

Änderungsantrag

der Fraktion Die Linke

zur Vorlage - zur Beschlussfassung -
Drucksache 19/1201

Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Die Vorlage – zur Beschlussfassung – wird angenommen mit der Maßgabe, dass folgende Änderungen vorgenommen werden:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe zu § 8 wird wie folgt neu gefasst:

„§ 8 Kinderspielplätze“

a.1) Nach der Angabe zu § 8 wird die folgende Angabe eingefügt: „§ 8a Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücksbegrünung, tierfreundliches Bauen“

a.2) Nach der Angabe zu § 32 wird die folgende Angabe eingefügt: „§ 32a Anforderungen bei Nutzungsänderungen“

a.3) Nach der Angabe zu § 45 wird die folgende Angabe eingefügt: „§ 45a Vorbereitung der Beseitigung baulicher Anlagen“

- b) Unverändert
- c) Streichung
- d) Unverändert
- e) Unverändert
- f) Unverändert

2. Unverändert

3. § 2 wird wie folgt geändert:

- a) Unverändert
 - a.1) Nach der Angabe zu Absatz 4 wird folgender Angabe eingefügt: „(4a) Beim Gebäudetyp E werden die allgemeinen Anforderungen des § 3 durch individuelle und innovative Planung erfüllt, ohne dass hierbei ins-besondere die jeweils geltenden Technischen Baubestimmungen im Sinne des § 86a Absatz 1 zwingend angewendet werden müssen.“
- b) Unverändert
- c) Unverändert

4. Die Angabe zu § 3 wird wie folgt geändert:

- a) Nach den Worten „zu ändern,“ werden die Worte „in ihrer Nutzung zu ändern“ gestrichen. Nach den Worten „instand zu halten“ werden die Worte „und zu beseitigen“ gestrichen. Nach dem Wort „dass“ vor Beginn der Nummerierung werden folgende Worte eingefügt: „sie den allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen, die Nutzbarkeit für alle Menschen gewährleistet ist, keine Gefahr oder Gefährdung für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit entsteht und besonders erhaltenswerte Bausubstanz sowie die natürlichen Lebensgrundlagen, auch im Sinne der Nachhaltigkeit und in der Verantwortung für die künftigen Generationen, erhalten und geschützt werden. Der Erhaltung und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen dienen insbesondere Maßnahmen“
- b) Die Angaben zu Ziffer 1 werden durch folgende Angaben ersetzt: „zur Reduzierung des Flächenverbrauchs“
- c) Die Angaben zu Ziffer 2 werden durch folgende Angaben ersetzt: „zur Förderung des Klimaschutzes“

- d) Die Angaben zu Ziffer 3 werden durch folgende Angaben ersetzt: „zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels“
- e) Die Angaben zu Ziffer 4 werden durch folgende Angaben ersetzt: „zur Schonung von Ressourcen einschließlich der Wiederverwendung von Bauprodukten und Baustoffen“
- f) Nach den Angaben zu Ziffer 4 werden folgende Angaben ersetzt: „5. zum Schutz der Arten und“
- g) Nach den Angaben zu Ziffer 5 werden folgende Angaben ergänzt: „6. zum Schutz oder zur Förderung der Biodiversität“
- h) In Satz 2 werden nach den Wörtern „deren Lebenszyklusphasen“ die Wörter „nach einem anerkannten Bewertungssystem für nachhaltiges Bauen“ eingefügt.
- i) Nach Satz 2 werden folgende Angaben ergänzt: „Eine Anlage darf nicht errichtet oder zurückgebaut werden, wenn der zuständigen Behörde nicht zuvor ein Nachhaltigkeitskonzept im Sinne des Absatzes 1 vorgelegt worden und von ihr nach eigener Sachverhaltsermittlung und Wertung als nachhaltig bestätigt worden ist. Bei beabsichtigtem Rückbau eines Bauwerks mit anschließender Neubebauung ist ferner eine Lebenszyklusanalyse und -berechnung für den Rückbau und den Neubau vorzulegen, wobei der Rückbau dem Neubau anzulasten ist und der Rückbau nur zuzulassen ist, wenn der Neubau insgesamt weniger belastend ist als der Erhalt des Bestandsbauwerks. Die Einbeziehung der Kosten für Umweltauswirkungen sollte unter Berücksichtigung der Tonnen CO₂ in neuen Gebäuden erfolgen.“

Näheres zu den Kriterien der Ressourcen- und Klimaschonung nach einem anerkannten Bewertungssystem für nachhaltiges Bauen, sowie zur behördlichen Prüfung und den Kriterien der besonders erhaltenswerten Bausubstanz regelt eine vom Senat zu erlassende Rechtsverordnung.“

4.1. § 6 wird wie folgt geändert:

In Absatz 5 Satz 1 wird die Angabe „0,4 H“ durch die Angabe „0,5 H“ ersetzt.

5. Unverändert

6. Unverändert

7. Die Angabe zu § 8 wird wie folgt geändert:

- a) Der Titel des § 8 wird wie folgt neu gefasst:

„§ 8 Kinderspielplätze“

- b) Die vom Senat vorgenommenen Änderungen sowie der bisherige Absatz 1 werden gestrichen.
- c) Absatz „2“ wird zu Absatz „1“. In Satz 1 wird das Wort „sechs“ durch das Wort „drei“ ersetzt und werden nach den Worten „Wohnungen ist ein“ die Worte „öffentlich und barrierefrei erreichbarer“ eingefügt.

7.1. Nach den Angaben zu § 8 wird die folgende Angabe eingefügt:

„§ 8a Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücksbegrünung, tierfreundliches Bauen

- (1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

- 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
- 2. Biodiversität fördernd zu begrünen oder zu bepflanzen,

und dauerhaft zu erhalten, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen; Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang.

Mindestens ein Fünftel der Grundstücksfläche ist zu begrünen oder zu bepflanzen (Begrünungsfläche). Wasserspeichernde Einrichtungen sind regelhaft herzustellen, um

- 1. bei Starkregenphasen Retentionsraum zur Entlastung der Ableitungssysteme vorzuhalten
- 2. die Versorgung der Pflanzen auch in Trockenphasen zu gewährleisten und
- 3. gespeichertes Regenwasser zur Entlastung der Frischwasserversorgung auch anderweitig als Brauchwasser verwenden zu können.

Bei der Anlegung unterbauter Fläche muss ein ausreichend durchwurzelbarer Boden- oder Substrataufbau gewährleistet sein, um die Anforderungen gemäß Satz 1 zu erfüllen. Der nicht auf unbebauten Flächen realisierbare Anteil der Begrünungsflächen nach Satz 2 ist an oder auf den baulichen Anlagen herzustellen. Dächer, deren Dachfläche insgesamt größer als 30 Quadratmeter ist, müssen

- 1. bei einer Dachneigung bis zu 5 Grad mindestens eine einfache Intensivbegrünung
- 2. bei einer Dachneigung bis zu 10 Grad mindestens eine Extensivbegrünung

haben, außer der Verwendung der Dachfläche steht das Erfordernis einer anderen zulässigen Verwendung entgegen. Die begrünten Dachflächen nach Satz 6 werden auf die Begrünungsfläche nach Satz 2 angerechnet. Die Sätze 1 bis 7 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.

- (2) Insbesondere sind Schotterungen von Gärten sowie die Verwendung von Unkraut-Vlies und ähnlichen Folien, mit dem Zweck der Verhinderung von Pflanzenwachstum nicht zulässig.
- (3) Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf je 30 Meter begonnene Fassadenlänge zwei Niststätten für Vögel und ein Quartier für Fledermäuse herzustellen.
- (4) Gebäude müssen so errichtet werden, dass das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel durch Kollisionen mit der baulichen Anlage (Vogelschlag) nicht signifikant erhöht wird.
- (5) Bei der Außenbeleuchtung sind Beleuchtungsintensität, -abstrahlung und Blauanteile des Lichts zum Schutz der freilebenden Tierwelt auf das erforderliche Maß zu begrenzen.
- (6) Die Einhaltung der Anforderungen nach § 8 und § 8a ist in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nach § 66 Abs. 5 nachzuweisen.

8. Unverändert

8.1. Nach den Angaben zu § 16 Absatz 2 werden folgende Angaben eingefügt:

„(3) Der Abschluss einer nachbarschaftlichen Vereinbarung ist Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung, wenn und soweit Schieneninfrastruktur durch das infragestehende Bauvorhaben beeinträchtigt werden könnte und die das betreibende Unternehmen den Abschluss als erforderlich erachtet.“

8.2. § 16b Absatz 1 wird wie folgt geändert:

Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:

„Darüber hinaus müssen sie die Rückführung in möglichst geschlossene natürliche oder technische Kreisläufe gewährleisten.“

9. Unverändert

10. Unverändert

11. Unverändert

11.1. Nach den Angaben zu § 32 wird die folgende Angabe eingefügt: „§ 32a Anforderungen bei Nutzungsänderungen“

Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden umgenutzt werden, so sind auf bestehende Bauteile die §§ 27 bis 32 nicht anzuwenden.“

12. § 39 Absatz 4 wird wie folgt geändert:

- a) Streichung
- b) Unverändert
- c) Streichung

13. Unverändert

14. Unverändert

14.1. § 49 wird wie folgt geändert: Nach Absatz 1 werden folgende Angaben ergänzt: „(2) Die Herstellung von Stellplätzen kann ganz oder teilweise untersagt werden, wenn

1. 1. die öffentlichen Wege im Bereich des Grundstücks oder die nächsten Verkehrsknoten durch den Kraftfahrzeugverkehr ständig oder regelmäßig zu bestimmten Zeiten überlastet sind oder ihre Überlastung zu erwarten ist oder
2. 2. das Grundstück durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen ist.“

Der bisherige Absatz 2 wird zu Absatz 3 und der bisherige Absatz 3 wird zu Absatz 4.

15. § 50 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a.1) In Satz 1 wird hinter den Worten „die Wohnungen“ das Wort „mindestens“ eingefügt.

a.2) In Satz 2 wird nach den Worten „durch barrierefrei“ die Worte „erreichbare und“ eingefügt.

aa) Unverändert

bb) In Satz 2 der Einfügung des Senats werden die Worte „drei Viertel“ durch das Wort „alle“ ersetzt. Der Satz 3 der Einfügung des Senats wird durch folgenden Satz ersetzt: „Von den Wohnungen nach Satz 1 und Satz 3 müssen in Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen eine und bei mehr als zwanzig Wohnungen mindestens zwei Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

b.1) In Satz 1 werden die Wörter „müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen“ gestrichen.

aa) Unverändert

bb) Streichung

b.2) In Absatz 2 Satz 2 wird nach Ziffer 6 der Satz „Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.“ durch folgende Angabe ersetzt: „7. Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden, 8. Verwaltungs- und Gerichtsgebäude.“

c) Streichung

d) Streichung

e) Streichung

16. Unverändert

17. Unverändert

17.1. Nach den Angaben zu § 59 Absatz 1 werden folgende Angaben eingefügt:

„(1a) Die Beseitigung von Gebäuden bedarf der Genehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nicht anderes bestimmt ist. Die Genehmigung ist nur zu erteilen, wenn die Erhaltung und Sanierung auch unter Beachtung der Ressourcenschonung gemäß § 3 Absatz 1 wirtschaftlich nicht zumutbar sind. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Kosten der Erhaltung und Sanierung die Kosten eines Neubaus übersteigen.“

18. Unverändert

19. Unverändert

20. Streichung

21. Streichung

21.1. Der § 63b wird wie folgt neu gefasst:

„§ 63b Genehmigungsverfahren für die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum

Bei der Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum werden geprüft

1. die Einhaltung der Vorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum,
2. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen soweit wegen der Genehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird und

3. ob den Allgemeinen Anforderungen des § 3 entsprochen wird.

Ist die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum nur bei Schaffung von Ersatzwohnraum zulässig, ist die Genehmigung erst zu erteilen, wenn eine Baugenehmigung für das Gebäude mit Ersatzwohnraum vorliegt. Es gelten die §§ 61 Absatz 3 Satz 4 und 5; 68; 69 Absatz 1 bis 3; 71 bis 71 entsprechend.“

22. Streichung

23. In § 65 Absatz 4 Satz 1 wird das Wort „ein“ durch „eine“ und das Wort „Verzeichnis“ durch das Wort „Liste“ ersetzt.

24. Unverändert

24.1. § 66 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden nach den Worten „Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz“ die Worte „an die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, an die Bauwerksbegrünung, an die Kinderspielplätze sowie an die Treibhausgasbilanz und den Gebäuderessourcenpass“ eingefügt.

b) Nach den Angaben zu Absatz 4 werden folgende Angaben eingefügt: „Der Nachweis der Anforderungen an die nicht überbaute Fläche der bebauten Grundstücke, an die Bauwerksbegrünung und an Kinderspielplätze nach § 8, ist für Wohnungsbauten ab drei Wohneinheiten sowie bei Sonder- und Gewerbebauten oder bei entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan, in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu führen. Zur Führung des Nachweises ist die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 2 Nr. 1 oder Nr. 3a erforderlich.“

25. Unverändert

26. Unverändert

27. Unverändert

28. Unverändert

29. Unverändert

30. Unverändert

31. Unverändert

32. Unverändert

33. Unverändert

33.1. § 86 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 3 Satz 1 werden nach den Worten „Senatsverwaltung wird“ die Worte „zur Verwirklichung der in den §§ 3 Satz 1 und 16b Abs. 1 bezeichneten Anforderungen“ eingefügt.
- b) In Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 werden nach den Worten „erforderlichen Unterlagen“ die Worte „einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan“ eingefügt und die Worte „einschließlich der“ durch die Worte „sowie die“ ersetzt.

33.2. In § 86a Absatz 1 Satz 4 werden die Worte „kann formlos abgewichen werden“ durch die Worte „ist eine Abweichung zuzulassen“ ersetzt, nach den Worten „in gleichem Maße“ das Wort „insbesondere“ und nach den Worten „die Anforderungen“ die Worte „des § 3 Abs. 1“ eingefügt.

34. Unverändert

35. Unverändert

A. Begründung

a) Allgemeines

Bauordnungsrecht als Gefahrenabwehr muss stärker die Gefahr durch die Folgen des Klimawandels berücksichtigen. Der Gebäude- und Bausektor ist mit einem Anteil von 42% der CO₂-Emissionen¹ – ohne Berücksichtigung der Grauen Energie im Bausektor – und 64% des Abfallaufkommens² einer der wichtigsten Sektoren für die Erreichung der Klimaziele, zu denen sich das Land Berlin im Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz verpflichtet hat. Gegenüber 2019 müssen die Emissionen im Gebäudesektor bis 2030 um 47% gesenkt werden. Bei Fortführung des Trends der letzten zehn Jahre hingegen würde es lediglich zu einer Reduktion um 18% kommen.³ Wie auch vom Senat in seinem Entwurf zum Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2022 bis 2026 festgestellt, kann und muss die Bauordnung einen wichtigen Beitrag leisten, um die Ziele beim Klimaschutz und bei der Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels doch noch zu erreichen. Darüber hinaus bietet die Bauordnung die zentrale Eingriffsmöglichkeit, um dem demographischen Wandel und der alternden Gesellschaft im Gebäudebereich zu begegnen und sicherzustellen, dass die Ziele der UN-Behindertenrechtskonvention erreicht werden. Nicht zuletzt geht es auch darum, in der wachsenden Stadt grüne Freiräume für Erholung und soziales Miteinander genauso wie für den Artenschutz und die Förderung der Biodiversität zu sichern und zu qualifizieren. Durch entsprechende Regelungen zu den genannten Bereichen können Sicherheit bei den planenden und ausführenden Stellen und Akzeptanz bei den Betroffenen geschaffen und kosten- und zeitintensive Konflikte vermieden werden.

¹ https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/klimaschutz/klimaschutz-in-der-umsetzung/das-berliner-energie-und-klimaschutzprogramm-bek/broschuere_bek_monitoring-2021.pdf?ts=1666871811

² <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-15746.pdf>

³ <https://www.parlament-berlin.de/ados/19/IIIPlen/vorgang/d19-0778.pdf>

b) Einzelbegründung

zu Nr. 1) Anpassung der Inhaltsübersicht

zu Nr. 2) unverändert

zu Nr. 3) Die Einführung einer „Gebäudeklasse E“ (Experimentelles Bauen) dient der Ermöglichung von flexiblen und innovativen Lösungen beim Bauen. Den Planenden und Bauenden wird ermöglicht Standards, Materialien und Ausführungsdetails aufeinander anzupassen, sodass sinnvolle und nachhaltige Gebäude zu bezahlbaren Kosten entstehen. Die Schutzziele des § 3 gelten.

zu Nr. 4) Abriss und Neubau sind aus ökologischen und sozialen Erwägungen so weit als möglich einzuschränken. 50% (je nach Bauweise bis 77%) der über den Lebenszyklus einer Immobilie emittierten Treibhausgase entstehen als Graue Energie bei der Errichtung von Neubauten. Durch Bewahrung bereits verbauter Materialien und Ressourcen im Bestand kann ein großer Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Daher ist es wesentlich, dass der Fokus auf den Gebäudebestand gelenkt wird und mit gut durchdachten und ausgeführten Sanierungen und Umbauten die vorhandenen Einsparpotentiale von Energie und Treibhausgasen ausgeschöpft werden. Abrisse führen außerdem zur Verdrängung alteingesessener, oft finanziell schwacher Bevölkerungsgruppen aus bezahlbaren Wohnungen in zentraler Lage an die Ränder der Stadt. An der Stelle der abgerissenen Wohnungen entstehen teure Neubau- und oft Eigentumswohnungen. Dies führt zu einer doppelten Entmischung der Bevölkerung, indem in den zentralen Lagen ganz überwiegend Besser- und in den weniger begehrten Lagen ganz überwiegend Schlechterverdienende wohnen. Auch aus sozial- und stadtentwicklungspolitischer Sicht ist es demnach für die Ziele des Landes Berlin unerlässlich, das Abrissgeschehen weiter einzuschränken.

zu Nr. 4.1) Abstandsflächen haben vor allem eine nachbarschützende Wirkung und sollen eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung der Aufenthaltsräume sichern und den sozialen Frieden zwischen Nachbarn wahren. In Berlin galt lange Zeit eine Abstandsfläche von 1 H. Mit der nun vorgenommenen Anhebung auf 0,5 H wird ein abwägender Kompromiss zwischen der Notwendigkeit einer verdichteten Stadt und dem gebotenen Sozialabstand sowie dem Ziel einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung getroffen.

zu Nr. 5) unverändert

zu Nr. 6) unverändert

zu Nr. 7) Die im Entwurf des Senats dort vorgesehenen sowie weitere Regelungen werden gebündelt im *neuen § 8a Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücksbegrünung, tierfreundliches Bauen* geregelt. Die Neuregelungen in § 8 Absatz 1 dienen der Sicherstellung einer ausreichenden Anzahl von Spielplätzen in der wachsenden Stadt für alle Kinder.

zu Nr. 7.1) Der neu eingeführte § 8a bündelt die Regelungen zur Grundstücks- und Dachbegrünung und zum Schutz der Artenvielfalt.

(1) Begrünte Flächen binden CO₂ und tragen dadurch direkt zum Klimaschutz bei. Sie verbessern das Mikroklima, verbessern die Luftqualität und wirken gesundheitsfördernd. Sie

bieten Lebensraum und Nahrung für eine Vielzahl von Tieren und bieten einen wichtigen Erholungsraum und Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner. Sie können Regenwasser aufnehmen und versickern, halten es für die Flora verfügbar und schützen vor Hochwasser bei Starkregenereignissen. Sie verbessern das Stadtbild und das Wohlbefinden der dort lebenden Menschen. Die neuen Regelungen stellen sicher, dass diese Vorteile bei neuen Bauprojekten und größeren Umbauten der Stadt zu Gute kommen.

(2) Schottergärten verhindern Biodiversität, erhöhen die Umgebungstemperaturen und verhindern bei gleichzeitiger Verwendung von Vlies und Folien die Regenwasserversickerung. Sie wirken damit dem Artenschutz und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels direkt entgegen und befördern ungesunde Lebensbedingungen. Die aktuelle Rechtslage ist nach Aussage der Bauaufsichtsämter nicht ausreichend, um wirksam gegen Schottergärten vorzugehen.

(3) Zahlreiche Tiere – darunter auch bedrohte Arten und auf der Roten Liste gefährdeter Tierarten gelistete – nutzen die Gebäude in der Stadt als Niststätte und Ruheplatz. Sie sind wichtige Bestandteile des ökologischen Systems in der Stadt. Zum Schutz der Tier- und Pflanzenarten im urbanen Umfeld sollte von Beginn an und bei größeren Umbauten darauf geachtet werden, ihre Habitate zu schützen und auszubauen.

(4) Laut Schätzung der Deutschen Vogelschutzwarten sterben jährlich 5 bis 10 Prozent der in Deutschland vorkommenden Vögel durch Kollisionen an Glasflächen. Die neue Regelung senkt das Verletzungs- und Tötungsrisiko für Vögel. Aktuell werden Schutzmaßnahmen in der Regel erst in einem späten Planungs- oder Ausführungsstadium berücksichtigt, was zu zweitklassigen und teuren Lösungen führt. Durch die neue Regelung werden entsprechende Maßnahmen bereits im Entwurf vorzunehmen sein und dadurch neben dem Vogelschutz auch Kosten und Zeit gespart.

(5) Die Regelung dient dazu, lichtempfindliche Tiere besser zu schützen und Lichtverschmutzung zu reduzieren.

(6) Für eine klimaresiliente Stadtentwicklung sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne unabdingbar. Sie stellen ein effektives Instrument dar, um alle relevanten Aspekte gebündelt und abgestimmt darzustellen. Eine frühzeitige Integration umwelt-, wasser- und naturschutzrechtlicher Aspekte sowie von Anforderungen an Rettungswege, Erholungsmöglichkeiten, die Spielplatzversorgung und ähnliches in einem Gesamtkonzept, ermöglicht eine schnelle und ganzheitliche Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Durch die Zusammenführung und Abstimmung aller relevanten Aspekte wird der Prüfprozess deutlich beschleunigt, mögliche Konflikte zwischen unterschiedlichen Schutzziele und Anforderungen werden frühzeitig erkannt und bearbeitbar und eine qualitätsvolle Gestaltung wird sichergestellt. Dadurch wird auch die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner und die Akzeptanz für mögliche Eingriffe in das Wohnumfeld gesteigert.

zu Nr. 8) unverändert

zu Nr. 8.1) Die Einführung des neuen Absatz 3 ist eine Reaktion auf die für die Berlinerinnen und Berliner katastrophale Havarie auf der Baustelle des Investors Covivio am Alexanderplatz, durch die der Betrieb der zentralen U-Bahn-Linie 2 für mehr als zehn Monate unterbrochen

war. Die nachbarschaftlichen Vereinbarungen, die, wenn und soweit Schieneninfrastruktur durch Bauvorhaben beeinträchtigt werden könnte und der betroffene Verkehrsbetrieb nicht ausdrücklich verzichtet, Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung sind, sollen technische und rechtliche Regelungen wie z.B. vertragliche Schutzpflichten, Sicherheiten, Schadenspauschalen, Anforderungen an die Bauherrenpflichtversicherung, Verträglichkeitsnachweise, etwaige Beweissicherungsmaßnahmen, Überwachungskonzepte und Havarie-Konzepte beinhalten.

zu Nr. 8.2) Um Ressourceninanspruchnahme, Abfallaufkommen und letztlich CO₂-Emissionen auf ein absolutes Minimum zu reduzieren, muss die Kreislauffähigkeit von Bauteilen und Baustoffen neben der Bauproduktenverordnung auch in der Bauordnung stärker verankert werden. Durch die hier vorgenommene Einführung des Satz 2 wird der Kreislauffähigkeit rechtliche Priorität eingeräumt. Beim Bauen im Bestand sind Abweichungen aufgrund vorhandener Zwänge im Einzelfall zulässig. Parallel sollten Verfahren zur Zulassung von kreislauffähigen Baustoffen vereinfacht werden.

zu Nr. 9) unverändert

zu Nr. 10) unverändert

zu Nr. 11) unverändert

zu Nr. 11.1) Die Regelung dient der Vereinfachung vom Bauen im Bestand.

zu Nr. 12) Die geplante Änderung zur Aussetzung der Aufzugpflicht bei nachträglichen Aufstockungen benachteiligt Menschen mit Behinderung bei der Wohnungssuche, indem ein potenzieller Neubaubestand von 50.000 bis 100.000 Wohnungen für diese Gruppe nicht zugänglich ist. Die Regelung soll dies verhindern und dient somit der Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention.

zu Nr. 13) unverändert

zu Nr. 14) unverändert

zu Nr. 14.1) In verkehrsüberlasteten Gebieten, die gleichzeitig eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr haben, soll es den Bezirken möglich sein, die Herstellung von Parkplätzen ganz oder teilweise zu verbieten. Damit wird der weiteren Belastung der Gebiete durch den motorisierten Individualverkehr vorgebeugt und es werden Flächen für nachhaltige Nutzungen gesichert. Insbesondere ist dies auch deshalb nötig, weil vermehrt im öffentlichen Straßenland wegfallende Parkmöglichkeiten in grünen Innenhöfen ersetzt werden. Diese sind aktuell durch die Bezirke zu genehmigen – wenn sie nicht kleiner als 30 m² und ohnehin verfahrensfrei sind – sofern keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften dem entgegenstehen. Den Bezirken wird hier die Möglichkeit gegeben, selbst auf die Gegebenheiten und Erfordernisse vor Ort zu reagieren, Grünflächen zu erhalten und weiterer Versiegelung vorzubeugen. Die Stadt Berlin folgt damit dem Beispiel der Stadt Hamburg, wo es entsprechende Regelungen in § 48 BauO HH bereits gibt.

zu Nr. 15) Die Regelung dient der Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention.

In Absatz 1 Satz 5 soll festgeschrieben werden, dass ab dem 01.01.25 alle neu zu errichtenden Wohnungen barrierefrei nutzbar sein sollen. Die Versorgungslücke mit barrierefreien

Wohnungen ist in Berlin bereits heute eklatant und mit einem Zuwachs von hochbetagten Menschen über 80 Jahre um 62% im Zeitraum von 2015 bis 2030 wird diese Altersgruppe wie keine andere in Berlin wachsen. Unter Beibehaltung der aktuell geplanten Quoten dürfte bis 2030 nicht einmal der bereits heute bestehende Bedarf an barrierefreien Wohnungen gedeckt werden.

Zudem gibt es, wie auch der Wohnraumbedarfsbericht des Senats aus dem Jahr 2019 feststellt, eine große Versorgungslücke bei uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen. Bislang gibt es keinerlei Vorschriften zur Errichtung solcher Wohnungen und der Anreiz, der über die Förderung solcher Wohnungen geschaffen werden sollte, erreicht dieses Ziel offensichtlich nicht. Der Mangel ist mit dem Recht auf unabhängige Lebensführung nicht zu vereinbaren. Dem soll durch die Einführung moderater Quoten in Absatz 1 Satz 6 erstmals begegnet werden.

Durch die neuen Regelungen in Absatz 2 werden zunächst die „Grundanforderungen“ des Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 umgesetzt, die nicht zwischen Gebäudeteilen, die dem Besucher- und Benutzerverkehr dienen, unterscheiden. Die Nr. 1 bis 8 spezifizieren, welche Gebäude in Gänze barrierefrei sein müssen und machen insofern weitere Regelungen des Senates überflüssig, die vorbehaltlich der o.g. Änderung gestrichen werden können.

zu Nr. 16) unverändert

zu Nr. 17) unverändert

zu Nr. 17.1) Die Regelung dient der Verhinderung von Abrissen aus sozial- und klimapolitischen Erwägungen (vgl. Begründung zu § 3 Abs. 2).

zu Nr. 18) unverändert

zu Nr. 19) unverändert

zu Nr. 20) Deregulierung aus Senatsvorlage wird zurückgenommen

zu Nr. 21) Deregulierung aus Senatsvorlage wird zurückgenommen

zu Nr. 21.1) Die Änderung dient der Verhinderung von Abrissen gemäß der in § 3 aufgeführten grundsätzlichen Anforderungen.

zu Nr. 22) Deregulierung aus Senatsvorlage wird zurückgenommen

zu Nr. 23) Die Umsetzung des Vorschlages des Senats widerspräche dem Verbraucherschutzauftrag der Baukammer, verkennt das Architekten- und Baukammergesetz und bedeutet einen Niveauverlust für die Bausicherheit und Baukultur. Bau- und Architektenkammer haben den Entwurf des Senats in der Anhörung des Ausschusses zur Novelle der Bauordnung am 06.11.2023 klar abgelehnt und die hier vorgenommene Änderung zur Heilung des mangelhaften Vorschlages des Senats vorgeschlagen.

zu Nr. 24) unverändert

zu Nr. 24.1)

a) Die Anpassung trägt den weiter oben vorgestellten Neuregelungen zum Natur-, Arten und Klimaschutz Rechnung und ermöglicht zukünftig weitere Regelungen in Bezug auf die Treibhausgasbilanz und den Gebäuderessourcenpass.

b) Die Regelung dient der Umsetzung der qualifizierten Freiflächengestaltungspläne (vgl. Begründung zu § 8a Absatz 6).

zu Nr. 25) unverändert

zu Nr. 26) unverändert

zu Nr. 27) unverändert

zu Nr. 28) unverändert

zu Nr. 29) unverändert

zu Nr. 30) unverändert

zu Nr. 31) unverändert

zu Nr. 32) unverändert

zu Nr. 33) unverändert

zu Nr. 33.1) Die Regelung dient der Umsetzung der qualifizierten Freiflächengestaltungspläne (vgl. Begründung zu § 8a Abs. 6).

zu Nr. 33.2) Die Regelung dient der Schaffung der Voraussetzungen für die Einführung einer „Gebäudeklasse E“ (vgl. Begründung zu § 2).

zu Nr. 34) unverändert

zu Nr. 35) unverändert

Berlin, den 13.12.2023

Helm Schatz
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke