

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Herrn Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)

über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 11 608
vom 14. April 2022
über Berliner Bündnis Nachhaltige Stadtentwicklung – Bauleitlinien nicht ignorieren

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 betroffenen Bezirksämter um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Wie bewertet der Senat die Rechtsauffassung des Berliner Bündnisses Nachhaltige Stadtentwicklung, wonach die Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) in Berlin keine Rechtskraft erlangt habe, so dass die früheren verbindlichen Bauleitlinien Ostberlins im Zuge der Wiedervereinigung bis heute fortgelten und die Anwendbarkeit des § 34 BauGB somit ausschließe?

Antwort zu 1:

Dem Senat sind „verbindliche Bauleitlinien“ unbekannt. Der Begriff wird unter Berücksichtigung des Internetauftritts des „Berliner Bündnisses Nachhaltige Stadtentwicklung“ dahingehend ausgelegt, dass städtebauliche Pläne aus DDR Zeiten und deren etwaige Überleitung in das Recht der BRD als Bebauungspläne gemeint sind.

Das Berliner Bündnis Nachhaltige Stadtentwicklung vertritt die Rechtsauffassung, dass die Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) in Berlin keine Rechtskraft erlangt habe. Dies führe dazu, dass die früheren „verbindlichen Bauleitlinien“ (Bebauungspläne aus DDR Zeiten) Ostberlins im Zuge der

Wiedervereinigung bis heute fortgelten, da alle städtebaulichen Pläne aus DDR Zeiten im ehem. Ost-Berlin in das Recht der BRD übergeleitet worden seien und die Anwendbarkeit des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) somit ausgeschlossen sei. Diese Rechtsansicht wird vom Senat als unzutreffend erachtet.

Es hat keine Überleitung dieser Pläne stattgefunden und der § 34 BauGB ist als Konsequenz im unbeplanten Innenbereich anwendbar. Diese rechtliche Würdigung wurde vom Berliner Verwaltungsgericht bisher nicht in Frage gestellt.

Die maßgebliche Überleitungsnorm der DDR ist § 64 Abs. 3 BauZVO. Unabhängig von der Diskussion, ob es seinerzeit eine wirksame Rechtsgrundlage für den Erlass der BauZVO gab, ist ab dem 03.10.1990 nach der Maßgabe des Einigungsvertrags Bundesrecht anzuwenden. Die damals geltende bundesrechtliche Vorschrift § 246 a Abs. 4 BauGB alte Fassung (a.F.) verlangte mit ihrem Verweis auf § 64 Abs. 3 BauZVO eine ausdrückliche Beschlussfassung über die Fortgeltung alter Planungen. Diese Beschlüsse wurden, soweit bekannt, nicht gefasst.

Gegen eine förmliche Überleitung der Planungen für Großwohnsiedlungen der ehemaligen DDR spricht außerdem, dass diese wahrscheinlich den Maßstäben an die Rechtsstaatlichkeit, u.a. im Hinblick auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit, nicht entsprechen würden. In anderen Worten hätte es an einer Überleitungsfähigkeit dieser DDR Pläne gefehlt.

Frage 2:

Hält der Senat eine rechtliche Überprüfung insoweit für geboten?

Antwort zu 2:

Die rechtliche Fragestellung aus Frage 1 wurde von der Hauptverwaltung bereits geprüft. Eine darüber hinausgehende rechtliche Überprüfung hält der Senat für nicht geboten.

Frage 3:

Wie bewertet der Senat insoweit rechtlich und grundsätzlich die im Zuge der Schaffung der Großsiedlungen, z.B. in Marzahn-Hellersdorf und Hohenschönhausen erlassenen Bauleitlinien, in denen es u.a. heißt: „Überschaubare Quartierbildung ermöglicht ein System von unterschiedlichen Wohngruppen und die Ausbildung eines klaren Verkehrssystems. Besondere Aufmerksamkeit ist der Bildung von kleinen ruhigen Wohnhöfen gewidmet, die durch ihre relative Abgeschlossenheit den Bewohnern die Möglichkeit der Identifikation mit ihrem unmittelbaren Wohnbereich bieten.“, insbesondere auch im Lichte des für den Bereich westlich des Brandenburger Tors bereits in den 50er Jahren beschlossenen Baunutzungsplans?

Antwort zu 3:

Dem Senat sind solche „Bauleitlinien“ nicht bekannt. Eine rechtliche und grundsätzliche Bewertung ist dem Senat daher nicht möglich.

Dem Bezirksamt Lichtenberg sind entsprechende Bauleitlinien ebenfalls unbekannt.

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat den Begriff der „verbindlichen Bauleitlinien“ als Bebauungskonzeptionen interpretiert und auf Grundlage dieser Interpretation wie folgt geantwortet:

Es bestand zwar die Möglichkeit der Überleitung von Bauplanungen der DDR in bundesdeutsches Recht für die neuen Bundesländer mit dem Einigungsvertrag mit Wirkung vom 3. Oktober 1990; damit trat u.a. in Berlin (Ost) das BauGB in Kraft, das Land Berlin hat aber von der damit einhergehenden Möglichkeit, städtebauliche Pläne innerhalb einer Frist (30. Juni 1991) als festgesetzte Bebauungspläne überzuleiten, keinen Gebrauch gemacht, so dass diese städtebaulichen Pläne planungsrechtlich keine Bedeutung mehr haben.

Allerdings sind die Großsiedlungen von Marzahn-Hellersdorf selbstverständlich auf der Grundlage von Bebauungskonzeptionen errichtet worden, die auf verschiedenen Grundsätzen beruhen und noch heute die städtebauliche Prägung ausmachen.

Es war insbesondere ein Grundsatz, dass Wohnquartiere entstehen sollten, die in der Regel von Bebauung freigehaltene und begrünte Innenhöfe enthielten und der Stellplatzbedarf (0,5 Stellplatz pro WE) in Form von Stellplatzanlagen an den öffentlichen Straßen umgesetzt werden sollte.

Ausnahmen bildeten dabei soziale Infrastruktureinrichtungen, wie Kitas mit ihren großzügigen Freiflächen o.ä., die in den Innenbereichen der Wohnquartiere entstanden. Es gibt jedoch auch Beispiele von Variationen städtebaulicher Strukturen, je nach unterschiedlicher baulicher Dichte insbesondere in Hellersdorf, die durchaus auch eine Bebauung in die Blockinnenbereiche zur Folge hatte und damit deutlich kleinere, intimere Innenhöfe entstanden als in der Großsiedlung Marzahn, mit der dort deutlich höheren Geschossigkeit und mit größeren Innenhöfen.

Darüber hinaus wurden Orte der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung für die Nahversorgung, Dienstleistung, Gewerbe etc. in den einzelnen Wohngebieten zentral positioniert.

Besonders prägend für die Großsiedlung Hellersdorf sind die sogenannten Infrastrukturbänder, in denen Kitas, Schulen, ungedeckte Sportanlagen, Jugendfreizeiteinrichtungen u.a. zusammengefasst wurden und die den Bedarf der Wohnquartiere gedeckt haben.

Diese sehr eigene, besondere städtebauliche Prägung bildet auch heute die Grundlage für eine weitere Entwicklung und die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben.

Die planungsrechtliche Prüfung der Zulässigkeit dieser Vorhaben erfolgt, sofern keine Bebauungspläne festgesetzt sind, in der Regel auf der Grundlage des § 34 BauGB und spiegelt sich an den beschriebenen, klar erkennbaren städtebaulichen Strukturen der jeweils maßgeblichen Umgebung. Dazu gehören u.a. auch ablesbare Baugrenzen bzw. -fluchten, von Bebauung freigehaltene Innenblockbereiche im Sinne der überbaubaren Grundstücksflächen oder Kubaturen nach dem Maß der Nutzung und Baukörperlängen entsprechend der prägenden Bauweise. Darüber hinaus ist das Prinzip der den Wohnquartieren

vorgelagerten, zu den öffentlichen Straßen orientierten Stellplatzanlagen bei geplanten Bauvorhaben weiterhin zu beachten.

Frage 4:

Aus welchen rechtlichen und tatsächlichen Gründen sieht der Senat mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften bisher keine Veranlassung, sich an diesen Bauleitlinien im Rahmen der Planung von Neubauvorhaben zumindest zu orientieren?

Antwort zu 4:

Dem Senat sind, wie in der Antwort zu Frage 3 bereits ausgeführt, diese „Bauleitlinien“ unbekannt. Aus diesem Grund ist eine Beurteilung dieser Bauleitlinien in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht nicht möglich.

Berlin, den 4. Mai 2022

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen