

**BEZIRKSAMTSVORLAGE NUMMER: 206/23N**

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 14.11.2023

1. **Gegenstand der Vorlage:** Bebauungsplan XIV-130f  
(„Ortolanweg 117/123“)  
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -
  
2. **Berichterstatter:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann
  
3. **Beschlussentwurf:**
  - a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an die Beschlüsse vom 08.10.1973 (Bezirksamtsvorlage Nummer 222/73) und vom 05.10.2010 (Bezirksamtsvorlage Nummer 162/10), das **Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans XIV-130f** für die Grundstücke Ortolanweg 117/123 im Ortsteil Buckow **einzustellen**.  
  
Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet der Planausschnitt im Maßstab 1: 5.000 vom 23.09.2010.
  - b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt  
- Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

#### **4. Begründung:**

##### **4.1 Anlass, Ziele, Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-130f**

Der Bebauungsplan XIV-130f wurde durch BA-Beschluss am 08.10.1973 (Vorlage-Nr. 222/73) aufgestellt. Vorrangiges Ziel war die planungsrechtliche Sicherung des Ausbaus des betreffenden Abschnitts des Ortolanweges durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen mittels Straßenbegrenzungslinien. Das Bebauungsplanverfahren wurde bisher nicht weiter betrieben.

Die vorhandenen Straßenverkehrsflächen des Ortolanweges wurden bereits entsprechend ausgebaut. Auf Grund eines Hinweises zum nicht erfolgten Ausbau einer Stichstraße des Ortolanweges - vor den Grundstücken Ortolanweg 117/123 - sowie einer geringfügigen Abweichung bestehender und geplanter Straßenfluchtlinien bzw. Straßenbegrenzungslinien wurden die Planungsziele für diesen Bereich zunächst weiterverfolgt. Aus diesem Grund erfolgte mit BA-Beschluss vom 05.10.2010 (Vorlage-Nr. 162/10) eine entsprechende Geltungsbereichsreduzierung.

##### **4.2. Anlass zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens**

Im Rahmen einer allgemeinen Überprüfung des Planerfordernisses von Bebauungsplänen erfolgte auch eine erneute Prüfung des Bebauungsplanentwurfs XIV-130f. Im Ergebnis ist ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB für den Bebauungsplan XIV-130f auf Grund der Bestandssituation nicht gegeben. Eine Nachverdichtung der Grundstücke ist nicht beabsichtigt. Die allgemeinen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bleiben auch bei Einstellung des Bebauungsplanverfahrens gewährleistet.

Der Baunutzungsplan, der die im Plangebiet gelegenen Baugrundstücke als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/2 (zwei Vollgeschosse, GRZ 0,2, GFZ 0,4, offene Bauweise) ausweist, hat sich zur Gewährleistung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Plangebietes als ausreichend erwiesen; darüber hinaus ist auf Grund der tatsächlichen Eigentums- und Nutzungsverhältnisse kein Planerfordernis erkennbar.

Die im Plangebiet befindlichen Straßenverkehrsflächen sind verkehrlich gewidmet und befinden sich im Eigentum des Landes Berlin. Die Erhebung der Erschließungsbeiträge erfolgte in der Vergangenheit. Die sonstigen Grundstücke befinden sich in Privateigentum bzw. in privater Erbbaupacht, sind weitgehend bebaut und werden plankonform vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt.

Das Bebauungsplanverfahren ist somit einzustellen. Die Möglichkeit einer späteren Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Falle geänderter Rahmenbedingungen wird hierdurch nicht berührt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung II C sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL 5) wurden durch die Übersendung des

ursprünglichen Entwurfs der BA-Vorlage mit Schreiben Stapl b1 vom 26.07.2010 über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-130f informiert. Von beiden Behörden wurden keine Bedenken gegen die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens erhoben.

Das Straßen- und Grünflächenamt wurde durch die Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage mit Schreiben Stapl b vom 15.08.2023 über die erneut beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-130f informiert, es bestehen aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken (Stellungnahme SGA II 13 vom 15.09.23).

Über die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-130f werden die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Ref. I C sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL 5) nach erfolgter Beschlussfassung unterrichtet.

#### **5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine.

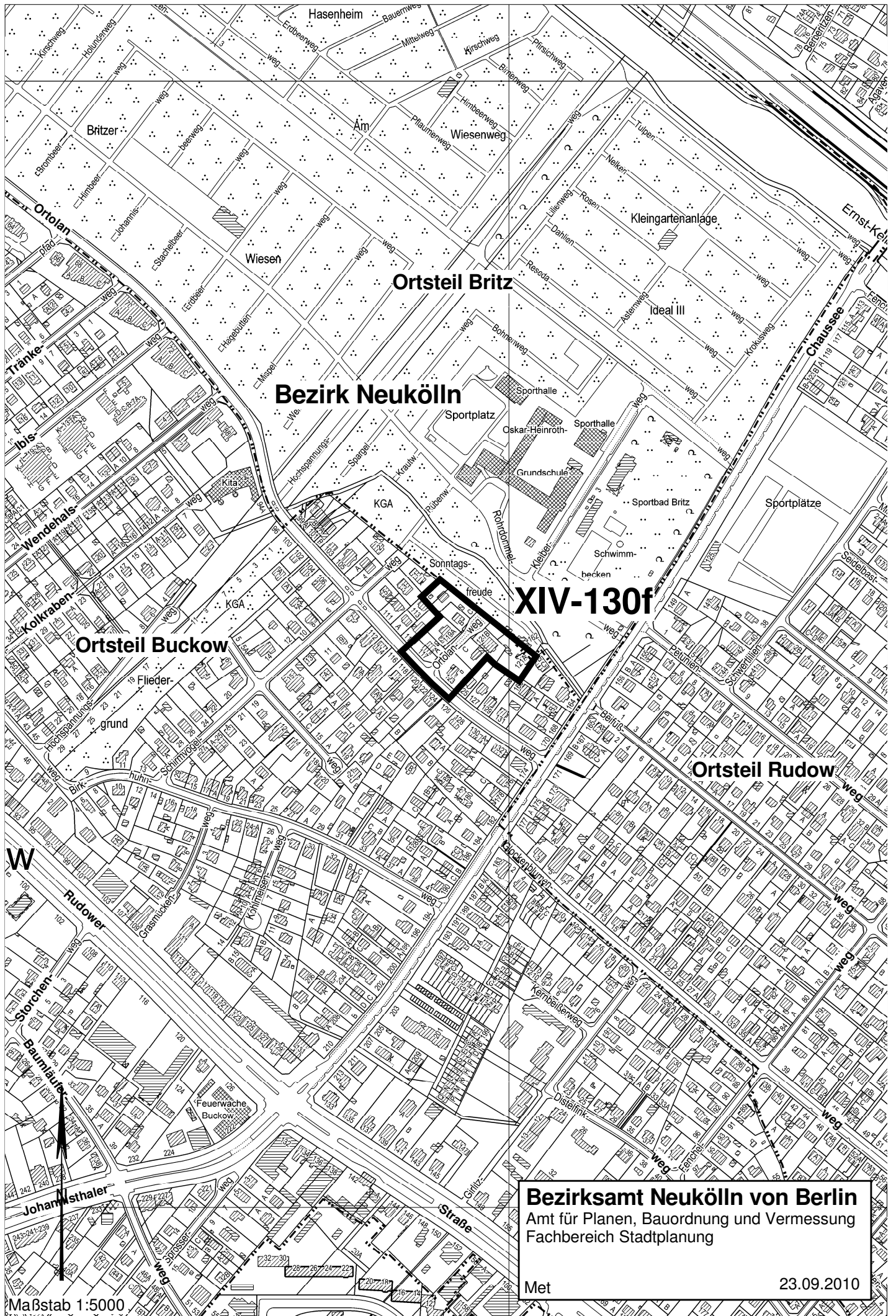
#### **6. Rechtsgrundlagen:**

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nummer 221)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nummer 176)

**Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches** (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin Seite 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin Seite 578)

Jochen Biedermann  
Bezirksstadtrat



**Ortsteil Britz**

**Bezirk Neukölln**

**XIV-130f**

**Ortsteil Buckow**

**Ortsteil Rudow**

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

Met

23.09.2010

Maßstab 1:5000