

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Alexander J. Herrmann (CDU)**

vom 5. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Januar 2024)

zum Thema:

BVG-Liegenschaft Kaulsdorfer Straße 65 A und 65 B am U-Bahnhof Hönow

und **Antwort** vom 23. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Jan. 2024)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17754

vom 05. Januar 2024

über BVG-Liegenschaft Kaulsdorfer Straße 65 A und 65 B am U-Bahnhof Hönow

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) Anstalt öffentlichen Rechts und das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Der Senat geht davon aus, dass es sich bei den Fragen nicht um die Belegenheit Kaulsdorfer Straße 65 A und 65 B, sondern um die Liegenschaft Mahlsdorfer Straße 65 A und 65 B handelt. Die nachfolgenden Antworten beziehen sich auf die BVG-Liegenschaft Mahlsdorfer Straße 65 A und 65 B am U-Bahnhof Hönow.

1. Wie werden die Gebäude der BVG-Liegenschaft Kaulsdorfer-Str. 65 A und 65 B am U-Bahnhof Hönow aktuell genutzt? Sofern der Eigentümer nicht die BVG sein sollte, wird um entsprechende Mitteilung der Eigentumsverhältnisse und die entsprechend angepasste Beantwortung der weiteren Fragen gebeten?

Zu 1.: Die BVG teilt mit, dass es unter dieser Adresse kein BVG-Grundstück gibt. Die richtige Adresse lautet Mahlsdorfer Straße 65 A und 65 B. Hier befinden sich, unmittelbar am Endbahnhof der U5, am Bahnhof „Hönow“, der Gleisfächer der U-Bahn sowie das ehemalige Verwaltungsgebäude inklusive Nebengebäude, welche derzeit als Lagerstätte genutzt werden.

2. Welche Planungen gibt es seitens des Unternehmens bzw. des Senats für diese Liegenschaft?

Zu 2: Seitens des Senats gibt es für diese Liegenschaft keine Planungen. Die BVG teilt mit, dass eine Studie zur innerbetrieblichen Nutzung und Mitarbeiterwohnen angefertigt wurde.

3. Welche Gespräche und/oder Überlegungen gab es zu einer möglichen Nutzung bislang mit der BVG?

Zu 3: Zu einer möglichen Nutzung gab es keine Gespräche mit der BVG. Die BVG bzw. die Urbanis GmbH, eine Tochtergesellschaft der BVG, entwickeln den Standort eigenverantwortlich.

4. Welche Nutzung wäre an diesem Standort baurechtlich zulässig, bei Abriss und auch bei Sanierung? Es wird um eine detaillierte Antwort gebeten.

Zu 4: Die BVG teilt mit, dass das Grundstück derzeit planrechtlich als Bahnanlage festgestellt ist.

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin teilt ebenfalls mit, dass die in Rede stehenden Liegenschaften gegenwärtig Bestandteil des planfestgestellten Bahngeländes sind und damit nicht dem Planungsrecht unterliegen. Erst nach Entlassung durch die Deutsche Bahn ist dieser Bereich dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zuzurechnen.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die maßgebliche Umgebung wird auf den Grundstücken selbst durch die technischen Anlagen des Bahnbetriebes der BVG und das 6-geschossige Büro-Bestandsgebäude, welches gegenwärtig als Lagerfläche benutzt wird, geprägt, sowie das südlich angrenzende Einkaufszentrum mit diversen gewerblichen Nutzungen, insbesondere der Nahversorgung. Entlang der Mahlsdorfer Straße befinden sich Wohngebäude in den für das unmittelbar angrenzende Siedlungsgebiet Hönow typischen Einzelhausstrukturen.

Aufgrund der prägenden heterogenen Nutzungsstruktur ist dieser Bereich keinem Baugebiet der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen und stellt eine Gemengelage dar. Ein Vorhaben muss sich somit in diesen Rahmen einfügen und entsprechend der geplanten Nutzungsart einerseits mit den vorzufindenden Einflüssen, insbesondere den Schallemissionen aus dem U-Bahnbetrieb bzw. des Einkaufszentrums umgehen bzw. andererseits mit denen von der Vorhabenplanung selbst ausgehenden Auswirkungen auf den Bestand.

Berlin, den 23. Januar 2024

In Vertretung

Dr. Severin F i s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe