

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katharina Günther-Wünsch (CDU)

vom 04. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Januar 2023)

zum Thema:

Bauvorhaben Rotdornallee in Berlin-Mahlsdorf

und **Antwort** vom 18. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Jan. 2023)

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 / 14 432
vom 04.01.2023
über Bauvorhaben Rotdornallee 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:

Wie ist der aktuelle Planungsstand für das Bauvorhaben an der Rotdornallee/Hultschiner Damm in 12623 Berlin?

Antwort zu 1:

Es wurde Anfang 2022 ein Vorbescheid zur Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Wohngebäuden und Tiefgarage gestellt und positiv beschieden.

Frage 2:

Wann ist ein Bauantrag gestellt worden?

Frage 5:

Ist eine Baugenehmigung erteilt worden, wenn ja, wann?

Frage 16:

Wann ist mit einem Baubeginn zu rechnen?

Antwort zu 2, 5 und 16:

Es ist noch kein Bauantrag gestellt worden. Demnach gibt es keine Baugenehmigung. Ein Baubeginn ist im Moment nicht absehbar.

Frage 3:

Wurde eine Abrissgenehmigung gestellt, wenn ja, wurde über diese schon entschieden?

Frage 6:

Sind schon alle benötigten Gutachten erstellt und eingereicht worden?

Antwort zu 3 und 6:

Nein.

Frage 4:

Musste der Vorhabenträger schon die Planungen anpassen, weil das Amt Bedenken geäußert hat?

Antwort zu 4:

In den Vorgesprächen zur Bauberatung im Stadtentwicklungsamt wurde eine Reduktion der Kubatur (überbaute Grundfläche, Höhe, Geschossigkeit) gefordert, um den Prüfkriterien des § 34 (1) BauGB zu entsprechen.

Frage 7:

Wie viele Wohneinheiten sind für das Vorhaben geplant?

Antwort zu 7:

22.

Frage 8:

Wie hoch sind die GRZ und GFZ?

Frage 9:

Ist bei dem Vorhaben auch sozialgeförderter Wohnraum eingeplant?

Antwort zu 8 und 9:

Dazu liegen dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf noch keine Kenntnisse vor.

Frage 10:

Wie viele Parkplätze sind geplant?

Frage 11:

Ist die Errichtung einer Tiefgarage geplant, wenn ja, sind hier besondere Planungen zu beachten?

Antwort zu 10 und 11:

Im Vorbescheid war die Errichtung einer Tiefgarage vorgesehen. Eine genaue Anzahl der Stellplätze war in den Unterlagen nicht ersichtlich und auch nicht Gegenstand des Vorbescheides. Das geltende Recht, insbesondere die Bauordnung für Berlin und die Mustergaragenverordnung, werden im Baugenehmigungsverfahren bei der Beurteilung eines Bauantrages herangezogen.

Frage 12:

Wie viele zusätzliche Kita- und Schulplätze werden benötigt und welche Einrichtung soll diese abdecken?

Antwort zu 12:

Rein rechnerisch werden aufgrund der 22 Wohneinheiten jeweils 2 Kita- und Schulplätze abzudecken sein. Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine Aussage dazu gemacht werden, in welchen Einrichtungen dies möglich sein wird.

Frage 13:

Sind dem Senat oder dem Bezirk Beschwerden seitens der Anwohnerschaft in Bezug auf das geplante Vorhaben bekannt?

Frage 14:

Werden mögliche Anwohnerbedenken in die Bauplanung mit aufgenommen?

Frage 15:

Wie wird die Anwohnerschaft über das Vorhaben informiert?

Antwort zu 13, 14 und 15:

Es gab bislang eine Anwohneranfrage, auch „im Namen der umliegenden Nachbarn“. Diese Anfrage wurde am 06.01.2023 beantwortet.

Die betroffene Nachbarschaft soll vor Baubeginn durch den Vorhabenträger über das Vorhaben informiert werden. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um ein Bebauungsverfahren, in dem Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit in die Planung einfließen, sondern um ein Vorhaben, welches auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist. Entscheidend ist somit, dass sich ein Vorhaben nach den Prüfkriterien wie Art, Maß, Bauweise, überbaute Grundstücksfläche und Erschließung in die maßgebliche Umgebung einfügt.

Der Bauherr wurde darüber in Kenntnis gesetzt, dass vor Baubeginn durch ihn ein Beteiligungsverfahren gemäß § 25 Abs. 3 VwVfG für die jeweilige Nachbarschaft erfolgen soll.

Berlin, den 18.01.23

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen