

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Anke Frieling (CDU) vom 08.03.23

und Antwort des Senats

Betr.: Sternbrücke: Wie steht es um die Planung der Wohnbebauung?

Einleitung für die Fragen:

Die Schriftliche Kleine Anfrage „Clubhaus Sternbrücke: Wie geht es weiter?“ (Drs. 22/11142) vom 24. Februar 2023 fragte nach dem Status quo der Planungen rund um das „Clubhaus“ an der Sternbrücke. Die letzte Frage der Anfrage widmet sich der im Umfeld der Sternbrücke geplanten Wohnbebauung. Denn die ursprünglichen Planungen gehen davon aus, dass die im Zuge des Sternbrücke-Neubaus abzureißenden (Wohn-)Gebäude durch Wohnungsneubau ersetzt werden. Die Antwort des Senats auf die Frage lautet: „Ob und in welchem Umfang im Umfeld der Sternbrücke Wohnungsneubau erfolgt, steht noch nicht fest. Die erforderlichen Maßnahmen werden mit deren Konkretisierung im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen festgelegt werden.“ Diese Antwort überrascht: Bisher wurde kommuniziert, dass die abzureißenden Gebäude ersetzt werden und der Bezirk sich um den Wohnungsbau kümmern wird.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der Deutschen Bahn AG (DB AG) wie folgt:

Frage 1: *Warum steht noch nicht fest, ob und in welchem Umfang Wohnbebauung erfolgt? Wann wird mit einer Feststellung gerechnet?*

Antwort zu Frage 1:

Der Planfeststellungsbeschluss für den Ersatzneubau der Brücke liegt noch nicht vor und wird in der zweiten Jahreshälfte 2023 erwartet.

Nach Kenntnis des Senats haben die betroffenen privaten Grundstückseigentümer:innen noch nicht entschieden, ob diese ihre Grundstücke nach Ende der Brückenbaumaßnahme selbst entwickeln möchten. Hierzu laufen Gespräche und Verhandlungen zwischen privaten Eigentümer:innen und der DB AG.

Zudem sind die Planungen zur konkreten verkehrlichen Ausgestaltung der Straßenkreuzung unter der Sternbrücke angelaufen. Ob hieraus im Umfeld der Sternbrücke zusätzliche Flächenbedarfe entstehen, steht folglich noch nicht fest.

Weiterhin besteht für diverse betroffene Grundstücke kein qualifiziertes Baurecht, sondern Vorhaben müssten sich gemäß § 34 BauGB einfügen. Teilweise besteht Planungsrecht für Straßenverkehrsflächen.

Alle Grundstücke oder Grundstücksteile, die für den Brückenneubau beziehungsweise als zugehörige Baustelleneinrichtung durch die DB AG benötigt werden, unterliegen derzeit und bis zum Abschluss der Bahnbaustelle einer Veränderungssperre nach § 19 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und sind somit vorübergehend den Regelungen des Baugesetzbuchs (BauGB) entzogen.

Es ist vorgesehen, die Öffentlichkeit bei der Umfeldgestaltung einzubeziehen.

Frage 2: *Welche Sicherheitsabstände aufgrund von Vorschriften zur Abstandshaltung an Bahnstrecken müssen im Bereich der Sternbrücke eingehalten werden?*

Antwort zu Frage 2:

Im Bereich der Sternbrücke ist ein Mindestabstand von 3,0 m – gemessen von der Gleismitte aus – notwendig.

Frage 3: *Mit welchen Belastungen („Elektro-Smog“, Lärm und Ähnliches) ist zu rechnen? Wann wurde dies wie durch wen berechnet? Liegen die Daten der Öffentlichkeit vor?*

Wenn ja: wo?

Wenn nein: warum nicht?

Antwort zu Frage 3:

Teil der Planungen für das Vorhaben sind umfangreiche Untersuchungen zu den Auswirkungen auf das Umfeld. Hierzu sind im Rahmen der Planungen verschiedene Gutachten auf Basis der rechtlichen Vorgaben erstellt worden, wie zum Beispiel Lärmgutachten und Gutachten zur elektromagnetischen Verträglichkeit. Die Planungen zur neuen Sternbrücke inklusive der angefertigten Gutachten sind im Rahmen der Auslegung der Planfeststellungsunterlagen durch die Anhörungsbehörde öffentlich gemacht worden.

Frage 4: *Inwieweit werden die Pläne zum Wohnungsneubau in diesem Areal nach dem Ersatzbau der Sternbrücke beeinträchtigt?*

Antwort zu Frage 4:

Siehe Antwort zu 1.

Frage 5: *Wird gar kein Wohnungsneubau auf den „frei geräumten“ Grundstücken möglich sein?*

Wenn nein: Wie groß ist die potenziell mit Wohnungen bebaubare Fläche? Auf welcher Fläche können wie viele Wohneinheiten entstehen?

Antwort zu Frage 5:

Die konkreten Möglichkeiten für Wohnungsbauten hängen von Schallschutzkonzepten an entsprechenden Gebäuden und Grundrissgestaltungen ab und können vorab nicht hypothetisch bewertet werden. Im Übrigen siehe Antwort zu 1.

Frage 6: *Wann kann der Bezirk mit den Planungen beginnen?*

Antwort zu Frage 6:

Alle Planungsbeteiligten im Umfeld der Sternbrücke stehen bereits jetzt in Abstimmung untereinander und bringen ihre Belange, die iterativ weiterentwickelt werden, frühzeitig ein. Die in Antwort zu Frage 1 aufgeführten Schritte geben vorlaufend den Rahmen für weitere Planungsschritte vor.

Frage 7: *Muss auch das geplante Clubhaus Abstand zur Bahntrasse einhalten? In welchem Ausmaß?*

Antwort zu Frage 7:

Siehe Antwort zu 2.

Frage 8: *Wie viele Wohneinheiten und welche Nutzflächen gehen durch den Abriss von Gebäuden im Umfeld der Sternbrücke verloren?*

Antwort zu Frage 8:

Im Umfeld der Sternbrücke sind rund 760 m² Wohnfläche, aufgeteilt in acht Wohneinheiten, durch den Abriss von Gebäuden betroffen. Ob und wo Ersatz erfolgen kann, ist Gegenstand weiterer Planungen und Abstimmungen.