

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Stefan Förster (FDP)**

vom 07. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Januar 2021)

zum Thema:

**Rückwärtige Bebauung des Grundstücks Odernheimer Straße 4 in Müggelheim**

und **Antwort** vom 19. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Jan. 2021)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26051

vom 07. Januar 2021

über Rückwärtige Bebauung des Grundstücks Odernheimer Straße 4 in Müggelheim

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkungen der Verwaltung:

Die schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt von Berlin-Treptow-Köpenick um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Ist dem Bezirksamt Treptow-Köpenick bekannt, dass der Eigentümer des Grundstücks Odernheimer Straße 4 eine massive Bebauung im rückwärtigen Bereich plant? Wenn ja, seit wann und durch wen?

Frage 2:

Gibt es für diese Bauabsichten bereits eine positiv beschiedene Bauvoranfrage bzw. eine Baugenehmigung? Wenn ja, mit welchem Datum und welchem Aktenzeichen und was wurde konkret angefragt und genehmigt? Welche Auflagen wurden erteilt?

Antwort zu 1 und 2:

Ja, die Bauabsicht ist dem Bezirksamt bekannt. Am 24.02.2020 stellte der Eigentümer der Grundstücke Odernheimer Straße 4 und 4a im Ortsteil Müggelheim bei der zuständigen Bauaufsicht im Bezirksamt Treptow-Köpenick einen Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten.

Das zweigeschossige Gebäude passt sich mit einer Länge von maximal 15,60 m, einer Breite von 10 m, einer Traufhöhe 5,96 m und einer Firsthöhe 7,98 m in die Umgebung ein. Es wird in massiver Bauweise in Porenbeton mit mineralischem Putz, flachem Walmdach, ziegelgedeckt, gegründet durch eine Bodenplatte nicht unterkellert, mit Holzfenstern- und Türen, errichtet.

Der Bauantrag vom 17.02.2020 wurde unter dem Aktenzeichen 1140-2020-328 im vereinfachten Verfahren bearbeitet und am 19.05.2020 beschieden.

Frage 3:

Ist sich das Bezirksamt der Nähe zum denkmalgeschützten Dorfanger und der sensiblen Lage des Grundstücks bewusst? Inwiefern war die Untere Denkmalschutzbehörde in das Verfahren eingebunden und welche Auflagen kamen von dort bzw. werden ins Verfahren eingespeist?

Antwort zu 3:

Ja, das Bezirksamt ist sich der Nähe zum Dorfanger Müggelheim bewusst. Es sind Belange des Denkmalschutzes zu beachten; das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich einer Erhaltungsverordnung.

Dreiseitig grenzt das Baugrundstück an das Denkmalensemble Angerdorf Müggelheim mit Dorfkirche und Schule an (Obj.-Dok.-Nr.: 09045549, Alt-Müggelheim 1-22, Krampenburger Weg 2, Odernheimer Straße 1, 1A, 2 und 4). Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Bereits im Vorfeld wurden Abstimmungen getroffen, unter anderem wurde die Dachform angepasst. Die maximale Höhe des Gebäudes ergibt sich aus der Höhe der Gebäude in der näheren Umgebung. Die denkmalrechtliche Genehmigung wurde mit der Auflage erteilt, dass das Farb- und Materialkonzept für die Fassaden der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Genehmigung vorzulegen ist. Die Vorlage des Farb- und Materialkonzeptes durch die Bauherrenschaft steht noch aus. Die denkmalrechtliche Genehmigung wurde Bestandteil der erteilten Baugenehmigung.

Die Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für das Gebiet „Dorfkern Alt-Müggelheim“ vom 7. Januar 2008, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt von Berlin vom 6. März 2008, 64. Jahrgang, Nr. 5 hat den Erhalt des Gebietscharakters zum Ziel. Dieser wird vor allem bestimmt durch Größe und Typ der Gebäude sowie ihre Stellung zum Straßenraum und die zugehörigen Freiflächen, als auch das Erscheinungsbild, geprägt durch wiederkehrende Gestaltungselemente und Baumaterialien der Epoche ihrer Bebauung.

Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird. Das beantragte und genehmigte Wohnhaus fügt sich hinsichtlich seiner Gestaltung, der Grundfläche, Geschossigkeit und Lage auf dem Grundstück in das nähere Umfeld ein. In der Odernheimer Straße sind eine Reihe Baukörper mit ähnlicher Kubatur bereits vorhanden und prägen somit das beurteilungsrelevante Umfeld.

Das Vorhaben steht an diesem Standort im Einklang mit den Zielen der städtebaulichen Erhaltungsverordnung. Entsprechend wurde eine Genehmigung nach § 173 BauGB erteilt.

Berlin, den 19.01.2021

In Vertretung

Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen