

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

**der Abgeordneten Katharina Günther-Wünsch und Alexander J. Herrmann
(CDU)**

vom 26. November 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Dezember 2021)

zum Thema:

Zukunft des Güterbahnhofs Kaulsdorf

und **Antwort** vom 10. Dezember 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Dez. 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katharina Günther-Wünsch und Herr Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/10 248
vom 26. November 2021
über Zukunft des Güterbahnhofs Kaulsdorf

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 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 aktuelle Planungsstand zur Bebauung des Güterbahnhofs Kaulsdorf?

Antwort zu 1:

Auf dem Grundstück Wilhelmsmühlenweg 3 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Vorhabens entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanverfahrens 10-20 beantragt und nach Prüfung im Januar 2021 die Baugenehmigung erteilt.

Frage 2:

Welche Bebauung ist an dem Standort des ehemaligen Güterbahnhofs Kaulsdorf vorgesehen?

Antwort zu 2:

Neubau von zwei Geschäftsgebäuden mit Lebensmittelmarkt, Einzelhandel, Gewerbe, medizinischen Einrichtungen (Haus 1 und Haus 2), Tiefgarage sowie eines Boardinghouses mit 35 Betten (Haus 3).

Der rechtsgültige Bebauungsplan 10-20 setzt für den betreffenden Bereich ein Kerngebiet entsprechend § 7 BauNVO mit einer entsprechenden baulichen Dichte fest.

Die Vorhabenplanung befindet sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsart als auch des Nutzungsmaßes sowie der weiteren textlichen Festsetzungen in Übereinstimmung mit der Rechtsverordnung.

Frage 3:

Gibt es einen Bebauungsplan für das Gelände?

Antwort zu 3:

Das Grundstück Wilhelmsmühlenweg 3 befindet sich im Geltungsbereich des durch Verordnung vom 28.05.2008 festgesetzten und durch Rechtsverordnung am 31.05.2008 im GVBl für Berlin auf Seite 135 verkündeten Bebauungsplanes Nr. 10-20.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens beurteilt sich gemäß § 30 Abs.1 BauGB danach, ob es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Frage 4:

Wer ist der Eigentümer des Grundstücks?

Antwort zu 4:

Die Grundstückseigentümerin ist eine private Grundstücksgesellschaft. Aus datenschutzrechtlichen Gründen wird von einer Benennung abgesehen.

Frage 5:

Gibt es eine aktuelle Baugenehmigung und bis wann ist diese gültig?

Antwort zu 5:

Die aktuelle Baugenehmigung wurde am 29.01.2021 beschieden. Die Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wurde oder das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.

Die Frist kann bezüglich des Ausführungsbeginns auf Antrag drei Mal, jeweils bis zu einem Jahr, verlängert werden.

Frage 6:

Was sieht die aktuelle Baugenehmigung vor?

Antwort zu 6:

Beantragt wurde der Neubau von zwei Geschäftsgebäuden mit Lebensmittelmarkt, Einzelhandel, Gewerbe, medizinischen Einrichtungen, Tiefgarage sowie eines Boardinghouses mit 35 Betten.

Frage 7:

Sind Abrissgenehmigungen eingereicht und erteilt worden?

Antwort zu 7:

Abrissgenehmigungen sind nicht erteilt worden, weil diese nicht notwendig sind. Es muss für den Abriss nur eine Anzeige beim zuständigen Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz erfolgen.

Frage 8:
Wann ist mit einem Baustart auf dem Grundstück zu rechnen?

Antwort zu 8:
Nach Aussage des Investors ist mit dem Baubeginn nicht vor dem zweiten Quartal 2022 zu rechnen.

Berlin, den 10.12.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen