

BEZIRKSAMTSVORLAGE NR. 55/21

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 14.12.2021

1. **Gegenstand der Vorlage:** **Bebauungsplan 8-57 B**
(„Wildmeisterdamm / Hasenhegerweg“)
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -
2. **Berichterstatter:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann
3. **Beschlussentwurf:**
 - a. Das Bezirksamt beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 8-57B für die Grundstücke Heideläuferweg 1, Johannisthaler Chaussee 421/429, Wildmeisterdamm 285/293 und Hasenhegerweg 32/48 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow einzustellen.

Der Beschluss des Bezirksamts vom 31. Mai 2011 (BA-Vorlage Nr. 100/11, ABL. S. 1366) ist damit gegenstandslos.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8-57 B bildet der Planausschnitt im Maßstab 1 : 5.000 vom 15. Mai 2011.
 - b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

4. Begründung

Den Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes 8-57 B bildeten konkrete Nutzungsüberlegungen innerhalb des nahegelegenen Ortskerns Buckow zur Errichtung von Spielhallen. Diese Nutzungen sind geeignet, gleichermaßen zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes, der ohnehin sensiblen Geschäftsstruktur innerhalb des Buckower Nahversorgungszentrums sowie der Wohnfunktion beizutragen. Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sollte daher innerhalb des Ortskerns Buckow sowie in angrenzenden Bereichen, deren derzeitige planungsrechtliche Situation nur einen unzureichenden Schutz vor der Ansiedlung von Spielhallen bietet, eingeschränkt werden. Der Baunutzungsplan weist hierbei den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8-57B als gemischtes Gebiet der Baustufe II/2 (zweigeschossig, GRZ 0,2, GFZ 0,4, offene Bauweise) aus.

Das Bebauungsplanverfahren wurde nach Durchführung des Mitteilungsverfahrens gemäß § 5 AGBauGB mit Beschluss des Bezirksamts vom 31. Mai 2011 (BA-Vorlage Nr. 100/11) aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 06. Juni 2011 im Amtsblatt für Berlin Nr. 26 am 17. Juni 2011 auf Seite 1366 ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsziel für den Bebauungsplanentwurf 8-57B war die vorrangige Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets sowie eines Mischgebiets; Spielhallen sollten hierbei grundsätzlich ausgeschlossen werden. Als einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB sollte dieser nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung enthalten.

Durch das Spielhallengesetz Berlin wurde zwischenzeitlich eine hinreichende gewerberechtliche Regelung geschaffen, um eine mögliche Beeinträchtigung des vorwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebiets durch Spielhallen ausschließen zu können. Ein darüber hinausgehendes Planerfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs 8-57B ist nicht erkennbar; der Baunutzungsplan bildet eine hinreichende städtebauliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Dies gilt auch für den - theoretischen - Fall, sofern sich die Ausweisung des Baunutzungsplans auf Grund der Bestandsbebauung und überwiegenden Wohnnutzung bezüglich der Art der Nutzung zukünftig als obsolet erweisen sollte. In diesem Fall wäre eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch auf der Grundlage der Planersatzbestimmung des § 34 BauGB grundsätzlich gewährleistet.

Das Bebauungsplanverfahren 8-57B soll daher eingestellt werden. Die Möglichkeit der späteren Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Falle geänderter Rahmenbedingungen wird hierdurch nicht berührt.

Über die beabsichtigte Einstellung wurden die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die Gemeinsame Landesplanungsplanungsabteilung Berlin-Brandenburg durch Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage informiert.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Schreiben vom 27.10.2021 mitgeteilt, dass gegen die Einstellung des Verfahrens keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, I C, wurde mit Schreiben vom 17.11.2021 mitgeteilt, dass gegen die Absicht das Verfahren einzustellen keine Bedenken bestehen. Dringende Gesamtinteressen Berlins, Belange des Flächennutzungsplans sowie sonstige städtebauliche Planungen werden von der Einstellung nicht berührt.

5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen sind mit der Beschlussfassung nicht verbunden.

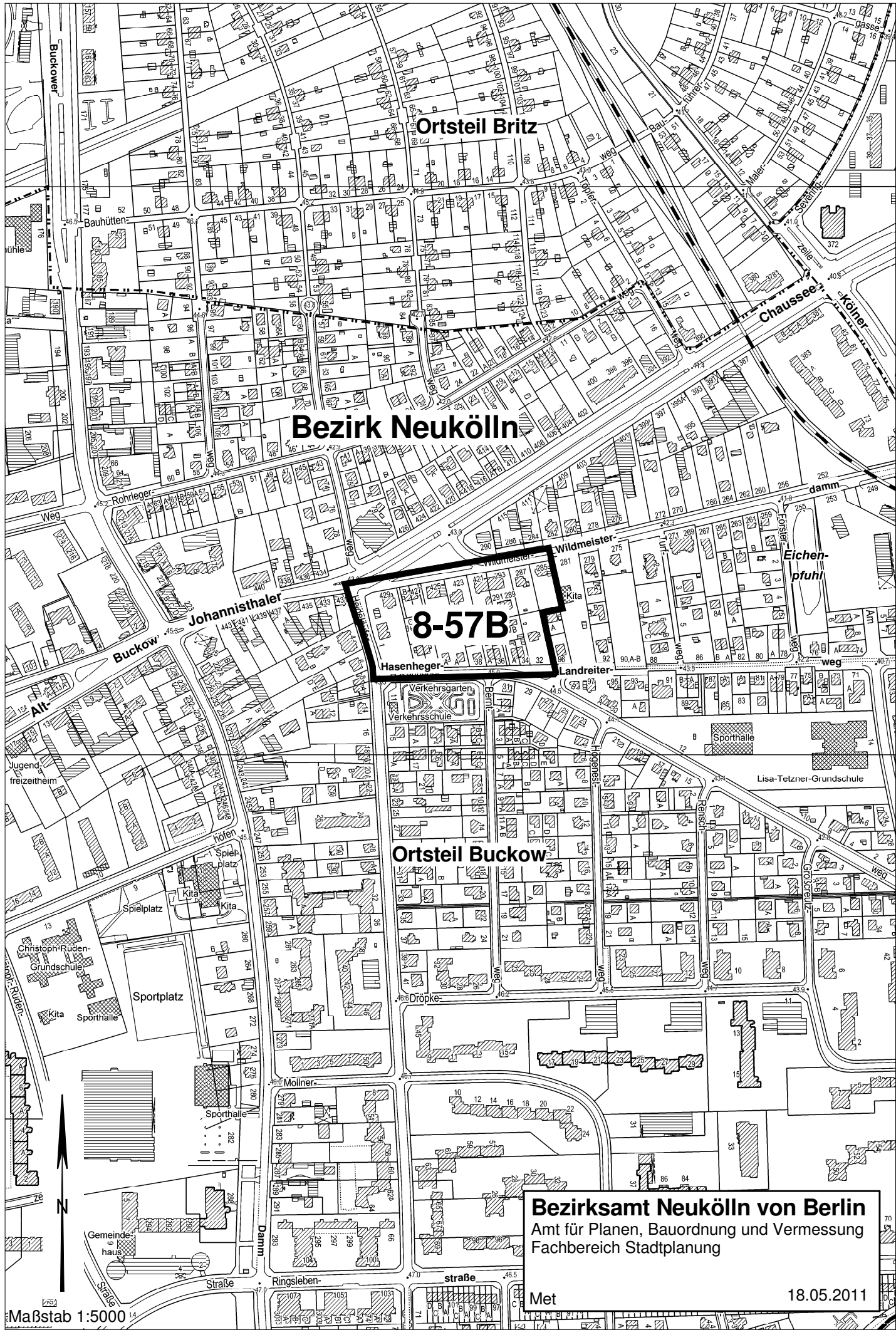
6. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. August 2021 (GVBl. S. 982).

Jochen Biedermann
Bezirksstadtrat



Ortsteil Britz

Bezirk Neukölln

8-57B

Ortsteil Buckow

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung

Met

18.05.2011

Maßstab 1:5000