

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katharina Günther-Wünsch (CDU)

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

zum Thema:

Bauvorhaben Neuenhagener Straße 16-19 in Berlin-Mahlsdorf

und **Antwort** vom 17. 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. 19/10 312

vom 03.Dezember 2021

über Bauvorhaben Neuenhagener Straße 16-19 in Berlin-Mahlsdorf

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:

Wurde für das Bauvorhaben in der Neuenhagener Straße eine Baugenehmigung erteilt?

Antwort zu 1:

Nein, es wurde bisher keine Baugenehmigung erteilt.

Frage 2:

Wurde die Erteilung einer Baugenehmigung bisher verzögert, wenn ja, warum?

Antwort zu 2:

Eine Baugenehmigung konnte bisher nicht erteilt werden, da wegen der negativen planungsrechtlichen Stellungnahme für das beantragte Vorhaben eine Versagung in Aussicht gestellt werden musste.

Frage 3:

Wie ist der Planungsstand zu dem Vorhaben?

Antwort zu 3:

Im Rahmen der Anhörung vor Versagung der Baugenehmigung wurden gegenüber mit dem Bauherrn die planungsrechtlichen Gründe für die negative Bewertung (Überschreitung der Nutzungsmaße der Baukörper) erläutert. Derzeit werden durch den Vorhabenträger geänderte Planunterlagen bzw. Bauvorlagen erarbeitet und demnächst zur erneuten Prüfung eingereicht.

Frage 4:

Wie sind die Planungen zu Anzahl der Parkflächen, GRZ und GFZ und wie begründen sich diese?

Antwort zu 4:

Hierzu können noch keine Angaben gemacht werden, da die geänderten Bauvorlagen noch nicht vorliegen.

Frage 5:

Wurden bisherige Bauanträge abgelehnt? Wenn ja, warum?

Antwort zu 5:

Weitere bisherige Bauanträge gab es nicht.

Frage 6:

Wird es einen B-Plan geben? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 6:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es dazu keine Veranlassung bzw. Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Grundsätzlich haben die Gemeinden dann Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall gilt das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der Art, des Maßes, der Bauweise, der überbauten Grundstücksfläche und einer gesicherten Erschließung, so dass eine Entwicklung im Rahmen der vorhandenen Bestandsbebauung zulässig ist.

Eine darüber hinaus gehende bauliche Nutzung bzw. eine hinter die maßgebliche Umgebung prägende Bebauung zurücktretende Bebauung ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich des Siedlungsgebietes im Ortsteil Mahlsdorf nicht angezeigt und damit ein Planverfahren nicht notwendig.

Frage 7:

Wird es eine Anwohnerbeteiligung geben? Wenn ja, wann und in welchem Umfang?

Antwort zu 7:

Durch das zuständige Stadtentwicklungsamt des Bezirkes Marzahn-Hellersdorf wird auf der Grundlage des § 25 Abs. 3 VwVfG gegenüber dem Vorhabenträger darauf hingewirkt, eine Information für die vom Vorhaben betroffene Anwohner-/Nachbarschaft durchzuführen.

Frage 8:

Wurden vom Eigentümer Gutachten erstellt? Wenn ja, welche?

Antwort zu 8:

Bislang liegen keine Gutachten, erstellt durch den Eigentümer, vor.

Frage 9:

Sind dem Senat Beschwerden der Anwohner bekannt und ist dem Senat auch die schriftliche Zusage des zuständigen Amtes bekannt, die Bürger nach Erteilung der Baugenehmigung sofort zu informieren?

Antwort zu 9:

Dem zuständigen Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf ist bekannt, dass die Anwohnerinnen und Anwohner dem Bauvorhaben kritisch gegenüber stehen. Berechtigte Einwände werden im Rahmen der Entscheidung über die Baugenehmigung geprüft werden. Gegenüber dem Eigentümer wirkt das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf auf der Grundlage des § 25 Abs. 3 VwVfG darauf hin, dass dieser seine Vorhabenplanung der betroffenen Öffentlichkeit vorstellt. Eine Zusage, die Bürgerinnen und Bürger nach Erteilung der Baugenehmigung zu informieren, ist nicht bekannt.

Berlin, den 17.12.2021

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen