

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Kristian Ronneburg (LINKE)**

vom 16. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Oktober 2023)

zum Thema:

**Geplante Innenhof-Bebauung in der Lily-Braun-Str./Gülzower-Str/Ernst-Bloch-Straße in Kaulsdorf-Nord (II)**

und **Antwort** vom 1. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. November 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 17 044

vom 16. Oktober 2023

über Geplante Innenhof-Bebauung in der Lily-Braun-Str./ Gülzower-Str./ Ernst-Bloch-Straße in  
Kaulsdorf-Nord (II)

---

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 sowie die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt wurde. Die Stellungnahmen sind in die Beantwortung eingefloßen.

Frage 1: Bis wann soll das laufende Widerspruchsverfahren entschieden sein?

Antwort zu 1:

Das Widerspruchsverfahren wird voraussichtlich im November 2023 entschieden.

Frage 2: Warum beabsichtigt das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf kein Bebauungsplanverfahren für das genannte Grundstück einzuleiten?

Antwort zu 2:

Nach mehrmaliger Prüfung ist weiter davon auszugehen, dass für die Einleitung eines Bebauungsplanes derzeit kein planungsrechtliches Erfordernis im Sinne des Baugesetzbuches besteht.

Die Bauvoranfrage durch die Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND (im Weiteren STADT UND LAND genannt) zu diesem Grundstück ist im August 2021 vom damaligen Bezirksamt positiv beschieden worden. Der Bauvorbescheid definierte den festgestellten Rechtsanspruch nach § 34 BauGB für das geplante Vorhaben.

Sollte der Widerspruch gegen die Versagung der beantragten Baugenehmigung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen positiv beschieden werden, besteht für das beabsichtigte Vorhaben Baurecht.

Dieses Vorhaben kann dann auch nicht durch ein Bebauungsplanverfahren verhindert werden, ohne Schadenersatzansprüche durch die STADT UND LAND zu erzeugen. Durch die Einleitung des Bebauungsplanes kann nur gegenüber zukünftigen Vorhaben agiert werden.

Frage 3: Das Bezirksamt führt aus, dass es sich gegenüber allen relevanten Behörden, Gremien und der STADT UND LAND dafür einsetze, dass der Innenhof Lily-Braun-Straße von Wohnbebauung ferngehalten werde. Welche Maßnahmen sind seit dem 4.4.23 getroffen worden und welche Reaktionen der jeweiligen Behörden, Gremien und der STADT UND LAND hat es darauf gegeben?

Antwort zu 3:

Bezirksamt:

Es gab im August 2023 ein Gespräch zwischen der STADT UND LAND und der zuständigen Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung. Der Vorbescheidsantrag der STADT UND LAND wurde nicht zurückgenommen mit dem Verweis auf den Schaden, der der STADT UND LAND entstehen würde in Bezug auf bereits erfolgte Planungen. Das Widerspruchsverfahren ist weiter anhängig. Die Bezirksbürgermeisterin hat sich im Oktober 2023 daher in einem Schreiben an den Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gegen die Umsetzung des durch die STADT UND LAND beantragte Bauvorhabens eingesetzt.

Eine Verlängerung des positiven Bauvorbescheides aus dem Jahr 2021 wurde im September 2023 versagt. Hierzu ist am 12.10.2023 ein Widerspruch der STADT UND LAND eingegangen.

STADT UND LAND:

Im April erhielt die STADT UND LAND die Versagung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben Lily-Braun-Straße durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf. Die STADT UND LAND legte daraufhin Widerspruch gegen die Versagung gegenüber dem Bezirksamt ein.

Im August fand ein Gespräch zwischen dem Geschäftsführer der STADT UND LAND mit der Stadträtin für Stadtentwicklung vom Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf zur Thematik statt. Des Weiteren wurden zwischen der Bezirksbürgermeisterin, der Stadträtin für Stadtentwicklung und der Geschäftsführung der STADT UND LAND im September 2023 Gespräche geführt.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung:

Der Widerspruch zum Bescheid wurde an die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zur Bearbeitung übergeben. Das Verfahren wird aktuell geprüft.

Frage 4: Hat das Bezirksamt einen Kompromissvorschlag für eine alternative Bebauung entwickelt? Wenn ja, welche Bebauungsvariante favorisiert das Bezirksamt und wurde diese der STADT UND LAND vorgestellt?

Antwort zu 4:

Der durch den Bezirk erarbeitete alternative Vorschlag einer moderaten Blockrandbebauung auf der teils versiegelten Fläche der Lily-Braun-Straße 15 wurde durch die STADT UND LAND geprüft. Aufgrund der fehlenden Wirtschaftlichkeit dieser Variante wurde diese abgelehnt. Zudem besteht bereits ein positiver Bauvorbescheid für die Fläche an der Lily-Braun-Straße 15.

Frage 5: Da die STADT UND LAND über keine alternativen Grundstücke zur Bebauung verfüge, welche alternativen Grundstücke zur Bebauung will oder hat das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf der STADT UND LAND vorgeschlagen?

Antwort zu 5:

Auf Wunsch des Bezirksamts Marzahn-Hellersdorf prüfte die STADT UND LAND im Dezember 2021, ob das Grundstück in der Ludwig-Renn-Straße 28 – 30 ein Alternativstandort sein könnte. Im Prüfungsergebnis stellte die Ludwig-Renn-Straße kein geeignetes Alternativgrundstück dar, da dort planungsrechtlich die Planungsvariante der Lily-Braun-Straße nicht zulässig ist.

Berlin, den 1.11.23

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen