

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

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

zum Thema:

**Gewerbliche Nutzung im Eckwerk am Holzmarkt**

und **Antwort** vom 29. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Sep. 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Evers (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 / 16 062  
vom 21 August 2018  
über Gewerbliche Nutzung im Eckwerk am Holzmarkt

---

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

Frage 1:

Inwieweit steht eine kerngebietstypische Gewerbenutzung dem Bebauungsplan entgegen?

Antwort zu 1:

Der maßgebliche Bebauungsplan V-76 setzt für den Bereich des geplanten Eckwerks ein Kerngebiet im Sinne von § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Der Bebauungsplan schließt mit der textlichen Festsetzung 1. oberhalb des zweiten Vollgeschosses die in § 7 Absatz 2 Nummer 2 BauNVO genannten Einzelhandelsbetriebe aus. Zudem sind nach der textlichen Festsetzung 4. Tankstellen nicht zulässig. Darüber hinaus gibt es keinen weiteren Ausschluss hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, so dass unter den genannten Einschränkungen kerngebietstypischen Nutzungen gemäß § 7 BauNVO bauplanungsrechtlich nichts entgegensteht.

Frage 2:

Inwieweit steht eine weder auf Wohn- noch auf gewerbliche Nutzung festgelegte Nutzung dem Bebauungsplan entgegen?

Antwort zu 2:

Für die planungsrechtliche Beurteilung eines Vorhabens muss aus der Bau- und Betriebsbeschreibung, dem Lageplan und den Bauzeichnungen bei einem Bauantrag die beabsichtigte Nutzung hervorgehen. Ein Bauantrag, der entsprechende Angaben nicht enthält, wäre unvollständig. Bei dem Bebauungsplan V-76 unterliegt die Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen den unter 1. genannten Einschränkungen. Wohnen ist in dem

Teilbereich des geplanten Eckwerks oberhalb des neunten Vollgeschosses allgemein zulässig. Vom ersten bis zum neunten Vollgeschoss können gemäß § 7 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO Wohnungen ausnahmsweise zugelassen werden. Die Entscheidung, ob und in welchem Umfang von dem Ausnahmetatbestand Gebrauch gemacht werden kann, obliegt der bezirklichen Baugenehmigungsbehörde. Eine Beschreibung der geplanten Nutzung im Bauantrag ist zwingende Voraussetzung für die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens.

Frage 3:

Schließt ein kerngebietstypischer Gewerbebau eine Nutzung zu Wohnzwecken oder studentisches Wohnen aus?

Antwort zu 3:

Ein Vorhaben, welches hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ausschließlich als Gewerbebau beantragt und genehmigt wurde, schließt die Nutzung zu Wohnzwecken – auch studentisches Wohnen – aus. Eine entsprechende Nutzungsänderung wäre zu beantragen.

Berlin, den 29. August 2018

In Vertretung

Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen