

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 17. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. August 2026)

zum Thema:

**Planung für Grundstücke an der Darßer Straße in Hohenschönhausen
transparent machen**

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

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26937
vom 17. August 2026
über Planung für Grundstücke an der Darßer Straße in Hohenschönhausen transparent machen

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 allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher auch den Bezirk Lichtenberg zu allen Fragen um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Bauanträge, Bauvoranfragen oder Anträge auf Bauvorbescheid wurden seit 2023 für die Grundstücke an der Ecke Darßer Straße/Hansastraße, insbesondere Hansastraße 247, 249 und 251, sowie an der Ecke Darßer Straße/Falkenberger Chaussee gestellt, beschieden oder zurückgenommen bzw. befinden sich derzeit noch im Verfahren (bitte jeweils unter Angabe des Grundstücks, des Gegenstands des Vorhabens und des jeweiligen Verfahrensstands)?

Antwort zu Frage 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Seit 2023 lagen Anträge zu folgenden Bauvorhaben mit diesen Ergebnissen im Stadtentwicklungsamt vor:

- Hansastr.247 - keine
- Hansastr.249 - „Änderung, Angebotserweiterung einer bestehenden Schankwirtschaft, 2 Geldspielgeräte“ - Zurücknahme 2025
- Hansastr.249 - „Umnutzung Bistro zu einem Wettbüro und Zusammenlegung

mit einem bestehenden Wettbüro“ - Genehmigung 2025

- Hansastr.251 - keine
- Darßer Str.4 - Abbruchanzeige 2023“

Frage 2:

Sind dem Berliner Senat Änderungen der Eigentumsverhältnisse für die genannten Grundstücke bekannt, und wenn ja, wann erfolgten diese? Welche Erkenntnisse über einen neuen Investor oder Vorhabenträger liegen ggf. vor?

Antwort zu Frage 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Zu den genannten Grundstücken gibt es von Seiten des Stadtentwicklungsamtes keine Kenntnisse über Änderungen der Eigentumsverhältnisse und keine Erkenntnisse zu Investoren oder Vorhabenträgern.“

Dazu liegen dem Senat keine weiteren Informationen vor.

Frage 3:

Welche Kenntnisse hat der Berliner Senat über konkrete Vorstellungen, Planungen oder Konzepte für eine zukünftige Bebauung oder Nutzung der genannten Areale?

Antwort zu Frage 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Dem Stadtentwicklungsamt sind für beide Areale keine Planungen bekannt.“

Dazu liegen dem Senat keine weiteren Informationen vor.

Frage 4:

Welche planungsrechtlichen Festsetzungen gelten derzeit für die genannten Grundstücke, insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der zulässigen Geschossigkeit, und wurden Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von diesen Festsetzungen beantragt, geprüft oder in Aussicht gestellt?

Antwort zu Frage 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Grundstücke Hansastrasse 241/253 und Kyllburger Weg 40 befinden sich im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplanes XXII-25. Für diese Grundstücke wurde ein Mischgebiet mit einer straßenbegleitenden Baukörperausweisung festgesetzt. Die Oberkanten der Gebäude reichen von 13 m Höhe über Gehweg mit einer Eckbetonung von 16 m über Gehweg auf dem Grundstück Hansastrasse 253 und bis 8 m Höhe über Gehweg in den rückwärtigen Bereichen.

Das Grundstück Falkenberger Chaussee 7A, 7B / Darßer Straße 4 befindet sich im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplanes 11-39. Auch hier ist ein

Mischgebiet mit straßenbegleitender Baukörperausweisung festgesetzt. Die Oberkante der Gebäude ist mit 13 m über Gehweg festgesetzt. Es ist eine Eckbetonung mit 16 m Gebäudehöhe über Gehweg zulässig. Beide Bebauungspläne sind im Geo-Portal des Landes Berlin einsehbar.“

Frage 5:

Haben seit 2023 Gespräche, Abstimmungen oder sonstige Kontakte zwischen Behörden und Eigentümern, Investoren oder Vorhabenträgern hinsichtlich einer möglichen Bebauung der genannten Grundstücke stattgefunden, und wenn ja, wann und mit welchem wesentlichen Inhalt bzw. Ergebnis?

Antwort zu Frage 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Für die Grundstücke Hansasträße 241/245 und 253 sowie Kyllburger Weg 40 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XXII-25 haben im Stadtentwicklungsamt zuletzt im Sommer 2023 Bauberatungen zur Errichtung mehrgeschossiger Gebäude für Wohnen, Boardinghouse und Läden mit erheblichen Nutzungsmaßüberschreitungen stattgefunden. Die dafür seitens des Entwicklers angedachte Befreiung wurde in den Beratungsgesprächen nicht in Aussicht gestellt.

Für die Grundstücke Hansasträße 247/251 hat es im Mai 2024 lediglich eine telefonische Bauberatung zur Errichtung eines Gebäudes mit Wohnen und Beherbergung gegeben.

Für das im Geltungsbereich des B-Planes 11-39 gelegene Grundstück sind in dem angefragten Zeitraum im Stadtentwicklungsamt keine Gespräche und sonstigen Kontakte dokumentiert.“

Berlin, den 03.09.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen