

Bezirksamt Pankow von Berlin
Einreicher: Leiter der Abteilung
Stadtentwicklung und Bürgerdienste

B E S C H L U S S

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Erhalt der Vorgärten an der Franz-Schmidt-Straße 11-17 und Bau von Fahrradabstellanlagen

Beschluss-Nr.: VIII-1935/2021 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 27.04.2021 Verteiler:

- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiter des Rechtsamtes
- Leiter des Steuerungsdienstes
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:
VIII-1382

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

Schlussbericht

Erhalt der Vorgärten an der Franz-Schmidt-Straße 11 – 17 und Bau von Fahrradabstellanlagen

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 39. Sitzung am 24.02.2021 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-1382 –

„Das Bezirksamt Pankow von Berlin wird ersucht, einen Nachtrag oder Ähnliches zur Baugenehmigung für die Aufstockung des Wohngebäudes Franz-Schmidt-Straße 11-17 im Ortsteil Buch zu prüfen, der den Erhalt der bestehenden, von den Mietern angelegten und gepflegten Vorgärten und die Errichtung von Fahrradabstellanlagen ermöglicht.“

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Gegen einen Nachtrag zur ursprünglich von der HOWOGE geplanten Errichtung von vier Fahrradabstellanlagen auf der südlich des Fußweges gelegenen Seite (Flurstück 106) bestehen aus planungsrechtlicher Sicht Einwände, da es sich hier um nicht überbaubare Grundstücksfläche handelt. Im Rahmen des § 34 BauGB kann hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche zur näheren Bestimmung auf die Begriffsbestimmungen in § 23 BauNVO zurückgegriffen werden. Aufgrund der klar ablesbaren Baustruktur der Gebäudezeilen der beurteilungsrelevanten Umgebung lässt sich eine vordere und eine rückwärtige Baugrenze ablesen.

Die an die hintere Baugrenze anschließenden Flächen sind als Wohnhöfe ausgebildet. Die südlich der vorderen Baugrenze gelegenen Flächen sind bis zu dem angrenzenden öffentlichen Fußweg als Vorgärten angelegt. Auf dem Grundstück Franz-Schmidt-Straße 19 sind in diesem Bereich bereits Fahrradabstellanlagen vorhanden.

Der Bereich zwischen öffentlichem Weg und Straßenbegrenzungslinie ist von der Groscurthstraße in einem Abschnitt von ca. 160 m – mit Ausnahme eines Müllplatzes (FS 104, 105, 109) – von jeglicher Bebauung freigehalten. Für den Müllplatz liegt nach hiesiger Kenntnis keine Genehmigung vor. In Verlängerung des o. g. Abschnittes grenzt eine öffentliche Grünfläche an.

Mit Realisierung einer Fahrradabstellanlage zwischen Fußweg und Straßenbegrenzungslinie würden erstmalig bauliche Anlagen in dem unbebauten Bereich des o. g. Straßenabschnittes zugelassen werden. Aufgrund der Vorbildwirkung wäre das Vorhaben dazu geeignet, bodenrechtliche Spannungen zu begründen und die städtebauliche Situation in der näheren und weiteren Umgebung in Bewegung zu bringen. Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche würde sich eine Fahrradabstellanlage an dieser Stelle gem. § 34 Abs. 1 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die bereits genehmigten vier Unterstellplätze sind in einer Größe von jeweils 4,00 x 2,00 m entlang der vorhandenen Zuwegungen zu den Hauseingängen geplant. Die Bebauung der jeweiligen Vorgartenbereiche zwischen den Hauseingängen kann in dieser Größenordnung als deutlich untergeordnet eingeschätzt werden, sodass nur von einer sehr geringen Einschränkung des von den Mietern angelegten und gepflegten weit über 300 m² großen Vorgartenbereichs des betreffenden Grundstücks auszugehen ist. Die Vorgärten werden also entscheidend überwiegend erhalten.

Überdies unterliegen diese Unterstellplätze auch einer sozialen Kontrolle auf Grund der unmittelbaren Lage vor den Hauseingängen.

Ungeachtet der hier geschilderten planungsrechtlichen Einschätzung wäre ein in Rede stehender Nachtrag zu dem genehmigten Bauvorhaben durch die HOWOGE zu beantragen und den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften nach zu prüfen. Die Baugenehmigungsbehörde nimmt in diesem Zusammenhang alleinig Prüfaufgaben und keine Planungsaufgaben wahr. Ein derartiger Nachtrag liegt der Baugenehmigungsbehörde zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass in der erteilten Baugenehmigung die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder berücksichtigt sind.

Ungeachtet der hier geschilderten planungsrechtlichen Einschätzung würde ein Nachtrag zu dem genehmigten Bauvorhaben den rechtlichen Rahmenbedingungen entsprechend geprüft.

Es wird gebeten, die Drucksache damit als erledigt zu betrachten.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und
Bürgerdienste