

## BEZIRKSAMTSVORLAGE NR. 277/24

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 15.10.2024

1. **Gegenstand der Vorlage:** Bebauungsplan 8-113  
(„Zeitzer Straße 6“)  
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -
  
2. **Berichtersteller:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann
  
3. **Beschlussentwurf:**
  - a. Das Bezirksamt beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs 8-113 für das Grundstück Zeitzer Straße 6 im Bezirk Neukölln einzustellen. Der Bezirksamtsbeschluss vom 03.01.2023 (Amtsblatt Seite 316) ist damit gegenstandslos.  
  
Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8-113 bildet der Planausschnitt im Maßstab 1 : 5.000 vom 02.12.2022.
  - b. Mögliche haushaltsrechtliche Auswirkungen - im Falle der Weiterführung und Festsetzung des Bebauungsplanes - werden durch die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens vermieden.
  - c. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung - beauftragt.

#### 4. Begründung:

Mit Beschluss vom 03.01.2023 wurde der Bebauungsplan 8-113 aufgestellt. Die Bekanntmachung vom 09.01.2023 wurde im Amtsblatt für Berlin Nummer 3 am 20.01.2023 auf Seite 316 veröffentlicht. Planungsziel war die Festsetzung des Grundstücks als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“. Das Planungsziel des mit Beschluss des Verwaltungsgerichts (VG Berlin - 19 K 150.19) vom 03.11.2022 für obsolet erklärten Bebauungsplans XIV-263b wurde hierdurch weiterverfolgt. Das Planungsziel resultierte hierbei aus einer weiterhin bestehenden Unterversorgung mit Spielplätzen im betreffenden Versorgungsbereich. Der Eigentümer hält an seiner Absicht, das Grundstück zu bebauen, fest.

Die auf dieser Grundlage erlassene Veränderungssperre 8-113/37 für das in Privateigentum befindliche Grundstück wurde durch die Widerspruchsbehörde bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für unwirksam erklärt, die Veränderungssperre wurde daher nach Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung (Drucksache 1289/XXI) durch Rechtsverordnung vom 29.05.2024, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt am 12.06.2024 auf Seite 165, aufgehoben.

Das bisherige Planungsziel (Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“) ist auf Grund der hiermit verbundenen Einschränkung bestehender Baurechte und erwartbarer Entschädigungsforderungen nicht realisierbar. Mithin ist der Bebauungsplan auf Grund fehlender Realisierungsmöglichkeiten nicht erforderlich im Sinne von § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch. Ein Planerfordernis ist daher nicht mehr erkennbar. Der Baunutzungsplan, der das Grundstück als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe IV/3 - 4 Vollgeschoss, Grundflächenzahl (GRZ) 0,3, Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2, geschlossene Bauweise - ausweist, wird als ausreichend betrachtet, um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten. Das Bebauungsplanverfahren ist entsprechend einzustellen. Die ordnungsbehördliche Prüfung im Falle möglicher Genehmigungsverstöße wird hierdurch nicht berührt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg wurden mit Schreiben - Stapl b - vom 08.08.2024 durch die Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens 8-113 informiert.

Mit Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - I C 31 - vom 04.09.2024 wurden gegen die Absicht, das Bebauungsplanverfahren 8-113 einzustellen, keine Bedenken geäußert.

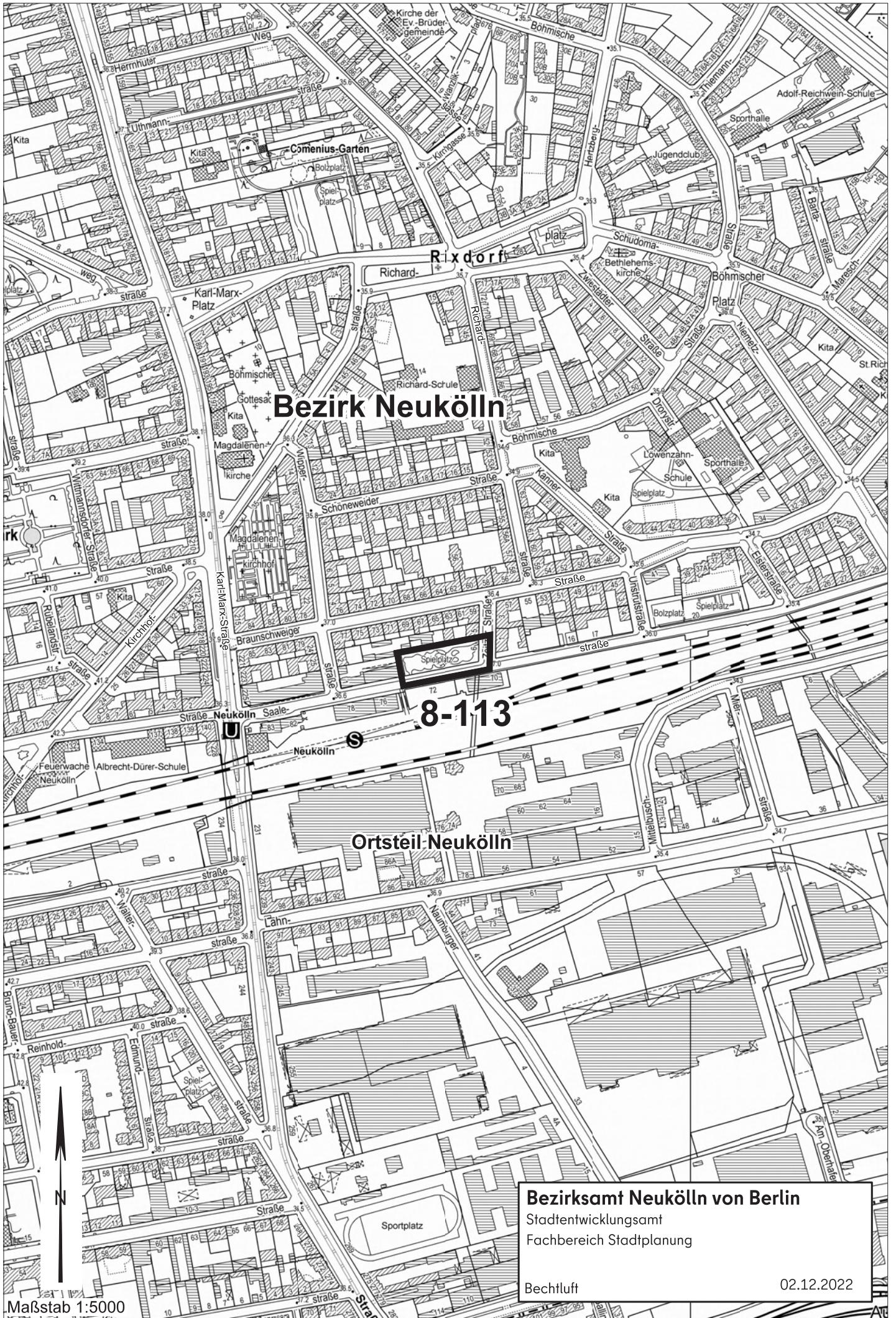
## 5. Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

**Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches** (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578).

Biedermann

Bezirksstadtrat



# Bezirk Neukölln

8-113

Ortsteil Neukölln

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Bechtluft

02.12.2022

Maßstab 1:5000

