

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Danny Freymark (CDU)**

vom 23. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. August 2018)

zum Thema:

Anpassung des B-Plans des Eckwerks am Holzmarkt

und **Antwort** vom 05. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Sep. 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 / 16 126
vom 23 August 2018
über Anpassung des B-Plans des Eckwerks am Holzmarkt

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

Frage 1:

Welche Änderungen sind im Bebauungsplan des Eckwerks am Holzmarkt zur Einhaltung der Schallschutzvorgaben geplant?

Antwort zu 1:

Der festgesetzte Bebauungsplan V-76 enthält keine Festsetzungen zum Schutz vor Lärm. Der letzte vom Vorhabenträger überarbeitete und vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg übermittelte Stand (30.03.2017) des sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplanentwurfs 2-36 enthält demgegenüber folgende textliche Festsetzung zum Schutz vor Lärm:

„In den Kerngebieten müssen zum Schutz vor Lärm Außenbauteile ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R_w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB(A) aufweisen. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind mit schallgedämmten Dauerlüftungseinrichtungen auszustatten. Von den festgesetzten Anforderungen an den baulichen Schallschutz kann abgewichen werden, wenn durch Einzelnachweis belegt wird, dass die Geräuschbelastung eines Gebäudes bzw. einer Gebäudefassade niedriger ausfällt. Das resultierende Luftschalldämmmaß des gesamten Außenbauteils muss dann den Anforderungen nach Tabelle 8 der DIN 4109 entsprechen. Die DIN 4109 wird im Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung zur Einsichtnahme bereitgehalten.“

Frage 2:

Welche Lösungen sind zur Einhaltung der Abstandsflächenproblematik im Bebauungsplan vorgesehen?

Antwort zu 2:

Gemäß § 6 Absatz 5 Satz 3 Bauordnung Berlin hat es, soweit sich durch Festsetzung der Grundflächen der Gebäude mittels Baulinien oder Baugrenzen in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan geringere Abstandsflächen ergeben, damit sein Bewenden. Entsprechende Festsetzungen sind bei dem Bebauungsplanentwurf 2-36 vorgesehen. Um darzulegen, dass trotz der geringeren Abstandsflächen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden, müssen die Auswirkungen derartiger Festsetzungen auf die betroffenen Schutzgüter (Belichtung, Besonnung, Belüftung, Sozialabstand) ermittelt werden, um diese mit dem entsprechenden Gewicht im Rahmen der Abwägung berücksichtigen zu können. Die Anforderungen an Wohnnutzungen sind dabei entsprechend hoch und sind für alle Teilbereiche zu gewährleisten in denen eine Wohnnutzung allgemein zulässig sein soll. Der erforderliche Nachweis wurde nach Kenntnis des Senats bisher nicht vollumfänglich erbracht.

Frage 3:

Möchte der Senat das Eckwerk-Konzept auch weiterhin erhalten?

Antwort zu 3:

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan 2-36, der für das geplante Vorhaben Eckwerk erforderlich ist, wird vom Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg betrieben. Der Senat unterstützt auch weiterhin den Bezirk bei der Verwirklichung seiner Planungsziele.

Frage 4:

Falls ja, wie wirkt der Senat auf die Gewobag ein, um das Eckwerk-Konzept zu erhalten?

Antwort zu 4:

Der Senat steht allen beteiligten Akteuren zur Lösung planungsrechtlicher Fragen zur Verfügung. Der Senat hat zudem gemeinsam mit der Gewobag/BERLETAS mehrfach versucht und versucht auch weiterhin, den Konflikt der Gesellschafter zu befrieden. Der Senat hat die Gewobag/BERLETAS gebeten, jede Option und jeden Vorschlag auf eine Lösung des Rechtsstreites zu prüfen.

Berlin, den 05.09.18

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen