

BEZIRKSAMTSVORLAGE NUMMER: 207/23N

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 14.11.2023

1. **Gegenstand der Vorlage:** Bebauungsplan XIV-70
(„Quarzweg/Kalksteinweg“)
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -

2. **Berichtersteller:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann

3. **Beschlussentwurf:**
 - a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an die Beschlüsse vom 25.05.1959 (Vorl. Nr. 82), vom 27.03.1961 (Vorl. Nr. 538), vom 14.02.1972 (Vorl. Nr. 37/72) und vom 24.07.2012 (Vorl. Nr. 79/12), das **Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans XIV-70** für die Grundstücke Kalksteinweg 15/17, 20/30, Asbestweg 1-8 und Quarzweg 80/102 im Ortsteil Buckow **einzustellen**.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet der Planausschnitt im Maßstab 1: 5.000 vom 04.06.2012.
 - b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt
- Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

4. Begründung:

Ursprünglicher Planungsanlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-70 war die Errichtung 3- bis 4-geschossiger Wohnzeilen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die planungsrechtliche Sicherung der erforderlichen Erschließung durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen mittels Straßenbegrenzungslinien für den Asbestweg, für Abschnitte des Kalksteinweges und des Mondscheinpfades sowie für einen Abschnitt des Quarzweges bis hin zur südlich angrenzenden Marienfelder Chaussee.

Die Flächen zwischen den Wohngebäuden werden durch Fußwege, Müllplätze, PKW-Stellplätze (einige Garagen sind vorhanden) und Grünflächen genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes XIV-70 wurde mehrfach geändert, zuletzt durch Beschluss vom 24.07.2012 (BA-Beschluss Nr. 79/12). Das Bebauungsplanverfahren wurde seitdem nicht weiter betrieben. Die bauliche Entwicklung im Geltungsbereich kann zudem als abgeschlossen betrachtet werden, eine Nachverdichtung ist nicht beabsichtigt.

Die Grundstücke Kalksteinweg 20/30 und Quarzweg 80/92A befinden sich im Eigentum einer Wohnungsbaugesellschaft (Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft von 1924 mbH). Die Grundstücke Asbestweg 1-8, Quarzweg 94/102 und Kalksteinweg 15/17 befinden sich in privatem Eigentum.

Im Rahmen einer allgemeinen Überprüfung des Planerfordernisses von Bebauungsplänen erfolgte auch eine Prüfung des Bebauungsplanentwurfes XIV-70. Im Ergebnis ist ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB für den Bebauungsplan XIV-70 auf Grund der Bestandssituation nicht gegeben. Eine Nachverdichtung der Grundstücke ist nicht beabsichtigt. Die allgemeinen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bleiben auch bei Einstellung des Bebauungsplanverfahrens gewährleistet.

Die im Plangebiet befindlichen Straßenverkehrsflächen befinden sich im Eigentum des Landes Berlin und sind verkehrlich gewidmet. Für diese Flächen ist kein Planerfordernis erkennbar. Die grundsätzliche 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 30.08.2023 über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-70 informiert.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen teilte in ihrer Stellungnahme IC 15 vom 29.09.2023 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

Bezirk Neukölln

Ortsteil Britz

XIV-70

Buckow

Ortsteil Buckow

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Met

04.06.2012

Maßstab 1:5000

