

Herrn Bezirksverordneten
Roland Schröder

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Frau Sabine Röhrbein

über

den Bezirksbürgermeister
Herrn Matthias Köhne

Kleine Anfrage 0004/VII

über

Mögliche Verstöße gegen den Milieuschutz in der Sonnenburger Straße 72

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. *Wie viele Gewerbe- und Wohneinheiten sind im Objekt Sonnenburger Straße 72 jeweils vorhanden und wie haben sich deren zahlenmäßige Anteile seit Einstufung als Milieuschutzgebiet verändert?*

Das Erhaltungsverordnungsgebiet Falkplatz wurde am 28.12.1997 (GVBl. von Berlin S. 641) festgelegt. Im Jahr 1997 befanden sich gem. damaligem Antrag acht Gewerbeeinheiten und 30 Wohneinheiten auf dem Grundstück. Seit Inkrafttreten der Erhaltungsverordnung wurde für eine Wohneinheit ein Antrag auf Umnutzung von Wohnraum in gewerbliche Nutzung sowie die Umnutzung von Kellerräumen für gewerbliche Nutzung (Laborräume) beantragt. Mit den Baugenehmigungen 2006/5534 vom 28.09.2007 und 2010/5433 vom 16.05.2011 wurden die Nutzungsänderungen 2. Quergebäude 1. Obergeschoss rechts in Laborräume und 1. Quergebäude Kellergeschoss mitte und links in Laborräume genehmigt.

2. *Wenn Umwandlungen von Wohn- in Gewerbeeinheiten erfolgten, wurden diese beantragt und erhaltungsrechtlich genehmigt? Wenn ja, welche Begründung wurde für diese Genehmigung(en) jeweils erteilt? Wenn nein, was wird das Bezirksamt unternehmen?*

Eine erhaltungsrechtliche Genehmigung wurde nicht beantragt, eine entsprechende Genehmigung liegt somit nicht vor.

3. *In großen Teilen des Objektes befinden sich teils zusammenhängenden Gewerbeeinrichtungen, die Laborzwecken dienen und sich über die verschiedenen Gebäudeteile erstrecken. Welche Informationen liegen dem Bezirksamt in welcher Form zu den genauen Nutzungen und den von ihnen möglicher Weise ausgehenden Beinträchtigungen vor?*

Die Abfrage des Gewerberegisters (Migewa) weist für die Sonnenburger Straße 72 als gewerbliche Einrichtung das Hygiene-Institut AYSID GmbH aus. In der Sonnenburger Straße 70 dagegen sind drei Gewerbebeanmeldungen (Medizinisch-Diagnostische Institute, Doc`s Service, Grosse/Grosse/Gerhard/Rödger GbR) verzeichnet.

Aus dem Bereich des Standortes Sonnenburger Straße 70/72 gab es diverse Beschwerden.

Derzeit liegt eine aktuelle Beschwerde im Umwelt- und Naturschutzamt vor, die geprüft wird. Bei dieser Beschwerde handelt es sich um Lärmbelästigungen, ausgehend von einem Laborbetrieb im Quergebäude der Sonnenburger Straße 70.

Zu der Adresse Sonnenburger Straße 72 sind derzeit keine Beschwerden bekannt.

4. *Wie schätzt das Bezirksamt die generelle Verträglichkeit dieser gewerblichen Nutzung mit der Hauptnutzung Wohnen und den Zielen des Milieuschutzes ein?*

Gemäß den Schutzziele des Erhaltungsrechts unterliegt die Umnutzung von Wohnraum in Gewerberaum einer Genehmigungspflicht, da die Struktur der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nur erhalten werden kann, wenn auch das entsprechende Wohnraumangebot vorgehalten wird.

Die Genehmigungsfähigkeit einer beantragten Umnutzung ist daher im Einzelfall gemäß der beschlossenen Genehmigungskriterien zu prüfen.

Aus umweltrechtlicher Sicht kann es generell zu Konflikten zwischen Wohnnutzung und benachbarter gewerblicher Nutzung kommen. Dies betrifft vorrangig Lärmbelästigungen während der Nachtzeit. Der Lärmschutz der Anwohner wird im Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft.

5. *Welche Lärmbelästigungen geht/en von der/den Abluftanlage(n) aus und sind diese für die Bewohner zumutbar? Wurden die entsprechenden Anlagen durch das Bezirksamt genehmigt? Wenn ja, warum? Wenn nein, was kann und wird das Bezirksamt unternehmen?*

Der Betrieb der an diesem Standort genannten Anlagen ist nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG¹ – nicht genehmigungsbedürftig. Das heißt, auch der Betrieb von Abluftanlagen bedarf keiner Genehmigung durch das Umwelt- und Naturschutzamt.

Generell sind durch den Betrieb von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm² – in einem allgemeinen Wohngebiet folgende Immissionsrichtwerte außen einzuhalten:

tags	55 dB(A) und
nachts	40 dB(A).

Diese Immissionsrichtwerte gelten als Stand der Technik und sind damit zumutbar. Nach bisherigem Kenntnisstand sind uns derzeit keine Überschreitungen der Werte bekannt.

6. *Werden seitens der Gewerbeeinrichtungen die Brandschutzbestimmungen eingehalten? Wann und durch wen wurde dieses geprüft?*

Für beide Vorhaben erfolgten die Brandschutzprüfungen nach § 67 Bauordnung Berlin (BauO Bln) vor Baubeginn durch den Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht des Stadtentwicklungsamtes.

Für das Vorhaben 2. Quergebäude 1. Obergeschoss rechts in Laborräume (BG 2006/5433 vom 28.09.2007) wurde die Fertigstellung nicht angezeigt, so dass eine Überprüfung der umgesetzten Baugenehmigung nicht stattfinden konnte.

Das Vorhaben 1. Quergebäude Kellergeschoss mitte und links in Laborräume (BG 2010/5453 vom 16.05.2011) wurde nach Aktenlage noch nicht begonnen.

Jens-Holger Kirchner

¹ BImSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ä. Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 08.11.2011 (BGBl. I S. 2178, 2198)

² TA Lärm Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl S. 503)