

BEZIRKSAMTSVORLAGE NR. 77/24

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 28.05.2024

- 1. Gegenstand der Vorlage: Verlängerung der Veränderungssperre
XIV-185cbb/36, nunmehr Veränderungssperre
8-111/36**

für das Grundstück Juliusstraße 58 / Britzkestraße 10
im Bezirk Neukölln im Geltungsbereich des
Bebauungsplanentwurfes 8-111 (Vorlage zur
Kenntnisnahme / Schlussbericht)

- 2. Berichterstatter:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann

- 3. Beschlussentwurf:**

Das Bezirksamt beschließt, die aus der Anlage ersichtliche Vorlage der
Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnisnahme vorzulegen.

- 4. Begründung und Rechtsgrundlagen:**

Sind der Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung
zu entnehmen.

Jochen Biedermann
Bezirksstadtrat



Drucksachen

der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin

XXI. Wahlperiode

**Vorlage
zur Beschlussfassung**

Sitzung am:

Lfd. Nr.:

Drs. Nr.: / XXI

**Verlängerung der Veränderungssperre XIV-185cbb/36,
nunmehr Veränderungssperre 8-111/36,**

für das Grundstück Juliusstraße 58 / Britzkestraße 10 im Bezirk Neukölln

im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 8-111

Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen:

Für das Grundstück Juliusstraße 58 / Britzkestraße 10 im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 8-111 wird gemäß § 14 Absatz 1 des Baugesetzbuches (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), die Verlängerung einer Veränderungssperre beschlossen.

Die Verlängerung der Veränderungssperre soll nach der Beschlussfassung gemäß § 16 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 1 des Gesetzes 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), durch das Bezirksamt als Rechtsverordnung erlassen werden.

Berlin-Neukölln, den

2024

.....
Bezirksbürgermeister

.....
Bezirksstadtrat

A. Text der Rechtsverordnung

Verordnung

über die Verlängerung der Veränderungssperre XIV-185cbb/36, nunmehr Veränderungssperre 8-111/36,
im Bezirk Neukölln

Vom 2024

Auf Grund des § 16 Absatz 1 und des § 17 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 13 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578) geändert worden ist, verordnet das Bezirksamt Neukölln von Berlin:

§ 1

Die durch Verordnung vom 22. Juni 2022 (GVBl. S. 506) erlassene Veränderungssperre XIV-185cbb/36, nunmehr Veränderungssperre 8-111/36, wird um ein Jahr bis zum 20. August 2025 verlängert.

§ 2

- (1) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind, gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Neukölln von Berlin unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
- (2) Absatz 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 2024
Bezirksamt Neukölln von Berlin

.....
Bezirksbürgermeister

.....
Bezirksstadtrat

B. Begründung

Das Bezirksamt hat mit dem Beschluss Nr. 49/22 vom 31.05.2022 die Veränderungssperre **XIV-185cbb/36** gemäß § 14 Absatz 1 BauGB für das Grundstück Juliusstraße 58 / Britzkestraße 10 beschlossen.

Am 22.06.2022 erfolgte die Beschlussfassung durch die Bezirksverordnetenversammlung (Drucksache Nr. 0323/XXI), veröffentlicht wurde die Veränderungssperre als Rechtsverordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin Nr. 41 am 20.08.2022 auf Seite 506, sie trat einen Tag später in Kraft und gilt für die Dauer von zwei Jahren.

Konkreter Anlass für die Veränderungssperre XIV-185cbb/36 bildete die Nutzungsaufnahme eines Vereins auf dem Grundstück Juliusstraße 58 / Britzkestraße 10. Diese ist geeignet, zu einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Ordnung beizutragen, da von dieser Nutzung Störungen für die Umgebung ausgehen können. Die Planinhaltskonkretisierung für den Bebauungsplan **XIV-185cbb** durch den BA-Beschluss Nr. 20/22 vom 15.03.2022 bildete hierbei die Voraussetzung, um von den Sicherungsinstrumenten der Planung gemäß §§ 14, 15 BauGB Gebrauch machen zu können.

Auf Grund der Veränderungssperre XIV-185cbb/36 wurde eine zügige Fortführung des Bebauungsplanverfahrens notwendig. Deshalb wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes **8-111B** aus dem bestehenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes XIV-185cbb herausgetrennt; mit dem Beschluss vom 06.12.2022 (BA-Vorlage Nr. 239/22), veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin Nr. 53 am 23.12.2022 auf Seite 3823, hat das Bezirksamt die Aufstellung des Bebauungsplanes 8-111B für die Grundstücke Juliusstraße 56-58, Bruno-Bauer-Straße 13, 13A und Britzkestraße 10 bei gleichzeitiger Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes XIV-185cbb beschlossen. Die bisherigen Planungsziele für die betreffenden Grundstücke haben sich hierdurch nicht geändert.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, durchgeführt in der Zeit vom 19.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023, wurde beschlossen, dass die Planungsziele beibehalten werden (Bezirksamtsbeschluss Nr. 110/23 N vom 29.08.2023).

Durch den BA-Beschluss Nr. 46/24 vom 09.04.2024, veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin am 26.04.2024 auf Seite 1030, wurde die Bebauungsplannummer 8-111B in **8-111** umbenannt. Zugleich erfolgte eine Verfahrensumstellung auf das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch.

Da die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre weiterhin gegeben sind, soll die Veränderungssperre gemäß § 17 Absatz 1 BauGB entsprechend verlängert werden.

Der Titel der Veränderungssperre wird aus Gründen der Rechtsklarheit der geänderten Bebauungsplanbezeichnung angepasst und lautet nunmehr **8-111/36**, eine Änderung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre ist hiermit nicht verbunden.

C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Durch die förmliche Verlängerung der Veränderungssperre sind keine Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben zu erwarten.

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

D. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch 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).