Kleine Anfrage

Nummer: **0073/XXI**
Anfragende/r: **Scherzinger, Christine**

Versiegelung im Bestand - wo bleibt der "Schwamm"?

1. Welche Art und Umfang von Versiegelungsmassnahmen auf freien Teilen von Grundstücken mit Bestandsbebauungen sind genehmigungspflichtig?

2. Gibt es Vorschriften um z.B. bei Neuanlage größerer Fahrradabstellanlagen die Totalversiegelung zu vermeiden?

3. Können eine offenere, versickerungsfreundlichere Ausführung solcher Neuanlagen auferlegt werden?

4. Impulsbeispiel für diese Frage war: Im Oktober 2020 wurde im Hinterhof der Akazienstraße 10 eine mind. 60 qm freie Fläche neu totalversiegelt um Fahrradabstellflächen zu schaffen, dabei wurde einer über 60 Jahre alten Birke die notwendige Zufuhr von Regenwasser eingeschränkt.

Wurde diese Maßnahme bei dem Bezirksamt beantragt bzw. hätte sie beantragt werden müssen?

5. Wenn sie beantragt wurde, warum war sie genehmungsfähig?

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management
Stadträtin

BERLIN
Bezirksamt
Tempelhof-Schöneberg

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 10820 Berlin

Herrn
Bezirksverordnetenvorsteher
Stefan Böltes

über: - 2-fach -
Herr Bezirksbürgermeister
Jörn Oltmann

Geschäfts-/Stellenzeichen (bitte angeben):
BWA UD FL
Bearbeiter: Gerrit Reitmeyer
Dienstgebäude:
Rathaus Schöneberg
John-F.-Kennedy-Platz
10825 Berlin
Zimmer: 3010
Telefon: +49 30 90277-2269
Telefax: +49 30 90277-7852
gerrit.reitmeyer@ba-ts.berlin.de
www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/

.07.2022

KLEINE ANFRAGE gem. § 39 GO BVV - lfd.-Nr.0073/XXI der Bezirksverordneten Dr. Christine Scherzinger, Fraktion Die Linke

Versiegelung im Bestand - wo bleibt der „Schwamm?“

Sehr geehrter Herr Böltes,

die vorbezeichnete Kleine Anfrage beantworte ich für das Bezirksamt wie folgt:

Frage 1
Welche Art und Umfang von Versiegelungsmassnahmen auf freien Teilen von Grundstücken mit Bestandsbebauungen sind genehmigungspflichtig?

Antwort zu 1)
Die bloße Versiegelung von Flächen unterliegt nicht den Bestimmungen der Bauordnung für Berlin (BauO Bln).
In § 2 Abs. 2 BauO Bln wird u.a. definiert, auf welche Plätze der Begriff der baulichen Anlage zutrifft und damit die Anwendbarkeit der BauO gegeben ist. Reine Versiegelungsmaßnahmen ohne Nutzungszweck werden nicht benannt.
§ 1 Abs. 1 Satz 2 BauO Bln regelt ergänzend, dass die BauO Bln auch für nicht-bauliche Anlagen gilt, sofern die BauO Bln oder auf dieser beruhende andere Rechtsvorschriften an Anlagen Anforderungen stellen. Dies kann relevant werden bei der Anwendung des § 8 Abs. 1 BauO Bln (vgl. Antwort zu Frage 3).
Hier (§ 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 6) jedoch aufgezählt sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder.
Für solche Anlagen besteht indes keine Genehmigungspflicht gem. den §§ 63 oder 64 der BauO Bln.

§ 61 Abs. 1 Nr. 14 b BauO Bln bestimmt, dass nicht überdachte Stellplätze und nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder jeweils mit einer Fläche bis zu 30 m² und deren Zufahrten bauordnungsrechtlich verfahrensfrei sind.
Für größere Vorhaben dieser Art wäre somit, sofern ein Bebauungsplan (auch BauNPl) vorliegt, ein Genehmigungsfreistellungsverfahren gem. § 62 BauO Bln durchzuführen. In diesem wird wie dargelegt keine Genehmigung erteilt, sondern bei Vorliegen der Verfahrensvoraussetzungen besteht nach vollständiger Einreichung der erforderlichen Unterlagen Baurecht nach Ablauf eines Monats.
Auch bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 der Baunutzungs-verordnung (BauNVO) sind reine Versiegelungsmaßnahmen ohne Nutzungszweck nicht zu berücksichtigen

Frage 2
Gibt es Vorschriften um z.B. bei Neuanlage größerer Fahrradabstellanlagen die Totalversiegelung zu vermeiden?

Antwort zu 2)
Nein, zumindest nicht solche bauordnungsrechtlicher Natur.

Frage 3
Können eine offenere, versickerungsfreundlichere Ausführung solcher Neuanlagen auferlegt werden?

Antwort zu Frage 3)
Ein Auferlegen im Sinne einer Nebenbestimmung zu einem Verwaltungsakt (hier Baugenehmigung) scheidet aus, da ja (vgl. Antwort zu Frage 1) keine Genehmigung ergeht.

§ 8 Abs. 1 BauO Bln bestimmt:
„Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,
soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen."
Die Herstellung einer Fahrradabstellanlage ist zweifelsohne eine andere zulässige Verwendung im Sinne dieser Vorschrift. Da es keine weitergehenden Regelungen hinsichtlich der Ausführung solcher Anlagen bezüglich des Untergrundes gibt, hat es damit sein Bewenden.
Dennoch bemüht die Bauaufsichtsbehörde sich regelmäßig, das Erfordernis einer völligen Versiegelung in Frage zu stellen, bei Neubauvorhaben wird bei strittigen Themen der Außenflächengestaltung die Gesamt-Versiegelung regelmäßig thematisiert; bei nachträglichen verfahrensfreien Maßnahmen auf bereits bebauten Grundstücken besteht jedoch keine Möglichkeit des Eingreifens bzw. des Steuerns.

Frage 4

Impulsbeispiel für diese Frage war: Im Oktober 2020 wurde im Hinterhof der Akazienstraße 10 eine mind. 60 qm freie Fläche neu totalversiegelt um Fahrradabstellflächen zu schaffen, dabei wurde einer über 60 Jahre alten Birke die notwendige Zufuhr von Regenwasser eingeschränkt.
Wurde diese Maßnahme bei dem Bezirksamt beantragt bzw. hätte sie beantragt werden müssen?

Antwort zu Frage 4)
Sollten die o.a. Angaben zutreffen, würde eine Pflicht zur Durchführung eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens bestehen. Dafür wurden jedoch keine Unterlagen eingereicht.
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Bauaufsichtsbehörde keine Möglichkeit sieht, dem nachzugehen. Es mangelt bereits an den Personalressourcen, hier ein Verfahren zu eröffnen, zumal keine Gefahrensituation gegeben ist und lediglich die Durchführung eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens zur Herstellung auch formell rechtlich ordnungsgemäßer Zustände herzustellen erreichbar wäre, denn da in diesem Verfahren keine bauordnungsrechtlichen Prüfschritte vorgesehen ist, würden lediglich die formellen Anforderungen erfüllt. Zu diesem Zweck die knappen vorhandenen Ressourcen einzusetzen, erscheint nicht angemessen.

Frage 5
Wenn sie beantragt wurde, warum war sie genehmungsfähig?

Antwort zu Frage 5)
Entfällt (vgl. Antwort zu Frage 4).

Mit freundlichen Grüßen

Angelika Schöttler
Stellvertretende Bezirksbürgermeisterin und
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung und Facility Management