

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 19. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Mai 2022)

zum Thema:

Grünausgleich für Bauvorhaben: Mehr Flexibilität schaffen

und **Antwort** vom 01. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Jun. 2022)

Senatsverwaltung für
Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und
Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11919

vom 19. Mai 2022

über Grünausgleich für Bauvorhaben: Mehr Flexibilität schaffen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie viel Grünausgleich muss bei Bauvorhaben im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung geschaffen werden (pro 100 qm Wohnfläche) und welche Wege des Ausgleichs stehen Bauherren hierfür zur Verfügung?

Antwort zu 1:

Dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wird als (ein) Kennwert der Richtwert zur wohnungsnahen Grünversorgung zugrunde gelegt. Demnach besteht ein wohnungsnaher Grünflächenbedarf von 6 qm je Einwohner, wobei auf eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 100 qm Bruttogeschossfläche je Wohnung im Geschosswohnungsbau 2 Einwohner anzurechnen sind. Vorhabenträger haben im Rahmen des Berliner Modells sämtliche für öffentliche Zwecke zu nutzenden Flächen unentgeltlich, kosten- und lastenfrei an das Land Berlin abzutreten, soweit und in dem Umfang, wie diese Folge oder Voraussetzung des geplanten Vorhabens sind. Zu den Flächen für öffentliche Zwecke zählen insbesondere öffentliche Grünflächen einschließlich Kinderspielflächen. Deren Bodenwerte werden im Rahmen der Angemessenheitsprüfung berücksichtigt. Denn zugleich wird mit dem Vorhabenträger eine Kostenbeteiligung vereinbart an sämtlichen dem Land Berlin entstehenden Aufwendungen, die Folge oder Voraussetzung des geplanten Vorhabens sind. Gegenstand und Höhe dieser Kostenbeteiligung variieren in

Abhängigkeit von den spezifischen Erfordernissen der jeweiligen Fläche. Hierzu können insbesondere die Kosten der Flächenbereitstellung für öffentliche Grünflächen sowie die Bau- und Baunebenkosten für öffentliche Grünflächen und die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gehören, soweit diese Maßnahmen den Flächen für die genannten Vorhaben zugeordnet sind.

Frage 2:

Welche Entfernung zur Wohnbebauung müssen Grünausgleichsflächen haben und wie ist dies gesetzlich fixiert?

Antwort zu 2:

Die Grünflächen sind dem unmittelbaren Wohnumfeld zugeordnet. Ihr Einzugsbereich ist auf 500 m beschränkt, um eine fußläufige Erreichbarkeit auch für wenige mobile Bevölkerungsgruppen sicherzustellen.

Der behördenverbindliche Richtwert zur Versorgung mit öffentlichen, wohnortnahen Grünflächen wurde (zuletzt) mit dem Landschaftsprogramm (Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2016, Amtsblatt für Berlin, Nr. 24) beschlossen. Der Richtwert konkretisiert unter anderem die Vorgaben von § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 9 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG).

Frage 3:

Welche Wege sieht der Berliner Senat, Grünausgleich für Vorhaben im Bebauungsplan über Bezirksgrenzen hinweg zu ermöglichen und welche Bedingungen wären hierzu zu erfüllen? (Beispielsweise 2000 WE im Bezirk A bekommen eine qualifizierte Grünfläche im Bezirk B.)

Antwort zu 3:

Die Richtwerte zur Grünversorgung umfassen quantitative Mindestanforderungen und sind als flexibles Instrument ausgestaltet. Sie ermöglichen es, Vorgaben zum Grünerhalt im Stadtraum zu formulieren und beinhalten gleichzeitig gestalterische Flexibilität um Anpassungen und Innovationen in unterschiedlichen städtebaulichen Situationen zu ermöglichen. Grundsätzlich sind die wohnortnahen Grünflächen als Bestandteil der Daseinsvorsorge im unmittelbaren Wohnumfeld zu schaffen, da die Flächen für die Anwohnerschaft nutzbar sein sollen.

Frage 4:

Welche weiteren qualitativen Anforderungen an Grünausgleichsflächen stellt das Land Berlin und wie ist dieses jeweils gesetzlich verankert?

Antwort zu 4:

Ziel der Richtwerte zur Grünversorgung ist es, der Bevölkerung Erholungsflächen zur Verfügung zu stellen und damit auch die Lebens-, Umwelt- und Gestaltqualität des Wohnquartiers aufzuwerten.

Qualitative Anforderungen werden über die landschaftsgebundene Erholung im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hergeleitet. Demnach sind grundsätzlich vorzusehen:

- öffentlich zugängliche Grün- und Erholungsanlagen,
- überwiegend gärtnerisch gestaltete Anlagen mit geringer Versiegelung,
- Zweckbestimmung Erholung muss überwiegen,
- Anlagen mit ausreichender Mindestdtiefe (ohne Richtwert),
- Weitestgehend frei von Verkehrslärm.

Der Ortsbezug der Grünflächen stellt auch sicher, dass neben der Erholungsfunktion auch weitere ausgleichende Naturhaushaltsfunktionen den Anwohnenden zur Verfügung stehen. So leisten diese gleichzeitig einen wesentlichen Beitrag zur Abmilderung der negativen Folgen des Klimawandels, zu Versickerung, Naturerfahrung und Gesundheit.

Berlin, den 01.06.2022

In Vertretung
Dr. Silke Karcher
Senatsverwaltung für
Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz