

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 26. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Juni 2024)

zum Thema:

Bebauung an der Gehrenseestraße transparent machen

und **Antwort** vom 11. Juli 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Juli 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19558

vom 26. Juni 2024

über Bebauung an der Gehrenseestraße transparent machen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich aus eigener Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen. Der Senat hat daher das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin und die HOWOGE (Grundstückseigentümerin) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Die Stellungnahme wird folgend wiedergegeben.

Frage 1:

Aus welchem Grund wurden kürzlich auf dem Parkplatzgelände an der Gehrenseestraße zwischen Edgarstraße und Anna-Ebermann-Straße in Hohenschönhausen Vermessungsarbeiten durchgeführt?

Frage 2:

Wenn dort eine Bebauung geplant ist, um welche Art von Bebauung in welchem Umfang handelt es sich (z.B. Anzahl der Wohneinheiten, Geschosse)?

Antwort zu 1-2:

Zwischen der Edgarstraße und der Anna-Ebermann-Straße befinden sich sowohl ein öffentlicher Parkplatz als auch eine private Stellplatzanlage, die der dort befindlichen Wohnbebauung zugeordnet ist. Für den öffentlichen Parkplatz fanden keine Vermessertätigkeiten (durch das bezirkliche Vermessungsamt) statt.

Bei der vollständig versiegelten privaten Fläche handelt es sich um ein Grundstück im Eigenbestand der HOWOGE, das derzeit hinsichtlich des Bebauungspotentials seitens der HOWOGE untersucht wird. Die Eignung des Grundstücks zur Umsetzung eines Wohnungsneubauprojektes muss grundsätzlich in Form einer Machbarkeitsstudie geprüft werden. Die genannten Vermessungsarbeiten stehen im Zusammenhang mit dieser Untersuchung und bilden die Grundvoraussetzung.

Konkreten Planung liegen folglich nicht vor.

Frage 3:

Welche Art der Bebauung ist dort grundsätzlich zulässig (z.B. Wohnen oder Gewerbe, Anzahl der Geschosse)?

Antwort zu 3:

Es gibt keinen festgesetzten Bebauungsplan, sodass sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt. Da sich die Fläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils befindet, ist § 34 BauGB anzuwenden.

Die Fläche der Stellplatzanlage ist Bestandteil eines faktischen allgemeinen Wohngebietes, sodass sich die Zulässigkeit der Nutzungsart nach § 4 Baunutzungsverordnung regelt. Danach sind u.a. Wohngebäude, die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig. Ausnahmsweise können z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Die nähere Umgebung wird durch die dort vorhandenen 6-geschossigen Wohngebäude geprägt, sodass vom Grundsatz Gebäude mit dieser Höhe zulässig sein können. Das Maß der baulichen Nutzung wird aber noch von weiteren Faktoren bestimmt. Darüber hinaus muss sich eine Bebauung entsprechend aller Kriterien des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Zudem muss die Erschließung gesichert sein und es müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sein.

Frage 4:

Welche Maßnahmen zur adäquaten Anpassung der lokalen Infrastruktur (Verkehr, Gesundheit, Soziales) sind im Zusammenhang mit der Bebauung vorgesehen?

Antwort zu 4:

Da die Machbarkeit einer Bebauung bisher nicht untersucht und geprüft worden ist, können auch keine Aussagen zu den infrastrukturellen Auswirkungen getroffen werden.

Berlin, den 11.07.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen