

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Christian Gräff (CDU)

vom 31. Juli 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. August 2017)

zum Thema:

Bebauungspläne von Gewerbe- und Industrieflächen in Berlin

und **Antwort** vom 14. August 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Aug. 2017)

SSenatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Gräff (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/11 939
vom 31.07.2017
über "Bebauungspläne von Gewerbe- und Industrieflächen in Berlin"

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie werden nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1:
Wie viele Bebauungspläne existieren in den einzelnen Bezirken für reine Gewerbe- und Industriegebiete?

Antwort zu 1:

Charlottenburg-Wilmersdorf: Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf sind in rd. 28 Bebauungsplänen GE- und GI-Gebieten verbindlich festgesetzt. Darüber hinaus sind 15 Bereiche im Baunutzungsplan i. V. mit den städtebaulichen Vorschriften der BO58 übergeleitet worden.

Friedrichshain-Kreuzberg: Im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg existieren acht (8) Bebauungspläne, die komplett (gesamter Geltungsbereich) bzw. Teilflächen des jeweiligen Geltungsbereichs als reine Gewerbegebiete festsetzen. Im Geltungsbereich des Baunutzungsplans sind insgesamt 16 Blöcke bzw. Teilflächen von Blöcken als beschränktes Arbeitsgebiet (12) bzw. als reines Arbeitsgebiet (4) ausgewiesen.

Lichtenberg: Die bestehenden, festgesetzten und die geplanten Bebauungspläne in Berlin-Lichtenberg entnehmen Sie bitte den anliegenden Listen. Insgesamt sind 7 Bebauungspläne zur Sicherung von Gewerbeflächen in Lichtenberg festgesetzt.

Mitte: Im Bezirk Mitte von Berlin existieren 13 als Rechtsverordnung festgesetzte Bebauungspläne für Gewerbe und Industrie (12 GE, 1 GI).

Neukölln: 13 (Erfasst wurden solche festgesetzten Bebauungspläne, die ausschließlich oder überwiegend Gewerbe und/oder Industriegebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung festsetzen.)

Reinickendorf: Im Bezirk Reinickendorf wurden nahezu sämtliche größeren Gewerbe-/Industriestandorte, die im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt sind, durch Bebauungspläne gesichert. Dies sind insgesamt 22 festgesetzte Bebauungspläne aus unterschiedlichen Zeiten. Für den überwiegenden Teil, insbesondere die EpB-Flächen (Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich) des StEP Industrie und Gewerbe, wurde im Jahr 2005 mittels Überlagerung durch einfache Bebauungspläne die Umstellung der Art der Nutzung auf die BauNVO 90 vollzogen, so dass ein Eindringen von unerwünschten großflächigen Einzelhandelsbetrieben abwendbar wurde.

Steglitz-Zehlendorf: 5-10 Bebauungspläne

Tempelhof-Schöneberg: Es existieren für den Gesamtbezirk generelle Bebauungspläne, die fast die gesamten Industrie- und Gewerbegebiete festsetzen. Diese sind mit dem EpB deckungsgleich. Hierbei handelt es sich um die Bebauungspläne XI-B1 (Schöneberg) und XIII-B1 (Tempelhof). Darüber hinaus wurden für die gleiche Gebietskulisse die Bebauungspläne XI-B1-1 (Schöneberg) und XIII B1-1 (Tempelhof) festgesetzt, die die eigenständige Einzelhandelsnutzung ausschließen. Des Weiteren ist für den Ortsteil Schöneberg noch der B-Plan 7-17 (Gewerbegebiet) festgesetzt, für den Ortsteil Lichtenrade der B-Plan 7-33 (teilweise Gewerbegebiet).

Treptow-Köpenick: Im Bezirk Treptow-Köpenick gibt es 13 Bebauungspläne für Gewerbe, davon 7 innerhalb des Entwicklungsgebietes Johannisthal/Adlershof (bestandskräftig). 1 Bebauungsplan enthält neben Gewerbegebieten (GE) auch Industriegebiete (GI) - der Bebauungsplan XV-70a „Bohnsdorf West“ (bestandskräftig).

SenStadtWohn: 11 Senatspläne wurden seit 2005 mit einem Anteil Gewerbegebiet festgesetzt. Davon sind 5 Pläne reine Gewerbegebiete. Alle reinen Gewerbegebiete liegen im Entwicklungsgebiet Johannisthal/Adlershof.

Frage 2:

Wo erfolgen Aufstellungsbeschlüsse zur Neuausweisung oder Sicherung von reinen Gewerbe- und Industriegebieten?

Antwort zu 2:

Charlottenburg-Wilmersdorf: Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf befinden sich 9 Bebauungspläne (teilweise einfache Bebauungspläne) zur Sicherung von GE- und GI-Gebieten im Aufstellungsverfahren.

Friedrichshain-Kreuzberg: Im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg sind fünf (5) Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren. Gesichert werden sollen Flächen/Teilflächen für Gewerbegebiete VI-101t (für die Grundstücke Adalbertstraße 7-12, Oranienstraße 177-194 und Skalitzer Straße 122-132 OT Kreuzberg) VI-148 (Gelände zwischen Spree, Landwehrkanal, Schlesische Straße und Cuvrystraße OT

Kreuzberg) VI-149 (Gelände zwischen Reichenberger Straße, Landwehrkanal, Paul-Lincke-Ufer und Ratiborstraße OT Kreuzberg) 2-50 (Fidicinstraße 3 OT Kreuzberg) 2-56B (für die Grundstücke Modersohnstraße 33,35,37,39,41,43,45,47, Markgrafendamm 24,25, Laskerstraße 1A,1,5, Bödikerstraße 26/Persiusstraße 7 OT Friedrichshain)

Lichtenberg: In Berlin-Lichtenberg sind insgesamt 21 Bebauungspläne für Gewerbegebiete im Verfahren.

Mitte: Der räumliche Schwerpunkt der in Aufstellung befindlichen gewerblichen Bebauungspläne im Bezirk Mitte von Berlin befindet sich im Norden des Ortsteils Moabit zwischen Quitzowstraße/Siemensstraße und S-Bahn-Ring.

Neukölln: Aufstellungsbeschlüsse erfolgen vorrangig zur planungsrechtlichen Sicherung bestehender Industrie- und Gewerbegebiete entsprechend der gesamtstädtischen Ziele des FNP, StEP Industrie und Gewerbe, StEP Zentren 3 sowie des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts, soweit hierfür ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB besteht. Räumliche Schwerpunkte sind hierbei die Gebiete des Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich (Teltowkanal (Gradestraße), Südring, Kanalstraße sowie die sonstigen gewerblichen Bauflächen des FNP im Ortsteil Britz (Späthstraße, Buckower Damm).
Bebauungspläne, die zur Erweiterung bzw. Neuansiedlung von Gewerbebetrieben benötigt werden, besitzen dem gegenüber nur eine untergeordnete Bedeutung.

Reinickendorf: In jüngster Vergangenheit wurden in Reinickendorf keine Aufstellungsbeschlüsse zur Neuausweisung oder Sicherung von reinem Gewerbe und Industriegebieten gefasst.

Steglitz-Zehlendorf: Die Gewerbe- und Industriegebiete im Bezirk sind gesichert.

Tempelhof-Schöneberg: Bebauungsplan 7-76 für die Grundstücke Nahmitzer Damm 12 und 18 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Marienfelde (Gewerbegebiet - im Verfahren).

Bebauungsplans 7-80 für die Grundstücke Lankwitzer Straße 45-57 (teilweise), Lankwitzer Straße 59 und Ringstraße 43 (teilweise) im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf (Gewerbegebiet – im Verfahren – liegt in der Gebietskulisse des XIII-B1 und XIII-B1-1).

Treptow-Köpenick: Für das Gebiet zwischen Glienicker Weg, einer Teilfläche des Bahngeländes, Teltowkanal und Adlergestell im Ortsteil Adlershof hat der Bezirk Treptow-Köpenick aktuell das Bebauungsplanverfahren 9-63 mit einer Fläche von insgesamt 42 ha zur Entwicklung als Gewerbegebiet aufgestellt.

SenStadtWohn: Es sind im Entwicklungsgebiet Johannisthal/ Adlershof und als Nachnutzung des Flughafens Tegel 11 Gewerbegebiete geplant.

Frage 3:

Wie lange dauern die Bearbeitungszeiten der einzelnen Bebauungspläne?

Antwort zu 3:

Charlottenburg-Wilmersdorf: Die Aufstellungsbeschlüsse gehen teilweise auf das Jahr 1989 zurück. Die Mehrzahl der Verfahren sind nach 2000 aufgestellt worden.

Friedrichshain-Kreuzberg: Die Bearbeitungszeiten dauern in der Regel ca. zweieinhalb Jahre, z.T. aber auch länger.

Lichtenberg: Für die Bearbeitung des Bebauungsplans 11-47a (Neubau Kraftwerk Klingenberg) wurden 12 Monate benötigt. Die Durchführung eines erneuten Beteiligungsverfahrens aufgrund von Beanstandungen sowie die anschließende Festsetzung haben weitere 12 Monate gedauert, so dass insgesamt eine Bearbeitungszeit von 24 Monaten für unseren schnellsten Gewerbe/Industrie-Bebauungsplan zu verzeichnen ist. Alle anderen Gewerbe-Bebauungspläne benötigen in Abhängigkeit von den jeweiligen Prioritäten längere Bearbeitungszeiten (zum Teil mehr als 20 Jahre).

Mitte: Die Aufstellungsbeschlüsse für die 7 in Aufstellung befindlichen gewerblichen Bebauungspläne im Bezirk Mitte stammen aus den Jahren 1998 (4 B-Pläne), 2007 (1 B-Plan), 2009 (1 B-Plan) und 2013 (1 B-Plan).

Neukölln: Eine systematische Erfassung der Bearbeitungszeiten der einzelnen festgesetzten bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne liegt nicht vor.

Reinickendorf: Wir gehen davon aus, dass sich diese Fragen auf neu aufzustellende Bebauungspläne beziehen. Da jedoch, wie unter 2. erwähnt, keine Verfahren in der Bearbeitung sind, entfällt eine Beantwortung dieser Fragen.

Steglitz-Zehlendorf: Siehe Antwort zu 2.

Tempelhof-Schöneberg: Mindestens 2 Jahre für neue Bebauungspläne.

Treptow-Köpenick: Die Bearbeitungszeiten der Bebauungspläne sind individuell verschieden, belaufen sich aber auf Mindestlaufzeiten von 2-3 Jahren (bei idealtypischem Durchlauf sämtlicher gesetzlich vorgegebener und abzuarbeitender Verfahrensschritte).

SenStadtWohn: Die Aufstellungsbeschlüsse für die 11 in Aufstellung befindlichen gewerblichen Bebauungspläne stammen aus den Jahren 2003 bis 2013.

Frage 4:

Welche Gründe verhindern ein zügiges Bearbeiten und Genehmigen von Bebauungsplänen in Berlin?

Antwort zu 4:

Charlottenburg-Wilmersdorf: Ein großer Teil der Verfahren steht in Konkurrenz zu bestehender Kleingartennutzung.

In anderen Fällen sind es Bodenverunreinigungen. Nicht zuletzt liegen Gründe in der personellen Ausstattung der Planungsämter, die Prioritätensetzungen verlangt.

Friedrichshain-Kreuzberg: Politische Gremien, Personalmangel und verfahrensbedingte Erfordernisse.

Lichtenberg: Schnellere Bearbeitungen von Gewerbe/Industrie-Bebauungsplänen sind von den politischen Prioritätensetzungen und den erforderlichen Personal- und Gutachtenressourcen abhängig.

Mitte: Generelle Gründe für die lange Dauer von Bebauungsplanverfahren liegen in den notwendigen Zeitspannen, die für die einzelnen notwendigen Verfahrensschritte vorgesehen sind (Beteiligungs- und Abwägungsverfahren, Beschlussfassungen), in den umfangreich zu berücksichtigenden rechtlichen Vorgaben (z.B. Immissionsschutz, Altlasten, Rechtsprechung zur Bauleitplanung), Rechtsprüfung, in Änderungen der stadtentwicklungspolitischen Vorgaben sowie in zeitaufwendigen Abstimmungsprozessen der beteiligten Akteure (verwaltungsimern sowie zwischen Investoren und öffentlicher Hand).

Weiterhin hat sich in jüngerer Zeit das Aufgabenspektrum der Bebauungsplaner zunehmend erweitert (Erarbeitung und Controlling städtebaulicher Verträge, z.B. Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung), ohne dass die Personalkapazitäten entsprechend angepasst worden wären. Dies führt zu weiteren Verzögerungen der Bebauungsplanverfahren.

Neukölln: Grundlage für die Bearbeitung von Bebauungsplänen im Bezirk Neukölln bildet eine Prioritätenliste mit Zuordnung der zuständigen Sachbearbeiter/innen. Die Bearbeitung von Bebauungsplänen, die vorrangig der planungsrechtlichen Sicherung von Gewerbe- und Industriegebieten dienen, haben in der Regel nur dann Priorität, sofern andernfalls die Ansiedlung einer nach bisherigem Planungsrecht zulässigen Nutzung, die auf Grund höherer Renditeerwartungen zu einer Destabilisierung des Industrie- bzw. Gewerbebestandes beitragen könnte, zu befürchten ist.

Dies gilt insbesondere dann, wenn entsprechend von den Sicherungsinstrumenten der Planung im Sinne von §§ 14, 15 BauGB Gebrauch gemacht wurde.

Da für diese B-Pläne keine Finanzierung der Planungsleistungen und Gutachten durch Dritte erfolgt, ist die Bearbeitung mit erhöhtem personellem Aufwand verbunden. Da zudem für die Beauftragung erforderlicher Gutachten finanzielle Mittel nur in stark eingeschränktem Umfang zur Verfügung stehen, ist ein zügiges Bearbeiten von solchen Bebauungsplänen nur eingeschränkt möglich. Dies gilt insbesondere dann, wenn auf Grund der konkreten städtebaulichen Situation eine umfassende planerische Konfliktbewältigung erforderlich ist.

Darüber hinaus haben auch solche Bebauungspläne Priorität, die mit einem unmittelbaren Investitionsinteresse verbunden sind und für die auf Grund der Finanzierung durch Dritte ein zügiges Bearbeiten ermöglicht wird. Diese Bebauungspläne haben im Bezirk Neukölln auf Grund weitgehend bestehenden Planungsrechts sowie eingeschränkter Potenzialflächen für Gewerbebetriebe nur eine untergeordnete Bedeutung.

(Zuletzt konnte der Bebauungsplan 8-25, der der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs innerhalb des Industrie- und Gewerbegebiets Gradestraße diente, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB innerhalb eines Jahres - Februar 2007 bis Februar 2008 - festgesetzt werden. Demgegenüber wurde beispielsweise der angrenzende, im Januar 2004 ebenfalls für eine Erweiterung eines Gewerbebetriebs aufgestellte Bebauungsplan 8-11 auf Grund einer anderweitigen betrieblichen Standortentscheidung und, damit verbunden, nicht klar definierter Planungsziele in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, zugleich Kostenträger der Planungsleistungen, nicht weitergeführt.)

Reinickendorf: Wir gehen davon aus, dass sich diese Fragen auf neu aufzustellende Bebauungspläne beziehen. Da jedoch, wie unter 2. erwähnt, keine Verfahren in der Bearbeitung sind, entfällt eine Beantwortung dieser Fragen.

Steglitz-Zehlendorf: Siehe Antwort zu 2. Man könnte auch allgemein sagen: die Gesetzgebung!

Treptow-Köpenick: Faktoren, die die Verfahrensdauer eines Bebauungsplans verlängern, sind:

- der stets wachsende Umfang der Umweltprüfung (siehe BauGB-Novelle 2017) und die in diesem Zusammenhang zu erarbeitenden Gutachten (Verkehr, Schall, Luftschadstoffe, Artenschutz, Eingriffs-/Ausgleichsbewertung, Entwässerungskonzept, Altlasten)
- stetig steigende rechtliche Anforderungen
- der Umfang der Beteiligungen (z.B. der politische Wunsch nach noch umfassenderer Beteiligung der Öffentlichkeit), die 2-monatige Sommerpause der BVV
- Zeitverzögerungen in der Projektentwicklung bei den Vorhabenträgern bzw. bei der Zusammenarbeit mit Eigentümern oder Projektentwicklern (Verhandlung von Verträgen, Beauftragungen von Gutachten, notwendigen Zuarbeiten und Konzepten), die seitens der Behörde nicht beeinflusst werden können
- personelle Engpässe und hohe Arbeitsdichte bei den verfahrensführenden Behörden und den zu beteiligenden Ämtern, Trägern öffentlicher Belange und Behörden

SenStadtWohn: Beteiligungs- und Abwägungsverfahren, Beschlussfassung, Konfliktbewältigung (Lärm, Altlasten usw.)

Frage 5:

Welche E-Government-Lösungen könnten die Genehmigungsprozesse beschleunigen?

Antwort zu 5:

Charlottenburg-Wilmersdorf: Durch E-Government-Lösungen lassen sich politische Prioritätensetzungen und Entscheidungen zeitlich kaum beeinflussen.

Friedrichshain-Kreuzberg: E-Government-Lösungen zur Beschleunigung des Genehmigungsprozesses sind nicht bekannt.

Lichtenberg: Es ist nicht anzunehmen, dass E-Government-Lösungen die Bearbeitung und Festsetzung von Bebauungsplänen beschleunigen.

Mitte: Es existieren bereits zahlreiche E-Government-Regelungen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellungsverfahren (z.B. Onlinebeteiligungen, digitaler Datenverkehr), die zu einer Beschleunigung der Verfahren führen. Die lange Dauer von Bebauungsplanverfahren basiert m.E. im Wesentlichen nicht auf fehlenden E-Government-Lösungen.

Reinickendorf: Wir gehen davon aus, dass sich diese Fragen auf neu aufzustellende Bebauungspläne beziehen. Da jedoch, wie unter 2. erwähnt, keine Verfahren in der Bearbeitung sind, entfällt eine Beantwortung dieser Fragen.

Steglitz-Zehlendorf: Keine

Treptow-Köpenick: In Bezug auf die Länge von Genehmigungsprozessen sind nach wie vor die personelle Ausstattung, die Arbeitsdichte und damit zusammenhängend der zeitliche Faktor ausschlaggebend. Eine zunehmende Digitalisierung trägt zwar ggf. zu mehr Transparenz bei und zur Verkürzung von Postwegen aber insgesamt nicht immer zur Beschleunigung von Prozessen bei (bspw. elektronisches Baugenehmigungsverfahren). Das elektronische Versenden und Bereitstellen von Unterlagen ist unabhängig davon seit Jahren Standard. Eine schnellere Bearbeitungszeit resultiert daraus nicht unbedingt, da in allen Vorgängen der Mensch der wesentliche Faktor ist.

SenStadtWohn: Keine

Berlin, den 14.08.17

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen