

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 06. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2022)

zum Thema:

Freiflächenpläne

und **Antwort** vom 21. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juli 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 12 510

vom 06.07.2022

über Freiflächenpläne

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

Vorbemerkungen der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher alle Bezirksämter von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird in Antwort zu Frage 2 wiedergegeben.

Frage 1:

Für wie viele Projekte in der Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sind in den letzten beiden Jahren Freiflächenpläne erstellt worden?

Antwort zu 1:

Bei allen Baumaßnahmen der Hochbauabteilung gibt es Freianlagen, für die Freianlagenplanungen erstellt wurden. In den letzten beiden Jahren waren dies ca. 50 Baumaßnahmen.

Frage 2:

Für wie viele Projekte in der Zuständigkeit der Bezirksämter sind in den letzten beiden Jahren Freiflächenpläne erstellt worden (bitte nach Bezirken auflisten)?

Antwort zu 2:

Die Bezirke haben folgende Stellungnahmen abgegeben (Verkürzt dargestellt):

Charlottenburg-Wilmersdorf

Ein qualifizierter Freiflächenplan wird regelmäßig für alle Neubauten und für größere Umbauten/Anbauten eingereicht. Dieser ist zur Beurteilung des §8 BauO Bln bereits in der derzeitigen Form (insbesondere auch in Hinblick auf die Anlage der bauordnungsrechtlich geforderten Kinderspielfläche) und der Kompensationsmaßnahmen für hinzutretende Baumasse essentiell.

Friedrichshain-Kreuzberg

Die Frage ist leider nicht fachbegrifflich konkret gestellt. Die beiden Begriffe "Projekte" und " Freiflächenplan" existieren in den öffentlich baurechtlichen Vorschriften bspw. BauO Bln, BauGB, BauverfahrensVO nicht mit einer Legaldefinition (im Gegensatz zum Beispiel zu B-Plan, Außenanlagenplan). Da somit nicht erkennbar ist, auf was die Frage genau abzielt, kann auch keine konkrete Antwort gegeben werden.

Auch unter der Annahme, dass der umgangssprachliche Begriff auf den Außenanlagenplan, der zu nicht verfahrensfreien Bauvorhaben gehört, abzielt, kann leider keine konkrete Antwort gegeben werden, denn grundsätzlich gehören die Außenanlagen in Abhängigkeit des beantragten Bauvorhabens zu den Bauvorlagen eines Bauantrags. Bauanträge sind jedoch nicht mit dem in Berlin verwendeten elektronischen Baugenehmigungsprogramm eBG in Bezug auf diesen Aspekt auswertbar.

Notwendig wäre hier insoweit eine händische Auswertung von ca. 2.000 in Pankow erteilten Baugenehmigungen. Wir bitten um Verständnis, dass dies ressourcenmäßig nicht leistbar ist.

Lichtenberg

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

Es gibt keine Möglichkeit, die im Fachverfahren eBG angelegten Vorgänge zu durchsuchen nach dem Kriterium, ob ein Freiflächenplan Teil der eingereichten Unterlagen war. Eine manuelle Auswertung verbietet sich angesichts der Menge der entsprechenden Vorhaben.

Auf die Vorschrift des § 7 Abs. 3 Nr. 13 der Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) - Inhalt des Lageplans - weise ich vorsorglich hin.

Generell kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei den weitaus meisten Neubauvorhaben größeren Umfangs auch Unterlagen eingereicht wurden, die die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen erkennen lassen.

In den Vorhaben gem. § 64 der Bauordnung für Berlin ist dies allein schon deshalb erforderlich, um die Anforderungen gem. § 8 BauO Bln bauaufsichtlich prüfen zu können.

Von bauplanungsrechtlichen Seite werden (qualifizierte) Freiflächenpläne in allen Neubaufällen gem. § 34 BauGB gefordert, die den Nachweis der Außenwohnbereiche und der Regenwasserrückhaltung bzw. Versickerung erbringen müssen und für Beurteilungen in festgesetzten Bplänen, wenn der Nachweis der Einhaltung der entsprechenden Festsetzungen bzw. vertraglicher Regelungen erforderlich ist.

Auch wäre zu klären, was ein qualifizierter Freiflächenplan (qualifiziertes ökologisches Gesamtkonzept?) enthalten muss und wer den qualifizierten Freiflächenplan fachlich an Hand welcher Kriterien prüfen sollte. Ebenso müsste die Beteiligung dieser Stelle geregelt werden.

Mitte

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

Es gibt keine Möglichkeit, die im eBG angelegten Vorgänge zu durchsuchen nach dem Kriterium, ob ein Freiflächenplan/Außenanlagenplan Teil der eingereichten Unterlagen war. Eine manuelle Auswertung verbietet sich angesichts der Menge der entsprechenden Vorhaben.

Auf die Vorschrift des § 7 Abs. 3 Nr. 13 der Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) - Inhalt des Lageplans - wird vorsorglich hingewiesen.

Generell kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei den weitaus meisten Neubauvorhaben größeren Umfangs auch Unterlagen eingereicht wurden, die die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen erkennen lassen. In den Vorhaben gem. § 64 der Bauordnung für Berlin ist dies allein schon deshalb erforderlich, um die Anforderungen gem. § 8 BauO Bln bauaufsichtlich prüfen zu können. Soweit nach grober Durchsicht erkennbar, wurde bei dem weitaus überwiegenden Teil der größeren Neubauvorhaben ein detaillierterer Plan der Außenanlagengestaltung eingereicht, ein solcher kann zudem auch zur Beurteilung der städtebaulichen Vertretbarkeit der Erteilung von planungsrechtlichen Befreiungen erforderlich werden.

Neukölln

Die Frage kann hinsichtlich der Anzahl der Projekte nicht beantwortet werden, da keine Statistiken über diese Vorhaben geführt werden. Es kann aber gesagt werden, dass im Bezirk Neukölln bei allen Vorhaben der Nachverdichtung, für die die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich ist, regelmäßig die Vorlage eines qualifizierten Freiflächenplanes sowie einer Berechnung des Biotopflächenfaktors zur Voraussetzung für eine Genehmigung gemacht wird. Die ist in den 16 städtebaulichen Leitlinien des Bezirks festgelegt (Nr. 13 und 16). Die Nachverdichtung durch Dachgeschossausbau, Baulückenschließung oder Bebauungsergänzung stellt im Norden von Neukölln den mit Abstand höchsten Anteil der Vorgänge dar.

Pankow

Die Frage ist leider nicht fachbegrifflich konkret gestellt. Die beiden Begriffe "Projekte" und "Freiflächenplan" existieren in den öffentlich baurechtlichen Vorschriften bspw. BauO Bln, BauGB, BauverfahrensVO nicht mit einer Legaldefinition (im Gegensatz zum Beispiel zu B-Plan,

Außenanlagenplan). Da somit nicht erkennbar ist, auf was die Frage genau abzielt, kann auch keine konkrete Antwort gegeben werden.

Auch unter der Annahme, dass der umgangssprachliche Begriff auf den Außenanlagenplan, der zu nicht verfahrensfreien Bauvorhaben gehört, abzielt, kann leider keine konkrete Antwort gegeben werden, denn grundsätzlich gehören die Außenanlagen in Abhängigkeit des beantragten Bauvorhabens zu den Bauvorlagen eines Bauantrags. Bauanträge sind jedoch nicht mit dem in Berlin verwendeten elektronischen Baugenehmigungsprogramm eBG in Bezug auf diesen Aspekt auswertbar.

Notwendig wäre hier insoweit eine händische Auswertung von ca. 2.000 in Pankow erteilten Baugenehmigungen. Wir bitten um Verständnis, dass dies ressourcenmäßig nicht leistbar ist.

Reinickendorf

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

Es gibt keine Möglichkeit, die im eBG angelegten Vorgänge dahingehend zu durchsuchen, ob ein Freiflächenplan Teil der eingereichten Unterlagen war. In Anbetracht der Menge der in Frage kommenden Bauvorhaben ist auch eine manuelle Auswertung für die letzten 2 Jahre personell nicht leistbar.

Vom Grundsatz her kann allerdings bestätigt werden, dass bei den meisten größeren Neubauvorhaben auch Planunterlagen zur geplanten Gestaltung der Außenanlagen vom Investor eingereicht bzw. bei Bedarf von der Bauaufsicht nachgefordert werden.

Spandau

Nach den Regelungen der Bauverfahrensverordnung ist ein Freiflächen- / Außenanlagenplan keine Bauvorlage, die einem Genehmigungsantrag grundsätzlich beizufügen ist. Erst wenn der amtliche Lageplan durch die zusätzlichen Darstellungen überfrachtet und damit nicht mehr prüffähig ist, wird es sinnvoll die Angaben, welche die Freiraumplanung betreffen in einem Außenanlagenplan zu konkretisieren und zeichnerisch darstellen. Das von allen Bauaufsichten Berlins genutzte Genehmigungsprogramm eBG bietet allerdings keine Möglichkeit, Vorgänge automatisiert nach dem Kriterium "Freiflächenplan" zu untersuchen.

Es müssten also – unter Zurückstellung der Bearbeitung der vorliegenden laufenden Verfahren – die Akten aller z.T. schon archivierten Bauanträge der vergangenen zwei Jahre angefasst und einzeln ausgewertet werden. Dies ist personell nicht leistbar und im Übrigen den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen, aber auch den Bürgern und Bürgerinnen, die auf Ihre Bescheide warten nicht zumutbar.

Steglitz-Zehlendorf

Durch das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf wurden in den letzten beiden Jahren keine „Freiflächenpläne“ erstellt.

Freiflächenpläne sind im Regelfall Bestandteil jedes größeren Bauantrages und werden durch den Bauherren gefertigt. Über diese Zahl wird keine Statistik geführt.

Tempelhof-Schöneberg

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

Es gibt keine Möglichkeit, die im eBG angelegten Vorgänge zu durchsuchen nach dem Kriterium, ob ein Freiflächenplan Teil der eingereichten Unterlagen war. Eine manuelle Auswertung verbietet sich angesichts der Menge der entsprechenden Vorhaben.

Auf die Vorschrift des § 7 Abs. 3 Nr. 13 der Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) - Inhalt des Lageplans - weise ich vorsorglich hin.

Generell kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei den weitaus meisten Neubauvorhaben größeren Umfangs auch Unterlagen eingereicht wurden, die die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen erkennen lassen.

In den Vorhaben gem. § 64 der Bauordnung für Berlin ist dies allein schon deshalb erforderlich, um die Anforderungen gem. § 8 BauO Bln bauaufsichtlich prüfen zu können. Soweit nach grober Durchsicht erkennbar, wurde bei dem weitaus überwiegenden Teil der größeren Neubauvorhaben ein detaillierterer Plan der Außenanlagengestaltung eingereicht, ein solcher kann zudem auch zur Beurteilung der städtebaulichen Vertretbarkeit der Erteilung von planungsrechtlichen Befreiungen erforderlich werden.

Treptow-Köpenick

In den letzten beiden Jahren hat der Bezirk für 21 Projekte die Freiflächenpläne erstellen lassen.

Frage 3:

Inwieweit hat der Senat zum Entwurf des Sechsten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung Berlin die Anhörung im Ausschuss Stadtentwicklung und Wohnen vom 16. Juni 2021 ausgewertet?

Antwort zu 3:

Aufgrund des Diskontinuitätsprinzips wurde der letztjährige Entwurf zum Sechsten Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin -BauO Bln- mit Ende der Legislaturperiode beendet. Die sachliche Diskontinuität besagt, dass Gesetzesvorhaben, die innerhalb einer Legislaturperiode nicht verabschiedet worden sind, nach Ablauf dieser Periode automatische Erledigung finden. Soll das Vorhaben weiterhin umgesetzt werden, muss das Gesetzgebungsverfahren – angefangen bei der Gesetzesinitiative – in der folgenden Legislaturperiode neu beginnen. Beim neuen Entwurf zum Sechsten Änderungsgesetz BauO Bln, der sich in diesem Jahr im Gesetzgebungsverfahren befindet und in weiten Teilen dem letztjährigen Entwurf entspricht, wurde deshalb auch die Anhörung im Ausschuss Stadtentwicklung und Wohnen vom 16. Juni 2021 berücksichtigt.

Frage 4:

Wie bewertet der Senat den Vorschlag der Präsidentin der Architektenkammer Berlin aus ebendieser Anhörung, dass in § 8 „Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze“ der BauO Bln bzw. in § 8a der novellierten Bauordnung „Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücksbegrünung,

tierfreundliches Bauen“ eingefügt werden soll, dass die Einhaltung der Anforderungen an ein qualifiziertes ökologisches Gesamtkonzept in einem qualifizierten Freiflächenplan nachzuweisen ist?

Antwort zu 4:

Die Verpflichtung, die Gestaltung der Frei- und Grünflächen in einem qualifizierten Freiflächenplan darzustellen, wird für erforderlich gehalten, weshalb der diesjährige Entwurf zum Sechsten Änderungsgesetz BauO Bln eine entsprechende Regelung in § 8a enthält.

Frage 5:

Teilt der Senat die Auffassung der Präsidentin der Architektenkammer, dass der qualifizierte Freiflächenplan an den Anfang der Planung gehört und mit den Bauantragsunterlagen abgeprüft werden soll, damit Klimaanpassungsstrategien von vornherein bei der Planung integriert werden; falls ja, wie berücksichtigt er diese Priorisierung; falls nein, welche Gründe hat der Senat, Freiflächenpläne nicht von vornherein bei der Planung einzufordern?

Frage 6:

Aus welchen Gründen ist der qualifizierte Freiflächenplan nicht als Anforderung in den Senatsentwurf des Sechsten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung Berlin eingegangen?

Frage 7:

Teilt der Senat nach wie vor die Auffassung, wie sie ein Senatsmitglied in o.g. Anhörung verlautbart hat, dass die Frage der Qualität der Freiraumplanung eine ganz entscheidende ist; falls ja, wie soll dies erreicht werden, wenn der Senat im Entwurf des Sechsten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung Berlin den Freiflächenplan als Anforderung nicht vorsieht; welche Alternativen sieht er?

Antwort zu 5 bis 7:

Die Gestaltung der Frei- und Grünflächen soll die Bauherrin / der Bauherr bereits von vornherein berücksichtigen, der qualifizierte Freiflächenplan ist aber erst bis zur Fertigstellung einzureichen.

Nach § 68 Absatz 2 BauO Bln sind mit Bauantrag alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und der Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen als Bauvorlagen einzureichen. Dazu gehört überwiegend auch der Lageplan nach § 7 Bauverfahrensverordnung, in dem bereits die für die Beurteilung und Bearbeitung erforderlichen wesentlichen Teile darzustellen sind, die sich voraussichtlich teilweise auch in einem qualifizierten Freiflächenplan wiederfinden werden. Der qualifizierte Freiflächenplan ist daher zu diesem Zeitpunkt für die Beurteilung des Bauvorhabens und der Bearbeitung des Bauantrags nicht erforderlich.

Der diesjährige Entwurf zum Sechsten Änderungsgesetz BauO Bln enthält in § 8a die Verpflichtung, die Gestaltung der Frei- und Grünflächen bei bestimmten Bauvorhaben in einem

qualifizierten Freiflächenplan darzustellen.

Berlin, den 21.07.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen