

Herrn Bezirksverordneten
Roland Schröder

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Herrn Burkhard Kleinert

über

den Bezirksbürgermeister
Herrn Matthias Köhne

Kleine Anfrage KA-0792/VI

über

(Temporäre) ortsfeste bauliche Anlagen

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. *Welche bau-, planungs- und umweltrechtlichen Vorschriften sind für die Errichtung (temporärer) ortsfester baulicher Anlagen allgemein anzuwenden?*

Gemäß § 60 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) – Grundsatz – bedarf die Errichtung von Anlagen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 61 bis 63, 75 und 76 nichts anderes bestimmt ist. Hierbei bedeuten § 61 – Vorrang anderer Gestattungsverfahren, § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, § 63 Genehmigungsfreistellung, § 75 Genehmigung Fliegender Bauten, § 76 Bauaufsichtliche Zustimmung.

2. *Wie lange muss ein Objekt oder ein Gebäude oder eine Anlage stehen, um planungsrechtlich als temporäre ortsfeste bauliche Anlage eingestuft zu werden?*

Das Baugesetzbuch trifft keine Aussage zu temporären ortsfesten baulichen Anlagen. Für temporäre ortsfeste bauliche Anlagen gelten die gleichen Regularien des Baugesetzbuchs wie für dauerhafte bauliche Anlagen.

...

3. *Welche Funktionen bzw. Nutzungen sind in einer temporären ortsfesten baulichen Anlage zulässig und welche Anforderungen sind hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung zu berücksichtigen?*

Für temporäre ortsfeste bauliche Anlagen gelten die gleichen Regularien des Baugesetzbuchs wie für dauerhafte baulichen Anlagen.

4. *Ab welcher Standdauer ist nicht mehr von einer temporären ortsfesten baulichen Anlage auszugehen?*

Der Grundsatz der Baugenehmigungspflicht gilt unabhängig einer Mindeststanddauer. Eine Ausnahme davon können Vorhaben bilden, die einer Genehmigung als Fliegender Bau gemäß § 75 BauO Bln bedürfen. Sie werden für einen Zeitraum von 3 Monaten durch den TÜV Berlin-Brandenburg genehmigt. Zeitlich darüber hinausgehend fehlt es an einer expliziten Regelung in der BauO Bln. Die Rechtsprechung geht aber davon aus, dass i.d.R. ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.

5. *Wer genau ist für die Anwendungen dieser Vorschriften bzw. eine Genehmigung im Bezirk Pankow für den Ortsteil Prenzlauer Berg zuständig?*

Für Baugenehmigungen auf Baugrundstücken ist die Bauaufsicht des Bezirksamtes zuständig. Befände sich das Vorhaben auf öffentlichem Straßenland, so liegt die Zuständigkeit bei der jeweiligen Straßenaufsichtsbehörde.

6. *Welche Unterlagen müssen der Genehmigungsbehörde dafür eingereicht werden?*

Die für solch ein Vorhaben erforderlichen Unterlagen richten sich nach Art und Umfang des Vorhabens. Es sind alle für die Beurteilung des Vorhabens notwendigen Angaben gemäß Bauverfahrensverordnung einzureichen. Im Allgemeinen handelt es sich um die Bau- und Betriebsbeschreibung sowie zugehörige Bauzeichnungen.

7. *Welche konkreten Genehmigungen sind für die Errichtung einer temporären ortsfesten baulichen Anlage erforderlich?*

Es ist entweder eine Baugenehmigung oder eine Genehmigung zur Straßenlandsondernutzung erforderlich.

8. *Unter welchen Voraussetzungen kann von einer derartigen Genehmigungspraxis abgewichen werden?*

Abweichungen vom § 60 BauO Bln – Grundsatz der Baugenehmigungspflicht – sind Ermessensentscheidungen der Behörde. Abweichungen als solche sind in der BauO Bln nur verbal beschrieben. Nach § 60 Abs. 3 kann die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben von der Erteilung der Baugenehmigung absehen. Dies dürfte vorliegend nicht der Fall sein, da es sich um eine untergeordnete bauliche Anlage handeln muss.

9. *Unter welchen Voraussetzungen könnte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eine derartige Genehmigung erteilen?*

Die Senatsverwaltung ist für temporäre ortsfeste bauliche Anlagen nicht zuständig.

10. *Welche Erkenntnisse liegen dem Bezirksamt über die Errichtung einer temporären ortsfesten baulichen Anlage auf dem Grundstück Kastanienallee 97-99/ Schönhauser Allee 148 vor?*

Dem Bezirksamt ist die Absicht des Senats bekannt, die Realisierung eines internationalen experimentellen Kunst- und Stadtentwicklungsprojektes in einer temporären ortsfesten baulichen Anlage auf dem genannten Grundstück des LFB zu befördern. Ein konkretes Baugesuch oder prüffähige Projektunterlagen liegen dazu dem Bezirksamt nicht vor.

11. *In welchem Verhältnis stünde die Errichtung einer temporären ortsfesten baulichen Anlage zum B-Plan-Verfahren auf diesem Grundstück?*

Bis zur Festsetzung des B-Plans richtet sich die Zulässigkeit einer ortsfesten temporären Anlage nach dem geltenden Planungsrecht, hier § 34 BauGB.

Da keine prüffähigen Bauunterlagen vorliegen, kann eine definitive Aussage, ob die Anlage den künftigen Zielen des B-Plans entgegensteht, nicht getroffen werden. Dennoch kann davon ausgegangen werden, dass der im Verfahren befindliche B-Plan für eine auf 3 bis 4 Monate Zwischennutzung des Grundstücks kein baurechtliches Genehmigungshindernis darstellen dürfte.

Nach Festsetzung des Bebauungsplans sind nur Vorhaben zulässig, die den Regelungen des Bebauungsplans entsprechen.

12. *Wie wird das Bezirksamt in diesem konkreten Fall (Frage 10 und 11) weiter vorgehen?*

Für den Fall, dass sich das Vorhaben verfestigt und ein entsprechendes Baugesuch eingereicht wird, ist seitens der zuständigen Genehmigungsbehörde die Genehmigungsfähigkeit zu prüfen. Das Bezirksamt wird die Senatskanzlei – Kulturelle Angelegenheiten und den Liegenschaftsfonds bei der Realisierung des genannten temporären Projektes unterstützen. Ungeachtet dessen, wird das Bezirksamt in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer das vereinbarte Bebauungsplanverfahren fortführen.

Dr. Michail Nelken