
Eingereicht durch:	Eingang:	14.02.2006
Kopp, Norbert	Weitergabe:	14.02.2006
CDU-Fraktion	Fälligkeit:	28.02.2006
	Beantwortet:	28.02.2006
Antwort von:	Erledigt:	07.03.2006
BzStR Laschinsky		

Betr.: Nutzung des Grundstücks Leydenallee 79

Ich frage das Bezirksamt:

1. Hat es in den letzten fünf Jahren Bauanträge und/oder –genehmigungen für das Grundstück Leydenallee 79 im Ortsteil Steglitz gegeben? Wenn ja, was wurde beantragt bzw. genehmigt?
2. Welche Nutzungen werden auf dem Grundstück ausgeübt?
3. Wird die auf dem Grundstück betriebene Gaststätte als öffentliche Gaststätte geführt?
4. Gab es in der Vergangenheit Anlass für Bürgerbeschwerden, wenn ja, welcher Art?
5. Gab es in der Vergangenheit Anlass für Kontrollen durch das Bezirksamt, wenn ja, welcher Art?

Norbert Kopp

Antwort des Bezirksamts

Die Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Hat es in den letzten 5 Jahren Bauanträge und/oder –genehmigungen für das Grundstück Leydenallee 79 im Ortsteil Steglitz gegeben? Wenn ja, was wurde beantragt bzw. genehmigt?**

a) Stadtvilla

Antrag vom 13.6.00 auf Neubau einer viergeschossigen Stadtvilla,
Baugenehmigung Nr. 1773/00 vom 25.10.00;

Antrag auf veränderten Grundriss und Empore,
Nachtrag Nr. 1278/03 vom 24.06.03

b) Restaurant und Remise

Antrag auf Umbau und Umnutzung, genehmigt durch Baugenehmigung Nr. 266/01 vom 20.06.01;
Antrag auf veränderten Grundriss und Änderung im 1. Obergeschoss der Remise, genehmigt durch Nachtrag Nr. 1158/03 vom 10.06.03;
Antrag auf Außenbestuhlung im Hofbereich des Restaurants, genehmigt durch 2. Nachtrag Nr. 5000/04 vom 10.03.04;
Antrag auf Änderung im Kellergeschoss des Restaurants, Terrassenerweiterung, Umnutzung des Weinlagers in einen Gastraum, genehmigt durch 3. Nachtrag Nr. 720/04 vom 02.04.04;
Antrag auf Errichtung eines Wintergartens auf der Terrassenerweiterung, genehmigt durch 4. Nachtrag Nr. 2539/04 vom 26.10.04

c) Privatsauna

Antrag auf Sanierung und Umnutzung einer Privatsauna, genehmigt durch Baugenehmigung Nr. 17/01 vom 05.01.01

2. Welche Nutzungen werden auf dem Grundstück ausgeübt?

3. Wird die auf dem Grundstück betriebene Gaststätte als öffentliche Gaststätte geführt?

Unter der Haus-Nr. Leydenallee 77 wird auch eine Gaststätte betrieben. Für diese wurde am 13.12.2002 die Erlaubnis zum Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft erteilt, die am 07.06.2004 um die Nutzung eines Hofgartens erweitert wurde. Es handelt sich somit um eine öffentliche Gaststätte.

4. Gab es in der Vergangenheit Anlass für Bürgerbeschwerden, wenn ja, welcher Art?

Nach Aufnahme des Gaststättenbetriebes kam es zu Beschwerden von Anwohnern über Lärmbelästigungen, die von der Gaststätte und ihren Besuchern ausgingen. Gemeinsam mit der Bauaufsicht und dem Umweltamt wurde, wie in vergleichbaren Fällen, versucht, eine Einigung zwischen den Parteien durch Vermittlung des Gewerbeamtes herbeizuführen. So fand unter anderem am 29.08.2003 eine Gesprächsrunde im Gewerbeamt mit dem Betreiber, seinem Architekten, Anwohnern sowie einer Hausverwaltung, als Vertreter weiterer Anwohner statt, auf der konkrete Lösungen erarbeitet wurden, um die Belästigungen für die Anwohner zu verringern.

Im Einzelnen handelt es sich um die Vereinbarung von Maßnahmen zur Verbesserung der Geräusche und Gerüche, die von einem Dachlüfter der Gaststätte ausgingen sowie um Verringerung der Rauchgasemissionen durch einen offenen Kamin. Ferner wurde vereinbart, dass das Grillen auf

dem Hof nur zu privaten Anlässen der Familie des Betreibers gestattet werden soll, da diese unter der Anschrift Leydenallee 79 in einem Einfamilienhaus wohnt. Zwischen den Grundstücken Leydenallee 75 A und Leydenallee 77 sollte eine Schallschutzwand errichtet werden, deren Form zwischen dem Betreiber und der Hausverwaltung festgelegt werden sollte.

Im Hinblick auf die damals geplante und inzwischen vorgenommenen Hofgartennutzung wurde vereinbart, dass die Erweiterung der Gaststättenerlaubnis nur unter Auflagen erteilt werden kann:

Danach ist die Hofgartennutzung nur donnerstags bis samstags in der Zeit von 19:30 bis 21:30 Uhr zulässig. Während der Nutzung dürfen sich höchstens 80 Gäste gleichzeitig im Hof aufhalten.

5. Gab es in der Vergangenheit Anlass für Kontrollen durch das Bezirksamt, wen ja, welcher Art?

- a) Das Bau- und Wohnungsaufsichtsamt hat Bauzustandsbesichtigungen durchgeführt.
- b) Die Einhaltung der unter 4. geschilderten Festlegungen wurde mehrfach vom Gewerbeamt kontrolliert. Vereinzelt kam es weiterhin zu Beschwerden. Die Hausverwaltung hat mehrfach schriftlich bestätigt, dass Störungen, wie sie vor der Gesprächsrunde im Jahr 2003 aufgetreten waren, nicht mehr festzustellen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Laschinsky
Bezirksstadtrat