

Bezirksverordnetenversammlung
Lichtenberg von Berlin
Vorsteher, Herr Bosse
Fraktion DIE LINKE.
Fraktion SPD
Fraktion CDU
Fraktion AfD
BVO Bündnis 90/Die Grünen
BVO Jutta Griep
Bezirksverordneter der Fraktion DIE LINKE, Antonio Leonhardt

über

Bezirksbürgermeister
Herrn Michael Grunst

Kleine Anfrage 0666/VIII – Bebauung des Innenhofs Barther Straße 17-19 - plötzlicher Sinneswandel im Stadtentwicklungsamt?

Eingereicht von: Fraktion DIE LINKE, Herr Antonio Leonhardt

Das Bezirksamt wurde um folgende Auskunft gebeten:

1. Auf welcher Rechtsgrundlage und mit welchen Erwägungen wurde der Bauantrag für den Innenhof Barther Straße abgelehnt? Warum konnte abweichend vom bindenden Bauvorbescheid entschieden werden?
2. Wann wurde der Bauantrag beschieden und wann soll der Ausschuss für Ökologische Stadtentwicklung und Mieterschutz hierüber informiert werden?
3. Der zuständige Stadtrat hat sich mehrmals positiv zum Bauprojekt geäußert und für eine Bebauung des Innenhofs ausgesprochen. Wann erfolgte eine Neubewertung der Situation durch das Amt?
4. Das BA hat sich immer wieder positiv zur Genehmigungsfähigkeit des Antrags der Howoge nach § 34 BauGB geäußert. Zuletzt schrieb Stadtrat Hönicke am 11. Mai 2021 an die Anwohnenden: „Der nun vorliegende Bauantrag muss daher sehr wahrscheinlich durch die bezirkliche Genehmigungsbehörde – das Stadtentwicklungsamt – genehmigt werden.“ Im Ausschuss Ökologische Stadtentwicklung und Mieterschutz am 1. Juni 2021 führte der Stadtrat laut Protokoll aus: „Die Genehmigungsfähigkeit wird vom Bezirksamt aufgrund des Widerspruchsbescheides wahrscheinlich bejaht werden müssen“. Wann und warum hat das BA seine Meinung geändert?

5. Einen Widerspruch der Howoge gegen die Versagung vorausgesetzt, wie schätzt das BA die rechtlichen Erfolgschancen eines solchen Widerspruchs ein?

Das Bezirksamt teilt Folgendes mit:

Zu 1.:

Die Antragstellerin HOWOGE wird vor der Versagung zuerst angehört. Anschließend hat sie die Möglichkeit, Widerspruch gegen den negativen Bescheid einzureichen.

Die negative planungsrechtliche Stellungnahme des Fachbereichs Stadtplanung (FB Stapl) begründet sich damit, dass sich das Vorhaben nicht nach § 34 Absatz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dies wurde dezidiert geprüft. Das zusammenfassende Fazit der Stellungnahme lautet:

„Das beantragte Vorhaben stellt keine augenfällige Fortentwicklung der Umgebungsbebauung im Sinne des § 34 Absatz 1 BauGB dar. Es fügt sich hinsichtlich des Nutzungsmaßes (Gebäudetiefe und Geschossflächenzahl), der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Mit diesen Rahmenüberschreitungen werden bodenrechtlich beachtliche Spannungen begründet, die ein Planungsbedürfnis hervorrufen. Das ursprüngliche Planungskonzept für den Baublock (wie für die gesamte Großwohnsiedlung Neu-Hohenschönhausen) basierte darauf, dass die Wohngebäude, u. a. aus wirtschaftlichen Gründen, stark in die Höhe gebaut wurden, dafür aber großzügige Gartenflächen zur Erholung und für benötigte soziale Infrastruktur bewahrt worden sind. Die zusammenhängende Freifläche im hier zu betrachtenden Blockinnenbereich ist Ausdruck eines besonderen städtebaulichen Gebietscharakters und, auch vor dem Hintergrund der im Bestand bereits hohen städtebaulichen Dichte, von großer Bedeutung für die Wohn- und Lebensqualität. Mit der baulichen Inanspruchnahme des baufreien Blockinnenbereichs, der unangemessenen städtebaulichen Dichte, den beabsichtigten untypischen Gebäudekubaturen und der nicht prägenden Einzelhausbauweise geht ein Verlust der städtebaulichen Eigenart und besonderen Qualität des Gebiets einher. Zudem ist ein Berufungsfall für eine sukzessive Nachverdichtung der Blockinnenhöfe in der Großwohnsiedlung und ggf. sogar für andere vergleichbare Lagen in Lichtenberg zu befürchten, was aus städtebaulichen Gründen zu verhindern ist. Planerisch-konzeptionelle Überlegungen, die auf eine neue Bebauungsstruktur in Form einer Innenhofbebauung abstellen, bedürften eines Bebauungsplanverfahrens.“

Die Ablehnung des Bauantrags ist möglich, weil sich der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht (FB BWA, verfahrensführende Stelle) nicht an den Bauvorbescheid der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) vom 14.04.2020 gebunden sieht. Denn es handelt sich insbesondere um ein anderes Baugrundstück gegenüber dem Bauvorbescheidsantrag. Demzufolge ist der FB Stapl um Stellungnahme zum Bauantrag gebeten worden – mit o. g. Ergebnis. Die planungsrechtliche Beurteilung ist als rechtsgebunden zu sehen und rein fachlich begründet.

Zu 2.:

Wie unter „zu 1.“ ausgeführt, ist der Bauantrag noch nicht abschließend beschieden, weil die HOWOGE den Weg des Widerspruchs gehen kann. Über die Entscheidung wurde die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) in Gänze auf ihrer Sitzung im September informiert. Darüber hinaus wurden auch die Interessenvertretungen der Bürgerinnen und Bürger vor Ort und selbstverständlich die HOWOGE als Antragstellerin informiert.

Zu 3.:

Das Bezirksamt Lichtenberg unterstützt im Rahmen der Möglichkeiten die Vorgaben der Wohnungsbauleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Es hat in der Sache Innenhofbebauung in der Barther Straße keine Neubewertung durch das bezirkliche Fachamt gegeben. Mit dem aktuellen Bauantrag ist, ebenso wie mit dem Bauvor-

bescheidsantrag in 2020, eine Innenhofbebauung beabsichtigt, die sich nicht nach § 34 Absatz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Zu 4.:

Zunächst ist anzumerken, dass aus der Fragestellung nicht hervorgeht, inwiefern der Bezirk seine Meinung geändert haben soll. Die zitierten Aussagen von Bezirksstadtrat (BzStR) Kevin Hönicke erläutern lediglich den Umstand, dass der Bezirk sich nicht gegenüber der Entscheidung der Senatsverwaltung durchsetzen kann. Aus den Äußerungen geht aber nicht hervor, dass der BzStR das in Rede stehende Bauvorhaben befürwortet. Es hat sich lediglich der Sachverhalt verändert, wodurch das Stadtentwicklungsamt den Bauantrag ablehnen kann, obgleich ihm bewusst ist, dass dies durch die Senatsverwaltung wieder ausgehebelt werden kann.

Der BzStR ist bei den Äußerungen davon ausgegangen, dass zu demselben Vorhaben ein Bauantrag eingereicht wird, für das SenSW den positiven Vorbescheid erteilt hat. In diesem Fall wäre der FB BWA an die Entscheidung von SenSW gebunden gewesen. Jedoch steht der in 2020 durch SenSW erteilte Bauvorbescheid unter dem Vorbehalt, dass das Bauvorhaben auf gewidmeten Straßenverkehrsflächen der Wiecker Straße errichtet wird. Das so dargestellte Baugrundstück setzt eine „Einziehung“ der Straße durch den Bezirk voraus. Da der Erwerbsabsicht der HOWOGE bisher nicht entsprochen wurde, hat diese den Bauantrag nur noch für Flächen in ihrem Eigentum gestellt. Aufgrund des gegenüber dem Vorbescheid geänderten Baugrundstücks kann das Bezirksamt seine planungsrechtlichen Einwände erneut geltend machen.

Zu 5.:

Das Fachamt hat seine Stellungnahme und Begründung ausführlich formuliert. Es wäre zu begrüßen, wenn die Senatsverwaltung dieser Einschätzung folgt.

Hönicke