

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katharina Günther-Wünsch (CDU)**

vom 03. Dezember 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Dezember 2021)

zum Thema:

**Nachfrage zur Schriftlichen Anfrage Drs. Nr. 19/10 065: Bauvorhaben im  
Münsterberger Weg 91 - 95**

und **Antwort** vom 20. Dezember 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Dez. 2021)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katharina Günther-Wünsch (CDU)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/10 311

vom 03. Dezember 2021

über Nachfrage zur Schriftlichen Anfrage Drs. Nr. 19/10 065: Bauvorhaben im  
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 unterscheiden sich die Bauvorhaben im Jahr 2018 und 2019/21 in Bezug auf GRZ und GFZ?

Antwort zu 1:

Die aktuell vorliegende Vorhabenplanung unterscheidet sich gegenüber der Planung aus 2018 dadurch, dass die GRZ und GFZ reduziert wurden. Dies ist in der Teilung des ursprünglich mittig liegenden großen Gebäuderiegels in zwei kleinere Baukörper und der Reduzierung der Geschossigkeit des westlichen Mehrfamilienhauses von vier Vollgeschossen + Staffelgeschoss auf drei Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss begründet. Insgesamt erreicht das aktuelle Vorhaben eine GRZ von 0,34 und eine GFZ von 1,33.

Die Vorhabenplanung aus dem Jahr 2018 wurde in einzelnen Bauanträgen eingereicht. Dabei erreichte der Teil , der die Errichtung der Mehrfamilienhäuser zum Inhalt hatte, eine GRZ von 0,38 und eine GFZ von 1,54. Drei Doppelhäuser waren separat beantragt worden mit einer GRZ von 0,1 und GFZ von 0,24. Darüber hinaus waren 12 Reihenhäuser und ein Doppelhaus mit einer GRZ von 0,26 und GFZ von 0,60 beantragt worden. Da die Bezugsgrößen der jeweiligen Baugrundstücke variieren, ist eine direkte Gegenüberstellung hinsichtlich GRZ und GFZ in der Kürze der Zeit jedoch nicht möglich.

Frage 2:

Wie viele partizipative Bürgerveranstaltungen wurden seit 2018 durchgeführt? (Bitte um Aufschlüsselung nach Monaten).

Antwort zu 2:

Eine erste Information zu der geplanten Entwicklung fand mit dem damaligen Eigentümer im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung bereits am 17. September 2018 statt. Auch gegenüber dem neuen Eigentümer hat das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf auf der Grundlage des § 25 Abs.3 VwVfG darauf hingewirkt, seine Vorhabenplanung der betroffenen Öffentlichkeit vorzustellen. Dies ist bereits im November 2021 durch einen Flyer des Bauherrn gegenüber der unmittelbaren Nachbarschaft erfolgt. Eine erneute öffentliche Veranstaltung zur Information der interessierten Nachbarschaft über das Vorhaben ist durch den Bauherrn für das Frühjahr 2022 vorgesehen, sofern die Pandemie dies zulässt.

Frage 3:

Wer bzw. welche Straßenzüge wurden zu den Veranstaltungen eingeladen?

Antwort zu 3:

Da die erste Informationsveranstaltung durch den Vorhabenträger durchgeführt wurde, kann das Bezirksamt dazu keine Auskunft geben. Der im November 2021 verteilte Flyer wurde an die unmittelbar angrenzende Nachbarschaft gegeben.

Frage 4:

Wer hat zu der jeweiligen Veranstaltung eingeladen?

Antwort zu 4:

Der damalige Eigentümer hatte zu der Infoveranstaltung eingeladen.

Frage 5:

Wie viele Teilnehmer hatten die jeweiligen Veranstaltungen und welche Akteure der Bezirksverwaltung/des Bezirksamtes waren vor Ort anwesend?

Antwort zu 5:

Dazu kann das Bezirksamt keine Auskunft geben. Von Seiten des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf hatte die damalige Bezirksbürgermeisterin Frau Dagmar Pohle an der Veranstaltung teilgenommen.

Frage 6:

Warum wurde kein Verkehrsgutachten erstellt, wenn ersichtlich ist, dass der Umfang und die Lage des Bauvorhabens direkten, verkehrstechnischen Einfluss auf das gegenüberliegende Krankenhaus hat?

Antwort zu 6:

Durch das zuständige Stadtentwicklungsamt wurde frühzeitig darauf hingewiesen, dass für die ausreichende Erschließung, insbesondere in Bezug auf den zu erwartenden ruhenden Verkehr, bauliche Lösungen auf dem Vorhabengrundstück selbst geschaffen werden müssen, um eine Belastung der öffentlichen Straßen im Quartier und den damit verbundenen Park-Such-Verkehr zu vermeiden.

Daraufhin wurde durch den Vorhabenträger die Tiefgarage vorgesehen mit dem entsprechenden Stellplatzangebot (122 Tiefgaragenplätze und 18 oberirdische Stellplätze).

Dass durch das Vorhaben ein direkter verkehrstechnischer Einfluss auf das gegenüber liegende Krankenhaus besteht, ist nicht erkennbar, da die Haupteinfahrt des Krankenhauses über die Myslowitzer Straße erfolgt.

Frage 7:

Wurde der Eigentümer verpflichtet, Infrastruktur zur öffentlichen Nutzung (Kitas, Schulen, oder ähnliches) zu schaffen, da bekannt ist, dass es im Gebiet Kaulsdorf einen Bedarf an weiteren Schul- und Kitaplätzen gibt?

Frage 8:

Hätte man den Eigentümer im Zuge des B-Planverfahrens verpflichten können, diese Infrastruktur zu schaffen?

Antwort zu 7 und 8:

Nein. Lediglich im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann ein Eigentümer dann verpflichtet werden, anteilig Infrastruktureinrichtungen zu schaffen, sofern sein Vorhaben im Umfang über das geltende Recht (hier § 34 BauGB) hinausgeht. Davon ist im vorliegenden Fall nicht auszugehen, da sich das Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB im Rahmen der prägenden maßgeblichen Umgebung bewegt. Die Schaffung von ausreichender sozialer Infrastruktur ist hier Aufgabe der Gemeinde/des Bezirkes. Nach Auskunft des Jugendamtes entsteht mit dem Vorhaben ein Bedarf von 16 Kita-Plätzen. Dies wird bei den Maßnahmen zum Ausbau von Kita-Plätzen berücksichtigt.

Berlin, den 20.12.21

In Vertretung

Christoph

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen