

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Torsten Hofer (SPD)**

vom 23. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. September 2020)

zum Thema:

Folgen für Bauvorhaben in Wilhelmsruh und Schönholz nach Geruchsgutachten für das Wilhelmsruher Tor

und **Antwort** vom 02. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Okt. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Torsten Hofer (SPD)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25040

vom 23.09.2020

über Folgen für Bauvorhaben in Wilhelmsruh und Schönholz nach Geruchsgutachten für das Wilhelmsruher Tor

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

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 das Bezirksamt Pankow um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Auswirkungen ergeben sich aus den Erkenntnissen des Geruchsgutachtens für das Wilhelmsruher Tor für die Genehmigungsfähigkeit weiterer Bauvorhaben in Wilhelmsruh und Schönholz (Lückenbebauung, Neubauten, Umbauten, Dachgeschossausbauten)?

Antwort zu 1:

Bei Bauvorhaben, die im direktem Umfeld (Wilhelmsruh sowie Teilbereich der Ortslage Schönholz) der lärm- und geruchsemittierenden Anlagen im Gewerbegebiet Reinickendorf liegen, handelt es sich um heranrückende Bebauung an bestehende Gewerbebetriebe.

Die Zulässigkeit der genannten Bauvorhaben (Lückenbebauung, Neubauten etc.) ist im unbeplanten Innenbereich unter anderem daran gebunden, dass sich die geplante Bebauung gemäß § 34 Abs. 1 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 34 Abs. 1 S. 2 BauGB gewahrt sind.

Bestandteil des „Einfügens“ ist die Einhaltung des Rücksichtnahmegebotes. Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot ist gegeben, wenn sich bspw. ein Wohnbauvorhaben unzumutbaren Immissionen aussetzt, denn eine heranrückende Wohnbebauung darf einen existierenden Gewerbebetrieb nicht in seinem genehmigten Bestand beeinträchtigen.

Stehen entsprechende Immissionen im Raum, ist bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit bzw. der Einhaltung des Rücksichtnahmegebotes zu ermitteln, ob diese Immissionen zumutbar und die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.

Frage 2:

Inwiefern müssen für diese und ähnliche Bauvorhaben in Wilhelmsruh und Schönholz ebenfalls Geruchsgutachten eingeholt werden? Welche Räume sind hiervon ggf. betroffen?

Antwort zu 2:

Zur Vermeidung möglicher Konfliktsituationen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bspw. zwischen Wohnen und benachbartem Gewerbe werden vom Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren Nachweise hinsichtlich der Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) gefordert. Nur wenn sich das Wohnungsbauvorhaben keinem unzumutbaren Lärm aussetzt, ist es genehmigungsfähig. Das Rundschreiben Nummer 3/2014 „An emittierende Anlagen heranrückende Wohnbebauung (Einzelvorhaben)“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ist diesbezüglich als Handlungsleitfaden anzuwenden.

Mit Vorliegen der Ergebnisse des Geruchsgutachtens ist die Sensibilität des Bezirksamtes Pankow von Berlin auch für diese Problematik gestärkt, so dass zukünftig auch Nachweise zur Einhaltung der Immissionswerte gemäß Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) erforderlich sein werden. Über das Erfordernis einer entsprechenden Untersuchung wird im konkreten Einzelfall entschieden.

Eine räumliche Abgrenzung kann erst anhand vorliegender Untersuchungsergebnisse zu einzelnen Vorhaben vorgenommen werden.

Frage 3:

Inwiefern kommt hierdurch der Wohnungsbau in Wilhelmsruh und Schönholz zum Erliegen?

Antwort zu 3:

Diesbezüglich liegen noch keine Erfahrungen vor.

Seit Vorliegen des Geruchsgutachtens ist lediglich ein Antrag auf Vorbescheid für ein Bauvorhaben in der Fontanestraße eingegangen. Gemäß gestellter Einzelfragen ist das Vorhaben u. a. hinsichtlich der Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen. Diesbezüglich sind aufgrund der bestehenden Geruchsimmisionen, die auf der gegenüberliegenden Seite der Kopenhagener Straße im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 3-18 „Wilhelmsruher Tor“ festgestellt wurden, umfangreiche Untersuchungen sowie eine nachfolgende Bewertung durch das Umwelt- und Naturschutzamt erforderlich. Die entsprechenden Gutachten sind durch den Antragsteller vorzulegen. Nach hiesigem Kenntnisstand ist dies bislang nicht erfolgt.

Berlin, den 2.10.2020

In Vertretung
W. Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen