

**18. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)**

vom 21. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. März 2018)

zum Thema:

**Innenhofverdichtungen im Bezirk Lichtenberg**

und **Antwort** vom 06. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Apr. 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (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 / 13 847  
vom 21. März 2018  
über Innenhofverdichtungen im Bezirk Lichtenberg

---

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 das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Ihre Inhalte werden nachfolgend zusammengefasst und ergänzt wiedergegeben:

Frage 1:

Ab welchem Grad der Bebauung von Innenhöfen bestehender Wohngebiete geht der Senat von einer Innenhofverdichtung aus?

Antwort zu 1:

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist eine Einzelfallbetrachtung und richtet sich nach dem jeweiligen Planungsrecht (§ 34 BauGB, § 35 BauGB oder dem vorliegenden Bebauungsplan). Eine allgemeine Antwort ist nicht möglich.

Frage 2:

Welche Erfahrungen hat der Senat bzw. das Bezirksamt Lichtenberg mit solchen Verdichtungen bislang gemacht und welche Bauprojekte der vergangenen drei Jahre im Bezirk Lichtenberg waren konkret betroffen?

Antwort zu 2:

Nach Aussagen des Bezirks Lichtenberg war das Bauvorhaben Paul-Zobel-Straße 10, 10A in den vergangenen drei Jahren betroffen.

Hier wurde das Wohnungsbauvorhaben der HOWOGE nach § 34 BauGB auf einer ehemaligen Kita-Fläche zugelassen. Es handelt sich um eine Wohnbebauung mit 69 Wohnungen und einer Kita mit 40 Plätzen.

Nach zunächst kontroverser Diskussion aus der Anwohnerschaft gab es nach Erteilung der Baugenehmigung (12.12.2016) und am 29.05.2017 erfolgtem Baubeginn keine weiteren, dem Stadtentwicklungsamt bekannt gewordenen Beschwerden. Anfang Februar 2018 befanden sich die Rohbauten im 5. bzw. 6. Obergeschoss.

Frage 3:

Welche aktuellen Bauprojekte im Bezirk Lichtenberg haben die Bebauung bestehender Innenhöfe von Wohnanlagen zum Ziel? (Bitte um konkrete Auflistung der Orte und Projekte in tabellarischer Form)

Antwort zu 3:

Nach Aussage des Bezirks Lichtenberg hat aktuell das Bauvorhaben Ilsestraße die Bebauung bestehender Innenhöfe zum Ziel.

In der Ilsestraße plant die HOWOGE eine zusätzliche Bebauung auf der Fläche bestehender Wohnhöfe.

Frage 4:

Welchen Planungsstand haben die einzelnen Projekte bzw. welchen Bearbeitungsstand haben entsprechende Bauvoranfragen und wie sollen diese beschieden werden? (Bitte um Auflistung)

Antwort zu 4:

Für das Vorhaben „Ilsestraße“ führt der Bezirk Lichtenberg ein B-Planverfahren durch (Planungsstand: Aufstellungsbeschluss).

Frage 5:

Welche qualitativen und quantitativen Potentiale für welche Art der Bebauung (u.a. Gemeinbedarfsfläche, Wohnungsbau, Gewerbe) sieht der Senat bei der Verdichtung von Innenhöfen?

Antwort zu 5:

Für den Bezirk Lichtenberg liegt keine Flächenpotenzialstudie zu der Verdichtung von Innenhöfen vor. Folglich kann gegenwärtig keine Aussage zu den quantitativen Flächenpotenzialen getätigt werden. Die Nutzungsart der Bebauung steht in Abhängigkeit zu den örtlichen Bedarfen sowie den umliegenden Bestandsnutzungen.

Für die Großsiedlungen Fennpfuhl und Neu-Hohenschönhausen werden in 2018 Rahmenpläne u.a. zur Prüfung von Flächenpotentialen bearbeitet, die Großsiedlung Friedrichsfelde soll 2019 folgen. Ferner wird zurzeit eine Studie zur Ermittlung von Flächenpotentialen auch für die soziale Infrastruktur im Wohngebiet Rosenfelder Ring erstellt.

Frage 6:

Welche Nachteile sieht der Senat bei der Verdichtung von Innenhöfen?

Antwort zu 6:

Bauliche Nachverdichtungen werden wie reguläre Bauvorhaben behandelt. Folglich sind jegliche rechtsverbindlichen Vorschriften und Regularien einzuhalten. In diesem Zuge werden auch die Vorgaben nach der verkehrlichen Erschließung, den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes sowie die Grundsätze zu den gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und sonstige Belange geprüft. Demzufolge erwachsen aus der Nachverdichtung keine entsprechenden Nachteile gegenüber anderen Bauvorhaben.

Frage 7:

Wie versucht der Senat der zusätzlichen Versiegelung von Flächen entgegenzutreten, bzw. wo werden im Gegenzug Flächen sofern möglich als „Ausgleichsmaßnahme“ entsiegelt?

Antwort zu 7:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger i.d.R. auf dem eigenen Grundstück zu erbringen.

Frage 8:

Welche Form der Bürgerbeteiligung wurde bei den unter 1) genannten Bauprojekten genutzt und wann fanden diese Formate jeweils statt? (Bitte um Auflistung)

Antwort zu 8:

Für die Paul-Zobel-Straße fand eine Informationsveranstaltung sowie die Vorstellung und Diskussion des Vorhabens im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für ökologische Stadtentwicklung am 01.09.2016 statt.

Für die Ilsestraße fand ein Bürgerbeteiligungsverfahren im Format eines Runden Tisches (5 Sitzungen) – unter Teilnahme politischer Vertreterinnen und Vertretern, Bürgerinnen und Bürger, der Vorhabenträgerin sowie der bezirklichen Verwaltung – statt. Dort wurde das Bauvorhaben gemeinsam diskutiert und schließlich weiterentwickelt. Für die Ilsestraße erfolgt die weitere Bürgerbeteiligung im weiteren B-Planverfahren.

Frage 9:

Wie geht das Land Berlin, bzw. der Bezirk Lichtenberg damit um, wenn es unterschiedliche Interessen zu den jeweiligen Bauvorhaben gibt und wie wird in solchen Fällen versucht eine Lösung zu finden? (Bitte um Auflistung der jeweiligen Baumaßnahme)

Antwort zu 9:

Wenn nicht der Rahmen des bestehenden Baurechts greift, werden Lösungsalternativen zum Gegenstand der Abwägungen zu B-Planverfahren durch das Bezirksamt und die BVV getätigt. Das Bezirksamt regt im Übrigen an, dass die gemäß § 25 (3) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) erforderliche Information der Betroffenen durch den Vorhabenträger rechtzeitig stattfindet und in diesem Rahmen mit den Anwohnern in gegenseitigem Interessenaustausch konsensuale Lösungen zur Ausgestaltung des Bauvorhabens gefunden werden.

Berlin, den 06.04.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen