

BEZIRKSAMTSVORLAGE N R. 135/18

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 29.5.2018

1. **Gegenstand der Vorlage:** Bebauungsplan XIV-290a
(„Groß-Ziethener Chaussee / Eichenauer Weg“)
-Einstellung des Bebauungsplanverfahrens-
2. **Berichterstatter:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann
3. **Beschlussentwurf:**
 - a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an die Bezirksamtsbeschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans XIV-290 vom 30.4.1996 (Vorlage-Nr. 40/96) sowie zur Geltungsbereichsteilung in die Bebauungspläne XIV-290a und XIV-290b vom 1.12.2015 (Vorlage Nr.193/15), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes **XIV-290a** für die Grundstücke Groß-Ziethener Chaussee 37, Eichenauer Weg 61 und 73 sowie einen angrenzenden Abschnitt des Eichenauer Wegs im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow einzustellen.
 - b. Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XIV-290a bildet der Planausschnitt im Maßstab 1 : 5.000 vom 7.9.2015.
 - c. Haushaltsrechtliche Auswirkungen sind mit diesem Beschluss nicht verbunden.
 - d. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung – beauftragt.

4 Begründung

4.1 Fehlendes Planerfordernis

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs XIV-290a war als wesentliches Planungsziel die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Einzelhandel vorgesehen. Im Baunutzungsplan ist das Plangebiet als beschränktes Arbeitsgebiet ausgewiesen. Im Jahr 2009 wurde auf dieser Fläche ein Lebensmittelmarkt nebst Stellplatzanlage genehmigt und errichtet.

Auf dem daran angrenzenden Eckgrundstück Eichenauer Weg 73 fand nach dem Abriss eines Bunkers ein provisorischer Autohandel statt. Inzwischen wurde dieses Grundstück zum Zwecke einer Erweiterung der Stellplatzanlage erworben, die Stellplätze wurden zwischenzeitlich realisiert. Vom Stadtentwicklungsamt wurde dieser Nutzung in Zusammenhang mit einer geringfügigen Erweiterung um ca. 100 m² des Gebäudekörpers in Richtung Eichenauer Weg zwecks besserer Leergutorganisation zugestimmt. Hierdurch werden zugleich mögliche Beeinträchtigungen des Anlieferverkehrs für die Anwohner minimiert.

Auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts wurde der bestehende Einzelhandelsstandort genehmigt und realisiert, eine darüber hinausgehende, unerwünschte bauliche Entwicklung ist auf Grund des bestehenden Planungsrechts sowie der bestehenden Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse nicht zu erwarten. Der Baunutzungsplan hat sich hierbei als ausreichend erwiesen, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Plangebiets zu gewährleisten.

Es ist auch nicht erkennbar, dass die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-290a zu bleibenden Konflikten mit angrenzenden (Bau-) Gebieten führt. Zwar wurde unmittelbar südlich angrenzend der Bebauungsplan XIV-290b am 25.10.2016 festgesetzt, der der planungsrechtlichen Sicherung eines Allgemeinen Wohngebiets dient. Auf Grund der tatsächlichen Lage und Anordnung des Lebensmittelbetriebs sind aber keine Konflikte erkennbar, die aus der Ausweisung als beschränktes Arbeitsgebiet resultieren und einer planerischen Lösung bedürfen.

Ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB ist somit nicht erkennbar. Die Möglichkeit einer Neuaufstellung eines Bebauungsplanes zu einem späteren Zeitpunkt im Falle einer – nicht zu erwartenden – Nutzungsaufgabe bzw. Nutzungsänderung bleibt hiervon unberührt.

4.2 Verfahren

Über die Absicht, das Bebauungsplanverfahren XIV-290a einzustellen, wurden die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – II C 1 – sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung – GL5 – durch Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage informiert.

Die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung GL5.31 erfolgte am 26.4.2018 mit der Beurteilung, dass derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen sei.

In der Stellungnahme Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – II C vom 3. Mai 2018 wurden mitgeteilt, dass gegen die Absicht, das Bebauungsplanverfahren XIV-290a einzustellen, anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

5 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664).

Jochen Biedermann

Bezirksstadtrat