

Herrn Bezirksverordneten
Mike Szidat

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0318/VIII

über

Genehmigung einer offenen Müllstandsfläche an der Fassade eines Wohngebäudes mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) in der Brennerstraße 80 – 82

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

„Im Zuge des Neubaus einer Wohnanlage in der Brennerstr. 88 A-H hat „Die Erste Wohnungsbau-Genossenschaft Pankow eG (EWG)“ eine vorhandene Müllstandsanlage vom ursprünglichen Standort von der Mitte des bestehenden Querriegel-Wohnblocks Brennerstr 80/82 in offener Bauweise unmittelbar an die nördliche Stirnseite des Wohnblocks verlegt.

Genehmigt ist nach Auskunft des Bauamtes eine Unterflur-Müllanlage östlich der Zufahrt zu dem Wohnblock, nicht aber die tatsächlich errichtete Müllstandsfläche. Der neue Standort führt zu Belästigungen der Bewohner der direkt gegenüberliegenden, bereits stark verdichteten Wohnbebauung.

Ich frage das Bezirksamt:

1. Hat das Bezirksamt die Verlegung des Müllstandsplatzes bzw. die Neuanlage genehmigt?
Falls nein: Was unternimmt das Bezirksamt, um den ursprünglich genehmigten Zustand herzustellen und so die Belästigungen der Nachbarschaft, auch durch nächtliche Lichtemissionen, möglichst schnell zu verringern?
Sofern die jetzige Müllstandsfläche vom Bezirksamt genehmigt worden ist (oder - entsprechend - dieses beabsichtigt wird), wird um folgende Auskünfte gebeten:“

Der Müllstandsplatz vor dem Giebel des Gebäudes Brennerstraße 80 – 82 soll laut Aktenlage dem Gebäude Brennerstraße 88 A – 88 H dienen. Dieser Müllstandsplatz wurde abweichend zur Baugenehmigung (aus 2016) errichtet. Genehmigt war für das Neubauvorhaben ein Unterflursystem, ca. 5 x 5 m (versenkbar), auf einer anderen Fläche, auf dem Flurstück 268, Brennerstraße 84 – 88, direkt hinter der Straßenbegrenzungslinie.

Dem Bezirksamt liegt zur oben genannten Baugenehmigung ein Antrag (März 2018) auf Nachtrag vor. Gegenstand ist der bereits realisierte Müllstandsplatz. Über den Antrag wurde noch nicht entschieden.

2. „Hat das Bezirksamt die betroffene Nachbarschaft an der Änderung beteiligt und wenn ja, wie?“

Das Baurecht sieht eine Beteiligung von Nachbarn für diese Fallkonstellation nicht vor. Für über baurechtlich vorgeschriebene hinausgehende Nachbarbeteiligungen stehen dem Bezirksamt keine Ressourcen zur Verfügung. Dem Bezirksamt liegen zur bestehenden Müllstandsfläche bisher drei Bürger* Innenbeschwerden vor. Diese Bürgerinnen/Bürger, werden, sofern über den Antrag entschieden wurde, über die Rechtslage informiert.

3. „Hat das Bezirksamt vorhandene Alternativen mit geringeren Auswirkungen auf die Nachbarschaft, die auf dem Grundstück der EWG bestehen, geprüft, insbesondere die Wiedererrichtung der Müllstandsfläche auf dem ursprünglichen Standort oder andere Varianten mit geringeren Auswirkungen auf Nachbarschaft, insbesondere auf die jetzt besonders belastete Wohnbebauung auf der gegenüber liegenden Seite der Brennerstraße?“

Das Bezirksamt hat keine alternative Variante geprüft, denn dies sieht das Genehmigungsverfahren per Se nicht vor. Das Bezirksamt prüft grundsätzlich antragsgemäß, das heißt die Bauherrin beantragt ein nach ihren Dispositionen geplantes Vorhaben. Das Bezirksamt prüft, ob dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Das Prüfprogramm beinhaltet unter anderem die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens und damit bspw. verbunden, ob sich das beantragte Vorhaben gegenüber Nachbarn rücksichtslos verhält. Stehen dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen, ist die Baugenehmigung (zwingend) zu erteilen, siehe § 71 BauO Bln.

Anmerkung: Grundsätzlich werden, soweit augenscheinlich erkennbar, in Vorgesprächen vor Bauantragstellung durch das Bezirksamt kritische Punkte mit dem Antragsteller besprochen oder innerhalb eines Antragsverfahrens im Zuge von Anhörungen vor negativen Bescheidungen, ebenfalls soweit erkennbar, Lösungswege durch anzupassende Planänderungen besprochen.

4. „Falls ja: Wie ist die Prüfung erfolgt, welche Alternativen wurden geprüft und zu welchen Ergebnissen hat die Prüfung geführt? Sind stadtplanerische Belange mit Blick auf eine einheitliche Straßenflucht, Grünflächen- und Vorgartenerhalt sowie mögliche Nachahmungen geprüft worden? Welche Maßnahmen hat das Bezirksamt zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Bewohner gegenüberliegender Wohnhäuser getroffen? Sind diese Maßnahmen umgesetzt worden? Wurde die Ausführung der Anlage besichtigt und die Bauausführung kontrolliert?“

Beantwortung entfällt, siehe Antworten zu den Fragen 1 bis 3.

5. Falls nein: Wann und wie wird diese Prüfung nachgeholt? Falls diese Prüfung ergibt, dass standortbezogenen keine Alternativen mit geringeren Nachteilen für die Nachbarschaft bestehen, welche baulichen Maßnahmen wird das Bezirksamt zur möglichst umfassenden Vermeidung nachteiliger Auswirkungen treffen, insbesondere mit Blick auf die Bewohner der gegenüberliegenden Wohnhäuser, die die Müllstandsfläche selbst nicht nutzen?“

Beantwortung entfällt, siehe Antworten zu den Fragen 1 bis 3.

6. „Ist dem Bezirksamt die Beleuchtung der Müllstandsfläche bekannt, die die ganze Nacht über angeschaltet ist und die in die (Schlaf-)Räume der gegenüberliegenden Wohnhäuser dringt?“

Die Beleuchtung ist dem Bezirksamt durch eine Anwohneranfrage bereits bekannt. Ihre Zulässigkeit wird im Nachtragsverfahren geprüft.

7. „Wird das Bezirksamt für den Fall, dass die Bauausführung nicht der Baugenehmigung bzw. den Richtlinien entspricht, Auflagen für eine entsprechende Änderung erteilen?“

Die Bauausführung entspricht nicht der Baugenehmigung. Die Anlage wurde im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften, hier der fehlenden Baugenehmigung, errichtet. Der Bauherr kann jedoch rechtmäßige Zustände erwirken, in dem er die ausgeführte Anlage nachträglich genehmigen lässt, vorausgesetzt das beantragte Vorhaben ist genehmigungsfähig.

Der entsprechend beantragte Nachtrag wurde noch nicht geprüft. Sollte der beantragte Müllstandsplatz nicht genehmigungsfähig sein, wird dessen Rückbau verfügt, verbunden mit der Anordnung, eine genehmigungsfähige Fläche für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfallstoffe, siehe § 45 Abs. 1 BauO Bln, zu planen und umzusetzen.

8. „Hält das Bezirksamt eine bauliche Anordnung von emissionsträchtigen Nebenanlagen, welche die eigentlichen Verursacher entlastet, im Gegenzug aber die davon nicht profitierende Nachbarschaft zusätzlich belastet, für zielführend, um die dringend erforderliche Akzeptanz gegenüber Nachverdichtungen im Bezirk zu erhöhen?“

Nein, das Bezirksamt hält die beschriebenen Anlagen nicht für zielführend. Das Bezirksamt geht davon aus, dass mit der bauaufsichtlich genehmigten Planung, das heißt dem Unterflursystem, eine die Nachbarschaft weniger belastende Lösung genehmigt wurde. Darauf, ob diese jedoch zur Ausführung kommt, hat das Bezirksamt so gut wie keinen Einfluss.

9. „Welche Maßnahmen wird das Bezirksamt ergreifen, um im weiteren Verfahren sowie in anderen Fällen einen partizipativen und konsensorientierten Prozess durchzuführen, der eine frühzeitige Beteiligung und insbesondere im Interesse

der Akzeptanz weiterer Nachverdichtungen Lösungen ermöglicht, die allen Beteiligten gerecht wird?“

Das bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren sieht eine zwingende Beteiligung von Nachbarn nur vor, wenn deren öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange berührt sind. Inwieweit dies in dem beantragten Nachtrag der Fall ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden, da die Prüfung noch nicht abgeschlossen ist. Dem Bezirksamt stehen in diesem Einzelfall als auch für den Regelfall keine Ressourcen zur Verfügung, um einen wie hinterfragten partizipativen und konsensorientierten Prozess durchzuführen. Unabhängig des Regelfalls wird im jeweiligen Einzelfall entschieden, inwieweit ein die Öffentlichkeit betreffendes wie auch immer umgesetztes partizipatives Verfahren durchgeführt wird. Für Fälle von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden, soll vor deren Zulassung die Bauaufsichtsbehörde die Eigentümer benachbarter Grundstücke benachrichtigen, damit diese Einwendungen vorbringen können, siehe § 70 BauO Bln. Derartige Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen wurden bzgl. des beantragten Nachtrages nicht beantragt.

Vollrad Kuhn