

## VORLAGE

- zur Kenntnisnahme -

### des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin gemäß § 36 Abs. 2 BezVG

Das Bezirksamt bittet,

den mit beiliegender Bezirksamtsvorlage – zur Beschlussfassung – zu Pkt. der TO vom 2012

über die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplan **7-51B** um die Grundstücke Goebenstraße 4-15 A, Yorckstraße 47-48, Kulmer Straße 11-12, 33-34, Mansteinstraße 1-2, 16-17, Steinmetzstraße 44-45B, 51-52, Ebersstraße 10/12 A sowie um einen Abschnitt der Ebersstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg, zur Kenntnis zu nehmen. Der Titel des Bebauungsplanes lautet unverändert „**Bebauungsplans 7-51B** für Teilflächen zwischen Goebenstraße, Yorckstraße, Wannseebahn, Ringbahn, Hauptstraße, Großgörschenstraße und Steinmetzstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg.“

### Begründung

Ziel des Bebauungsplanes 7-51 B ist es, das *vorhandene Wohnen und Gewerbe* bestandsorientiert zu erhalten und *planungsrechtlich zu sichern*. Die gesamtstädtischen Ziele gemäß dem Flächennutzungsplan (Wohnbaufläche W 1, teilweise gemischte Baufläche M 2) sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Wohnnutzung, denn sie trägt wesentlich zur Nutzungsvielfalt und Belebung innerstädtischer Bereiche bei.

Außerdem sollen potentielle *Nutzungskonflikte* die sich aus einer Festsetzung als gemischte Baufläche trotz vorherrschender Wohnnutzung ergeben können, durch eine bestandsorientierte Festsetzung als Wohn-, vereinzelt als Mischgebiet *ausgeschlossen* werden.

Die privaten und zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke Ebersstraße 10/12 A sowie der davor liegende gewidmete Straßenabschnitt der Ebersstraße sind im Bebauungsplan XI-171a (29. Oktober 1981) als Gemeinbedarfsfläche Schule festgesetzt worden. Eine Bebauung der Grundstücke (GRZ 0,3, GFZ 1,2, IV Vollgeschosse, geschlossene Bauweise) ist hinter einer Baugrenze im Verlauf der straßenseitigen Grundstücksgrenze geregelt. Auf die zu sichernden Leitungsrechte im Straßenabschnitt wurde verwiesen.

Die privaten Grundstücke sowie der davor liegende Abschnitt der Ebersstraße sind tatsächlich nie als Erweiterungsfläche für den Schulstandort der Teltow-Grundschule in Anspruch genommen worden und werden auch zukünftig nicht benötigt, wie von Seiten der Schulverwaltung mit Schreiben vom 25. November 2011 bestätigt wurde. Der FB Tiefbau befürwortet im Schreiben

vom 5. Dezember 2011 die planungsrechtliche Bestätigung des Bestandes und der straßenrechtlichen Widmung.

Für eine bestandsbestätigende Festsetzung als Wohngrundstücke bzw. als Straßenverkehrsfläche mit entsprechenden Straßenbegrenzungslinien sollen die Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-51 B mit aufgenommen werden.

Die Grundstücke Goebenstraße 4-15A, Yorckstraße 47-48, Kulmer Straße 11-12, 33-34, Mansteinstraße 1-2, 16-17 und Steinmetzstraße 44-45B, 51-52 waren bis zum Bezirksamtsbeschluss vom 17. Januar 2012 Gegenstand der Planung des Bebauungsplanes 7-37Ba. Die geltende Ausweisung als gemischtes Baugebiet gemäß dem Baunutzungsplan sollte bestätigt und auf die Baunutzungsverordnung von 1990 (Mischgebiet) übergeleitet werden. Im Rahmen der neuen Gebietsausweisung für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-51 B wurden auch die benachbarten Bereiche mit untersucht. Als Ergebnis wurden die in Rede stehenden Grundstücke in Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-51B mit aufgenommen (nach dem sie zuvor aus dem Geltungsbereich des Überleitungsbebauungsplanes 7-37Ba herausgenommen worden waren), da an der Gebietsart Mischgebiet nicht mehr festgehalten werden soll. Die Sicherung der in Rede stehenden Wohngrundstücke als allgemeines Wohngebiet wurde als städtebaulich sinnvoll und geboten eingestuft.

#### Mitteilungsverfahren

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2011 wurden die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sowie die Gemeinsame Landesplanung gemäß § 5 AGBauGB über die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes informiert. Bedenken wurden keine vorgetragen. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

#### Weiteres Vorgehen

Als nächster Verfahrensschritt wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

#### Haushaltsmäßige Auswirkungen

Es werden keine erwartet.

#### Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692)

Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) in der Fassung vom 14. Dezember 2005 (GVBl. 2006 S. 2), geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 24. Februar 2011 (GVBl. S. 58)

Berlin - Tempelhof-Schöneberg,

2012

\_\_\_\_\_  
Bezirksbürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
Bezirksstadträtin