

Drucksache

der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Drs. Nr.: 338/II

Vorlage zur Kenntnisnahme

Ursprung: Vorlage zur Kenntnisnahme, Bezirksamt

Beratungsfolge	Sitzung	Datum	Drucksachenart	Beratungsstand	Erledigungsart
1. Plan	8	01.10.2002	Vorlage zur Kenntnisnahme	VzK	Kenntnis genommen
2. BVV	8	11.09.2002	Vorlage zur Kenntnisnahme	VzK	Kenntnis genommen

Betr.: Bebauungsplan - Entwurf 6 - G 1 (Gewerbegebiet Kamenzer Damm - Haynauer Straße)

- A. Gegenstand der Vorlage: **Bebauungsplan - Entwurf 6 – G 1**
[Gewerbegebiet Kamenzer Damm – Haynauer Straße]
- B. Berichterstatter: **Bezirksstadtrat Stäglin**

Die Bezirksverordnetenversammlung wird gebeten, von Nachstehendem Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat in seiner heutigen Sitzung beschlossen,

- den am 06. Dezember 1962 **festgesetzten Bebauungsplan XII – 111**, für das Gelände Alt – Lankwitz 100 im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz' **gemäß § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AG BauGB) in Teilflächen zu ändern.**

Als künftige Bebauungsplanausweisung ist die Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung [BauNVO] vorgesehen.

Das Änderungsverfahren erhält nachfolgenden Titel und Geltungsbereich:

Bebauungsplan 6 – G 1

für die Grundstücke Kamenzer Damm 76 / 86, Haynauer Straße 47 – 80 und Trachenbergring 33 / 35 im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lankwitz.

Grundlage bildet der als Anlage beigefügte Übersichtsplan vom 22. April 2002.

- das Bauordnungsamt —Fachbereich Stadtplanung— mit der Durchführung des Beschlusses zu beauftragen.

Auf die beigefügte Begründung wird verwiesen.

Weber
Bezirksbürgermeister

Stäglin
Bezirksstadtrat

A Begründung

für das Bebauungsplan (B-Plan) - Verfahren 6 - G 1

für die Grundstücke Kamenzer Damm 76 / 86, Haynauer Straße 47 - 80 und Trachenbergring 33 / 35 im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lankwitz.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des B-Plans XII - 111 (festgesetzt am 06. Dezember 1962) und ist als beschränktes Arbeitsgebiet i.S.v. § 7 Nr. 10 BO 58 qualifiziert.

Auf der Grundlage dieses derzeit geltenden Planungsrechts sind im Grundsatz alle Einzelhandelsformen -ohne Größenbeschränkungen- planungsrechtlich zulässig, ohne dass die im Interesse der Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung erforderliche Steuerung des großflächigen Einzelhandels -und vergleichbarer Nutzungen i.S.v. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung [BauNVO]- baugenehmigungsrechtlich möglich wäre.

Demgegenüber entspricht es den aktuellen Planungsvorstellungen im Land Berlin, gerade auch auf die Ansiedlung sogenannter großflächiger Einzelhandelsbetriebe u.ä. Betriebsformen zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung Einfluss nehmen zu wollen. Diese Vorgaben haben ihren Niederschlag u.a. in dem gemeinsamen Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg - Berlin [LEPeV] vom 02. März 1998, dem geltenden Flächenutzungsplan sowie der Stadtentwicklungsplanung gefunden.

Nach dem Stadtentwicklungsplan ‚Zentren und Einzelhandel‘ sind großflächige Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nicht auf den im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen zu realisieren.

Zur Umsetzung dieser Planungsvorgaben im Planungsgebiet ist daher eine Änderung des geltenden Planungsrechts durch eine Umplanung beabsichtigt. Diese soll unter Beibehaltung einer im Schwerpunkt weiterhin grundsätzlich zulässigen gewerbliche Nutzung sicherstellen, dass für die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben die derzeit geltende BauNVO zur Anwendung kommt, wonach die in § 11 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen nur in Sondergebieten bzw. Kerngebieten zulässig sind.

Nach dem derzeitigen Stand der Planungsüberlegungen ist zur Verwirklichung dieser Absicht als künftige Bebauungsplanausweisung die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gemäß der Baunutzungsverordnung 1990 vorgesehen.

Eine zügige Umsetzung der zuvor genannten Planungsabsichten ist i.ü. auch im Hinblick auf zwei aktuelle Bauvoranfragen für das Grundstück Kamenzer Damm 86 geboten, welche sich auf die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels mit einer Geschossfläche von mehr als 1200 m² (Lebensmittelsupermarkt sowie Getränkemarkt) beziehen.

B Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

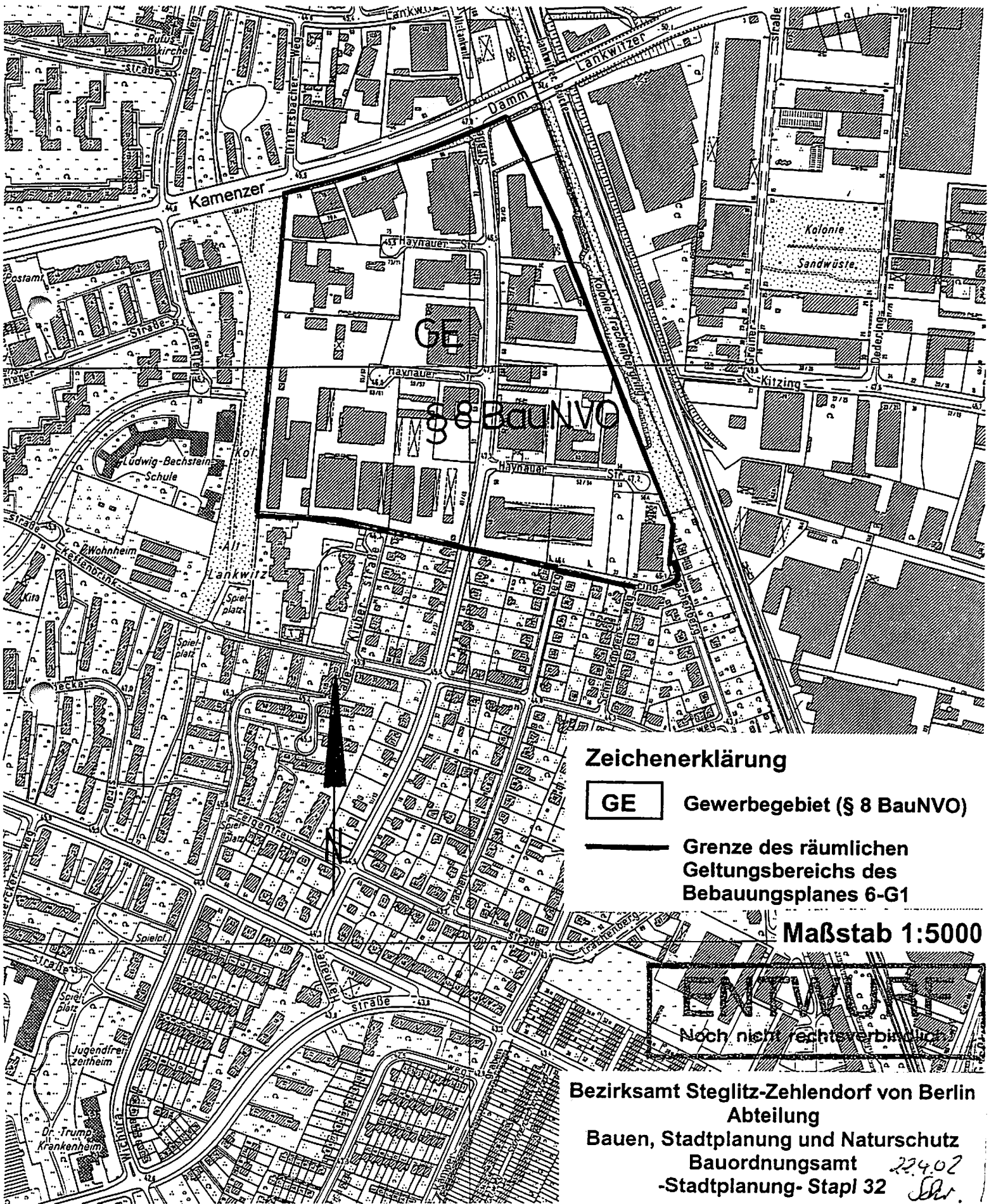
- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:
Keine
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine

C Rechtsgrundlagen

- a) **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762);
- b) **Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs** (AG BauGB) in der Fassung vom 07. November 1999 (GVBl. S. 578);
- c) **Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- d) **Bezirksverwaltungsgesetz** (BezVG) in der Fassung vom 28. Februar 2001 (GVBl. S. 61).

Bebauungsplanverfahren 6 – G 1

für die Grundstücke Kamenzer Damm 76 / 86, Haynauer Straße 47 – 80 und Trachenbergring 33 / 35 im Bezirk Steglitz – Zehlendorf, Ortsteil Lankwitz



Zeichenerklärung

- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 6-G1

Maßstab 1:5000

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abteilung
Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt
-Stadtplanung- Stapl 32
22.9.02
Sbr.