

Bezirksamt Pankow von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste  
Bezirksstadträtin

. Oktober 2022

Herrn Bezirksverordneten  
Roland Schröder

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung Pan-  
kow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister



**Kleine Anfrage KA-0394/IX**

über

### **Bauvoranfragen und Anträge auf Genehmigung im Bereich des B-Plans 3-61**

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. „Welche Bauvoranfragen wurden für den Bereich des Bebauungsplans 3-61 seit dem Jahr 2015 eingereicht? Was genau wurde jeweils abgefragt und wie hat das Bezirksamt Pankow diese Bauvoranfragen beantwortet?“

Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10, 12

Antrag auf Vorbescheid vom 11.03.2019 (AZ: 1100-2019-2305)

Errichtung von zwei 7-geschossigen Wohnhäusern

Fragen des Vorbescheids:

1. Fügt sich das beschriebene und in den Anlagen eingetragene Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein (gemäß § 34 BauGB, Vorhaben im unbeplanten Innenbereich)?
2. Fügt sich das beschriebene und in den Anlagen eingetragene Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein (gemäß § 34 BauGB, Vorhaben im unbeplanten Innenbereich)?

3. Fügt sich das beschriebene und in den Anlagen eingetragene Vorhaben nach der Bauweise in die nähere Umgebung ein (gemäß § 34 BauGB, Vorhaben im unbeplanten Innenbereich)?
4. Fügt sich das beschriebene und in den Anlagen eingetragene Vorhaben nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein (gemäß § 34 BauGB, Vorhaben im unbeplanten Innenbereich)?

Beantwortung des Vorbescheids:

Zurückstellung für 12 Monate mit Bescheid Nr. 2019/2305 vom 18.10.2019:

Begründung der Zurückstellung:

Nach dem Stand der Planungsarbeiten ist zu befürchten, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht wird oder wesentlich erschwert werden würde.

Versagung vor Ablauf der 12-monatigen Zurückstellung mit Bescheid Nr. 2019/2305 vom 03.08.2020:

Begründung für die Versagung des Vorbescheids:

Inkrafttreten einer Veränderungssperre

Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10, 12

Antrag auf Vorbescheid vom 27.02.2019 (1100-2019-1918)

Errichtung von zwei Wohnhochhäusern

Fragen des Vorbescheids:

1. Fügt sich das beschriebene und in den Anlagen eingetragene Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein (gemäß § 34 BauGB, Vorhaben im unbeplanten Innenbereich)?
2. Fügt sich das beschriebene und in den Anlagen eingetragene Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein (gemäß § 34 BauGB, Vorhaben im unbeplanten Innenbereich)?
3. Fügt sich das beschriebene und in den Anlagen eingetragene Vorhaben nach der Bauweise in die nähere Umgebung ein (gemäß § 34 BauGB, Vorhaben im unbeplanten Innenbereich)?
4. Fügt sich das beschriebene und in den Anlagen eingetragene Vorhaben nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein (gemäß § 34 BauGB, Vorhaben im unbeplanten Innenbereich)?

Beantwortung des Vorbescheids:

Zurückweisung des Vorbescheids mit Bescheid vom Nr. 2019/1918 vom 26.11.2019

Begründung für die Zurückweisung des Vorbescheids:

Fehlendes Sachbescheidungsinteresse, weil das angefragte Vorhaben denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig ist und dieses rechtliche Hindernis nicht durch den Bauherrn ausgeräumt werden kann.

2. „Was für Anträge auf Genehmigung gemäß § 34 und ggfs. auch §35 BauGB wurden für den Bereich des Bebauungsplans 3-61 seit dem Jahr 2015 gestellt?“

Grundstück: Lilli-Henoch-Straße 10, 12

Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Bürogebäuden

„Wer war jeweils die/der Antragsteller:in?“

Bahngelände Greifswalder Str. GmbH

„Wie lautet jeweils die Indexnummer im Bezirksamt Pankow und wann wurden die Anträge jeweils eingereicht?“

Aktenzeichen: 1140-2019-6622

Antragsdatum: 26.07.2019 Eingang: 13.08.2019

„Was war jeweils der Hauptgegenstand/die zentrale Nutzungsart der Beantragung?“

Errichtung zweier Bürogebäude/gewerbliche Nutzung

„Was für Nutzungen (z. B. Anteile Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, etc.) waren jeweils in etwa anteilig vorgesehen?“

Gewerbliche Nutzung, je Geschoss eine Nutzungseinheit mit 248 – 265 m<sup>2</sup>, insgesamt 3.682 m<sup>2</sup>

„Welche konkreten Parameter (z. B. Geschossflächenzahlen/Bruttogeschossfläche/Anzahl der Gebäude, Anzahl der Geschosse/Anzahl der WE, überbaute Fläche, Anzahl PKW-Stellplätze, etc.) wurden beantragt?“

GFZ: 0,20

BGF: 5.250 m<sup>2</sup>

2 Gebäude

7 Vollgeschosse

überbaute Fläche geplant: 750 m<sup>2</sup> (insgesamt mit Bestand: 1.053,23 m<sup>2</sup>)

34 PKW- und 150 Fahrradstellplätze

„Lagen bzw. liegen dazu jeweils konkrete Planzeichnungen und auch Ansichten vor?“

Ja.

„Zu welcher Entscheidung ist das Bezirksamt jeweils gekommen und was waren die Gründe für diese Entscheidungen?“

Bauantrag wurde mit Bescheid Nr. 2019/6622 vom 23.07.2020 versagt.

Begründung der Versagung: Inkrafttreten der Verordnung über die Veränderungssperre 3-61/17 vom 21.04.2020

„Bei welchen dieser Genehmigungsvorgängen hat die/der Antragsteller:in ein Widerspruchsverfahren eingefordert oder sogar eine Klage gegen den Bezirk eingereicht?“

Bei diesem.

„Welche Klageverfahren wurden demzufolge unter welchen Bezeichnungen und bei welchen Gerichten in welchem Zeitraum geführt?“

1) Aktenzeichen im BWA: 340-2020-3945

Verwaltungsstreitsache Bahngelände Greifswalder Straße GmbH ./ Land Berlin

-VG 13 K 152/20-

wegen Bestätigung des Eintritts der fiktiven Baugenehmigung (AZ: 1100-2019-6622)

2) Aktenzeichen im BWA: 340-2021-1246

Verwaltungsstreitsache Bahngelände Greifswalder Straße GmbH ./ Land Berlin

-VG 13 K 18/21-

Versagung Nr. 2019/6622 vom 23.07.2020 in Gestalt des WSB SenSBW vom 06.01.2021

Die Klage -VG 13 K 18/21- wurde zusammengelegt mit der Klage -VG 13 K 152/20- und wurde als -VG 13 K 152/20- weitergeführt. Urteil des VG vom 05.08.2021: Genehmigungsfiktion ist eingetreten.

3) Aktenzeichen im BWA: 340-2021-7420

Verwaltungsstreitsache Bahngelände Greifswalder Straße GmbH ./ Land Berlin

-OVG 10 N 71/21-

Antrag auf Zulassung der Berufung gegen Urteil vom 05.08.2021 (VG 13 K 152/20) wegen Bestätigung des Eintritts der fiktiven Baugenehmigung (AZ: 1100-2019-6622) OVG hat bisher nicht über den Antrag auf Zulassung der Berufung entschieden.

„Welchen Personalaufwand in Stunden haben die geführten Gerichtverfahren in etwa von den Mitarbeiter:innen des Bezirksamtes in Summe gefordert?“

ca. 120 h

„Welche Tätigkeiten wurden dafür im Bezirksamt u. a. zurückgestellt?“

Es wurden keine Tätigkeiten zurückgestellt. Jedoch verlängerte sich die Bearbeitungszeit anderer Vorgänge.

„Welche Gerichtsurteile mit welchem Ergebnis wurden zu den angestregten Gerichtverfahren jeweils gefällt?“

zu 1)

Stattgabe mit Urteil vom 05.08.2021 - VG 13 K 152/20-

Die Baugenehmigung sei fiktiv (mit aufschiebender Bedingung) eingetreten.

=> noch nicht rechtskräftig, da der Bezirk Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt hat.

„Wie lauten dazu die Urteilsnummern und wann wurden die Urteile zu den angestregten Gerichtverfahren jeweils gefällt?“

zu 1)

Urteil vom 05.08.2021 -VG 13 K 152/20-

„Gibt es noch laufenden Gerichtsverfahren zum Bereich des Bebauungsplans 3-61? Wenn ja, mit welchem konkreten Inhalt und wann ist mit einer Entscheidung des Gerichts zu rechnen?“

Antrag auf Zulassung der Berufung gegen Urteil vom 05.08.2021 (VG 13 K 152/20) wegen Bestätigung des Eintritts der fiktiven Baugenehmigung (AZ: 1100-2019-6622) OVG hat bisher nicht über den Antrag auf Zulassung der Berufung entschieden.

  
Rona Tietje