

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Alexander King**

vom 7. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Juli 2025)

zum Thema:

Bauprojekt Kleeblattpassage in der Hohensaatener Straße
Nachfrage zur Antwort des Senats auf Drucksache 19/22794

und **Antwort** vom 25. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Juli 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Alexander King
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23236
vom 7. Juli 2025

über Bauprojekt Kleeblattpassage in der Hohensaatener Straße Nachfrage zur Antwort des
Senats auf Drucksache 19/22794

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 um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Diese ist in die Beantwortung der Anfrage eingeflossen.

Frage 1:

Rückfrage zur Antwort auf Frage 1.b: Verkehrsgutachten - Das Verkehrsgutachten stellt fest, dass 61 Stellplätze ausreichend seien, „da im näheren und weiteren Straßennetz ausreichend freie Stellplätze während der Nacht und über den Tag vorhanden sind“.

Auf welcher fachlichen Grundlage kommt das Verkehrsgutachten zu dieser Einschätzung?

Antwort zu 1:

Um die aktuelle Situation im ruhenden Verkehr im Untersuchungsraum (im Norden bis zum Glambecker Ring und der Gumbiner Straße, im Osten bis zum Parsteiner Ring, im Süden bis zur Landsberger Allee und im Westen bis zum Blumberger Damm) in Hinsicht auf die Auslastung und auf mögliche Reserven im öffentlichen Straßenraum beurteilen zu können, wurden im Juni 2024 Erhebungen zu freien Stellplätzen im gesamten Untersuchungsraum durchgeführt.

Der Untersuchungsbereich wurde abgegangen und die Auslastung der Stellplätze zu unterschiedlichen Tageszeiten punktuell erhoben. In die Betrachtung ist zudem die Auslastung des Parkplatzes am Einkaufszentrum eingeflossen.

Obwohl es für Berlin keinen vorgeschriebenen Stellplatzschlüssel mehr gibt, wurde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und dem BA Marzahn-Hellersdorf ein Stellplatzschlüssel von 0,5 PKW-Stellplätzen/ Wohnung zugrunde gelegt (Kriterien der Anlagen 1 und 2 der AV Stellplätze von 2021).

Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten 60 Stellplätze des Wohn- und Geschäftshauses HOH 18 ausreichend sind, da im näheren und weiteren Straßennetz ausreichend freie Stellplätze während der Nacht und über den Tag vorhanden sind. Die Nachbarschaft wird daher nicht durch Parksuchverkehr, resultierend aus dem PKW-Verkehr der Nutzerinnen und Nutzer des neuen Wohn- und Geschäftshauses HOH 18, gestört oder beeinträchtigt. Gleichzeitig sollten die Chancen für ein modernes Mobilitätsmanagement und damit von einfachen Alternativen zum privaten PKW genutzt werden.

Frage 2:

Rückfragen zur Antwort auf Frage 2: Abschluss des Verfahrens ohne genaue Angabe.

- a) Wann geht der Senat davon aus, dass alle notwendigen Stellungnahmen für den Bauantrag vorliegen?
- b) Gibt es hier einen konkreten zeitlichen Plan bzw. feste Daten, wann die Stellungnahmen vorliegen müssen?
- c) Welche Stellungnahmen sind noch offen?

Antwort zu 2a:

Alle Stellungnahmen sind eingegangen.

Antwort zu 2b:

Nach § 69 (2) Bauordnung Berlin (BauO Bln) prüft die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle innerhalb von vier Wochen nach Eingang des Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der Unterlagen. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert sie den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen gelten das Einvernehmen nach Satz 1 Nummer 1 als erteilt und die zustimmende Stellungnahme nach Satz 1 Nummer 2 als abgegeben. Durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahmefrist um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind. Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat.

Antwort zu 2c:

Keine.

Frage 3:

Rückfragen zur Antwort auf Frage 5: Es wird mitgeteilt, dass „die Ansiedlung von Arztpraxen im Plangebiet nicht durch das Bezirksamt möglich“ sei.

- a) Welche konkreten Schritte haben einerseits der Senat und andererseits das Bezirksamt in den letzten Jahren unternommen, um die Ansiedlung von Hausärzten in Marzahn-Hellersdorf zu fördern?
- b) Inwieweit gab es eine Kommunikation mit der Kassenärztlichen Vereinigung (KV), um der drohenden hausärztlichen Unterversorgung in Marzahn-Hellersdorf entgegenzuwirken?
- c) Inwieweit bewertet der Senat die bezirklichen Genehmigungen von neuen Wohnbauprojekten in Marzahn-Hellersdorf vor dem Hintergrund, dass schon bei der derzeitigen Einwohneranzahl eine hausärztliche Unterversorgung droht?

Antwort zu 3a und 3b:

Die ambulante medizinische Versorgung der gesetzlich Versicherten ist nach §§ 27, 75, 90, 96, 99 SGB V bei den Krankenkassen und der Kassenärztlichen und Kassenzahnärztlichen Vereinigungen verankert. Dabei liegt die Sicherstellung der hausärztlichen ambulanten Versorgung nach § 75 SGB V bei der KV Berlin und wird von den zugelassenen Vertragsärztinnen und Vertragsärzten wahrgenommen. Die Länder haben im Bereich der vertragsärztlichen Versorgung nur die ihnen nach Maßgabe des SGB V ausdrücklich und abschließend zugewiesenen Aufgaben.

Hierzu gehören u.a.

- Erarbeitung, Beratung und Beschluss von Empfehlungen im Rahmen des Gemeinsamen Landesgremiums nach § 90a SGB V,
- Mitwirkung an der Aufstellung des Bedarfsplans und seine rechtsaufsichtliche Prüfung nach § 99 SGB V,
- Rechtsaufsicht über die Kassenärztliche Vereinigung,
- Wahrnehmung des Mitberatungsrechts im Landesausschuss nach § 90 SGB V, im erweiterten Landesausschuss nach § 116b SGB V und im Zulassungsausschuss für Ärzte und Psychotherapeuten nach § 96 SGB V und
- Mitwirkung bei der Gesetzgebung auf Bundesebene zur Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingungen der vertragsärztlichen Versorgung.

Der Senat begrüßt die seitens der KV Berlin unternommenen Anstrengungen, die Ansiedlung von Hausärztinnen und Hausärzten sowie Kinder- und Jugendärztinnen und -ärzten in vergleichsweise schlechter versorgten Bezirken, wie etwa in Marzahn-Hellersdorf, zu fördern.

Hierzu gehören u.a.

- Finanzielle Ansiedlungsförderung,
- erforderlichenfalls Unterstützung bei der Praxisraumsuche, ggf. auch i.V.m. den Bezirksämtern sowie.
- Etablierung von Eigeneinrichtungen der KV Berlin.

Darüber hinaus wurden im gemeinsamen Landesgremium nach § 90a SGB V durch Beschluss vom 24.09.2024 (weitere) Ansatzpunkte zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Sicherstellung der ambulanten Versorgung im Land Berlin identifiziert. Der Beschluss ist auf der Website des Gemeinsamen Landesgremiums abrufbar (<https://www.berlin.de/sen/gesundheit/gesundheitswesen/medizinische-versorgung/ambulante-versorgung/> - Gemeinsames Landesgremium für Berlin, letzter Abruf am 15.7.2025).

Ergänzend weist der Senat darauf hin, dass

- dem Landesausschuss nach § 90 SGB V die Feststellung obliegt, ob ein Planungsbereich von einer (drohenden) Unterversorgung betroffen ist (§ 100 Abs. 1 Satz 1 SGB V). Dies ist bisher für keines der Berliner Planungsbereiche der verschiedenen Arztgruppen erfolgt.
- der Arztberuf ein freier Beruf ist und Ärztinnen und Ärzte aufgrund ihrer Berufsausübungsfreiheit (Art. 12 Abs. 1 GG) nicht gezwungen werden können, sich überhaupt oder in einem bestimmten Planungsbereich oder Bezirk niederzulassen und
- Versicherten Anfahrtswege, die eine bestimmte Entfernung von ihrem Wohnsitz aus gerechnet, nicht überschreiten, zuzumuten sind. In der Bedarfsplanungs-Richtlinie des Gemeinsamen Bundesausschuss (G-BA), wie auch in Anlage 28 zum Bundesmantelvertrag-Ärzte (BMV-Ä) sind zumutbare Entfernungen zu Praxen konkret definiert. Sie betragen bis zu 20 PKW-Minuten für die hausärztliche Versorgung, bis zu 30 PKW-Minuten zu Kinder- und Jugendärztinnen und Kinder- und Jugendärzten sowie bis zu 40 PKW-Minuten zu vertragsärztlichen Leistungserbringern der augenärztlichen und frauenärztlichen Versorgung. Zudem hat das Bundessozialgericht am 29.06.2022 (AZ. B 6 KA 3/21 R) entschieden, dass Wegstrecken bis ca. 25 km für Hausarztleistungen grundsätzlich zumutbar sind – erst bei Entfernungen darüber hinaus gelten sie als nicht mehr berücksichtigungsfähig für den Versorgungsgrad der wohnortnahen Versorgung.

Hierzu teilt das Bezirksamt mit:

„Das Bezirksamt wirkt seit mehreren Jahren intensiv in Gesprächen auf die Kassenärztliche Vereinigung (KV) ein, insbesondere mit dem Ziel der Erhöhung von Arztsitzen im Bezirk. Dieses Ziel wurde im Jahre 2022 erreicht. Die KV hat für die Versorgungsbereiche Marzahn-Hellersdorf, Lichtenberg und Treptow-Köpenick über 90 Hausarztsitze zusätzlich in die Planung aufgenommen. Bei Facharztsitzen wird weiterhin im Einzelfall entschieden. Seitdem gab und gibt es mehrmals im Jahr direkte Gespräche zwischen der zuständigen Abteilung des Bezirksamtes und der KV, Diskussionsrunden auch im Gesundheitsausschuss des Bezirkes sowie Gespräche mit der Senatsverwaltung für Gesundheit. Ein weiteres Ergebnis des Austausches war die Eröffnung der KV-Praxis mit 4 Allgemeinmediziner in der Region Hellersdorf. Eine zweite KV-Praxis im Bezirk ist in Planung. Des Weiteren bemüht sich der Bezirk in den Gesprächen aktiv um die Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Niederlassung für Ärztinnen und Ärzte. Dabei geht es vor allem um die Förderung durch die KV sowie um das Bereitstellen geeigneter Praxisräume durch Wohnungsgesellschaften und Gewerbevermietende.“

Antwort zu 3c:

Eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB ist zu erteilen, wenn das Vorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, ebenso darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Sind diese Bedingungen erfüllt und gleichzeitig die bauordnungs- und naturschutzrechtlichen Regelungen eingehalten, so hat der Vorhabenträger einen positiven

Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Die Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit ärztlichen Einrichtungen ist nicht Gegenstand der planungsrechtlichen Beurteilung gemäß Baugesetzbuch.

Frage 4:

Rückfragen zur Antwort auf Frage 6: Bürgerbeteiligung – „Die Bekanntgabe des Zeitraums der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in einer Tageszeitung (Berliner Zeitung).“

- a) Wurden die Termine der frühzeitigen Beteiligung nach §3 BauGB neben der Bekanntmachung im Internet auch, wie im Gesetz vorgegeben, ortsüblich bekannt gemacht durch entsprechende Aushänge?
- b) Nach welchen Kriterien wurde die Tageszeitung „Berliner Zeitung“ ausgewählt?
- c) Ist es üblich, ein privat verlegtes Blatt, welches nur durch ein Entgelt erworben werden kann, für die Bekanntmachung auszuwählen?
- d) Welche Alternativen gibt es zu diesem Verfahren, um mehr Anwohner über das Bauprojekt zu unterrichten?
- e) Wie bewertet der Senat nachträglich die Beteiligung der Anwohnerschaft an den anvisierten Terminen?

Antwort zu 4a:

Die im § 3 Abs. 2 BauGB enthaltene Formulierung der ortsüblichen Bekanntmachung bezieht sich auf eine Mitteilung im Amtsblatt der jeweiligen Gemeinde. Dies ist ausschließlich vor diesem Planungsschritt der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB gesetzlich erforderlich. Für das Bebauungsplanverfahren 10-11 fand bisher jedoch nur die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB statt. Hierfür ist die Veröffentlichung im Amtsblatt entsprechend der gesetzlichen Grundlage des Baugesetzbuches nicht verpflichtend.

Antwort zu 4b:

Aus Kostengründen erfolgte die Beschränkung der zusätzlich zum Internet vorgenommenen Veröffentlichung in der Tagespresse auf eine Zeitung. Es wurde hierfür die in Berlin auflagenstärkste „Berliner Zeitung“ gewählt.

Antwort zu 4c:

Im Land Berlin ist das die gängige Praxis bei der Veröffentlichung von Planverfahren. Zukünftig wird im Bezirk Marzahn-Hellersdorf beabsichtigt, auch die regionalen kostenfreien Zeitungen für diese Informationen wieder zu nutzen.

Antwort zu 4d:

Es gibt theoretisch die Möglichkeit, über Flyer und Aushänge die Nachbarschaft zusätzlich zu informieren, insbesondere dann, wenn Informationsveranstaltungen geplant werden. Dies ist jedoch mit einem hohen Zeit- und Kostenaufwand verbunden.

Antwort zu 4e:

Gemäß § 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) werden Angelegenheiten, für die nach dem Baugesetzbuch die Gemeinde zuständig ist, von den Bezirken wahrgenommen, soweit nichts anderes bestimmt ist. Die Ausgestaltung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung seitens des Bezirks ist nicht zu beanstanden, sofern sie den rechtlichen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 BauGB entspricht.

Frage 5:

Rückfragen zu Antwort Frage 7/8: Zukünftige Bürgerbeteiligung - Das Bezirksamt teilt mit, „weiterhin darauf hinzuwirken, dass die betroffene Öffentlichkeit im Sinne des § 25 Abs. 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) durch den Bauherrn über die Ziele und Auswirkungen von Vorhaben informiert wird.“

- a) Sind dem Bezirksamt zukünftige Informationsveranstaltungen des Bauherrn konkret bekannt?
- b) Inwieweit hat das Stadtentwicklungsamt auf solche Informationsveranstaltungen bisher konkret hingewirkt?
- c) Wie will das Stadtentwicklungsamt auf solche Informationsveranstaltungen konkret hinwirken, sollte der Bauherr diesen nicht nachkommen?

Antwort zu 5a:

Gegenwärtig ist dem Bezirksamt nicht bekannt, dass weitere Informationsveranstaltungen geplant sind.

Antwort zu 5b:

Bereits bei ersten Gesprächen über die Planungsabsicht von Investoren wurde von Seiten des Stadtentwicklungsamtes des Bezirksamtes auf die Durchführung von Informationsveranstaltungen durch den Bauherrn auf der Grundlage des § 25 Abs. 3 VwVfG hingewiesen.

Antwort zu 5c:

Auf der Grundlage des § 25 Abs. 3 VwVfG kann das Bezirksamt einen Vorhabenträger bzw. eine Vorhabenträgerin lediglich auffordern, die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig über die Ziele des Vorhabens, die Mittel, es zu verwirklichen und die voraussichtlichen Auswirkungen zu unterrichten. Diese Norm bindet jedoch nur die Verwaltung, den Vorhabenträger bzw. die Vorhabenträgerin aufzufordern, dies zu tun. Es beinhaltet keine Verpflichtungswirkung für die Bauherrin bzw. den Bauherrn.

Gleichwohl wirkt die Verwaltung bereits in der Bauberatung zum frühestmöglichen Zeitpunkt darauf hin, dass die Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger die betroffene Öffentlichkeit durch geeignete Mittel über die Planungen informieren. Dies wird auch überwiegend berücksichtigt und die Öffentlichkeit entsprechend informiert.

Berlin, den 25.07.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen