

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

**(AV-BEP)**

Vom 5. November 2011

Stadt I B 20

Tel. 9025-1139, intern 925-1139

Auf Grund des § 6 Abs. 2 Buchstabe a des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (AZG) in der Fassung vom 22. Juli 1996 (GVBl. S. 302, 472), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juli 2011 (GVBl. S. 344), in Verbindung mit § 33 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), 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 Raumannsprüche, 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 teilräumliche Einzelpläne erstellt und beschlossen werden. Die fachlichen Teilpläne sowie teilräumlichen 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 AGBauGB).

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 gesamten 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 der für die Flächennutzungsplanung und das Landschaftsprogramm zuständigen Senatsverwaltung erstellt und von dieser 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 Rahmensetzende 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 zuständige Senatsverwaltung benennt in ihrer Stellungnahme die Dissensflächen (Nr. 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 2016.

-----  
**Ingeborg Junge-Reyer**

Senatorin für Stadtentwicklung