

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 04. Dezember 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Dezember 2019)

zum Thema:

Kein Hotelneubau am Checkpoint Charlie laut B-Plan - gab es das schon einmal?

und **Antwort** vom 19. Dezember 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Dez. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 21830
vom 04.12.2019

über Kein Hotelneubau am Checkpoint Charlie laut B-Plan - gab es das schon einmal?

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans 1-98 (Checkpoint Charlie) erstmals in Berlin in einem Bebauungsplan der Neubau von Hotels, bzw. Beherbergungsbetrieben explizit ausgeschlossen? Falls nicht: Bei welchen Bebauungsplänen seit 1990 wurde dies bereits getan (bitte einzeln nach Bezirken aufschlüsseln)?

Antwort zu 1:

Aus den Bezirken Marzahn-Hellersdorf (Bebauungsplan 10-56) und Neukölln (Bebauungspläne 8-2-1, XIV-257a, XIV-290b, 8-9bab und 8-65) wurden entsprechende Bebauungspläne gemeldet. Es gab keine weiteren Meldungen aus den Bezirken. Ein expliziter Ausschluss bei senatseigenen Bebauungsplänen liegt bis auf den Bebauungsplan 1-98 nicht vor.

Frage 2:

Mit welcher städtebaulichen Zielsetzung und auf welcher Rechtsgrundlage erfolgte dies?

Antwort zu 2:

Ziel der Planung ist es, im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-98 einen städtischen Ort zu schaffen, der neben der hohen touristischen Anziehungskraft insbesondere der

Bevölkerung Berlins zu Verfügung steht. Dies sowohl als Wohnort, als auch als mögliche Arbeitsstätte (z.B. Büronutzung) sowie als Ort der Freizeitgestaltung (z.B. Gastronomie, kulturelle Nutzungen) und der Versorgung (z.B. Einzelhandel, soziale Infrastruktur) sowie als erlebbarer Ort der Geschichte. Aus diesem Grund soll das mögliche Nutzungsspektrum keine einseitige Ausrichtung auf die Besucher/innen dieses historischen Ortes haben. Die mögliche Ansiedlung von Hotels, die überwiegend der vorübergehenden Unterbringung von Besuchern und Besucherinnen dienen, würde diesem städtebaulichen Ziel entgegenstehen. Im Fall des Bebauungsplans 10-56 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf bestand die Zielsetzung darin, störanfällige Nutzungen, gegenüber der geplanten Ansiedlung von Seveso- II-Betrieben, vorsorglich in diesem Gebiet auszuschließen.

In den Bebauungsplänen des Bezirks Neukölln basiert der Ausschluss aus Immissionsschutzgründen und zwecks Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der Wohnnutzung.

Die Rechtsgrundlage bildet dabei § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 oder 6 BauNVO entsprechend der Zulässigkeit im jeweiligen Baugebiet.

Frage 3:

Unter welchen Voraussetzungen ist die Begründung auf weitere Bebauungspläne übertragbar?

Antwort zu 3:

Die Bebauungsplaninhalte ergeben sich aus den städtebaulichen Zielvorstellungen, die an einem konkreten Standort planungsrechtlich umgesetzt werden sollen. Inwieweit die Begründung zum Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes auf andere Bebauungspläne übertragbar ist, lässt sich nur im konkreten Einzelfall beantworten.

Frage 4:

Unter welchen Voraussetzungen ist die Begründung auf den noch unbeplanten Innenbereich übertragbar?

Antwort zu 4:

Die Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans können grundsätzlich nicht auf die Beurteilung von Vorhaben gemäß § 34 BauGB übertragen werden.

Frage 5:

Erwartet der Senat dadurch einen Rückgang der Besucher*innenzahlen Berlins?

Antwort zu 5:

Aus der Fragestellung geht nicht hervor, warum ein Rückgang an Besucher/innen erwartet werden sollte.

Frage 6:

Wird der Senat die Erfahrungen in der Aufstellung des Bebauungsplans am Checkpoint Charlie zum Ausgangspunkt für die Aufstellung eines räumlich umfassenderen Hotel- und Beherbergungsleitbilds nehmen bzw. die Bezirke ermutigen, ein solches aufzustellen?

Antwort zu 6:

Derzeit ist nicht geplant, ein entsprechendes Konzept aufzustellen. Soweit ein solches städtebauliche Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vorliegt, ist dies entsprechend in der Abwägung des Bauleitplans nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Bis zum Vorliegen eines solchen Konzeptes kann der Ausschluss – soweit städtebaulich erforderlich – über einzelne Bebauungspläne geregelt werden.

Berlin, den 19.12.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen