

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 19. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. November 2025)

zum Thema:

Bebauung der ehemaligen Kleingartenflächen am Klüsserather Weg (II)

und **Antwort** vom 5. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Dezember 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. 19/24439

vom 19.11.2025

über Bebauung der ehemaligen Kleingartenflächen am Klüsserather Weg (II)

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 Antworten 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 nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Warum wurden die Flächen der ehemaligen Kleingartenflächen am Klüsserather Weg bereits gerodet, obwohl noch keine Baugenehmigungen vorliegen?

Frage 3:

In welchem Umfang gibt oder gab es schützenswerten Tier- und Pflanzenbestand auf den Flächen?

Antwort zu 1 und 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Rahmen der Baufeldvorbereitung wurden zum Schutz der Zauneidechsen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Marzahn-Hellersdorf und während der Überwachung durch eine Ökologische Baubegleitung Lastverteilplatten auf den Baufeldern verlegt, bevor sich die Zauneidechsen in den Boden vergraben. Im Zuge dessen wurde im erforderlichen Maße die

Vegetation entfernt, was als Legalausnahme gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gewährt wurde. Die Maßnahmen sind aus naturschutzfachlicher Sicht als zulässig zu betrachten.“

Frage 2:

Welche Untersuchungen zum Arten- bzw. Umweltschutz wurden wann und in welchem Umfang angestellt? Welche Ergebnisse hatten diese Untersuchungen und zu welchen Auswirkungen führen diese im Bau- und Bauvorbereitungsablauf?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das geplante Bauvorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden (§§ 13 bis 15 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). Im Rahmen des Bauantrages wurde ein naturschutzfachliches Gutachten mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Artenschutz im Auftrag des Bauherrn erstellt und zur Prüfung eingereicht.

In der Konfliktanalyse wurden die zu erwartenden Projektwirkungen für die jeweiligen Schutzgüter umfassend ermittelt, bewertet sowie verbindliche Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen benannt. Mit den geplanten Maßnahmen wurde eine rechnerische Kompensation von 66 % erreicht. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 34 %, wofür eine Ersatzzahlung zu leisten ist. Durch die Untere Naturschutzbehörde des Umwelt- und Naturschutzamtes des Bezirkes wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung geprüft und eine Zustimmung erteilt.“

Frage 4:

Welche Erkenntnisse hat der Senat zu einem Unfall mit einem Baufahrzeug am 24. Oktober 2025 auf dem Grundstück? Welche Gefahren- und Betriebsstoffe sind durch den umgestürzten Bagger in den Boden gelangt und wie und in welchem Umfang fand eine Schadstoffbeseitigung statt?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Über den im Bürgerdialog angesprochenen Schadstoffvorfall vom 24.10.2025 lagen dem Fachbereich Umweltschutz bis zum 19.11.2025 keine Informationen oder Meldungen vor.“

Frage 5:

Wie wird das neue Wohngebiet zukünftig verkehrlich erschlossen? Welche Maßnahmen zur Schaffung von ausreichend Rettungswegen werden ergriffen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die verkehrs- und medientechnische Erschließung für das geplante Vorhaben ist entsprechend der Bauantragsunterlagen über den Klüsserather Weg gegeben.“

Frage 6:

Wie wird eine Bebauung mit 2 Geschossen plus Staffelgeschoss gerechtfertigt? Wie passt sich dies in die Umgebung ein, wenn die umliegende Bebauung in der Regel nur 1,5 Geschosse umfasst?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die mit dem beantragten Vorhaben geplante Wohnnutzung und die bauliche Dichte mit einer Geschossflächenzahl (Baufeld 1 GFZ 0,27; Baufeld 2 GFZ 0,43; Baufeld 3 GFZ 0,35) sind sowohl mit der Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche W4 (GFZ bis 0,4), als auch mit der Darstellung als gemischte Baufläche vereinbar.

Eine Überdimensionierung der Baukörper liegt aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht nicht vor.

Die angesprochene Nutzungsdichte gestaltet sich wie folgt. Auf einer Gesamtbaufläche von rund 20.000 m² sollen 144 Wohneinheiten für studentisches Wohnen mit knapp 300 Plätzen gebaut werden.“

Frage 7:

Welche Maßnahmen werden ergriffen, um eine Überlastung der Abwasserinfrastruktur nach Realisierung des Bauvorhabens auszuschließen?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Berliner Wasserbetriebe (BWB) werden einen öffentlichen Schmutzwasserkanal vom bestehenden Schacht ca. 40 m bis zu einem neu zu errichtenden Schmutzwasserschacht verlegen.

Der Schmutzwasserhausanschluss wird durch den Planer des Bauvorhabens rechtzeitig bei der BWB beantragt.“

Frage 8:

Welche Maßnahmen werden ergriffen, um eine adäquate Müllentsorgung im Quartier nach Baufertigstellung sicherzustellen?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die BSR wurde in das Baugenehmigungsverfahren einbezogen und hat keine Bedenken.

Die Müllstandsflächen sind Bestandteil der Bauanträge und wurden im Baugenehmigungsverfahren auch von der BSR geprüft.“

Frage 9:

Ist das Baufeld 3 vollständig erschlossen? Wenn nein, kann trotzdem eine Baugenehmigung erteilt werden? Welche Bedingungen sind ggf. an die Erteilung einer Baugenehmigung geknüpft?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Vor der Erteilung der Baugenehmigung ist der Nachweis der ausreichenden Erschließung des geplanten Bauvorhabens über öffentliche Verkehrsflächen und die notwendigen Medien durch den Vorhabenträger vorzulegen.“

Frage 10:

Wann und in welchem Umfang findet eine Beteiligung von Bürger*innen durch wen zum geplanten Bauvorhaben statt? Wie wird die Nachbarschaft über das Bauvorhaben informiert?

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Bezirksamt, Stadtentwicklungsamt, setzt sich dafür ein, dass die betroffene Öffentlichkeit im Sinne des § 25 Abs. 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) durch den Bauherrn über die Ziele und Auswirkungen des Vorhabens informiert wird.

Der Bauherr hat bereits mitgeteilt, dass er eine Informationsveranstaltung für die Anwohner/innen am Klüsserather Weg anstrebt.“

Berlin, den 05.12.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen