

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 13. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. September 2018)

zum Thema:

Mehr Bauen mit wenig Versiegelung?

und **Antwort** vom 26. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Okt. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/16 460
vom 13. September 2018
über Mehr Bauen mit wenig Versiegelung

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

Frage 1:

Stimmt der Senat mit mir überein, dass das Bauen im Klimawandel einen besonders sparsamen und behutsamen Umgang mit Grund und Boden erfordert?

Antwort zu 1.:

Ja. Bereits in § 1a Baugesetzbuch wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Frage 2:

Welche Strategie verfolgt der Senat, damit Grundstücke in neuen Baugebieten mit höherer Geschossflächenzahl (GFZ) bei gleicher oder geringerer Grundflächenzahl (GRZ) beplant werden (mehr hoch als breit)?

Antwort zu 2.:

Seit der Verwaltungsreform liegt die Zuständigkeit für die Aufstellung von Bebauungsplänen grundsätzlich in den Bezirken.

Die in der Verantwortung des Senats liegenden Planungsprojekte werden regelmäßig dahingehend überprüft, ob eine höhere städtebauliche Dichte gemäß dem Anspruch nach flächensparendem Bauen umsetzbar ist. Das nach der Baunutzungsverordnung zulässige Nutzungsmaßspektrum bildet dabei den Handlungsraum.

Frage 3:

Welche Bebauungspläne haben die Bezirke oder der Senat in den Jahren 2016 bis 2018 festgesetzt, die einen Schwerpunkt im Bereich Einfamilienhäuser und Reihenhäuser haben? Welche GRZ und welche GFZ wurde jeweils festgesetzt?

Antwort zu 3.:

Der Senat hat in diesem Zeitraum keine entsprechenden Bebauungspläne festgesetzt. Aus den Bezirken gab es folgende Rückmeldungen:

Bezirk	Anzahl festgesetzte Bebauungspläne	GRZ / GFZ
Mitte	-	-
Pankow	-	-
Charlottenburg-Wilmersdorf	-	-
Spandau	1	0,2 / 0,4
Steglitz-Zehlendorf	-	-
Tempelhof-Schöneberg	-	-
Neukölln	1	0,27 / 0,55
Treptow-Köpenick	-	-
Marzahn-Hellersdorf	3	0,2-0,3 / 0,2-0,6
Reinickendorf	-	-

Aus Friedrichshain-Kreuzberg und Lichtenberg gab es keine Rückmeldungen.

Frage 4:

Welche Bebauungspläne haben die Bezirke oder der Senat in den Jahren 2016 bis 2018 aufgestellt, die einen Schwerpunkt im Bereich Einfamilienhäuser und Reihenhäuser haben? Welche GRZ und welche GFZ sollen in den einzelnen Verfahren festgesetzt werden?

Antwort zu 4.:

Der Senat hat in diesem Zeitraum keine entsprechenden Bebauungspläne aufgestellt. Aus den Bezirken gab es folgende Rückmeldungen:

Bezirk	Anzahl in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne	geplante GRZ / GFZ
Mitte	-	-
Pankow	1	0,25-0,3 / 0,6-0,8
Charlottenburg-Wilmersdorf	-	-
Spandau	-	-
Steglitz-Zehlendorf	-	-
Tempelhof-Schöneberg	-	-
Neukölln	3	0,2-0,3 / 0,4-0,8
Treptow-Köpenick	1	0,2 / 0,4
Marzahn-Hellersdorf	3	0,2-0,4 / 0,2-1,2
Reinickendorf	2	0,2 / 0,2

Aus Friedrichshain-Kreuzberg und Lichtenberg gab es keine Rückmeldungen.

Frage 5:

Was unternimmt der Senat, damit Bebauungspläne, die einen Schwerpunkt im Bereich Einfamilienhäuser und Reihenhäuser haben, so geändert werden, dass die GFZ im Sinne einer besseren Auslastung des Baugrundes ohne zusätzliche Versiegelung erhöht wird (z.B. von 0,6 auf 1,0 oder 1,5)?

Antwort zu 5.:

Für die Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen sowie für deren Inhalte sind allein die Bezirke verantwortlich.

Die Eigentumsverhältnisse in beplanten Einfamilien- und Reihenhausbereichen sind sehr kleinteilig. Verdichtungspotenziale bestehen zumeist in kleinteiligen, zwischen bebauten Grundstücken eingestreuten freien Einzelgrundstücken oder in Teilflächen untergenutzter Grundstücke.

Eine Überplanung dieser Flächen hat – im Sinne einer besseren Auslastung - eine vergleichsweise geringe Bedeutung

Bei der Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen sind beschlossene Stadtentwicklungspläne zu berücksichtigen.

Der StEP Wohnen 2025 bildet die Grundlage für die Umsetzung auf gesamtstädtischer und bezirklicher Ebene. Der StEP Wohnen zeigt – aufbauend auf den Flächennutzungsplan – Flächenpotenziale für den Wohnungsbau, trifft Aussagen zum Neubaubedarf und dessen Verteilung in der Stadt. Er ist ein Orientierungsrahmen für die Bauleitplanung und Grundlage für die Umsetzung nachfragegerechter wohnungspolitischer Maßnahmen.

Die Bezirke waren regelmäßig im Begleitkreis zum StEP Wohnen 2025 vertreten und sind aktuell im Begleitkreis StEP Wohnen 2030 vertreten.

Frage 6:

Welches Potential an zusätzlichen Wohnungen ergibt sich aus Sicht des Senates, wenn statt Einfamilien- und Reihenhäusern (eineinhalbgeschossig) grundsätzlich zwei- bis dreigeschossig gebaut würde?

Frage 7:

Welches Potential an zusätzlichen geförderten Wohnungen mit Belegungsrechten ergibt sich aus Sicht des Senates, wenn statt Einfamilien- und Reihenhäusern (eineinhalbgeschossig) grundsätzlich zwei- bis dreigeschossig gebaut würde?

Antwort zu 6 und 7:

Eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung generiert gegenüber einer eineinhalbgeschossigen Einfamilien- und Reihenhausbauung ein beachtliches zusätzliches Potential an Wohnungen.

Weitergehende konkrete Aussagen zu der Frage, wie viele zusätzliche Wohnungen entstehen könnten, lassen sich anhand der genannten Parameter nicht seriös herleiten, da sie jeweils abhängig sind von der konkreten Situation.

Wenn Genehmigungen für den Bau von Einfamilien- und Reihenhaussiedlungen erteilt werden, erfolgt dies in der Regel auf der Grundlage des Baunutzungsplans i.V.m. der Bauordnung 58 oder auf der Grundlage des § 34 BauGB (Einfügungsgebot in die Eigenart der näheren Umgebung). Es handelt sich hierbei jeweils um Einzelfallentscheidungen in den jeweils zuständigen Bezirksämtern.

Für größere Wohnungsbauprojekte werden für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung regelmäßig Bebauungspläne aufgestellt

Frage 8:

Welche Unterstützung gibt der Senat den Bezirken, wenn aus einer größeren Baumasse auf Plangebieten Anforderungen an die Infrastruktur generiert werden?

Antwort zu 8.:

Es ist die Aufgabe des jeweiligen Plangebers, städtebauliche Verträge mit den Bauherren hierfür zu schließen.

Berlin, den 26.09.2018

In Vertretung

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen