

BEZIRKSAMTSVORLAGE NR.: 46/24

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 09.04.2024

1. Gegenstand der Vorlage: Bebauungsplan 8-111B

(„Juliusstraße 56-58“)

- Umstellung des Bebauungsplanverfahrens -
- Umbenennung der Bebauungsplannummer -

2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Jochen Biedermann

3. Beschlussentwurf:

Das Bezirksamt beschließt die **Umstellung des Bebauungsplanverfahrens 8-111B** für die Grundstücke Juliusstraße 56-58, Bruno-Bauer-Straße 13, 13A und Britzkestraße 10 im Bezirk Neukölln **auf das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch.**

Gleichzeitig beschließt das Bezirksamt die **Umbenennung der Bebauungsplannummer** von 8-111B in **8-111.**

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8-111 bildet der Planausschnitt im Maßstab 1: 5.000 vom 26.09.2022.

4. Begründung

4.1 Planerfordernis und Verfahrensumstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nach den Ausweisungen des Baunutzungsplanes in der Fassung vom 28.12.1960, der hier in Verbindung mit den städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin (BauOBln von 1958, dem Bebauungsplan XIV-A von 1971 und den förmlich festgestellten (f.f.) Straßen- und Baufluchtlinien als übergeleiteter (einfacher) Bebauungsplan weiter gilt, im „beschränkten Arbeitsgebiet“ gemäß § 7 Nr. 10 BauOBln 1958. Aufgrund einer Widerspruchsentscheidung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 03. März 2021 wurde das gesamte „beschränkte Arbeitsgebiet“ im Umfeld des Geltungsbereiches hinsichtlich der Art der Nutzung für funktionslos erklärt, da sich im Gebiet eine Entwicklung hin zu einer Wohnbebauung mit kleinteiliger Mischnutzung vollzogen hat. Die tatsächlichen Verhältnisse weichen so wesentlich und offenkundig von dem festgesetzten Baugebiet ab, dass der Baunutzungsplan für diesen Teil seines Geltungsbereiches die städtebauliche Gestaltungsfunktion nicht mehr erfüllen kann; er ist somit als obsolet zu betrachten. Geplante Bauvorhaben werden somit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB beurteilt.

Durch die Planung wird der Zulässigkeitsmaßstab in Hinblick auf die zulässige Art der baulichen Nutzung nicht wesentlich verändert. Durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet für das Grundstück Juliusstraße 56-57 / Bruno-Bauer-Straße 13, 13A sowie als Mischgebiet für das Grundstück Juliusstraße 58 / Britzkestraße 10 erfolgt eine bestandsorientierte Festsetzung, die der vorhandenen Eigenart im Plangebiet sowie der näheren Umgebung weitgehend entspricht. Durch die Einschränkung beziehungsweise den Ausschluss einzelner Nutzungen erfolgt hierbei eine Feingliederung der Baugebiete. Die Zweckbestimmung der Baugebiete wird hierbei gewahrt.

Der Bebauungsplan trifft nur Festsetzungen zur Art der Nutzung sowie zu den Straßenverkehrsflächen. Der Zulässigkeitsmaßstab in Hinblick auf das Nutzungsmaß sowie die überbaubaren Grundstücksflächen richtet sich nach den Ausweisungen des Baunutzungsplans in Verbindung mit den förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien und ändert sich hierdurch nicht.

Die Planung bedingt keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder zur Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder

Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Der Geltungsbereich ist kein NATURA-2000-Gebiet gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz.

Zur Verfahrensbeschleunigung wird daher auf das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB umgestellt. Auf Grund von Hinweisen der Senatsverwaltung im Rahmen der Mitteilung der Änderungsabsicht erfolgt zugleich eine Umbenennung der Bebauungsplannummer (siehe Punkt 4.2).

Im weiteren Verfahren wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden. Als nächste Verfahrensschritte werden die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorbereitet.

4.2 Verfahren

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 (BA-Beschluss Nr. 239/22) die Aufstellung des Bebauungsplanes 8-111B beschlossen, die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 23.12.2022 im Amtsblatt für Berlin (ABl. Nr. 53, Seite 3823).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 19.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023 statt. Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 29.08.2023 (BA-Beschluss Nr. 110/23 N) das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) wurden durch die Übersendung des Entwurfes des BA-Vorlage mit dem Schreiben Stapl b4 vom 16.01.2024 über die Verfahrensumstellung und die beabsichtigte Umbenennung des Bebauungsplanes informiert.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen teilte in ihrem Schreiben SenStadt IC 15 vom 15.02.2024 mit, dass gegen die Umstellung des Verfahrens auf das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Eine ursprünglich beabsichtigte Umbenennung der Bebauungsplannummer von 8-111B in 8-111E - entsprechend der aktualisierten Hinweise im Handbuch der verbindlichen Bauleitplanung - soll hingegen nicht erfolgen. Es handelt sich zwar bei dem vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Absatz

3 BauGB. Da er aber in Zusammenschau mit dem Baunutzungsplan einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Absatz 1 BauGB bildet, sollte kein Großbuchstabe (weder B noch E) zugefügt werden. Der Titel des Bebauungsplanes ist entsprechend zu ändern und lautet nunmehr 8-111.

5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen sind mit der Beschlussfassung nicht verbunden.

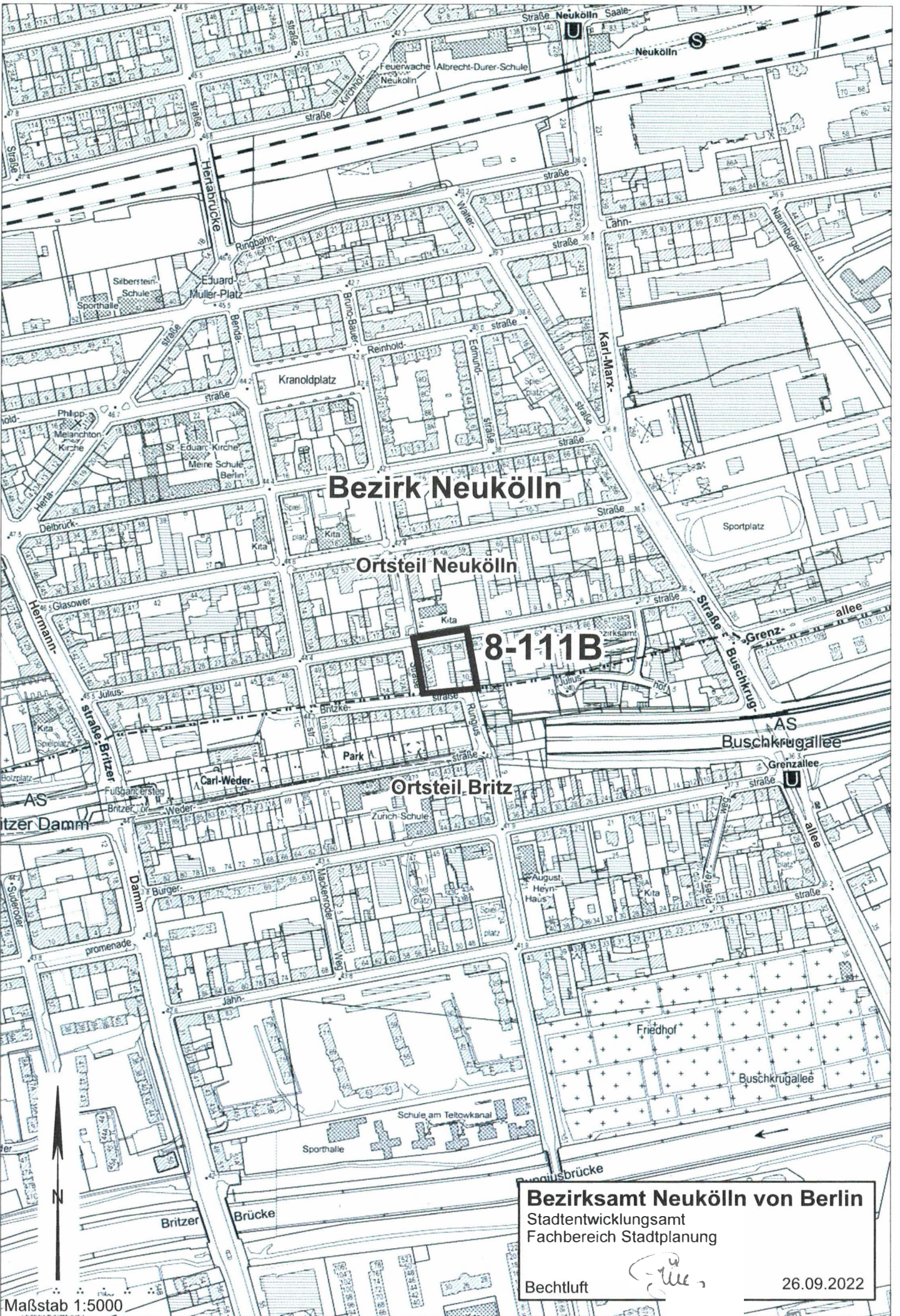
6. Rechtsgrundlagen

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)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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)

Jochen Biedermann
Bezirksstadtrat



Bezirk Neukölln

Ortsteil Neukölln

8-111B

Ortsteil Britz

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Bechtluft

Stue

26.09.2022

Maßstab 1:5000