

Vorlage zur Kenntnisnahme

| | |
|---|--|
| Drucksache vom / der Bezirksamt | Drs. Nr: 0468/II Status: öffentlich Datum: 11.08.2003 Verfasser: Bezirksamt |
| Bebauungsplan 6-5B (Gewerbegebiet Kamenzer Damm - Haynauer Straße) | |
| <u>Beratungsfolge:</u> | |
| <u>Ausschuss</u> | <u>Sitzung</u> <u>Datum</u> <u>Erledigungsart</u> |
| 1. BVV | 10 20.11.2002 Kenntnis genommen |

Sachverhalt:

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan 6-5B

[Gewerbegebiet Kamenzer Damm –Haynauer Straße]

Berichterstatter:

Bezirksstadtrat Stäglin

Die Bezirksverordnetenversammlung wird gemäß § 15 BezVG gebeten, von nachstehendem Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat in seiner heutigen Sitzung

I. gemäß § 6 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs [AG BauGB] Kenntnis genommen vom Ergebnis

a) der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Anhörung) gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie

b) der Beteiligung des Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

und beschlossen

II. den Bebauungsplan-Entwurf 6-G1 für die Grundstücke Kamenzer Damm 76 / 86, Haynauer Straße 47 – 80 und Trachenbergring 33 / 35 im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lankwitz auf der Grundlage des eingeleiteten Entwurfes ohne inhaltliche Änderungen als einfachen Bebauungsplan unter der geänderten Bezeichnung 6-5B weiterzuführen.

Auf die als Anlagen beigefügte Zusammenfassung der Ergebnisse der Anhörung und der Trägerbeteiligung sowie die Begründung mit der geänderten Bezeichnung 6-5B des Bebauungsplanes wird verwiesen.

Weber

Bezirksbürgermeister

Stäglin

Bezirksstadtrat

Bebauungsplan (B-Plan) - Verfahren 6-G1

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

**Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (Anhörung)
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 BauGB.**

A Auswertung der Bürgeräußerungen

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom
03. Juni bis einschließlich 28. Juni 2002 durchgeführt.

Die Unterrichtung der Bürger erfolgte durch

- Zeitungsanzeigen in der Tagespresse ‚Berliner Morgenpost‘ und ‚Der Tagesspiegel‘
am 31. Mai 2002;
- Aushänge in den Rathäusern und Dienstgebäuden des Bezirkes Steglitz-Zehlendorf
sowie
- Hinweis im Landespressedienst.

Während dieser Zeit haben 6 Bürgerinnen und Bürger den Entwurf des B-Planes
6-G1 einschließlich der Begründung eingesehen und sich die Ziele, Zwecke und Auswir-
kungen der Planung erläutern lassen.

Alle Bürgerinnen und Bürger befürworteten die Planung.

Schriftliche Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

B Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurde zeitgleich mit
der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden
mit Schreiben Stapl 32 vom 23. Mai 2002 gebeten, schriftlich eine Stellungnahme zum
o.g. B-Plan abzugeben. Von den 46 angeschriebenen Trägern haben 16 TöB im Rahmen
der Frist von einem Monat gemäß § 4(2) BauGB schriftlich geantwortet:

1. die Berliner Gaswerke AG (GASAG) –T-BR-RR– mit Schreiben vom 14. Juni 2002;
2. die Berliner Stadtreinigung (BSR) –RFO 31/3-4-6– mit Schreiben vom 13. Juni 2002;
3. die Berliner Verkehrs-Betriebe (BVG) –Reg. Nr. 1149/2002– mit Schreiben vom 24.
Juni 2002;
4. die Berliner Wasserbetriebe –NB-V/Tht– mit Schreiben vom 27. Juni 2002;
5. die Bewag Aktiengesellschaft (Bewag) mit den Schreiben –WWT– vom 19. Juni 2002
sowie –AGP– vom 27. Juni 2002;
6. die Handwerkskammer Berlin –6216/0– mit Schreiben vom 19. Juli 2002;
7. die Industrie- und Handelskammer zu Berlin (IHK) mit Schreiben vom 18. Juli 2002;
8. das Landesamt für Arbeitsschutz –FG1.2-BP365/02SM– mit Schreiben vom 06. Juni
2002;

9. der Landesbetrieb für Informationstechnik Berlin (LIT) –GB IV-2 Ha– mit Schreiben vom 12. Juni 2002;
10. das Landesdenkmalamt –LDA 133– mit Schreiben vom 27. Juni 2002;
11. der Polizeipräsident in Berlin, Landespolizeiverwaltungsamt (LPVA - Straßenverkehrsbehörde) –III A 12-08102/St-Zd/B-Plan 6-G1– mit Schreiben vom 10. Juli 2002;
12. die Senatsverwaltung für Finanzen –I E 11– mit Schreiben vom 24. Juni 2002;
13. die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung mit den Schreiben –IV D14– vom 05. Juni 2002 sowie –VII B 32– vom 02. Juli 2002;
14. die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen –IVB21– mit Schreiben vom 18. Juni 2002;
15. das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Abt. Gesundheit, Stadtentwicklung und Quartiersmanagement / Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz –Plan 26– mit Schreiben vom 26. Juni 2002;
16. die Abt. Finanzen, Wirtschaft und Wohnen –Grund FL-Ge– mit Schreiben vom 12. Juni 2002;
17. das Naturschutz- und Grünflächenamt –NG 103– mit Schreiben vom 11. Juni 2002 sowie
18. das Umweltamt Steglitz-Zehlendorf mit den Schreiben –Um 38 P03-02– vom 28. Juni 2002 sowie –Um 3 P3-02 / B6-G 1– vom 22. Juli 2002.

Die schriftlichen Stellungnahmen enthalten allgemeine Hinweise, die eine Änderung der geplanten Festsetzung nicht erforderlich machten. Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg weist in seinem Schreiben vom 26. Juni 2002 ausdrücklich darauf hin, dass die Planungsziele begrüßt und unterstützt werden, da im anschließenden Bereich östlich der Berlin – Dresdener Eisenbahn ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung XIII-B1 und der gleichen Intention eingeleitet worden ist. Das Verfahren ist nahezu abgeschlossen.

Das Umweltamt (Nr. 18) begrüßt die Planungsabsichten, im Geltungsbereich großflächigen Einzelhandel auszuschließen, weist aber gleichzeitig auf die in diesem Bereich bestehende Altlastensituation hin. Die Berücksichtigung dieser Belange wird im weiteren Verlauf des B-Plan-Verfahrens geklärt werden.

Alle anderen Verwaltungen haben keine Bedenken zu dem B-Plan-Verfahren geäußert bzw. waren in den von ihnen zu vertretenden Belangen nicht berührt.

C Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Nach dem Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der TöB und der Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist festzustellen, dass das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des eingeleiteten Entwurfs ohne inhaltliche Änderungen fortgeführt werden kann.

D Fortführung des Bebauungsplanverfahrens

Aufgrund der Systematik der Nummernbildung für generelle B-Pläne innerhalb des Landes Berlins wird in Absprache mit Sen Stadt I D 12 im anstehenden Verfahrensschritt die B-Plan-Nummer geändert. Damit wird das vorliegende B-Plan-Verfahren 6-G1 ohne Änderung des Geltungsbereiches nunmehr unter der B-Plan-Nummer 6 - 5B weitergeführt werden.

A Begründung

für das Bebauungsplan (B-Plan) – Verfahren 6 – 5B

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

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des am 06. Dezember 1962 festgesetzten B-Plans XII – 111 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] 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 gewerblichen 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 Bebauungsausweisung die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gemäß der Baunutzungsverordnung 1990 vorgesehen.

Eine zügige Umsetzung der zuvor genannten Planungsabsichten ist im übrigen 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:

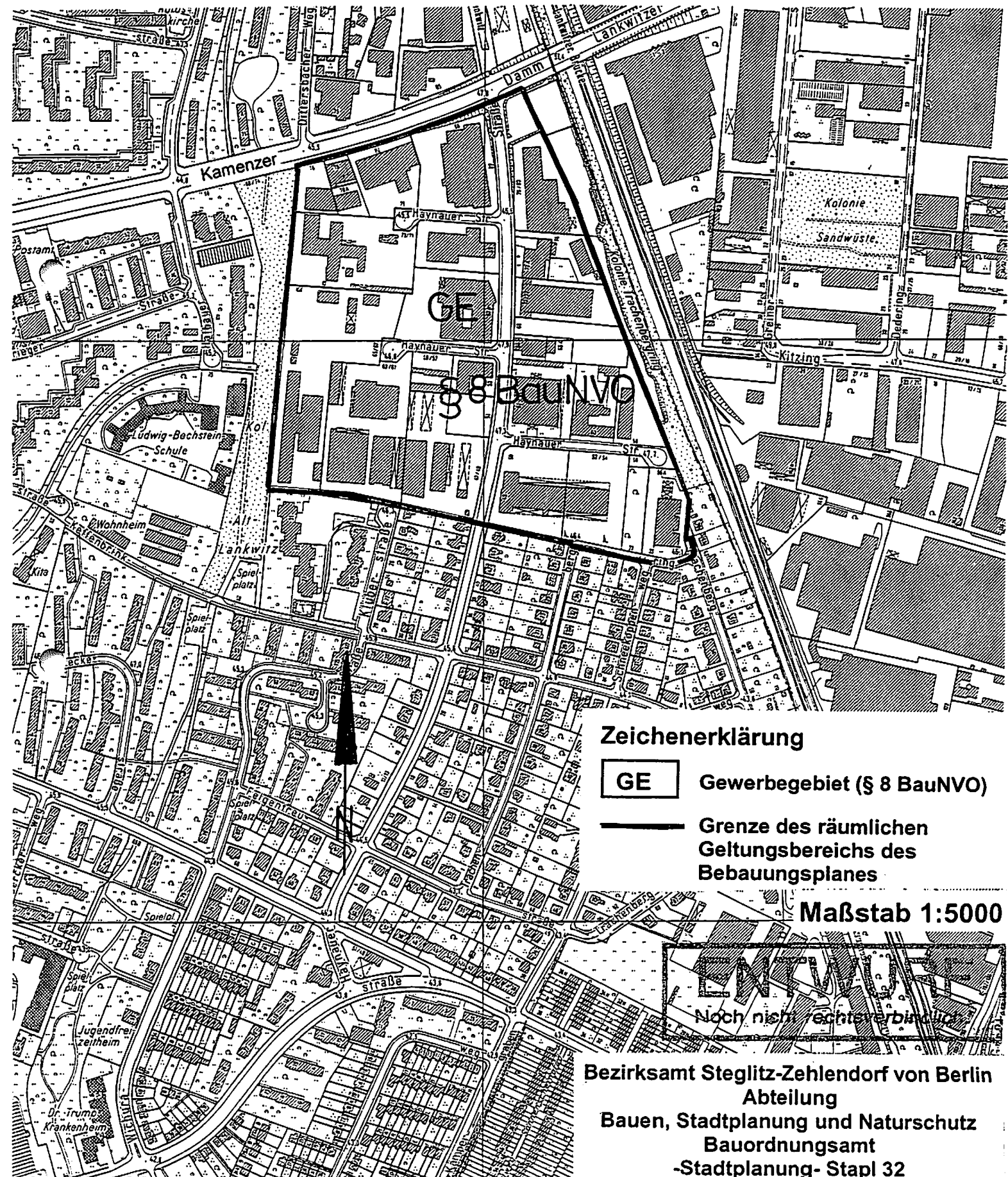
Keine

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 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850/2852);**
- 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) zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 27. September 2001 (GVBl. S.521)**

Übersichtsplan zum Bebauungsplanentwurf 6-5B

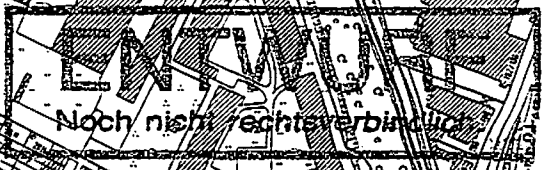
für die Grundstücke Kamenzer Damm 76/86, Haynauer Straße 47-80
und Trachenbergring 33/35
im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lankwitz



Zeichenerklärung

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

Maßstab 1:5000



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