

**Antrag**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,  
Ursprungsinitiator: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

01.12.2010 BVV

BVV/38/VI

**Betreff: Geordnete städtebauliche Entwicklung in Blankenburg****Die BVV möge beschließen:**

Das Bezirksamt wird ersucht, für die Grundstücke im Bereich des aufgestellten B-Plans XVIII-31 „Triftstraße“, die sich derzeit im Besitz der GVA Real Estate AG befinden und von ihr vermarktet werden, einen Städtebaulichen Vertrag mit folgenden Zielen abzuschließen:

1. Der städtebauliche Vertrag sieht vor, dass keine öffentliche oder private Straßenverbindung zwischen Triftstraße und Lautenthaler Straße, die für den Kfz-Verkehr befahrbar ist, angelegt wird.
2. Zwischen Rhönstraße und Harzburger Straße ist ein Geh- und Fahrradweg anzulegen und mit einem ganztägigen, öffentlichen Geh-, Fahr- und Wegerecht zu sichern. Die Breite eines gemeinsamen Geh- und Fahrradweges muss mindesten 4 m betragen.
3. Der städtebauliche Vertrag trifft mindestens Festsetzungen hinsichtlich
  - der Art und dem Maß der baulichen Nutzung
  - der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
  - der Stellung der baulichen Anlagen
  - der Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
  - der Flächen für den Gemeinbedarf sowie Spielanlagen
  - der Verkehrsflächen
  - der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit
4. Die zukünftigen Grundstückseigentümer bzw. der Grundstücksentwickler sind angemessen an den notwendigen Ausbaurkosten der Triftstraße, der Lauthenthaler Straße sowie der Gartenstraße zwischen Triftstraße und Lauthenthaler Straße zu beteiligen:
  - Die genannten Straßenzüge müssen jeweils beidseitig Gehwege erhalten. In der Gartenstraße ist der einseitig vorhandene Gehweg in ausreichender Breite herzustellen und das Überfahren durch Kfz zu verhindern.
  - Es sind bauliche Maßnahmen zur Temporeduzierung vorzusehen.
  - Im Bereich der Rhönstraße sowie der Harzburger Straße sind jeweils in der Triftstraße sowie in der Lautenthaler Straße baulich angelegte Querungsstellen mit vorgezogenem Straßenbord für den Fußverkehr vorzusehen.
5. Auf der Gesamtfläche ist eine Spiel-Fläche für Kinder in ausreichendem Umfang herzustellen. Sie muss für alle gut erreichbar und nutzbar sein.

Berlin, den 23.11.2010

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

BV Stefanie Remlinger, BV Peter Brenn, BV Cornelius Bechtler

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

\_\_\_\_\_ beschlossen  
\_\_\_\_\_ beschlossen mit Änderung  
\_\_\_\_\_ abgelehnt  
\_\_\_\_\_ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____	EINSTIMMIG
<b>x</b>	MEHRHEITLICH
_____	JA
_____	NEIN
<b>1</b>	ENTHALTUNGEN

**x** \_\_\_\_\_ überwiesen in den Ausschuss für  
\_\_\_\_\_ zusätzlich in den Ausschuss für  
\_\_\_\_\_ und in den Ausschuss für

\_\_\_\_\_ federführend  
\_\_\_\_\_ Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung  
\_\_\_\_\_ Ausschuss für öffentliche Ordnung, Verkehr und Verbraucherschutz

**Begründung:**

Die Vermarktung einer Grundstücksfläche von insgesamt 35.000 m<sup>2</sup> durch die GVA Real Estate AG im Bereich des aufgestellten B-Plans XVIII-31 „Triftstraße“ macht eine Überprüfung der bestehenden Planungsziele notwendig. Die Ziele, in diesem Bereich Flächen u.a. für einen neuen Schulstandort, eine öffentliche Grünfläche und eine Kita zu sichern, sind vom Bezirksamt aufgegeben worden (siehe hierzu Kleine Anfrage, VI-0685).

In der Beantwortung der Kleinen Anfrage VI-0685 wird weiterhin berichtet, dass der Grundstücksentwickler eine Verbindung zwischen den beiden Straßen in Verlängerung der Rhönstraße bei der Grundstücksbildung berücksichtigt habe. Eine Verbindung der Rhönstraße mit der Harzburger Straße würde die Schleichverkehrsproblematik in dem Gebiet noch weiter verschärfen. Eine ganztägig nutzbare Wegeverbindung für den Fahrrad- und Fußverkehr ist jedoch notwendig.

Der Grundstücksentwickler, der sich ausdrücklich nicht als Projektentwickler versteht, überlässt den ca. 40 Grundstückseigentümern die städtebauliche Planung. Das Stadtentwicklungsamt muss deshalb mit dem Städtebaulichen Vertrag sicherstellen, dass es zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kommt.

Die Entwicklung der Grundstücksfläche hat Auswirkungen auf das umgebende Wohngebiet. Die angrenzenden Wohnstraßen befinden sich in einem sehr schlechten Zustand. Teileinrichtungen wie Gehwege fehlen oder sind unzureichend hergestellt. Durch die Entwicklung der Grundstücke entsteht zusätzlicher Verkehr, der durch das Straßennetz im gesamten Wohngebiet aufgenommen werden muss.

In Folge der Grundstücksentwicklung muss das Bezirksamt den gestiegenen Nutzungsanforderungen an das umgebende Straßennetz Rechnung tragen. Hierzu sind Investitionen notwendig, um eine sichere Verkehrssituation für alle zu gewährleisten. Es ist jedoch nicht einzusehen, dass die öffentliche Hand diese Kosten ohne angemessene Beteiligung der zukünftigen Grundstückseigentümer alleine trägt.

Da die neuen Grundstücke mit großer Wahrscheinlichkeit von Familien erworben werden, ist auf der Gesamtfläche eine ausreichend große Spielfläche für Kinder notwendig.