

BEZIRKSAMTSVORLAGE NUMMER: 189/25

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 26.8.2025

1. **Gegenstand der Vorlage:** Bebauungsplan XIV-35c
(„Selgenauer Weg / Neudecker Weg“)
- Einstellung des Bebauungsplanverfahrens -

2. **Berichterstatter:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann

3. **Beschlussentwurf:**
 - a. Das Bezirksamt beschließt im Anschluss an den Beschluss vom 10.03.1987 (Bezirksamtsvorlage Nummer 148/87), das **Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans XIV-35c** für das Grundstück Neudecker Weg 97/99, Selgenauer Weg 22/26B sowie für einen Abschnitt des Selgenauer Wegs im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow **einzustellen**.

Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet der Planausschnitt im Maßstab 1 : 4.000 vom 16.01.1987.
 - b. Mit der Durchführung dieses Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadtplanung, Allgemeines Städtebaurecht - beauftragt.

4. Begründung:

Vorrangiges Ziel zur Aufstellung des Bebauungsplanes **XIV-35c** (veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin am 26.06.1987 auf Seite 837) war die planungsrechtliche Sicherung des Straßenausbaus und des Neubaus eines Gehwegs für einen Abschnitt des Selgenauer Wegs zwischen Neudecker Weg und Benatzkyweg (ehemals Glashütter Weg) in einer Ausbaubreite von 15,0 m. Zu diesem Zweck wurde der betreffende Straßenabschnitt sowie das westlich angrenzende Wohnbaugrundstück aus dem Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs XIV-35b herausgeteilt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat dem Bebauungsplan XIV-35c in der Sitzung am 25.05.1988 (Drucksache XII/1931) zugestimmt. Mit Schreiben des Senators für Bau- und Wohnungswesen vom 23.01.1989 wurde mitgeteilt, dass der Bebauungsplan auf Grund von Beanstandungen nicht festgesetzt werden kann. Seitdem ruht das Bebauungsplanverfahren.

Im Rahmen einer allgemeinen Prüfung des Planerfordernisses von Bebauungsplänen ist für den Bebauungsplan XIV-35c ein Planerfordernis nicht mehr erkennbar. Die Wohnbebauung war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits vorhanden, wurde mit befreiender Wirkung vom Baunutzungsplan genehmigt und hat Bestandsschutz.

Der betreffende Abschnitt des Selgenauer Wegs befindet sich im Eigentum des Landes Berlin und ist verkehrlich gewidmet, gilt aber erschließungsbeitragsrechtlich noch nicht als erstmalig endgültig hergestellt. Gemäß Stellungnahme des Straßen- und Grünflächenamtes vom 18.6.2025 ist für den betreffenden Abschnitt des Selgenauer Wegs die Erschließungsbeitragspflicht somit bisher noch nicht entstanden. Sofern das Stadtentwicklungsamt zu gegebener Zeit unter Berücksichtigung der dann geltenden Rechtsprechung zu § 15a Erschließungsbeitragsgesetz (EBG) die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft, bestehen seitens des Straßen- und Grünflächenamtes gegen die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens keine Bedenken.

Im Ergebnis ist ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB für den Bebauungsplan XIV-35c auf Grund der Bestandssituation derzeit nicht mehr gegeben. Die Möglichkeit einer späteren Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Falle geänderter Rahmenbedingungen wird hierdurch nicht berührt. Das Bebauungsplanverfahren ist somit einzustellen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wurde mit Schreiben - Stapl BP1 - vom 23.06.2025 durch die Übersendung des Entwurfs der BA-Vorlage über die beabsichtigte Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XIV-35c informiert. Mit Stellungnahme - SenStadt I C 34 - vom 10.07.2025 wurde mitgeteilt, dass gegen die Absicht, das Bebauungsplanverfahren einzustellen, keine Bedenken bestehen.

5. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine.

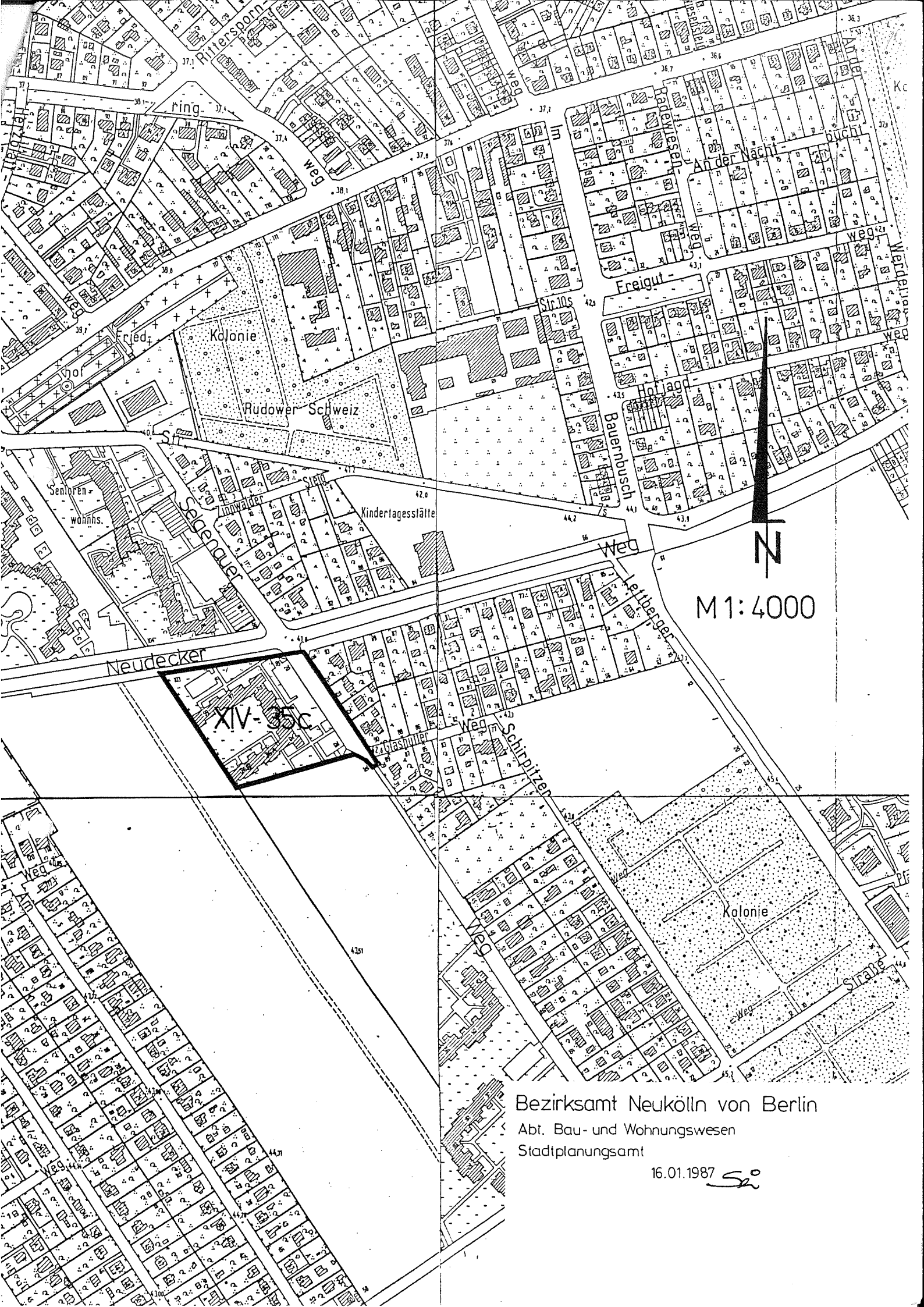
6. Rechtsgrundlagen:

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 Artikel 4 des Gesetzes vom 11. Dezember 2024 (GVBl. S. 614, 616).

Jochen Biedermann
Bezirksstadtrat



M 1:4000

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

16.01.1987

SR