18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Mario Czaja (CDU)**

vom 01. Juli 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Juli 2021)

zum Thema:

Zu den Planungen für den Münsterberger Weg 91 - 95

und **Antwort** vom 15. Juli 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juli 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Mario Czaja (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 28059
vom 01. Juli 2021
über Zu den Planungen für den Münsterberger Weg 91 – 95

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

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

Frage 1:

Wie ist der Stand des Bauvorhabens Münsterberger Weg 91 - 95 in Kaulsdorf?

Frage 2:

Wann wurde die Baugenehmigung für den Münsterberger Weg 91 - 95 erteilt?

Antwort zu 1 und 2.:

Auf dem privaten Grundstück Münsterberger Weg 91-95 ist der Abriss der ehemaligen gewerblichen Anlagen und die Errichtung einer Wohnanlage mit Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhäusern sowie einer Tiefgarage geplant.

Es wurden in den Jahren 2019 und 2020 bereits Baugenehmigungen zur Errichtung von 12 Reihenhäusern, einem Doppelhaus, zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, zur Umnutzung eines Bürogebäudes zu einem Mehrfamilienhaus, zum Neubau von sechs Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage und zum Neubau von drei Doppelhäusern erteilt.

Nach Kenntnis des Bezirksamtes wurde das Vorhabengrundstück mittlerweile weiterveräußert. Es erfolgt gegenwärtig eine Überarbeitung der Planung durch den neuen

Eigentümer auf der Grundlage der bereits erteilten Baugenehmigungen. Es ist davon auszugehen, dass ein neuer Bauantrag erforderlich sein wird.

Frage 3:

Wann ist der Baubeginn geplant?

Antwort zu 3:

Ein Baubeginn ist nicht bekannt.

Frage 4:

Zu welchem Zeitpunkt und in welchem Umfang wurden die Anlieger zum Planungsstand bzw -vorhaben informiert und beteiligt?

Antwort zu 4:

Eine erste Information zu der geplanten Entwicklung fand mit dem Eigentümer im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung bereits am 17. September 2018 statt.

Auch gegenüber dem neuen Eigentümer wird das Bezirksamt auf der Grundlage des § 25 Abs. 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) darauf hinwirken, seine Vorhabenplanung der betroffenen Öffentlichkeit vorzustellen. Einen Termin dafür gibt es gegenwärtig noch nicht.

Frage 5:

Ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück vorgesehen?

Antwort zu 5:

Für das Grundstück Münsterberger Weg 91-95 ist ein Bebauungsplan nicht beabsichtigt. Wenn ein Bauantrag eingereicht wird, der dem skizzierten Rahmen aus den Vorgesprächen hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach dem geltenden Recht entspricht und weitere öffentliche Belange nicht zu sichern sind, ist ein Bebauungsplanverfahren nicht notwendig.

Die Notwendigkeit der planungsrechtlichen Sicherung von öffentlichen Nutzungen wie Kita, Grünflächen o.ä. wurde geprüft und ist hier nicht vorhanden. Da die Planung des Investors den Rahmen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) weitgehend ausschöpft, wird seitens des Bezirksamtes nur ein Planerfordernis gesehen, wenn die skizzierten Planungen im Rahmen des Bauantrages überschritten würden.

Frage 6:

Welche Geschossigkeit ist geplant?

Antwort zu 6:

Bislang ist es geplant, von fünf Vollgeschossen am Münsterberger Weg über vier Vollgeschosse im mittleren Grundstücksbereich bis zu zwei Vollgeschossen + Staffelgeschoss zum angrenzenden Wohngebiet abzustaffeln.

Frage 7:

Wie viele Wohneinheiten sind geplant?

Antwort zu 7:

Es sind 148 Wohneinheiten geplant.

Frage 8:

Wie viele Parkplätze sind geplant?

Antwort zu 8:

In einer Tiefgarage sollen 126 und oberirdisch 20 Parkstellplätze entstehen.

Frage 9:

Welcher Bedarf an zusätzlichen Schul- und Kitaplätzen wird aus dem Vorhaben prognostiziert und wie soll dieser gedeckt werden?

Antwort zu 9:

Aus den geplanten 148 Wohnungen entsteht ein Bedarf an rechnerischen 17,8 Grundschulplätzen. Dieser Bedarf fällt in das Einzugsgebiet der Franz-Carl-Achard-Grundschule in Kaulsdorf. Bei einer langfristig ausgebauten Kapazität des Schulstandortes nach Sanierung und Erweiterung von 3,5 Zügen kann der Bedarf nach aktuellem Kenntnisstand nicht gedeckt werden. Zusätzliche Bedarfe können nur durch Schulneubauten aufgefangen werden.

Der Bedarf an Oberschulplätzen soll grundsätzlich berlinweit gedeckt werden - hier gibt es keine konkrete Zuordnung zu einer speziellen Schule, aber auch berlinweit stellt sich die Platzsituation nicht optimal dar für steigende Bedarfe.

Aus der Baumaßnahme ergibt sich ein Bedarf von 16 Kita-Plätzen. Dies wird bei den Maßnahmen zum Ausbau von Kita-Plätzen berücksichtigt.

Berlin, den 15.7.21

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen