

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 14. Februar 2011 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Februar 2011) und **Antwort**

Wie prüft der Senat Bebauungspläne der Bezirke?

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

Frage 1: In welcher Weise durchliefen die Bebauungspläne

- a) XIV - 153 b im Bezirk Neukölln
- b) I - 56 im Bezirk Mitte
- c) VII - 272 a im Bezirk Charlottenburg - Wilmersdorf
- d) IX - 46 - 2 im Bezirk Charlottenburg - Wilmersdorf

eine Prüfung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung? Bitte das jeweilige Verfahren erläutern und die jeweiligen Bearbeitungszeiträume bei der Senatsverwaltung aufführen.

Antwort zu 1: a) Bebauungsplan XIV-153b (sog. „Rudower Spinne“) im Bezirk Neukölln

Der Bebauungsplan XIV-153b wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in drei Anzeigeverfahren gemäß § 6 Abs. 4 Satz 2 Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (AGBauGB) überprüft. Nach § 6 Abs. 4 Satz 2 AGBauGB ist der Bebauungsplan innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der Anzeige von der Senatsverwaltung gegenüber dem Bezirksamt schriftlich zu beanstanden, wenn der Bebauungsplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder Rechtsvorschriften widerspricht.

Die drei Anzeigeverfahren wurden in der Zeit vom 04.07.2001 bis 30.08.2001, vom 18.08.2004 bis 14.10.2004 und vom 30.05.2005 bis 30.06.2005 durchgeführt. Die ersten beiden Anzeigeverfahren ergaben jeweils eine Beanstandung durch die Senatsverwaltung. Im letzten Anzeigeverfahren wurde der Bebauungsplan nicht mehr beanstandet.

b) Bebauungsplan I-56 (Littenstraße) im Bezirk Mitte

Der Bebauungsplan I-56 wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in drei Anzeigeverfahren gemäß § 6 Abs. 4 Satz 2 AGBauGB rechtlich überprüft.

Die drei Anzeigeverfahren wurden in der Zeit vom 31.01.2002 bis 27.03.2002, vom 26.09.2005 bis 24.11.2005 und vom 30.03.2006 bis 22.05.2006 durchgeführt. Die ersten beiden Anzeigeverfahren ergaben jeweils eine Beanstandung durch die Senatsverwaltung. Im letzten An-

zeigeverfahren wurde der Bebauungsplan nicht mehr beanstandet.

c) Bebauungsplan VII-272a (Englische Straße) im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf

Der Bebauungsplan VII-272a wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in zwei Anzeigeverfahren gemäß § 6 Abs. 4 Satz 2 AGBauGB rechtlich überprüft.

Die zwei Anzeigeverfahren wurden in der Zeit vom 31.03.2006 bis 30.05.2006 und vom 19.06.2006 bis 23.06.2006 durchgeführt. Das erste Anzeigeverfahren ergab eine Beanstandung durch die Senatsverwaltung. Im zweiten Anzeigeverfahren wurde der Bebauungsplan nicht mehr beanstandet.

d) Bebauungsplan IX-46-2 (Württembergische Straße) im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf

Der Bebauungsplan IX-46-2 wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in zwei „formlosen Überprüfungen“ und in einem Anzeigeverfahren gemäß § 6 Abs. 4 Satz 2 AGBauGB rechtlich überprüft.

Eine „formlose Überprüfung“ ist eine Rechtsprüfung durch die Senatsverwaltung vor der öffentlichen Auslegung oder der Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung auf Bitte des Bezirks. Diese rechtliche Prüfung erfolgt nur in besonderen Ausnahmefällen im Vorgriff auf das Anzeigeverfahren.

Die „formlose Überprüfungen“ wurde in der Zeit vom 18.07.2008 bis 11.09.2008 und 27.10.2008 bis 04.11.2008 und das Anzeigeverfahren in der Zeit vom 01.12.2008 bis 09.12.2008 durchgeführt. Im Anzeigeverfahren wurde der Bebauungsplan nicht beanstandet.

Frage 2: Welche Einschätzungen hinsichtlich möglicher Fehler, welche Hinweise oder Anweisungen gab die Senatsverwaltung zu den einzelnen Plänen?

Frage 3: Hat die Senatsverwaltung - etwa bei dem Bebauungsplan VII-272a - die Abwägungsfehler des Plangebers entdeckt?

Frage 5: Welche Haupt- oder Mitverantwortung trägt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung an dem Zustandekommen rechtsfehlerhafter Bebauungspläne in den Bezirken?

Antwort zu 2, 3 und 5: a) Bebauungsplan XIV-153b (sog. „Rudower Spinne“) im Bezirk Neukölln

Im ersten Anzeigeverfahren wurde unter anderem beanstandet, dass eine Auseinandersetzung mit der Überschreitung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) nicht erfolgt ist.

Im zweiten Anzeigeverfahren wurde unter anderem beanstandet, dass es nach wie vor an überzeugenden städtebaulichen Gründen, die das Erfordernis für eine Überschreitung gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO begründen, fehlt.

Ausweislich der Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Berlin-Brandenburg ist der Bebauungsplan XIV-153 b aufgrund von materiellen Fehlern unwirksam. Der Bebauungsplan ist insbesondere deshalb unwirksam, weil die Voraussetzungen für eine Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO geregelten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nicht vorliegen.

b) Bebauungsplan I-56 (Littenstraße) im Bezirk Mitte

Im ersten und zweiten Anzeigeverfahren wurde beanstandet, dass die Belange des Grundstückseigentümers gegenüber dem öffentlichen Belang (Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage) nicht ausreichend in die Abwägung eingestellt wurden.

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat in seinem Urteil vom 16.04.2010, Az.: 2 A 20.08, bemängelt, dass der Plangeber die im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Planentscheidung abwägungserheblichen Eigentümerinteressen des Antragstellers nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die der Rechtsverordnung zugrunde liegende Abwägung eingestellt hat und unter Verkenning des Inhalts der von ihm getroffenen Festsetzung einer öffentlichen Parkanlage zu Unrecht angenommen hat, diese erlaube die Nutzung der über das Grundeigentum des Antragstellers führenden Zuwegung als Zufahrt zu den Hinterliegergrundstücken.

Auf der in Bebauungsplan I-56 ausgewiesenen öffentlichen Parkanlage verläuft eine gepflasterte Zuwegung für Hinterliegergrundstücke.

Die Senatsverwaltung ist im Rahmen des Anzeigeverfahrens aufgrund der vorgelegten Unterlagen davon ausgegangen, dass es sich bei dieser Fläche bereits um eine als öffentliche Parkanlage genutzte Grünfläche handelt, die mit einem Erwerbsrecht des öffentlichen Nutzers nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des Flächenbereinigungsgesetzes belastet gewesen ist. Auch der Antragsteller bzw. Grundstückseigentümer hat diese Rechtsproblematik nicht erkannt.

c) Bebauungsplan VII-272a (Englische Straße) im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf

Im ersten Anzeigeverfahren wurden mehrere textliche Festsetzungen beanstandet, die nicht Gegenstand der späteren Normenkontrolle waren.

Nach Auffassung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg ist der Bebauungsplan VII - 272 a abwägungsfehlerhaft zustande gekommen, weil der Plangeber unzutreffend vom Vorliegen der Voraussetzungen für eine Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 Abs. 1 BauNVO) ausgegangen ist.

d) Bebauungsplan IX-46-2 (Württembergische Straße) im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf

Als Ergebnis der „formlosen Überprüfungen“ wurde dem Bezirk empfohlen, die Ausführungen zur Überschreitung der Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO zu überarbeiten. Hinsichtlich des Erfordernisses der Überschreitungen und des erforderlichen Ausgleichs wurde Hinweise gegeben.

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg erklärte den Bebauungsplan IX-46-2 für unwirksam. Dieser Fehler liegt u.a. darin, dass unzutreffend vom Vorliegen der Voraussetzungen für eine Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung ausgegangen wurde.

Wie sich aus diesen Ausführungen ergibt, hat die Senatsverwaltung die Abwägungsfehler des Plangebers - soweit im Rahmen der Prüfung erkennbar - entdeckt.

Eine Besonderheit ergibt sich zur Frage der Überschreitung der Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Die rechtlichen Beanstandungen und Hinweise zu dieser Rechtsfrage erfolgten nach Maßgabe der bis dato geltenden Rechtsauffassung der Senatsverwaltung und der von den planenden Stellen Berlins für städtebaulich erforderlich und richtig gehaltenen „üblichen“ Dichtefestsetzungen. Diese wurden vom OVG Berlin-Brandenburg im Zusammenhang mit früheren Normenkontrollverfahren nicht beanstandet. Die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg zur Überschreitung der Obergrenzen nach § 17 BauNVO seit dem Urteil vom 18.12.2007 zum sog. „Spreedreieck“ sieht die Tatbestandsvoraussetzungen von § 17 BauNVO stringent. Die Anforderungen an die Begründbarkeit baulicher Dichte wurden damit stark erhöht.

Da das letzte Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan VII-272a bereits am 23.06.2006 abgeschlossen wurde, konnte diese Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg zur Überschreitung der Obergrenzen seit dem Urteil vom 18.12.2007 nicht bei der Rechtsprüfung berücksichtigt werden.

Frage 4: Wie haben die Bezirke auf die kritischen Hinweise der Senatsverwaltung reagiert?

Antwort zu 4: Aus Sicht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wurden in den jeweils letzten bezirklichen Überarbeitungen die Beanstandungen und Hinweise der Senatsverwaltung von den Bezirken beachtet. Nur so konnte die Senatsverwaltung gegenüber den Bezirken im jeweils letzten Anzeigeverfahren erklären, dass

sie keine Beanstandungen erhebt (vgl. § 6 Abs. 5 Satz 1 AGBauGB).

Frage 6: Welche Schadenersatzforderungen bestehen bereits oder drohen dem Land Berlin aus den o.g. fehlerhaften Bebauungsplanverfahren und aus welchen Haushaltstiteln sind die Forderungen ggf. zu begleichen?

Antwort zu 6: Die betroffenen Bezirke Neukölln, Mitte und Charlottenburg-Wilmersdorf rechnen nicht mit Schadenersatzforderungen.

Berlin, den 21. März 2011

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. März 2011)