

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 6. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. August 2025)

zum Thema:

Umstrittenes neues Hochhaus neben dem Amazon-Tower an der Warschauer Straße: Welchen Zeitplan hat der Senat?

und **Antwort** vom 15. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. August 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23539

vom 06. August 2025

über Umstrittenes neues Hochhaus neben dem Amazon-Tower an der Warschauer Straße:
Welchen Zeitplan hat der Senat?

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

Frage 1:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat Ende April 2025 dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg die Zuständigkeit für den Bebauungsplan V-67 (in dem sich u.a. auch das Grundstück Rudolfstraße 18 befindet) entzogen. Zu wann plant der Senat einen Beschluss zum Bebauungsplan zu fassen?

Antwort zu 1:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und mit geändertem Geltungsbereich aufgestellt. Für die Verfahrensumstellung ist ein Neueinleitungsbeschluss erforderlich, der Ende des 3. Quartals bzw. Anfang des 4. Quartals 2025 gefasst werden soll.

Frage 2:

Welche Verfahrensschritte stehen als nächstes im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplans V-67 an?

Antwort zu 2:

Nach dem Neueinleitungsbeschluss wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorbereitet und durchgeführt.

Frage 3:

Welche Inhalte werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens V-67 bearbeitet und entsprechend der bisherigen Planungen verändert?

Antwort zu 3:

Im Rahmen der Neuaufstellung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst. Der Geltungsbereich soll künftig nur die Flächen von zwei Grundstückseigentümern umfassen. Zudem werden das Maß und die Art der Nutzung entsprechend des geplanten Vorhabens geändert.

Frage 4:

Welchen konkreten Zeitplan hat der Senat für die nächsten einzelnen Verfahrensschritte des Bebauungsplanverfahrens V-67 (bitte einzeln mit den jeweiligen geplanten Zeiträumen angeben)?

Antwort zu 4:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen des vorgesehenen zweiphasigen Werkstattverfahrens im Herbst 2025. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan wird parallel zur Vorhabenplanung im Werkstattverfahren bis Ende 2025 entwickelt und mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Eine frühzeitige Beteiligung der TÖB ist für Anfang 2026 vorgesehen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB soll Mitte 2026 durchgeführt werden.

Frage 5:

Welche städtebaulichen Inhalte plant der Senat aktuell für den Bebauungsplans V-67, insbesondere mit Blick auf Gebäudehöhe, GFZ und GRZ sowie die mögliche Bruttogeschossfläche?

Antwort zu 5:

Die städtebaulichen Kennwerte stehen noch nicht fest. Sie sollen in den nächsten Monaten in Abstimmung zwischen dem Senat und dem Vorhabenträger im Rahmen eines Werkstattverfahrens festgelegt werden.

Frage 6:

Plant der Senat eine Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Planungsinhalten und -zielen des Bebauungsplans V-67, die über das gesetzlich vorgesehene Maß hinaus gehen?

Antwort zu 6:

Nach den aktuellen Vorstellungen des Senats soll ergänzend zu den formalen Beteiligungsverfahren gemäß BauGB eine qualifizierte Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen eines gemeinsam mit dem Vorhabenträger koordinierten Werkstattverfahrens durchgeführt werden.

Frage 7:

Da der Senat das Planungsziel eines Hochhauses im Rahmen des Bebauungsplans V-67 verfolgt, wurde bereits mit den unmittelbar anliegenden Infrastrukturträgern, insbesondere der BVG und der Deutschen Bahn, zum Vorhaben gesprochen? Wenn ja: wann mit wem und mit welchem Inhalt sowie Ergebnis?

Antwort zu 7:

Mit der Deutschen Bahn AG wurden erste Gespräche geführt; weitere Abstimmungen folgen. Der Kontakt zur BVG soll ebenfalls zeitnah aufgenommen werden.

Frage 8:

Wie garantiert der Senat, dass durch die von ihm verfolgte Hochhausplanung durch den Bebauungsplans V-67 keine Beschädigung sowie Beeinträchtigung des ÖPNV sowie des Regional- und Fernverkehrs – wie z.B. zuletzt am Alexanderplatz im Rahmen eines Hochhausbaus geschehen – entstehen?

Frage 9:

Welche Vorkehrungen sind im Rahmen des Bebauungsplans V-67 vorgesehen, sollte es doch zu Schäden sowie Beeinträchtigung des ÖPNV sowie des Regional- und Fernverkehrs kommen? Ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vorgesehen? Sind verbindliche Vereinbarungen zwischen Investor und BVG sowie Deutschen Bahn geplant?

Antwort zu 8 und 9:

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass es durch das Bauvorhaben zu Schäden oder zu Beeinträchtigungen des ÖPNV oder des Regional- und Fernverkehrs kommen wird. Zudem werden im Bebauungsplanverfahren sowohl die Interessen des ÖPNV als auch des Bahnverkehrs sorgfältig geprüft und berücksichtigt.

Mit dem Vorhabenträger wird als Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Ob verbindliche Vereinbarungen zwischen dem Investor und der BVG oder der Deutschen Bahn AG hinsichtlich möglicher Schäden bzw. Beeinträchtigungen erforderlich werden, wird geprüft.

Berlin, den 15.08.2025

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen