

BEZIRKSAMTSVORLAGE NR. 106/25

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 17.06.2025

- 1. Gegenstand der Vorlage:** **Bebauungsplan XIV-293b**
(„Mariendorfer Weg 48-55“)
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -
- 2. Berichterstatter:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann
- 3. Beschlussentwurf:**
 - a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an den Bezirksamtsbeschluss Nr. 20/16-N vom 29.11.2016, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-293b für das Grundstück Mariendorfer Weg 48-55 im Bezirk Neukölln einzustellen.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet der Planausschnitt im Maßstab 1: 5.000 vom 07.10.2016.
 - b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung A - beauftragt.

4. Begründung

4.1 Anlass und Erforderlichkeit der Aufstellung

Zur planungsrechtlichen Sicherung des ehemaligen Krankenhausstandorts beiderseits des Mariendorfer Wegs wurde mit Beschluss vom 03.06.1997 (BA-Vorlage Nr. 74/97) ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung **XIV-293** aufgestellt. Durch Änderungsbeschlüsse am 29.01.2013 (BA-Vorlage Nr. 17/13), 15.09.2015 (BA-Vorlage Nr. 142/15) und 26.01.2016 (BA-Vorlage Nr. 17/16) wurden die Planungsziele geändert, der Geltungsbereich in die Bebauungspläne XIV-293a und **XIV-293b** geteilt und zuletzt am 29.11.2016 (BA-Vorlage Nr. 20/16N) räumlich angepasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs XIV-293b umfasst nunmehr das Grundstück Mariendorfer Weg 48-55 (ehemals Teilflächen des Grundstücks Mariendorfer Weg 48) mit dem Planungsziel der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet.

Das dem Bebauungsplanverfahren XIV-293b zu Grunde liegende Bauvorhaben wurde auf der Grundlage des Baunutzungsplans und einer Befreiungsentscheidung gemäß § 31 Absatz 2 BauGB genehmigt und realisiert (214 Wohneinheiten, davon 54 mietpreisgebundene Wohnungen, sowie eine Kindertagesstätte mit 70 Plätzen). Seitdem ruht das Bebauungsplanverfahren.

4.2 Anlass und Erforderlichkeit der Einstellung

Im Rahmen einer allgemeinen Überprüfung des Planerfordernisses vorhandener Bebauungspläne wurde festgestellt, dass für den Bebauungsplan XIV-293b kein Planerfordernis gemäß § 1 Absatz 3 BauGB erkennbar ist. Der Baunutzungsplan, der das Grundstück als allgemeines Wohngebiet (Baustufe IV/3) ausweist, bildet hierbei eine ausreichende Grundlage, um gleichermaßen die Genehmigungsfähigkeit und den Bestandsschutz der seinerzeit errichteten Wohngebäude als auch die zukünftige städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

Die Verpflichtungen der Vorhabenträgerin zu den mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen sowie zur Kindertagesstätte wurden durch einen Städtebaulichen Vertrag vom 29.08./12.09.2017 hinreichend gesichert. Die Wirksamkeit des Städtebaulichen Vertrags wird durch die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-293b nicht berührt; Voraussetzung für den Städtebaulichen Vertrag bildet die erteilte Baugenehmigung.

4.3 Verfahren

Über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-293b wurde die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gemäß § 5 AGBauGB mit

Schreiben - Stapl BP - vom 24.04.2025 durch Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage informiert. Mit Stellungnahme - SenStadt IC 31 - vom 14.05.2025 wurde mitgeteilt, dass gegen die Absicht, das Bebauungsplanverfahren XIV-293b einzustellen, keine Bedenken bestehen.

5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Keine.

6. Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 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. Seite 578), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11. Dezember 2024 (GVBl. S. 614, 616).

Jochen Biedermann
Bezirksstadtrat

Bezirk Neukölln

Ortsteil Neukölln

XIV-293b

Ortsteil Britz

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Met

07.10.2016

Maßstab 1:5000

