

BEZIRKSAMTSVORLAGE NR. 112/23

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 28.03.2023

1. **Gegenstand der Vorlage:**
 - Bebauungsplan 8-110**
(„ehemaliger NME-Bahnhof Buckow“)
- Aufstellung des Bebauungsplans -
 - Bebauungsplan XIV-259**
(„Wildmeisterdamm 253“)
- Geltungsbereichsänderung -

2. **Berichterstatter:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann

3. **Beschlussentwurf:**
 - a. Das Bezirksamt beschließt, für die Grundstücke Wildmeisterdamm 249, 253 (teilweise) und Landreiterweg 48 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow, einen **Bebauungsplan mit der Bezeichnung 8-110 aufzustellen**.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan 8-110 soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8-110 bildet der Planausschnitt im Maßstab 1 : 5.000 vom 22.06.2022.

- b. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an den Bezirksamtsbeschluss vom 17.12.1991 (Vorlage Nummer 423/91) den **Geltungsbereich des Bebauungsplans XIV-259** auf das Grundstück Wildmeisterdamm 253 (teilweise) im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow, **zu reduzieren**.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XIV-259 bildet der Planausschnitt im Maßstab 1 : 5.000 vom 22.06.2022.

- c. Die Bebauungspläne 8-110 und XIV-259 bedürfen der Beschlüsse durch die Bezirksverordnetenversammlung.
- d. Mit der Durchführung dieser Beschlüsse wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

4. Begründung

4.1 Anlass und Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplan 8-110 und der Geltungsbereichsänderung des Bebauungsplans XIV-259

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes 8-110 sind die Bebauungsabsichten auf den ehemaligen Bahnhofflächen der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn (Wildmeisterdamm 249) sowie auf dem Grundstück Landreiterweg 48 im Ortsteil Buckow. Die Flächen des Grundstücks Wildmeisterdamm 249 sind weitgehend versiegelt und werden durch einen Kraftfahrzeugbetrieb sowie einen Gebrauchtwagenhandel genutzt. Auf dem Grundstück Landreiterweg 48 befindet sich der Geschäftssitz eines Bau- und Dienstleistungsunternehmens. Darüber hinaus sollen die südlich der ehemaligen Bahnfläche gelegenen unbebauten Grundstücke, die sich im Eigentum des Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG befinden, sowie weitere kleinere Arrondierungsflächen im Eigentum des Landes Berlin, in den Geltungsbereich einbezogen werden. Mit der Einbeziehung der städtischen Flächen und des Grundstücks Landreiterweg 48 in den Geltungsbereich soll zudem die Erschließungssituation über den Wildmeisterdamm durch eine zusätzliche Anbindung an den Landreiterweg entzerrt werden.

Die Einleitung des Bebauungsplanes XIV-259 ist bereits mit Bezirksamtsbeschluss vom 17.12.1991 erfolgt. Planungsziele des Bebauungsplans XIV-259 waren die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nördlich des Landreiterweges um dem Nachfragedruck auf den Wohnungsmarkt in Neukölln Rechnung zu tragen. Außerdem sollten auf den Flächen parallel zur Bahntrasse großzügige öffentliche Grünflächen verfügbar gemacht werden. Für das Grundstück Wildmeisterdamm 253 waren die Überlegungen noch nicht abgeschlossen und sahen alternativ Wohnbaufläche oder Grünfläche vor. Mit der Auslagerung der gewerblichen Nutzung sollten die Störungen zwischen Wohnen und Gewerbe durch den belastenden Gewerbeverkehr entfallen.

Mit Schreiben vom 07.02.1992 wurde durch die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen mitgeteilt, dass die Gleistrasse der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn planungsbefangenes Gebiet ist, da die Gleistrasse eine von drei Alternativen für die künftige Bundesautobahntrasse in Fortsetzung der Autobahn Gradestraße angesehen wurde. Der Bebauungsplan sollte daher zunächst nicht weiterbetrieben werden. Auch nachdem die Pläne zum Weiterbau der Autobahn nicht mehr verfolgt wurden, wurde der Bebauungsplan nicht fortgeführt. Ursächlich hierfür war, dass zum einen die Mittel für den Erwerb der geplanten Grünflächen im Geltungsbereich absehbar nicht zur Verfügung standen und zum anderen, dass durch die geplanten Festsetzungen ein Eingriff in die ausgeübte Gewerbenutzung auf dem Grundstück Wildmeisterdamm 253 vorbereitet wurde.

Das Grundstück Wildmeisterdamm 253 wird nach wie vor gewerblich genutzt. Allerdings besteht seitens der ansässigen Firma (Mieter) ein Interesse an der Verlagerung des Betriebs an einen weniger konfliktreichen Standort. Die Eigentümer des Grundstücks Wildmeisterdamm 249 unterstützen die Firma bei der Suche nach einem neuen Grundstück, um die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf ihrem Grundstück zu schaffen. Die zukünftigen Nutzungsabsichten der Grundstückseigentümer Wildmeisterdamm 253 sind dem Bezirksamt nicht bekannt. Das Grundstück soll daher weiterhin im Geltungsbereich des Bebauungsplans XIV-259 verbleiben.

Die Sicherung eines die Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn begleitenden Grünzuges als Teil der Grünvernetzung Neuköllns wird grundsätzlich weiterverfolgt und ist im weiteren Verfahren - unter Berücksichtigung der Nutzungs-, Bauungs- und Eigentumsverhältnisse auch angrenzender Bereiche - näher zu prüfen.

Die Grundstücke Landreiterweg 40 teilweise (40A und 40B), 46, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, Am Eichenquast 5, 7, einschließlich der angrenzenden Straßenabschnitte Landreiterweg und Am Eichenquast sollen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans XIV-259 herausgenommen werden. Für die Grundstücke besteht kein Planungserfordernis mehr, da sie sind bereits seit Jahren mit Wohngebäuden bebaut sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans XIV-259 soll weiter um den Abschnitt der planfestgestellten Bahntrasse der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn (Flurstücke 317, 57/1 teilweise) reduziert werden. Die Bahnfläche wird gegenwärtig noch genutzt.

4.2 Beschreibung der Plangebiete 8-110 und XIV-259, Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet des Bebauungsplans 8-110 umfasst eine potentielle Baufläche von circa 14.800 m² zuzüglich Teilflächen der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Wildmeisterdamm, Landreiterweg) und befindet sich im Süden des Bezirks Neukölln, in integrierter Lage innerhalb eines vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägten Siedlungsgebiets. Es grenzt

- im Norden an den Wildmeisterdamm,
- im Osten an die Trasse der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn,
- im Süden überwiegend an die Grundstücke mit Einzelhausbebauung,
- im Westen an das Gewerbegrundstück Wildmeisterdamm 253.

Die Flächen des ehemaligen Bahnhofs Buckow (Wildmeisterdamm 249) befinden sich ebenso wie das Grundstück Landreiterweg 48 in privatem Eigentum. Die Fläche zwischen

ehemaliger Bahnfläche und Bestandsbebauung ist im Eigentum des Liegenschaftsfonds. Zwei kleine Flächen am Wildmeisterdamm und zwischen den Grundstücken Wildmeisterdamm 249 und Landreiterweg 48 sowie die Abschnitte der Straßenverkehrsflächen sind im Eigentum des Landes Berlin.

Das Grundstück Wildmeisterdamm 249 (ehemalige Bahnfläche) wird durch einen Kraftfahrzeugbetrieb mit Gebrauchtwagenhandel genutzt und ist weitgehend versiegelt. Die Flächen wurden mit Bescheid vom 15.11.2022 von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) freigestellt. Das Grundstück Landreiterweg 48 ist ebenfalls gewerblich genutzt und weitgehend versiegelt. Die im Eigentum des Liegenschaftsfonds und des Landes Berlin befindlichen Grundstücke sind, mit Ausnahme der Verkehrsflächen, unversiegelt.

Die Grundstücke sind über den Wildmeisterdamm und über den Landreiterweg an das übergeordnete Hauptverkehrsstraßennetz und an den öffentlichen Personennahverkehr (Buslinien 172, M11) angebunden. Für die mittig gelegenen Berlin-Grundstücke besteht ein grundbuchlich gesichertes Wegerecht über das Grundstück Landreiterweg 48. Der nächstgelegene Anschluss an das Schnellbahnnetz befindet sich in circa 700 m Entfernung (U-Bahnlinie 7, Bahnhof Johannisthaler Chaussee). Dort befindet sich zugleich das Stadtteilzentrum Johannisthaler Chaussee (Gropiuspassagen). Im Nahbereich befinden sich sowohl weitere Einkaufsmöglichkeiten als auch ein Schulstandort (Lisa-Tetzner-Grundschule, Hasenhegerweg 12). Nördlich des Wildmeisterdamms (Wildmeisterdamm 262) wurde eine Fläche zur Errichtung einer Kindertagesstätte im Bebauungsplan XIV-155a planungsrechtlich gesichert.

Westlich angrenzend, im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs XIV-259, befindet sich das Gewerbegrundstück Wildmeisterdamm 253, welches durch eine Tiefbaufirma genutzt wird. Um den Konflikt mit dem bestehenden Betrieb zu lösen, wird eine Verlagerung angestrebt. Die Betriebsverlagerung löst jedoch nur den Konflikt im Hinblick auf den bestehenden Betrieb, da das Grundstück Wildmeisterdamm 253 zunächst weiterhin im beschränkten Arbeitsgebiet verbleibt. Zur umfassenden Konfliktlösung wird, nach einer erfolgreichen Betriebsverlagerung, eine Neuregelung der Grundstücksnutzung unter Mitwirkung der Eigentümer angestrebt. Über die tatsächlichen Planungsabsichten der Eigentümer des Grundstücks Wildmeisterdamm 253 ist aktuell nichts bekannt.

4.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation Bebauungsplan 8-110

Der **Flächennutzungsplan Berlin** (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.01.2015 (Amtsblatt Seite 31), zuletzt geändert am 06.12.2022 (Amtsblatt, Seite 3754), stellt die Trasse der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn (außerhalb des Geltungsbereichs) einschließlich der Flächen im Plangebiet des Bebauungsplans 8-110 als Grünfläche / Grünverbindung dar. Teilflächen des Grundstücks Landreiterweg 48 sind als Gemischte Baufläche M2 (Bereiche mittlerer Nutzungsintensität und -dichte sowie überwiegender Mischgebietscharakter) ausgewiesen.

Gemäß dem Grundsatz 6 können aus Frei- und Grünflächen grundsätzlich keine Baugebiete und andere bauliche Nutzungen entwickelt werden, davon ausgenommen sind untergeordnete Grenzkorrekturen.

Die quantitativen und qualitativen Anforderungen an die Grünverbindung sind in Abstimmung mit den Fachämtern zu prüfen. Die bisherigen Überlegungen des Eigentümers berücksichtigen die Herstellung einer Biotopverbindung entlang der Bahn (private Grünfläche / Pflanzfläche mit mindestens 5 m Breite) aus. Eine durchgängige öffentliche Grünverbindung zwischen Johannisthaler Chaussee und Landesgrenze hätte neben dem Erwerb von Teilflächen im Plangebiet weitergehende Grundstücksankäufe außerhalb des Plangebiets zur Folge.

Der **Baunutzungsplan** (Amtsblatt 1961, Seite 742) weist das Grundstück Wildmeisterdamm 249 als Bahnfläche aus. Die übrigen Flächen im Geltungsbereich sind als beschränktes Arbeitsgebiet der Baustufe II/2 (zwei Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,4, Baumassenzahl 1,6) festgesetzt.

Im **Landschaftsprogramm** (LaPro), einschließlich Artenschutzprogramm, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 08.06.2016 (Amtsblatt, Seite 1314) stellt auf der Grundlage des Berliner Naturschutzgesetzes in der Bekanntmachung vom 29.05.2013 (Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 140) die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen in Grundzügen dar.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-110 und dessen Umfeld lassen sich folgende für die Planung relevanten Teilziele entnehmen:

Programmplan Biotop- und Artenschutz

- Obstbaumsiedlungsbereich;
- Erhaltung von gebietstypischen Vegetationsbeständen, artenschutzrelevanten Strukturelementen und Begrenzung der Versiegelung bei Siedlungsverdichtungen,

- entlang der Bahntrasse Neukölln-Mittenwalde soll die Entwicklung der Verbindungsfunktion für sonstige Arten (Grünzüge, Bahnböschungen, breite unbefestigte Straßenränder), die Pflege und Entwicklung flächenhafter Naturdenkmale Vorrang haben,
- bedeutendes Einzelbiotop Kleingewässer im unmittelbaren Umfeld

Programmplan Erholung und Freiraumnutzung

- Wohnquartier der Dringlichkeitsstufe IV (niedrigste Stufe) zur Verbesserung der Freiraumversorgung, entlang der Bahntrasse Neuanlage eines Grünzugs;
- Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität vorhandener Freiräume und Infrastrukturflächen,
- Vernetzung von Grün- und Freiflächen,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum,

Programmplan Landschaftsbild

- Obstbaumsiedlungsbereich;
- Zielsetzungen analog den Zielen zum Biotop- und Artenschutz,
- Erhaltung des Kleingewässers als kultur- und naturlandschaftlich geprägte Struktur,

Programmplan Naturhaushalt / Umweltschutz

- Siedlungsgebiet, teilweise innerhalb des Vorsorgegebietes Klima;
- Erhaltung klimatisch wirksamer Freiräume,
- Sicherung und Verbesserung des Luftaustausches,
- Erhaltung / Neupflanzung von Stadtbäumen,
- Vermeidung beziehungsweise Ausgleich von Bodenversiegelung,

Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von prioritären Flächen und Maßnahmen.

In der Nähe des Plangebiets, über den Kölner Damm und die ehemalige Verlängerung Wildmeisterdamm (jetzt Grünzug Gropiusstadt), führt der Teltower Dörferweg, der Bestandteil der 20 grünen Hauptwege ist. Er führt über die Wohngebiete von Zehlendorf, Lichterfelde, Marienfelde, Lichtenrade, Buckow, Rudow und Adlershof.

Das Grundstück Wildmeisterdamm 249 wird im Bodenbelastungskataster geführt.

4.4 Geplante Inhalte der Bebauungspläne 8-110 und XIV-259

Die Einleitung des separaten Bebauungsplans 8-110 für die Grundstücke Wildmeisterdamm 249 und Landreiterweg 48 sowie angrenzender Flächen im Eigentum des Landes Berlin / Liegenschaftsfonds Berlin soll auf der Grundlage eines abgestimmten Gesamtkonzepts für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne 8-110 und XIV-259 erfolgen. Auch wenn das Grundstück Wildmeisterdamm 253 (Bebauungsplan XIV-259) zurzeit nicht für eine Umnutzung zur Verfügung steht, wird eine grundstücksübergreifende Betrachtung angestrebt, um zukünftig gleichermaßen eine sinnvolle grundstücksübergreifende Erschließung und Freiflächengestaltung sicherzustellen.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-110 sollen überwiegend als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden.

Gemäß dem vorliegenden Entwurf wird entlang der Bahn die Errichtung viergeschossiger Wohnbauten mit anteiligen mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen angestrebt. Auf den südlich gelegenen Flächen soll eine maximal dreigeschossige Bebauung, ebenfalls mit einem Anteil mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen ermöglicht werden. Mit einer Geschossfläche von voraussichtlich rund 17.800 m² (Geschossflächenzahl durchschnittlich 1,2, Grundflächenzahl 0,3) ist das Vorhaben geeignet, einen nennenswerten Beitrag für den Berliner Wohnungsmarkt im Ortsteil Buckow zu leisten. Die Voraussetzungen zur Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung liegen vor. Entlang der Bahn soll gemäß den bisherigen Überlegungen ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen als Biotopverbindung gesichert werden. Die Anforderungen an die Grünverbindung sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

Der Bebauungsplan XIV-259 wird zurzeit nicht bearbeitet, da die Interessen der Eigentümer nicht bekannt sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich nach Standortaufgabe des jetzigen Gewerbebetriebs nur noch eine Nutzung ansiedelt, die den Planungszielen des Bebauungsplanentwurfs XIV-259 (allgemeines Wohngebiet) entspricht und mit der geplanten und bestehenden Wohnnutzung vereinbar ist. Das Verfahren des Bebauungsplans 8-110 ist unmittelbar an die Entwicklung des Grundstücks Wildmeisterdamm 253 im Geltungsbereich des Bebauungsplans XIV-259 gekoppelt.

Entsprechend der Berliner Planungspraxis werden die angrenzenden Straßenverkehrsflächen bis zur Straßenmitte in den jeweiligen Geltungsbereich einbezogen.

4.5 Umweltprüfung / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan 8-110

Das Bebauungsplanverfahren 8-110 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch durchgeführt. Nach § 13a Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist das beschleunigte Verfahren auf Bebauungspläne der Innenentwicklung anwendbar.

Der Bebauungsplan 8-110 soll die Voraussetzungen für die Umstrukturierung von Teilflächen eines bisher im Baunutzungsplan festgesetzten beschränkten Arbeitsgebietes sowie ehemals planfestgestellter Bahnflächen, die ebenfalls gewerblich genutzt werden, schaffen. Es handelt sich dabei um die Überplanung bislang überwiegend bebauter Flächen innerhalb einer Gemengelage. Die Flächen sind im Bestand, mit Ausnahme der berlineigen Flächen, überwiegend bebaut und versiegelt. Vorgesehen ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Die bisherigen Überlegungen zum Maß der baulichen Nutzung gehen von einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 1,2 aus. Hieraus errechnet sich bei einer potentiellen Baufläche von rund 14.800 m² eine überbaubare Grundstücksfläche von 4.440 m² und damit weniger als der Schwellenwert von 20.000 m². Auch bei einer Berücksichtigung der Grundflächen aus dem angrenzenden Bebauungsplan XIV-259 (Grundstücksgröße: rund 10.200 m², Grundflächenzahl 0,4 nach Baunutzungsplan) errechnet sich zusammen nur eine überbaubare Grundfläche von insgesamt rund 8.500 m².

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 8-110 kann es nicht zur Zulässigkeit von Vorhaben gemäß Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) kommen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Auch die Erhaltungsziele und Schutzgüter der Natura 2000-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (§ 1 Absatz 6 Nummer 7b Baugesetzbuch). Im Bezirk Neukölln sind solche Flächen nicht vorhanden.

Durch die Planung wird kein Ausschlusskriterium gemäß § 13a Absatz 1 Satz 4 und 5 Baugesetzbuch erfüllt. Es wird daher eingeschätzt, dass die Voraussetzungen des § 13a Baugesetzbuch erfüllt sind; Ausschlussgründe liegen nicht vor.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 Baugesetzbuch als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch wird abgesehen.

4.6 Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung Bebauungsplan 8-110

Die Voraussetzungen zur Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung liegen im Bebauungsplanverfahren 8-110 vor. Nach dem bisherigen Stand beträgt die Geschossfläche Wohnen rund 17.800 m².

4.7 Verfahren

Über die beabsichtigte Planaufstellung (Bebauungsplan 8-110) beziehungsweise Planänderung (Bebauungsplan XIV-259) wurden die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, I C, sowie die Gemeinsame Landesplanungsplanungsabteilung, GL 5, gemäß § 5 Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch durch Übersendung des Entwurfs der Bezirksamtsvorlage informiert.

Mit Schreiben vom 01.08.2022 hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, I C, mitgeteilt, dass gegen die Absichten, den Bebauungsplan 8-110 einzuleiten und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XIV-259 zu reduzieren, keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Beide Bebauungspläne berühren übergeordnete Verkehrsanlagen und -planungen (Kölner Damm - Ergänzungsstraße der Verbindungsfunktionsstufe IV, Bahnanlagen der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn) und damit dringende Gesamtinteressen Berlins im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 2 Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch. Der Bebauungsplan 8-110 ist zudem wegen der geplanten Wohnbebauung von besonderem Interesse (§ 7 Absatz 1 Nummer 5 Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch). Durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, I B, wird darauf hingewiesen, dass die Entwickelbarkeit der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend überprüfbar ist. Bei der Konkretisierung der Nutzungen im Bebauungsplan 8-110 ist der im Flächennutzungsplan dargestellte Grünzug zu beachten. Weiter wurde bestätigt, dass für den Bebauungsplan 8-110 die Anwendungsvoraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Baugesetzbuch vorliegen.

Durch die gemeinsame Landesplanungsabteilung, GL 5, wurde mit Schreiben vom 22.06.2022 mitgeteilt, dass der Einleitung des Bebauungsplans 8-110 und der Reduzierung des Bebauungsplans XIV-259 keine Belange der Raumordnung entgegenstehen.

5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen können erst nach Stellungnahme der einzelnen Dienststellen aufgrund dieses Beschlusses ermittelt werden.

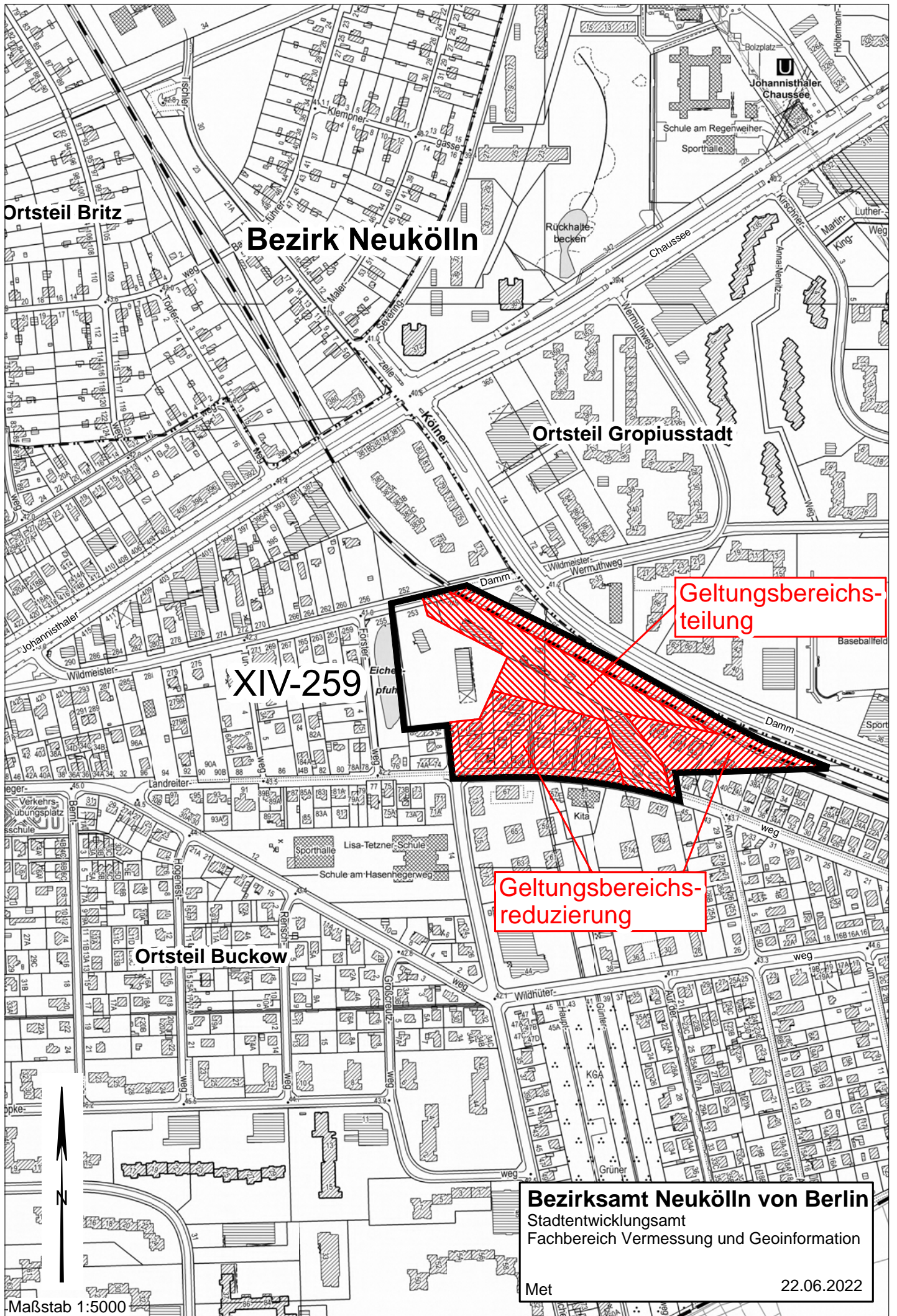
6. Rechtsgrundlagen

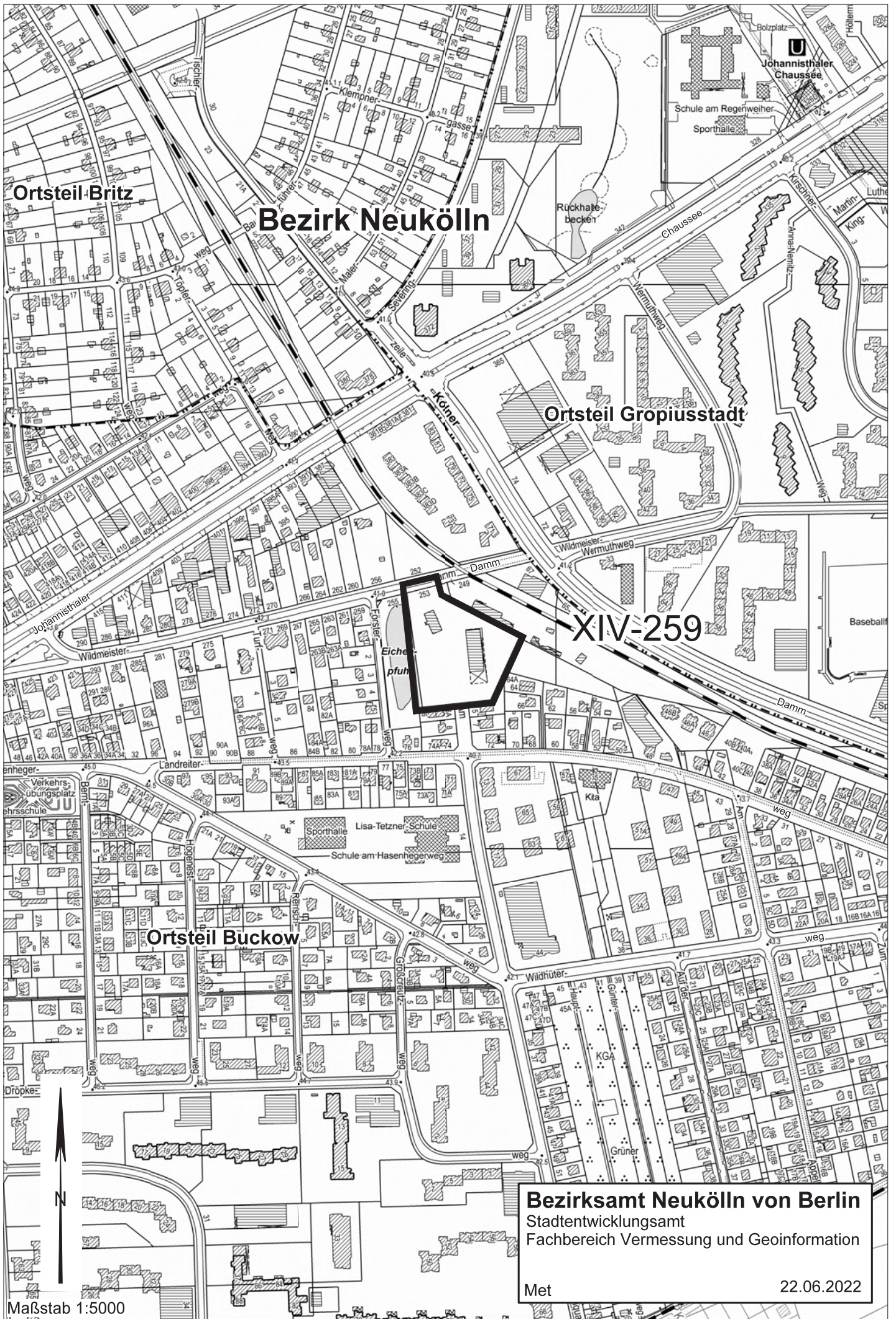
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6);

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 578).

Jochen Biedermann
Bezirksstadtrat





Ortsteil Britz

Bezirk Neukölln

Ortsteil Gropiusstadt

Ortsteil Buckow

XIV-259

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Met

22.06.2022

Maßstab 1:5000

Bezirk Neukölln

Ortsteil Britz

Ortsteil Gropiusstadt

8-110

Ortsteil Buckow

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Met

22.06.2022

Maßstab 1:5000

