

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Gräff (CDU)**

vom 15. Oktober 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Oktober 2018)

zum Thema:

**Kombination von Wohnen und Einzelhandel erleichtern, nicht erschweren**

und **Antwort** vom 30. Oktober 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Nov. 2018)

Senatsverwaltung 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. 18/16 752  
vom 15.10.2018

über Kombination von Wohnen und Einzelhandel erleichtern, nicht erschweren

---

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

Frage 1:

Trifft es zu, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung im Jahr 2018 ein Rundschreiben an die Bezirke zum Umgang des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung erlassen hat?

Antwort zu 1:

Mit Datum vom 28. September 2018 hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen das Rundschreiben Nr. 3/2018 mit dem Titel „Hinweise zum Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels“ erlassen.

Frage 2:

Welche Inhalte hatte das Rundschreiben?

Frage 3:

Welchen Hintergrund hatte die Erstellung des Rundschreibens?

Frage 4:

Mit welchen Erwartungen hat die Senatsverwaltung dieses Rundschreiben an die Bezirke verbunden?

Antwort zu Frage 2, 3 und 4:

Die Fachkommission Städtebau hat am 28. September 2017 den „Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf die Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels“ beschlossen, der von der Bauministerkonferenz (BMK) durch Beschluss vom 1. Februar 2018 zur Kenntnis genommen wurde. Vor diesem Hintergrund hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen mit dem Rundschreiben eine ergänzende Arbeitshilfe zur Verfügung gestellt, die bei der Anwendung des Leitfadens unterstützt und diesen um berlingspezifische Hinweise und Anmerkungen anreichert.

Der Leitfaden richtet sich insbesondere an die Bauaufsichtsbehörden in Berlin, an die Fachbereiche Stadtplanung der Berliner Bezirksämter sowie an die für Stadtentwicklung und Bauleitplanung zuständigen Abteilungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin. Zudem dient diese den Handelsunternehmen, der Immobilienwirtschaft, den planenden Büros und den weiteren Akteurinnen und Akteuren beim Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO.

Frage 5:

Wie passt dieses Rundschreiben zur Strategie mehr Wohnflächen auf bisher ausschließlich für Einzelhandelsflächen genutzte Flächen entwickeln und zulassen zu wollen?

Antwort zu 5:

Das Rundschreiben ist Teil der o.g. Strategie und wurde auf dem Supermarktgipfel am 19. September 2018 den Vertreterinnen und Vertretern verschiedener Lebensmitteleinzelhandelsunternehmen sowie Vertreterinnen und Vertretern der Bezirke vorgestellt und diskutiert. Im Rahmen der Veranstaltung wurde deutlich, dass für eine entsprechende Entwicklung von Einzelhandel und Wohnflächen in der Regel ein vorhabenbezogener Bebauungsplan notwendig ist, um projektspezifisch die Grundlagen für die Genehmigung des Vorhabens zu schaffen.

Frage 6:

Ist der Senatsverwaltung bewusst, dass mit dem Erlass des Rundschreibens der Ausbau von Einzelhandelsflächen grundsätzlich erschwert wird und damit der Umbau von reinen Handelsflächen zu Wohn- und Einzelhandelsflächen unmöglich gemacht wird?

Antwort zu 6:

Eine Änderung der bestehenden Rechtslage, die auf den Vorgaben des § 11 Abs. 3 BauNVO und der hierzu ergangenen Rechtsprechung fusst, ist nicht erfolgt. Da durch das Rundschreiben lediglich die bestehende Rechtslage praxisnah erläutert und damit sowohl für die anwendenden Verwaltungen als auch antragstellende Unternehmen besser nachvollziehbar wird, kommt es hierdurch nicht zu einer Erschwerung des Umbaus von reinen Handelsflächen zu Wohn- und Einzelhandelsflächen.

Berlin, den 30.10.2018

In Vertretung

R. Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen