

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katharina Günther-Wünsch (CDU)

vom 26. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Oktober 2022)

zum Thema:

Zur Baumaßnahme im Kethelitzweg 21 in Mahlsdorf

und **Antwort** vom 07. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Nov. 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 / 13 710
vom 26.10.2022
über Zur Baumaßnahme im Kethelitzweg 21 in 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 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:

Wie viele Bauanträge wurden in der Vergangenheit für das Grundstück Kethelitzweg 21 gestellt und abgelehnt? Bitte unter Angabe von Gründen.

Antwort zu 1:

Es wurde ein Bauantrag gestellt in 2020 und im Februar 2022 genehmigt.

Frage 2:

Wurden auf dem Grundstück Gutachten für die Bodenqualität und eventuelle Bodenverschmutzungen erstellt? Wenn ja, wurden Schadstoffe im Erdboden gefunden?

Antwort zu 2:

Es ist nicht bekannt, ob hier Bodengutachten vorliegen. Derartige Unterlagen gehören nicht zum Prüfumfang eines Verfahrens nach § 63 der Bauordnung von Berlin (BauO Bln).

Frage 3:

Wurde beim Abriss und der Entsorgung der vorhandenen Gebäude Asbest entdeckt?

Antwort zu 3:

Es ist hier nicht bekannt, ob beim Abbruch Asbest aufgefunden wurde und es ist auch nicht Aufgabe des BWA DU, dies verdachtsmäßig zu verfolgen. Es sollten laut Lageplan 4 ehemalige Gartenlauben abgerissen werden, deren Rückbau bauordnungsrechtlich verfahrensfrei ist. Der Bauherr ist für die ordnungsgemäße Entsorgung der Bauabfälle, auch von Asbest, selbst verantwortlich.

Frage 4:

Wie viele Bäume wurden für die Baumaßnahme im Kethelitzweg 21 gefällt und gab es Ersatzpflanzungen?

Antwort zu 4:

Es wurden laut Aktenlage keine geschützten Bäume gefällt. Die Zustimmung des Umwelt- und Naturschutzamtes zum Vorhaben liegt ohne Auflagen vor.

Frage 5:

Wurde eine gewerbliche Nutzung für die beiden Wohnungen beantragt?

Antwort zu 5:

Es wurden zwei Wohnungen genehmigt. Eine gewerbliche Nutzung stand bislang nicht in Rede.

Frage 6:

Ist eine nachträgliche Umwidmung der Nutzung von einer Privat- in eine Gewerbenutzung möglich? Wenn ja, was muss dafür beantragt werden und muss dafür eine neue (Bau)Genehmigung ausgestellt werden?

Antwort zu 6:

Eine Änderung der genehmigten Wohnnutzung zu einer gewerblichen Nutzung ist genehmigungsbedürftig und bedarf vorher einer Baugenehmigung.

Frage 7:

Ist dem Senat oder dem Bezirk bekannt, dass der Kethelitzweg nur eine einspurige Straße ist?

Antwort zu 7:

Der Senat hat keine Kenntnis darüber.

Frage 8:

Wurden für das Bauvorhaben Parkplätze auf dem Grundstück errichtet? Wenn ja, wie viele?

Antwort zu 8:

Mit den vorgelegten Bauvorlagen wurden 5 Parkplätze und 5 Fahrradstellplätze geplant und genehmigt.

Frage 9:

Erreicht die Berliner Feuerwehr in einem Notfall den Kethelitzweg 21, bzw. ist die ausreichende Zuwegung und Befahrung gegeben?

Antwort zu 9:

Zur Beurteilung des geplanten Bauvorhabens liegt die planungsrechtliche Zustimmung vor, womit auch die Erschließung als gesichert beurteilt wurde. Damit ist auch die Erreichbarkeit des Grundstücks durch die Berliner Feuerwehr und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet.

Frage 10:

Ist das Grundstück an die Trink- und Abwasserversorgung angeschlossen?

Antwort zu 10:

Derzeit nicht.

Frage 11:

Wie erfolgt die Trinkwasserversorgung?

Antwort zu 11:

Laut genehmigter Bauvorlagen wird die Wasserversorgung über einen Brunnen im Bestand nachgewiesen und Abwasser über eine Fäkaliensammelgrube entsorgt. Regenwasser läuft frei ab und wird über die belebte Bodenschicht versickert.

Frage 12:

Ist es wahr, dass das zuständige Amt zur Erteilung von Baugenehmigungen in Marzahn-Hellersdorf in den vergangenen Jahren Baugenehmigungen versagt hat, weil kein Anschluss an die Trink- und Abwasserversorgung möglich war? Wenn ja, warum wurde bei dem aktuellen Bauvorhaben hiervon eine Ausnahme gemacht?

Antwort zu 12:

Eine Versagung beantragter Baugenehmigungen aufgrund eines fehlenden Anschlusses an die öffentliche Trink- und Abwasserversorgung ist seit dem Jahr 2000 hier nicht bekannt, im Gegenteil, es wurden danach mehrere Baugenehmigungen im Kethelitzweg erteilt. Hierfür gab es in Zuständigkeit der Wasserbehörde schon mehrere wasserbehördliche Befreiungen für die Errichtung von Brunnen.

Frage 13:

Kann die vorhandene Trinkwasserversorgung durch eine gewerbliche Nutzung der Immobilien, gerade als mögliche Pflegeunterkunft, für den Kethelitzweg noch gewährleistet werden? Gibt es dafür Berechnungen oder Gutachten? Wenn ja, können diese beigelegt werden?

Antwort zu 13:

Diese Frage kann nicht beantwortet werden, da bislang keine gewerbliche Nutzung beantragt wurde. Auf Verdacht erfolgt keine bauaufsichtliche Prüfung.

Berlin, den 07.11.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen