

Herr Bezirksverordneter
Roland Schröder

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0495/VIII

über

Bauliche Anlagen auf dem Gelände des Güterbahnhofs Greifswalder Straße?

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

„Ich frage das Bezirksamt:

1. Handelt es sich bei den auf den beigefügten Fotos abgebildeten Anlagen um bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Absatz 1 der Bauordnung Berlin? Wenn ja, warum? Wenn nein, welche baurechtliche und bauordnungsrechtliche Einstufung ist zutreffend und warum?“

Ja, die Kriterien nach § 2 Abs. 1 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) für bauliche Anlagen liegen vor.

2. „Sind diese (baulichen) Anlagen genehmigungspflichtig? Wie ist dazu die genaue rechtliche Einschätzung des Bezirksamtes?“

Ja, eine Verfahrensfreiheit nach § 61 BauO Bln ist nicht erkennbar.

3. „Welchen Nutzungen dienen die abgebildeten Anlagen nach Kenntnis des Bezirksamtes? Ist diese Nutzung mit dem geltenden Bauplanungsrecht vereinbar? Wenn ja, woraus folgert das Bezirksamt dieses genau? Wenn nein, warum nicht?“

Auf dem Gelände (Flurstück 177) befinden sich ein größeres Zelt, zahlreiche Container, alte umgebaute Wohnwagen und LKWs, die zu Aufenthaltszwecken und als Werkstätten von Künstlern genutzt werden. In der Summe werden diese baulichen

Anlagen als „Künstlerhof“ bezeichnet. Der „Künstlerhof“ besteht seit Juni 2018. Es ist ein Zusammenschluss mehrerer Künstlergruppen, denen an unterschiedlichen Orten in Berlin die alten Standorte im Jahr 2018 gekündigt wurden. Der Güterbahnhof Greifswalder Straße westlich der Greifswalder Straße befindet sich in einem Bereich, für den keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) besteht. Das Vorhaben ist damit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) und in Teilen nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Geprägt wird das Grundstück seit Jahrzehnten durch verschiedene Arten von Gewerbe und Handel. Ein Teil wurde früher als „Güterbahnhof Greifswalder Straße“ genutzt. Östlich anschließend befindet sich in der noch bestehenden baulichen Anlage die genehmigte Veranstaltungseinrichtung „von Greifswald“. Sollte es sich bei der hier in Rede stehenden Nutzung im westlichen Teil des Grundstücks um eine vom Grundsatz her nicht störende gewerbliche Nutzung handeln, so ist diese auf einem Teil des fraglichen Flurstückes zulässig. Dies gilt für den östlichen Teil des Grundstücks. Der westliche Teil befindet sich bereits im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Grenze zum Außenbereich ist entlang einer Linie in Verlängerung der westlichen Fassade der südlich des Grundstücks gelegenen Sporthalle zu ziehen. Da bisher keine Unterlagen (Lageplan, Betriebsbeschreibung u. a.) vorliegen, ist eine abschließende planungsrechtliche Beurteilung nicht möglich.

4. „Liegen für die Anlagen ggfs. gewerbliche Anmeldungen vor? Wenn ja, mit welchem Inhalt?“

Es liegt keine Gewerbeanmeldung vor.

5. „Sind die Anlagen an die üblichen Medien wie Strom, Wasser, Abwasser angeschlossen? Wenn ja, wann erfolgte jeweils der Anschluss? Wenn nein, wie erfolgt die Ver- und Entsorgung?“

Das Gelände verfügt nicht über Anschlüsse für Strom, Frisch- und Abwasser. Diese sind jedoch bereits beantragt und sollen etwa Mitte des Jahres 2019 ausgeführt werden. Frischwasser wird in mehreren 1.000 Liter Behältern regelmäßig angeliefert. Es gibt mehrere sanitäre Anlagen mit ökologischen Auffangbehältern, die regelmäßig entsorgt werden. Das restliche Abwasser versickert auf dem Grundstück. Die Stromversorgung erfolgt über Solaranlagen und Notstromaggregate.

6. „Wie erfolgt die Zuwegung für den Fuß-, Rad und motorisierten Individualverkehr zu diesen Anlagen genau?“

An der Zufahrt zum Güterbahnhof über Lilli-Hennoch-Straße wurde linksseitig eine Zufahrt auf unbefestigtem Gelände zum Künstlerhof eingerichtet. Wochentags kann tagsüber auch die Zufahrt zum Güterbahnhof genutzt werden.

7. „Liegen dem Bezirksamt Beschwerden über die Anlagen, deren Nutzung oder von Ihnen ausgehenden Störungen (Lärm, Geruch) vor? Wenn ja, mit welchem genauen Inhalt und was hat das Bezirksamt unternommen oder wird es unternehmen?“

In der 3. Kalenderwoche 2019 gab es eine Beschwerde über illegale Abfalllagerung auf dem Gelände. Im Rahmen der durch Mitarbeiter des Umwelt- und Naturschutzamtes vorgenommenen Ortsbesichtigung konnten keine Verstöße festgestellt werden.

8. „Wurden für diese baulichen Anlagen eine Genehmigungen beantragt? Wenn nein, was wird das Bezirksamt unternehmen?“

Nein, es wurde keine Baugenehmigung beantragt. Vertreter des „Künstlerhofes“ waren in der 7. Kalenderwoche bei der Bauaufsichtsbehörde. Besprochen wurden die Verfahrensschritte für ein nachträgliches Baugenehmigungsverfahren.

9. „Hat das Bezirksamt eine Genehmigung erteilt? Wenn ja, auf welche genauen Grundlage erfolgte die Genehmigung? Welche Auflagen wurden ggfs. erteilt?“

Nein, es wurde keine Baugenehmigung erteilt. Der dafür notwendige Bauantrag liegt (noch) nicht vor.

Vollrad Kuhn