

BEZIRKSAMTSVORLAGE NUMMER: 203/23N

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 14.11.2023

1. **Gegenstand der Vorlage:** Bebauungsplan XIV-14-2
(„Schlierbacherweg“)
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -

2. **Berichtersteller:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann

3. **Beschlussentwurf:**
 - a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an den Beschluss vom 21.05.1991 (Bezirksamtsvorlage Nummer 173/91), das **Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans XIV-14-2** für die Grundstücke Schlierbacherweg 4A-C, 8A-C, 12A-C, 16A-B, 18, 20A-B, Sandsteinweg 17A-B, 19A-B, 21A-B, 23A-B und Grauwackeweg 9, 11, 11A, 13, 13A, 15, 15A, 17 und 19 im Ortsteil Buckow **einzustellen**.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet der Planausschnitt im Maßstab 1: 5.000 vom 18.08.2023.
 - b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt
- Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

4. Begründung:

4.1 Anlass, Ziele, Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-14-2

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-14-2 war ein Bauantrag, mit dem eine Verdichtung der Siedlung durch Aufstockung und durch weitere Ergänzungsbauten beabsichtigt wurde. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um die geplanten Vorhaben planungsrechtlich zu sichern, da einige Festsetzungen des am 24.03.1959 festgesetzten Bebauungsplanes XIV-14 (Verkündung der Verordnung am 09.04.1959 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 510) dem Vorhaben entgegenstanden. Für den Planbereich sind insgesamt 11 Baukörper mit der Nutzungsart „reines Wohngebiet“ mit höchstens zwei Vollgeschossen sowie ein eingeschossiger Baukörper mit der Nutzungsart „beschränktes Arbeitsgebiet“ (Waschhaus) ausgewiesen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als private Freiflächen bzw. als private Grünflächen festgesetzt. Der Schlierbacher Weg, der Grauwackeweg und der Sandsteinweg werden mittels Straßenbegrenzungslinien planungsrechtlich gesichert.

Mit dem Bebauungsplan XIV-14-2 sollte die Wohnsituation in der „Kleinraumsiedlung“ Schlierbacher Weg verbessert und planungsrechtlich gesichert werden. Hierdurch sollte die Siedlung als Zeitzeuge der 1950er Jahre erhalten und weiterentwickelt werden.

Nach mehrjährigen Planungsüberlegungen um einen möglichen Abriss der Siedlung wurde 1989 eine Entscheidung zugunsten der Erhaltung und Modernisierung getroffen. Es wurde ein Wettbewerb ausgelobt. Umgesetzt wurde der Entwurf des Wettbewerbssiegers, der eine Vergrößerung der Wohnungen durch Zusammenlegung und durch Aufstockung um ein Geschoss (auf nunmehr drei Geschosse), sowie eine bauliche Ergänzung der Siedlung durch Neubauten für Infrastruktureinrichtungen und besondere Wohnformen vorsah.

Durch die Sicherung und Weiterentwicklung des Bestandes erfolgte eine städtebauliche Aufwertung der Siedlung. Durch die Dachraumaufstockung und die Ergänzungsbauten wurde die Siedlung nachverdichtet. Es entstand zusätzlicher Wohnraum, durch den die bestehenden kleinen Wohnungen vergrößert wurden. Gleichzeitig wurde durch den Neubau einer Ladenzeile und einer Kita sowie durch die Umnutzung des Waschhauses für Gemeinschaftsräume das Infrastrukturangebot in diesem Bereich verbessert. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden werden durch Fußwege, Mietergärten, Kinderspielplätze, Müllstellplätze sowie ein eingezäuntes Fußballkleinfeld genutzt.

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt und Land Wohnbauten GmbH.

4.2. Anlass zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Im Rahmen einer allgemeinen Überprüfung des Planerfordernisses von Bebauungsplänen erfolgte auch eine Prüfung des Bebauungsplanentwurfs XIV-14-2.

Im Ergebnis ist ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB für den Bebauungsplan XIV-14-2 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.

Die im Plangebiet befindlichen Straßenverkehrsflächen befinden sich im Eigentum des Landes Berlin und sind verkehrlich gewidmet. Für diese Flächen ist kein Planerfordernis erkennbar.

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

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) und das Straßen- und Grünflächenamt wurden durch die Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage mit Schreiben Stapl b4 vom 31.08.2023 über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-14-2 informiert.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen teilte in ihrer Stellungnahme IC 15 vom 19.09.2023 mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einstellung des Bebauungsplanes bestehen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilte in ihrer Stellungnahme GL5 vom 21.09.2023 mit, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Seitens des Straßen- und Grünflächenamtes bestehen aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken (Stellungnahme SGA II 13 vom 15.09.23).

4.3. Verfahren

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 21.05.1991 (BA-Beschluss Nr. 173/91) die Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-14-2 beschlossen, die ortsübliche Bekanntmachung erfolge am 14.06.1991 im Amtsblatt für Berlin (ABL. Nr. 28, Seite 1152).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 15.10.1991 bis einschließlich 15.11.1991 statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB fand in der Zeit vom 09.06.1992 bis zum 20.07.1992 statt. Das Bebauungsplanverfahren ruht seitdem.

5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine.

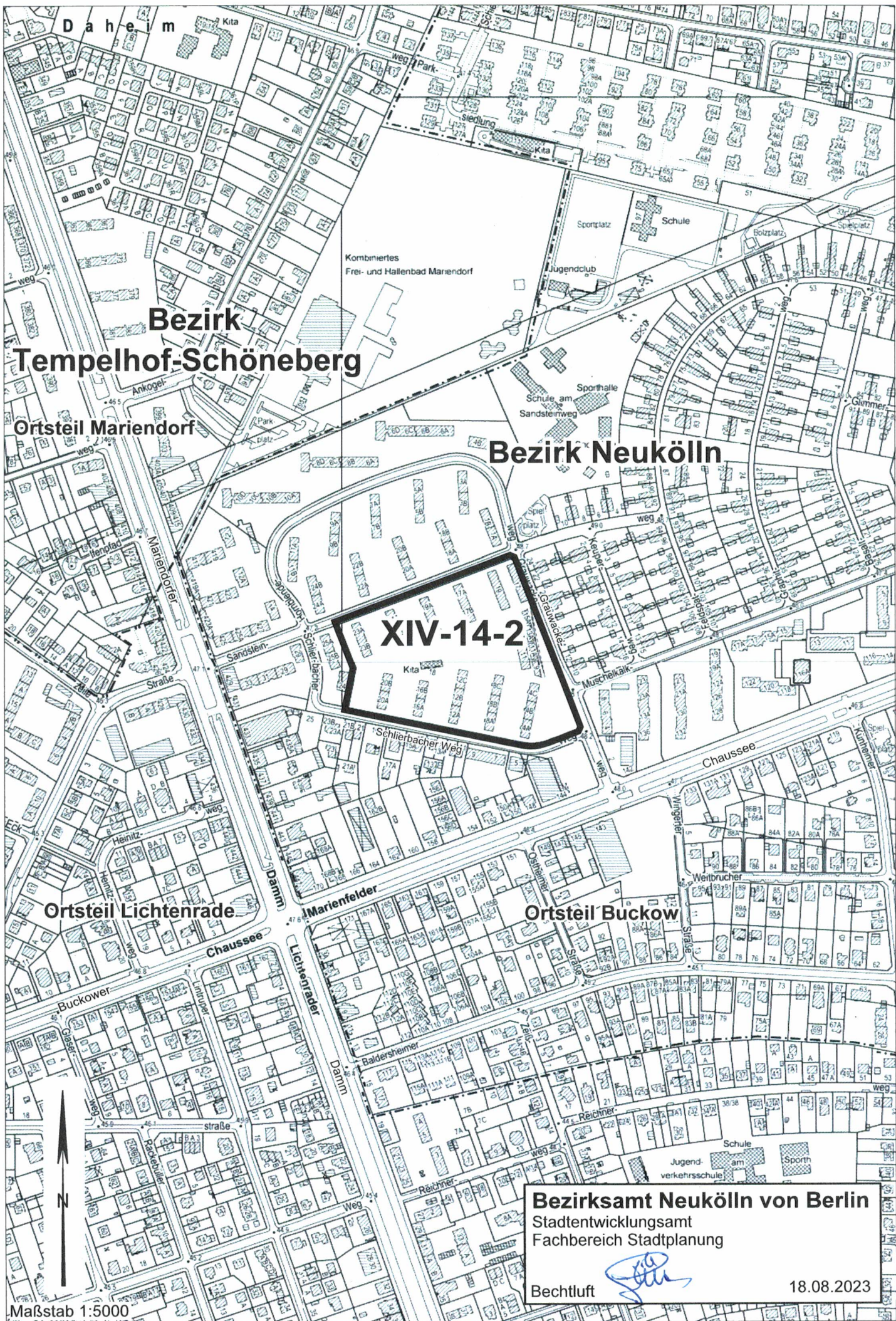
6. Rechtsgrundlagen:

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



Bezirk Tempelhof-Schöneberg

Bezirk Neukölln

XIV-14-2

Ortsteil Lichtenrade

Ortsteil Buckow

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Bechtluft

18.08.2023

Maßstab 1:5000