

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Turgut Altug (GRÜNE)

vom 23. September 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. September 2015) und **Antwort**

Wie viel Beschleunigung bringt das Wohnungsbaubeschleunigungsgesetz des Senats?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Auf welchen (teil)aufgehobenen Friedhofsflächen will der Senat Wohnbebauung ermöglichen? (Bitte Lage und Fläche angeben) Welche dementsprechenden Änderungen plant der Senat im Friedhofsentwicklungsplan? Bis wann ist mit einer Änderung des Plans zu rechnen?

Antwort zu 1: Angesichts der Anforderungen der wachsenden Stadt werden alle Flächen des 2006 beschlossenen Friedhofsentwicklungsplans (FEP), für die eine bauliche oder sonstige „nicht- grüne“ Nutzung eingeräumt wurde, hinsichtlich einer Eignung für Wohnbebauung geprüft. Hierbei handelt es sich um 81 ha von insgesamt 1.037 ha geöffneter Friedhofsfläche. Voraussetzung für eine Nachnutzung ist allerdings, dass auf dem Friedhof bzw. den betreffenden Friedhofsteilen die letzte Bestattung mindestens 30 Jahre zurückliegt oder eine solche überhaupt nicht stattgefunden hat. Nähere Angaben zu den Flächen können dem FEP entnommen werden unter: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/stadtgruen/friedhoeft_begraebnisstaetten/de/friedhofsentwicklungspan/index.shtml.

Aktuell werden ein Bebauungsplan- und ein FNP-Änderungsverfahren für den Standort Barfusstraße / Holländerstraße / Gotthardstraße durchgeführt. Dort sollen Flächen der Friedhöfe Golgatha-Gnaden, St. Johannes-Evangelist, Friedhof Reinickendorf und Dorotheenstädtische Friedhof III in Wohnbauflächen umgewandelt werden.

Eine Änderung des Friedhofsentwicklungsplans ist zurzeit nicht vorgesehen. Sollte die Notwendigkeit bestehen, von der im FEP 2006 getroffenen Aussage zur Folgenutzung einer Friedhofsfläche durch sich ändernde Bestattungsbedarfe oder durch eine veränderte städtebauliche Entwicklung, die zur Zeit der Erarbeitung des FEP nicht absehbar waren, abzuweichen, kann von der betreffenden Ausweisung der zu schließenden, aufzuhebenden oder fortzunutzenden Friedhofsfläche der veränderten Situation entsprechend im Einzelfall abgewichen werden. Mit dem vom Senat im November 2014 beschlossenen Bericht zum Stand der Umsetzung des Friedhofsentwicklungsplans 2006 wurde dies klargestellt.

Frage 2: Bei wie vielen Wohnungsbauverfahren war in den vergangenen 5 Jahren eine Umwandlungsgenehmigung nach dem Landeswaldgesetz erforderlich? In wie vielen Fällen wurde die Genehmigung nicht erteilt? Wie lange dauerte durchschnittlich das Genehmigungsverfahren (bitte nach Baugenehmigung bzw. bauordnungsrechtlicher Zustimmung und Umwandlungsgenehmigung aufteilen)?

Antwort zu 2: In den vergangenen fünf Jahren sind neben den Waldumwandlungsgenehmigungen für sonstige Vorhaben (Parkplätze, Sicherheitseinrichtungen, Straßenbau etc.) zehn Waldumwandlungsgenehmigungen erteilt worden, die Wohnungsbauvorhaben zuzuordnen sind. Da sich im Vorfeld eines Antrages auf Waldumwandlung der Vorhabenträger bei Berliner Forsten nach den Möglichkeiten und einer grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit erkundigt, werden kaum Anträge abgelehnt, doch wurde hierüber keine Statistik geführt. Ab Antragsdatum wird i.d.R. innerhalb von vier Wochen beschieden, hier ist unberücksichtigt, dass im Vorfeld umfangreiche Abstimmungen erfolgen.

Frage 3: In wie vielen Fällen kam es nach Kenntnis des Senats in den vergangenen 5 Jahren zu einer unangemessenen Verzögerung von Wohnungsbauverfahren, weil auf die die Fällgenehmigung einschließende Baugenehmigung gewartet werden musste? In wie vielen Fällen davon beruhte die Verzögerung auf dem Verbot der Baumfällung während der Vegetationsperiode?

Antwort zu 3: Eine vollständige Statistik zu den entstandenen Verzögerungen von Wohnungsbauprojekten liegt dem Senat nicht vor. Jedoch melden sich jeweils zu Jahresbeginn zahlreiche Bauherren und Antragsteller bei der Wohnungsbauleitstelle mit der Befürchtung, dass die Baugenehmigung nicht bis Ende Februar vorliegen könnte, so dass sich dadurch ihre Bauvorhaben mindestens um ein halbes Jahr verzögerten. Das Verbot der Baumfällung während der Vegetationsperiode ist im Bundesnaturschutzgesetz geregelt und ist dementsprechend nicht Gegenstand des Wohnungsbau-Beschleunigungsgesetzes. Von dem Verbot der Baumfällung während der Vegetationsperiode können von den Naturschutzbehörden Befreiungen erteilt werden; diese unterliegen jedoch hohen Anforderungen.

Frage 4: Auf welche Weise wurden die Bezirke an der Entwicklung des Entwurfs des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus beteiligt? Welche Kritikpunkte der Bezirke wurden berücksichtigt, welche Punkte wurden aus welchen Gründen nicht berücksichtigt?

Antwort zu 4: Gleichzeitig mit der Verbändebeteiligung hatten die Bezirke im Juli 2015 vorab die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Entwurf des Wohnungsbau-Beschleunigungsgesetzes (WobauBeschlG). Diese Möglichkeit wurde von den zwölf Bezirken ausnahmslos wahrgenommen. Aus den Stellungnahmen geht viel Zustimmung für die geplanten Gesetzesänderungen hervor; es wurden aber auch einige Vorschläge zur Verbesserung der einzelnen Artikel vorgebracht. Diese Anregungen wurden auf ihre Umsetzbarkeit hin untersucht. Einige dieser Vorschläge erwiesen sich als nicht umsetzbar, da sie die bundesrechtliche Ebene betrafen. Der Kritikpunkt seitens der Bezirksämter, dass aus der Neuregelung der Baumschutzverordnung (BaumSchVO) nicht zweifelsfrei hervorgehe, durch welche Behörde die Ausnahmegenehmigung ergehen würde, ist im Rahmen der Prüfung der Stellungnahmen als berechtigt eingeschätzt worden. Auf dieser Grundlage erfolgte eine Klarstellung der Zuständigkeit im aktuellen Gesetzesentwurf. Zurzeit erfolgt die Beteiligung des Rats der Bürgermeister.

Frage 5: Welche Rolle spielt nach Einschätzung des Senats die Qualität der von den Bauherren eingereichten Unterlagen für die Verzögerung von Wohnungsbauverfahren?

Antwort zu 5: Es entspricht durchaus der Erfahrung der Bezirksämter, dass die von einigen Antragstellerinnen und Antragstellern eingereichten Unterlagen nicht vollständig oder nicht in hinreichendem Maße aussagekräftig sind. Somit kann es zu Verzögerungen kommen, wenn die Unterlagen nicht zeitnah vervollständigt werden oder auch bei komplexen Bauvorhaben zunächst Gutachten erarbeitet werden müssen.

Berlin, den 08. Oktober 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Okt. 2015)