

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 27. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. November 2023)

zum Thema:

Geplante Innenhof-Bebauung in der Lily-Braun-Str./Gülzower-Str./Ernst-Bloch-Straße in Kaulsdorf-Nord (III)

und **Antwort** vom 11. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Dez. 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 17 450

vom 27. November 2023

über Geplante Innenhof-Bebauung in der Lily-Braun-Str./Gülzower-Str./Ernst-Bloch-
Straße in Kaulsdorf-Nord (III)

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

Frage 1:

Ist das Widerspruchsverfahren planmäßig laut Antwort auf Drs. 19/17044 entschieden worden? Wenn ja, bitte um Mitteilung des Ergebnisses des Widerspruchsverfahrens und Begründung. Wenn nein, bitte um Mitteilung warum eine Entscheidung verschoben worden ist und wann entschieden werden soll.

Antwort zu 1:

Ja, mit Widerspruchsbescheid vom 22.11.2023 wurde dem Widerspruch stattgegeben.

Die Versagung Nr. 2022/1374 vom 03.04.2023 wurde aufgehoben.

Mit Baugenehmigung Nr. 2023/1688 wurde am 22.11.2023 antragsgemäß beschieden.

Dem Widerspruch wurde mit folgender Begründung stattgegeben:

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Bereits mit Vorbescheid vom 05.08.2021 hat der Bezirk entschieden, dass das Bauvorhaben hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, sowie nach dem Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig ist. Da das zu beurteilende Bauvorhaben im Wesentlichen

dem Vorbescheid entspricht, tritt eine Bindungswirkung ein. Die Baugenehmigung darf daher nicht unter Bezugnahme auf diese beiden Beurteilungskriterien versagt werden.

Es ist auch nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, weil es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Vorliegend war für die Bestimmung der zulässigen Art der baulichen Nutzung ein in Hellersdorf gelegenes Gebiet zu betrachten, das westlich durch die Hellersdorfer Straße bzw. die Trasse der U5 begrenzt wird und im Osten und Süden an die Einfamilienhausbebauung in Kaulsdorf grenzt. Die nördliche Grenze der näheren Umgebung bildet die Peter-Huchel-Straße, an der mehrere Schul- und Bildungseinrichtungen gelegen sind. Diese nähere Umgebung wird überwiegend durch 5- bis 12-geschossige Punkt- und Zeilenbauten geprägt, die der Wohnnutzung dienen. Rund um den Cecilienplatz ist diese in den Erdgeschossen auch gewerblich unterlagert.

Da die beantragte Wohnnutzung in der maßgeblichen näheren Umgebung diverse unmittelbare Vorbilder hat, kann es dahingestellt bleiben, ob das Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 1 BauGB (Einfügungsregel) oder nach § 34 Abs. 2 BauGB (faktisches Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO i. V. m. § 15 BauNVO) beurteilt wird. In beiden Fällen ist das Vorhaben im Hinblick auf das Kriterium „Art der baulichen Nutzung“ zulässig. Hinsichtlich des Kriteriums „Maß der baulichen Nutzung“ wird auf den Vorbescheid vom 05.08.2021 verwiesen, der zu dieser Frage Bindungswirkung entfaltet (siehe 5.1).

Berlin, den 11.12.2023

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen