

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Goiny (CDU)**

vom 15. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. August 2018)

zum Thema:

Entwicklung der Lohmühleninsel

und **Antwort** vom 28. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Aug. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Goiny (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/16018
vom 15.08.2018
über Entwicklung der Lohmühleninsel

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

Frage 1:

Wie ist das Planungsrecht für das Gebiet der Lohmühleninsel?

Antwort zu 1:

Die Lohmühleninsel ist durch die Straße Vor dem Schlesischen Tor in einen nördlichen und einen südlichen Teil getrennt.

Der nördliche Teil liegt in einem Gebiet, für das hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung der Baunutzungsplan vom 28.12.1960 (Amtsblatt 1961, S. 742) in Verbindung mit den planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin von 1958 (Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 1087) und den förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien vom 16.02.1920 als übergeleitete Bebauungsplanregelung weiter gilt. Danach handelt es sich um ein reines Arbeitsgebiet, in dem gewerbliche und industrielle Betriebe aller Art – mit Ausnahme solcher Betriebe, die wegen ihrer besonderen nachteiligen Wirkung auf die Umgebung innerhalb der Baugebiete überhaupt nicht errichtet werden dürfen – und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig sind.

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung beurteilt sich nach der Baustufe V/3 des Baunutzungsplans. Danach ist eine Grundflächenzahl von 0,5 und eine Baumassenzahl von 6,0 zulässig. Wenn nur Gebäude ohne Wohnungen errichtet werden, ist eine Baumassenzahl von 7,2 zulässig. Es gilt die geschlossene Bauweise.

Durch den Text-Bebauungsplan VI-A vom 09.07.1971 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 1230 ff.) wurde der Baunutzungsplan, soweit er in Verbindung mit den städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin von 1958 als Bebauungsplan fort gilt, hinsichtlich der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung, der Bestimmung der überbaubaren

Grundstücksflächen und der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen auf die entsprechenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 umgestellt.

Für den südlichen Teil der Lohmühleninsel sichert der Bebauungsplan VI-119, festgesetzt am 21.06.1990 (Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 1367), die vorhandenen Nutzungen als Flächen für den Gemeinbedarf (Sporthalle) und Grünflächen (Sportplatz und Parkanlage mit Kinderspielflächen).

Frage 2:

Welche planungsrechtlichen Änderungen, mit welchem Ziel, plant das Bezirksamt?

Antwort zu 2:

Kurzfristig beabsichtigt das Bezirksamt keine Änderungen der gültigen Bebauungsplanregelungen. Das geltende Planungsrecht entspricht zurzeit den Anforderungen der Nutzungen, die dort vorhanden sind. Langfristige Planungen, wie der Flächennutzungsplan, sehen für das nördliche Gebiet der Lohmühleninsel eine Grünfläche und gemischt genutzte Flächen vor. Jedoch ist das Land Berlin nicht im Besitz der privaten Grundstücksflächen; zu gegebener Zeit wird über Möglichkeiten des Ankaufs bzw. der Nutzungsverteilungen zu verhandeln sein.

Frage 3:

Welche Maßnahmen hat das Bezirksamt ergriffen, um die dort ansässigen Clubstandorte zu sichern?

Antwort zu 3:

Die auf dem nördlichen Teil der Lohmühleninsel angesiedelten Vergnügungsstätten haben Pachtverträge; es gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Hierauf hat das Bezirksamt keinen Einfluss. Das Bezirksamt prüft lediglich, ob die Vergnügungsstätten mit dem geltenden Planungsrecht vereinbar sind. Eine gewisse Sicherung dieser Anlagen kann durch das Vorliegen einer rechtskräftigen Baugenehmigung erreicht werden. In der Kommunikation zwischen Anwohnenden und Betreibenden vermittelt bzw. moderiert der Baustadtrat des Bezirks, um mögliche Konflikte zu entschärfen oder denen vorzubeugen. Auch darin kann eine gewisse Form der Unterstützung einer „Absicherung“ gesehen werden. Eine konkrete Sicherung ist damit aber nicht verbunden.

Berlin, den 28.08.2018

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen