

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Bezirksstadtrat

11. November 2025

Herrn Bezirksverordneten
Frederik Bordfeld

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

die Bezirksbürgermeisterin

Kleine Anfrage 1144/IX

über

Hofbebauung zwischen Choriner und Kastanie

„Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

Im Zusammenhang mit dem GLS-Gelände und der Zufahrt von der Choriner Straße bitte ich um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie sind die Eigentumsverhältnisse des GLS-Geländes und der Zufahrt von der Choriner Straße geregelt? Handelt es sich um Erbpachtland, das dem Land Berlin gehört?“

Aus Datenschutzgründen können Eigentumsangaben nicht veröffentlicht werden. Das Grundstück befindet sich im Eigentum einer GmbH. Die genauen Eigentumsangaben können beim Fachbereich Vermessung unter Glaubhaftmachung des berechtigten Interesses beantragt werden.

Hinweis: Der Umstand, dass es sich um eine GmbH handelt, schließt aus, dass ein Erbbaurecht des Landes Berlin vergeben wurde. Alle Flurstücke des Geländes (incl. Zufahrt) sind im selben Eigentum.

2. „Falls Erbpacht- oder Pachtverträge bestehen:
 - Wie ist die Ausgestaltung dieser Verträge genau geregelt?

- - Welche Einschränkungen der Nutzung bestehen?
- Welche Regelungen gelten für die Umgestaltung und zukünftige Bebauung des Geländes?
- Welche Bestimmungen gibt es zum Umfang der Nutzung der Zufahrt von der Choriner Straße?“

Es gibt keine Erb- oder Pachtverträge. Insofern entfällt die Beantwortung der Fragen zu Frage 2.

3. „Auf dem Gelände stehen Bäume bereits seit Vorkriegszeiten.

- Unterliegen diese Bäume dem Baumschutz?
- Dürfen diese Bäume im Rahmen der Pacht- bzw. Nutzungsvereinbarungen überhaupt entnommen werden?
- Liegen Anträge für Baumfällungen vor?“

Auf dem Grundstück stehen 8 geschützte Bäume, die für das Bauvorhaben gefällt werden sollen.

Es gibt keine Pacht- und Nutzungsvereinbarungen, siehe Antwort zur Frage 2.

Es liegt ein Antrag auf Fällgenehmigung für die oben genannten Bäume vor sowie ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zum Eingriff in den Wurzelbereich eines weiteren Baumes.

4. „Ist das geplante Gebäude auf dem GLS-Gelände mit den geltenden Pachtverträgen vereinbar?“

Es gibt keine Erb- oder Pachtverträge. Insofern entfällt die Beantwortung der Frage 4.

5. „Ist die vorhandene Feuerwehrezufahrt für den aktuellen Betrieb des GLS-Geländes ausreichend dimensioniert und genehmigt?“

Die Feuerwehrezufahrt entspricht den gesetzlichen Mindestanforderungen an Breite und Tragfähigkeit.

6. „Ist die vorhandene Feuerwehrezufahrt für den Baustellenverkehr zum Neubau auf dem GLS-Gelände ausreichend dimensioniert und genehmigt?“

Hierzu kann keine konkrete Antwort gegeben werden. Ob die vorhandene Feuerwehrezufahrt für den Baustellenverkehr ausreichend dimensioniert ist, gehört nicht zum Prüfumfang des Baugenehmigungsverfahrens. Kann es auch nicht, da dies von den technologischen Dispositionen der Bauausführenden nach Erteilung der Baugenehmigung bestimmt

wird. Letztlich verantwortlich ist die Bauherrin bzw. des von ihr mit der Bauausführung Beauftragten (Bauleiter).

7. „Ist die Feuerwehrezufahrt für die zu erwartende deutliche Steigerung des Liefer- und Besucherverkehrs im Zuge der Erweiterung ausgelegt und zugelassen?“

Im Rahmen der planungsrechtlichen Prüfung des Bauvorhabens wurden Nachforderungen auch zu den verkehrlichen Auswirkungen der Nutzungsverdichtungen gestellt. Die nachgeforderten Unterlagen liegen noch nicht vor, so dass die Frage gegenwärtig nicht beantwortet werden kann.

8. „Wie ist die Kombination der Zufahrt mit der Choriner Fahrradstraße verkehrsrechtlich und verkehrsplanerisch zu bewerten?“

Die Fahrradstraße in der Choriner Straße gestattet durch das Zusatzschild „Anlieger frei“ das Befahren der Straße für den motorisierten Quell- und Zielverkehr. Daher steht die Fahrradstraße in keinem Widerspruch zur Zufahrt zum Gelände. Aus Sicht der Verkehrssicherheit ist die Kombination ebenfalls als unkritisch zu bewerten, da sich allgemein durch die Schaffung von Radverkehrsinfrastruktur nach aktuellem Stand der Technik das Unfallrisiko für den Radverkehr gegenüber der Situation ohne Radverkehrsinfrastruktur reduziert. In Fahrradstraßen gelten die Verhaltensregeln der StVO.

9. „Liegen entsprechende verkehrstechnische Gutachten oder Stellungnahmen der Verkehrslenkung Berlin vor?“

Es liegen keine verkehrstechnischen Gutachten oder Stellungnahmen der Verkehrslenkung Berlin vor.

Cornelius Bechtler