

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Stefan Ziller (GRÜNE)**

vom 05. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Mai 2021)

zum Thema:

**Fertigstellung des Elsterwerdaer Platzes in Biesdorf**

und **Antwort** vom 18. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Mai 2021)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Ziller (Grüne)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27514  
vom 05. Mai 2021  
über Fertigstellung des Elsterwerdaer Platzes in Biesdorf

---

Der Senat ist sich des Stellenwerts des Fragerechts der Abgeordneten bewusst, und die Beantwortung Schriftlicher Anfragen der Mitglieder des Abgeordnetenhauses nach Artikel 45 Absatz 1 der Verfassung von Berlin hat stets eine sehr hohe Priorität. Gegenwärtig konzentriert der Senat seine Arbeit und seinen Ressourceneinsatz aber auf die Bekämpfung der infektionsschutzrechtlichen Gefährdungslage für die Berliner Bevölkerung und setzt die zwischen Bund und Ländern verabredeten Maßnahmen zur Reduzierung von Kontakten um. Vor diesem Hintergrund beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage im Namen des Senats von Berlin wie folgt:

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

Frage 1:

Welche Planungen sind dem Senat hinsichtlich einer Bebauung des südöstlichen Elsterwerdaer Platz, zwischen dem Facharztzentrum Polimedica und dem U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz bekannt?

Antwort zu 1:

Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf sind in den letzten Jahren keine Planungen des Grundstückseigentümers oder eines potentiellen Vorhabenträgers für den südöstlichen Block des Zentrums am Elsterwerdaer Platz bekannt gemacht worden. Es fanden diesbezüglich auch keine Vorabstimmungen statt.

Frage 2:

Welche Rahmenbedingungen setzt der Bebauungsplan für eine mögliche Bebauung?

Antwort zu 2:

Der seit Juli 2006 rechtskräftige Bebauungsplan XXI-31b sichert dort ein Baufenster für eine Kerngebietsnutzung – MK 2 - mit einer maximalen überbaubaren Grundfläche von 4.500 m<sup>2</sup>, einer max. Geschossfläche von 14.500 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von mindestens 50,5 m – maximal 55 m ü NHN. Im nördlichen Bereich zum Platz sind im Erdgeschoss Arkaden festgesetzt, analog der nördlichen Bebauung. Weitere textliche Festsetzungen des festgesetzten Bebauungsplanes sind im Internet auf der Homepage des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf unter folgender Adresse einsehbar:

<https://www.berlin.de/ba-marzahn-hellersdorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/bebauungsplaene/>

Frage 3:

Welche Bemühungen seitens der Eigentümer\*in das Grundstück zu bebauen sind aus den vergangenen zehn Jahren bekannt?

Antwort zu 3:

Im Jahr 2015 wurde ein Vorbescheidsantrag bzgl. eines nicht eigenständig als Bauantrag beantragten Projektentwurfes für ein zweites Ärztehaus gestellt. Dieser sollte vorab prüfen, ob eine Aussicht auf planungsrechtliche Zulässigkeit von zwei Befreiungstatbeständen bzgl. der Gebäudehöhe und zweier Verbindungsgänge zum vorhandenen Ärztehaus besteht. Beide im Vorbescheid gestellten Fragen wurden 2016 positiv beschieden. Die Verlängerung der Gültigkeit des Vorbescheides wurde beantragt und im Juni 2019 ebenfalls positiv beschieden. In den folgenden Jahren fanden keine konkretisierenden Projektvorabstimmungen statt.

Frage 4:

Gibt es einen Kontakt mit der Eigentümer\*in, um auf eine Bebauung hinzuwirken?

Antwort zu 4:

Nein, es gibt keinen Kontakt und auch keine gesetzliche Grundlage, wie z.B. ein Baugebot, um auf eine zügige Bebauung hinzuwirken. Das Entwicklungsrecht für dieses Gebiet, welches eine zügige Umsetzung von Planungszielen rechtlich ermöglichte, wurde von der Senatsverwaltung vor mehr als 10 Jahren aufgehoben.

Frage 5:

Wurde dem Eigentümer gemeldet, dass das Grundstück von Rattenbefall betroffen ist und wurde dieser aufgefordert Abhilfe zu schaffen?

Antwort zu 5:

Im Rahmen der sehr kurzen zur Verfügung stehenden Zeit konnten (wegen der Pandemie) keine Informationen ermittelt werden.

Berlin, den 18.5.21

In Vertretung

Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen