

22.11.2021

Anlage 1

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Ausführungsvorschriften zu § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB)

(AV BEP)

Vom November 2021

StadtWohn I B Jur

Telefon: 90139-5865, intern 9139-5865

Aufgrund des § 6 Absatz 2 Buchstabe a des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (AZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1996 (GVBl. S. 302, 472), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1119) geändert worden ist, in Verbindung mit § 33 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1119) geändert worden ist, wird bestimmt:

Die Ausführungsvorschriften zu § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) (AV BEP) vom 6. Februar 2017, Amtsblatt S. 1772, werden erneut erlassen mit folgender Maßgabe:

Nr. 16 Absatz 2 erhält folgenden Wortlaut:

„Ihre Gültigkeitsdauer endet mit dem Ablauf des 25. November 2026.“

Sebastian Scheel

Senator für Stadtentwicklung und Wohnen

Es folgt der Text der AV in der Fassung von 2017

**Ausführungsvorschriften zu § 4 Absatz 2 des Gesetzes
zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) (AV-BEP)
Bekanntmachung vom 6. Februar 2017
StadtWohn IB Jur
Telefon: 9025-1139 oder 9025-0, intern 925-1139**

Auf Grund des § 6 Absatz 2 Buchstabe a des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (AZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1996 (GVBl. S. 302, 472), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7. Juli 2016 (GVBl. S. 423) geändert worden ist, in Verbindung mit § 33 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283) geändert worden ist, wird bestimmt:

Inhaltsverzeichnis

- I. Aufgabe und Grundsätze der Bereichsentwicklungsplanung
- II. Darstellungsumfang
- III. Verfahren
- IV. Schlußbestimmungen

I. Aufgabe und Grundsätze der Bereichsentwicklungsplanung

1 Planungsebene

Die Bereichsentwicklungsplanung (§ 4 Abs. 2 AGBauGB) ist eine teilräumliche (bereichsbezogene) Planungsebene zwischen der übergeordneten (gesamtstädtischen) Planung Flächennutzungsplanung, Stadtentwicklungsplanung, Landschaftsprogramm - und der kleinräumigen Planung - Bebauungspläne, Landschaftspläne. Die Bereichsentwicklungsplanung konkretisiert und vertieft die gesamtstädtischen Planungsziele und erstellt bereichsbezogene Konzepte. Andererseits beeinflusst sie im Gegenstromprinzip die gesamtstädtische Planung. Sie dient auch dem Abgleich räumlicher Potentiale und Prioritäten zwischen den Ebenen der Bezirksregionen und des Bezirks. Die Bereichsentwicklungsplanung ist auf einen mittel- bis langfristigen Planungshorizont ausgerichtet.

2 Planungsinstrument

In der Bereichsentwicklungsplanung werden die unterschiedlichen Raumansprüche, einschließlich der Landschaftsplanung und der sonstigen fachbezogenen Entwicklungsziele, räumlich aufeinander abgestimmt. Die Bereichsentwicklungsplanung dient der räumlichen Koordination der bezirklichen Planungsziele und der planerischen Argumentation bei Bebauungs- und Landschaftsplänen. Unterschiedliche Problemlösungen können mittels Alternativen dargestellt werden.

Die Bereichsentwicklungsplanung dient auch der stadtplanerischen Beurteilung von Vorhaben im Hinblick auf ein mögliches Planungserfordernis. Die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit nach §§ 34 und 35 BauGB bleibt unberührt.

3 Planinhalte

Die Bereichsentwicklungsplanung soll insbesondere den Flächenbedarf im Bezirk für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, für Grün- und Erholungsflächen, für gewerbliche Betriebe, für Zentren und Einzelhandel, für den öffentlichen Raum und die verkehrliche Infrastruktur sowie für das Wohnen ermitteln und räumlich zuordnen.

Hierzu können fachliche Teilpläne sowie teilträumliche Einzelpläne erstellt und beschlossen werden. Die fachlichen Teilpläne sowie teilträumlichen Einzelpläne sollen in die Bereichsentwicklungsplanung integrierbar sein und in einem gesamtbezirklichen Kontext erstellt werden. Gesamtstädtische Vorgaben sind zu beachten.

4 Zuständigkeit

Die Bezirke sollen Bereichsentwicklungsplanungen erarbeiten. Die Bereichsentwicklungsplanungen sind auf ihre Aktualität hin zu überprüfen und fortzuschreiben.

5 Verbindlichkeit

Die Ergebnisse der Bereichsentwicklungsplanung sollen vom Bezirksamt und der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen werden. Beschlossene Ergebnisse entsprechen einer sonstigen städtebaulichen Planung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Sie sind verwaltungsintern bindend und in der verbindlichen Bauleitplanung bei der Abwägung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 Satz 4 AG-BauGB).

Von der Verbindlichkeit ausgenommen sind die Alternativflächen gemäß Nr. 9 (Varianten- und Dissensflächen einschließlich der zugehörigen Alternativdarstellungen). Die Entscheidung über die Alternativflächen bleibt der weiteren Planung (Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Fortschreibung der Bereichsentwicklungsplanung) vorbehalten.

II. Darstellungsumfang

6 Räumliche Ebene

Die Bereichsentwicklungsplanung ist in der Regel für Teilräume der Bezirke (Bereiche) flächendeckend zu erarbeiten oder fortzuschreiben.

Die Bereiche sollen auf Grundlage der Prognoseräume gebildet werden. Dabei sollen die Bezirksregionen besonders berücksichtigt werden. Die Bereichsentwicklungsplanung kann auch einen ge-

samten Bezirk erfassen und in diesem Fall Bezirksentwicklungsplanung genannt werden. Die Bezirke erstellen gemeinsam eine Gesamtschau der Bearbeitungsstände der Bereichsentwicklungsplanungen und aktualisieren sie kontinuierlich

7 Verhältnis zur Sozialraumorientierung

Zu den Bezirksregionenprofilen gemäß Senatsbeschluss Nr. 2491/2009 zum Handbuch Sozialraumorientierung ist eine Wechselbeziehung anzustreben, bei der gegebenenfalls Aussagen der Bereichsentwicklungsplanung in die integrierte Zielsetzung der Bezirksregionenprofile übernommen werden und umgekehrt die in Bezirksregionenprofilen enthaltenen integrierten Zielsetzungen bei der Erstellung der Bereichsentwicklungsplanung berücksichtigt werden.

Aussagen im Sinne von § 4 Abs. 2 Satz 3 AGBauGB sollten möglichst übernommen werden, dabei sind die Flächenansprüche für Standorte der sozialen Infrastruktur zu konkretisieren.

8 Darstellungssystematik

Die Vergleichbarkeit der Bereichsentwicklungsplanungen muß hinsichtlich der Nutzungskonzepte bezirksübergreifend gewährleistet sein. Diese sind daher auf der Grundlage einer einheitlichen Legende im Maßstab 1:5000 oder 1:10 000 zu erarbeiten. Die Legende wird von den Bezirken im Einvernehmen mit den für die Flächennutzungsplanung und die Freiraumplanung zuständigen Senatsverwaltungen erstellt und von ersterer mitgeteilt. Die Legende kann von den Bezirken um weitere Planzeichen ergänzt werden.

9. Varianten- und Dissensflächen

Im Nutzungskonzept können für einzelne Flächen, die als Variantenflächen kenntlich zu machen sind, Alternativen beschlossen werden. Diese sind in Nebenzeichnungen (Vignetten) darzustellen. Abweichungen von beschlossenen gesamtstädtischen räumlichen Planungen (Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm, Stadtentwicklungspläne und Rahmen setzende städtebauliche Planwerke), die seitens der zuständigen Senatsverwaltung als nicht konsensfähig benannt wurden, sind als Dissensflächen kenntlich zu machen. Auf Verlangen der zuständigen Senatsverwaltung sind für die Dissensflächen in Nebenzeichnungen (Vignetten) Alternativen darzustellen, die mit der gesamtstädtischen räumlichen Planung übereinstimmen.

10 Textliche Erläuterung

Der Bereichsentwicklungsplanung ist eine textliche Erläuterung beizufügen.

III. Verfahren

11 Beteiligung anderer Behörden

Bei der Entwurfsbearbeitung sind die von der Planung betroffenen Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vom Bezirk möglichst frühzeitig zu beteiligen. Die äußeren Bezirke haben den Nachbargemeinden in Brandenburg Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die für den Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm zuständigen Senatsverwaltungen benennen in ihren Stellungnahmen die Dissensflächen (Nummer 9).

12 Bezirksübergreifende Abstimmung

Angrenzende Bereichsentwicklungsplanungen benachbarter Bezirke sind aufeinander abzustimmen, können aber auch gemeinsam bearbeitet werden.

13 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Über die vorgesehenen und beschlossenen Inhalte der Bereichsentwicklungsplanung ist die Öffentlichkeit zu informieren. Die Bezirke regeln Art und Umfang der Beteiligung der Öffentlichkeit.

14 Beschlussfassung

Die Bereichsentwicklungsplanung ist vor einem Beschluss gemäß Nr. 5 der für den Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm zuständigen Senatsverwaltung zur abschließenden Stellungnahme zuzuleiten. Bestehen weiterhin Abweichungen (Nr. 9), entscheidet der Bezirk, ob er an ihnen festhält.

15 Veröffentlichung

Die Bereichsentwicklungsplanung ist in Form eines Abschlußberichtes (Text und Pläne einschließlich zu kennzeichnender Dissensflächen) zu veröffentlichen. Dieser wird an die beteiligten Verwaltungen und öffentlichen Stellen verteilt.

Beschlüsse gemäß Nr. 5 sind im Amtsblatt für Berlin zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung hat die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Bereichsentwicklungsplanung einschließlich der textlichen Erläuterung (Nr. 10) zu benennen.

IV. Schlussbestimmungen

16 In Kraft treten und Gültigkeitsdauer

Die Ausführungsvorschriften für die Bereichsentwicklungsplanung treten am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Ihre Gültigkeitsdauer endet mit dem Ablauf des 25. November 2021.

Diese Bestimmung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Katrin Lompscher

Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen