

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katharina Günther-Wünsch (CDU)

vom 04. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Oktober 2022)

zum Thema:

Bauvorhaben Theaterplatz in Marzahn-Hellersdorf

und **Antwort** vom 20. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Oktober 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen 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 / 13 486
vom 04. Oktober 2022
über Bauvorhaben Theaterplatz in Marzahn-Hellersdorf

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 Fragen 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 und ist in die Beantwortung der Frage 15 eingefloßen.

Frage 1:

Wie sind die Planungen für das Bauvorhaben Theaterplatz in Berlin-Hellersdorf?

Antwort zu 1:

Es liegt kein Bauantrag vor.

Frage 2:

Wie ist die Planung für die Anzahl und der Schlüssel an Parkplätzen bzw. sollen Tiefgaragenplätze errichtet werden?

Antwort zu 2:

Siehe Antwort zu 1.

Frage 3:

Sieht das Bauvorhaben die Errichtung von Fahrradstellplätzen vor, wenn ja, wie viele?

Antwort zu 3:

Es liegen noch keine Bauunterlagen für das zukünftige Bauvorhaben vor. In jedem Fall sind die gesetzlich notwendigen Fahrradstellplätze zu errichten.

Frage 4:

Wie hoch ist der Anteil an sozialgeförderten Wohnungen?

Antwort zu 4:

Keine Aussage möglich.

Frage 5:

Wie ist der Stand des Bebauungsplanverfahrens auf dem Theaterplatz?

Antwort zu 5:

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgeschlossen. Derzeit wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorbereitet.

Frage 6:

Ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Land und dem Vorhabenträger geschlossen worden, wenn ja, wann?

Antwort zu 6:

Nein.

Frage 7:

Kann dieser Vertrag übermittelt werden?

Antwort zu 7:

Siehe Antwort Frage 6

Frage 8:

Warum wird an dieser Stelle nicht das Vorhaben nach §34 BauGB genehmigt?

Antwort zu 8:

Die Voraussetzungen für die Genehmigung des geplanten Bauvorhabens nach § 34 BauGB waren hier nicht gegeben. Das betraf insbesondere die Erschließung einschließlich der Freihaltung des Theaterplatzes und der Unterbringung von notwendigen Stellplätzen sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Außerdem sollen die Voraussetzungen für eine Nahversorgung langfristig gesichert werden.

Frage 9:

Wie hoch sind die geplanten GRZ und GFZ und wie sind diese Werte in der angrenzenden Bebauung?

Antwort zu 9:

Hier sind durch zukünftige Arbeitsstände noch Anpassungen zu erwarten.

Frage 10:

Wie hoch sind die geplanten Kosten für das Bauvorhaben?

Antwort zu 10:

Nicht bekannt.

Frage 11:

Wie viele Kita- und Schulplätze werden nach Fertigstellung benötigt und wie werden diese abgedeckt?

Antwort zu 11:

Keine Aussage zum gegenwärtigen Zeitpunkt möglich.

Frage 12:

Wird der Vorhabenträger sich an den Kosten hierzu beteiligen, wenn ja, wie hoch sind diese?

Antwort zu 12:

Der Vorhabenträger wird sich bei einem städtebaulichen Vertrag an den Kosten beteiligen müssen. Die Ermittlung dieser Kosten wird im Rahmen des Berliner Modells unter Berücksichtigung der Angemessenheit ermittelt werden.

Frage 13:

Gab es dem Vorhaben schon eine Anwohnerinformation und Beteiligung, wenn ja, wie sah diese aus und wann war diese?

Antwort zu 13:

Ja, es gab im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend den gesetzlichen Regelungen eine frühzeitige Bürgerbeteiligung unter Berücksichtigung des Plansicherungsgesetzes. Darüber hinaus hat der Investor vor Ort informiert. Die Unterlagen lagen im Freilandlabor aus.

Frage 14:

Gab es Beschwerden an dem Bauvorhaben und wie wurden diese in das Vorhaben aufgenommen?

Antwort zu 14:

Es gab Einwendungen der Bürger/innen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens. Diese wurden im Rahmen der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander berücksichtigt. Diese Auswertung wurde der BVV zur Kenntnis gegeben.

Frage 15:

Gibt es schon Planskizzen und können diese übermittelt werden?

Antwort zu 15:

Planskizzen können aus urheberrechtlichen Gründen nicht beigelegt werden.

Berlin, den 20.10.2022

In Vertretung

Radziwill

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen