

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 20. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. April 2022)

zum Thema:

**Städtebauliche Entwicklung rund um den U-Bahnhof Kaulsdorf-Nord und das
Hellersdorfer Spreecenter**

und **Antwort** vom 05. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Mai 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 11648
vom 20. April 2022

über Städtebauliche Entwicklung rund um den U-Bahnhof Kaulsdorf-Nord und das
Hellersdorfer Spreecenter

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 und die BVG um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand der Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens 10-107?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu mit:

Zum Planverfahren liegt bisher der Vorentwurf des B-Planes 10-107 vor und es wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Vorentwurf wurde auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzepts mit Fokus auf die unterschiedliche Höhe der Bebauung und die Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Nahversorgung, Arbeiten, kultureller und sozialer Infrastruktur erarbeitet. Aktuell werden ein Verkehrsgutachten und ein Gutachten zur Regenwasserbewirtschaftung als Grundlage für die weitere Planung erstellt.

Frage 2:

Welche Informationen liegen dem Senat und dem Bezirksamt zum aktuellen Planungsstand für eine Entwicklung der Grundstücke Cecilienplatz 10, 11 und 12 durch die Eigentümer vor?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu mit:

Für die Grundstücke Cecilienplatz 10 und 12 liegen in zweiter Verlängerung positive Bauvorbescheide vor. Die Beurteilung erfolgte nach § 34 BauGB. Der Bauvorbescheid für das Grundstück Cecilienstraße 11 ist erloschen.

Weiterhin wurden für die Grundstücke Cecilienstraße 10 und 12 Bauanträge eingereicht. Diese waren bisher aber noch unvollständig. Frist zur Nachreichung ist Ende April 2022.

Frage 3:

Welche Informationen sind dem Senat und dem Bezirksamt in Bezug auf mögliche Sanierungsarbeiten der BVG am U-Bahnhof Kaulsdorf-Nord bekannt?

Antwort des Bezirks zu 3:

Dem Bezirksamt, Fachbereich Stadtplanung, liegen hierzu keine Informationen vor.

Antwort der BVG zu 3:

Seitens der BVG sind derzeit keine umfangreichen Grundinstandsetzungsarbeiten geplant. Aufgrund von Denkmalschutzvorgaben kann das derzeitige Erscheinungsbild nicht grundlegend verändert werden. Im Zuge der regulären Erhaltungsmaßnahmen wird die Bahnsteigkante am Gleis 1 neu hergestellt. Der Einbau des taktilen Leitsystems für den gesamten Bahnsteig sowie die Nachrüstung eines Aufzuges bedürfen umfangreicher Planungen und sind zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen.

An den dortigen Bushaltestellen sind aus heutiger Sicht keine Arbeiten geplant.

Frage 4:

Welche Informationen liegen dem Senat und dem Bezirksamt zum aktuellen Planungsstand für eine Entwicklung der Grundstücke Hellersdorfer Straße 78 und 80 durch die Eigentümer vor?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu mit:

Dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf ist bekannt, dass die Grundstückseigentümer gegenwärtig über bauliche Veränderungen auf den Grundstücken Hellersdorfer Straße 78 und 80 nachdenken. Es liegen dem Bezirksamt gegenwärtig jedoch keine Konzepte oder konkreten Anträge auf Vorbescheid bzw. Bauanträge vor.

Frage 5:

Welche Informationen liegen dem Senat und dem Bezirksamt zum aktuellen Planungsstand für eine Entwicklung der Grundstücke Hellersdorfer Straße 77-83 durch die Eigentümer vor?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu mit:

Dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf ist lediglich bekannt, dass die Grundstückseigentümerin gegenwärtig bauliche Veränderungen auf den

Grundstücken Hellersdorfer Straße 77 – 83 vorsieht. Es liegen dem Bezirksamt gegenwärtig jedoch keine Konzepte oder konkreten Anträge auf Vorbescheid bzw. Bauanträge vor.

Frage 6:

Wie ist der aktuelle Planungsstand für die geplante Entwicklung des Grundstücks Ludwigsluster Straße 100?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu mit:

Gegen die Baugenehmigung Nr. 1160-2019-1251 vom 30.10.2020 zur Errichtung von zwei Wohnhochhäusern mit 168 Wohnungen wurde durch den bevollmächtigten Rechtsanwalt des benachbarten Eigentümers (Spree-Einkaufscenter) am 18.11.2020 Widerspruch eingelegt. Da dem o.g. Widerspruch diesseits nicht abgeholfen werden konnte und die Geschossfläche des angefochtenen Bauvorhabens mehr als 1.500 m² beträgt, wurde der Vorgang gemäß § 88 Pkt. 2 BauO Bln zuständigkeitshalber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat II E, Oberste Bauaufsicht, zur Prüfung und abschließenden Entscheidung übersandt.

Eine Entscheidung hierzu liegt noch nicht vor.

Der Abbruch der ehemals auf dem o.g. Grundstück befindlichen Verkaufsstätte wurde angezeigt und ist bis auf eine zu erhaltende Grenzwand abgeschlossen. Das Grundstück ist sicher eingezäunt.

Frage 7:

Welche Möglichkeiten und Vorteile sehen Senat und Bezirksamt in der Überlegung des Fragestellers, das Gebiet des Bebauungsplanverfahrens zu erweitern, westlich bis zur Ludwigsluster Straße/Teterower Ring auszudehnen und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Areals rund um den Bahnhof Kaulsdorf-Nord und das Spreecenter anzustreben?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu mit:

Das Bezirksamt sieht die Erforderlichkeit der Aufstellung bzw. der Erweiterung des laufenden Bebauungsplanes 10-107 für den beschriebenen Bereich. Es besteht die Erforderlichkeit der Planung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Ortsteilzentrums Spreecenter, einer gesicherten Erschließung und der notwendigen Infrastrukturbedarfe. Es ist zu überprüfen, ob der östliche und der westliche Bereich des U-Bahnhofes Grottkauer Straße in einem bzw. zwei Verfahren planungsrechtlich zu bearbeiten sind.

Grundsätzlich ist jedoch für beide Bereiche von einem gemeinsamen städtebaulichen Konzept auszugehen.

Berlin, den 05.05.22

In Vertretung

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen