

BEZIRKSAMTSVORLAGE NUMMER: 204/23N

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 14.11.2023

1. **Gegenstand der Vorlage:** Bebauungsplan XIV-177a
(„Marienfelder Chaussee / Quarzweg“)
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -

2. **Berichterstatter:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann

3. **Beschlussentwurf:**
 - a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an die Beschlüsse vom 16.05.1977 (Bezirksamtsvorlage Nummer 93/77) und vom 24.07.2012 (Bezirksamtsvorlage Nummer 77/12), das **Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans XIV-177a** für die Grundstücke Marienfelder Chaussee 38/54 und Quarzweg 115/117 im Ortsteil Buckow **einzustellen**.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet der Planausschnitt im Maßstab 1: 5.000 vom 05.06.2012.
 - b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

4. Begründung:

Vorrangiges Ziel zur Aufstellung des Bebauungsplans **XIV-177a** (veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin am 15.07.1977 auf Seite 1004) war die planungsrechtliche Sicherung des Ausbaus des betreffenden Abschnitts der Marienfelder Chaussee durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen mittels Straßenbegrenzungslinien. Das Bebauungsplanverfahren wurde seitdem über einen längeren Zeitraum nicht weiter betrieben. Das Bezirksamt beschloss in seiner Sitzung am 24.07.2012 (Bezirksamtsvorlage Nummer 77/12, veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin am 24.08.2012 auf Seite 1572) eine Geltungsbereichsänderung für den Bebauungsplan.

Die Grundstücke befinden sich in Privateigentum, sind weitgehend mit viergeschossigen Gebäuden (ein Solitärgebäude ist sechsgeschossig) bebaut und werden vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Die Flächen zwischen den Wohngebäuden werden als Gehwege, Grünflächen, PKW-Stellplätze (teilweise als Garagen) und Müllplätze genutzt.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XIV-177a gelegenen Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum des Landes Berlin und sind verkehrlich gewidmet. Für diese Flächen ist kein Planerfordernis erkennbar.

Der Baunutzungsplan, der die im Plangebiet gelegenen Baugrundstücke als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/3 (zwei Vollgeschosse, GRZ 0,3, GFZ 0,6, offene Bauweise) ausweist, hat sich zur Gewährleistung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Plangebietes weitgehend bewährt. Eine Nachverdichtung der Grundstücke ist nicht beabsichtigt. Die allgemeinen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bleiben auch bei Einstellung des Bebauungsplanverfahrens gewährleistet.

Im Rahmen einer allgemeinen Überprüfung des Planerfordernisses von Bebauungsplänen erfolgte auch eine Prüfung des Bebauungsplanentwurfs XIV-177a. Im Ergebnis ist ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB für den Bebauungsplan XIV-177a auf Grund der Bestandssituation nicht mehr gegeben. Die Möglichkeit einer späteren Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Falle geänderter Rahmenbedingungen wird hierdurch nicht berührt. Das Bebauungsplanverfahren ist somit einzustellen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) und das Straßen- und Grünflächenamt wurden durch die Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage mit Schreiben Stapl b4 vom 29.08.2023 über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-177a informiert.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen teilte in ihrer Stellungnahme IC 15 vom 15.09.2023 mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einstellung des Bebauungsplanes bestehen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilte in ihrer Stellungnahme GL5 vom 21.09.2023 mit, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Seitens des Straßen- und Grünflächenamtes bestehen aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken (Stellungnahme SGA II 13 vom 15.09.23).

5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine.

6. Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nummer 221)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nummer 176)

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

Jochen Biedermann
Bezirksstadtrat

