

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Bettina König (SPD)**

vom 06. September 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. September 2021)

zum Thema:

Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren in den Berliner Bezirken

und **Antwort** vom 16. September 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Sep. 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Bettina König (SPD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/28541
vom 06. September 2021
über Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren in den Berliner Bezirken

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft für die Fragen 1 bis 6 Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher alle Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Wie viele Bebauungsplanverfahren laufen derzeit jeweils in den einzelnen Bezirken?

Antwort zu 1:

Mitte: Der Bezirk Mitte betreibt derzeit 110 Bebauungsplanverfahren.

Friedrichshain-Kreuzberg: In Friedrichshain-Kreuzberg sind zurzeit 86 Bebauungspläne im Verfahren.

Pankow: 121 Bebauungsplanverfahren

Charlottenburg-Wilmersdorf: Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf befinden sich derzeit 52 Bebauungsplanentwürfe im Verfahren zur Aufstellung, von denen 22 Verfahren prioritär bearbeitet werden.

Spandau: keine Antwort innerhalb der Frist
Gemäß der Übersichtskarte befinden sich in Spandau derzeit 136 Bebauungspläne im Verfahren (<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/berlin/index.shtml>).

Steglitz-Zehlendorf: In Steglitz-Zehlendorf sind es 20-25 Verfahren.

Tempelhof-Schöneberg: Aufgrund der Personalsituation und der Setzung des Themenschwerpunktes Wohnungsbau durch den Senat, lässt sich eine sinnvolle Aussage nur über eine Einteilung in Prioritäten treffen.

Insofern laufen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg derzeit 17 Verfahren mit Priorität.

Neukölln: Im Bezirk Neukölln laufen 160 Verfahren, davon 17 mit hoher Priorität.

Treptow-Köpenick: Im Bezirksamt Treptow-Köpenick befinden sich derzeit 90 Bebauungspläne im Verfahren. 22 Bebauungsplanverfahren haben für die bezirkliche Entwicklung Priorität, davon derzeit 10 vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren (VE).

Marzahn-Hellersdorf: Derzeit befinden sich im Bezirk Marzahn-Hellersdorf 135 Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren, 34 davon prioritär.

Lichtenberg: Für den Fusionsbezirk Lichtenberg haben wir in der fortlaufenden Nummerierung der B-Planverfahren die Nr. 11 – 184 erreicht. Einschließlich der Verfahren aus den Altbezirken liegt die Anzahl der laufenden Verfahren bei mehr als 250. Durch die Priorisierung der Wohnungsbau-B-Pläne und durch die begrenzte Personalkapazität können jedoch gegenwärtig nur 20 Verfahren vorrangig bearbeitet werden.

Reinickendorf: Im Bezirk Reinickendorf sind mehr als 50 Bebauungspläne im Verfahren.

Frage 2:

Wie lange ist die durchschnittliche Dauer solcher Verfahren je Bezirk? Wie lange laufen bereits die längsten Verfahren?

Antwort zu 2:

Mitte: Die durchschnittliche Verfahrensdauer wird im Bezirk nicht erhoben, da sie keine Aussagekraft besitzt. Der längst zurückliegende Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplanverfahren ist vom 07.12.1982.

Friedrichshain-Kreuzberg: Die Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg beträgt zwischen 2,5 bis 25 Jahre. In der Regel dauert ein größeres Bebauungsplanverfahren zwischen 4 und 8 Jahren. Die noch aufgestellten Bebauungspläne aus den Neunziger Jahren ruhen beispielsweise allesamt.

Pankow: Zur durchschnittlichen Verfahrensdauer liegen keine statistischen Erhebungen vor, sie wären auch nicht zielführend. Die „längsten Verfahren“ laufen seit 1991.

Charlottenburg-Wilmersdorf: In der Öffentlichkeit und den politischen Gremien weitgehend unstrittige Bebauungsplaninhalte führen zu einer durchschnittlichen Verfahrensdauer von 3 Jahren. Kontrovers diskutierte Projekte, komplexe Sachzusammenhänge sowie aufgrund sich verändernder Rahmenbedingungen anzupassende Bebauungsplaninhalte können zu deutlich längeren Verfahrensdauern (> 4 Jahren) führen. Dies ist bei der Mehrzahl der Bebauungsplanverfahren festzustellen.

Die Aufstellungsbeschlüsse einiger, derzeit ruhender, Verfahren gehen auf die späten 1980er Jahre zurück.

Spandau: keine Antwort innerhalb der Frist

Steglitz-Zehlendorf: Diese Daten sind in der Kürze der Zeit nicht zu ermitteln.

Tempelhof-Schöneberg: Vom Aufstellungsbeschluss ausgehend beträgt die durchschnittliche Dauer je nach Komplexität des Projektes zw. 2-5 Jahren. Wobei hier die Planreife bzw. die Ausreichung der Baugenehmigung als maßgeblicher Endzeitpunkt angenommen wird. Die Rechtsprüfung und Rechtssetzung folgen ebenfalls als ggf. zeitlich sehr umfangreicher Prozess im Anschluss.

Über die Dauer der längsten Verfahren wird keine Statistik geführt.

Neukölln: Eine systematische Erfassung der Bearbeitungszeiten der einzelnen festgesetzten bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne sowie, daraus abgeleitet, die durchschnittliche Dauer solcher Verfahren im Bezirk Neukölln liegt nicht vor. Auf Grund der Vielzahl laufender Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Priorisierung von solchen Bebauungsplänen, die zwecks Realisierung vorwiegend privater Investitionen oder sozialer Infrastruktureinrichtungen oder zur Sicherung der Planung mittels einer Veränderungssperre eine hohe bezirkliche Bedeutung besitzen. Dies führt im Umkehrschluss dazu, dass viele Bebauungsplanverfahren mit derzeit geringem „Planungsdruck“ nicht kontinuierlich bearbeitet werden können. Dies betrifft insbesondere solche Verfahren, bei denen der ursprüngliche Planungsanlass bei längerer Verfahrensdauer nicht mehr aktuell ist oder/und Planinhalt, Planungsziele und Geltungsbereichsabgrenzung zu überprüfen sind (s. Antwort zu 5.). Entsprechend der vorhandenen personellen Kapazitäten wird für diese Bebauungspläne, die teilweise vor mehr als 50 Jahren aufgestellt wurden, sukzessive das Planerfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB überprüft und Verfahren regelmäßig durch BA-Beschluss eingestellt.

Treptow-Köpenick: Eine mathematisch errechnete Durchschnittsdauer der Bebauungsplanverfahren ist ohne Aussagekraft. Allein bei einer reinen Aneinanderreihung der rechtlich notwendigen Verfahrensschritte ohne inhaltliche Arbeitszeiten dauert ein Bebauungsplanverfahren im Land Berlin mindestens 2 Jahre.

Tatsächlich ist auch bei einem mit Priorität bearbeiteten Bebauungsplanverfahren mit einer Verfahrensdauer von drei bis vier Jahren zu rechnen. Die längsten Verfahren dauern derzeit in Treptow-Köpenick (ohne ruhende Verfahren) ca. 5 Jahre.

Marzahn-Hellersdorf: Im Durchschnitt dauert die Aufstellung der Bebauungspläne im Bezirk Marzahn-Hellersdorf fünf bis 20 Jahre. Aufstellungsbeschlüsse für die am längsten im Verfahren befindlichen Bebauungspläne wurden Mitte der 1990er Jahre gefasst.

Lichtenberg: Die Bearbeitungszeiten für die 70 bereits festgesetzten Bebauungspläne von der Aufstellung bis zur Festsetzung reichen von 2 Jahren (B-Plan XXII-4 VE - Wartenberg) bis zu 27 Jahren (XVII-4 Ostkreuz). Für eine Berechnung der mittleren Bearbeitungszeit stehen kurzfristig keine Personalkapazitäten zur Verfügung.

Reinickendorf: Aussagen zu einer durchschnittlichen Verfahrensdauer können nicht gegeben werden. Außerdem hätten diese, wenn der Wert vorliegen würde, keinerlei Aussagekraft. Bebauungsplanentwürfe erfordern ein Planungserfordernis, das zum Zeitpunkt der Aufstellung besteht, es gibt aber vielfältige Gründe, warum ein Bebauungsplanverfahren ausgesetzt wird, ohne dass es Sinn macht, das Bebauungsplanverfahren einzustellen. Die Verfahrensdauer hängt zudem von der

Komplexität der Inhalte und von der Größe des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes ab. Darüber hinaus werden Bebauungspläne aufgrund begrenzter personeller Kapazitäten nach Priorität des städtebaulichen Erfordernisses bearbeitet. Im Bezirk Reinickendorf gibt es Bebauungsplanverfahren, die mehr als 20 Jahre im Verfahren sind.

Frage 3:

Was sind nach Einschätzung des Berliner Senats die Gründe für die Dauer der Planverfahren? Welche Dauer wird allgemein angestrebt? Wieso ist die Dauer in den Bezirken so unterschiedlich?

Antwort zu 3:

Die unterschiedliche Verfahrensdauer von Planverfahren ergeben sich aus den von den Bezirken dargestellten Gründen. Angestrebt wird allgemein eine kurze Verfahrensdauer.

Mitte: Siehe Antwort zu 4)

Friedrichshain-Kreuzberg: In Friedrichshain-Kreuzberg wird eine Bebauungsplandauer je nach Verfahren von etwa 2,5 bis 4 Jahren angestrebt. Bei dauerhaft aktiver und auch aktiv nötiger Bearbeitung seitens des Bezirks und der Vorhabenträger*innen (die in ganz vielen Fällen mit eingebunden sind) wird diese Dauer auch erreicht. Die Dauer ist so unterschiedlich, da der überwiegende Teil der Bebauungspläne ruht. Die Dauer der Bearbeitung hängt jedoch explizit nicht nur vom Bezirk ab. Bei Bebauungsplänen nach dem Berliner Modell beispielsweise ist immer die Mitwirkung der Vorhabenträger*innen nötig. Und hier gibt es zeitweise auch größer Aktivitätslücken. Z. B. aufgrund von Eigentümer*innenwechsel, Bearbeiter*innenwechsel, firmenpolitische Gründe, wirtschaftliche Gründe etc. Hinzu kommen die Zeitspannen der Befassung der politischen Gremien mit den Bebauungsplanschritten entsprechend der Geschäftsordnung der BVV. Diese sind durch die Verwaltung nicht zu beeinflussen und benötigen pro Verfahrensschritt i. d. R. 2 Monate, bevor es weitergeht.

Pankow: Die Verfahrensdauer von Bebauungsplänen ist von unterschiedlichen Faktoren abhängig. Zu nennen sind hier einerseits mangelnde Ressourcen bei sämtlichen an der Planaufstellung Beteiligten, andererseits Unwägbarkeiten in der konjunkturellen Entwicklung, in der Positionierung betroffener Grundstückseigentümer sowie der betroffenen Bürgerinnen und Bürger, aber auch sich verändernde Positionierungen der politischen Gremien.

Charlottenburg-Wilmersdorf: Vom Bezirksamt wird grundsätzlich eine kurze Verfahrensdauer angestrebt. Die Dauer der einzelnen Bebauungsplanverfahren steht jedoch in Abhängigkeit von der Komplexität der jeweiligen Inhalte und langwierigen Abstimmungsprozessen wie z. B. bei Gemengelagen mit entsprechenden Erfordernissen von fachlichen Untersuchungen sowie von der Konsensfähigkeit der Planinhalte in der Öffentlichkeit und politische Gremien (z. B. BVV).

Spandau: keine Antwort innerhalb der Frist

Steglitz-Zehlendorf: Aus Sicht von Steglitz-Zehlendorf sind die Gründe sehr vielschichtig. Diese umfassen: Priorisierung Wohnungsbau, Projektänderungen der Investoren, langwierige Abstimmungsverfahren mit Fachbehörden, hohe rechtliche/umweltrechtliche Anforderungen, Verhandlung städtebaulicher Verträge etc. Angestrebt wird eine zügige Verfahrensdurchführung. Der Bezirk kann dies nicht beurteilen.

Tempelhof-Schöneberg: Ein Vergleich unter den Bezirken wird von Tempelhof-Schöneberg nicht vorgenommen und es ist auch nicht bekannt, dass dies in den anderen Bezirken erfolgt.

Zur Dauer der Verfahren in Tempelhof-Schöneberg siehe Antworten unter 1) und 2).

Neukölln: Bei optimalen Verlauf wird von einer Mindestbearbeitungsdauer von 2 Jahren ausgegangen. Viele Verfahren haben eine längere Verfahrensdauer. Dies kann die unterschiedlichsten Gründe haben. Allgemein ist zu sagen, dass die Anforderungen an Bebauungsplanverfahren in den letzten Jahren sowohl in rechtlicher als auch in tatsächlicher Hinsicht immer höher geworden sind, so dass der zentrale Abwägungsprozess in vielen Fällen äußerst schwierig und langwierig geworden ist. Angaben zur unterschiedlichen Bearbeitungszeit von Bebauungsplänen in den Bezirken liegen im Bezirk Neukölln nicht vor und können somit nicht beurteilt werden.

Treptow-Köpenick: Die tatsächliche Dauer eines Bebauungsplanverfahrens hängt stets vom Einzelfall ab und variiert auch innerhalb eines Bezirks stark. Bitte beachten Sie, dass die unprognostizierbare Dauer eines Bebauungsplanverfahrens in dessen Rechtsnatur verankert ist. Das Bebauungsplanverfahren dient dazu, alle öffentlichen und privaten Belange, die von den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanverfahrens berührt sein können, zu ermitteln, zu gewichten, abzuwägen und zu einer Lösung zusammenzuführen. Dazu werden in mehreren Verfahrensschritten die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange beteiligt, um Erkenntnisse zu gewinnen. Die planende Behörde muss sich mit allen eingehenden Stellungnahmen auseinandersetzen, Kompromisse ausloten und einen Umgang mit rechtlichen und fachlichen Zwangspunkten finden. Dies erfordert einen hohen Abstimmungsaufwand mit den jeweils betroffenen Fachbehörden und einen hohen kommunikativen Aufwand zwischen planender Behörde, Fachbehörden, Vorhabenträgern, beauftragten Dienstleistern (Planungsbüros und Gutachtern).

Zur Erarbeitung eines Bebauungsplans sind diverse Fachgutachten erforderlich, z. B. für Verkehr, Immissionsschutz, Ausgleich und Ersatz in Natur und Landschaft, Artenschutz, Entwässerung uvm. Diese stehen z. T. in einem Abhängigkeitsverhältnis untereinander und sind in einem iterativen Prozess immer wieder an den jeweiligen Erkenntnisstand anzupassen. Dies alles kostet Zeit.

Die rechtlichen und fachlichen Anforderungen an diese Verfahren erhöhen sich stetig, die Bürgerbeteiligungsverfahren werden umfangreicher und die Rahmenbedingungen des noch zu bebauenden Grundstücks werden zunehmend komplizierter, was sich ebenfalls auf die Länge der Verfahren auswirkt.

Marzahn-Hellersdorf: Gründe für die langen Verfahrenszeiten liegen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf z.T. in den mehrfachen (teilweise politisch Verfolgten) Änderungen von Planungszielen, in der sich ändernden Dringlichkeit anstehender Planverfahren und der damit verbundenen Priorisierung der personellen und eingeschränkten finanziellen Ressourcen sowie in den zunehmend gestiegenen Anforderungen an die Erstellung von Fachgutachten - dies gilt sowohl quantitativ als auch qualitativ.

Da der Bezirk Marzahn-Hellersdorf überwiegend Angebotsbebauungspläne ohne finanzierende/n Vorhabenträger/in erarbeitet, reichen die (dazu nur einjährig im Haushalt) zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel überwiegend nicht aus, um eine kontinuierliche Beauftragung der erforderlichen Gutachten zu gewährleisten.

Lichtenberg: Die Gründe für die Dauer der Verfahren bewegen sich zwischen der Komplexität der Verfahren, des Wandels der Eigentümer-/Bürgerinteressen sowie der

politischen Beschlusslagen. Außerdem sind die Finanzmittel für die umfangreichen Fachgutachten und die Personalkapazitäten nicht hinreichend vorhanden, um alle Verfahren gleichzeitig zu bearbeiten.

Die Dauer der Verfahren ist bereits im Bezirk Lichtenberg sehr unterschiedlich und ein Vergleich mit anderen Bezirken nicht sinnvoll.

Reinickendorf: Grundsätzlich hat sich die tatsächliche Bearbeitungszeit in den letzten 10 Jahren sukzessive erhöht, was auf die gestiegenen Anforderungen an das Bebauungsplanverfahren durch gesetzliche Vorgaben zurückzuführen ist. Insbesondere die Belange von Natur und Umwelt, welche im Baugesetzbuch verankert wurden, sind heute intensiver zu prüfen und abzuwägen. Entsprechende Gutachten, z. B. für Altlasten, Artenschutz, Emissionen und Regenentwässerung sind in der Regel im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen und fachlich abzustimmen.

Seit 2014 ist mit der wachsenden Stadt zusätzlich das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung bei Bebauungsplänen mit Schwerpunkt Wohnungsbau zu berücksichtigen. Dies schließt die Verhandlung und den Abschluss städtebaulicher Verträge mit den Vorhabenträgern begleitend zum Bebauungsplanverfahren ein. Die Folgewirkungen für die soziale Infrastruktur, den Verkehr und die Grünflächen sind in diesem Zusammenhang mit den Fachämtern abzustimmen. Durch diese Komplexität des Verfahrens liegt die reine Bearbeitungszeit heute bei 4-5 Jahren. Durch Grundstücksverkäufe und/oder Wechsel des Vorhabenträgers während eines Bebauungsplanverfahrens können zusätzliche Bearbeitungspausen entstehen.

War in den 80er-Jahren im Wesentlichen die Fachverwaltung an den Verfahren beteiligt, nimmt heute die Bürgerbeteiligung einen erheblichen Raum ein. Während in den 90er-Jahren durchaus Verfahren bis zum § 33 BauGB innerhalb eines Jahres beendet werden konnten, ist heute von einer Verfahrensdauer von 4 Jahren auszugehen. Früher hatte eine Begründung zum Bebauungsplan ca. 20 Seiten, heute sind es mehr als 100 Seiten, ohne Umweltbericht.

Frage 4:

Wie viele Verfahren ruhen derzeit je Bezirk? Was sind die jeweiligen Gründe?

Antwort zu 4:

Mitte: Einen einheitlich definierten Status „ruhend“ gibt es für die Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen nicht. Bei vielen Verfahren gibt es aber Phasen, in denen die Bearbeitung gehemmt ist. Die Gründe hierfür sind vielfältig. Oft handelt es sich um externe Zuarbeiten, auf die gewartet werden muss, beispielsweise die Erstellung von Gutachten, die Lieferung von Plänen oder Bankbürgschaften durch Investoren, Abstimmungen mit Senatsdienststellen oder dem Landesdenkmalamt, die Freigabe von Haushaltsmitteln usw. Hemmungen können sich auch aus der Einleitung neuer, dringlicherer Bebauungsplanverfahren ergeben, die die Sachbearbeitung vorübergehend vollständig in Anspruch nehmen. Oftmals ergeben sich die Hemmungen aus komplizierten Konstellationen gegenseitiger Abhängigkeiten, die eine aussagekräftige Statistik über die Gründe von Hemmungen, insbesondere bei der Vielzahl von Bebauungsplanverfahren, unmöglich machen.

Die Hemmungen können sehr unterschiedliche Zeit in Anspruch nehmen und in besonderen Fällen durchaus mehrere Jahre betragen.

Der Zeitaufwand für Hemmungen lässt sich bei Einleitung des Aufstellungsverfahrens nicht abschätzen und dementsprechend können auch die Personalkapazitäten nicht passgenau ausgerichtet werden. Um die Personalkapazitäten optimal zu nutzen, sind die

Bebauungsplanverfahren in verschiedene Prioritäten eingeteilt. Stockt die Bearbeitung der dringenden Planverfahren, so arbeiten die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter an weniger dringenden Planverfahren, bis an den dringenden wieder weitergearbeitet werden kann.

Friedrichshain-Kreuzberg: In Friedrichshain-Kreuzberg gibt es etwa 70 aufgestellte Bebauungspläne, die aus ganz unterschiedlichen Gründen derzeit ruhen bzw. nicht weiter bearbeitet werden müssen, da sie im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung derzeit nicht erforderlich sind. Die Einstellung dieser Verfahren kann nur nach und nach im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten erfolgen.

Pankow: Im Bezirk Pankow ruhen derzeit rund 80 Bebauungsplanverfahren. Gründe hierfür sind einerseits mangelnde Ressourcen bei sämtlichen an der Planaufstellung Beteiligten, andererseits Unwägbarkeiten in der konjunkturellen Entwicklung, in der Positionierung betroffener Grundstückseigentümer sowie der betroffenen Bürgerinnen und Bürger, aber auch sich verändernde Positionierungen der politischen Gremien.

Charlottenburg-Wilmersdorf: Eine kurzfristige Weiterbearbeitung der ca. 30 als nicht prioritär geführten Bebauungsplanverfahren ist aus unterschiedlichen Gründen nicht vorgesehen. Im Rahmen der Fristsetzung bei der Beantwortung Schriftlicher Anfrage können aus Kapazitätsgründen die jeweiligen Gründe nicht im Einzelnen ermittelt werden. In der Regel ist für diese Bebauungsplanentwürfe eine Neubewertung der ursprünglichen Planungsziele erforderlich.

Spandau: keine Antwort innerhalb der Frist

Steglitz-Zehlendorf: Aufgrund von Prioritätensetzungen, vor allem zugunsten von B-Plänen, die der Schaffung dringend benötigtem Wohnraum dienen - insbesondere Lichterfelde Süd -, müssen andere B-Plan-Verfahren (ca. 20) zurückgestellt werden.

Tempelhof-Schöneberg: Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg führt keine Statistik über die Gründe und die Anzahl der ruhenden Verfahren. Aufgrund des hier zur Verfügung stehenden sehr geringen Zeitfensters zur Beantwortung der Frage ist auch keine Ermittlung möglich. Kursorisch kann die Aussage getroffen werden, dass ein Verfahren ruht, wenn das Planungsziel bzw. die Planfestsetzung keine Dringlichkeit hat oder aktuell kein akutes Sicherheitsbedürfnis besteht, schwer überwindbare Probleme oder Hemmnisse der dauerhaften Sicherung des städtebaulichen Ziels auftreten, wie z. B. noch bestehende Planfeststellungen, fehlende Planfeststellungsverfahren, fehlende Finanzierung u.dgl.

Neukölln: Ausweislich der B-Plan-Prioritätenliste im Bezirk Neukölln sind 85 Verfahren keinem/keiner Bearbeiter*in zugeordnet. Darüber hinaus bestehen weitere, mengenmäßig nicht erfassbare Bebauungsplanverfahren, die den Sachbearbeiter*innen zugeordnet sind, für die derzeit auf Grund fehlender Investitionsinteresses, fehlender Vertragspartnerschaft für einen im Rahmen der planerischen Abwägung erforderlichen Städtebaulichen Vertrag, fehlender Realisierungsmöglichkeit der Planungsziele und/oder fehlendem städtebaulichen Sicherheitsinteresse derzeit keine oder keine kontinuierliche Bearbeitung möglich ist.

Treptow-Köpenick: 58 Bebauungsplanverfahren ruhen derzeit aus unterschiedlichsten Gründen. Aufgrund der Vielzahl der betroffenen Verfahren wird hier auf eine Auflistung der Gründe im Einzelnen verzichtet. In den meisten Fällen mangelt es an einem Entwicklungsinteresse der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Marzahn-Hellersdorf: Derzeitig ruhen etwa 20 Verfahren. Zu den Gründen siehe auch Beantwortung Frage 3.

Lichtenberg: Aus den unter 3. genannten Gründen wäre die Betrachtung sämtlicher B-Planverfahren einzeln erforderlich, was in der Kürze der Bearbeitungszeit dieser Anfrage nicht leistbar ist.

Reinickendorf: Wie unter Frage 1 erläutert, wird bei manchen Bebauungsplänen die Bearbeitung ausgesetzt, da weiterhin das Planerfordernis besteht, jedoch aktuell eine Weiterführung des Verfahrens nicht notwendig ist (z. B. Kleingartensicherungsbebauungspläne). Genaue Anzahlen und die Gründe dafür können aufgrund des erheblichen Aufwands der Recherche nicht gegeben werden.

Frage 5:

Welchen Anteil machen jeweils die Verfahren zur Durchführung eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens gem. § 13 BauGB oder eines Verfahrens gem. § 13a BauGB für die Innenentwicklung an der Gesamtheit aller Planverfahren aus?

Antwort zu 5:

Mitte: Der Anteil der Bebauungsplanverfahren im Bezirk Mitte, die nach § 13 BauGB geführt werden, liegt bei 9 %, der Anteil der nach § 13a BauGB geführten Verfahren liegt bei 30 %.

Friedrichshain-Kreuzberg: Für Friedrichshain-Kreuzberg gilt: von den sich in Aufstellung befindlichen fünf gem. § 13 BauGB und fünfzehn gem. § 13a BauGB.

Pankow: Der Anteil der Bebauungsplanverfahren, die gemäß § 13 BauGB oder nach §13a BauGB durchgeführt werden, liegt bei ca. 5%.

Charlottenburg-Wilmersdorf: Von den 22 prioritär in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplanverfahren werden bis auf 4 Verfahren (aufgrund berührter Umweltbelange) sämtliche Verfahren auf Grundlage des § 13a BauGB bzw. § 13 BauGB durchgeführt.

Spandau: keine Antwort innerhalb der Frist

Steglitz-Zehlendorf: Der Anteil liegt bei ca. 37%.

Tempelhof-Schöneberg: Der Anteil in Tempelhof-Schöneberg ist sehr gering. Derzeit werden zwei Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Neukölln: Der Anteil von B-Plänen im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren nach §§ 13, 13a BauGB beträgt bei den mit Priorität bearbeiteten Bebauungsplänen im Bezirk Neukölln 17 %.

Treptow-Köpenick: Der Anteil der Verfahren nach § 13 BauGB liegt bei 10- 12 %, nach § 13 a BauGB liegt der Anteil bei ca. 10 %.

Marzahn-Hellersdorf: Der Anteil im Bezirk Marzahn-Hellersdorf beträgt ca. zwei Drittel aller prioritären Planverfahren.

Lichtenberg: Insgesamt werden 44 B-Pläne in Lichtenberg nach § 13a BauGB bearbeitet, davon sind 15 festgesetzt. Das entspricht etwa 20 % aller Lichtenberger B-Pläne.

Reinickendorf: Die Beantwortung dieser Frage würde eine umfassende Recherche erfordern. Diese ist derzeit personell nicht zu leisten.

Frage 6:

Wird die Dauer der Planverfahren bei der Berechnung der nötigen Personalkapazitäten auf Senats- und Bezirksebene berücksichtigt? Falls ja, wie und in welcher Stärke?

Antwort zu 6:

Mitte: Siehe Antwort zu 3)

Friedrichshain-Kreuzberg: Für die offensive und dauerhaft aktive Bearbeitung der im Sinne § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlicher Bebauungspläne sind die Personalkapazitäten zu knapp bemessen.

Ein Instrumentarium, das die Personalkapazitäten und die Dauer von Bebauungsplänen in irgendeiner Weise verknüpft, ist leider nicht vorhanden.

Pankow: Im Bezirk Pankow wird die Verfahrensdauer der Bebauungsplanverfahren bislang nicht ausreichend bei der Berechnung der nötigen Personalkapazitäten berücksichtigt.

Charlottenburg-Wilmersdorf: Das für die Bebauungsplanbearbeitung erforderliche Personal wird unter Berücksichtigung anderweitigen Personalbedarfs und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Möglichkeit angepasst. Die Personalstärke bedarf jedoch einer Priorisierung der Aufgaben.

Spandau: keine Antwort innerhalb der Frist

Steglitz-Zehlendorf: Nein.

Tempelhof-Schöneberg: Die Dauer der Planverfahren in Relation zur Personalkapazität ist als Bemessungsgrundlage nicht ausreichend, da die Dauer eines Verfahrens mit großem Anteil von seiner Komplexität bestimmt wird. Dennoch könnten mit mehr Personal mehr Verfahren bearbeitet werden. Als Faustformel bei der Festlegung von prioritären B-Planverfahren kann man davon ausgehen, dass eine erfahrene, vollzeitbeschäftigte Person zwei prioritäre B-Planverfahren gleichzeitig zügig voranbringen kann. Daneben kann allenfalls sporadisch an nicht prioritären B-Planverfahren weitergearbeitet werden, bzw. verlängert sich die Verfahrensdauer.

Neukölln: Nein.

Treptow-Köpenick: Je nach Komplexität des Verfahrens setzt das Bezirksamt Treptow-Köpenick rechnerisch ungefähr folgenden Personalbedarf an: Eine Dienstkraft kann parallel entweder zwei eigene Bebauungsplanverfahren oder vier Bebauungsplanverfahren, die von einem externen Planungsbüro erarbeitet werden, bearbeiten bzw. betreuen. Entsprechend ist der Stellenbedarf ermittelt und im Stellenplan verankert. Allerdings sind 50 % der Stellen für die Sachbearbeitung Bauleitplanung im Bezirksamt Treptow-Köpenick nicht besetzt. Mehrere Verfahren zur Ausschreibungen dieser Stellen mussten erfolglos beendet werden, da kein geeignetes Fachpersonal gefunden wurde.

Marzahn-Hellersdorf: Nein.

Lichtenberg: Durch die Budgetierung nach den 2 Jahre zurückliegenden Ergebnissen der Kosten- und Leistungsrechnung sind auf Bezirksebene nur geringe Personalveränderungen möglich. Die daraus anteilig finanzierten 10 Stellen für die Bauleitplanung können etwa 2 Planverfahren pro Stelle im Jahr intensiv bearbeitet werden.

Reinickendorf: Die Personalausstattung in den Bezirken ist für die Vielzahl der Bebauungsplanverfahren nicht auskömmlich. Wie jedoch schon unter Frage 3 erläutert, hängt die Dauer von Bebauungsplanverfahren nur zum Teil vom Personalbestand ab.

Frage 7:

Wie geht der Senat mit der unterschiedlichen Bearbeitungsdauer bei Bebauungsplanverfahren in den Bezirken um? Gibt es Möglichkeiten für den Senat, in besonders langwierige Verfahren beschleunigend einzugreifen?

Antwort zu 7:

Grundsätzlich liegt die Planungshoheit bei den einzelnen Bezirken. Damit kann durch den Senat nicht auf die Bearbeitungszeit der Bebauungsplanverfahren eingewirkt bzw. durch diesen beschleunigt werden. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen kann im Rahmen der personellen Kapazitäten die Bezirke aber bei inhaltlichen Fragen auch außerhalb der formalen Beteiligungsschritte unterstützen. Dies erfolgt regelmäßig bei größeren Bebauungsplanverfahren. Darüber hinaus werden Arbeitshilfen und Leitfäden erstellt, die Hilfestellungen zum Umgang verschiedener zu klärender Sachverhalte bieten.

Ein Eingriff gemäß § 7 Abs. 1 AGBauGB kann dann erfolgen, wenn ein Entwurf eines Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins beeinträchtigt. Im Hinblick auf den dringend erforderlichen Wohnungsbau kann der Senat ein Bebauungsplanverfahren an sich ziehen, wenn die zügige Schaffung von Baurecht für ein Wohnungsbauvorhaben durch einen Bezirk nicht innerhalb einer angemessenen Zeitspanne geleistet werden kann. Allerdings müssen bei einem Eintritt in das Verfahren auch durch den Senat personelle Ressourcen bereitgestellt bzw. geschaffen werden.

Berlin, den 16.09.2021

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen