

## 17. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 18. Juli 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juli 2012) und **Antwort**

#### **Bauvorbescheid oder Baugenehmigung für die Wilhelmstraße 56-59**

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

Frage 1: Welche materiellen und rechtlichen Voraussetzungen müssen für einen Bauvorbescheid bzw. eine Baugenehmigung in der Wilhelmstraße 56-59 vor dem Hintergrund des in Teilen für unwirksam erklärten Bebauungsplanes I-202c erfüllt werden?

Antwort zu 1: Vorhaben auf dem Grundstück Wilhelmstraße 56-59 müssen der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) und den noch bestehenden bzw. wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans I-202c und in Ergänzung dazu den Anforderungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) entsprechen.

Frage 2: Wie und auf welcher Rechtsgrundlage wird die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in die Planungs- und Baugenehmigungsverfahren im ehemaligen Entwicklungsgebiet Parlament und Regierung einbezogen?

Antwort zu 2: Die Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ besteht weiterhin. Die Rechtsgrundlagen für die hier erfragten Zuständigkeiten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz über die Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S.578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S.692)

Verordnung über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Hauptstadt Berlin – Parlaments- und Regierungsviertel“ vom 17. Juni 1993 (GVBl. S. 268), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 1999 (GVBl. S. 346).

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ist für die planungs- und entwicklungsrechtlichen Belange, das Bezirksamt Mitte von Berlin ist für das Baugenehmigungsverfahren zuständig. Die gegebenenfalls notwendigen Abstimmungen erfolgen bilateral. Das Stadtentwicklungsamt erteilt die entwicklungsrechtliche Genehmigung im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

Frage 3: Ist für das Grundstück Wilhelmstraße 56-59 ein Bauvorbescheid erteilt worden? Wenn ja: Wer hat den Bauvorbescheid wann und mit welchem Inhalt erteilt? Wann und wie hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt dazu Stellung genommen?

Antwort zu 3: Es bestehen zwei Vorbescheide für das Grundstück Wilhelmstraße 56 – 59, die jeweils durch das zuständige Bezirksamt Mitte von Berlin erstellt worden sind:

- a) Vorbescheid 100-2008-193 vom 15. April 2008; Verlängerung erfolgte jeweils um ein Jahr bis 15. April 2012, weiterer Antrag auf Verlängerung bis 15. April 2013
- b) Vorbescheid 100-2010-2357 vom 12. Mai 2011.

Die Fragen der Anträge bezogen sich auf Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die Bauweise sowie die Zulässigkeit der Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage. Die Beantwortung der Fragen erfolgte gemäß den in Antwort 1 und 2 genannten Parametern. Für den unter a) genannten Vorbescheid wurden auch Fragen zu möglichen Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt:

- Befreiung von einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des über das hier befasste Grundstück erschlossenen Grundstücks Wilhelmstraße 55 sowie
- Befreiung von der Verpflichtung, eine Schallschutzmauer an der Französischen Straße zu errichten.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat eine Befreiung von dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nur bei nachgewiesener vergleichbarer öffentlich-rechtlicher Sicherung der Erschließung des begünstigten Grundstücks für möglich gehalten. Zu der unter dem zweiten Spiegelstrich genannten Frage wurde auf das Erfordernis des Schallschutzes an der Französischen Straße hingewiesen. Da mit Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 11. Oktober 2007 die Baukörperausweisung im Bebauungsplan für unwirksam erklärt wurde und sich die Bauweise nunmehr nach § 34 BauGB richtet (vgl. Antwort 1) und daher auch eine geschlossene Bauweise (Blockrandbildung) möglich ist, wäre diese Festsetzung unter den Bedingungen der beabsichtigten Blockrandschließung aber obsolet.

Frage 4: Ist für das besagte Grundstück eine Baugenehmigung erteilt worden? Wenn ja: Wer hat die Baugenehmigung wann und mit welchem Inhalt erteilt? Wann und wie hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt dazu Stellung genommen? Wenn nein: Liegt ein Bauantrag vor und seit wann? Welche Landes- und Bezirksbehörden sind in das Genehmigungsverfahren einzubeziehen?

Antwort zu 4: Es liegt ein Bauantrag vom 4. Mai 2012 zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses basierend auf den vorgenannten Bauvorbescheiden vor. Eine Genehmigung ist mit Stand 23. Juli 2012 nicht erfolgt. Die Zuständigkeit liegt beim bezirklichen Stadtentwicklungsamt.

Stellungnahmeersuchen sind an die zuständigen Stellen für Stadtplanung, Denkmalschutz, Natur und Umwelt gerichtet worden. Für die entwicklungsrechtliche Genehmigung hat der Antragsteller nachzuweisen, dass die Erschließung des Grundstücks Wilhelmstraße 55 gänzlich gesichert ist.

Frage 5: Welche rechtlichen, materiellen und politischen Gründe können aus Sicht des Senats für eine Versagung einer Baugenehmigung und damit des Abrisses der bestehenden Gebäude herangezogen werden?

Antwort zu 5: Politische Gründe können eine Versagung einer Baugenehmigung in keinem Fall rechtfertigen. Bauvorhaben, die den Anforderungen des Baurechts entsprechen, müssen genehmigt werden. Die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen ist vorliegend noch nicht abgeschlossen. Siehe dazu auch die Beantwortung der Kleinen Anfrage 17 / 10 736.

Berlin, den 24. August 2012

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Sep. 2012)