

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Mario Czaja (CDU)**

vom 28. November 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. November 2019)

zum Thema:

Stand des Vorhabens Alter Güterbahnhof Kaulsdorf sowie Umfang der geplanten Bebauung

und **Antwort** vom 12. Dezember 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Dez. 2019)

Herrn Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 21768

vom 28.11.2019

über Stand des Vorhabens Alter Güterbahnhof Kaulsdorf sowie Umfang der geplanten
Bebauung

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

Frage 1:

Welche veränderte Konzeption wird durch den Eigentümer der Fläche des Alten Güterbahnhofs Kaulsdorf verfolgt?

Antwort zu 1:

Durch den Architekten des Eigentümers wurde mündlich mitgeteilt, dass für das Grundstück Wilhelmsmühlenweg 3 gegenwärtig eine Bebauung entsprechend der Festsetzungen des B-Planes 10-20 vorbereitet wird.

Frage 2:

Welche Bebauungsdichte wird derzeit vom Vorhabenträger verfolgt?

Antwort zu 2:

Entsprechend der Festsetzungen des B-Planes 10-20 gelten folgende Nutzungsmaße:

- im Baufeld MK 1 eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,4 mit sechs Vollgeschossen,
- im Baufeld MK 2 eine GRZ von 0,6 und eine GFZ 1,8 mit vier Vollgeschossen
- im Baufeld MK 3 eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 mit zwei Vollgeschossen.

Inwieweit der Eigentümer diese Nutzungsmaße ausnutzt, ist dem Bezirk nicht bekannt, da gegenwärtig noch keine konkrete Vorhabenplanung vorliegt.

Frage 3:

Treffen Aussagen zu, nachdem der Bauantrag, welcher Anfang 2019 abgelehnt wurde, die Vorgaben des B-Plans hinsichtlich GFZ und GRZ nicht vollständig ausgereizt hätte?

Antwort zu 3:

Dem Bauantrag konnte planungsrechtlich nicht zugestimmt werden, weil die beantragte Befreiung von der Festsetzung der Nutzungsart für die Errichtung von Wohnungen der Festsetzung im B-Plan 10-20 als Kerngebiet widersprach.

Frage 4:

Treffen Aussagen zu, wonach nun GFZ und GRZ weitestgehend bzw. stärker als beim Vorhaben, welches Anfang Januar abgelehnt wurde, ausgereizt werden?

Frage 6:

Welcher Zeitplan wird für die Realisierung des Vorhabens verfolgt?

Frage 7: Welche Art der Einwohnerinformation ist geplant?

Antwort zu 4,6 und 7:

Dazu kann der Bezirk gegenwärtig keine Aussage machen.

Frage 5:

Liegt zwischenzeitlich ein neuer Bauantrag für das Vorhaben auf den Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs Kaulsdorf vor?

Antwort zu 5:

Für das Grundstück Wilhelmsmühlenweg 3, 5, 7, 9 liegt zurzeit weder ein Antrag auf Vorbescheid noch ein Bauantrag vor.

Berlin, den 12.12.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen