

17. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Die Linke

Baunutzungsplan ersetzen – Bürgerbeteiligung stärken, Investoren in die Pflicht nehmen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Das Abgeordnetenhaus hebt den Baunutzungsplan von 1958 (BNP) mit Wirkung zum 1. Januar 2018 auf.

Der Senat wird aufgefordert,

- mit den betroffenen Bezirken verbindlich zu vereinbaren, dass künftig keine Befreiungen von den Festsetzungen des BNP erteilt werden, die im Widerspruch zu den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans (FNP) stehen;
- gemeinsam mit den Bezirken bis zum 30. Juni 2016 dem Abgeordnetenhaus eine Übersicht vorzulegen, für welche Gebiete im Geltungsbereich des BNP die Aufstellung von Bebauungsplänen vorrangig erforderlich ist und wer für die Planaufstellung verantwortlich ist;
- sicherzustellen, dass für die erforderlichen Bebauungspläne die Aufstellung rechtzeitig vor der Aufhebung des BNP erfolgt;
- auf der Grundlage des Flächennutzungsplans diejenigen Bebauungspläne aufzustellen, für die der Senat zuständig ist, und dem Abgeordnetenhaus einen Zeitplan vorzulegen;
- mit den Bezirken verbindlich zu vereinbaren, dass für die erforderlichen neuen Bebauungspläne in deren Zuständigkeit innerhalb der nächsten beiden Jahre zumindest Aufstellungsbeschlüsse herbeigeführt werden. Der Senat ermittelt die hierfür anfallenden Kosten und stellt sicher, dass die erforderlichen Mittel für Grundstücksankauf, Planungsleistungen, Personal u.ä. bereitgestellt werden.

Grundsatz der Planung soll es sein,

1. im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünflächen durch Bebauungspläne zu sichern;
2. nach Einzelfallprüfung eine höhere Dichte als im derzeit geltenden Baunutzungsplan dann zuzulassen, wenn
 - das Modell der kooperativen Baulandentwicklung unter der Maßgabe eines Anteils von 50 % bezahlbaren Wohnraums als verbindliche Auflage im Bebauungsplan bzw. im begleitenden städtebaulichen Vertrag zur Anwendung kommt;
 - Aufwendungen für die soziale Infrastruktur vom Bauherrn anteilig übernommen werden;
 - Kompensationsmaßnahmen wie Flächenentsiegelung oder Grün- und Freiflächenausweitung auferlegt und deren fristgerechte Erfüllung gesichert werden und
 - die ausreichende Versorgung mit wohnortnahe (6 qm/EW) und siedlungsnahem Grün (7 qm /EW) gewährleistet ist.
3. die Öffentlichkeit in allen Planungsphasen über das gesetzlich erforderliche Maß hinaus zu beteiligen.

Begründung:

Der Baunutzungsplan von 1958 gilt nach wie vor im Westteil der Stadt, sofern kein neuer Bebauungsplan rechtskräftig ist. Nach mehr als 50 Jahren seiner Geltung bildet er kein einheitliches Ganzes mehr, stellt der Senat fest. Seine Planungsprinzipien sind weitgehend nicht mehr Maßstab für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung (Drs. 17/16051). Es werden bei Bauvorhaben in innerstädtischen Bezirken bzw. in innerstädtischen Lagen Befreiungen erteilt, die 100 % und mehr über der Geschossflächenzahl des Baunutzungsplans liegen. Dies erfolgt ohne Bürgerbeteiligung und ohne soziale Auflagen.

Für die Außenbezirke bzw. Außenbereiche hat der Baunutzungsplan noch orientierende und steuernde Funktion. Dennoch kann er auch hier Aussagen beinhalten, die dem heutigen Planungswillen widersprechen. So weist der Baunutzungsplan für die Kleingartenanlage Oeynhausens im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf Wohnbebauung aus, während der Flächennutzungsplan von 1994 eine Grünfläche und die Sicherung der Kleingärten vorsieht. Der Baunutzungsplan ist daher auch im Außenbereich vom neueren Planungswillen überholt.

Aber insbesondere durch die nicht vorgesehene Beteiligung der Öffentlichkeit aufgrund eines bereits vor über 50 Jahren beschlossenen Bebauungsplans für ganz West-Berlin gibt es ein dringendes Bedürfnis nach neuer Überplanung. Erst so wird die gesetzliche Möglichkeit eröffnet, die Öffentlichkeit frühzeitig und auch in den folgenden Planungsschritten angemessen zu beteiligen. Und erst so wird einklagbares Recht geschaffen.

Sofern das neue Planungsrecht eine höhere Dichte der Nutzung vorsieht, ist der Planungsmehrwert zugunsten einer sozialen Stadtentwicklung einzusetzen. Daher soll das Modell der kooperativen Baulandentwicklung Anwendung finden. Dabei muss jedoch der spezifischen Einkommenssituation Berlins Rechnung getragen werden. Da rund 57 % der Berliner Haushalte Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, soll der Anteil bezahlbarer Wohnungen zu den Förderkonditionen des Landes mindestens 50 % betragen.

Die derzeitige Praxis, Befreiungen bei Überschreitung von 100 % und mehr Baudichte gegenüber dem derzeit geltenden Baunutzungsplan einfach zu erteilen und damit Investoren-

wünsche zu erfüllen, muss künftig der Vergangenheit angehören. Ein reguläres Bebauungsplanverfahren und die Erteilung von Baurecht nur unter sozialen Auflagen ist für eine soziale Stadtentwicklung das Gebot der Stunde.

Der Senat darf die Bezirke mit den Aufgaben der neuen Planung nicht allein lassen. Das hieße nämlich, dass eine neue Planaufstellung an Personal und Kosten scheitern würde. Große Bereiche des Westteils der Stadt neu zu planen, ist eine Aufgabe, der sich der Senat gemeinsam mit den Bezirken stellen muss.

Berlin, den 15. Oktober 2015

U. Wolf Lompscher Platta
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke