

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 10. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. April 2026)

zum Thema:

Bewertung der Erschließung und Stellplatzsituation beim Bauvorhaben Am Lindenplatz / Schwarzmeerstraße

und **Antwort** vom 22. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. April 2026)

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. 19/25788

vom 10. April 2026

über Bewertung der Erschließung und Stellplatzsituation beim Bauvorhaben Am
Lindenplatz/Schwarzmeerstraße

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

Frage 1:

Nach Schließung der bestehenden Garagenanlagen ist im Umfeld bereits eine erhebliche Verschärfung der Parksituation mit Falschparken, blockierten Zufahrten und Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit eingetreten. Eine Zunahme durch die künftigen Anwohner verstärkt den Parkdruck darüber hinaus. Welche Bewertung legt der Senat dieser tatsächlich eingetretenen Situation für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit zugrunde?

Antwort zu 1:

Der Senat wird die verkehrlichen Belange, einschließlich der Parkraumsituation, sichten und bewerten. Auf Grundlage dieser Bewertung wird eine Entscheidung getroffen.

Frage 2:

Die geplanten Stellplätze im Erdgeschoss sind planungsrechtlich nicht dauerhaft gesichert und könnten durch Umnutzung entfallen. Welche verbindlichen rechtlichen Instrumente legt der Senat zugrunde, um die dauerhafte Sicherung dieser Stellplätze zu gewährleisten?

Antwort zu 2:

Sollte der Senat im Rahmen des Widerspruchsverfahrens zu einer positiven Entscheidung gelangen und eine Baugenehmigung für das Wohnungsbauvorhaben erteilen, werden die beantragten Stellplätze zum dinglichen Bestandteil der Genehmigung. Ein späterer Wegfall dieser Stellplätze würde ein neues Genehmigungsverfahren erforderlich machen; im Rahmen der planungsrechtlichen Prüfung wären dann die Auswirkungen auf die ausreichende Erschließung zu beurteilen.

Frage 3:

Wie bewertet der Senat die Frage der gesicherten verkehrlichen Erschließung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB?

Antwort zu 3:

Der Senat bewertet die Frage der gesicherten verkehrlichen Erschließung als entscheidend für die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), da sie den maßgeblichen Grund für die Versagung durch das Bezirksamt darstellte.

Frage 4:

Teilt der Senat die Einschätzung des Bezirksamtes, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gewährleistet ist? Falls nein: Auf welcher konkreten Tatsachengrundlage kommt der Senat zu einer abweichenden Bewertung?

Antwort zu 4:

Ob das Vorhaben dazu führt, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht mehr gewährleistet ist, ist im Rahmen einer Gesamtwürdigung aller vorliegenden Erkenntnisse zu beurteilen. Eine abschließende Bewertung kann erst nach vollständiger Auswertung aller Unterlagen im noch laufenden Widerspruchsverfahren erfolgen.

Frage 5:

Das im Auftrag der HOWOGE erstellte verkehrstechnische Gutachten gelangt zu der Einschätzung, dass die Parksituation im Umfeld des Vorhabens als „entspannt“ zu bewerten sei. Unter welchen konkreten Erhebungsbedingungen (insbesondere Zeitpunkte, Methodik und räumliche Abgrenzung der Vor-Ort-Erhebungen) ist diese Bewertung zustande gekommen, und wie beurteilt der Senat die Realitätsnähe dieser Einschätzung vor dem Hintergrund der aktuell dokumentierten erheblichen Belastungssituation im Gebiet?

Antwort zu 5:

Das verkehrstechnische Gutachten wird im Rahmen des noch laufenden Widerspruchsverfahrens fachlich überprüft. Sofern sich dabei Hinweise ergeben sollten, dass die Annahmen des Gutachtens die tatsächliche Belastungssituation nicht zutreffend abbilden, wäre eine Überarbeitung geltend zu machen.

Frage 6:

Hält der Senat das Vorhaben unter Berücksichtigung der bereits eingetretenen Überlastung des Gebietes, des Wegfalls von rund 300 Stellplätzen und der fehlenden dauerhaften Sicherung der geplanten Stellplätze für genehmigungsfähig? Falls ja: Welche konkrete rechtliche Begründung legt der Senat zugrunde?

Antwort zu 6:

Die Frage der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist Gegenstand des laufenden Widerspruchsverfahrens.

Eine abschließende planungsrechtliche Bewertung kann erst nach umfassender Würdigung aller entscheidungserheblichen Unterlagen und Stellungnahmen erfolgen.

Frage 7:

Wann erfolgt die weitere Bearbeitung des Falles und wie ist der derzeitige Planungsstand zur Umsetzung des Bauvorhabens?

Antwort zu 7:

Die weitere Bearbeitung erfolgt, sobald alle Unterlagen vorliegen.

Nach den vorliegenden Informationen hat der Vorhabenträger mit bauvorbereitenden Maßnahmen begonnen. Der komplette Abriss der bestehenden Garagengebäude ist bis Oktober 2026 geplant.

Berlin, den 22.04.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen