

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 10. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. September 2025)

zum Thema:

Bebauung der ehemaligen Kleingartenflächen am Klüsserather Weg

und **Antwort** vom 25. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Sep. 2025)

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. 19/23833
vom 10. September 2025
über Bebauung der ehemaligen Kleingartenflächen am Klüsserather Weg

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil 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 den Bezirk Marzahn-Hellersdorf von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird bei der Beantwortung der Fragen 1, 2 sowie 4, 5 und 6 wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Wohneinheiten sind für die Errichtung auf den ehemaligen Kleingartenflächen am Klüsserather Weg geplant? Wie viele Gebäude sollen entstehen und welche Geschossigkeit ist vorgesehen?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die geplante Bebauung ist in drei Baufelder aufgeteilt. Insgesamt sollen 144 WE entstehen, die sich in den Baufeldern wie folgt aufteilen:

Baufeld 1: Klüsserather Weg 73 - 78

vier Mehrfamilienhäuser mit drei WE (Typ A) und zwei Mehrfamilienhäuser mit acht bzw.

12 WE (Typ B) für studentisches Wohnen

gesamt: 32 Wohneinheiten

- 6 Gebäude

- 2 Vollgeschosse und Staffelgeschoss

Baufeld 2: Klüsserather Weg 57 - 72 A

14 Mehrfamilienhäuser mit drei WE (Typ A) und zwei Mehrfamilienhäuser mit acht bzw. 12 WE (Typ B) für studentisches Wohnen

gesamt: 62 Wohneinheiten

- 16 Gebäude

- 2 Vollgeschosse und Staffelgeschoss

Baufeld 3: Klüsserather Weg 43 - 47

fünf Mehrfamilienhäuser mit acht WE und ein Mehrfamilienhaus mit zehn WE für studentisches Wohnen

gesamt: 50 Wohneinheiten

- 6 Gebäude

- 2 Vollgeschosse“

Frage 2:

Wurde bereits eine Baugenehmigung beantragt und/oder bereits erteilt? Wann und durch welche Stelle wurde eine Baugenehmigung erteilt?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Zu jedem Baufeld liegt je ein Bauantrag vom 13.06.2025 vor. Diese Bauanträge befinden sich noch im Genehmigungsverfahren.“

Frage 3:

Welche Auswirkungen hat das geplante Vorhaben auf den Flächennutzungsplan (FNP)? Sind Änderungen oder Anpassungen des FNP erforderlich, um das Bauvorhaben zu ermöglichen? Wenn ja, welche Änderungen oder Anpassungen sollen erfolgen?

Antwort zu 3:

Der Flächennutzungsplan Berlin (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 7. Februar 2025 (ABl. S. 441) stellt für die Baufelder Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4) und gemischte Baufläche, M2 dar. Eine Wohnbebauung ist aus dem FNP entwickelbar. Die gemischte Nutzungscharakteristik bleibt erhalten. Eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.

Frage 4:

Wie wird sichergestellt, dass die wegfallenden Kleingärten am Klüsserather Weg adäquat ersetzt werden? Falls die Kleingarten-Parzellen ersatzlos weggefallen sind, wie wird dies gerechtfertigt?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die für die geplante Bebauung herangezogenen Kleingartenflächen am Klüsserather Weg befanden sich ehemals im Eigentum der Deutschen Bahn AG, die diese an einen Privateigentümer verkauft hat. Ersatzflächen für die weggefallenen Kleingärten stellt der neue Eigentümer nicht zur Verfügung.“

Frage 5:

Welche Pläne zur Schaffung und Sicherung alternativer Flächen oder Maßnahmen zur Schaffung neuer Kleingartenflächen in Marzahn-Hellersdorf gibt es?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf verfolgt gegenwärtig keine der v.g. Pläne zur Schaffung neuer Kleingartenflächen.“

Frage 6:

Welche Kompensationsmaßnahmen sind im Zusammenhang mit der Bebauung der ehemaligen Kleingartenflächen vorgesehen? In welchem Umfang werden Kompensationsleistungen für die Flächenversiegelung und den Verlust der Kleingartenflächen erforderlich?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das geplante Bauvorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft sowie in den Artenschutz verbunden. Der Bauherr hat für das geplante Bauvorhaben naturschutzfachliche Gutachten mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag erstellen lassen. Die Gutachten wurden mit den Bauantragsunterlagen eingereicht und werden gegenwärtig durch die Untere Naturschutzbehörde fachlich geprüft.“

Berlin, den 25.09.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen