

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Cornelia Seibeld und Oliver Friederici (CDU)

vom 27. Februar 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. März 2017) und **Antwort**

Genehmigungsvoraussetzungen des Vorhabens MUF Leonorenstraße

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

Frage 1: In der Antwort auf die Schriftliche Anfrage des Abgeordneten Oliver Friederici vom 9. November 2016 (18/10034) teilt der Senat zu 11 mit, dass MUF-Bauvorhaben nach § 76 Bauordnung für Berlin (BauOBln) „Genehmigung Fliegender Bauten“ genehmigt und errichtet wird. Trifft dies auch für das Vorhaben MUF in der Leonorenstraße zu?

Antwort zu 1: Die Beantwortung der Anfrage des Abgeordneten Oliver Friederici vom 9. November 2016 (18/10034) bezieht sich auf die alte Fassung der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt [GVBl.] S. 495), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 29. Juni 2011 (GVBl. S.315) (§ 76 Zustimmungsverfahren).

Mit Änderung der Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel I des dritten Änderungsgesetzes vom 17. Juni 2016 (GVBl. S.361), die am 01.01.2017 in Kraft getreten ist, hat sich die Nummerierung der Paragraphen geändert. Die alte Regelung des § 76 ist nunmehr in § 77 erfasst.

Aus diesem Grund wird die Mobile Unterkunft für Flüchtlinge (MUF) Leonorenstraße nicht nach § 76 BauO Bln (Fliegenden Bau, neue Fassung) beurteilt, sondern nach § 77 BauO Bln (Zustimmungsverfahren, neue Fassung).

Frage 2: Nach § 76 Abs. 4, Satz 1 BauOBln wird die Genehmigung zum Betrieb des Gebäudes für maximal 5 Jahre erteilt. Nur auf Antrag wird die Genehmigung um weitere 5 Jahre verlängert. Inwieweit verträgt sich dies mit der Aussage, dass das MUF 10 Jahre betrieben werden wird, für welchen Zeitraum ist die Genehmigung erteilt worden?

Antwort zu 2: Die Genehmigung wurde nach § 77 BauO Bln (Zustimmungsverfahren, neue Fassung) unbefristet erteilt.

Frage 3: Auf Basis welcher Ausnahmetatbestände nach §31 BauGB sind welche Abweichungen vom für die Gemarkung geltenden Bebauungsplan genehmigt worden?

Antwort zu 3: Für das Grundstück gilt der Baunutzungsplan in Verbindung mit der Bauordnung für Berlin – BO 58. Das Grundstück ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Für die beantragte Nutzungsart – Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge - wurde eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gewährt.

Für die Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GFZ) von 0,6 bis auf 0,8 und die Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse von 2 bis auf 3 bzw. 4 wurden Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB - Gründe des Allgemeinwohls – erteilt.

Frage 4: Inwieweit ergeben sich Verpflichtungen und Verbindlichkeiten für das Projekt nach den Sonderregeln für Flüchtlingsunterkünfte nach § 246 BauGB?

Antwort zu 4: Die Ausnahme für die Nutzungsart wurde zwar unter Berücksichtigung des § 246 Abs. 11 BauGB erteilt. Da das Grundstück aber in einem allgemeinen Wohngebiet liegt, sind auch andere hier allgemein oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen grundsätzlich denkbar.

Frage 5: Für wie viele Personen ist die Unterbringung vorgesehen? Was bedeutet in diesem Zusammenhang Doppelbelegung?

Antwort zu 5: Die Unterkunft ist für 450 Personen vorgesehen. Doppelbelegung bedeutet zwei Personen pro Zimmer.

Frage 6: Ist es so, dass das MUF nicht von anderen Personengruppen als Flüchtlingen und Asylbegehrenden bewohnt werden kann, wenn es nach § 246 BauBG genehmigt worden ist? Was plant der Senat an alternativen Nutzungen, wenn das Gebäude leer steht, weil es keinen Bedarf an Unterbringungsplätzen gibt?

Antwort zu 6: Ja, das MUF wird nur von Flüchtlingen und Asylbegehrenden bewohnt werden.

Das MUF wurde zwar unter Berücksichtigung des § 246 Abs. 11 BauGB genehmigt. Da das Grundstück aber in einem allgemeinen Wohngebiet liegt, sind auch andere hier allgemein oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen grundsätzlich denkbar. Diese bedürfen aber eines neuen Genehmigungsvorganges.

Frage 7: Ausweislich der Antwort auf die Schriftliche Anfrage 18/10034 sind in der Kostengruppe 200 für Schadstoffbeseitigung 715.000 € veranschlagt worden. Welche Schadstoffe sind dort in welchen Mengen vorgefunden worden?

Antwort zu 7: Im Rahmen der orientierenden Erkundung des Standortes Leonorenstraße wurden auf dem Grundstück Bodenproben aus Rammkernsondierungen gewonnen und chemisch untersucht. Die chemische Belastung der Bodenproben ist vor allem durch Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) verursacht, die in Konzentrationen zwischen 5 mg/kg bis 42 mg/kg nachgewiesen wurden.

Bei den benannten 715.000 € handelt es sich um alle künftig anfallenden Kosten, wenn die Bodenmassen, die für die Herstellung der Gebäude und Außenanlagen anfallen, gesetzeskonform entsorgt werden.

Im Einzelnen geht es um folgende Kosten:

- Durchführung von abfalltechnischen Untersuchungen zur Deklaration der Aushubmassen
- Transport der Aushubmassen zu den jeweiligen Entsorgungsanlagen
- Entsorgungsgebühren in Abhängigkeit vom Belastungsgrad der Aushubmassen
- Bisher wurde noch kein Boden abgefahren

Frage 8: Welche Maßnahmen trifft der Senat in den kommenden 12 Monaten, um studentisches Wohnen zu fördern?

Antwort zu 8: Das Genehmigungsverfahren des Vorhabens MUF Leonorenstraße betrifft ausschließlich die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden, nicht von Studenten. In diesem Zusammenhang ist keine Förderung von studentischem Wohnen geplant.

Berlin, den 14. März 2017

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Mrz. 2017)