

## BEZIRKSAMTSVORLAGE NR. 217/23N

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 21.11.2023

- 1. Gegenstand der Vorlage:    Bebauungsplan XIV-284**  
(„Kirchhöfe Hermannstraße - Ost“)  
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -
- 2. Berichterstatter:**            Bezirksstadtrat Jochen Biedermann
- 3. Beschlussentwurf:**
  - a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an die Beschlüsse vom 28. Mai 1991 (BA-Vorlage Nr. 177/91) und vom 30.08.2016 (BA-Vorlage Nummer 171/16), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-284 für die Grundstücke Hermannstraße 179, 180/186 und 191 sowie Mittelweg 41 im Bezirk Neukölln einzustellen.  
  
Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XIV-284 bildet der Planausschnitt im Maßstab 1 : 5.000 vom 17.12.2015.
  - b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

#### 4. Begründung:

Das Bebauungsplanverfahren **XIV-284** wurde vom Bezirksamt am 28.05.1991 (BA-Beschluss 171/91) für eine circa 13 ha große zusammenhängende Friedhofsfläche, bestehend aus den drei Friedhöfen Sankt Michael-Kirchhof I (Hermannstraße 191/Mittelweg 41), Kirchhof Luisenstadt II (Hermannstraße 182, 184, 186) und Sankt Thomas-Kirchhof (Hermannstraße 179, 180, 182) eingeleitet. Planungsziel war die Sicherung als Friedhofsflächen beziehungsweise als öffentliche Parkanlage für die Flächenbereiche, bei denen die Friedhofnutzung perspektivisch aufgegeben wird.

Mit dem Beschluss des Bezirksamts vom 30.08.2016 (BA-Beschluss 171/16) sollte das wesentliche Planungsziel des vorgenannten Beschlusses, die planungsrechtliche Sicherung als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Friedhof“ oder „Parkfläche“ im Grundsatz beibehalten werden, jedoch sollte an den Randbereichen entlang der Hermannstraße, der Thomasstraße und des Mittelwegs auch eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden. Die Grundlage für die Planinhaltsänderung bildete das von der Bezirksverordnetenversammlung am 15.06.2016 beschlossene Leitbild aus dem Integrierten Friedhofsentwicklungskonzept für die Evangelischen Friedhöfe an der Hermannstraße (IFEK Hermannstraße, Stand: Juli 2015).

Das Leitbild des IFEKs Hermannstraße empfiehlt für das Plangebiet entlang der Hermannstraße eine bauliche Entwicklung für eine gemischte Nutzung. An der Thomasstraße sowie am Mittelweg ist je eine Potentialfläche für soziale Infrastruktureinrichtungen im IFEK dargestellt.

Die auf Grundlage des IFEKs geplanten Bauvorhaben an der Hermannstraße (Verwaltungs- und Bürogebäude des Evangelischen Friedhofverbandes Berlin Stadtmitte sowie ein Kompetenz-, Schulungs- und Dokumentationszentrum vom Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V) konnten unter Anwendung des § 34 BauGB genehmigt werden und sind zwischenzeitlich weitgehend realisiert beziehungsweise befinden sich in der Realisierungsphase. An der Thomasstraße ist die Erweiterung der Konrad-Agahd-Schule (Schulhoffläche) geplant, die Fertigstellung ist bis Ende 2024 vorgesehen. Eine konkrete soziale Infrastruktureinrichtung am Mittelweg ist dagegen derzeit nicht geplant, jedoch soll diese Fläche als potentieller Infrastrukturstandort vorgehalten werden.

Im Baunutzungsplan wird der Planungsbereich als Nichtbaugebiet festgesetzt. Da diese Ausweisung als nicht übergeleitet gilt, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben in Gebieten mit dieser Ausweisung nach § 34 oder § 35 BauGB. Auf dieser Grundlage ist eine eingeschränkte bauliche Entwicklung von Randbereichen der Friedhofsflächen möglich

und teilweise bereits erfolgt, während die Friedhofsflächen weitgehend erhalten bleiben. Für die geplante Schulerweiterung nördlich der Thomasstraße ist hierbei ausschließlich die Anlage von Schulfreiflächen vorgesehen.

Es wird daher kein unmittelbares Erfordernis mehr gesehen, das Bebauungsplanverfahren XIV-284 weiterzuführen. Die allgemeinen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bleiben bei Einstellung des Bebauungsplanverfahrens gewährleistet.

Über die beabsichtigte Planeinstellung wurden die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 gemäß § 5 AGBauGB mit Schreiben vom 18.08.2023 durch Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage informiert. Es wurden keine Bedenken gegen die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-284 vorgebracht.

## 5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine.

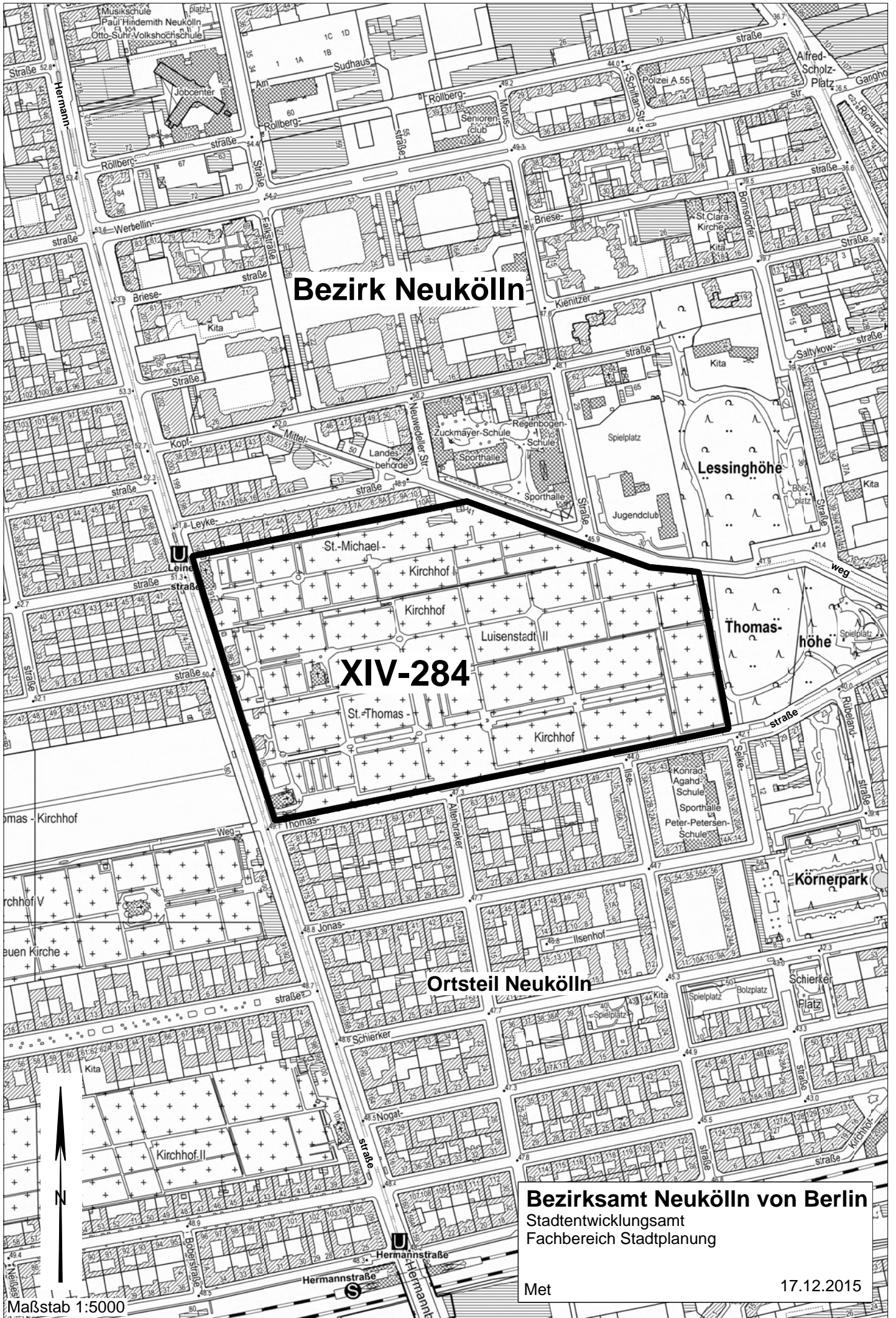
## 6. Rechtsgrundlagen:

**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**

**XIV-284**

**Ortsteil Neukölln**

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**

Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Met

17.12.2015

Maßstab 1:5000