

## 16. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

#### des Abgeordneten Florian Graf (CDU)

vom 10. November 2010 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. November 2010) und **Antwort**

#### Konsequenzen aus den Unzulänglichkeiten am Spreedreieck

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

Frage 1: Wie viele und welche Bebauungspläne wurden seit dem Urteil des OVG Berlin-Brandenburg zum Spreedreieck vom 18.12.2007 (2 A 3.07) einer gerichtlichen Kontrolle unterzogen?

Antwort zu 1: Seit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Berlin - Brandenburg zum „Spreedreieck“ vom 18. Dezember 2007 wurden folgende sechs Bebauungspläne einer gerichtlichen Kontrolle unterzogen:

- a) Bebauungsplan XXII - 42 im Bezirk Lichtenberg
- b) Bebauungsplan XIV - 153 b im Bezirk Neukölln
- c) Bebauungsplan 4 - 21 im Bezirk Charlottenburg - Wilmersdorf
- d) Bebauungsplan I - 56 im Bezirk Mitte
- e) Bebauungsplan VII - 272 a im Bezirk Charlottenburg - Wilmersdorf
- f) Bebauungsplan IX - 46 - 2 im Bezirk Charlottenburg - Wilmersdorf.

Frage 2: Wie viele dieser Bebauungspläne wurden gerichtlich aufgehoben und wie viele wurden durch außergerichtliche Vergleiche gehalten? (Bitte mit Angabe der gerichtlichen Aktenzeichen)

Antwort zu 2: Der Bebauungsplan XIV - 153 b wurde mit Urteil vom 20. November 2009 (OVG 2 A 19.07), der Bebauungsplan VII - 272 a wurde mit Urteil vom 30. September 2010 (OVG 2 A 22.08) und der Bebauungsplan IX - 46 - 2 wurde mit Urteil vom 19. Oktober 2010 (OVG 2 A 15.09) für unwirksam erklärt. Der Bebauungsplan I - 56 wurde mit Urteil vom 16. April 2010 für unwirksam erklärt, soweit er in einem bestimmten Teilbereich eine öffentliche Parkanlage festsetzt (OVG 2 A 20.08).

Zu außergerichtlichen Vergleichen kam es in keinem der unter 1. genannten Fälle.

Frage 3: Welche Ursachen sieht der Senat in der Aufhebung der jeweiligen Bebauungspläne und welche Konsequenzen wurden daraus gezogen?

Antwort zu 3: Ausweislich der Entscheidungen des OVG Berlin-Brandenburg ist der Bebauungsplan XIV - 153 b aufgrund von materiellen Fehlern unwirksam. Zum einen sieht das Gericht die getroffenen Anordnungen zum Ausgleich zu erwartender naturschutzrechtlich relevanter Eingriffe nicht als hinreichend bestimmt und nicht auf einer fehlerfreien Abwägung beruhend.

Zum anderen ist der Bebauungsplan auch deshalb unwirksam, weil die Voraussetzungen für eine Überschreitung der in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nicht vorliegen.

Der Bebauungsplan I - 56 ist aus materiellen Gründen deshalb teilweise unwirksam, weil eine Abwägungsfehlerschätzung vorliegt. Zum einen sind die abwägungserheblichen Eigentümerinteressen nicht in dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt worden. Zum anderen hat der Plangeber zu Unrecht angenommen, die Festsetzung einer öffentlichen Parkanlage erlaube eine Zuwegung als Zufahrt zu Hinterliegergrundstücken.

Der Bebauungsplan VII - 272 a ist 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.

Der Bebauungsplan IX - 46 - 2 ist wegen eines Abwägungsfehlers unwirksam. Dieser liegt darin, dass die der Abwägung zugrunde liegenden Angaben zu dem sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes tatsächlich ergebenden Umfang der Überschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung auf einer unzutreffenden Berechnung beruhen und dass unzutreffend vom Vorliegen der Voraussetzungen für eine Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung ausgegangen wurde.

Das in den Bebauungsplänen XIV - 153 b, VII - 272 a und IX - 46 - 2 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung,

das die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO überschreitet, entspricht in den innerstädtischen Bereichen der in den letzten 30 Jahren gängigen Berliner Planungspraxis, um die städtebaulich für richtig gehaltenen Bau-massen zu ermöglichen. Städtebauliche Gründe sind insbesondere die Gestaltung des Stadtbildes, die Stärkung der Innenentwicklung unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur bei gleichzeitiger Zurückhaltung bei der Außenentwicklung. Dazu gehört auch die Entwicklung von Bebauungsplänen aus den Darstellungen des Flächen-nutzungsplans von Berlin, der in seiner planerischen Gesamtkonzeption bei der Darstellung von Wohnbau-fläche W1 per se und bei der Darstellung von Wohnbau-fläche W 2 im Grundsatz die Überschreitung der Ober-grenzen des § 17 BauNVO für die Festsetzung von allge-meinen und reinen Wohngebieten, Mischgebieten inten-dierte.

Die Entscheidungen des OVG Berlin-Brandenburg sind dagegen der stringenten Anwendung der Tatbe-standsvoraussetzungen des § 17 Abs. 2 und 3 BauNVO geschuldet. Danach ist die Einhaltung der Maße der Regelfall. Die für die Überschreitung erforderlichen beson-deren städtebaulichen Gründe sind solche von beson-derem Gewicht. Diese erfordern das Vorliegen einer außergewöhnlichen städtebaulichen Situation, die vom Gericht in den genannten Fällen ausweislich der Be-gründung nicht gesehen wurde.

Der Senat trägt dafür Sorge, dass die Begründung der Nutzungsmaßüberschreitungen in den Bebauungsplan-begründungen (noch weiter) vertieft wird. Unterstützt wird dies auch durch ergänzende Darlegung der diese Festsetzungen unterstützende informellen Planungen.

Der Senat bringt sich auch im Rahmen der von der Bundesregierung beabsichtigten Änderung der Baunut-zungsverordnung für eine stadtentwicklungspolitisch not-wendige Erleichterung der Überschreitungsmöglichkeit der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO ein, um den städtebaulichen Erfordernissen Berlins für die häufige Festsetzung höherer baulicher Dichten rechtssicher Rech-nung tragen zu können.

Berlin, den 15. Dezember 2010

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Dezemb. 2010)