



Tempelhof-Schöneberg

Ratsinfo

Home

Aktenmappe

Abmelden

Organisation

Bezirksverordnete

Ausschüsse

Fraktionen

Sitzungen

Sitzungskalender

Sitzungen suchen

eingeladen

Mitarbeit

Drucksachen

Übersicht

Gremium

aktuell

Beschlüsse

Beschlüsse

Recherche

Textrecherche

Kleine Anfragen

Dokumente (allg.)

Sitzungsteilnehmer

Geburtstagsliste

Sitzungsgeld

## Kleine Anfrage - 0046/XXI



<b>Nummer:</b>	0046/XXI	<b>Eingang:</b>	29.03.2022	
<b>Eingereicht durch:</b>	Scherzinger, Christine	<b>Weitergabe:</b>	01.04.2022	
<b>Fraktion:</b>	Fraktion DIE LINKE	<b>Fälligkeit:</b>	06.05.2022	
<b>Antwort von:</b>		<b>Beantwortet:</b>	21.04.2022	
<b>Parlament:</b>	Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin	<b>Erledigt:</b>	27.04.2022	
		<b>Erfasst:</b>	02.05.2022	
		<b>Geändert:</b>		

**Betreff:** Anwendung sektoraler Bebauungspläne**Anlagen:**

- Hält das Bezirksamt die Anwendung des neuen §9 Absatz 2d BauGB (sektorale B-Pläne) für sinnvoll, um bei Neubau auf privaten Flächen bezahlbaren Wohnraum zu erzwingen und damit dem Wohnraumbedarf nach belegungs- und preisgebundenen Wohnungen zur Geltung zu verhelfen?
- Welche Vorüberlegungen bzw. Planungen zur Anwendung sektoraler B-Pläne gibt es bereits, dies angesichts der Tatsache, dass das Verfahren zur Aufstellung eines sektoralen B-Plans bis zum 31.12.2024 eingeleitet sein muss, da die neue Regelung temporär begrenzt ist?
- Hat das Bezirksamt bereits Flächen qualifiziert, für die ein sektoraler B-Plan sinnvoll wäre?
- Gibt es bereits Aufstellungsbeschlüsse für sektorale B-Pläne?
- Hält das Bezirksamt es für sinnvoll, eine stadtplanerische Studie zum Thema in Auftrag zu geben, um Flächen für sektorale B-Pläne zu qualifizieren?
- Welche Hilfestellung erhält der Bezirk von der zuständigen Senatsverwaltung, um möglichst zeitnah das neue Instrument anzuwenden?

1

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



Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 10820 Berlin

Herrn  
Bezirksverordnetenvorsteher  
Stefan Böltes

über: - 2-fach -  
Herr Bezirksbürgermeister  
Jörn Oltmann

Geschäfts-/Stellenzeichen (bitte angeben):

6242/ Stapl 2  
Bearbeiter\_in: Jasse  
Dienstgebäude:  
Rathaus Schöneberg  
John-F.-Kennedy-Platz  
10825 Berlin  
Zimmer: 3050  
Telefon: +49 30 90277-2407  
Telefax: +49 30 90277-7852  
[name@ba-ts.berlin.de](mailto:name@ba-ts.berlin.de)  
[www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/](http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/)  
14.04.2022

**KLEINE ANFRAGE gem. § 40 GO BVV - lfd. Nr.: 0046/XXI - des Bezirksverordneten Dr. Christine Scherzinger (Fraktion LINKE)**  
**Anwendung sektoraler Bebauungspläne**

Sehr geehrter Herr Böltes,

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

Sehr geehrter Herr Böltes,

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

- Hält das Bezirksamt die Anwendung des neuen §9 Absatz 2d BauGB (sektorale B-Pläne) für sinnvoll, um bei Neubau auf privaten Flächen bezahlbaren Wohnraum zu erzwingen und damit dem Wohnraumbedarf nach belegungs- und preisgebundenen Wohnungen zur Geltung zu verhelfen?
- Welche Vorüberlegungen bzw. Planungen zur Anwendung sektoraler B-Pläne gibt es bereits, dies angesichts der Tatsache, dass das Verfahren zur Aufstellung eines sektoralen B-Plans bis zum 31.12.2024 eingeleitet sein muss, da die neue Regelung temporär begrenzt ist?

Antwort zu Frage 1 und 2)

Der sektorale Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung nach § 9 Abs. 2d BauGB wurde im Gesetzgebungsverfahren keinem Praxistest unterzogen. Die Regelung wirft Fragen auf, die bislang ungeklärt sind und auch in der Fachliteratur zum Teil kontrovers diskutiert werden.

Unter anderem vor dem Hintergrund der noch vielfach ungeklärten Fragen und der noch nicht bestehenden Rechtsprechung ist derzeit nicht geplant, den § 9 Abs. 2d BauGB anzuwenden. Der Bezirk wird vorerst weiter auf das „bewährte“ Instrumentarium bei der Aufstellung von

Bebauungsplänen zurückgreifen.

Auch die abschließende Regelung des § 9 Abs. 2d BauGB wird für die praktische Anwendung kritisch betrachtet. Über die Wohnraumversorgung hinausgehende Festsetzungen sind demnach nicht möglich. Es wird im Rahmen von Bebauungsplanverfahren allerdings häufig festgestellt, dass auftretende Konflikte wie beispielsweise Lärm oder Eingriffe in Natur und Landschaft durch Festsetzungen bewältigt werden müssen. Ist dies der Falls, ist die Anwendung des sektoralen Bebauungsplans durch seinen abschließenden Festsetzungskatalog ausgeschlossen.

3. Hat das Bezirksamt bereits Flächen qualifiziert, für die ein sektoraler B-Plan sinnvoll wäre?

Antwort zu Frage 3)

Die Prüfung der erforderlichen Angemessenheit erscheint nur bei Kenntnis der plangebenden Behörde über konkrete Bauabsichten einer Grundstückseigentümer\_in möglich (anlassbezogene Anwendung gem. § 9 Absatz 2d Satz 1 Nummer 3 BauGB). Denn nur bei nachgewiesener Angemessenheit, kann eine gerechte Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB gewährleistet werden.

Es sind derzeit allerdings keine passenden Bauabsichten bekannt, die eine anlassbezogene Anwendung des neuen Instruments rechtfertigen.

4. Gibt es bereits Aufstellungsbeschlüsse für sektorale B-Pläne?

Antwort zu Frage 4)

Nein.

5. Hält das Bezirksamt es für sinnvoll, eine stadtplanerische Studie zum Thema in Auftrag zu geben, um Flächen für sektorale B-Pläne zu qualifizieren?

Antwort zu Frage 5)

Nein, siehe Beantwortung zu Frage 3.

6. Welche Hilfestellung erhält der Bezirk von der zuständigen Senatsverwaltung, um möglichst zeitnah das neue Instrument anzuwenden?

Antwort zu Frage 6)

Die zuständige Senatsverwaltung hat bei den Bezirken das Einsatzpotenzial abgefragt und in diesem Zusammenhang eine Zusammenstellung von Hinweisen zu § 9 Abs. 2d BauGB übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

Angelika Schöttler  
Stellvertretende Bezirksbürgermeisterin und  
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung und  
Facility Management