

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Jutta Matuschek (LINKE)**

vom 16. Juli 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juli 2014) und **Antwort**

#### Keine Freude am Freudenberg-Areal

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

Frage 1: Was ist der konkrete Inhalt des positiven Bauvorbescheids, den SenStadtUm an den Investor des sogenannten Freudenberg-Areals in Friedrichshain erteilt hat? Welche rechtliche Bindungswirkung geht von diesem Bescheid aus?

Antwort zu Frage 1: Zu den Inhalten wird auf die Schriftliche Anfrage Nr.17/14256 verwiesen.

Die Bauaufsichtsbehörde ist bei der Erteilung der Baugenehmigung an den Vorbescheid gebunden, soweit der Bauantrag innerhalb der dreijährigen Geltungsdauer des Vorbescheides gestellt wird.

Frage 2: Wurde in dem Bescheid das vorliegende Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs berücksichtigt, wenn ja, in welcher Weise, wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 2: Nach Kenntnis des Senats basiert die dem Vorbescheidsantrag zugrunde liegende Planung auf den in Abstimmung mit dem Bezirk fortgeschriebenen Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs. Für die Entscheidung über den Vorbescheidsantrag war das angestrebte städtebauliche Konzept jedoch nicht maßgeblich. Bei einer Entscheidung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ist maßgebliches Kriterium das „Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung“. Diese wird durch die vorhandene Bebauung geprägt. Städtebauliche Konzepte und Ziele sind für die Zulässigkeit unbeachtlich.

Frage 3: Wie wurde in dem Bescheid der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 2-27 gewürdigt? Kann nach dem positiven Bauvorbescheid der B-Plan 2-27 weiterhin "ergebnisoffen" weiterentwickelt werden, wenn ja, in welcher Weise, wenn nein, bedarf es eines formellen Aufhebungsbeschlusses? Wie kann die öffentliche Durchwegung ggf. ohne Fortsetzung des B-Plan-Verfahrens gesichert werden?

Antwort zu Frage 3: Im Vorbescheid hat der Bezirk ausgeführt, dass die im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele insgesamt nicht mehr aktuell seien. Aufgrund fehlender neu definierter Ziele und seines Verfahrenstandes konnte der Bebauungsplan 2-27 daher nicht als Beurteilungsgrundlage herangezogen werden.

Das Bebauungsplanverfahren kann auch mit dem positiven Bauvorbescheid fortgesetzt werden, um z.B. die gewünschte öffentliche Durchwegung planungsrechtlich zu sichern. Bei Fortführung des Bebauungsplans ist der positive Bauvorbescheid zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage für die positiv beschiedenen Vorbescheidsanfragen sind die Lagepläne, die auch die Grünflächen enthalten. Will der Bauherr im Baugenehmigungsverfahren davon abweichen, entfällt die Bindungswirkung des Vorbescheides. Beantragt der Bauherr eine Baugenehmigung, die auf dem Vorbescheid basiert, ist die Grünfläche mit den Wegen gesichert.

Frage 4: Welche Baumassen waren im Aufstellungsbeschluss für den B-Plan vorgesehen, welche Baumassen wurden im Bauvorbescheid durch SenStadt genehmigt? Auf welcher Grundlage wurde die Baumassenerhöhung genehmigt?

Frage 5: Wie viele Quadratmeter Wohnfläche, Grünfläche, Gewerbefläche sind im Bauvorbescheid genehmigt worden, wie viel Quadratmeter dieser Flächen waren im Aufstellungsbeschluss des B-Plans vorgesehen?

Antwort zu Frage 4 und 5: Die Unterlagen zum Bauvorbescheid enthalten weder Angaben zu Baumassen noch Größenangaben im Quadratmetern zu Wohn-, Grün- und Gewerbeflächen. Sie enthalten Lagepläne mit Eintragung der Kubatur der einzelnen Gebäudeblöcke (Grundfläche, Geschosszahl und Höhe) und deren Nutzungen.

Insofern kann zur Baumasse und den Nutzflächen keine Angabe gemacht werden. Auch in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 2-27 sind weder zur Baumasse noch zu Wohn-, Grün- und Gewerbeflächen Angaben enthalten. Die geplante voraussichtliche Grundfläche (GR für alle Gebäude) wird mit etwa 16.500 m<sup>2</sup> angegeben.

Frage 6: Welche Möglichkeiten sieht der Senat, den dringend benötigten KITA-Standort sowie den Mangel an Schulkapazitäten im Gebiet östlich der Warschauer Straße/ südliche und östliche S-Bahn-Trassen/ südlich Frankfurter Allee durch Neubau zu decken?

Antwort zu Frage 6: Diese Thematik war nicht Gegenstand des Vorbescheidantrages. Die Entwicklung der sozialen Infrastruktur ist Aufgabe des Bezirkes.

Berlin, den 07. August 2014

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. August 2014)