

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 21.11.2024

1. Gegenstand der Vorlage:

Abschlussinformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 1182/IX aus der 25. BVV vom 31.08.2023, Lily-Braun-Straße - Innenhof als Erholungsraum erhalten und Planverfahren einleiten

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt konnte dem Ersuchen, für den Innenhofbereich der Lily-Braun-Straße 13/15 ein Bebauungsplanverfahren mit der Zielstellung einzuleiten, den Innenhof vollständig als Freifläche zu erhalten, nicht folgen.

Bei nochmaliger Prüfung konnte kein planungsrechtliches Erfordernis im Sinne des Baugesetzbuches festgestellt werden.

Die Bauvoranfrage zu diesem Grundstück ist im August 2021 vom damaligen Bezirksamt positiv beschieden worden. Diese Bauvoranfrage definierte den festgestellten Rechtsanspruch nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für das geplante Vorhaben.

Der Bauantrag für das durch die Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND beantragte Bauvorhaben wurde durch das Bezirksamt jedoch negativ beschieden. Die STADT UND LAND ist gegen die Entscheidung in Widerspruch gegangen. Der Widerspruch zum Bescheid wurde zwischenzeitlich an die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zur Bearbeitung übergeben.

Mit Schreiben vom 22.11.2023 teilte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen der WoGeHe Wohnungsgesellschaft Hellersdorf mbH c/o Stadt und Land Wohnbauten Gesellschaft mbH mit, dass ihrem Widerspruch vom 04.04.2023 gegen die Versagung Nr. 2022/1374 vom 03.04.2023 stattgegeben wird.

Gleichzeitig wurde durch die Senatsverwaltung die Baugenehmigung Nr. 2023 / 1688 gemäß § 63 BauO Bln für die - Errichtung einer Wohnanlage (Haus 1 und Haus 2) mit insgesamt 154 Wohnungen - erteilt.

Somit bestand für das beabsichtigte Vorhaben Baurecht. Dieses Vorhaben konnte auch nicht mehr durch ein Bebauungsplanverfahren verhindert werden, ohne gravierende Schadenersatzansprüche durch die STADT UND LAND zu erzeugen. Durch die Einleitung eines Bebauungsplanes kann nur gegenüber künftigen Vorhaben agiert werden.

Nadja Zivkovic
Bezirksbürgermeisterin

Heike Wessoly
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung