

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

vom 7. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. November 2025)

zum Thema:

"Mein Falkenberg" in Hohenschönhausen endlich fertigstellen - Transparenz herstellen und die Interessen der Bürger vor Ort berücksichtigen

und **Antwort** vom 25. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Nov. 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24322

vom 7. November 2025

über "Mein Falkenberg" in Hohenschönhausen endlich fertigstellen - Transparenz herstellen und die Interessen der Bürger vor Ort berücksichtigen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 Lichtenberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird an den entsprechenden Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist der Sachstand bei den Planungen und der Genehmigung zum Weiterbau der Wohnsiedlung „Mein Falkenberg“ entlang der Ahrensfelder Chaussee in Hohenschönhausen bis zur Stadtgrenze von Berlin?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Fristen für die Umsetzung der bisher angezeigten Vorhaben sind abgelaufen, so dass alle geplanten Vorhaben erneut angezeigt und notwendige Befreiungen erneut beantragt werden müssten. Für die Fläche Ahrensfelder Chaussee 125/145 wurde das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren XXII-39-1 VE zur Schaffung von Baurecht für ein Wohngebiet durch Beschluss des Bezirksamtes vom 11.11.2025 in einen Angebots-Bebauungsplan mit der neuen Nummer 11-195 umgewandelt. Planungsziel ist weiterhin die Sicherung eines allgemeinen

Wohngebietes mit einer Kita. Die Umsetzung soll durch die Howoge erfolgen. Diese hat in einem wettbewerblichen Verfahren erneut einen städtebaulichen Entwurf erarbeiten lassen, der Grundlage für das B-Planverfahren 11-195 sein wird. Hierzu gab es erste Abstimmungen mit den Fachämtern. Der städtebauliche Entwurf sieht in der EG-Zone entlang der Straße Am Gehrensee Gewerbeeinheiten vor, die u.a. dem Einzelhandel dienen sollen, und außerdem, analog zu der nördlich am vorhandenen Stadtplatz gelegenen öffentlichen Fläche mit Spielplatz, auf dem öffentlichen Grundstück am südwestlichen Ende der Straße Am Gehrensee einen weiteren öffentlichen Spielplatz und Grünfläche. Außerdem ist eine Kita am westlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Für die östlich des Netto-Marktes gelegene Fläche wird das eingeleitete B-Planverfahren zur Änderung in ein allgemeines Wohngebiet derzeit nicht weitergeführt, da die Sicherung anderer öffentlicher Belange hier geprüft wird.“

Frage 2:

Wie ist der aktuelle Zeitplan für die jeweiligen Bauabschnitte für die dortigen geplanten Baumaßnahmen? Mit der Bitte um detaillierte Darstellung.

Antwort zu 2:

Dem Bezirk ist kein aktueller Zeitplan bekannt.

Frage 3:

Welches Verkehrskonzept gibt es für die Erschließung des neuen Wohngebietes? Wenn ja, bitten wir um den Hinweis zum Link der Veröffentlichung dazu. Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das öffentlich erforderliche Erschließungssystem wurde im Rahmen der Aufstellung des seit 2005 festgesetzten Bebauungsplanes XXII-39 erarbeitet, war somit Gegenstand der Beteiligung aller Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und ermöglicht die gesicherte Erschließung im Sinne des Planungsrechts.

Der Bebauungsplan XXII-39 kann unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.berlin.de/bebauungsplan-lichtenberg/abgeschlossene-verfahren/artikel.890468.php>.

Für das neue Wohngebiet an der Ahrensfelder Chaussee 125/145, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 11-195 geplant wird und welches in das bereits vorhandene Erschließungssystem einbindet, werden innerhalb des Verfahrens Verkehrsuntersuchungen vorgenommen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren der Öffentlichkeit und den Behörden (gemäß den §§ 3 und 4 BauGB) vorgestellt und die Ergebnisse gegeneinander und untereinander abgewogen und in das weitere Verfahren eingestellt.“

Frage 3 a:

Wie wird das Verkehrskonzept im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingefordert, um die notwendige Erschließung des Wohngebiets sicher zu stellen?

Frage 3 b:

Wenn kein Verkehrskonzept eingefordert wird, warum nicht? Insoweit wird dann jedoch z. B. der dokumentierte Wunsch der Anwohner nach Verkehrsberuhigung in den Alten wie neuen Quartieren z. B. durch Bremskissen oder Temposchwellen berücksichtigt?

Antwort zu 3 a und b:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Bei der Errichtung von Wohngebäuden ist aufgrund des festgesetzten Bebauungsplanes XXII-39 kein Baugenehmigungsverfahren mehr durchzuführen. Es bedarf lediglich einer Anzeige des geplanten Vorhabens. Der Bebauungsplan ermöglicht durch die umfangreich festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen eine ausreichende Erschließung der Baugbiete. Zum geplanten Wohngebiet des laufenden Bebauungsplanverfahrens 11-195 siehe Pkt. 3.“

Frage 3 c:

Welche Verbesserungen für den ÖPNV, etwa die BVG-Buslinie 197, oder die S-Bahn-Linie 7, sind geplant? Wenn keine geplant sind, warum nicht?

Antwort zu 3 c:

Die S-Bahn-Linie S7 verkehrt im Tagesverkehr bereits im 10-Minuten-Takt und mit der maximalen Zuglänge (8-Wagen-Züge) von und nach Ahrensfelde. Die angebotenen Platzkapazitäten werden anhand der bisherigen Fahrgastzahlen als nachfragegerecht beurteilt und weisen zudem noch Kapazitätsreserven für künftige Nachfragesteigerungen auf. Eine Angebotserweiterung auf der S7 von und nach Ahrensfelde ist daher aktuell nicht geplant.

Frage 3 d:

Wird mit dem Weiterbau endlich die geplante Ampel an der Henriette-Herz-Allee installiert? Wenn ja, zu wann? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 3 d:

Eine konkrete Planung ist dem Senat derzeit nicht bekannt.

Frage 3 e:

Wird mit dem Weiterbau auch die Straßenseite stadteinwärts mit Laternen ausgestattet? Wenn ja, zu wann? Wenn nein, warum nicht?

Frage 3 f:

Wird mit dem Weiterbau auch die Zufahrt in der Straße „Am Gehrensee“ fertiggestellt (aktuell ist Nutzung der Zufahrt nur auf einem „Trampelpfad“ möglich).

Antwort zu 3 e bis f:

Dem Senat liegen hierzu keine Informationen vor.

Frage 4:

Welche zusätzlichen Nahversorgungseinrichtungen bzw. Ladengeschäfte inkl. Gastronomie (in welcher Unterteilung, in Fällen der gastronomischen Nutzung mit Fettabscheider) sind in dem gesamten Wohngebiet geplant? Wenn keine geplant sind, warum nicht?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die genannten Einrichtungen und Betriebe sind planungsrechtlich in den allgemeinen Wohngebieten zulässig. Die Umsetzung obliegt den Eigentümern bzw. Gewerbetreibenden.

Siehe Antwort zu 1.“

Frage 5:

Wie viele Arztpraxen sind in diesem Wohngebiet bereits vorhanden und mit welcher Fachrichtung vor Ort?

Antwort zu 5:

Dem Senat liegen hierzu keine Informationen vor.

Frage 6:

Wie viele Räumlichkeiten für Arztpraxen sind in den geplanten zu bauenden Wohnhäusern für welche Fachrichtung vorgehalten? Wenn keine vorgesehen sind, warum nicht?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Räume für freie Berufe, also auch Ärzte, sind planungsrechtlich in den allgemeinen Wohngebieten zulässig. Die Umsetzung obliegt dem Eigentümer.“

Dem Senat liegen darüber hinaus keine Informationen vor.

Frage 7:

Gibt es bei den öffentlichen Wohnungsbauvorhaben generell bzw. konkret bei diesem Bauvorhaben eine Kooperation mit der Kassenärztlichen Vereinigung zur Entwicklung von sogenannten KV-Praxen?

Antwort zu 7:

Dem Senat liegen dazu keine Kenntnisse vor.

Frage 8:

Inwieweit sind soziale und kulturelle Räume, für welche konkrete Nutzung (auch für die Mieterbeiräte), in den neuen Quartieren vorgesehen und geplant? Falls keine geplant sind, warum nicht?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Soziale und kulturelle Anlagen sind planungsrechtlich in den allgemeinen Wohngebieten zulässig. Die Umsetzung obliegt dem Eigentümer.“

Frage 9:

Inwieweit sind ein Fußball- bzw. Basketballplatz, sowie ein Pumptrack oder Ähnliches mit weiterreichender modularer Nutzung, z. B. auch als Regenrückhaltebecken (bei Starkregenereignissen), unter Sicherung des Aspektes des Hitzeschutzes (z. B. die Installation eines Sonnensegels), konkret geplant?

Frage 10:

Welche konkreten Verabredungen gibt es mit dem Bauherrn bzw. dem Bezirk oder Senat zur Renaturierung bzw. Wiedervernässung des Gehrensees (Mit der Bitte um einen konkreten Zeitplan mit den jeweiligen Maßnahmen)? Welches Niveau der Renaturierung soll dabei erreicht werden?

Frage 11:

Welche Möglichkeiten haben die bereits dort lebenden Anwohner, an der Gestaltung der geplanten Freiflächen sich zu beteiligen? Wenn keine Beteiligung vorgesehen ist, warum nicht?

Antwort zu 9 - 11:

Die fachliche Zuständigkeit obliegt dem Bezirk. Der Bezirk gab zu diesen Fragen keine Rückmeldung.

Frage 12:

Gibt es Pläne, die eingesehen werden können, wo welche Wohnhäuser und Wohnstraßen geplant sind? Wo können diese Pläne durch die Bürger eingesehen werden? Wenn dies nicht möglich ist, warum nicht?

Antwort zu 12:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Der festgesetzte Bebauungsplan gibt Auskunft über das Baurecht und damit über die zulässige Baumasse, Gebäudehöhen etc. und über das öffentliche Erschließungssystem. Der Bebauungsplan ist unter der o.g. Internetadresse und auch im Fachbereich Stadtplanung einsehbar. Über die konkreten Projekte können und sollten die jeweiligen Eigentümer/Bauherren Auskunft im Sinne guter nachbarschaftlicher Beziehungen geben.“

Frage 13:

Wie wird sichergestellt, dass es ausreichend Flächen für die Aufstellung z. B. von Altglas Containern gibt (fehlen immer noch in der Region im vom Senat avisierten Umkreis von 300m)? Sind zudem öffentlichen Toiletten, Trinkbrunnen oder Kühlinseln im Quartier geplant?

Antwort zu 13:

Der Bezirk gab zu dieser Frage keine Rückmeldung.

Berlin, den 25.11.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen