Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 19 / 27 296
Schriftliche Anfrage

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

vom 14. Oktober 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Oktober 2026)

zum Thema:

Zukunft und Entwicklung der Fläche des ehemaligen Coca-Cola-Standortes in Hohenschönhausen

und **Antwort** vom 23. Oktober 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Oktober 2026)

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. 19/27296
vom 14. Oktober 2026
über Zukunft und Entwicklung der Fläche des ehemaligen Coca-Cola-Standortes in Hohenschönhausen

---

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 Lichtenberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Welche Erkenntnisse liegen dem Senat über die derzeitige Nutzung und den baulichen Zustand des ehemaligen Coca-Cola-Standortes in der Hohenschönhauser Straße 51, 13057 Berlin, vor?

Antwort zu 1:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Der Standort wird derzeit als Lagerbetrieb genutzt, welcher 2016 genehmigt worden ist. Der bauliche Zustand ist dem Fachbereich Stadtplanung unbekannt.“

Frage 2:
In wessen Eigentum befindet sich das betreffende Grundstück gegenwärtig und sind dem Senat bereits erfolgte oder geplante Eigentümerwechsel bekannt?

Antwort zu 2:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Der erfolgte Eigentümerwechsel ist dem Fachbereich Stadtplanung bekannt. Aus Datenschutzgründen sind wir jedoch nicht berechtigt, Informationen über den/die Eigentümer herauszugeben. Auskünfte über Eigentümer können – mit berechtigtem Interesse – beim Liegenschaftskataster der Vermessungsämter im Internet unter dem Link https://www.berlin.de/vermessungsaemter/antragsformulare/artikel.1026661.php eingeholt werden."

Frage 3:
Welche konkreten Planungen zur zukünftigen Nutzung und Entwicklung des ehemaligen Coca-Cola-Geländes sind dem Senat bekannt und welche Nutzungsarten werden dabei in Betracht gezogen?

Antwort zu 3:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Es ist ein Logistikzentrum geplant. Die zulässige Nutzungsart ergibt sich aus der planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage für die im Innenbereich liegenden Flächen, dem § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Gewerbegebiet gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sodass sich die Zulässigkeit eines Vorhabens gemäß § 34 Absatz 2 BauGB nach seiner Art allein danach, ob es nach dieser Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre, beurteilt. Die Zulässigkeit des konkret geplanten Logistikzentrums wurde der Nutzungsart nach per Bauvorbescheid in 2025 festgestellt."

Frage 4:
Haben seit der Aufgabe der bisherigen Nutzung Gespräche zwischen dem Senat, dem Bezirksamt Lichtenberg, dem Grundstückseigentümer oder potenziellen Investoren über die zukünftige Entwicklung des Standortes stattgefunden? Wenn ja, wann, mit welchen Beteiligten und mit welchen Ergebnissen?

Antwort zu 4:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Die unter 1. beschriebene bisherige Nutzung ist nicht aufgegeben worden und soll mit dem geplanten und beantragten Logistikbetrieb weitergeführt und ergänzt werden."

Frage 5:
Welche planungsrechtlichen Festsetzungen gelten derzeit für das Grundstück und inwieweit wäre für eine mögliche Umnutzung oder Neubebauung eine Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich?

Antwort zu 5:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Planungsrechtliche Festsetzungen durch einen Bebauungsplan gibt es nicht. Das einstmals begonnene Bebauungsplanverfahren XXII-1b soll nicht weitergeführt und eingestellt werden. Da es demnach zurzeit keine verbindliche Bebauungsplanregelung im Sinne von § 30 BauGB gibt, regelt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Teile des Grundstücks befinden sich außerhalb des Bebauungszusammenhangs. Vorhaben in diesen Bereichen regelt § 35 BauGB.

Die Zulässigkeit des Logistikbetriebes ist bezüglich der Nutzungsart, dem Maß der Nutzung, der Bauweise als auch der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 34 und auch nach § 35 BauGB bereits mit dem Bauvorbescheid in 2025 festgestellt worden. Eine Änderung des Planungsrechts mittels eines Bebauungsplanverfahrens ist für das Grundstück nicht erforderlich."

Frage 6:
Welchen aktuellen Bearbeitungsstand haben die im Juli 2025 eingegangene Bauvoranfrage zur Errichtung eines Logistikzentrums sowie der im März 2026 eingegangene Bauantrag zur Errichtung eines Logistikzentrums mit Lagerhallen und Außenanlagen auf dem Grundstück Hohenschönhauser Straße 51? Welche konkreten baulichen Maßnahmen sind vorgesehen, wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt und welche Unternehmen sollen den Standort künftig nutzen?

Antwort zu 6:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Der Vorbescheid 1100-2025-1907 - Hohenschönhauser Straße 51 - Errichtung eines Logistikzentrums als Ergänzung zur Bestandshalle ist am 22.09.2025 mit allen gestellten Einzelfragen positiv beschieden worden.
Zum Baugenehmigungsantrag 1160-2026-896 - Hohenschönhauser Straße 51 - Errichtung eines Logistikzentrums mit Lagerhallen und Außenanlagen laufen aktuell noch die Beteiligungen der Fachämter. Teilweise sind noch Unterlagen bei den Fachämtern nachzureichen. Eine Baugenehmigung wurde noch nicht erteilt. Detaillierte Angaben zum zukünftigen Nutzer/ Unternehmen wurden nicht gemacht. Die Vermietung ist an unterschiedliche Logistikunternehmen vorgesehen. Zusätzlich zur Bestandshalle sollen drei weitere Neubauhallen zum Lagern errichtet werden."

Frage 7:
Welche Möglichkeiten sieht der Senat, die Fläche künftig für die Ansiedlung von Unternehmen, die Schaffung von Arbeitsplätzen oder andere für den Bezirk Lichtenberg relevante Nutzungen zu entwickeln, und welche diesbezüglichen Zielsetzungen verfolgt er?

Antwort zu 7:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Keine. Der Standort wird bereits vom Eigentümer/von der Eigentümerin gemäß dem laufenden Bauantragsverfahren entwickelt, wodurch zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Entwicklung als Gewerbestandort entspricht sowohl den bezirklichen Zielen der Bereichsentwicklungsplanung Neu-Hohenschönhausen als auch den übergeordneten Zielen des Stadtentwicklungsplans Wirtschaft 2040 (StEP Wirtschaft 2040)."

Die bislang durch Coca-Cola als Produktions- und Logistikstandort genutzten Flächen befinden sich innerhalb der Gebietskulisse des Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich (EpB 34: Marzahn Nord). Das EpB ist ein zentraler Bestandteil des am 3. September 2024 vom Senat beschlossenen Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040. Es zielt darauf, die größeren zusammenhängenden Gewerbestandorte in Berlin für produktionsgeprägte Nutzungen, die auf Gewerbeflächen angewiesen sind, zu sichern und zu entwickeln. Dazu zählen

Betriebe aller Branchen, die zur Entwicklung, Fertigung und Wartung von Erzeugnissen des produzierenden Gewerbes beitragen. Im Einzelnen handelt es sich um Betriebe des verarbeitenden Gewerbes und des Baugewerbes, der Ver- und Entsorgung, des Großhandels und der Handelsvermittlung, des Transport-, Logistik- und Lagerwesens und um unternehmens- und produktionsorientierte Dienstleistungsbetriebe (vgl. StEP Wirtschaft 2040, S. 52, Abb. 11: Wirtschaftszweige des produktionsgeprägten Bereichs (nach WZ 2008)).

Frage 8:
Wann ist nach Kenntnis des Senats mit dem Beginn und der Fertigstellung der geplanten Baumaßnahmen sowie der Aufnahme des regulären Betriebs zu rechnen, und mit wie vielen Arbeitsplätzen wird am Standort nach Abschluss der Entwicklung gerechnet?

Antwort zu 8:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Zum Beginn und zur Fertigstellung können derzeit keine Aussagen gemacht werden. Es liegen auch keine Angaben zu einem Bauzeitenplan vor. Arbeitsplätze sind in der Betriebsbeschreibung ca. 500 MA angegeben. Ob diese Zahl realistisch ist, ist derzeit schwer einzuschätzen, da keine konkreten Unternehmen bisher feststehen."

Berlin, den 23.10.2026

In Vertretung

Slotty
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen