

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Stadtplanung
Stapl b5-6144/XIV-116/I-02

Maria W
BESCHLOSSEN
am

22.08.2022

App. 2421

06. SEP. 2022

Büro Bzbm

Büro Stadt Um Verkehr
07. Sep. 2022
BEZIRKSAMTSVORLAGE NR. 102/22

R 07.09.22

- zur Beschlussfassung -

StadtL z. k.u.w.v.

für die Sitzung am 06.09.2022

165
i. V. *30* 19.9.22 *19.9.22*

1. **Gegenstand der Vorlage:** **Bebauungsplan XIV-116**
(„Lipschitzallee“)
- Einstellung des Bebauungsplans -
2. **Berichterstatter:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann
3. **Beschlussentwurf:**

a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an den Beschluss vom 28.09.1964 (Vorlage Nr. 153/64), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan XIV-116 für die Grundstücke Lipschitzallee 2 und 20/34, Hirtsieferzeile 1-43, Goldammerstraße 1-3, 5-7 und 9/15, Fritz-Erler-Allee 99/109, Eugen-Bolz-Kehre 2/14, Rudower Straße 160, für die Straßenverkehrsflächen der Eugen-Bolz-Kehre und der Hirtsieferzeile sowie Teilflächen der Lipschitzallee, Rudower Straße und der Goldammerstraße im Bezirk Neukölln, Ortsteil Gropiusstadt einzustellen.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XIV-116 bildet der Planausschnitt im Maßstab 1 : 5.000 vom 12.07.2022.

b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

4. Begründung

4.1 Anlass und Erforderlichkeit der Aufstellung

Das Bebauungsplanverfahren **XIV-116** wurde am 28.09.1964 mit Beschluss Nr. 153/64 des Bezirksamts für das Gelände zwischen Rudower Straße im Nordosten, der Lipschitzallee im Südosten, der Straße 484 (heute Fritz-Erler-Allee) im Südwesten, der Straße 520 (heute Eugen-Bolz-Kehre) im Nordwesten und den nordwestlichen Grenzen der Grundstücke Hirtsieferzeile 39/43 und Goldammerstraße 6 und 9-15 sowie des Grundstücks Rudower Straße 160 eingeleitet. Planungsziel war die Schaffung von Baurecht für 3- bis 14-geschossige Wohngebäude und 42 Reihenhäuser (rund 670 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau) sowie einem Parkhaus mit 336 Stellplätzen und den erforderlichen sozialen Nebeneinrichtungen auf Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs für eine Teilfläche der Großsiedlung Britz-Buckow-Rudow (BBR), der heutigen Gropiusstadt.

4.2 Anlass und Erforderlichkeit der Einstellung

Auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes XIV-116 wurde die geplante Wohnbebauung, ein Parkhaus, ein Gesundheitszentrum und eine Senioreneinrichtung bis auf geringfügige Abweichungen - insbesondere bezüglich der Geschossigkeit - realisiert. Der ursprüngliche Bebauungsplanentwurf sah für das Plangebiet eine bauliche Entwicklung vor, die der jetzigen Bestandssituation weitgehend entspricht. Die innere Erschließung dieses Planungsbereiches erfolgt über die Eugen-Bolz-Kehre und die Hirtsieferzeile. Der Stellplatzbedarf wird überwiegend im Parkhaus untergebracht. Im Baunutzungsplans wird der Planungsbereich zum überwiegenden Teil als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/3 festgesetzt. Zwei kleinere Teilflächen entlang der Rudower Straße und der Lipschitzallee werden als beschränkte Arbeitsgebiete mit der Baustufe II/3 festgesetzt.

Das größte Teil des Plangebietes ist heute geprägt durch die mehrgeschossigen Gebäudeensembles sowie die eingeschossige Reihenhausbauung zwischen Hirtsieferzeile und Lipschitzallee. Auf Grund der Bestandssituation ist für das Plangebiet gegenwärtig kein weitergehendes Planerfordernis erkennbar.

Eine Nachverdichtung ist nicht geplant. Mögliche Veränderungen sind auf Grund der bestehenden Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse nach derzeitiger Einschätzung auch nicht zu erwarten. Es wird daher kein unmittelbares Erfordernis mehr gesehen, das Bebauungsplanverfahren XIV-116 weiterzuführen; der baurechtliche Bestandsschutz wird durch die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens nicht berührt.

Sofern zukünftig städtebauliche Änderungen im Plangebiet beabsichtigt sein sollten, ist im Einzelfall über die Möglichkeit einer Befreiungsentscheidung oder der Neuaufstellung eines - vorhabenbezogenen - Bebauungsplanes zu entscheiden.

Im Falle städtebaulich unerwünschter Änderungen besteht durch die Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs für das Gebiet „Gropiusstadt“ im Bezirk Neukölln von Berlin vom 3. November 2020 (Soziale Erhaltungsverordnung Gropiusstadt, ABl. S. 866) darüber hinaus ein zusätzlicher Genehmigungsvorbehalt.

4.3 Verfahren

Über die beabsichtigte Planeinstellung wurden die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - I C - sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung - GL 5 - gemäß § 5 AGBauGB durch Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage informiert. Bedenken gegen die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-116 wurden nicht vorgebracht.

Parallel hierzu wurde das bezirkliche Straßen- und Grünflächenamt über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanentwurfes XIV-116 informiert. Verkehrliche und erschließungsbeitragsrechtliche Bedenken wurden nicht geäußert.

5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Keine.

6. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1119).


Jochen Biedermann
Bezirksstadtrat

Bezirk Neukölln

Ortsteil Buckow

XIV-116

Ortsteil Rudow

Ortsteil Gropiusstadt

Ortsteil Gropiusstadt

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Bechtluft

12.07.2022

Maßstab 1:5000

