

VORLAGE

-zur Kenntnisnahme-

des Bezirksamtes Tempelhof - Schöneberg von Berlin gemäß § 15 BezVG über die **Verlängerung der Verordnung über die Veränderungssperre 7 – 45 / 59** für die Grundstücke Nuthestraße 19 – 27 (tlw.), 50 – 57 und Steinstraße 37 – 40 (tlw.) im Bezirk Tempelhof - Schöneberg, Ortsteil Lichtenrade.

Das Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg bittet, die mit beiliegender Bezirksamtsvorlage -zur Kenntnisnahme- zu Pkt. der Tagesordnung vom 2012 vorgelegte Rechtsverordnung zur Festsetzung der Verlängerung der Veränderungssperre 7 – 45 / 59 zu beschließen.

Begründung

Die o.g. Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Baunutzungsplanes, der in diesem Bereich beschränktes Arbeitsgebiet der Baustufe II/2 (GRZ höchstens 0,4 und BMZ 1,6) ausweist.

Zudem liegen die o.a. Grundstücke im Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 7 - 45, aufgestellt mit Beschluss des Bezirksamtes am 24.06.2010 und ortsüblich bekannt gemacht am 26.09.2010 im Amtsblatt Nr. 44 auf der Seite 2277.

Dessen beabsichtigter Planinhalt ist die Festsetzung eines Mischgebietes nach den Vorschriften der aktuellen Baunutzungsverordnung, überwiegend mit den Nutzungsmaßen GRZ 0,2 und GFZ 0,4 in offener Bauweise.

Bis auf einen nördlichen Teil des Geltungsbereiches, der bereits durch großflächigen Einzelhandel geprägt ist, soll auf den weiteren Flächen Einzelhandel künftig ausgeschlossen werden bzw. nur sehr eingeschränkt in Verbindung mit Produktions-, Verarbeitungs- und Verkaufsstätten zulässig sein.

Hierdurch sollen die verbindlich formulierten Ziele des beschlossenen bezirklichen Zentrenkonzepts unterstützt werden und ungewollte Veränderungen im Zentrengefüge unterbleiben.

Für die o. a. Grundstücke sowie für weitere, südlich angrenzende Flächen, wurde u.a. folgender Vorbescheidsantrag eingereicht:

Neubau eines Nahversorgungszentrums mit zwei (großflächigen) Einzelhandelseinrichtungen und einer Geschossfläche von 3.800 m².

Dieser Antrag widerspricht den Zielen des i.V. befindlichen Bebauungsplanes 7 - 45, der in diesem Teil des Geltungsbereiches neben der Festsetzung Mischgebiet auch eigenständige Einzelhandelsnutzungen ausschließen soll.

Auf Grund des Verfahrensstandes des Bebauungsplanes 7 – 45 kommt bisher eine Versagung des obigen Antrages noch nicht in Betracht.

Eine Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben ist im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Pla-

nungsziele des Bebauungsplanes 7 – 45 durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Da dies hier der Fall ist, musste der Antrag gemäß § 15 Abs. 1 BauGB zurückgestellt werden.

Der Fachbereich Genehmigen (heute: BWA DU) war der Empfehlung des Fachbereichs Planen (heute: Stapl) nachgekommen und hat das Vorbescheidgesuch gemäß § 15 Abs. 1 BauGB mit bauaufsichtlichem Bescheid vom 14.07.2010 (zugestellt: 21.09.2010, mit der Geltungsdauer ab 27.04.2010) auf die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt.

Da der obige Antrag auch nach einem Widerspruchsverfahren aufrechterhalten bleibt (Klageverfahren VG Berlin - VG 19 K 129.11 -) und der Bebauungsplan 7 – 45 bis zum April 2012 nicht festgesetzt werden kann, ist nunmehr zur weiteren Sicherung der Planungsziele der Erlass einer Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB erforderlich, damit der Antrag durch den Fachbereich Bauaufsicht und Untere Denkmalschutzbehörde abschließend negativ beschieden werden kann.

Die Dauer der Veränderungssperre ergibt sich aus § 17 BauGB (zwei Jahre plus ein Verlängerungsjahr ab der Zustellung der vorläufigen Zurückstellung des Baugesuchs am 27.04.2010 - siehe Bescheid vom 14.07.2010 !-).

Rechtsgrundlagen

§§ 14 Abs. 1, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)
in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692)

Haushaltsmäßige und personalwirtschaftliche Auswirkungen

Keine.

Berlin-Tempelhof-Schöneberg,

2012

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Dr. Sibyll Klotz
Bezirksstadträtin

Verordnung

über die Verlängerung der Veränderungssperre 7 - 45 / 59
im Bezirk Tempelhof - Schöneberg, Ortsteil Lichtenrade
Vom . Februar 2012

Aufgrund des § 16 Absatz 1 und des § 17 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 13 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692) wird verordnet:

§ 1

Die durch Verordnung vom 16. Juni 2011 (GVBl. S. 304) erlassene Veränderungssperre 7-45/59 wird um ein Jahr bis zum 27. April 2013 verlängert.

§ 2

Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin geltend machen; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs wird die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist unbeachtlich. Die Beschränkung des Satzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, . Februar 2012

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Dr. Sibyll Klotz
Bezirksstadträtin