

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Stefan Förster (FDP)**

vom 29. März 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. März 2021)

zum Thema:

Bebaubarkeit des Kietzer Feldes in Köpenick – Welche Vorgaben gibt es hinsichtlich GRZ und GFZ?

und **Antwort** vom 12. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. April 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27 156
vom 29.03.2021

über Bebaubarkeit des Kietzer Feldes in Köpenick – Welche Vorgaben gibt es hinsichtlich
GRZ und GFZ?

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

Frage 1:

Wie stellt sich planungsrechtlich der Siedlungsbereich Kietzer Feld in Köpenick im Hinblick auf den Ist-Bestand der Bebauung dar?

Antwort zu 1:

Der Siedlungsbereich Kietzer Feld liegt größtenteils innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Ausnahme bildet das Grundstück Wendenschloßstr. 254, das im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-57 VE („Wohnen am Marienhain“) liegt.

Frage 2:

Kann davon ausgegangen werden, dass sich die Siedlung, in der früher klassische Flachbauten oder bescheidene Einfamilienhäuser dominierten, mittlerweile in Richtung Zweigeschossigkeit plus Dachgeschoss bewegt, wie man an etlichen Stellen beobachten kann? Wenn ja, wodurch ist dies planungsrechtlich abgedeckt? Wenn nein, welche Art der Bebauung wird hier als zulässig angesehen?

Antwort zu 2:

Eine allgemeine Schlussfolgerung über die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Gebietes anhand einzelner Bauvorhaben kann nicht ohne Weiteres getroffen werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Gebäude beurteilt sich im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 1 BauGB. Über die Zulässigkeit entscheidet das Bezirksamt Treptow-Köpenick in eigener Verantwortung. Unbeschadet dessen bestehen keine Zweifel, dass innerhalb des Gebiets zweigeschossige Gebäude mit Dachgeschoss zulässig sein können.

Frage 3:

Ist davon auszugehen, dass das Kietzer Feld als reines Wohngebiet (WR) oder allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen ist und somit eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 gelten, wie dies in den Kategorien üblich wäre? Wenn nein, welcher Maßstab wird dann angelegt und wie begründet sich dieser?

Antwort zu 3:

Nein, die Obergrenzen des § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gelten allein für die Aufstellung von Bebauungsplänen und sind für die Beurteilung nach § 34 BauGB grundsätzlich ohne Belang. Den Rahmen für das zulässige Maß der baulichen Nutzung bildet gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ausschließlich die vorhandene Bebauung auf den Grundstücken der maßgeblichen näheren Umgebung. Die maßstabsbildende Umgebung ist für jedes Grundstück anhand der konkreten städtebaulichen Situation gesondert festzustellen.

Frage 4:

Soll das Kietzer Feld perspektivisch über einen Bebauungsplan gesteuert werden oder sind weiterhin Baugenehmigungen ausschließlich nach § 34 Baugesetzbuch vorgesehen?

Antwort zu 4:

Der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen liegt aktuell keine Mitteilung des Bezirksamtes über die beabsichtigte Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 5 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vor. Insofern ist davon auszugehen, dass bis auf Weiteres § 34 BauGB gilt.

Berlin, den 12.4.21

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen