

## Es gilt das gesprochene Wort

5. Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg  
von Berlin am 16.02.2022

### Antwort auf die mündliche Anfrage **Nr. 1** des BV Bertram von Boxberg Baurechtlicher Status des Grundstücks an der Elßholzstraße Ecke Grunewaldstraße klären

#### 1. Frage

Welchen baurechtlichen Status hat das Grundstück Elßholzstraße Ecke Grunewaldstraße – also besteht eine B-Plan-Erfordernis und wenn nein, warum nicht?

#### Antwort auf 1. Frage

Ausgehend davon, dass es sich um das Grundstück Grunewaldstr. 8 / Elßholzstr. handelt, kann die Frage wie folgt beantwortet werden:

Für das Grundstück gelten als verbindliches Planungsrecht die Festsetzungen des Baunutzungsplanes von 1960 in Zusammenhang mit der Berliner Bauordnung von 1958. Dabei handelt es sich bei dem Eckgrundstück um ein gemischtes Gebiet (gem. §7 Nr.9 BauO58) der Baustufe V/3 mit einer zulässigen GRZ von 0,30 und einer GFZ von 1,5 (gem. §§19 und 20 BauNVO68) bei fünf möglichen Vollgeschossen.

Es besteht daher kein Planerfordernis für einen Bebauungsplan, da Planungsrecht besteht und das Grundstück nach geltender Rechtsgrundlage bebaubar ist.

## 2. Frage

Ist es zutreffend, dass das obengenannte Grundstück als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen ist, und welche Auswirkungen hätte dieser Umstand auf ein Baugenehmigungsverfahren?

### Antwort auf 2. Frage

Nein, das ist nicht zutreffend, da wie oben beschrieben, der Baunutzungsplan ein gemischtes Gebiet festsetzt.

## 1. Nachfrage

Sieht das Bezirksamt die Zulässigkeit eines Bauvorhabens auf diesem Grundstück nach § 34 BauGB als gegeben und woraus wäre das begründet vor dem Hintergrund der Lage des Grundstückes ohne vergleichbare Baukörper in der Nachbarschaft?

### Antwort auf die 1. Nachfrage

Aus bezirklicher Sicht ist für das Grundstück §34 BauGB nicht anwendbar, da der Baunutzungsplan als Rechtsgrundlage anzuwenden ist und Bauvorhaben dementsprechend nach §30 BauGB beurteilt werden (der Baunutzungsplan setzt Art und Maß der Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche fest).

## 2. Nachfrage

Wurde für das o.g. Grundstück ein Bauantrag gestellt bzw. ein Bauvorbescheid beantragt oder sogar schon beschieden?

### Antwort auf die 2. Nachfrage

Dem Stadtentwicklungsamt liegen keine Anträge auf Baugenehmigung oder Bauvorbescheid vor.

Angelika Schöttler  
Stellvertretende Bezirksbürgermeisterin und  
Stadträtin für Stadtentwicklung und Facility Management