

BEZIRKSAMTSVORLAGE NUMMER. : 115/23 N

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 05.09.2023

1. **Gegenstand der Vorlage:** Bebauungsplan XIV-42b
(„Sommerbad Britz“)
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -

2. **Berichtersteller:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann

3. **Beschlussentwurf:**
 - a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an die Beschlüsse vom 22.08.1977 (Bezirksamts-Vorlage Nummer 162/77, Amtsblatt 30.09.1977, Seite 1377) und 04.04.1978 (Bezirksamts-Vorlage Nummer 62/78), das **Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans XIV-42b einzustellen.**

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet der Planausschnitt im Maßstab 1: 5.000 vom 02.12.2022.
 - b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

4. Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes **XIV-42b** für das Gelände des Sommerbades Britz zwischen Johannisthaler Chaussee und Kleiberweg sowie das anschließende Straßenland der Straße 26a und des Rohrdommelweges in den Ortsteilen Britz und Rudow (damalige Bezeichnungen) wurde notwendig zum Ausbau des Kleiberweges. Dafür war die Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen (heute: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) erforderlich. Diese ist durch Schreiben - SenBauWohn IIbA 121 - vom 09.08.1971 nach § 125 Abs. 2 Satz 1 Bundesbaugesetz (BBauG) mit der Auflage erteilt worden, dass vor Herstellung der Straße ein BA-Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens herbeizuführen ist und die betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange noch vor Beginn der Baumaßnahme gehört werden und keine Bedenken vorbringen.

Während der Auslegungszeit vom 02.05. bis einschließlich 16.05.1972 sind keine Bedenken und Anregungen gegen die Straßenbegrenzungslinien vorgebracht worden. Der Bebauungsplan wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der Grünfläche - Sommerbadstandort - und aus erschließungsbeitragsrechtlichen Gründen erforderlich.

Nach dem Baunutzungsplan (Amtsblatt für Berlin 1961, Seite 742) liegt der Geltungsbereich im Nichtbaugebiet.

Im Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05. Januar 2015 (Amtsblatt für Berlin Seite 31), zuletzt geändert am 06. Dezember 2022 (Amtsblatt für Berlin Seite 3754) ist der Geltungsbereich als Grünfläche mit dem Symbol für ungedeckte Sportanlagen dargestellt.

Das Grundstück Kleiberweg 3 (Sommerbad Britz) befindet sich im Eigentum der BBB Infrastruktur GmbH & Co KG, einem Schwesterunternehmen der Berliner Bäder Betriebe.

Die Straßenverkehrsflächen des Stelzenweges, des Rohrdommelweges, des Kleiberweges und der Johannisthaler Chaussee befinden sich im Eigentum des Landes Berlin.

Der überwiegende Teil des Grundstücks Kleiberweg 3 wird als Liege- und Spielwiese genutzt. Die baulichen Anlagen umfassen u.a. Schwimmbecken, Wasseraufbereitungs- sowie Heizungseinrichtungen, Umkleiden und Toiletten. Ein Trafogebäude wird von einem Stromanbieter betrieben.

Mittels des einzuleitenden Bebauungsplanes sollten die öffentlichen Verkehrsflächen durch Straßenbegrenzungslinien planungsrechtlich gesichert werden. Die Fläche des Grundstückes Kleiberweg 3 sollte als Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Sommerbad - festgesetzt werden.

Im Rahmen einer allgemeinen Überprüfung des Planerfordernisses von Bebauungsplänen erfolgte auch eine Prüfung des Bebauungsplanentwurfs XIV-42b. Im Ergebnis ist ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan XIV-42b auf Grund der Bestandssituation nicht erkennbar. Die allgemeinen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie gesunde Sport-,

Freizeit- und Spielverhältnisse bleiben auch bei Einstellung des Bebauungsplanverfahrens gewährleistet. Bauliche Ergänzungen sowie Erweiterungen bestehender Nutzungen können ggf. auch auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuches genehmigt werden. Das Bebauungsplanverfahren XIV-42b kann somit eingestellt werden. Die Möglichkeit einer späteren Neuauflistung 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 Bezirksamts-Vorlage mit Schreiben Stapl b4 vom 02.12.2022 über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-42b informiert.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen teilte in ihrer Stellungnahme IC 15 vom 22.12.2022 mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einstellung des Bebauungsplanes bestehen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg teilte in ihrer Stellungnahme GL 5.8 vom 23.12.2022 ebenfalls mit, dass keine Bedenken gegen die Einstellung des Bebauungsplanes bestehen

Seitens des Straßen- und Grünflächenamtes wurden aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht.

5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

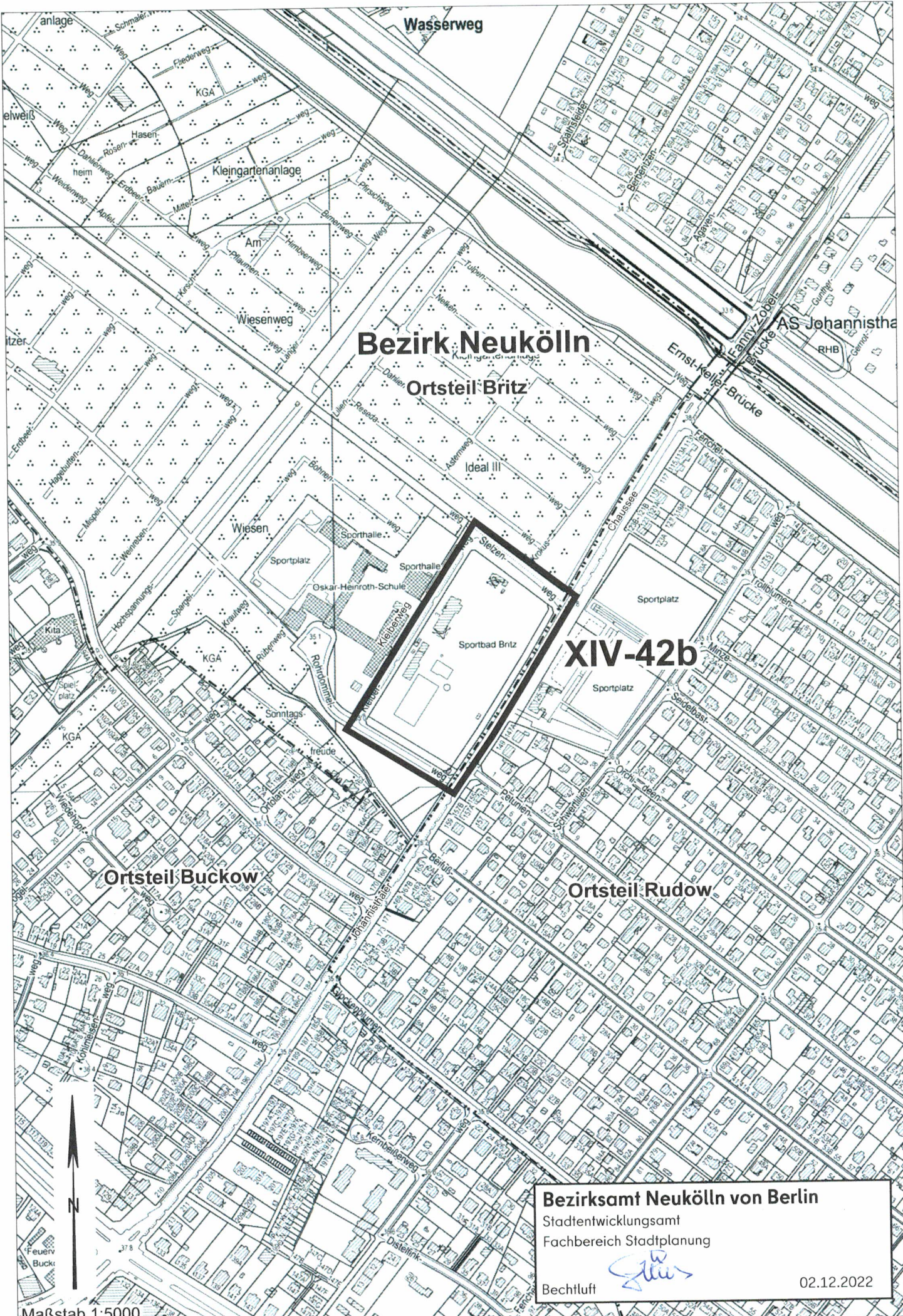
Keine.

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)



Wasserweg

Bezirk Neukölln

Ortsteil Britz

XIV-42b

Ortsteil Buckow

Ortsteil Rudow

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Bechtluft



02.12.2022

Maßstab 1:5000