

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Christian Gräff (CDU)

vom 12. September 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. September 2022)

zum Thema:

Hostel Köpenicker Straße – Habichthorst III

und **Antwort** vom 28. September 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Sep. 2022)

Senatsverwaltung für Integration,
Arbeit und Soziales

Herrn Abgeordneten Christian Gräff (CDU)

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. **19/13201**
vom **12. September 2022**
über **Hostel Köpenicker Straße - Habichtshorst III**

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Die Fragen berühren überwiegend Themen, die nicht im Verantwortungsbereich der Senatsverwaltung für Integration Arbeit und Soziales liegen. Zur Beantwortung der Fragen wurde daher das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahmen sind Grundlage der Beantwortung dieser Frage. Z. T. konnte dabei das o. g. Hostel wegen der fehlenden Hausnummer in den verschiedenen Fachabteilungen des Bezirks nicht eindeutig zugeordnet werden.

1. Ist die planungsrechtliche Genehmigung für das o.g. Hostel befristet erteilt worden?

Zu 1.: Hier teilt der Bezirk Marzahn-Hellersdorf mit: Im Planungsrecht gibt es nicht den Rechtsbegriff einer befristeten planungsrechtlichen Zulässigkeit.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplanes XXI-32c und es besteht planungsrechtlich ein Rechtsanspruch nach § 30 BauGB für die Erteilung einer unbefristeten planungsrechtlichen Genehmigung, wenn ein Vorhaben den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Für das Vorhaben wurde auch keine befristete Nutzung beantragt, sodass die beantragte Nutzung als Hostel in Übereinstimmung mit der Festsetzung des Mischgebietes positiv planungsrechtlich beurteilt wurde.

Seitens der Bauaufsicht wurde für das EAST-WEST-HOSTEL (Köpenicker Straße, 12683 Berlin) eine gültige Baugenehmigung für die Beherbergung erteilt.

Der Bauantrag sah keine befristete Nutzungsdauer als Jugendherberge/Hostel vor. Die Baugenehmigung wurde entsprechend unbefristet erteilt.

2. Liegt für den Gewerbebetrieb als Hostel eine zeitlich befristete Genehmigung vor und wenn ja, bis wann?

Zu 2.: Hier teilt der Bezirk Marzahn-Hellersdorf mit: Im Allgemeinen sind "Hostel"-Betriebe gewerberechtlich nicht erlaubnispflichtig, im Speziellen kann die Anfrage wegen der fehlenden Hausnummer zu evtl. vorhandenen Gewerbemeldungen nicht eindeutig zugeordnet werden. Der Name "Habichthorst III" ist ein Fantasiename, welcher nicht anzeigepflichtig ist und vorliegend nicht im Gewerberegister gespeichert ist. In der Köpenicker Straße gibt es mehrere Objekte welche als Hotel und/oder Hostel genutzt werden.

3. Mit dem B-Plan XX 32c können innerhalb des Mischgebietes, insbesondere Einrichtungen die der Versorgung des neuen Wohngebiets dienen, bspw. Einzelhandelsgeschäfte, Praxen und Büros sowie sonstige, die das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, angesiedelt werden, jedoch gibt es durch die Beherbergungsstätte nachweislich latente Störungen des umliegenden Wohnens, insbesondere auch außerhalb gewöhnlicher Geschäftszeiten von Geschäften, Praxen, Büros. Wie beurteilt der Senat diesen Umstand planungsrechtlich und bauaufsichtsrechtlich?

Zu 3.: Hier teilt der Bezirk Marzahn-Hellersdorf mit: Aus planungsrechtlicher Sicht sind Beherbergungsstätten eine grundsätzlich lt. rechtskräftigem Bebauungsplan XXI-32c im festgesetzten Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige gewerbliche Nutzung.

Damit entsprach die Nutzung des Gewerbeobjektes auf dem in Rede stehenden Grundstück als Jugendherberge - Hostel bzgl. der Nutzungsart den Festsetzungen des Bebauungsplanes XXI-32 c. Die Baugenehmigung und Nutzungsgenehmigung war folgerichtig aus planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Sicht zu erteilen.

Dabei ist zu beachten, dass ausschließlich die öffentlich-rechtlichen Belange geprüft werden.

Durch die konkrete Nutzung verursachte Belästigungen z. B. durch verhaltensbedingten Lärm unterliegen aufgrund der fehlenden rechtlichen Grundlage nicht dem Regelungsgehalt der Bauaufsichtsbehörde.

Eventuelle Ruhestörungen und Lärmbelästigungen sind zuständigkeitshalber dem Ordnungsamt oder der Polizei zu melden, welche ggf. die Möglichkeit zur Ahndung haben.

Berlin, den 28. September 2022

In Vertretung

Wenke C h r i s t o p h

Senatsverwaltung für Integration,
Arbeit und Soziales