

Herrn Bezirksverordneten  
Roland Schröder

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin  
Frau Sabine Röhrbein

über

den Bezirksbürgermeister  
Herrn Matthias Köhne

### **Kleine Anfrage 0417/VII**

über

### **Mitarbeiter im Bereich Bebauungsplanung und erforderliches Personal**

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. *Wie viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind im Bezirksamt Pankow für die Bearbeitung von Bebauungsplänen vorhanden?*

Die Gruppe Verbindliche Bauleitplanung im Fachbereich Stadtplanung ist verantwortlich für die inhaltliche Bearbeitung und die formelle Verfahrensabwicklung von verbindlichen Bauleitplänen, städtebaulichen Verträgen, Erhaltungsverordnungen nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und den Innenbereichs- und Außenbereichsverordnungen nach den §§ 34 und 35 BauGB.

Sie besteht aus einer Gruppenleiterin, einer Hauptsachbearbeiterin und vier Sachbearbeitern (Vollzeitstellen). Ab September wird die Gruppe durch einen fünften Sachbearbeiter (auch Vollzeit) verstärkt und damit die letzte unbesetzte Stelle im FB Stadtplanung besetzt.

2. *Wie viele Bebauungsplanverfahren können diese im Durchschnitt parallel bearbeiten/betreuen?*

Im Bezirk Pankow befinden sich derzeit 110 Bebauungsplanentwürfe im formell eingeleiteten Aufstellungsverfahren, davon allerdings vier in der Federführung der Senatsverwaltung. Diese Menge übersteigt die Arbeitskapazitäten der Arbeitsgruppe bei Weitem.

Die Bearbeitung erfolgt nach einer halbjährlich abzustimmenden Prioritätenliste, die nach folgenden Kriterien aufgegliedert ist:

### **Planverfahren mit einer „faktischen“ Fertigstellungsfrist (Kategorie 1a):**

Der Gesetzgeber hat wegen der Komplexität der Konfliktbewältigungen, die im Bebauungsplanverfahren zu leisten ist, aus gutem Grund auf die Vorgabe von Fertigstellungsfristen verzichtet. Dennoch können Bebauungsplanverfahren in Sachlagen eingebettet sein, aus denen sich eine faktische Fertigstellungsfrist ergibt, weil bei deren Nichterreichen der Planungszweck insgesamt hinfällig und damit die Planung wertlos werden kann. Hierzu gehören beispielsweise Bebauungsplanverfahren, für die eine Veränderungssperre erlassen worden ist oder bei denen haushalts- bzw. förderrechtliche Fristen (zwingender Mittelabfluss) eine „termingerechte“ Schaffung von Baurechten erfordert. Auch wo ein Rechtsstreit anhängig oder zu erwarten ist und der Bebauungsplan der Sicherung von Nutzungen dient, ergibt sich eine solche faktische Fertigstellungsfrist.

Derzeit sind das sechs Verfahren.

### **Sonstige prioritäre Planverfahren (Kategorie 1b):**

Diese Bebauungsplanverfahren dienen häufig der Sicherung von Gemeinbedarfseinrichtungen, Spielplätzen etc. wegen des nach § 34 BauGB bestehenden Baurechts, fehlendem Zugriff auf das Grundstück, etc. In diese Kategorie gehören alle vorhabenbezogenen Bebauungspläne und B-Pläne mit flankierendem städtebaulichem Vertrag. Planungsanlässe dieser Kategorie sind ebenfalls städtebaulich unerwünschte Entwicklungen, z. B. der Ansiedlungsdruck des Einzelhandels an ungeeigneten Standorten oder die Verdrängung von anderen Nutzungen durch den dynamisch gestiegenen Wohnungsbau. Bebauungsplanverfahren, die einer politischen Prioritätensetzung unterliegen, wie z. B. die zur Sicherung von Kleingartenanlagen, gehören auch dazu.

Derzeit sind das zehn Verfahren.

### **Planverfahren, für die das Planerfordernis weiter besteht (Kategorie 2):**

Diese Verfahren werden dann bearbeitet, wenn Zeitfenster, die im Bearbeitungsablauf der Verfahren der Kategorie 1a und 1b auftreten, überbrückt werden sollen bzw. die Weiterbearbeitung zulassen.

### **Planverfahren, für die das Planerfordernis zu überprüfen ist (Kategorie 3):**

Hier sind ältere Planverfahren eingeordnet, bei denen die Planungsziele nicht mehr erreichbar sind und solche, bei denen wegen der zwischenzeitlichen BauGB-Novelle eine Umweltprüfung fehlt und entsprechend Verfahrensschritte wiederholt werden müssen.

Wegen der besonderen Umstände bei den Plänen in der Kategorie 1a, die keine zeitlichen Verzögerungen in der Bearbeitung erlauben, um die Fertigstellungsfrist einzuhalten, entfällt je Mitarbeiter in der Regel ein Verfahren dieser Kategorie. Die Anzahl der Bebauungsplanverfahren der Kategorie 1b pro Sachbearbeiter hängt von der Größe des Plangebiets, von der Art des Aufstellungsverfahrens (vereinfachtes oder Vollverfahren) und von der Zahl der zu lösenden Konflikte ab. Konfliktreiche Planverfahren gehen einher mit einem umfangreicheren Berichtswesen, das der Mitarbeiter zu leisten hat, und mit einer aufwendigeren Öffentlichkeitsbeteiligung. Je nachdem also, welchen

Komplexitätsgrad ein Bebauungsplanverfahren der Kategorie 1b hat, beträgt die Anzahl pro Sachbearbeiter einen bis zwei. Der Kapazitätskorridor der Gruppe wird also mit dem Mitarbeiterzuwachs im September zehn bis 15 prioritäre Bebauungsplanverfahren betragen (zzgl. einzelner Verfahrensschritte von Planverfahren der Kategorie 2) und damit der Anzahl der derzeitig prioritär zu bearbeitenden B-Planverfahren entsprechen.

*3. Wie viele Bebauungsplanverfahren sind nach Auffassung des Bezirksamtes in den nächsten beiden Jahren prioritär zu bearbeiten?*

Die Prioritäten werden für ca. ein Jahr im Voraus gesetzt bzw. nach dem Abschluss oder der Rückstellung von Verfahren jeweils ergänzt. Längerfristige Zielaussagen werden erfahrungsgemäß von den schnellen Bedarfsänderungen überholt und haben sich nicht bewährt.

Es gibt sieben bis acht Bebauungsplanverfahren, die 2014 voraussichtlich abgeschlossen sein werden. Solange die Bearbeitungskapazitäten durch laufende Verfahren gebunden sind, verbleiben neue Bebauungsplanverfahren in Warteposition, bis ein laufendes prioritäres Bebauungsplanverfahren abgeschlossen ist und die Kapazitäten frei gibt. Für folgende Planverfahren finden derzeit konkrete Vorarbeiten in der Arbeitsgruppe statt oder sind Aufstellungsbeschlüsse in der Vorbereitung:

- die drei Bebauungspläne zur Sicherung der Kleingartenanlagen Edelweiß, Hoffnung und Gartenbau Nordend,
- die vier Änderungsverfahren für die Bebauungspläne in Karow-Nord,
- der B-Plan zur Standortentwicklung Maria Heimsuchung und
- eine Außenbereichsverordnung für das Vorhaben „Alleés des Chateaux“.

*4. Wie viele neue/weitere Bebauungsplanverfahren sind darüber hinaus z. B. zur Realisierung neuer Wohnbaustandorte bereits absehbar oder deuten sich durch Anfragen privater Eigentümer bereits an?*

Es ist derzeit nicht bestimmbar, wie viele Bebauungsplanverfahren in welcher Zeitkette durch die wohnungsbaupolitischen Rahmensetzungen zu Bearbeitung anstehen werden, weil der dazu notwendige fachliche und politische Entscheidungsprozess noch nicht abgeschlossen ist. Es kann daher hier nur auf die Bebauungsplanverfahren und Baugebiete eingegangen werden, die im Stadtentwicklungsplan Wohnen (STEP Wohnen) als Wohnungsbauflächen und als Reserven insgesamt erfasst sind.

Es gibt demnach sieben Konsensstandorte, zu denen ein Aufstellungsbeschluss bzw. ein mehr oder weniger fortgeschrittenes Verfahren bereits besteht (Tab. 01).

**Tab. 01: Standorte aus dem StEP Wohnen – Konsens/Teilkonsens mit Bezirk Pankow – mit eingeleitetem Bebauungsplanverfahren**

<b>Bereich/Adresse/Vorhaben</b>	<b>Fläche ha</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Bebauungsplan</b>
Buch/West, Am Sandhaus	7,4	Wohnen	XIX-35a/3-11
Buchholz/West, Elisabethhaue, Rosenthaler Weg	73,9	Wohnen	XIX-56
Karower Kreuz, WO Karow/Süd, Beuthener Straße	20,4	Wohnen	XVIII-27
Karow, Teichberg, Straße 73	34,9	Wohnen	XVIII-25a
Karow, Straße 52, Straße 67	13,3	Wohnen	XVIII-25a
Blankenburg, südl. der Laake, Klagenfurter Straße, Straße 33	12,0	Wohnen	XVIII-28/XVIII-29
Ehem. Gärtneriegelände Hödurstraße	6,9	Wohnen	XVIII-32

In der weiteren Entwicklung und Beplanung der Gebiete kann eine Teilung dieser sieben B-Plangebiete und damit Erhöhung der Anzahl der B-Planverfahren zur Beschleunigung der baulichen Entwicklung von Teilflächen erforderlich bzw. geboten sein.

Hinzu kommen noch neue Bebauungsplanverfahren, die zur Aufstellung anstehen werden, wenn die im StEP Wohnen erfassten, folgenden sieben Potenzialflächen realisiert werden sollen (Tab. 02).

**Tab 02: Bereiche von Wohnungsbaupotenzialen aus StEP Wohnen, für die es noch keine Bebauungsplanverfahren gibt, für eine Realisierung aber erforderlich werden.**

<b>Bereich/Adresse/Vorhaben</b>	<b>Fläche ha</b>	<b>Nutzung</b>
Buch/Ost, Buch IV, Wolfgang-Heinz-Straße	9,2	Wohnen
Buchholz/Nord, Baltrumstraße 20 – 21	11,3	Wohnen
Buchholz/Nord, Baltrumstraße 37 – 47, Bucher Straße 10 – 13	5,9	
S-Bf. Wilhelmsruh, östl. Kopenhagener Straße, Kopenhagener Straße 78/86	3,4	Wohnen
S-Bf. Wilhelmsruh, Kopenhagener Straße 91/101	2,7	Wohnen
Rangierbf. Pankow, Granitzstraße		Wohnen
Parkstraße 84 – 93, 2. BA, Woelckpromenade 8 – 10	0,5	Wohnen
Parkstraße 96 – 97, Pistoriusstraße 13 – 14	1,5	
Bahnhof Landsberger Allee, Fritz-Riedel-Straße, Cotheniusstraße	1,2	Wohnen

Auch hier kann in der weiteren Entwicklung und Beplanung der Gebiete eine Teilung der sieben Gebiete in eine größere Anzahl von B-Planverfahren zur Beschleunigung der baulichen Entwicklung von Teilflächen erforderlich bzw. geboten sein.

Über die Rahmensetzung des Stadtentwicklungsplans Wohnen hinaus sind folgende Gebiete aus bezirklicher Sicht für eine Wohnbebauung mittels Bebauungsplanung vorzubereiten:

**Tab. 03: Zusatzbedarf Bebauungsplanverfahren aus bezirklicher Sicht für Wohnungsneubau**

<b>Bereich/Adresse/Vorhaben</b>	<b>Fläche ha</b>	<b>Nutzung</b>
Thälmannpark, Greifswalder Straße/Danziger Straße, ehem. Güterbahnhof	1,6	Wohnen
Michelangelostraße	5,8	Wohnen
Hansastraße 180	1,8	Wohnen
Roelckestraße, Georgen-Parochial III Friedhof, Süd, Gustav-Adolf-Straße neben 56	1,6	Wohnen
Roelckestraße, Georgen-Parochial III Friedhof, Nord, Roelckestraße 141	3,1	Wohnen
Nordend, Friedhof Frieden-Himmelfahrt/Zions, Dietzgenstraße 120/162 + hinter 138/162	3,7	Wohnen
Nordend, Friedhof Zions, Dietzgenstraße hinter 138/162	3,8	Wohnen

Auch hier kann in der weiteren Entwicklung und Bepanung der Gebiete eine Teilung der sieben Gebiete in eine größere Anzahl von B-Planverfahren zur Beschleunigung der baulichen Entwicklung von Teilflächen erforderlich bzw. geboten sein.

Sowohl für Nachverdichtungspotenziale in Siedlungen der 1960er und 1970er Jahre, als auch zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Zusammenhang mit weiterer Wohnungsbauentwicklung sind weitere B-Planverfahren zu erwarten.

Parallel zu den Bebauungsplanverfahren für den Wohnungsbau (bislang 21 Gebiete) gibt es einen formulierten Planungsbedarf für folgende Nutzungen bzw. Gebiete:

**Tab. 04: Zu erwartende Bebauungsplanverfahren anderer Nutzungsarten**

<b>Bereich/Adresse/Vorhaben</b>	<b>Fläche ha</b>	<b>Nutzung</b>
Buchholz, A 114/Berliner Außeneisenbahnring, Bucher Straße/Schönerlinder Straße	29,3	Solarenergie
Blankenburg, Berliner Außeneisenbahnring, Karower Damm	5,0	Solarenergie
Pankow, Ehem. Rangierbahnhof		Einzelhandel, Infrastruktur
Pankow, Bahnfläche Berliner Straße, Mühlenstraße	1,4	Nutzung offen
Weißensee, EpB Berliner Alle Nord	14,0	Gewerbesicherung

Diese Liste ist nicht abgeschlossen!

5. *Welche Möglichkeiten sieht das Bezirksamt in diesem Zusammenhang verstärkt (Teil-)Aufgaben durch externe Planungsbüros bearbeiten zu lassen und welche Erfahrungen liegen dafür vor?*

Der rechtliche Rahmen für die Übertragung der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten ist durch § 4 b BauGB gesetzt. Das Bezirksamt arbeitet bereits in allen Planverfahren, in denen die Einbindung von Dritten (externe Planungsbüros) eine Beschleunigung und Grundentlastung bewirken kann, mit Planungsbüros zusammen. Die Koordination aller mitwirkenden Ämter, Gutachter, etc., die Qualitätssicherung der Planinhalte, der Begründung und der Abwägung sowie die Lösung von Störungen im Prozess und die Konfliktbewältigung bleiben Aufgaben des Bezirksamts.

Der tatsächliche Entlastungseffekt variiert, je nach Qualität der Arbeit des jeweiligen Planungsbüros, stark. Neben den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen achtet das Bezirksamt auch bei Bebauungsplanverfahren, denen privatnützige Interessen zugrunde liegen, darauf, dass ergänzend städtebauliche Verträge mit einer entsprechenden finanziellen Beteiligung an den Planungskosten abgeschlossen werden.

Die Einbindung Dritter ist jedoch unter den Gesichtspunkten der Nutzwertanalyse abzuwägen. Das heißt, dass die Zeitersparnis, die die Aufgabenerledigung durch Dritte bringt, nicht durch die dazu notwendigen Abstimmungsprozesse zwischen Planungsbüro und Bezirksamt bzw. dem Vergabeverfahren aufgeessen werden darf. Unterhalb einer bestimmten Komplexitätsschwelle von Bebauungsplänen wird daher von der Auslagerung von Verfahrensschritten an Dritte nach § 4 b BauGB abgesehen.

Weitere Möglichkeiten der Einschaltung Dritter sind darüber hinaus begrenzt gegeben, etwa im Bereich der informellen Bürgerbeteiligung. Wegen der systemischen Abhängigkeit der Arbeitsgruppe „Verbindliche Bauleitplanung“ von anderen Stellen und Ämtern, die in den Prozess der Aufstellung von Bebauungsplänen einbezogen sind, ist auch deren Personalsituation mitentscheidend für die Dauer der Bebauungsplanverfahren. Diese Personalengpässe werden nicht durch Beauftragen von Planungsbüros gemindert. Herauszustellen sind hier die Arbeitsgruppe „Vorbereitende Bauleitplanung“ des FB Stadtplanung, das Amt für Umwelt und Naturschutz (für die Themen Altlasten, Immissionsschutz, Natur- und Artenschutz), das Jugendamt und das Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt.

6. *Wie viele zusätzliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind aus Sicht des Bezirksamtes in der verbindlichen Bebauungsplanung erforderlich, um den eigenen Planungen von BVV und Bezirksamt, den Zielen des Senats und den Bau-begehren Dritter mit Bebauungsplanverfahren entsprechen zu können?*

Um die erforderlichen Planungsleistungen und hoheitlichen Aufgaben zeitnah erfüllen zu können, müsste der Fachbereich Stadtplanung um insgesamt sieben Mitarbeiter verstärkt werden.

Im Fachbereich Stadtplanung ist neben der Arbeitsgruppe „Verbindliche Bauleitplanung“, insbesondere die Arbeitsgruppe „Vorbereitende Bauleitplanung“ personell zu verstärken, da hier die Grundlagen für die verbindliche Bauleitplanung (z. B. in Form städtebaulicher Konzepte) geschaffen werden.

Außerdem müssten die Kapazitätsengpässe in den unter 5. genannten Ämtern des Bezirksamtes durch Personalverstärkung behoben werden, um die erforderlichen Zuarbeiten zu den städtebaulichen Planungen in kürzeren Zeiten erlangen zu können.

Fehlende oder unvollständige Zuarbeiten verursachen derzeit vielfältige Verzögerungen.

*7. Haben die zuvor aufgeworfenen Fragen bereits Eingang in den Entwurf des Doppelhaushaltes 2014/2015 gefunden? Wenn ja, in welchen Kapitel und Titeln und wie genau? Wenn nein, in welchen Titel wären welche Ansatzänderungen sinnvoll und erforderlich?*

Neben erforderlichen Personalverstärkungen in den Fachbereichen Bau- und Wohnungsaufsicht und Untere Denkmalschutzbehörde wurde auch für den Fachbereich Stadtplanung eine notwendige dringende Personalverstärkung im Rahmen der Haushaltsplanung 2014/2015 angemeldet.

Unter Berücksichtigung einer durch die Senatsverwaltung avisierten Personalverstärkung von sechs Mitarbeitern im Rahmen der Initiativen zum verstärkten Wohnungsneubau wurde für den Fachbereich Stadtplanung ein zusätzlicher Stellenbedarf von zwei Mitarbeitern angemeldet und ausführlich begründet. Eine Berücksichtigung im Haushaltsplanentwurf 2014/2015 hat bislang nicht stattgefunden.

Folgende Ansatzänderungen wären notwendig:

Kapitel	Titel	Bezeichnung	Gruppe	Eckwertean-satz 2014	Erhöhung um	Fortgeschriebener Ansatz 2014
4200	42801	Technischer Tarifbeschäftigter	E 12		71.300	
4200	42801	Technischer Tarifbeschäftigter	E 11	2.383.000	66.870	2.521.170

Jens-Holger Kirchner