

Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung  
Stapl b-6144/XIV-3-1/10

## **BEZIRKSAMTSVORLAGE NR.**

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am

- 1. GEGENSTAND DER VORLAGE:** **Verlängerung der Veränderungssperre  
XIV-3-1/35**
- für das Grundstück Neuköllnische Allee 112,  
Schmalenbachstraße 7/9 im Bezirk Neukölln im  
Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs  
XIV-3-1
- 2. BERICHTERSTATTER:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann
- 3. BESCHLUSSENTWURF:** Das Bezirksamt beschließt, die aus der Anlage  
ersichtliche Vorlage der Bezirksverordnetenver-  
sammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
- 4. BEGRÜNDUNG UND  
RECHTSGRUNDLAGEN:** Sind der Vorlage an die Bezirksverordnetenver-  
sammlung zu entnehmen

Berlin - Neukölln, den 29.03.2023

Biedermann  
Bezirksstadtrat



**Vorlage**  
**zur Beschlussfassung**

Sitzung am:  
Lfd. Nr.:  
Drs. Nr.: / XXI

## **Verlängerung der Veränderungssperre XIV-3-1/35**

für das Grundstück Neuköllnische Allee 112, Schmalenbachstraße 7/9 im Bezirk Neukölln  
im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes XIV-3-1

Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen:

Für das Grundstück Neuköllnische Allee 112, Schmalenbachstraße 7/9 im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes XIV-3-1 wird gemäß § 14 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), die Verlängerung einer Veränderungssperre beschlossen.

Die Verlängerung der Veränderungssperre soll nach der Beschlussfassung gemäß § 16 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578), durch das Bezirksamt als Rechtsverordnung erlassen werden.

Berlin-Neukölln, den 2023

.....  
Hikel  
Bezirksbürgermeister

.....  
Biedermann  
Bezirksstadtrat

---

## **A. Text der Rechtsverordnung**

# **Verordnung**

über die Verlängerung der Veränderungssperre XIV-3-1/35 im Bezirk Neukölln  
Vom 2023

Auf Grund des § 16 Absatz 1 und des § 17 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, in Verbindung mit § 13 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578) geändert worden ist, wird verordnet:

### § 1

Die durch Verordnung vom 24. Juni 2021 (GVBl. S. 892) erlassene Veränderungssperre wird um ein Jahr bis zum 7. Juni 2024 verlängert.

### § 2

- (1) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind, gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Neukölln von Berlin unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
- (2) Absatz 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

### § 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 2023  
Bezirksamt Neukölln von Berlin

.....  
Bezirksbürgermeister

.....  
Bezirksstadtrat

## **B. Begründung**

Den Anlass für die beschlossene Veränderungssperre für das Grundstück Neuköllnische Allee 112, Schmalenbachstraße 7/9 bildete ein Antrag auf Bauvorbescheid, der u. a. die Errichtung eines bis zu 60 m hohen Büro- und Gewerbegebäudes auf dem betreffenden Grundstück vorsah. Die Planungsziele des Bebauungsplanentwurfs XIV-3-1, die der vorrangigen planungsrechtlichen Sicherung eines produktionsgeprägten Gewerbegebiets dienen, stehen dem beantragten Vorhaben entgegen. Auf der Grundlage des Beschlusses der Bezirksverordnetenversammlung vom 23.06.2021 (Drucksache Nr. 2358/XX) wurde zur Sicherung der Planung am 24.06.2021 eine Veränderungssperre gemäß § 14 Absatz 1 Baugesetzbuch als Rechtsverordnung erlassen (GVBl. S. 892).

Die derzeit bestehende Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-3-1 auf Grund der notwendigen Erstellung von Fachgutachten sowie der noch ausstehenden, in Vorbereitung befindlichen öffentlichen Auslegung noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, ist es zur Sicherung der Planung erforderlich, eine Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 Absatz 1 Baugesetzbuch zu beschließen und als Rechtsverordnung zu erlassen. Die Voraussetzungen zur Beschlussfassung über eine Verlängerung der Veränderungssperre liegen vor. Die in der Rechtsverordnung zur Verlängerung der Veränderungssperre zu benennende Frist wird entsprechend der erstmaligen Zurückstellung auf den 7.6.2024 festgelegt.

Eine mögliche Entschädigung nach § 18 BauGB kommt erst nach Ablauf von vier Jahren seit Beginn der Veränderungssperre oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 Baugesetzbuch in Frage. Entschädigungsansprüche für den erstmaligen Erlass einer Veränderungssperre kommen somit nicht in Betracht.

## **C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung**

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:  
Keine.

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:  
Keine.

## **D. Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

**Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches** (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578)

# Übersichtsplan

## Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre XIV-3-1/35

für das Grundstück Neuköllnische Allee 112, Schmalenbachstraße 7/9

im Bezirk Neukölln

Maßstab 1:5000

Zeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereichs der Veränderungssperre
-  Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans

Aufgestellt: Berlin, den 18.05.2021

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung  
und Geoinformation

  
Bezirksstadtrat

Fachbereich Stadtplanung



Die Übereinstimmung des Übersichtsplans mit dem Inhalt der Verordnung  
über die Veränderungssperre XIV-3-1/35 vom 24.06.2021 wird bescheinigt.

Berlin, den 24.06.2021

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**

  
Bezirksstadtrat