



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin IV. Wahlperiode

Drucksache: **DS/0913/IV**

Ursprung: Mündliche Anfrage
Initiator: PIRATEN, Gerlich, Ralf
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium		Erledigungsverantwortung
23.10.2013	BVV	024/IV-BVV	beantwortet

Mündliche Anfrage

Betr.: Aufstellungsbeschluss für das Gebiet an der Revaler Spitze,
Haasestraße/Döringstraße/Revaler Straße

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie schätzt das BA die Möglichkeit ein, für das Gebiet an der Revaler Spitze Haasestraße/Döringstraße/Revaler Straße unverzüglich unter Umsetzung der bereits gefassten BVV-Beschlüsse einen Aufstellungsbeschluss zu fassen, der durch die Festsetzung eines geplanten GEE (Eingeschränktes Gewerbegebiet) folgende Planungsziele sicherstellt: Erhalt und Sicherung der zulässigen Nutzung gewerblicher Art und der clubkulturellen Nutzung unter Berücksichtigung des Rücksichtnahmegebotes bezüglich der benachbarten Wohnbebauung?
2. Kann das BA sicherstellen, dass Bauanträge, die den obengenannten Planungszielen zuwiderlaufen, rechtzeitig zurückgestellt werden können, sofern die Voraussetzungen dafür vorliegen?

Beantwortung Herr Panhoff

Zu Frage 1: Nach Auffassung des Bezirksamts ist es nicht möglich, um es also schnell zu machen, Sie fragen ja nach einer unverzüglichen Umsetzung, den Aufstellungsbeschluss vom 12. Juli 1994 derart zu ändern, dass ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird, das eine Klubnutzung ermöglicht. Denn ein eingeschränktes Gewerbegebiet setzt voraus, dass dort Gewerbebetriebe ansässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ein Klub ist allerdings, auch wenn es im Gewerbegebiet ist, planungsrechtlich als Vergnügungsstätte einzuordnen, die in der Regel das Wohnen wesentlich stört. Also auch ein eingeschränktes Gewerbegebiet könnte nicht abwägungsfehlerfrei festgesetzt werden, denn in unmittelbarer Umgebung an der Döringstraße und Simplonstraße befinden sich bzw. entstehen Gebäude, die ausschließlich dem Wohnen dienen und nach dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG ist bei raumbedeutsamer Planung zu vermeiden, dass Wohngebiete und solche Gebiete, von denen schädliche Umwelteinwirkungen wie Lärmbelastung ausgehen können, unmittelbar nebeneinander liegen.

Wir haben ja das Dilemma auch im Ausschuss bereits angedeutet. Das Bezirksamt prüft derzeit, ob es abwägungsfehlerfrei möglich ist, im nördlichen Bereich des Gebiets ein allgemeines Wohngebiet und im südlichen Bereich ein Mischgebiet festzusetzen bzw. ob eine

Sondergebietsausweisung möglich ist. Das hätte den Vorzug, dass wir das relativ schnell machen können, denn wenn wir jetzt den Weg gingen, das haben wir auch erörtert, eine richtige Bebauungsplanänderung zu vollziehen, dann haben wir das Problem, dass wir a) die Nutzung, die wir da festschreiben, auch finanzieren können müssen und wir müssen es auch realisieren innerhalb einer gewissen Zeitspanne, also wir können natürlich Rückstellungen machen für drei Jahre, aber das ist nach den Erfahrungen eigentlich kaum zu schaffen, dass wir innerhalb dieser Zeit die Finanzierung auch dafür organisieren können, die dann für eine fehlerfreie Festsetzung erforderlich ist.

Wir haben in der Investitionsplanung dazu keine Festlegung. Insofern ist auch die Situation in der Tat so, dass wir nicht unbedingt rechtssicher Bauvoranfragen und Bauanträge zurückstellen können in der derzeitigen Situation.
