

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Stefan Ziller (GRÜNE)**

vom 29. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Juni 2023)

zum Thema:

**Spree-Center in Hellersdorf – neue Planungen**

und **Antwort** vom 20. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juni 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Ziller (Grüne)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 15701  
vom 29. Mai 2023  
über Spree-Center in Hellersdorf – neue Planungen

---

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

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.

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand zum Bebauungsplanverfahren am Standort Spree-Center Hellersdorf?

Antwort zu 1:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 10-123 „Spree-Center Hellersdorf“ wurde am 10.01.2023 gefasst und am 27.01.2023 bekannt gemacht. Weitergehende Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind bislang noch nicht vollzogen worden. Gegenwärtig wird an einem Konzept über eine mögliche Entwicklung im Bereich des Spree-Centers gearbeitet. Dieses Konzept wird nach dem Vorliegen mit allen Beteiligten und hier insbesondere mit der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) abgestimmt.

Frage 2:

Was genau sieht die geplante B-Plan Aufstellung für das Spree-Center Hellersdorf vor?

Antwort zu 2:

Das wesentliche Planungsziel des Bebauungsplanes 10-123 besteht in der Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen zentrenrelevanten Nutzungen im Spree-Center. Dazu gehören insbesondere die Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im Einkaufszentrum „Spree-Center“. Dieses Planungsziel soll durch die Festsetzung der entsprechenden Art der baulichen Nutzung und der daraus resultierenden Zulässigkeiten der einzelnen Nutzungen erreicht werden. Mit der planungsrechtlichen Sicherung der Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im Spree-Center soll die zentrale und fußläufig erreichbare Versorgungsfunktion für die Bevölkerung im Einzugsbereich des Spree-Centers auch im Fall einer Neubebauung gewährleistet und fortgeführt werden.

Im Fall der Möglichkeit einer städtebaulichen Weiterentwicklung bzw. Verdichtung auf den Grundstücken des Spree-Centers müssen die planerischen Vorgaben, insbesondere des Flächennutzungsplanes, der verschiedenen Stadtentwicklungspläne sowie der bezirklichen Entwicklungskonzepte, berücksichtigt und umgesetzt werden. Inwiefern die Möglichkeit einer städtebaulichen Verdichtung im Bereich des Spree-Centers besteht, wird in dem Konzept gemäß Antwort zu 1. geprüft.

Frage 3:

Liegen bereits Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 10-123 "Spree-Center Hellersdorf" vor, die am 05. April 2023 abgeschlossen wurde?

Antwort zu 3:

Die Öffentlichkeit ist bislang nicht an der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-123 beteiligt worden, da zuerst ein Baukonzept und daraus abgeleitet der Vorentwurf des Bebauungsplanes erarbeitet werden müssen. Deshalb liegen bisher keine Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vor.

Frage 4:

Liegen bereits Planungen für den Bereich Hellersdorfer Straße 78, zwischen dem Bebauungsplan 10-123 „Spree-Center Hellersdorf“ und dem weiteren Bebauungsplan mit der Nummer 10-114 und dem Namen „U5-Center Kaulsdorf-Nord“ vor?

Antwort zu 4:

In dem Gebäude Hellersdorfer Straße 78 befanden sich je eine Filiale eines Post- und Logistikunternehmens sowie einer Bank. Die beiden Filialen sind Ende März 2023 geschlossen worden. Das Gebäude soll mittelfristig abgerissen werden. Für das Grundstück wurde im Juli 2022 ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Einzelhandelsnutzung gestellt.

Hinweis:

Zum angestrebten Bebauungsplan 10-114 (Grundstücke Hellersdorfer Straße 78, 80 und 82) im Ortsteilzentrum Hellersdorf-Süd wurde der erforderliche Einleitungsbeschluss zum Plangebiet bisher nicht herbeigeführt. Im Zusammenhang mit den angestrebten bzw. geplanten Planungszielen wurde das vom Investor vorgestellte Entwicklungskonzept (Umsetzung eines mehrgeschossigen Bürovorhabens bzw. -hochhauses mit integrierten gewerblichen Nutzungen:

Start-ups und innovative Firmen zur Stärkung des Ortsteilzentrums wie z.B. E-Mobilität) nicht weiterverfolgt. Nach erfolgten Abstimmungen mit dem Investor in den Jahren 2021/22 sollte eine Überarbeitung des Konzepts erfolgen. Dies liegt dem Fachbereich Stadtplanung bisher noch nicht vor.

Frage 5:

Wann ist ein Beschluss zum Bebauungsplanverfahren am Standort Spree-Center Hellersdorf zu erwarten?

Antwort zu 5:

Der Bebauungsplan 10-123 „Spree-Center Hellersdorf“ wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Somit sind mindestens zwei Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den jeweils zu erwartenden Fristen für die jeweiligen Verfahrensschritte erforderlich. Es kann daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mitgeteilt werden, wann der Beschluss des Bebauungsplanes 10-123 zu erwarten ist.

Frage 6:

Welche weiteren Bebauungspläne sind für das Gebiet rund um den U-Bahnhof Kaulsdorf Nord vorgesehen?

Antwort zu 6:

Östlich des U-Bahnhofs Kaulsdorf Nord wird das Bebauungsplanverfahren 10-107 mit der Bezeichnung „Am Cecilienplatz“ für die Grundstücke Cecilienplatz 10, 11 und 12 (Aufstellungsbeschluss Nr. 0487/V vom 06.11.2018) durchgeführt.

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzepts sind Ziele des B-Planes die Sicherung der Wohnnutzung (geplant ca. 140 bis 250 Wohneinheiten), die Sicherung eines Wirtschaftsstandorts mit Gewerben/Nahversorgungseinrichtungen [ca. 1.000 bis 1.700 Bruttogeschossfläche (BGF)] sowie Dienstleistungseinrichtungen (öffentliche und soziale Nutzung ca. 2.200 bis 2.500 BGF). Sie sollen zur Stärkung des Ortsteilzentrums beitragen.

Zum Zeitpunkt der Beantwortung der vorliegenden Anfrage ist keine weitere Einleitung eines Bebauungsplanes in dem Gebiet um den U-Bahnhof Kaulsdorf-Nord vorgesehen.

Berlin, den 20.06.2023

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen