

Herrn Bezirksverordneter
Roland Schröder

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Frau Sabine Röhrbein

über

den stellv. Bezirksbürgermeister
Herrn Jens-Holger Kirchner

Kleine Anfrage 0780/VII

über

KGA Friedrich-Engels-Straße: Gebiet nördlich des Zingergrabens

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

Die Flurstücke der ehemaligen KGA Friedrich-Engels-Straße südlich des Zingergrabens wurden vor Jahren verkauft und sind mittlerweile durch verschiedene Eigentümer bebaut. Die nördlich des Zingergrabens liegenden Flurstücke (Gemarkung 560 Pankow, Flur 129, Flurstücke: z.B. 114, 116, 384, 385 und weitere) der KGA wurden teilweise geräumt. Eine Bebauung wird seit Jahren angekündigt, geschehen ist bisher aber noch nichts.

- 1. Liegen dem Bezirksamt Bauanträge oder Bauvoranfragen für den beschriebenen Bereich vor? Wenn ja, mit welchen Vorstellungen zur Bebauung und wann wurden diese gestellt?*

Dem Bezirksamt liegen keine aktuellen Bauanträge und Vorbescheidsanträge vor.

Es wurden im Vorfeld Vorbescheidsverfahren, einschließlich rechtlicher Überprüfungen, durchgeführt.

1. Neubau von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften,
Aktenzeichen - Nr. 100 – 2010 - 55513, Eingang: 24.09.2010, Vorbescheid vom 04.11.2010 mit negativer Beantwortung

2. Neubau eines Einfamilienhaus, Aktenzeichen-Nr. 100-2010-5820.
Eingang: 12.10.2010, Vorbescheid vom 09.11.2010 mit negativer Beantwortung.

Verfahrensstand: Widerspruch vom 10.12.2010, Untätigkeitsklage vom 24.02.2012 wurde zurückgewiesen, Berufung vom 24.01.2013.
Über den Berufungsantrag wurde noch nicht entschieden.

2. *Welche planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind zu beachten?*

Für den Bereich der ehemaligen KGA Friedrich-Engels-Straße, begrenzt durch Zingergraben, Friedrich-Engels-Straße und Kastanienallee, besteht keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB. Da die Grundstücke in diesem Bereich nicht am Bebauungszusammenhang teilnehmen, sind Vorhaben nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu prüfen.

3. *Ist eine Bebauung gemäß § 34 BauGB zulässig? Wenn ja warum und in welchem Umfang? Wenn nein, warum nicht?*

Die Anwendung des § 34 BauGB setzt voraus, dass die betreffenden Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gelegen sind. Zwar befindet sich der o. g. Bereich in einem Ortsteil, jedoch ist der Bebauungszusammenhang nicht gegeben. Als planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage ist daher nicht § 34 BauGB, sondern § 35 BauGB heranzuziehen.

4. *Befinden sich die Flurstücke im Eigentum eines Eigentümers? Wenn ja, wer ist dieser Eigentümer und ist er zugleich der Projektentwickler? Wenn nein, wie viele Einzeleigentümer gibt es mittlerweile und ist die jeweils mögliche Bebauung damit durch diese einzeln zu bewerkstelligen?*

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum verschiedener Privatpersonen. Zu Angaben von Privatentwicklern hat das Bezirksamt keine Kenntnis.

5. *Ist aus Sicht des Bezirksamtes mit der zeitnahen Realisierung einer Bebauung zu rechnen? Wenn ja, durch wen und wann? Wenn nein, warum nicht?*

Nein (siehe Beantwortung der Fragen 2 und 3).

Jens-Holger Kirchner