

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Gunnar Lindemann (AfD)**

vom 3. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. Juli 2025)

zum Thema:

Bauvorhaben Marzahn, Hohensaatener Straße, ehemaliges Einkaufscenter

und **Antwort** vom 14. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Juli 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23185
vom 03.07.2025
über Bauvorhaben Marzahn, Hohensaatener Straße, ehemaliges Einkaufscenter

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:
Wie beurteilt der Senat das Bauvorhaben?

Antwort zu 1:
Der Senat schließt sich der Beurteilung des Bezirks an (siehe Antwort 2).

Frage 2:
Wie beurteilt das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf dieses Bauvorhaben?

Antwort zu 2:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 10-11, der als Planungsziel die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum und Wohnen“ vorsieht. Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes beurteilt sich das Vorhaben planungsrechtlich auf der Grundlage § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Baugrundstück liegt im Großsiedlungsgebiet von Marzahn-Ost im Baublock zwischen Hohensaatener Straße, Ringenwalder Straße und Brodowiner Ring. Gegenwärtig befinden sich in diesem Bereich die eingeschossigen Einzelhandelseinrichtungen des Nahversorgungszentrums Brodowiner Ring, bestehend aus REWE-Einkaufsmarkt und Kleeblattpassage mit Kundenparkplatz, einigen kleineren eingeschossigen Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben sowie dem Kinder- und Jugendhaus Bolle.

Die Umgebungsbebauung besteht aus Wohnblöcken und Wohnscheiben, die in der für die Großsiedlung typischen Großblockbauweise errichtet wurden.

Für das Gebiet liegt eine gesicherte verkehrs- und medientechnische Erschließung vor.

Die geplante Wohnbebauung fügt sich nach der Art der baulichen Nutzung nahtlos in die vorhandene, von Wohnnutzung geprägte Umgebung ein. Die geplanten gewerblichen Nutzungen dienen der Gebietsversorgung der Anwohnerinnen und Anwohner und dem Erhalt der Nahversorgungsfunktion des Standortes. Auch diese fügen sich aufgrund der Vorprägung des Standortes in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung bewegt sich der geplante U-förmige Baukörper hinsichtlich der geplanten Ausdehnung weitestgehend innerhalb des durch seine Umgebung vorgegebenen Rahmens.

Das geplante Vorhaben folgt hinsichtlich seiner Dimension und Ausgestaltung dem vorhandenen städtebaulichen Ordnungsprinzip, welches eine einheitliche, städtebaulich ablesbare funktionale und bauliche Gliederung aufweist. Mit dem geplanten 16-geschossigen Bauteil schafft das geplante Vorhaben einen markanten Hochpunkt, der aufgrund seiner zentralen Lage und der besonderen Funktion des Standortes (einziger Nahversorgungsstandort in Marzahn-Ost) den für das Wohngebiet fehlenden städtebaulichen Akzent setzt.

In Bezug auf die geplante Bauweise fügt sich das geplante Bauvorhaben aufgrund der Vorprägung des Gebietes i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die verkehrs- und medientechnische Erschließung für das Baugrundstück erfolgt gesichert über die öffentlichen Anliegerstraßen -Hohensaatener Straße/ Brodowiner Ring.

Für die Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Wahrung des Rücksichtnahmegebotes wurden sachverständige Stellungnahmen vorgelegt und sind in die Beurteilung des Vorhabens eingeflossen.

Die planungsrechtliche Prüfung des beantragten Vorhabens hat ergeben, dass der geplante Neubau zur Errichtung von 375 WE mit 61 PKW-Stellplätzen und den geplanten gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss planungsrechtlich zulässig ist.“

Frage 3:

Beabsichtigt das Bezirksamt Marzahn Hellersdorf für oder gegen das Bauvorhaben aktiv zu werden?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf ist gehalten, das Bauvorhaben nach geltendem Bau- und Planungsrecht zu beurteilen.“

Berlin, den 14.07.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen