

## BEZIRKSAMTSVORLAGE NR.: 61/21 N

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 21.12.2021

1. **Gegenstand der Vorlage:** Bebauungsplan XIV-169  
(„Silbersteinstraße / Mariendorfer Weg“)  
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -
  
2. **Berichtersteller:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann
  
3. **Beschlussentwurf:**
  - a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an die Beschlüsse vom 23.02.1970 (BA-Vorlage Nr. 44/70) und 03.06.1997 (BA-Vorlage Nr. 74/97, ABl. S. 2739), das **Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans XIV-169 einzustellen.**  
  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans XIV-169 umfasst die Grundstücke Silbersteinstraße 83 (tlw.), 87/87D (tlw.), 109, 113/121, Mariendorfer Weg 8, 9, 21-27, Bambachstraße 4, 5 und Hermannstraße 119 (tlw.) im Bezirk Neukölln.  
  
Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet der Planausschnitt im Maßstab 1:5.000 vom 25.10.2021
  - b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Stadtplanung - beauftragt.

#### 4. Begründung:

Für das Gelände, begrenzt vom Mariendorfer Weg 8-27, dem Krankenhaus am Mariendorfer Weg, der Silbersteinstraße 109/131, der Bambachstraße, den rückwärtigen Grundstücksteilen Silbersteinstraße 67/95 und Hermannstraße 119, 121 und 122 (teilw.), wurde im Jahr 1970 ein Bebauungsplan aufgestellt zur Ausweisung verschiedener öffentlicher Standorte, öffentlicher Grünflächen, allgemeiner Wohnbauflächen sowie zur Aufhebung der förmlich festgestellten Fluchtlinien und zur Neufestsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen sowie der Art und dem Maß der baulichen und sonstigen Nutzung. Die Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen (heute: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) zur Aufstellung des Bebauungsplanes lag mit dem Datum vom 30.07.1969 vor.

Mit dem Bebauungsplan XIV-169 sollten

- die auf der rückwärtigen Fläche des Grundstücks Hermannstraße 121-122 vorhandene Kindertagesstätte für körperbehinderte Kinder auf die rückwärtigen Grundstücksteile Hermannstraße 119 und 121 und Silbersteinstraße 75/79 ausgedehnt und von 60 auf 80 Plätze erweitert und als Gemeinbedarfsfläche - Kindertagesstätte für körperbehinderte Kinder -,
- das vorhandene Altenheim als Gemeinbedarfsfläche - Altenheim -,
- die Grundstücke Silbersteinstraße 119/131 als Gemeinbedarfsfläche - Kindertagesstätte - und Grünfläche - Spielplatz -,
- die Grundstücke Silbersteinstraße 109/117 als Grünfläche - Parkanlage -,
- der vorhandene Sportplatz auf die rückwärtigen Grundstücke Silbersteinstraße 81/95 ausgedehnt und als Grünfläche -Sportplatz -

ausgewiesen werden.

Die o. g. Grundstücksnummerierungen waren zu dem Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanes gültig.

Außerdem war beabsichtigt, Straßenbegrenzungslinien für den Mariendorfer Weg, die Silbersteinstraße und die Bambachstraße festzusetzen.

Der Durchgangsweg, der vom Mariendorfer Weg zur Bambachstraße über das Grundstück des (damals) geplanten Altenheimes führt, sollte durch ein Geh- und Leitungsrecht gesichert werden.

Das Bezirksamt beschloss am 03.06.1997 gemäß Vorlage Nr. 74/97 die Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-293 („Krankenhaus Neukölln, örtlicher Bereich Mariendorfer Weg“) bei gleichzeitiger Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes XIV-169 um das Grundstück Silbersteinstraße 129 (früher 129/131) und des Teilabschnittes der Silbersteinstraße vor diesem Grundstück im Anschluss an den BA-Beschluss vom 23.02.1970 (Vorlage Nr. 44/70).

Seitdem ruht das Bebauungsplanverfahren XIV-169.

Die planungsrechtliche Grundlage ist durch den Baunutzungsplan für Berlin (1961, S. 742) vorgegeben. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs ist als Allgemeines Wohngebiet (aW) mit der Baustufe IV/3, die Sportplatzfläche als Nichtbaugesamt festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan ist der Sportplatz als Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Sport -, der östliche Teil des Geltungsbereichs als gemischte Baufläche, M2, der überwiegende Teil des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche, W1, dargestellt.

Die heutige Bebauung (Stand: Oktober 2021) im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes XIV-169 ist geprägt durch zwei Seniorenwohnheime am Mariendorfer Weg, zwei Kindertagesstätten nebst Spielplätzen, einem ehemaligen Ergänzungsbau der Hermann-Sander-Grundschule, der derzeit von der Volkshochschule genutzt wird, und dem Sportplatz am Mariendorfer Weg. Nachnutzungen bzw. Nachverdichtungen mit überwiegend sozialer und sportlicher Nutzung sind nicht beabsichtigt, eine Inanspruchnahme angrenzender privater Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für eine Gemeinbedarfsnutzung ist nicht erforderlich.

Angeichts der bestehenden Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse besteht kein weiteres Planerfordernis, die derzeitigen planungsrechtlichen Grundlagen gewährleisten eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XIV-169. Das Bebauungsplanverfahren kann somit beendet und eingestellt werden. Die Möglichkeit einer Neuaufstellung im Falle geänderter Rahmenbedingungen wird hierdurch nicht berührt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) wurden mit dem Schreiben Stapl b4 vom 25.10.2021 durch die Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-169 informiert.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilte in ihrer Stellungnahme vom 26.10.2021 mit, dass gegenüber der Einstellung des Verfahrens keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen teilte in ihrer Stellungnahme vom 10.11.2021 mit, dass gegen die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens keine Bedenken bestehen.

Das bezirkliche Straßen- und Grünflächenamt wurde mit Schreiben Stapl b4 vom 25.10.2021 über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanentwurfes XIV-169 informiert. Das Straßen- und Grünflächenamt teilte in seinem Schreiben SGA II 12 vom 27.10.2021 mit, dass aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht der Einstellung des Verfahrens keine grundsätzlichen Bedenken vorliegen.

## **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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 2 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1119)

Jochen Biedermann  
Bezirksstadtrat

# Bezirk Neukölln

## Ortsteil Neukölln

**XIV-169**

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Stadtentwicklungsamt

Stadtplanung

Bechluft

25.10.2021

Maßstab 1:5000