

Veranlassung und Erforderlichkeit

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes 10-93 ist die Vermarktungsabsicht für die landeseigenen Grundstücke Auerbacher Ring 40/42 durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Gebiet, für den es keine verbindliche Bauleitplanung gibt. Da er sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles befindet, erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens ist gegeben, wenn dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Fläche wird momentan von den Bewohnerinnen und Bewohner der umliegenden Wohnbebauung gärtnerisch genutzt. Diese Nutzung soll langfristig erhalten bleiben, indem sie durch baurechtliche Festsetzungen gesichert wird. Festgesetzt werden soll eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Wohnungsgärten“ zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 und Abs. 5 BauGB. Damit soll adäquat zu den großen, prägenden Blockinnenbereichen der Großsiedlung eine nicht überbaubare Fläche im Sinne des Erhalts eines prägenden Strukturelementes gesichert werden. Gleichzeitig ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 10-93 zur Sicherung der Erschließung erforderlich.