
| | | |
|---------------------------|--------------|------------|
| Eingereicht durch: | Eingang: | 12.11.2003 |
| Piotrowski, Thomas | Weitergabe: | 12.11.2003 |
| CDU-Fraktion | Fälligkeit: | 26.11.2003 |
| | Beantwortet: | 21.11.2003 |
| Antwort von: | Erledigt: | 25.11.2003 |
| BzStR Laschinsky | | |

Betr.: Grundstück Fischerhüttenstraße 136 "Alte Fischerhütte"

Ich frage das Bezirksamt:

1. Zu welchem Preis wurde das Grundstück Fischerhüttenstr. 136 „Alte Fischerhütte“ verkauft?
2. Trifft es zu, dass der Eigentümer des o. a. Grundstücks den Schlachtensee durch Kauf erwerben will?
3. Wie sah das Nutzungskonzept des Eigentümers vor Erwerb des o. a. Grundstücks aus?
4. Wurden dem Käufer Auflagen in Bezug auf die Nutzung o. a. Grundstücks erteilt?
Wenn ja,
 - welche Auflagen wurden erteilt?
 - sind die Auflagen zeitlich befristet?
5. Wer hat den Verkauf des o. a. Grundstücks abgewickelt?
6. Wurde das Bezirksamt beim Verkauf des o. a. Geländes mit einbezogen?
Wenn ja,
 - wer vom Bezirksamt war zuständig?
 - welche Vorstellungen hatte das Bezirksamt zur Nutzung des o. a. Geländes?
 - wurden diese Vorstellungen beim Verkauf des o. a. Geländes berücksichtigt?
7. Darf der Eigentümer/Betreiber der „Alten Fischerhütte“ Veranstaltungen durchführen?
Wenn ja,
 - in welchem Umfang dürfen diese durchgeführt werden?
 - wurden hierfür Genehmigungen/Auflagen erteilt? Wenn ja, was beinhalten diese?
Wer hat sie erteilt?
 - welche Veranstaltungen wurden bisher durchgeführt? Gab es Beschwerden?
 - liegen im Zusammenhang mit den Veranstaltungen Anzeigen bei der Polizei vor?
Wenn ja, aus welchem Grund? Wie viele Anzeigen liegen vor?
8. Darf der Eigentümer auf seinem Grundstück ein Festzelt aufbauen?
Wenn ja,
 - in welchem Umfang darf es genutzt werden?
 - gibt es Auflagen? Wenn ja, welche und sind diese zeitlich befristet?

Thomas Piotrowski

Antwort des Bezirksamts

Die Kleine Anfrage beantworte ich - soweit aus der Kenntnis des Bezirksamts heraus möglich - wie folgt:

Zu 1.:

Das Bezirksamt ist nicht autorisiert, Angaben zum Kaufpreis zu machen, weil das Grundstücksgeschäft vom Liegenschaftsfonds Berlin getätigt wurde und die Natur solcher Verträge Vertraulichkeit gebietet.

Zu 2.:

Das Bezirksamt hat keine Kenntnis davon, ob der Eigentümer der "Alten Fischerhütte" den Kauf des Schlachtensees anstrebt.

Zu 3. und 4.:

Der Kaufvertrag enthält die Verpflichtung:

- a) das Kaufgrundstück auf die Dauer von zehn Jahren als Ausflugsgaststätte mit wenigen Zimmern und Terrasse/Biergarten/Seeterrasse nach Maßgabe der mit der zuständigen Stadtplanung abgestimmte Planung zu führen und
- b) die Verpflichtung des Käufers zur Bestellung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Eine Aussage über das Nutzungskonzept des Eigentümers vor Erwerb des o.g. Grundstücks kann nicht gemacht werden. Es gab keinen Antrag auf Vorbescheid. Der mit Datum 21. November 2002 eingegangene Bauantrag wurde am 08. Mai 2003 nach umfangreicher Prüfung genehmigt. Die Planung einschließlich des darin enthaltenen Nutzungskonzeptes wurde im Ausschuss für Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege am 25. Februar 2003 vorgestellt.

Die Sitzplätze im Außenbereich wurden auf 690 begrenzt, davon 490 Sitzplätze im Biergarten, 150 Sitzplätze auf der Restaurantterrasse und 50 Sitzplätze im Kaffeegarten.

Die Anzahl dieser Sitzplätze im Außenbereich liegt aus Rücksicht zur Nachbarschaft weit unter der damals (1931) genehmigten Anzahl im Zusammenhang mit der Nutzung als historische Ausflugsstätte.

Zu 5.

Als bevollmächtigte Verkäuferin für das Land Berlin ist die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG aufgetreten.

Zu 6.:

Gemäß den Regularien bei Grundstücksverkäufen durch den Liegenschaftsfonds ist das Bezirksamt durch die Teilnahme an der Sitzung des Steuerungsausschusses bei der Senatsverwaltung für Finanzen einbezogen worden, in der die beschränkte Ausschreibung beschlossen wurde. An der Sitzung hat für das Bezirksamt der Unterzeichner teilgenommen.

Das oben beschriebene Nutzungskonzept beruht auf der langjährigen Tradition der "Alten Fischerhütte" als Ausflugslokal und entspricht damit den bezirklichen Vorstellungen.

Zu 7.:

Im Hinblick auf den noch nicht betriebsfertig hergestellten Hauptgebäude der "Alten Fischerhütte" hat der Gaststättenbetreiber eine bis zum 31.03.2004 befristete Erlaubnis nach § 2 GastG mit der Betriebsart "Imbisswirtschaft mit Sitzgelegenheit" erhalten. Aufgrund dieser Erlaubnis darf der Betreiber - wie jede andere Gaststätte auch - Veranstaltungen durchführen, soweit diese nicht zu Störungen nach der LärmVO führen. Auflagen brauchten daher nicht gemacht zu werden.

Das Umweltamt teilt dazu u.a. Folgendes mit:

Im Juni 2003 gingen beim Umweltamt eine Ordnungswidrigkeiten-Anzeige und Beschwerden von Bürgern ein, weil das Lokal an drei Sonntagen (29.06., 13.07. und 17.07.03) Musikdarbietungen mit einer Drei-Mann-Kapelle veranstaltet hat. Dieser Verstoß gegen § 2 LärmVO wurde vom Umweltamt mit Bußgeldern geahndet.

Aufgrund der genannten Anzeigen wurde am 31.07.03 eine Ortsbesichtigung durchgeführt, weil der Betreiber nach Beratung mit dem Umweltamt, eine Schallschutzwand im Biergarten aufgestellt hatte und um eine orientierende Messung bat, um dann eine Ausnahmezulassung für mehrere Sonntagskonzerte zu beantragen.

Die Messung ergab, dass unter den nach genannten Voraussetzungen,

1. Live-Musik ohne Verstärkeranlage,
2. Verwendung folgender zulässiger Musikinstrumente: Stehbass, Querflöte, Saxophon, Bongotrommel, Tamburin und Gitarre,
3. Musik nur in der hierfür hinter dem Kiosk aufgestellten Schallschutzhaube mit der Musikabstrahlrichtung Norden (Wald)

am maßgeblichen Immissionsort beim nächstgelegenen Anwohner kaum zu hören sind und keine objektiv unzumutbare Lärmbelästigung auftritt. Die dort zulässigen Immissionswerte wurden so deutlich unterschritten, dass auch ohne eine Ausnahmezulassung nach § 8 Abs. 1 LärmVO Live-Musik veranstaltet werden darf.

Im Zusammenhang mit diesen weiteren Musikveranstaltungen gingen beim Umweltamt zwei Ordnungswidrigkeiten-Anzeigen der Polizei ein. Es wurden jedoch keine Ordnungswidrigkeitenverfahren durchgeführt, weil der Wohnort des Anzeigenden fast doppelt soweit von der Gaststätte entfernt liegt wie der des nächsten Anwohners und schon die Werte, die bei diesem gemessen wurden (siehe oben) deutlich unterhalb der zulässigen Werte lagen.

Am 10.09.03 stellte der Betreiber einen Antrag nach § 8 LärmVO auf Erteilung einer Ausnahmezulassung für ein Oktoberfest mit Live-Musik im Zelt, in der Zeit vom 20.09. bis 05.10.03, täglich von 16.00 bis 21.30 Uhr.

Da das Umweltamt den Anwohnern eine derartige lang andauernde Lärmbelästigung nicht zumuten wollte, wurde nach längeren mündlichen Verhandlungen mit dem Betreiber die Ausnahmezulassung auf die drei Wochenenden, jeweils Freitag und Sonnabend, in der Zeit von 16.00 bis 21.30 Uhr, beschränkt und die Auflage erteilt, dass die elektroakustische Übertragungsanlage der Band mittels eingebauten Schallpegelbegrenzer auf 55 dB (A) eingepegelt und anschließend versiegelt werden muss.

Dieser Lärmpegel erlaubte es dem Betreiber jedoch auch außerhalb dieser Zeiten die Veranstaltung täglich bis 22.00 Uhr durchzuführen.

Während der Durchführung des Oktoberfestes gingen beim Umweltamt zahlreiche Bürgerbeschwerden und vier Ordnungswidrigkeiten-Anzeigen ein. Deshalb wurde am 01.10.03 eine beim Betreiber nicht angemeldete Überwachungsmessung beim nächstgelegenen Anwohner durchgeführt. Diese ergab, dass die Musik als störend empfunden werden kann, jedoch der Beurteilungspegel von 55 dB (A) eingehalten sowie zulässige kurzzeitige Geräuschspitzenwert von 75 dB (A) mit messtechnisch ermittelten maximalen 62 dB (A) nicht annähernd erreicht wurde. Die Einpegelung und damit Begrenzung der Musiklautstärke war voll wirksam.

Die infolge der Anzeigen und Beschwerden eingeleiteten Ordnungswidrigkeitenverfahren wurden, nachdem auch der mit der Ausnahmezulassung geforderte abschließende Einpegelungsnachweis des Akustikers vorlag, am 28.10.03 vom Umweltamt eingestellt und die Anzeigenden entsprechend unterrichtet.

Zu 8.:

Das Gewerbeamt hat eine widerrufliche Gestattung für ein Imbiss- und Getränkezelt erteilt. Auflagen sind nicht gemacht worden, weil auch hier die Vorschriften der LärmVO gelten und eingehalten werden müssen.

Nach eingehender Prüfung unter Einbeziehung der Ausführungsvorschriften über die bausichtliche Behandlung fliegender Bauten kann ein Festzelt bis zu einem maximalen Zeitraum von sechs Monaten ohne bausichtliche Genehmigung aufgestellt werden. Bei einer Aufstellung von mehr als sechs Monaten ist regelmäßig von einer baulichen Anlage auszugehen, die dann einer Baugenehmigung nach § 62 BauO Bln bedarf.

Das zur Zeit bestehende Festzelt wurde durch die Bauaufsicht unter Vorlage der im Prüfbuch befindlichen Ausführungsgenehmigungen abgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Laschinsky
Bezirksstadtrat