

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Stefan Ziller (GRÜNE)**

vom 1. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Juni 2026)

zum Thema:

**Wie steht's um den Bebauungsplan 10-87 „Hiltrudstraße“?**

und **Antwort** vom 17. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Juni 2026)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Ziller (Grüne)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26223

vom 1. Juni 2026

über Wie steht's um den Bebauungsplan 10-87 „Hiltrudstraße“?

---

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 um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand und Zeitplan des Bebauungsplans 10-87 „Hiltrudstraße“? Welche konkreten Verfahrensschritte sind seit der letzten Aktualisierung vom 09.01.2024 erfolgt?

Frage 2:

Wann werden die nächsten förmlichen Verfahrensschritte gemäß BauGB (z.B. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB) eingeleitet?

Antwort zu 1 und 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bebauungsplanverfahren 10-87 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Der Beschluss über die Auswertung dieses Verfahrensschrittes wird vorbereitet.“

Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im dritten Quartal 2026 zum Entwurf des Bebauungsplanes 10-87 beteiligt.“

Frage 3:

Gibt es aktuell gültige Baugenehmigungen oder bindende Zusagen aufgrund von Bauvoranfragen (Bauvorbescheiden) für das Grundstück der ehemaligen Kleingartenanlage?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 gibt es bislang keine Baugenehmigungen. Im Jahr 2022 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von fünf Einfamilienhäusern positiv beschieden.“

Frage 4:

Welche Kenntnisse hat der Senat über das konkrete Bauvorhaben des Investors auf dem Grundstück der ehemaligen Kleingartenanlage – insbesondere hinsichtlich Umfang, Art und Zeitplan der geplanten Bebauung?

Antwort zu 4:

Mit dem Vorhaben wird die Schaffung von Wohnraum für ca. 270 Wohneinheiten verfolgt. Die Baurechtschaffung befindet sich im Verfahren. Informationen zum geplanten Bauablauf liegen dem Senat nicht vor.

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die verschiedenen Senatsverwaltungen wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan 10-87 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planungsziele des Bebauungsplanes 10-87 informiert und hatten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.“

Das parallel zum Bebauungsplan 10-87 projektierte Bauvorhaben in dem allgemeinen Wohngebiet gemäß Bebauungsplan 10-87 besteht in einem zusammenhängenden Wohngebäude. Aufgrund der Lage des Vorhabengrundstücks am Blumberger Damm muss das Bauvorhaben in lärmrobuster Bauweise geplant werden. Aus diesem Grund wird ein durchgehender Baukörper projektiert. Der Baukörper soll überwiegend drei Vollgeschosse aufweisen. Bei dem südlichen Bauteil an der Cecilienstraße sollen vier Vollgeschosse errichtet werden. Es wird jeweils ein Staffelgeschoss geplant. Der Bebauungsplan 10-87 wird voraussichtlich eine Geschossflächenzahl von 1,7 festsetzen. Zum Zeitplan können noch keine Angaben gemacht werden.“

Frage 5:

Welche Pläne gibt es für die verkehrliche Ertüchtigung der Hiltrudstraße angesichts der geplanten Bebauung und der damit verbundenen Zunahme des Kfz-Verkehrs?

Antwort zu 5:

Die verkehrliche Ertüchtigung der Hiltrudstraße ist geplant. Die konkrete Ausgestaltung ist Gegenstand laufender Planungen.

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Für den Nachweis der geordneten Erschließung von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 muss die Hiltrudstraße ausgebaut werden. Auf den Bebauungsplan 10-87 wird das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung angewendet. Dementsprechend wird ein städtebaulicher Vertrag vorbereitet. Bestandteil des städtebaulichen Vertrages ist ein Projekt für den Ausbau der Hiltrudstraße. Der Ausbau der Hiltrudstraße wird dem Vorhabenträger im Bebauungsplan 10-87 zugeordnet.“

Frage 6:

Welche Maßnahmen sind bei einer Wohnbebauung des Grundstücks für die Schaffung ausreichender sozialer Infrastruktur vorgesehen, angesichts der bereits bestehenden Auslastung im Ortsteil Biesdorf?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Auf den Bebauungsplan 10-87 wird das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung angewendet. Bei der Formulierung des zugehörigen städtebaulichen Vertrages wird in Abstimmung mit den bezirklichen Fachämtern geprüft, welche Maßnahmen für die Schaffung sozialer Infrastruktur ergriffen werden sollen und dem Vorhabenträger zugeordnet werden.“

Frage 7:

Wird der Verlust der Grünfläche (Kleingärten) kompensiert, und welche Ausgleichsflächen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 ist Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, das heißt des Innenbereiches. Im Innenbereich besteht generell Baurecht für Vorhaben, die sich unter Beachtung des Rücksichtnahmegebots in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Somit bestand auf der Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Hiltrudstraße“ bereits vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens 10-87 im Jahr 2016 Baurecht für Vorhaben, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Aus diesem Grund war ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der Einleitung des Bebauungsplanes 10-87 zulässig.

Im Baugesetzbuch wird bestimmt, dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für den Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt nicht erforderlich ist, soweit dieser Eingriff bereits vor der Einleitung des Bebauungsplanes 10-87 zulässig war.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-87 werden dennoch umweltschützende Belange berücksichtigt. Dazu gehört insbesondere eine Begrünung der Dachflächen. Mit dieser Maßnahme wird eine bestimmte Kompensation für die Bebauung auf der ehemaligen Kleingartenanlage erreicht.“

Berlin, den 17.06.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen