

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 26. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. September 2024)

zum Thema:

Was bringt die BauGB-Novelle 2024 für Berlin?

und **Antwort** vom 9. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Oktober 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20454
vom 25. September 2024
über Was bringt die BauGB-Novelle 2024 für Berlin?

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

Frage 1:

Inwiefern wurde die Landesregierung in die Novellierung des BauGB (Gesetz zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung) einbezogen?

Zu 1.:

Der Senat war an vier von fünf Expertengesprächen zur Modernisierung des Städtebaurechts im Jahr 2023 beteiligt. Die Ergebnisse dieser Fachgespräche wurden durch das DIfU dokumentiert und veröffentlicht (Fachexperten-Gespräche 2023 zur Modernisierung des Städtebaurechts|Deutsches Institut für Urbanistik (difu.de)).

Die Bewerbung des Senats um eine Teilnahme am Planspiel zur BauGB-Novelle wurde nicht berücksichtigt.

Das Land Berlin im Rahmen der Beteiligung der Länder und Verbände wurde im August 2024 beteiligt.

Im Zeitraum der Länder- und Verbändebeteiligung fand auch ein Workshop des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) am 13./14.8.2024 statt, an dem der Senat teilgenommen hat.

Frage 2:

Welche Vorschläge hat das Land Berlin in die Debatte um die BauGB-Novelle eingebracht? Welche Vorschläge wurden angenommen und welche abgelehnt?

Zu 2.:

Im Rahmen der Länder- und Verbändebeteiligung wurde eine mehr als 20seitige Stellungnahme mit verschiedenen Anregungen zu den einzelnen Regelungsentwürfen abgegeben. Aufbauend hierauf wurden im Rahmen des Workshops im BMWSB nochmals Vorschläge zu einzelnen Regelungen eingebracht.

Da das Gesetzgebungsverfahren derzeit noch läuft, kann noch nicht abschließend mitgeteilt werden, welche Vorschläge eingeflossen sind.

Frage 3:

Welche konkreten Auswirkungen sind von der geplanten Novelle des Baugesetzbuches auf die Planungs- und Genehmigungsprozesse in Berlin zu erwarten?

Zu 3.:

Die Novelle wird voraussichtlich insbesondere im Bereich der Genehmigung von Wohnungsbauvorhaben Auswirkungen auf die Praxis haben. Dies betrifft insbesondere die Möglichkeit zur Erteilung von Befreiungen aufgrund der geplanten Änderung des § 31 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), die Möglichkeit zur Abweichung vom Einfügen in die nähere Umgebung aufgrund der Änderung des § 34 Abs. 3a BauGB und die Möglichkeit zur Abweichung von den Vorschriften des BauGB und der BauNVO im Rahmen der Anwendung des § 246e BauGB-E. Durch diese geplanten Vorschriften ist mit entsprechenden Erleichterungen bei der Genehmigung von Wohnungsbauvorhaben zu rechnen.

Frage 4:

Wie bewertet der Senat die geplanten Regelungen des § 31 III BauGB hinsichtlich der Möglichkeit einer Aufstockung ohne eine Änderung des Bebauungsplans? Welche Relevanz hat diese Regelung für Berliner Bauvorhaben?

Zu 4.:

Durch die geplante Erweiterung des Anwendungsbereichs des § 31 Abs. 3 BauGB werden insbesondere die Möglichkeiten des Dachgeschossausbaus oder der Aufstockung von Gebäuden für Wohnbauzwecke erleichtert. Dieses bietet ein erhebliches Potenzial zur Schaffung von Wohnraum in integrierten Lagen in Berlin und dient damit dem Ziel der Innenentwicklung.

Frage 5:

Welche Auswirkung auf die Stadtentwicklung wird die geplante Regelung über die Innenentwicklung haben, nach der geplante Nachverdichtungen nicht mehr zwingend dem Charakter des Quartiers entsprechen müssen? Gibt es derzeit Bauvorhaben, wo diese Regelung Anwendung finden würde?

Zu 5.:

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Frage auf den geplanten § 34 Abs. 3a BauGB bezieht.

Durch die geplante Regelung kann vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung unter anderem der Errichtung einer baulichen Anlage zu Wohnzwecken dient, wenn sich das Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB einfügt. Die geplante Regelung ermöglicht insbesondere eine Abweichung vom Maß der baulichen Nutzung bei der (Neu-)Errichtung baulicher Anlagen. Bislang waren die Abweichungen nach § 34 Abs. 3a BauGB auf Erweiterungen, Änderungen, Erneuerungen oder Nutzungsänderungen beschränkt. Allerdings muss der Gebietscharakter im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung erhalten bleiben. Insofern werden sich die Abweichungen insbesondere auf das Maß der baulichen Nutzung beziehen, wodurch es möglich sein wird, eine höhere bauliche Dichte bei Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu erreichen. Allerdings müssen auch hier die Abweichungen städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen (z.B. den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) vereinbar sein. Im Rahmen einer fachgerechten Prüfung und einzelfallgerechten Anwendung sollte die Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen möglich sein.

Auf welche konkreten Vorhaben die Regelung Anwendung finden würde entzieht sich der Kenntnis des -Senats, da die bezirklichen Stadtentwicklungsämter zuständig für die Prüfung Einfügens nach § 34 BauGB im Rahmen der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben sind.

Frage 6:

Der Umweltbericht soll künftig nur noch ein Drittel der Begründetheit des Bebauungsplans umfassen. Wie stellt der Senat sicher, dass trotzdem alle Belange des Naturschutz berücksichtigt werden?

Zu 6.:

Die Regelung nach der der Umweltbericht auf ein Drittel der Begründung zu reduzieren ist, wurde neu gefasst. Nach der nunmehr im Regierungsentwurf vorliegenden Fassung der Regelung ist vorgesehen, dass der Umweltbericht eine angemessene Länge aufweisen soll. Durch den Verzicht auf eine quantitative Beschränkung wird der Tatsache Rechnung geschuldet, dass die fachliche Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einzelfall auch einen größeren Umfang haben kann.

Frage 7:

Welche Relevanz hat die geplante Regelung über die Baulandumlegung (58a BauGB) für Berlin? Kann dadurch mehr sozialer Wohnraum in Berlin geschaffen werden?

Zu 7.:

Die geplante Regelung über die Baulandumlegung (§ 58a BauGB) ist für Berlin derzeit nicht abschätzbar.

Frage 8:

Gab es in der Vergangenheit bereits Fälle der Baulandumlegung, wo eine solche Regelung hilfreich gewesen wäre?
Welche Behörden haben Erfahrung mit Baulandumlegungen in Berlin?

Zu 8.:

In den letzten zehn Jahren gab es keine Fälle der Baulandumlegung, wo eine solche Regelung hilfreich gewesen wäre. In Berlin hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg (vereinfachtes Umlegungsverfahren Ostbahnhof Nord) Erfahrung mit Baulandumlegung.

Berlin, den 09.10.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen