

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Lars Bocian (CDU)

vom 31. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. August 2026)

zum Thema:

Einzelhandelsfläche Hauptstraße 105, 13158 Berlin Rosenthal / Lärm- und Umweltbelastung durch Kfz-Werkstätten/Unternehmen

und **Antwort** vom 16. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Sep. 2026)

Senatsverwaltung für
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Herrn Abgeordneten Lars Bocian (CDU)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/27086
vom 31.08.2026
über Einzelhandelsfläche Hauptstraße 105, 13158 Berlin Rosenthal / Lärm und
Umweltbelastungen durch Kfz-Werkstätten/Unternehmen

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft (zum Teil) Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Generalzolldirektion (Direktion VII) – Finanzkontrolle Schwarzarbeit – sowie das Bezirksamt Pankow von Berlin um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind bzw. in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben werden.

Frage 1:

Wie ist das Gelände der Hauptstraße 105 in 13158 Berlin Rosenthal gewidmet? (Gewerbegebiet, Mischgebiet oder Sondergebiet Einzelhandel)

Antwort zu 1:

Gemäß den Angaben des Bezirksamtes Pankow von Berlin ist der Bereich im Flächennutzungsplan des Landes Berlin als gemischte Baufläche (M 2) dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Es handelt sich aufgrund des vorhandenen Bestandes um eine Gemengelage. Ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung liegt nicht vor.

Frage 2:

Falls das Gelände als Gewerbegebiet bestimmt ist, welche Gewerbearten dürfen dort ausgeführt werden?

Antwort zu 2:

Das Bezirksamt Pankow von Berlin schreibt dazu, dass es sich um Gewerbearten handelt, die sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB in die Umgebung einfügen. Dies wird im Einzelfall zu prüfen sein.

Frage 3:

Wer ist Eigentümer des Geländes?

Antwort zu 3:

Hierzu können vom Bezirksamt Pankow von Berlin aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Angaben gemacht werden.

Frage 4:

Wie wird der Anwohnerschutz nach dem Landesemissionsschutzgesetz gewährleistet?

Antwort zu 4:

Das Bezirksamt Pankow von Berlin schreibt dazu:

„Dem Umwelt- und Naturschutzamt liegen Bürgerbeschwerden zu dem betreffenden Gewerbegrundstück vornehmlich von nördlich und östlich gelegenen Anwohnenden vor. Beschwerden seit September 2025 bezogen sich auf Lärmbelästigungen durch Arbeiten und durch Rangierbetrieb in den hier ansässigen Werkstätten. Darin wird berichtet, dass die Arbeiten teilweise bei offenem Hallentor durchgeführt werden und Busse sowie LKW ein- und ausrangiert werden. Weiterhin sollen die Motoren von Bussen und LKW gestartet und laufen gelassen werden, wodurch es zu erheblichen Geruchsbelästigungen kommen soll. Das Umwelt- und Naturschutzamt ist zuständig für die Überwachung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) wie der hier ansässigen Gewerbebetriebe hinsichtlich der von ihnen ausgehenden Immissionen (z.B. Geräusche, Gerüche, Licht). Einschränkungen für den Betrieb solcher Anlagen bzw. Gewerbebetriebe durch das Umwelt- und Naturschutzamt stellen einen Eingriff in die Rechte der Gewerbetreibenden dar. Solche Maßnahmen sind nur dann rechtswirksam umzusetzen, wenn eine einzelne Anlage nachweislich nicht so betrieben wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.“

Der Grundstückseigentümer und die aktuellen Betreiber einer Werkstatt wurden durch das Umwelt- und Naturschutzamt über die vorliegenden Beschwerden informiert und sie wurden auf die Einhaltung der Betreiberpflichten hingewiesen. In vorliegenden Stellungnahmen verwiesen die Betreiber auf jeweils andere hier ansässige Gewerbebetriebe, die für Belästigungen durch Geräusche und Luftverunreinigungen verantwortlich sein sollen. Die Prüfung der Anlagen durch das Umwelt- und Naturschutzamt dauert weiterhin an. Die Zuordnung von Störungen zu einzelnen Gewerbebetrieben gestaltet sich schwierig.“

Frage 5:

Besteht eine Konzession für ein Busunternehmen auf dem Gelände?

Antwort zu 5:

Für die genannte Anschrift liegt keine Gewerbeanzeige nach § 14 GewO für den Betrieb eines Busunternehmens vor. Ob eine personenbeförderungsrechtliche Genehmigung besteht, ist hiervon unabhängig zu beurteilen.

Gemäß dem Bezirksamt Pankow von Berlin werden Genehmigungen (Personenbeförderung) bzw. Konzessionen für Busunternehmen durch das Landesamt für Bürger- und Ordnungsangelegenheiten (LABO) erteilt. Nach Auskunft des LABO ist eine Genehmigung für ein Busunternehmen an dieser Adresse dort nicht bekannt. Laut VOIS/GESO, dem Fachverfahren für Gewerbebeanmeldungen, -ummeldungen und -abmeldungen sind unter der o.g. Betriebsanschrift die nachstehenden gewerblichen Meldungen vorhanden:

- Handel und Vertrieb mit Schlachtabfällen, Fleischrückständen und Tierfutter;
- Import und Vertrieb von Datteln und Naturprodukten;
- Einzelhandel von Betten, Bettzeug, Zubehör und verwandten Artikeln;
- Kfz-Service, Reifen-Service, Achsvermessung, Lackdoktor, Teilehandel;
- Zimmervermietung;
- Imbiss gem. § 2 (Abs. 2) Gaststättengesetz (GastG);
- Futtermittelhandel, Verkauf von Kleintierzubehör;
- Transport / Logistik und Reinigung, Betrieb von Taxi-, Chauffeur- und Limousinenservice.

Frage 6:

Wurden auf dem Gelände bereits Einsätze gegen Schwarzarbeit durchgeführt? Wenn ja, wann und wie viele?

Antwort zu 6:

Die Zuständigkeit für die Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung einschließlich der damit einhergehenden Kontrollen liegt bundesweit bei den Hauptzollämtern

und den Finanzkontrollen Schwarzarbeit. Die Beantwortung obliegt daher dem Bundesministerium der Finanzen.

Die Finanzkontrolle Schwarzarbeit der Zollverwaltung teilt dazu mit, dass sie in den letzten zwei Jahren auf dem Gelände (Hauptstraße 105, 13158 Berlin Rosenthal) keine Maßnahmen durchgeführt hat.

Das Bezirksamt Pankow von Berlin schreibt dazu, dass das unter der o.g. Betriebsadresse angemeldete Gewerbe „Kfz-Service, Reifen-Service, Achsvermessung, Lackdoktor, Teilehandel“ ausweislich des angezeigten Betriebszwecks Handwerkstätigkeiten (Achsvermessung, Lackarbeiten) anbietet. Nach Auskunft der Handwerkskammer Berlin liegt für diesen Gewerbebetrieb keine Handwerksrolleneintragung vor, sodass das o.g. Betriebsgelände am 07.09.2026 von Dienstkräften des Ordnungsamtes Pankow, zentrale Stelle zur Bekämpfung von Schwarzarbeit im Land Berlin (ZSBS-B) überprüft wurde. Hierbei wurde der Verantwortliche des betreffenden Handwerksbetriebes vor Ort angetroffen und entsprechend belehrt. Ein Ordnungswidrigkeiten-Verfahren wurde eingeleitet. Im Zuge der Maßnahme wurden auch die angemeldeten Dienstleister und Einzelhandelsgeschäfte (siehe Antwort zu Frage 5) vor Ort festgestellt. Zusätzlich hierzu wurde im hinteren Bereich des Geländes eine zweistellige Anzahl an abgestellten Linienbussen wahrgenommen. Die zugehörige Firma befand sich ebenfalls auf dem Gelände und verfügt über eine Gewerbeanmeldung. Nach Auskunft des vor Ort angetroffenen Verantwortlichen ist das Busunternehmen im Auftrag der Deutschen Bahn im Schienenersatzverkehr tätig. Es wurde glaubhaft versichert, die üblichen Betriebszeiten zu bedienen (09:00 - 18:00 Uhr, nach Auftragslage Samstag 09:00 - 13:00 Uhr). Der verantwortliche Gewerbetreibende wurde aufgefordert, den Betriebszweck seiner gewerblichen Anmeldung entsprechend zu erweitern. Hinsichtlich der personenbeförderungsrechtlichen Genehmigung für ein Busunternehmen erging eine Kontrollmitteilung an das LABO (vgl. hierzu die Antwort zu Frage 5).

Frage 7:

Sind Feuerwehzufahrten für die dahinterliegenden Grundstücke gewährleistet?

Antwort zu 7:

Gemäß des Bezirksamts Pankow von Berlin erfolgt die Erschließung des Grundstücks 105 dem Augenschein nach über das Grundstück 101a-103. Die Bauaufsichtsbehörde nimmt die Schriftliche Anfrage zum Anlass anhand der Aktenlage zum genehmigten Stand und anhand einer aktuell durchzuführenden Ortsbegehung zu prüfen, inwieweit "die Feuerwehzufahrten für die dahinterliegenden Grundstücke gewährleistet" sind. Sollte dies nicht der Fall sein, werden die notwendigen ordnungsbehördlichen Maßnahmen gegenüber dem verantwortlichen Grundstückseigentümer getroffen. Aufgrund der laufenden Ermittlungen kann hierzu noch nichts Näheres berichtet werden.

Frage 8:

Ist bekannt, dass es dort Überschreitungen der Lärmschutzemissionswerte gibt?

Antwort zu 8:

Das Bezirksamt Pankow von Berlin schreibt dazu, dass den hier ansässigen Gewerbetreibenden durch das Umwelt- und Naturschutzamt bisher keine Überschreitungen der geltenden Immissionsrichtwerte sowie sonstige Verletzungen der Betreiberpflichten (§ 22 BImSchG) nachgewiesen werden konnten.

Die gewerbliche Nutzung des betreffenden Grundstücks, das in einem Mischgebiet liegt, bestand bereits vor der Wiedervereinigung. Die Wohngebäude (Misch- und Dorfgebiet sowie allgemeines Wohngebiet) sind danach errichtet worden. Nach Einschätzung des Umwelt- und Naturschutzamtes gelten daher für die unmittelbar nördlich und östlich gelegenen Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für sogenannte heranrückende Wohnbebauung. Grundsätzlich wäre durch das Umwelt- und Naturschutzamt in Rücksprache mit dem Stadtentwicklungsamt Pankow zu prüfen, ob im vorliegenden Fall zulässige Immissionsrichtwerte bis höchstens 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts angenommen werden können. Das Anliegen-Management-System (AMS) „Ordnungsamt-Online“ weist zu dem Standort keine signifikante Beschwerdelage aus. Im Kalenderjahr 2025 wurde aus der Bevölkerung eine einzige Beschwerde wegen Lärm (Fahrzeug/Motor) gemeldet und diese Meldung zuständigkeitshalber an das hiesige Umwelt- und Naturschutzamt zur Bearbeitung weitergeleitet. Im Kalenderjahr 2026 konnten bislang vier Beschwerden wegen Lärm (Fahrzeug/Motor) festgestellt werden, die entsprechend bearbeitet wurden.

Frage 9:

Ist es bekannt, dass es dort erhöhten Rattenbefall gibt?

Antwort zu 9:

Rattenmeldungen bzw. Beschwerden zu Rattenbefall liegen dem Gesundheitsamt zur Hauptstraße 105, 13158 Berlin Rosenthal nicht vor.

Gemäß dem Bezirksamt Pankow von Berlin konnte im Rahmen der durchgeführten Kontrolle (vgl. hierzu die Antwort zu Frage 6) kein Rattenbefall wahrgenommen werden.

Berlin, den 16.09.2026

In Vertretung

Arne Herz
Senatsverwaltung für
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt