

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

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

vom 26. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Januar 2022)

zum Thema:

**Bauvorhaben Bisamstraße**

und **Antwort** vom 03. Februar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Feb. 2022)

Senatsverwaltung für  
Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz

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. 19/10757**  
**vom 26. Januar 2022**  
**über Bauvorhaben Bisamstraße**

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft ausschließlich Sachverhalte, die der Senat nicht 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 Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Planungsstand für das Bauvorhaben an der Bisamstraße?

Antwort zu 1:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

„Dem Bezirksamt liegt kein Bauantrag zu einem Vorhaben in der Bisamstraße vor.“

Frage 2:

Ist eine Baugenehmigung erteilt worden?

Antwort zu 2:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:  
„Nein.“

Frage 3:

Welche Ausschreibungen haben bereits stattgefunden?

Antwort zu 3:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:  
„Welche Ausschreibungen Projektträger\*innen tätigen, wird dem Bezirksamt in der Regel nicht mitgeteilt. Eine gesetzliche Verpflichtung existiert nicht.“

Frage 4:

Hat die zuständige Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung in Marzahn-Hellersdorf Gespräche mit dem Bürgermeister der anliegenden „Rennbahngemeinde Hoppegarten“ geführt?

Antwort zu 4:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:  
„Ja. Im Januar 2022 hat die zuständige Bezirksstadträtin ein Gespräch zum Vorhaben mit der „Rennbahngemeinde Hoppegarten“ geführt.“

Frage 5:

Wenn Ja, welche Inhalte, Verabredungen und Übereinkünfte wurden getroffen?

Antwort zu 5:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:  
„Durch den Bürgermeister der „Rennbahngemeinde Hoppegarten“ wurde dargestellt, dass das Problem vor allem in dem zunehmenden Parksuchverkehr am S-Bahnhof Birkenstein, der in das Wohngebiet drängt, gesehen wird.“

Frage 6:

Gab es Gespräche zwischen dem Senat, dem Bezirksamt oder der planenden und ausführenden Firmen mit der Bürgerinitiative?

Antwort zu 6:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

„Es gab in den letzten Jahren umfangreiche Briefwechsel und Gespräche zwischen dem Bezirksamt, der degewo als Eigentümerin der Flächen und der Bürgerinitiative. Ob es Gespräche mit den Firmen gab, die das Bauvorhaben vor Ort planen, ist nicht bekannt.“

Frage 7:

Gibt es ein Gutachten, welches die vorliegende Kanalisation berücksichtigt und die Auswirkungen auf diese, aufgrund der Größe des Bauvorhabens? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 7:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

„Nein. Im Rahmen des Bebauungsplanes war dieses nicht erforderlich.“

Frage 8:

Gibt es ein Verkehrsgutachten, welches darlegt, wie nach dem gültigen B-Plan zukünftig ein Verkehrsabfluss aus dem Gebiet erfolgen soll? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 8:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

„Ja. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet. Da die bisherige Planung der Bebauung nur geringfügig von den Festsetzungen des B-Planes abweicht, bedarf es hier keiner Überarbeitung.“

Frage 9:

Gibt es ein Gutachten, welches die möglichen verkehrlichen, städteplanerischen oder allgemeinen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die angrenzende Gemeinde darlegt? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 9:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

„Ja. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden die Auswirkungen der

Festsetzungen auf das Umfeld und die Umwelt geprüft.“

Frage 10:

Welche Infrastrukturmaßnahmen sind im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben geplant? (z.B. Schule, Kita, Lebensmittelversorgung, Gesundheitsversorgung, Spielplatz, Jugendfreizeitangebote etc.)

Antwort zu 10:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

„Infrastrukturmaßnahmen für den Geltungsbereich des B-Planes XXIII-15b-1, in dem sich das Vorhaben befindet, wurden flächenmäßig durch den B-Plan definiert. Der begleitende städtebauliche Vertrag regelt darüber hinaus, wie sich die degewo an der Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen beteiligen muss.

Dementsprechend musste die degewo dem Bezirksamt Grünflächen, Schul- und Kitaf Flächen sowie Flächen für eine Jugend- und Freizeiteinrichtung kostenfrei zur Verfügung stellen. Anteilig musste sich die degewo an den Kosten für die Errichtung einer Kita und für die Erschließungsflächen beteiligen. Diese vertraglichen Vereinbarungen hat die degewo bereits weitestgehend erfüllt. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages hat der Bezirk die Realisierung der Jugendfreizeitstätte übernommen. Die Schule Bismarstraße wird durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen errichtet werden.“

Frage 11:

Zu welchen Infrastrukturmaßnahmen ist der Bauträger im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben verpflichtet?

Antwort zu 11:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

„Unabhängig vom B-Plan besteht keine Verpflichtung des Bauträgers zur Errichtung von Infrastruktur im Zusammenhang mit den Bauvorhaben aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen.“

Frage 12:

Wie viele neue Bürgerinnen und Bürger werden nach Fertigstellung des Bauvorhabens erwartet?

Antwort zu 12:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:  
„Es werden ca. 350 Wohnungen errichtet.“

Frage 13:

Sieht der Senat Bedarf zur Errichtung von sozialer und gesundheitlicher Infrastruktur nach der Fertigstellung oder ist der Bedarf gedeckt?

Antwort zu 13:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:  
„Das Bezirksamt hat die sozialen Infrastrukturbedarfe auf der Grundlage der durchschnittlichen Richtwerte ermittelt, im Geltungsbereich des B-Planes berücksichtigt und die degewo im Rahmen der Angemessenheit beteiligt.“

Frage 14:

Sieht der Senat einen ausreichenden Anschluss des Bauvorhabens an den ÖPNV an, wenn nein, welche Maßnahmen zum Anschluss werden unternommen?

Antwort zu 14:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:  
„Ja, es besteht eine fußläufige Anbindung an den S-Bahnhof Birkenstein und über eine Buslinie ist das Gebiet an den S-Bahnhof Mahlsdorf angebunden.“

Frage 15:

Sind weitere Formate der Bürgerpartizipation geplant? Wenn ja, welche und wann und zu welchem Abschnitt? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 15:

Hierzu antwortet das Bezirksamt:  
„Entsprechend den gesetzlichen Rahmenbedingungen hat die Eigentümerin ihrerseits Informationen bereitgestellt. Sie finden diese auf der Website [www.degewo.de/wachstum/partizipation/bisamstraße](http://www.degewo.de/wachstum/partizipation/bisamstraße). Hier sind sowohl Dialogveranstaltungen, Pressemitteilungen, umfangreiche Dokumentationen mit Anschreiben

an die Anwohner/innen vom März 2021 als auch eine Kontaktadresse [bisamstrasse@degewo.de](mailto:bisamstrasse@degewo.de) zu finden.“

Berlin, den 03.02.2022

In Vertretung

Markus Kamrad  
Senatsverwaltung für  
Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz