

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Florian Graf (CDU)

vom 09. Mai 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Mai 2017) und **Antwort**

Mariendorfer Damm 292-298

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 eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Tempelhof-Schöneberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1: Ist dem Senat bekannt, ob die Grundstücke Mariendorfer Damm 292 bis 298 – die auf den Seiten der Internetpräsenz der HGHI Holding GmbH, Leipziger Platz 16, 10117 Berlin als Projekt „Einzelhandels- und Ärztezentrum, Realisierung: Herbst 2017, 8.360 m² BGF“ aufgeführt sind – verkauft worden sind?

Antwort zu 1: Der Verkauf des Grundstücks an die HGHI Holding kann bestätigt werden.

Frage 2 : Sofern ein Verkauf der Grundstücke stattgefunden hat, ist dem Senat der neue Eigentümer bekannt und wenn ja, wer ist der neue Eigentümer?

Antwort zu 2: Der neue Eigentümer ist dem Senat nicht bekannt.

Frage 3: Wurde hinsichtlich der fraglichen Grundstücke ein Bauantrag gestellt?

Antwort zu 3: Nach Auskunft des Bezirks Tempelhof – Schöneberg wurde ein Antrag auf Umbau des Nahversorgungszentrums Mariendorfer Damm gestellt.

Frage 4 : Falls ein Bauantrag gestellt wurde

a) Wann wurde der Bauantrag gestellt?

Antwort zu 4 a: Der Antrag wurde nach Auskunft des Bezirks am 11.04.2017 gestellt.

b) Hat im Rahmen der Beantragung der Baugenehmigung eine Bürgerbeteiligung stattgefunden und falls ja, welcher Form?

Antwort zu 4 b: Eine allgemeine Bürgerbeteiligung ist bei Baugenehmigungsverfahren nicht vorgeschrieben und kann deshalb dem Antragsteller nur empfohlen werden.

c) Liegt der Bauantrag im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes?

d) Inwieweit bewegt sich der Bauantrag im Rahmen des geltenden Planungsrechtes?

Antwort zu 4 c und d: Das Grundstück liegt nach Auskunft des Bezirks im Geltungsbereich des B – Plans XIII-VE4 vom 14.06.2006, der Bauantrag wird im Rahmen der rechtlichen Vorgaben gestellt.

e) Sind im Rahmen der beabsichtigten Baumaßnahmen Beeinträchtigungen der Anlieger zu erwarten?

Antwort zu 4 e: Da sich die beantragten Baumaßnahmen im Rahmen des geltenden Planungsrechts (nach Antwort des Bezirks) bewegen, ist von einer über das übliche Maß hinausgehenden Beeinträchtigung der Anlieger nicht auszugehen.

f) Sieht der Bauantrag eine Wohnbebauung vor, und falls ja, in welchem Umfang sollen Wohnungen entstehen?

Antwort zu 4 f: Nein, eine Wohnbebauung ist nach Antwort des Bezirks nicht beantragt.

g) In welcher Bauhöhe ist die Bebauung beantragt?

h) Ist hinsichtlich des Bauantrages bereits beschieden worden?

Antwort zu 4 g und h: Hierzu hat der Bezirk folgende Auskunft gegeben:

„Der Bauantrag ist noch nicht abschließend bearbeitet, es ist jedoch erkennbar, dass sich die beantragte Baumaßnahme im Rahmen der geltenden baulichen Möglichkeiten bewegen.“

i) Ergeben sich als unmittelbare oder mittelbare Folge des Projektes Veränderungen des Titliswegs, beispielsweise Änderungen der Fahrbahn oder des Gehweges?

Antwort zu 4 i: Über die bereits im Bestand vorhandene Feuerwehrezufahrt hinaus wird es nach Auskunft des Bezirks keine Veränderungen der Verkehrserschließung am Titlisweg geben.

Frage 5: Falls bisher kein Bauantrag gestellt wurde:

a) Haben seitens des Bauherren, des Eigentümers, der HGHI Holding GmbH oder eines anderen für das Projekt Verantwortlichen mit den zuständigen Behörden Gespräche hinsichtlich einer beabsichtigten Bebauung stattgefunden und falls ja, wann und zwischen wem fanden diese Gespräche statt?

b) Wurde eine Bauvoranfrage gestellt?

Frage 6: Sofern eine Bauvoranfrage gestellt wurde:

a) Wann wurde die Bauvoranfrage gestellt?

b) Hat im Rahmen der Bauvoranfrage eine Bürgerbeteiligung stattgefunden und falls ja, in welcher Form?

c) Bewegt sich die Bauvoranfrage inhaltlich im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes?

d) Inwieweit bewegt sich die Bauvoranfrage inhaltlich im Rahmen des geltenden Planungsrechtes?

e) Sind im Rahmen der beabsichtigten Baumaßnahmen Beeinträchtigungen der Anlieger zu erwarten?

f) Ist im Rahmen der Bauvoranfrage eine Wohnbebauung vorgesehen und falls ja, in welchem Umfang sollen Wohnungen entstehen?

g) In welcher Bauhöhe ist die Bebauung vorgesehen?

h) Ist hinsichtlich der Bauvoranfrage bereits beschieden worden?

i) Ergeben sich als unmittelbare oder mittelbare Folge des Projektes Veränderungen des Titliswegs, beispielsweise Änderungen der Fahrbahn oder des Gehweges?

Antwort zu 5 und 6: Entfällt.

Frage 7: Existieren aufgrund der Bebauung Einschätzungen seitens des zuständigen Bezirksamtes, beispielsweise hinsichtlich der künftigen Lärmbelastung, des Durchgangsverkehrs oder anderer Auswirkungen des Projektes auf Belange des Verkehrs oder der Einwohner?

Antwort zu 7: Hierzu hat der Bezirk folgende Antwort gegeben:

„Beantragt ist der Umbau der vorhandenen Gewerbeeinheiten im Rahmen des geltenden Planungsrechts. Aufgrund der neuen Mieterstruktur sollen die Läden umgebaut sowie einige Ärzte hinzugenommen werden. Es wird eine größere Einzelhandelseinheit geben. Der vorhandene Parkplatz bleibt unverändert. Die Erschließung sowie die Anlieferung erfolgt ausschließlich über den Mariendorfer Damm. Durch die Umbauten sind keine negativen Veränderungen zu erwarten. Für das Anlieferungsdock des Supermarktes am westlichen Teil des Gebäudes gibt es ein Lärmgutachten. Dieses liegt zur Prüfung beim Umweltamt vor.“

Berlin, den 29. Mai 2015

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Mai 2017)