

Herr Bezirksverordneter  
Roland Schröder

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin  
Frau Sabine Röhrbein

über

den Bezirksbürgermeister  
Herrn Matthias Köhne

### **Kleine Anfrage 0803/VII**

über

### **Parkplatz hinter den Häusern der Kniprodestraße 94/96**

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

- 1) *Richtet sich die Bebaubarkeit der bisher als Parkplatz genutzten Flächen nach § 34 oder 35 BauGB?*

Die Fläche liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, also nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 I 1748 (BGBl. I S. 1548).

- 2) *Worauf basiert diese Einschätzung?*

Die fragliche Fläche befindet sich in einem Bebauungszusammenhang zwischen der Storkower und der Kniprodestraße zwischen viergeschossigen und in Zeilenbauweise errichteten Wohngebäuden sowie der Bahnstrecke. Es handelt sich um einen unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

3) *Sind weitere planungsrechtliche Rahmenbedingungen zu beachten?*

Die gemäß § 34 Abs.1 BauGB maßgebliche Umgebung ist durch Wohngebäude am Blockrand und Freiflächen bzw. Nebenanlagen zwischen den Baukörpern gekennzeichnet.

4) *Welche anderen Nutzungen als die Nutzung als Parkplatz sind demnach zulässig?*

Der Parkplatz befindet sich in einem Bereich, der Nebenanlagen bzw. Stellplätzen vorbehalten ist. Hauptnutzungen sind in diesem Bereich unzulässig. Welche Art von Nebenanlagen bzw. Stellplätzen oder Garagen dort zulässig wären ist im Einzelfall zu prüfen. Die Frage kann nicht pauschal oder durch Aufzählung sämtlicher diesbezüglicher Möglichkeiten beantwortet werden.

5) *Gab es durch den Liegenschaftsfonds oder andere Dritte Anfragen zur Zulässigkeit von Nutzungen? Wenn ja, welche waren das und wie hat das Bezirksamt jeweils geantwortet?*

Durch den Liegenschaftsfond gab es 2006 eine Anfrage zur Nutzung des Areals als dauerhafte Stellplatzanlage. Diese Nutzung wurde positiv beschieden: „Die zurzeit vorhandene Parkplatznutzung führt jedoch zu keinen erheblichen städtebaulichen Spannungen, so dass ein Verkauf dieser Teilfläche als dauerhafte Stellplatzanlage für die Anlieger vertretbar ist.“

Des Weiteren gab es eine Anfrage des Energieversorgers Vattenfall zur Bebauung eines Teils des Areals mit einer Druckerhöhungsstation. Dazu gab es keine abschließende planungsrechtliche Einschätzung, da eine ausreichende textliche und zeichnerische Darstellung zur fraglichen Anlage nicht vorgelegt wurde.

6) *Bestehen in dieser Bezirksregion bzw. diesem Planungsraum hinsichtlich der Bereitstellung öffentlicher Infrastrukturen (besondere) Defizite und kommt diese Fläche zur Behebung solcher Defizite gegebenenfalls in Frage? Wenn ja, was wird der Bezirk unternehmen? Wenn nein, warum nicht?*

Das Grundstück liegt in der Bezirksregion XIV (Prenzlauer Berg Ost). Ferner liegt es in der Schulregion 4, Schulregionen und Bezirksregionen haben unterschiedliche Bereiche. Zurzeit wird ein Konzept für die soziale und grüne Infrastruktur erarbeitet. In der Analyse wird gemäß Arbeitsstand vom Mai 2015 für die Bezirksregion XIV insbesondere ein Defizit für Jugendfreizeitstätten festgestellt, hier besteht eine Versorgung mit nur 41,8 %. Bei den anderen Bedarfen der sozialen und grünen Infrastruktur sind keine Defizite festgestellt worden. In der Schulregion 4 besteht aktuell ein Defizit von 0,3 Zügen. Auf Grund der Lage und der Größe des Parkplatzes ist davon auszugehen, dass er für den Schulbedarf ungeeignet ist.

Da das Konzept für die soziale und grüne Infrastruktur sich noch in Bearbeitung befindet, sind noch keine abschließenden Feststellungen zu den Defiziten möglich. Eine Beantwortung der Frage, ob sich der Parkplatz für die Bedarfsdeckung eignet, kann erst nach Abschluss der Konzeption und Rücksprache mit den Fachabteilungen erfolgen. Mit ersten Ergebnissen des Konzeptes der sozialen und grünen Infrastruktur ist im Oktober zu rechnen.

Jens-Holger Kirchner