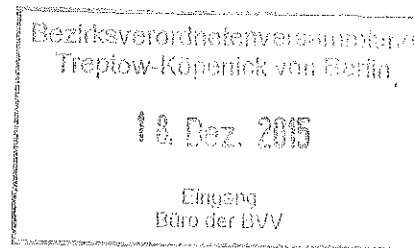


Vorsteher der BVV  
Herrn Groos

über BzBm



73

Beantwortung der Kleinen Anfrage VII/0900 der **Bezirksverordneten Frau Heike Kappel, Fraktion DIE LINKE vom 07.12.2015**

### **Bauvorhaben in der Otto-Franke-Straße und Glienicker Weg**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Ist dem Bezirksamt bekannt, welche Probleme bei den Anwohnerinnen und Anwohnern zu den Bauvorhaben Otto-Franke-Straße und Glienicker Weg nach der durchgeführten Mieterversammlung durch Stadt und Land bestehen?
2. Wie wird bzw. wurde das Bezirksamt davon in Kenntnis gesetzt?
3. Trifft es zu, dass es durch das Bauvorhaben (der Innenraumverdichtung) zur Verdunklung bestehender Wohnungen kommen kann?
4. Trifft es zu, dass mit der Öffnung von Höfen und dem Anlegen von Parkplätzen der Spielbereich für Kinder gefährdet wird und es zu Veränderungen von Lautstärken durch den Autoverkehr kommen kann?
5. Wurde dies durch das Bezirksamt geprüft und sind diese Ängste berechtigt?
6. Welchen Einfluss haben die Anwohner auf diese Bauvorhaben?
7. Wie weit ist die Entwicklung zu diesen Bauvorhaben?
8. Wann sollen die Bauvorhaben begonnen und wann fertig gestellt werden?
9. Wie weit ist der Stand des Genehmigungsverfahrens?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1. und 2.

Im Umfeld der Otto Franke Str. befinden sich mehrere Bauvorhaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land. Auf den Grundstücken Otto-Franke-Str. 68, 70 und 74 plant die Stadt und Land, Gartenhäuser mit zusätzlichem Wohnraum zu errichten. Auf dem Grundstück Glienicker Weg 126/ Otto-Franke-Str./ Handjerystraße ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit 89 WE genehmigt. Das Bezirksamt nimmt an, dass die KA sich auf das erstgenannte Vorhaben bezieht und wird die Fragen entsprechend beantworten.

Dem Bezirksamt ist die Beschwerde einer Mieterin bekannt. Diese beklagte sich über die Nachverdichtung des bestehenden Quartiers. Dadurch würde sich die Besonnungs- und Belichtungssituation erheblich verschlechtern. Sie fordert eine Verschattungsstudie. Weiterhin habe sie Sorge, dass der mit der Realisierung des Bauvorhabens der Stadt und

Land einhergehende Baustellenlärm erhebliche negative Auswirkungen auf die Wohnqualität habe.

Zu 3.

Ja. Es ist zutreffend, dass sich durch die geplanten Baukörper die Besonnung der bestehenden Wohngebäude verschlechtert. Ob eine ausreichende Belichtung und Belüftung vorliegt, ist bauordnungsrechtlich durch das Abstandsflächenrecht geregelt. Abstandsflächen dürfen sich auch auf dem eigenen Grundstück nicht überschneiden. Verschattungsstudien sind keine notwendigen Unterlagen, insbesondere dann nicht, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten sind. Diese werden gemäß den vorliegenden Bauanträgen Otto-Franke-Straße 74 und Otto-Franke Straße 68, 70 (Eingang am 01.12.2015) eingehalten.

Zu 4.

Die Bauanträge Otto-Franke-Straße sehen keine PKW-Stellplätze in den Innenhöfen vor. Beim Vorhaben Glienicker Weg 126 wurden 27 PKW-Stellplätze genehmigt, die unmittelbar neben dem Netto-Parkplatz liegen und den Spielbereich der Kinder nicht gefährden.

Zu 5.

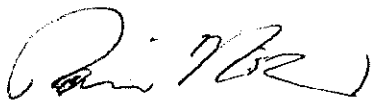
Dies wurde geprüft. Die Ängste sind unberechtigt.

Zu 6.

Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 34 BauGB. Demnach muss sich ein Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen. Stehen dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlich Bauvorschriften entgegen, ist eine Baugenehmigung zu erteilen. Darauf hat der Bauherr einen Rechtsanspruch. Eine Bürgerbeteiligung ist nur vorgesehen, wenn für das Bauvorhaben ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist. Dies ist hier nicht der Fall. Nach Kenntnis des Bezirksamtes hat die Stadt und Land eine Mieterinformationsveranstaltung durchgeführt. Die Mieter sind grundsätzlich keine Beteiligten des Verfahrens. Gleichwohl wurde der Vorhabenträger auf der Grundlage des § 23 Abs. 3 VwVfG aufgefordert, eine frühe Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Zu 7. - 9.

Die Bauanträge zu den Grundstücken Otto-Franke Straße 74 und Otto-Franke-Straße 68, 70 sind am 01.12.2015 eingegangen. Die Baugenehmigung für das Grundstück Glienicker Weg 126 wurde am 18.11.2015 erteilt. Der Baubeginn wurde zum 30.11.2015 angezeigt. Fertigstellungstermine sind nicht bekannt.



Rainer Hölmer  
Bezirksstadtrat für  
Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von  
Drucksachen der BVV

Zur Erstellung  
dieses/er:

Antwort Kleine Anfrage

Drs. Nr.  
VII/0900

haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0	0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	1	2,00	107,36 €
	höherer Dienst	1	1,00	77,80 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung  
Material, Beauftragung Gutachten, ....)

aufgewendet und damit entstanden  
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

**185,16 €**

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BVV in Höhe von:

26,25 €

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von:**

**211,41 €**