

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 15. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. März 2024)

zum Thema:

**Bilanz der Anwendung des § 246 BauGB „Sonderregelungen für
Flüchtlingsunterkünfte“ im Land Berlin**

und **Antwort** vom 4. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. April 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Grüne)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18602

vom 15. März 2024

über Bilanz der Anwendung des § 246 BauGB „Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte“
im Land Berlin

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 die Bezirke von Berlin um Stellungnahme zu den Fragen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

Frage 1:

Welche Bauten wurden auf Basis des § 246 Baugesetzbuch (BauGB) im Land Berlin bisher genehmigt, errichtet und in Betrieb genommen? (Bitte einzeln auflisten und angeben, ob es sich jeweils um Gebiete nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB handelte.)

Antwort zu 1:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen:

Straße	Status	Gebiet
Columbiadamm 10 (Hangar 2 und 3)	in Betrieb	§ 34 BauGB
Columbiadamm 10 (Hangar 1)	in Betrieb	§ 34 BauGB
Columbiadamm 10 (Parkplatz 3)	in Betrieb	§ 34 BauGB

Falkenberger Str. 151-154	in Betrieb	§ 35 BauGB
Hohenschönhauser Str. 76 A	in Betrieb	§ 35 BauGB
Am Oberhafen 7	in Betrieb	§ 34 BauGB
Buchholzer Str. / Blankenfelder Str. / Rosenthaler Weg	in Betrieb	§ 35 BauGB
Oranienburger Str. 285	in Betrieb	§ 35 BauGB
Quittenweg 20	in Betrieb	§ 35 BauGB
Potsdamer Chaussee 101	in Betrieb	§ 35 BauGB
Senftenberger Ring 37-39	in Betrieb	§ 34 BauGB
Wartenberger Str. 120	in Betrieb	§ 35 BauGB
Osteweg 63	in Betrieb	§ 34 BauGB
Rauchstr. 22	in Betrieb	§ 34 BauGB
Storkower Str. 139c	in Betrieb	§ 34 BauGB
Fritz-Wildung-Str. 12	in Betrieb	§ 34 BauGB
Oranienburger Str. 285	in Betrieb	§ 34 BauGB
Gerlinger Str./	(war in Betrieb	§ 35 BauGB
Buckower Damm 302-332	inzwischen abgebaut)	
Karl-Marx-Str. 269	in Betrieb	§ 34 BauGB

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Auf Basis des § 246 BauGB sind im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf 3 Vorhaben genehmigt, errichtet bzw. in Betrieb genommen worden.“

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„In der Alten Jakobstraße 4 wurde 2017 die „Errichtung einer temporären Wohnanlage mit Gemeinschaftsanlagen in Containerbauweise zur Unterbringung von maximal 320 Flüchtlingen“ nach § 246 Abs. 12 in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Im Jahr 2020 wurde an gleicher Stelle der „Betrieb einer temporären Wohnanlage mit Gemeinschaftsanlagen in Containerbauweise zur Unterbringung von maximal 160 Flüchtlingen“ für weitere drei Jahre verlängert.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Chris-Gueffroy-Allee 47:

Genehmigt, errichtet und in Betrieb genommen nach § 34 i.V.m. § 246 BauGB“

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Gerlinger Straße/ Buckower Damm 302-332: (inzwischen abgebaut) genehmigt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; zugelassen nach § 246 Abs. 13 i.V.m. § 35 Abs. 4 S. 1 BauGB

Töpchiner Weg 44: Genehmigt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; zugelassen nach § 246 Abs. 11 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 und 2 BauGB

Karl-Marx-Straße 269: Genehmigt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; zugelassen nach § 246 Abs. 14 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB“

Das Bezirksamt Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bornitzstraße 102 §34 BauGB“

Das Bezirksamt Spandau hat dazu folgendes mitgeteilt:

Grundstück	Maßnahme	§ 246 BauGB	BG durch...	Planungsrecht	Bemerkung
Staakener Str. 66	Flüchtlingsheim für 82 Personen	ja	Bezirk	Bebauungsplan	Nicht mehr in Betrieb
Viktoriaufer 14/15	Unterbringung von max. 16 unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen	ja	Bezirk	Baunutzungsplan	

Frage 2:

Welche Bauten sind auf Basis des § 246 BauGB im Land Berlin geplant oder im Bau befindlich, jedoch noch nicht in Betrieb genommen? (Bitte einzeln auflisten und angeben, ob es sich jeweils um Gebiete nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB handelte.)

Antwort zu 2:

Ratiborstr. 14 C	genehmigt	§ 34 BauGB
Kirchstr. 69	genehmigt	§ 35 BauGB
Storkower Str. 133 A	genehmigt	§ 34 BauGB
Hagenower Ring	genehmigt	§ 35 BauGB
Zum Heckeshorn 27-33	genehmigt	§ 34 BauGB
Kurt-Schumacher-Damm 202	genehmigt	§ 35 BauGB
Kavalierstr. 19 D	genehmigt	§ 34 BauGB
Bohnsdorfer Weg 99-103	genehmigt	§ 35 BauGB

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Es gibt im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf zwei laufende Verfahren über deren planungsrechtliche Zulässigkeit noch nicht abschließend entschieden wurde.“

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Ratiborstr. 14c genehmigt, § 34 BauGB
Jüterbogener Str. 5 genehmigt, § 35 BauGB“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bohnsdorfer Weg 99 genehmigt, in Bau nach § 35 i.V.m. § 246 BauGB
Grünauer Straße 154 in Planung nach § 35 i.V.m. § 246 BauGB
Fürstenwalder Allee 356 in Planung nach § 35 i.V.m. § 246 BauGB“

Das Bezirksamt Neukölln dazu Folgendes mitgeteilt:

„Derzeit sind keine Unterkünfte geplant.“

Das Bezirksamt Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Storkower 101 A ist beantragt, genehmigt, im Bau befindlich, noch nicht in Betrieb genommen - es handelt hier um ein Gebiet nach § 34 BauGB.“

Frage 3:

Welche der Bauten unter Ziffer 1. und 2. wurden durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung genehmigt, welche durch einzelne Bezirksamter? Bitte einzeln angeben.

Antwort zu 3:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Insgesamt hat der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf drei Vorhaben auf Basis des § 246 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.“

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Ratiborstr. 14c genehmigt durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin § 34 BauGB

Jüterbogger Str. 5 genehmigt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, § 35 BauGB“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Siehe Antworten zu den Fragen 1 und 2.“

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Gerlinger Straße; (inzwischen abgebaut) genehmigt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Töpchiner Weg 44; genehmigt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Karl-Marx-Straße 269; genehmigt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen“

Das Bezirksamt Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„In der Bornitzstraße 102 wurden die Bauten vom Bezirk genehmigt.

In Alt- und Neu-Hohenschönhausen wurden alle Unterkünfte für Geflüchtete durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen genehmigt, so dass nur diese diesbezüglich antworten kann. Da die geplanten Standorte landeseigene Flächen betreffen, ist auch hier die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zuständig.“

Anmerkung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen:

Die Zuständigkeit richtet sich nach der Bauherrschaft, und nicht nach dem Eigentum am Grundstück.

Das Bezirksamt Spandau hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Siehe Antwort zu Frage 1.“

Das Bezirksamt Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Storkower Straße 101 A: genehmigt durch das Bezirksamt Pankow von Berlin“

Frage 4:

Wie bewertet der Senat die bisherige Anwendung des § 246 BauGB im Land Berlin unter den Aspekten der Geschwindigkeit im Genehmigungsverfahren, der Bürgerbeteiligung und der Beachtung umweltrechtlicher Vorschriften?

Antwort zu 4:

Der Senat bewertet die Anwendung der Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte nach § 246 BauGB positiv. Die Geschwindigkeit der Genehmigungsverfahren konnte erhöht werden. Dies betrifft vor allem Vorhaben, für deren Genehmigung ansonsten ein Bebauungsplanverfahren notwendig gewesen wäre. Die betroffene Öffentlichkeit wurde vor Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft in der Regel durch die Bauherren oder Bedarfsträger informiert. Umweltrechtliche Vorschriften werden durch die Anwendung der Sonderregelungen nach § 246 BauGB nicht eingeschränkt.

Frage 5:

Welche Auswirkungen haben die verschiedenen Befristungen im Paragraphen 246 BauGB (bis 31.12.2027 oder bis 31.12.2030) auf die Nutzung bereits genehmigter oder errichteter Flüchtlingsunterkünfte?

Antwort zu 5:

Aufgrund der aktuellen Regelung gem. § 246 BauGB konnte und kann die Nutzung zahlreicher zeitlich begrenzter Unterkünfte für Flüchtlinge (die ursprünglich nach § 246, früherer Fassung genehmigt worden waren) bis zum 31.12.2027 verlängert werden. Die Frist kann unter Vorliegen der im Gesetz genannten Voraussetzungen zudem um weitere 3 Jahre verlängert werden, längsten jedoch bis zum Ablauf des 31.12.2030.

Frage 6:

Trifft es zu, dass der Senat plant, auf Basis des § 246 BauGB genehmigte Gebäude mit der Zweckbestimmung Flüchtlingsunterkunft in normale Wohngebäude umzuwandeln? Falls ja, welche rechtlichen Fragen sind dabei zu beachten?

Antwort zu 6:

Sofern eine Flüchtlingsunterkunft zu einem späteren Zeitpunkt dem regulären Wohnungsmarkt zugeführt werden soll, ist ein Antrag auf Nutzungsänderung zu stellen, der unter Anwendung der dann geltenden Rechtsvorschriften geprüft wird.

Berlin, den 4.4.24

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen