

BEZIRKSAMTSVORLAGE NUMMER: 109/23 N

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 29.08.2023

1. **Gegenstand der Vorlage:** Bebauungsplan XIV-144
(„Johannisthaler Chaussee / Tischlerzeile“)
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -

2. **Berichtersteller:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann

3. **Beschlussentwurf:**
 - a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an den Beschluss vom 15.07.1968 (BA-Vorlage Nummer 110/68), das **Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans XIV-144** für das Grundstück Johannisthaler Chaussee 378/380 sowie einen angrenzenden Abschnitt der Tischlerzeile **einzustellen**.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet der Planausschnitt im Maßstab 1: 5.000 vom 03.08.2023.
 - b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

4. Begründung:

Auf Grund der von Professor Gropius entwickelten Gesamtplanung für die Gropiusstadt wurden für die Verkehrserschließung Bauplanungsunterlagen mit Datum vom 27.11.1962 aufgestellt. Die für die Durchführung dieser beschlossenen Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Bebauungsplanverfahren wurden nachfolgend förmlich eingeleitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes **XIV-144** für einen Teilabschnitt der geplanten Straße 489 zwischen Johannisthaler Chaussee und der Severingstraße (heute: Tischlerzeile) und das Grundstück Johannisthaler Chaussee 378/380 in den Ortsteilen Britz und Buckow II (jetzt Gropiusstadt) wurde notwendig zur Sicherung der Erschließung durch Ausweisung von öffentlichem Straßenland und zur Baulandmobilisierung durch Ausweisung von Art und Maß der Nutzung auf dem betreffenden Baugrundstück. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-144 erfolgte am 15.07.1968 (BA-Vorlage Nummer 110/68).

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Straßenbegrenzungslinien, die durch die Festsetzung des Bebauungsplanes XIV-77 (festgesetzt am 28.09.1959, veröffentlicht in den Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin - Nummer 294 - am 09.10.1959, ohne Seitenangabe) rechtsverbindlich wurden, sollten aufgehoben und dafür neue Straßenbegrenzungslinien zwecks Straßenerweiterung zur Festsetzung gebracht werden. Darüber hinaus sollte für das Grundstück Johannisthaler Chaussee 378/380 eine bauliche Ausnutzung ermöglicht werden, die über die Ausweisung des Baunutzungsplans für das betreffende Grundstück als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/3 (zwei Vollgeschosse, GRZ 0,3, GFZ 0,6) hinausgeht.

Im Rahmen einer allgemeinen Überprüfung des Planerfordernisses von Bebauungsplänen erfolgte auch eine Prüfung des Bebauungsplanentwurfs XIV-144. Im Ergebnis ist ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB für den Bebauungsplan XIV-144 auf Grund der Bestandssituation nicht gegeben. 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.

Das Grundstück Johannisthaler Chaussee 378/380 befindet sich im Eigentum einer gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft. Auf Grund der Bestandssituation auf dem Grundstück Johannisthaler Chaussee 378/380 (drei- bis fünfgeschossiges Wohngebäude) ist ebenfalls kein Planerfordernis erkennbar. Über bauliche Ergänzungen sowie Erweiterungen bestehender Nutzungen ist gegebenenfalls auf der Grundlage des § 31 Baugesetzbuch im Einzelfall im Rahmen einer Befreiungsentscheidung zu entscheiden. Das Bebauungsplanverfahren XIV-144 kann somit eingestellt werden. Die grundsätzliche Möglichkeit einer späteren Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Falle geänderter Rahmenbedingungen wird hierdurch nicht berührt.

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 20.07.2023 über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-144 informiert.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen teilte in ihrer Stellungnahme IC 15 vom 16.08.2023 mit, dass keine Bedenken gegen die Einstellung des Bebauungsplanes bestehen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg teilte in ihrer Stellungnahme GL 5 vom 14.08.2023 mit, dass Ziele der Raumordnung einer Einstellung des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

Seitens des Straßen- und Grünflächenamtes (Mail SGA II 13 vom 01.08.2023) wurden aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht.

5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine.

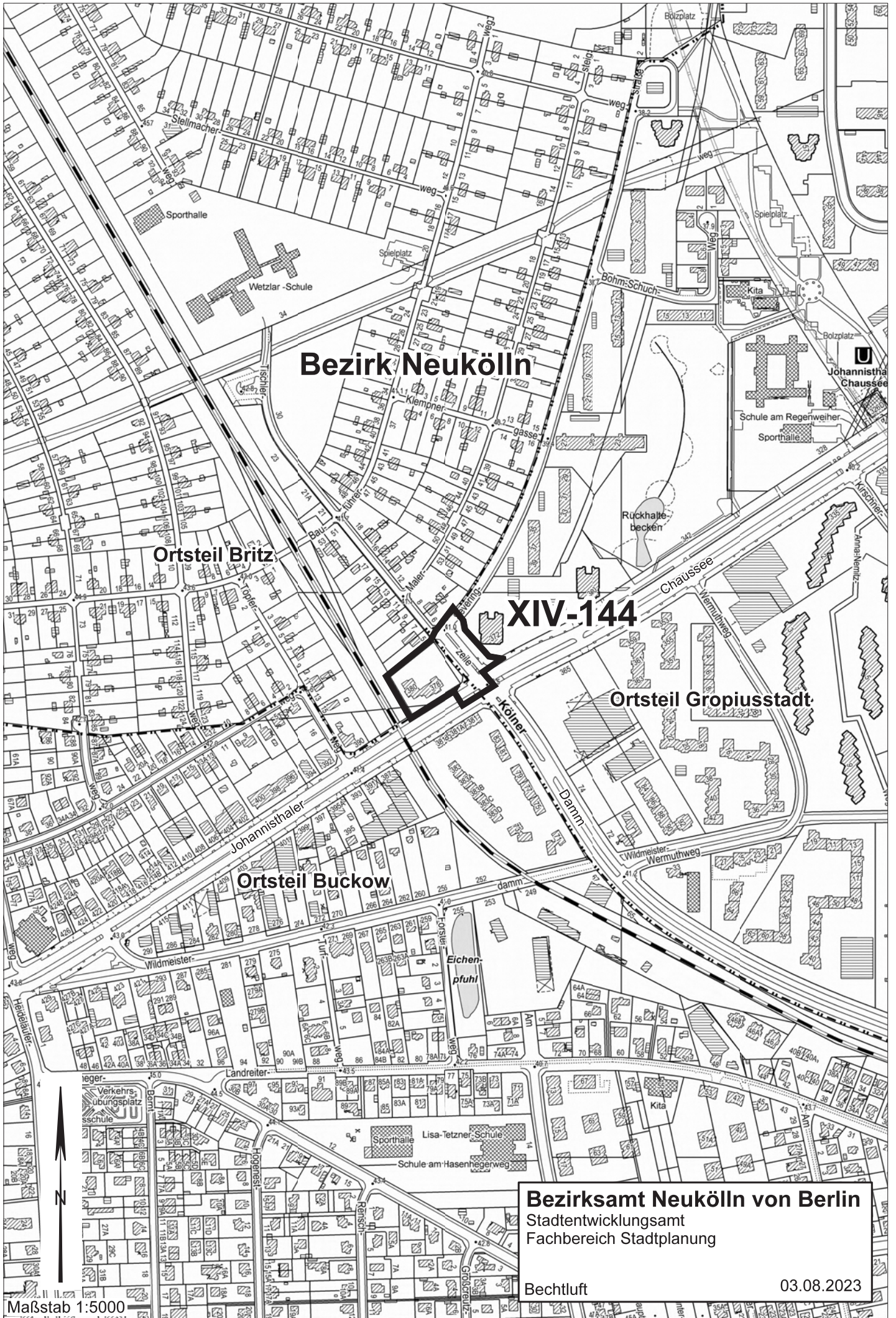
6. Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nummer184);

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-144

Ortsteil Gropiusstadt

Ortsteil Buckow

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Bechtluft

03.08.2023

Maßstab 1:5000