

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg und Hendrikje Klein (LINKE)

vom 07. Dezember 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Dezember 2022)

zum Thema:

**Hohe bauliche Verdichtung im Isekiez als Nonplusultra der
„Innenentwicklung“**

und **Antwort** vom 15. Dezember 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Dez. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (Linke) und
Frau Abgeordnete Hendrikje Klein (Linke)

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/14220

vom 07. Dezember 2022

über Hohe bauliche Verdichtung im Ilsekiez als Nonplusultra der „Innenentwicklung“

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

Frage 1:

Warum meint der Senat, dass das im Falle des B-Plans 11-125 vom Bezirksamt Lichtenberg gewählte Planverfahren nach 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) unzulässig sei?

Antwort zu 1:

Nach Auffassung des Senats liegen die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) nicht vor.

Frage 2:

Warum meint der Senat, dass eine „Innenentwicklung“ nur vorliege, wenn der B-Plan ein höheres Maß der baulichen Nutzung zum Ziel habe?

Antwort zu 2:

Eine Rechtsauffassung, dass eine „Innenentwicklung“ nur vorläge, wenn ein Bebauungsplan ein höheres Maß der Nutzung zum Ziel hat, vertritt der Senat nicht. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist nicht auf Bebauungspläne beschränkt, die zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten schaffen.

Frage 3:

Trifft es zu, dass der Senat in der Rechtsprüfung des B-Planentwurfs 11-125 es als verfahrensschädlich beanstandete, dass dort zwar eine zusätzliche Wohnbebauung ausgewiesen wurde, das gegebene Maß der Bebauung jedoch reduziert und Grünflächen gesichert werden sollten?

Antwort zu 3:

Die in der Frage enthaltenen Aussagen stellen den Sachverhalt nicht korrekt dar. Richtig ist, dass der Senat das Bebauungsplanverfahren beanstandet hat, da die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nicht vorlagen. Es handelt sich weder um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, noch um eine Nachverdichtung und auch nicht um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.

Frage 4:

Warum ist für den Senat eine planungsrechtliche Ordnung der Nutzung und eine Sicherung von Frei-, Grün-, Spiel- und Sportflächen im Bebauungszusammenhang keine Maßnahme der „Innenentwicklung“ und deshalb dem vereinfachten und beschleunigten Planverfahren nach 13a nicht zugänglich?

Antwort zu 4:

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB hat zum Ziel, die vorhandenen Potentiale durch Wiedernutzung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung besser auszuschöpfen, um die gezielte erstmalige Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke weiter zu verringern. Diese Zielsetzung verfehlt der Bebauungsplan. Er lässt außerhalb der im Bestand bereits vorhandenen Gebäude nur noch eine geringe Nachverdichtung zu und schränkt das bestehende Baupotential nach § 34 BauGB erheblich ein. Von nach § 34 BauGB aktuell zulässigen ca. 200 zusätzlichen Wohneinheiten wären nach Festsetzung des B-Plans nur noch ca. 50 bis 70 möglich. Bei einer derart erheblichen Einschränkung des Zulässigkeitsmaßstabs des § 34 BauGB handelt es sich erkennbar nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die vorhandene Baulandreserve bleibt gezielt ungenutzt; einer entsprechenden Nachfrage müsste deshalb durch die mittels Maßnahmen der Innenentwicklung gerade zu vermeidende erstmalige Inanspruchnahme anderer Flächen begegnet werden. Von einer Innenentwicklung im Sinne des Gesetzes kann deshalb nicht die Rede sein.

Die planungsrechtliche Ordnung und Sicherung von Freiflächen ist ein legitimes städtebauliches Ziel. Über die Erforderlichkeit und die Planinhalte entscheidet der Bezirk in eigener Verantwortung. Allerdings steht in diesem Fall nicht das Instrument des beschleunigten Verfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplans zur Verfügung.

Frage 5:

Auf welche Rechtsgrundlage stützt der Senat diese verengte Auslegung von „Innenentwicklung“ angesichts dessen, dass weder der Gesetzestext noch seine Kommentierungen eine solche Einengung des Begriffs „Innenentwicklung“ vorsehen?

Antwort zu 5:

Der Senat nimmt keine „Einengung“ des Begriffs der Innenentwicklung vor. § 13a BauGB benennt die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens. Ganz offensichtlich handelt es sich bei dem Verfahren des 11-125 weder um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, noch um eine Nachverdichtung. Auch eine andere Maßnahme der Innenentwicklung ist nicht erkennbar. Die Rechtsauffassung des Senats steht im Einklang mit verschiedener obergerichtlicher Rechtsprechung. So ist nach Auffassung des VGH Mannheim (Urteil vom 7.5.2018 – 3 S 2041/17) die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren unzulässig, wenn er lediglich den Bestand festschreiben soll. Auch nach dem VGH München (Urteil vom 18.10.2016 - 15 N 15.2613) stellt eine in einem Bebauungsplan vorgenommene Begrenzung auf das im Innenbereich bestehende Baurecht keine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB dar.

Im vorliegenden Fall wurden die bestehenden Möglichkeiten der Innenentwicklung, die bereits nach § 34 BauGB zulässig sind, eingeschränkt, weshalb aus Sicht des Senats im Einklang mit o.g. Rechtsprechung der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ausgeschlossen ist.

Frage 6:

Warum erachtet der Senat angesichts der von ihm ausgerufenen Klimanotlage und der Aufheizung der Stadt seine rechtlich ohnehin nicht zwingende Position für zeitgemäß, „Innenentwicklung“ an eine planungsrechtliche Erhöhung der Maße der baulichen Nutzung zu binden?

Antwort zu 6:

Die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens als eine bundesgesetzliche Regelung gelten unabhängig von einer Klimanotlage.

Frage 7:

Wie wird in einem nach § 13a BauGB begonnenen B-Planverfahren das nach Rechtsauffassung des Senats präjudizierte Wachstum des Maßes der baulichen Nutzung abgesichert, ohne dem Planverfahren die rechtlich gebotene Offenheit im Ergebnis zu nehmen?

Antwort zu 7:

Die Anwendungsvoraussetzung als Maßnahme der Innenentwicklung steht der Ergebnisoffenheit eines Bebauungsplans nicht entgegen. Die Plangeberin kann während eines Bebauungsplanverfahrens die Planungsziele jederzeit aus städtebaulichen Gründen und unter Beachtung der Erforderlichkeit der Bauleitplanung ändern. Verliert ein Bebauungsplanentwurf durch solch veränderte Planungsziele die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens, so kann von den Vergünstigungen kein Gebrauch mehr gemacht werden. Ggf. auf Grundlage von § 13a BauGB nicht durchgeführte Verfahrensschritte oder solche, die unter vereinfachten Bedingungen durchgeführt wurden, sind dann nachzuholen oder unter den

Anforderungen des Regelverfahrens erneut durchzuführen. Gleiches gilt für einen nach dem Regelverfahren obligatorisch anzufertigenden Umweltbericht.

Frage 8:

Muss ein nach § 13a BauGB begonnenes B-Planverfahren zwingend auf ein Regelverfahren umgestellt und zurückgesetzt werden, wenn sich im Verfahren ergibt, dass das festzusetzende Planungsrecht mit einer Reduzierung des planungsrechtlich zulässigen Maßes der baulichen Nutzung verbunden ist?

Antwort zu 8:

Dies ist dann erforderlich, wenn im Zuge dieser Reduzierung keine Maßnahme der Innentwicklung mehr vorliegt.

Im Fall des Bebauungsplans 11-125 lagen die Anwendungsvoraussetzungen bereits erkennbar während des Verfahrens nicht vor, was dem Bezirk in der Rückäußerung auch entsprechend mitgeteilt wurde.

Berlin, den 15.12.2022

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen