

BEZIRKSAMTSVORLAGE NR. 90/21

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 20.04.2021

1. **GEGENSTAND DER VORLAGE:** Bebauungsplanentwurf XIV-286b
(„Emmauskirchhof – Ost“)

- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -

2. **BERICHTERSTATTER:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann

3. **BESCHLUSSENTWURF:**
 - a) Das Bezirksamt beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes **XIV-286b** für östliche Teilflächen der Grundstücke Mariendorfer Weg 48 sowie Hermannstraße 133 (Emmauskirchhof) im Bezirk Neukölln einzustellen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-286b vom 20.9.2011 (BA-Vorlage Nr. 138/11, veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin auf Seite 2826), zuletzt geändert mit Beschluss vom 29.11.2016 (BA-Vorlage Nr. 20/16-N, veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin auf Seite 3480) ist damit aufgehoben.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplans XIV-286b bildet der Planausschnitt im Maßstab 1:5.000 vom 07.10.2016.
 - b) Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung – beauftragt.

4. BEGRÜNDUNG:

Der Bebauungsplan **XIV-286b** wurde durch Geltungsbereichsteilung des ursprünglichen Bebauungsplans XIV-286 am 20.9.2011 aufgestellt und zuletzt durch Beschluss vom 29.11.2016 in seinem Geltungsbereich geändert. Das Bebauungsplanverfahren XIV-286b wurde seitdem nicht weiterverfolgt.

Ursprüngliches Ziel für das derzeitige Plangebiet des Bebauungsplans XIV-286b war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein langfristig zu realisierendes Wohnungsbauvorhaben - als Ergänzung der bereits realisierten Wohngebäude am Mariendorfer Weg sowie des westlich angrenzenden, kurzfristig zu realisierenden Wohnquartiers auf Flächen des ehemaligen Emmauskirchhofs im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs XIV-286a.

Während das Bebauungsplanverfahren XIV-286a, das der Realisierung eines Meilenstein-Projekts des mit der Senatsverwaltung vereinbarten Bündnisses für Wohnungsneubau und Mieterberatung dient, mit Priorität weiterverfolgt wird, wird für den Bebauungsplanentwurf XIV-286b aus den nachfolgend genannten Gründen kein Planerfordernis gesehen:

Im Rahmen des angrenzenden Bebauungsplanverfahrens XIV-286a („Emmauskirchhof – West“) wurde erkennbar, dass die geltend gemachten denkmalfachlichen Belange einer weiteren baulichen Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs XIV-286b entgegenstehen; eine hinreichende Konfliktbewältigung ist auf Grund der Denkmaleigenschaft der Friedhofsflächen als Gartendenkmal weder erkennbar noch zu erwarten. Im Übrigen stehen auch die bisher geltend gemachten umwelt-, natur- und bodenschutzfachlichen Belange einer baulichen Nutzung, die über den Geltungsbereich des westlich angrenzenden Bebauungsplans XIV-286a hinausgeht, entgegen.

Auf Grund der überwiegenden Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche sowie der Absicht der Senatsverwaltung, das Plangebiet zukünftig nicht mehr in den Geltungsbereich der FNP-Änderung 03/16 „Friedhöfe beiderseits Hermannstraße“ einzubeziehen (siehe unten), ist die Entwicklungsfähigkeit des Bebauungsplans XIV-286b aus den Darstellungen des FNP nicht mehr gegeben.

Ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB wird daher für diese Flächen nicht mehr gesehen. Über eine dem Flächennutzungsplan entsprechende mögliche anderweitige Grün- und Freiflächenentwicklung sowie eines möglichen erneuten Aufstellungsbeschlusses ist gegebenenfalls erneut zu entscheiden, sobald und soweit die Friedhofsflächen dauerhaft aufgegeben und entwidmet werden.

Über die Absicht, das Bebauungsplanverfahren XIV-286b einzustellen, wurden die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Schreiben – Stapl b – vom 08.01.2020 durch Übersendung des Entwurfes der BA-Vorlage informiert.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg – GL 5.17 – vom 29.01.2020 wurde die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens ohne weitere raumordnerische Hinweise zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – II C 19 – vom 05.02.2020 wurde mitgeteilt, dass gegen die Absicht, das Bebauungsplanverfahren einzustellen, anhand der vorgelegten Unterlagen keine

grundsätzlichen Bedenken bestehen. Im Übrigen wird auf das beigefügte Schreiben – I B 17 – vom 14.01.2020 verwiesen:

Die westliche Teilfläche des B-Plans liegt bislang im Bereich der FNP-Änderung Friedhöfe beiderseits Hermannstraße (03/16). Dort war in der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2016 auf Grund der mit der B-Plan-Aufstellung ursprünglich beabsichtigten Planungsziele einer vorrangigen Wohnbauentwicklung ein schmaler Streifen als Wohnbaufläche W1 vorgesehen. Der jetzt vorliegenden Begründung zur vorgesehenen Verfahrenseinstellung des B-Plans kann jedoch gefolgt und damit auf die eigentlich begrüßenswerte Wohnentwicklung an dieser Stelle verzichtet werden. Im aktuellen Planungsstand in Vorbereitung der öffentlichen Auslegung (*der FNP-Änderung – Anmerkung Stapf*) wird beabsichtigt, dass diese Fläche nicht mehr Bestandteil der FNP-Änderung ist. Insofern bestehen gegen die Einstellung des B-Plans keine grundsätzlichen Bedenken.

5. HAUSHALTSRECHTLICHE AUSWIRKUNGEN:

Keine

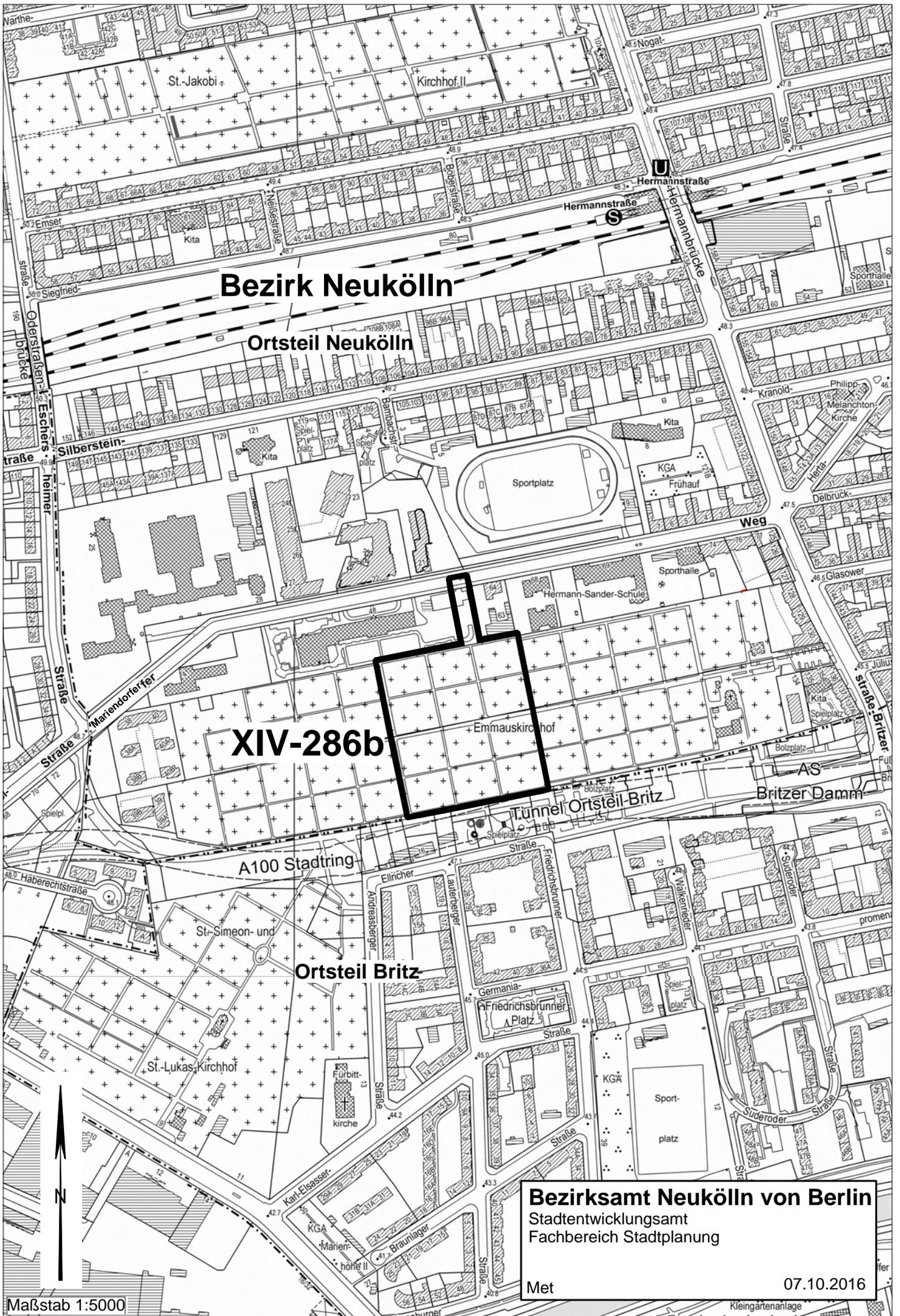
6. RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S.807);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Biedermann
Bezirksstadtrat



Bezirk Neukölln

Ortsteil Neukölln

XIV-286b

Ortsteil Britz

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Met

07.10.2016

Maßstab 1:5000