

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Jutta Matuschek (LINKE)**

vom 16. November 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. November 2015) und **Antwort**

Baurechtliche Situation auf dem RAW-Gelände

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

Frage 1: Welche baurechtlichen Grundlagen oder Festlegungen gibt es zurzeit für das Gebiet zwischen Bahntrassen - Warschauer Straße - Revaler Straße - Modersohnstraße in Berlin Friedrichshain?

Antwort zu 1: Zurzeit ist das Gelände nach § 34 Abs. 1 BauGB¹ (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen. Es weist sowohl hinsichtlich der Nutzungsart als auch der baulichen Prägung einen eigenständigen Gebietscharakter auf, der sich deutlich von der Nutzungs- und Bebauungsstruktur der nördlich angrenzenden Wohnblöcke unterscheidet.

Frage 2: Welche Unternehmen welcher Branchen befinden sich zurzeit auf dem Gelände, wie viele Arbeitsplätze werden durch diese Unternehmen gesichert?

Antwort zu 2: Über die Anzahl der Arbeitsplätze auf dem RAW²-Gelände liegen dem Senat und dem Bezirkssamt Friedrichshain-Kreuzberg keine Daten vor.

Auf dem RAW-Gelände sind dem Senat folgende „Branchen“ und „Unternehmen“ (Grundstücksnutzer) bekannt:

¹ Baugesetzbuch

² Reichsbahnausbesserungswerk

Branche	Unternehmen (Grundstücksnutzer)
Konzert, Klub, Gastronomie	Suicide Circus ASTRA Kulturhaus Taubentaucher Café und Biergarten Cassiopela Bar zum schmutzigen Hobby Crack Bellmer Bar Emmapea Veg Food Urban Spree Mehrere Imbissstände
Sport, Freizeit	Skaterhalle Der Kegel Axt Crossfit Berlin Strength (Gym) City Tours
Handwerk, Gewerbe	Mehrere Werkstätten Oberflächenveredeler Temporärer Flohmarkt
(Groß-) Einzelhandel	BABA Getränkegroßmarkt
Kulturprojekte	Ambulatorium (Theater) Szimpla Badehaus Musiksalon Berlin
Projekte und Vereine	Beamtenwohnhaus Verein Verwaltungsgebäude – Vereine SGL - Vereine

Frage 3: Welche Pläne zur Aufstellung von welchen Bebauungsplänen sind dem Senat bekannt? Welche Vorgaben aus dem FNP sind dabei zu berücksichtigen?

Antwort zu 3: Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat mit Beschluss vom 17. Februar 2009 den Bebauungsplan 2-25 aufgestellt. Für den Westteil des RAW-Geländes wird zurzeit eine Studie zu Entwicklungspotentialen erarbeitet. Für das nächste Jahr beabsichtigt das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg ein städtebauliches Gesamtkonzept für das gesamte RAW-Gelände zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das RAW-Areal "gemischte Baufläche M2 " dar. Aus gemischter Baufläche M2 soll bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß AV³-FNP 2006 (Neubekanntmachung 2011) vorrangig eine Mischung unterschiedlicher Nutzungen mit einer mittleren Nutzungsintensität und –dichte entwickelt werden.

Der Charakter der gesamten Baufläche soll dem eines Mischgebietes oder der Mischung verschiedener Baugebiete ohne prägende Hauptnutzung entsprechen. Die Festsetzungen des Nutzungsmaßes in der verbindlichen Bauleitplanung soll im Rahmen der Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) maßgeblich nach der örtlichen Situation in Hinblick auf die angestrebte städtebauliche Ordnung beurteilt werden.

³ Ausführungsvorschriften

Frage 4: Wie verhält sich der Senat zu den presseöffentlich gewordenen Vorhaben einiger Eigentümer, auf dem Gelände Wohnungen, auch Studentenwohnungen, zu errichten und wie würden sich solche Vorhaben nach Ansicht des Senats baurechtlich in die gegebene Situation einfügen?

Antwort zu 4: Die auf dem Grundstück Revaler Str. 99 vorhandenen Einrichtungen sowie der Betrieb auf dem angrenzenden Talgo-Grundstück bilden eine Gemengelage, in die sich eine Wohnnutzung nicht störungsfrei einfügt. Sie wäre den Belästigungen und Störungen, die die vorhandenen kulturellen, gastronomischen, gewerblichen und Freizeitnutzungen hervorrufen ausgesetzt, insbesondere in den späten Abendstunden. Eine auskömmliche Wohnruhe ist nicht gewährleistet. Die Konflikte mit der Wohnbebauung nördlich der Revaler Straße sind ein deutliches Signal hierfür.

Frage 5: Sieht der Senat Grund und Veranlassung, Maßnahmen zum Schutz des ansässigen Gewerbes zu ergreifen, wenn ja, welche?

Antwort zu 5: Eine eventuelle Sicherung des ansässigen Gewerbes wird eine Fragestellung der Entwicklung eines bezirklichen Gesamtkonzepts für das gesamte RAW-Gelände sein (vgl. Antwort zu Frage 3).

Berlin, den 03. Dezember 2015

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Dez. 2015)