

**Mario Czaja**  
Abgeordneter für  
Mahlsdorf und Kaulsdorf

**Maira Rothe**  
Bürgerinitiative  
Mahlsdorf-Süd

**Eberhard Roloff**  
Regionalgruppe  
des VDBG e.V.

**Christoph Schmidt-Jansa**  
Präsident des VDBG e.V.

Mario Czaja, MdA . Wahlkreisbüro . Fritz-Reuter-Str. 11 . 12623 Berlin

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin  
Frau Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeisterin und Bezirksstadträtin für  
Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen  
Alice-Salomon-Platz 3  
12627 Berlin

vorab per Fax: 030 90 293 - 2005

Mahlsdorf, 13. Dezember 2017

## **Bebauungsplanverfahren 10-80 Parlerstraße / Großmannstraße in Mahlsdorf-Süd**

Sehr geehrte Frau Pohle,

die geplante Wohnbebauung des Gebiets zwischen Parlerstraße, Großmannstraße und Hultschiner Damm und der dafür aufgestellte und derzeit in der Ausgestaltung befindliche Bebauungsplan 10-80 beschäftigt viele Anlieger und Familien des umliegenden Wohngebiets.

Wir Unterzeichnenden haben uns in den letzten Wochen intensiv dieser Thematik angenommen und möchten mit Ihnen gemeinsam als zuständige Bezirksbürgermeisterin und Stadträtin wichtige offene Punkte besprechen und Ihnen eine Zusammenfassung aus unserer Sicht schildern:

### **1. Direkte Zuwegung über den Hultschiner Damm**

Im Jahre 2015 fand auf Einladung des Wahlkreisabgeordneten Mario Czaja eine Anwohnerversammlung mit mehr als 100 Anwohnern zum Bebauungsplanverfahren 10-80 in der Kiekemal-Grundschule statt. An dieser Sitzung hatte auch der damalige Stadtrat für Stadtentwicklung, Christian Gräff, teilgenommen. Auf dieser Versammlung wurde den Bürgern anhand eines Konzeptes des Bezirksamtes der aktuelle Planungsstand für das o. g. Gebiet vorgestellt und auch das wichtige Thema einer Zuwegung über den Hultschiner Damm besprochen. Im damaligen Gespräch wurde allen Beteiligten zugesichert, dass eine Erschließung für dieses Gebiet auch über den Hultschiner Damm erfolgen wird. Das Konzept und auch die Planungsschritte wurden weitgehend positiv aufgenommen.

In den aktuellen Plänen der zuständigen Senatsverwaltung aus dem Monat Juni 2017 ist leider ersichtlich, dass die Zuwegung über den Hultschiner Damm nicht mehr geplant ist. Die Gründe hierfür sind aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar. Die bestehende verkehrliche Infrastruktur in den Nebenstraßen von Mahlsdorf-Süd ist schon heute stark überlastet und es bedarf einer weiteren Erschließung über den Hultschiner Damm.

## **2. Geplante Wohneinheiten für das Gebiet Parlerstraße / Großmannstraße**

Im Jahre 2015 wurden für das Gebiet Parlerstraße / Großmannstraße 195 Wohneinheiten aus Sicht des Bezirksamtes für angemessen erachtet und in die Planung festgelegt. Laut den neuen Plänen des Senates ist für das Gebiet eine Größe von 250 – 900 Wohnungen vorgesehen und umsetzbar. Wir fordern, dass sich der geplante Baukomplex in die natürlich gewachsene Umgebungsbebauung sowohl nach Baukörpern als auch Stellplätzen eingliedert. Mehr als 200 Wohneinheiten verkraftet die derzeitige Infrastruktur aus unserer Sichtweise nicht. Bitte bedenken Sie in der Planung auch, dass die Bebauung unmittelbar an einem Trinkwasserschutzgebiet erfolgen wird.

## **3. Parkraum und Stellflächen**

Erhebliche Bedenken sehen wir in der aktuellen Planung von maximal 0,5 Stellplätzen für eine Wohneinheit. Viele Mahlsdorfer Familien benötigen schon jetzt zwei Personenkraftwagen für ihr tägliches Leben. Selbst wenn angenommen wird, dass sich der ÖPNV in der Region verbessert, so ist die Planungszahl weit von den realen Gegebenheiten entfernt. Wenn Sie sich die derzeitig vorhandenen Zuwegungen in diesem Mahlsdorfer Gebiet betrachten, so bemerken Sie schnell, dass die Planung auch zu einer unlösbaren Steuerung des Versorgungsverkehrs kommen wird. Vor allem die Versorgungskraftfahrzeuge wie Müllabfuhr, Post, Krankenwagen gelangen bereits heute in ähnlichen Wohngebieten nur mit Verzögerung und Problemen in die Wohngebiete. Viele Straßen in diesem Gebiet verfügen auch nicht über einen Gehweg und sind sehr schmal angelegt.

## **4. Schul- und Kitasituation bereits enorm angespannt**

Aufgrund des stark zu erwartenden Zuzugs von neuen Familien, nicht nur durch die geplante Wohnbebauung an der Parlerstraße, sondern auch in weiteren Teilen von Mahlsdorf, ist die Schul- und Kitaplatzversorgung bereits jetzt schon stark überlastet. Eine neu geplante Kita sowie die Reaktivierung der Elsen Schule werden für 900 Familien nicht ausreichen. Wir fordern diesen wichtigen Punkt in der endgültigen Entscheidung zum Bebauungsplanverfahren mit zu berücksichtigen.

Die derzeitige Planung und Begründung vom Stand Juni 2017 zum Bebauungsplanverfahren 10-80 für das o. g. Gebiet ist für uns nicht zufriedenstellend und muss dringend überarbeitet werden. Hierfür stehen wir Ihnen, sehr geehrte Frau Pohle, gern als direkte Gesprächspartner zur Verfügung und bitten um ein Gespräch.

Berlin, den 13.12.2017

Maira Rothe  
Bürgerinitiative

Eberhard Roloff  
Regionalgruppe  
VDGN e.V.

Christoph Schmidt-Jansa  
Präsident VDBG e.V.

Mario Czaja  
Abgeordneter für  
Kaulsdorf und Mahlsdorf

Für weitere Rückfragen:

über Wahlkreisbüro Mario Czaja, MdA, Fritz-Reuter-Str. 11, 12623 Berlin

[post@marioczaja.de](mailto:post@marioczaja.de)

Tel. 030 566 97 450