

## **Bericht**

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 21.11.2024

---

### 1. Gegenstand der Vorlage:

Abschlussbericht zur Empfehlung der BVV, Ds-Nr. 0261/IX aus der 09. BVV vom 28.04.2022, Bebauung Bodo-Uhse-Straße & Lily- Braun-Straße auf Klimaverträglichkeit prüfen

### 2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Der Empfehlung wurde gefolgt.

In der städtebaulichen Planung sind vielfältige Belange zu berücksichtigen und nach entsprechender Gewichtung in die Abwägung einzustellen. Der zunächst wertfreie Begriff des Klimas als Zustand der Atmosphäre über einen längeren Zeitraum wurde als Belang erstmals 2004 in die städtebauliche Planung eingeführt. Im Jahr 2011 wurde mit der Klimaschutznovelle das Baugesetzbuch (BauGB) novelliert. Die Gemeinden und somit vorliegend der Bezirk Marzahn-Hellersdorf haben seitdem erweiterte planungsrechtliche Möglichkeiten zur Berücksichtigung des Belangs Klimaschutz. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

In der städtebaulichen Planung ist zwischen den zwei Planungsstufen Nichtvorliegen eines Bebauungsplanes und Erarbeitung eines Bebauungsplanes zu unterscheiden. Wenn ein geplantes Bauvorhaben außerhalb eines Bebauungsplanes liegt, erfolgt die Beurteilung über die Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens anhand der Bestimmungen des § 34 BauGB. Ein Bauvorhaben ist zulässig, wenn es sich in die Prägung der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Sofern das Bauvorhaben diese Voraussetzungen erfüllt, besteht ein Anspruch auf Erteilung eines positiven Vorbescheides oder einer Baugenehmigung. Belange des Klimaschutzes sind nicht Bestandteil des Prüfkataloges nach § 34 BauGB.

Parallel zum Planungsrecht gemäß BauGB gilt unter anderem das Solargesetz Berlin. Infolge des Solargesetzes Berlin sind seit 2023 die Installation und der Betrieb von Photovoltaikanlagen für Neubauten verpflichtend.

Weiterhin gilt seit 01.01.2024 die novellierte Bauordnung Berlin. Durch die Novelle wurden neue Vorschriften zugunsten des Belangs Klimaschutz in das Bauordnungsrecht eingeführt. Dazu gehört zum Beispiel die Begrünungspflicht für Dächer. Im Fall der Aufstellung eines Bebauungsplanes können hingegen nach entsprechender Abwägung die Belange des Klimaschutzes als Festsetzungen zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt werden.

Für die Grundstücke Bodo-Uhse-Straße 8, 10 und Lily-Braun-Straße 13, 15 wurden die Bauvoranfragen im Jahr 2021 vom damaligen Bezirksamt positiv beschieden. Die Bauvorscheide definierten den festgestellten Rechtsanspruch nach § 34 BauGB für die geplanten Vorhaben. Die Baugenehmigung für die Bebauung in der Bodo-Uhse-Straße erfolgte im Juli 2022. Die Genehmigung des Bauvorhabens in der Lily-Braun-Straße erfolgte durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen im November 2023 im Rahmen eines Widerspruchsverfahrens, da das Bezirksamt eine Baugenehmigung versagt hatte.

Beide Bauvorhaben wurden außerhalb eines Bebauungsplanes zu einem Zeitpunkt beantragt, an dem die Solarpflicht und die novellierte Bauordnung noch nicht anzuwenden waren.

Durch die Nachverdichtung bereits erschlossener Baugebiete wird der bislang unbebaute Außenbereich vor einer erstmaligen Erschließung und Versiegelung bewahrt, wodurch auch Belange des Klimaschutzes Berücksichtigung finden. Dessen ungeachtet ist es Ziel des amtierenden Bezirksamtes, die grünen Innenhofbereiche von Wohnbebauung freizuhalten, da diese als grüne Lungen in verdichteten Gebieten einen wichtigen Beitrag sowohl für das Stadtklima als auch das soziale Klima leisten.

Im Sinne der vorliegenden Empfehlung werden die Belange des Klimaschutzes bei zukünftigen Bauvorhaben und Bebauungsplänen mit dem entsprechenden Gewicht in der Abwägung berücksichtigt und durchgesetzt werden.

Nadja Zivkovic  
Bezirksbürgermeisterin

Heike Wessoly  
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung