

## Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit  
Stadtentwicklungsamt  
Bau- und Wohnungsaufsicht, Untere Denkmalschutzbehörde

BERLIN



Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, 10360 Berlin

### Zustellungsurkunde

Herrn  
Leonid Medved  
Küfurstendamm 92  
10709 Berlin

KIEDER-  
VORLAGE  
04.08.2021

Bearbeiter/in Herr Wust  
**GeschZ.** (bei Antwort bitte angeben) **1160-2020-3061-BWA 35**  
Dienstgebäude Alt-Friedrichsfelde 60  
10315 Berlin  
Zimmer 2.1229  
Telefon 030/90296-6283  
Fax 030/90296-6209  
Intern 9296  
E-Mail Enrico.Wust@lichtenberg.berlin.de  
Post.BWA@lichtenberg.berlin.de  
(Elektron. Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG)  
Internet  
www.berlin.de/ba-lichtenberg  
Datum 20.07.2021

Grundstück: **Berlin - Rummelsburg, Frankfurter Allee 286**  
Vorhaben: Nutzungsänderung/Änderung zweier Spielhallen im EG und 1. OG zu einer Spielhalle und Erweiterung der bestehenden Pension

### Anhörung vor Versagung

Antrag: 27.07.2020 Eingang: 12.11.2020

Sehr geehrter Herr Medved,

Ihr Vorhaben wurde geprüft. Das geplante Vorhaben verstößt gegen folgende Vorschriften:

- **§ 30 (1) BauGB**

Es ist daher beabsichtigt, die bauaufsichtliche Genehmigung zu versagen.

### Begründung:

#### **Vorhaben**

Das Gebäude Frankfurter Allee 286 wird seit Jahrzehnten gewerblich genutzt. In einem Teilbereich des EG + 1.OG wurde ca. 1990 die Genehmigung für eine Spielhalle erteilt. Für die restliche Fläche wurde mittlerweile eine Pension mit Bistro für bis zu 141 Betten genehmigt.

Der jetzt vorliegende Antrag bezieht sich einerseits auf die Spielhalle, die durch Umbaumaßnahmen flächenmäßig (ca. um die Hälfte) reduziert werden soll. Die Hauptnutzfläche soll dann 152,09 m<sup>2</sup> betragen, hinzu kommt eine Nebennutzfläche von 13,08 m<sup>2</sup>.

Des Weiteren soll die Pension erweitert werden und zukünftig 178 Betten anbieten.

### Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage

Verkehrsverbindungen  
U5 Friedrichsfelde

Sprechzeiten  
dienstags 9 - 12 Uhr  
donnerstags 14 - 18 Uhr

Zahlungen bitte bargeldlos an:

Geldinstitut	IBAN	BIC
BB NDLDB PGK AG	DE29 100 708 480 5131420 00	DEUTDEDB110
Berliner Sparkasse	DE20 1005 0000 1783 9229 11	BELADEBEXXX
Deutsche Postbank AG	DE07 1001 0010 0655 5981 09	PBNKDEFF100

**Fundstellennachweis:**

Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807)

Gesetz über das Verfahren der Berliner Verwaltung (VwVfG Bln) vom 21. April 2016 (GVBl. S. 218), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 1485)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (GVBl. S. 1728)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846)