

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Michail Nelken (LINKE)

vom 07. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. August 2018)

zum Thema:

Lützowufer 1–5 (II) - Planungsrecht

und **Antwort** vom 20. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Aug. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michail Nelken (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/15919
vom 7. August 2018
über Lützowufer 1-5 (II) - Planungsrecht

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

Frage 1:

Trifft es zu, dass im Bauvorbescheid für das Nachverdichtungsvorhaben auf den Grundstücken der IBA-Wohnanlage am Lützowufer 1–5, obgleich im Geltungsbereich des B-Plans II-B3 (1994) liegend, die Zulässigkeit des beantragten Maßes der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB bewertet wurde?

Antwort zu 1:

Da der Bebauungsplan II-B3 (festgesetzt am 4.06.1996) keine Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung trifft und durch die textliche Festsetzung 12 der Baunutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans II-B3 außer Kraft tritt, wurden entsprechend der planungsrechtlichen Stellungnahme die gestellten Einzelfragen zum Maß der baulichen Nutzung im Bauvorbescheid des Bezirks Mitte folgerichtig nach den Planersatzbestimmungen des § 34 BauGB beurteilt.

Frage 2:

Warum gelten für den Bereich des B-Plans II-B3, der für seinen Geltungsbereich die Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet festsetzt, nicht die Nutzungsobergrenzen gemäß § 17 (1) BauNVO in der Fassung des Jahres der Festsetzung für dieses Allgemeine Wohngebiet?

Antwort zu 2:

§ 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezieht sich der Systematik nach auf die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in den Bauleitplänen und regelt die Einhaltung der diesbezüglich festgelegten Obergrenzen. Die Zulässigkeit von Vorhaben selbst beurteilt sich aber allein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans und nicht nach § 17 Abs. 1 BauNVO.

Frage 3:

Ist der Senat der Auffassung, dass bei einer Überschreitung der Nutzungsobergrenzen der Baunutzungsverordnung in den Festsetzungen eines B-Plans eine städtebauliche Begründung erforderlich

ist, aber bei dem Verzicht auf die Festsetzungen eines Nutzungsmaßes die Obergrenzen der BauNVO irrelevant sind?

Antwort zu 3:

Werden durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die in § 17 Abs. 1 BauNVO geregelten Obergrenzen überschritten, bedarf es gem. § 17 Abs. 2 BauNVO städtebaulicher Gründe.

Wird dem Gebot der planerischen Zurückhaltung nach auf Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung verzichtet, hat sich der Plangeber entsprechend der konkreten Situation und planerischen Konzeption insbesondere mit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB auseinanderzusetzen. Ferner beurteilt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich eines derartigen Bebauungsplans hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 34 Abs. 1 BauGB danach, ob es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und ebenso die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Die Obergrenzen nach § 17 BauNVO finden in diesem Zusammenhang keine unmittelbare Anwendung, können aber als Anhaltspunkte zur Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse herangezogen werden.

Frage 4:

Warum ist der Senat der Auffassung, dass ein B-Plan, der den Baunutzungsplan hinsichtlich der Baugebietsausweisung ändert und dabei nicht zugleich die Baustufen fortschreibt oder durch ein neues Maß der Nutzung ersetzt, hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in den Status eines „einfachen B-Plans“ zurückfällt?

Antwort zu 4:

Im Baunutzungsplan wird in Bezug auf die Art der Nutzung zwischen den verschiedenen Baugebieten unterschieden. Das Maß der Nutzung in den Baugebieten ergibt sich wiederum aus der im Baunutzungsplan angegebenen Baustufe, die im gleichen Baugebiet auch unterschiedlich sein kann. In Verbindung mit den bauplanungsrechtlichen Regelungen der BO 58 und den f.f. Straßen- und Baufluchtlinien bildet der Baunutzungsplan einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Wenn durch einen Änderungsbebauungsplan eines dieser vier Merkmale (vorliegend Maß der baulichen Nutzung) eines qualifizierten Plans aufgehoben wird, kann ein einfacher Plan i.S.v. § 30 Abs. 3 BauGB entstehen. Als einfacher Bebauungsplan wird ein solcher bezeichnet, der in seinem Geltungsbereich nicht alle Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB erfüllt (Tatbestand), so dass sich die Zulässigkeit eines Vorhabens gem. § 30 Abs. 3 BauGB im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB richtet (Rechtsfolge).

Im vorliegenden Fall sind die Festsetzungen des Baunutzungsplans durch den einfachen Bebauungsplan II-B3 aufgehoben worden.

Frage 5:

Warum ist der Senat der Auffassung, dass die Anforderungen des § 30 (1) BauGB „allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften“ im Fall des Lützowufers 1 – 5 durch die Festsetzung der Art der Nutzung laut BauNO im Zusammenwirken mit den Obergrenzen des § 17 (1) BauNVO nicht erfüllt seien?

Antwort zu 5:

Gemäß den Ausführungen unter Antwort 2 legt § 17 Abs. 1 BauNVO die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung fest. Unter Bezug auf § 16 BauNVO stellt die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung auf Darstellungen im Flächennutzungsplan und Festsetzungen im Bebauungsplan ab. Die Obergrenzen nach § 17 BauNVO sind also bei Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Ein direkter Zugriff auf die Obergrenzen nach § 17 BauNVO ist allein aufgrund der Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung hingegen nicht gegeben.

Da entsprechend der Antwort 1 keine Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung vorliegen, sind die Tatbestandsvoraussetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans iSv § 30 Abs. 1 BauGB nicht erfüllt (vgl. Antwort zu 4). Da der Baunutzungsplan im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans II-B3 aufgehoben wurde, kann dieser auch nicht als sonstige baurechtliche Vorschrift herangezogen werden.

Frage 6:

Sieht der Senat in der Rechtsauffassung des Bezirksamtes Mitte im Bauvorbescheid für das Bauvorhaben Lützowufer 1 – 5 einen Präzedenzfall für den Umgang mit der Geltungskraft des Baunutzungsplans als qualifizierten B-Plan hinsichtlich des Maßes und der Art und Weise der baulichen Grundstücksnutzung?

Antwort zu 6:

Vorliegend handelt es sich um keinen Präzedenzfall.

Ein Zurückrücktretten der im Baunutzungsplan verfolgten Planungsziele auf Grundlage eines einfachen Bebauungsplans ohne Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und der ergänzenden planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB findet sich in weiteren Fällen im ehemaligen Westteil Berlins wieder. Gleichsam sind auch im ehemaligen Ostteil Berlins Bebauungspläne festgesetzt, in denen auf Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung verzichtet wird und entsprechend der städtebaulichen Konzeption eine planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben iVm § 34 BauGB als ausreichend erachtet wird.

Berlin, den 20.08.18

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen