

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Martin Sattelkau (CDU)

vom 21. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juli 2026)

zum Thema:

Bebauungsplan 9-51 VE „Müggellandstraße“ – aktueller Verfahrensstand und weiterer Zeitplan

und **Antwort** vom 3. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. August 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Martin Sattelkau (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26700
vom 21. Juli 2026
über Bebauungsplan 9-51 VE „Müggellandstraße“ - aktueller Verfahrensstand und weiterer
Zeitplan

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 den Bezirk Treptow-Köpenick um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Antwort eingeflossen.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

In der Antwort vom 4. Juli 2024 auf meine Schriftliche Anfrage 19/19453 vom 17. Juni 2024 teilte der Senat mit, dass die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorbereitet werde und in den nächsten Monaten stattfinden solle. Der genaue Zeitpunkt hänge von der Fertigstellung der damals in Überarbeitung befindlichen Fachgutachten ab. Noch in der Antwort auf die Schriftliche Anfrage 19/21815 vom 21. März 2025 wurde für den Bebauungsplan 9-51 VE lediglich die Vorbereitung dieses Verfahrensschritts angegeben. Mehr als zwei Jahre nach meiner Anfrage besteht daher erneuter Informationsbedarf zum aktuellen Stand und zum weiteren Zeitplan.

Frage 1:

Welchen aktuellen Verfahrensstand hat der vorhabenbezogene Bebauungsplan 9-51 VE „Müggellandstraße“, und welche wesentlichen Verfahrensschritte wurden seit der Antwort vom 4. Juli 2024 abgeschlossen?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9-51 VE wird derzeit die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorbereitet. Seit dem 04. Juli 2024 wurden notwendige Fachgutachten erstellt und abgestimmt.“

Frage 2:

Ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB inzwischen abgeschlossen? Falls nein, wie weit ist sie fortgeschritten und welche Gründe stehen ihrem Abschluss entgegen?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist im III. Quartal 2026 geplant. Derzeit erfolgt die finale Abstimmung der Beteiligungsunterlagen mit dem Vorhabenträger, den beteiligten Fachplanungsbüros und dem Bezirksamt Treptow-Köpenick. Die bislang noch ausstehende Durchführung dieses Verfahrensschrittes ist auf die in der Vergangenheit vorgenommenen Anpassungen der Planung und des zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes zurückzuführen.“

Frage 3:

Welche Gutachten oder fachlichen Fragen sind derzeit noch offen, insbesondere zum Schallschutz, und inwieweit wirken sich diese auf den Fortgang des Verfahrens aus?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Zurzeit finden die letzten Abstimmungen und Anpassungen zu den einzelnen Fachgutachten statt. Sobald die Abstimmungen abgeschlossen sind, ist vorgesehen die Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Belange des Schallschutzes sind bereits gutachterlich ermittelt. Auf diesen Ergebnissen aufbauend wurden die Vorhabenplanung sowie die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angepasst, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen.“

Frage 4:

Entspricht die aktuelle Planung weiterhin dem 2024 mitgeteilten Stand von 308 Wohnungen in 17 Wohngebäuden sowie einer Kita in einem der Gebäude? Falls nein, welche wesentlichen Änderungen sind vorgesehen?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das städtebauliche Konzept sieht derzeit eine Bebauung mit 17 Baukörpern und ca. 318 Wohnungen vor. Die Errichtung einer Kita ist im Vorhabengebiet weiterhin vorgesehen und soll über den noch abzuschließenden Durchführungsvertrag gesichert werden.“

Die Anzahl der Wohneinheiten ist nach aktuellem Planungsstand der Vorhabenplanung noch nicht genauer als im Jahr 2024 zu konkretisieren. Dies erfolgt erst im weiteren Verfahren im Zuge der Konkretisierung des Wohnungsschlüssels und der Fortschreibung der Grundrissplanung. Die Kita ist im Erdgeschoss eines der Wohngebäude geplant.

Frage 5:

Wer ist gegenwärtig Vorhabenträger, wer soll das Vorhaben nach Kenntnis des Senats umsetzen, und welche Rolle spielen dabei die MHMI Immobilienentwicklungen GmbH und die degewo?

Antwort zu 5:

Vorhabenträgerin ist die Wohnpark Müggelheimer Damm GmbH, an der die degewo AG 94,9 % und die MHMI Immobilien-Verwaltungen GmbH 5,1 % der Geschäftsanteile halten. Die Gesellschaft hat mit einem privaten Unternehmen einen Totalübernehmervertrag zur schlüsselfertigen Errichtung des Vorhabens inklusive aller erforderlichen Projektentwicklungs- und Planungsleistungen abgeschlossen.

Frage 6:

Wie viele beziehungsweise welcher Anteil der Wohnungen sollen mietpreis- und belegungsgebunden sein? Wie viele zusätzliche Kita- und Grundschulplätze werden benötigt und wie werden diese finanziell gesichert?

Antwort zu 6:

Gemäß dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung sind 30 % der geplanten Wohnungen als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum zu realisieren. Die degewo AG strebt darüberhinausgehend einen Anteil von 50 % geförderten Wohnungen nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes Berlin an.

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Der durch das geplante Vorhaben ausgelöste Grundschulplatzbedarf beträgt 30 Plätze. Der Kitaplatzbedarf beträgt 27 Plätze. Die finanzielle Sicherung dieser Bedarfe soll im weiteren Verfahren über Regelungen im Durchführungsvertrag erfolgen.“

Frage 7:

Welche Zeiträume werden derzeit für den Abschluss der Behördenbeteiligung, den Abschluss des Durchführungsvertrages, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, die Festsetzung des Bebauungsplans und einen möglichen Baubeginn angestrebt?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit können für die angefragten Verfahrensschritte keine konkreten Zeiträume benannt werden. Der weitere Verfahrensablauf hängt insbesondere von den Ergebnissen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und von ggf. erforderlichen Abstimmungen ab. Der Abschluss des Durchführungsvertrages ist vor dem Festsetzungsbeschluss des Bebauungsplans erforderlich.“

Der Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird zu gegebener Zeit öffentlich bekannt gemacht.

Aussagen zu einem möglichen Baubeginn können derzeit nicht getroffen werden, da dieser vom weiteren Verlauf des Verfahrens sowie von den Entscheidungen des Vorhabenträgers abhängt.“

Berlin, den 03.08.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen