

Herrn Bezirksverordneten
Matthias Böttcher

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0728/VIII

über

Gelände alter Güterbahnhof Greifswalder Straße – Situation Januar 2020

„Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. *„Wie ist der aktuelle Stand der Nutzung des Geländes alter Güterbahnhof Greifswalder Straße? Wie ist der Stand der Planungen / Genehmigungen? Welche Zeitabläufe sind vorgesehen?“*

Aktuell wird das Gelände durch verschiedene Künstler als „Künstlerdorf“ durch den Betreiber discobabel e. V. genutzt. Dem Bezirksamt liegt seit September 2019 ein diesbezüglicher Bauantrag zur temporären Nutzung vor. Der Bauantrag ist unvollständig und befindet sich daher soweit möglich in der Prüfung. Die Prüfung kann erst abgeschlossen werden, wenn die durch die Antragstellerin fachlich nicht einfach zu erstellenden erforderlichen Bauvorlagen dem Bezirksamt vorgelegt werden. Im Zuge der Prüfung des Bauantrags erfolgten bereits intensive Abstimmungen zwischen dem Antragsteller und dem Bezirksamt, speziell dem Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht sowie dem Fachbereich Stadtplanung.

Das Grundstück befindet sich in einem Bereich, für den das Bezirksamt am 04.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans 3-61 beschlossen hat (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 26 am 21.06.2019 Seite 3844).

2. *„Welche Anträge zur gegenwärtigen und zukünftigen Nutzung seitens Eigentümers gibt es? Gibt es dazu schon Entscheidungen? Bis wann ist damit zu rechnen? Welche Nutzungen sind durch die gegenwärtig gültigen Regelungen möglich?“*

Folgende Anträge liegen dem Bezirksamt vor bzw. wurden beschieden:

- 2.1. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 2 Wohnhochhäusern und 50 Townhäusern. Der Vorbescheid wurde 2012 erteilt. Zum Vorbescheid liegt ein noch nicht beschiedener Widerspruch vor.
 - 2.2. Antrag auf Vorbescheid, PE März 2019, zur Errichtung von zwei 7-geschossigen Wohnhäusern. Der Antrag auf Vorbescheid befindet sich noch in der Prüfung.
 - 2.3. Antrag auf Vorbescheid, PE im Februar 2019, zur Errichtung von zwei Wohnhochhäusern. Der Antrag auf Vorbescheid befindet sich noch in der Prüfung.
 - 2.4. Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung, Posteingang August 2019, zum Neubau von zwei Bürogebäuden. Der Antrag auf Baugenehmigung befindet sich noch in Prüfung.
3. *„Welche Beschwerden der Anwohner – u.a. zu Lärmbelästigung/ Geruchsbelästigung/nächtlichen Grillen - liegen dem Bezirksamt zu dem Gelände alter Güterbahnhof Greifswalder Straße vor? Wie wurde darauf reagiert? Konnten die Probleme im Sinne der Anwohner gelöst werden? Was ist noch offen? Was können die Anwohner tun?“*

2018/19 wurden dem Bezirksamt zwei Beschwerden wegen Abfallablagerungen (einmal östliches, einmal westliches Gelände) durch Bürgerinnen/Bürger vorgebracht. In diesen Fällen ergaben sich keine Handlungsmöglichkeiten nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz für das Bezirksamt oder es wurden keine Feststellungen getroffen. Die Verantwortung für Abfallablagerungen auf Privatflächen obliegt grundsätzlich dem Eigentümer.

Im Jahr 2018 lagen dem Bezirksamt außerdem zwei Beschwerden über mögliche Lärmbelästigungen durch die im Bereich Greifswalder Straße 80 etc. ansässigen Firmen (östlich der Greifswalder Straße) vor. Die monierten nächtlichen Arbeiten konnten nicht hinreichend verifiziert werden, die möglichen Verursacher wurden über die Rechtslage belehrt. Für einen anderen Zeitpunkt wurde an der Örtlichkeit eine Ausnahmezulassung nach dem Landesimmissionsschutzgesetz für nächtliche Arbeiten erteilt.

Die Anwohner können sich, so sie sich durch die baulichen Anlagen oder dortigen Aktivitäten gestört fühlen, an das Bezirksamt wenden. Das Bezirksamt wird dann die Beschwerdeanliegen prüfen und ggf. die erforderlichen Maßnahmen durchführen.

4. *„Welche Informationen liegen dem BA vor zur Ansiedlung von „Wagenburglern“ auf dem Gelände vor? Wie bewertet das BA die Situation? Gibt es dazu eine zeitlich begrenzte Genehmigung? Welche Auflagen sind zu erfüllen?“*

Das Bezirksamt hat zusammen mit der Berliner Feuerwehr Mitte Oktober 2019 eine Begehung Vorort durchgeführt. U. a. wurde hierbei auch zu den Nutzungen der Wagen („Wagenburgler“) ermittelt. Demnach liegen keine Informationen zu „Wagenburglern“ i. S. des ständigen Wohnens, respektive Übernachtens vor. Die Wohnwagen auf dem Gelände des Künstlerdorfes werden zur Vorbereitung

und Ausübung der künstlerischen Aktivitäten („Kleinstwerkstätten“) genutzt und sind Teil des Bauantrages, siehe hierzu Antwort zur Frage 1.

5. *„Welche Informationen liegen dem BA vor zur Skaterbahn auf dem Gelände vor? Wie bewertet das BA die Situation? Gibt es dazu eine zeitlich begrenzte Genehmigung? Welche Auflagen sind zu erfüllen?“*

Das Bezirksamt stellte bei der Begehung Mitte Oktober 2019 das Vorhandensein einer Skaterbahn nicht fest. Jedoch nahm das Bezirksamt die vorliegende Kleine Anfrage zum Anlass, diesbezüglich beim Betreiber des Künstlerdorfs aktuell nachzufragen. Demnach liegt die Skaterbahn nicht im Verantwortungsbereich des Künstlerdorfs, sondern wird von anderen (bisher dem Bezirksamt unbekannt) Personen betrieben. Die Errichtung einer Skaterbahn ist bauordnungsrechtlich verfahrensfrei, d. h. es ist kein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Vom Grundsatz her ist eine Skaterbahn planungsrechtlich zulässig. Jedoch kann von ihr bspw. durch unzulässige Emissionen eine Rücksichtslosigkeit ausgehen, mithin die Skaterbahn planungsrechtlich unzulässig wird. Diese Unzulässigkeit indizierte wiederum ein ordnungsbehördliches Befassen. Da dem Bezirksamt keine Beschwerden bezüglich der Skaterbahn vorliegen, die dann im Einzelfall zu prüfen wären, sieht das Bezirksamt derzeit keinen Anlass, sich mit der Skaterbahn im Rahmen der Gefahrenabwehr ordnungsbehördlich zu befassen.

6. *„Wie bewertet das Bezirksamt Lärmbelästigungen durch den nächtlichen Partybetrieb? Ist es dazu bereits tätig geworden? Was ist seitens des Veranstalters/ Grundstückseigentümers zu beachten? Was können die Anwohner bei akuten Problemen tun?“*

Da es sich bei den Lärmbelästigungen (Partybetrieb) um verhaltensbedingten Lärm handelt, liegt die Zuständigkeit beim Ordnungsamt. Beschwerden wären entsprechend beim Ordnungsamt anzuzeigen.

Die auf den Grundstücken stattfindenden Aktivitäten dürfen zu keiner Beeinträchtigung der umliegenden schutzbedürftigen Nutzung führen.

Die Durchführung von öffentlichen Veranstaltungen kann im Rahmen einer Ausnahmezulassung (§ 10 Landesimmissionsschutzgesetz) vom Bezirksamt genehmigt werden. Derzeit liegt dem Bezirksamt kein entsprechender Antrag vor.

Vollrad Kuhn