

## **BEZIRKSAMTSVORLAGE NR. 216/23N**

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 21.11.2023

- 1. Gegenstand der Vorlage:    Bebauungsplan XIV-171**  
(„Buckower Damm / Mollnerweg“)  
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -
- 2.   Berichtersteller:**                    Bezirksstadtrat Jochen Biedermann
- 3.   Beschlussentwurf:**
  - a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an den Beschluss vom 16.03.1970 (BA-Vorlage Nummer 60/70), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-171 für die Grundstücke Buckower Damm 279/291, Grundstück Mollnerweg 8/Heideläuferweg 54 und Grundstücke Heideläuferweg 56/64 sowie einen Teilabschnitt des Buckower Damms im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow einzustellen.  
  
Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XIV-171 bildet der Planausschnitt im Maßstab 1 : 5.000 mit Datum 09.08.2023.
  - b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

#### 4. Begründung:

Das Bebauungsplanverfahren **XIV-171** wurde am 26.03.1970 mit Beschluss Nr. 60/70 des Bezirksamts für das Gelände zwischen Buckower Damm im Westen, Mollnerweg im Norden, Heideläufferweg im Osten sowie den südlichen Grenzen der Grundstücke Buckower Damm 289, 291, 291A und des Grundstücks Heideläufferweg 62/64 eingeleitet. Planungsziel war die Schaffung von Baurecht für 3- bis 9-geschossige Gebäude für rund 160 Wohneinheiten.

Die geplante Wohnbebauung entlang des Heideläufferweges- wurde zwischenzeitlich realisiert. Hingegen wurde der im Bebauungsplan ursprünglich geplante Geschosswohnungsbau entlang des Buckower Damms nicht umgesetzt.

Der östliche Teil des Plangebietes entlang des Heideläufferweges ist heute geprägt durch ein 4- bis 8-geschossiges Gebäudeensemble in geschlossener Bauweise, während der westliche Teil entlang des Buckower Damms durch eine kleinteilige Bebauung mit 1- bis 4-geschossigen Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise geprägt ist. Auf Grund der Bestandssituation ist für das Plangebiet gegenwärtig kein weitergehendes Planerfordernis erkennbar.

Im Baunutzungsplan wird der Planungsbereich als Mischgebiet mit der Baustufe II/2 (zwei Vollgeschosse, GRZ bis 0,2 und GFZ bis 0,4) festgesetzt. Eine Nachverdichtung ist nicht geplant. Mögliche Veränderungen sind auf Grund der bestehenden Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten. Es wird daher kein unmittelbares Erfordernis mehr gesehen, das Bebauungsplanverfahren XIV-171 weiterzuführen. Der baurechtliche Bestandsschutz wird durch die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens nicht berührt. Die allgemeinen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bleiben bei Einstellung des Bebauungsplanverfahrens gewährleistet.

Sofern zukünftig städtebauliche Änderungen im Plangebiet beabsichtigt sein sollten, ist im Einzelfall über die Möglichkeit einer Befreiungsentscheidung oder der Neuaufstellung eines - vorhabenbezogenen - Bebauungsplanes zu entscheiden.

Über die beabsichtigte Planeinstellung wurden die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 gemäß § 5 AGBauGB mit Schreiben vom 10.08.2023 durch Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage informiert. Bedenken gegen die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-171 wurden nicht vorgebracht.

Parallel hierzu wurde das bezirkliche Straßen-und Grünflächenamt über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanentwurfes XIV-171 informiert. Verkehrliche und beitragsrechtliche Bedenken gegen die Planeinstellung wurden nicht geäußert.

## 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);

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 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

**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).

Jochen Biedermann  
Bezirksstadtrat

# Bezirk Neukölln

## Ortsteil Buckow

### XIV-171

La  
Gemeinde Schönefeld

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Bechtluft

09.08.2023

Maßstab 1:5000

