

## VORLAGE

- zur Kenntnisnahme -

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin über die Reduzierung des Geltungsbereiches des **Bebauungsplans 7-37Bi**

1. um die Grundstücke Bahnhofstraße 16-22 und Rehagener Straße 30 sowie
2. um die Grundstücke Goltzstraße 35A-39 und Kirchhainer Damm 2 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Lichtenrade (s. Anlage 1).

Der Titel lautet unverändert: **Bebauungsplanes 7-37Bi** für Teilflächen zwischen Poleigrund, Miethepfad, Schichauweg, Barnetstraße, Groß-Ziethener Straße, Bezirksgrenze zu den Landkreisen Dahme-Spreewald sowie Teltow-Fläming, Blohmstraße, Grenze zum Ortsteil Marienfelde und Motzener Straße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Lichtenrade (s. Anlage 1).

### Begründung:

Für die zu reduzierenden Flächen hat sich im Verlaufe des Verfahrens ein jeweils weitergehendes Planerfordernis ergeben. Es besteht die Notwendigkeit einer Anpassung der bisher geltenden Baugebietsausweisungen an die bestehenden städtebaulichen Strukturen. Insbesondere ist hierbei die Darstellung des Flächennutzungsplans als allgemeines Wohngebiet mit Einzelhandelskonzentration (FNP in der Fassung der Neubekanntmachung vom 12. November 2009, zuletzt geändert am 9. Juni 2011) städtebaulich zu diskutieren.

Die Grundstücke Bahnhofstraße 16-22 und Rehagener Straße 30 sowie Goltzstraße 35A-39 und Kirchhainer Damm 2 sind derzeit als Kerngebiete festgesetzt. Sie fügen sich mit ihrer tatsächlichen Gebäudestruktur und Nutzung (Wohnen, Dienstleistung, Handel) in die prägende Mischgebietsnutzung entlang der Bahnhofstraße ein. Überwiegend findet die gewerbliche Nutzung nur im Erdgeschoss statt.

Mit Hilfe eines Werkstattverfahrens soll eine Überprüfung der jeweiligen städtebaulichen Ziele vorgenommen werden. Die Ergebnisse sollen anschließend in einzuleitende Bebauungsplanverfahren einfließen.

Das Bebauungsplanverfahren 7-37Bi wird, nach Reduzierung der in Rede stehenden Flächen, inhaltlich unverändert (vgl. hierzu BA-Beschluss Nr. 215/09) fortgeführt. Die Entwicklungsfähigkeit aus dem Flächennutzungsplan ist weiterhin gewährleistet. Eine erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und eine Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt im Anschluss.

Haushaltsmäßige Auswirkungen: keine

### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. 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)

### Anlagen:

Übersichtsplan zur Geltungsbereichsänderung des Bebauungsplans 7-37Bi (Anlage 1)

Berlin Tempelhof - Schöneberg,

2012

Angelika Schöttler  
Bezirksbürgermeisterin

*S. Klotz*  
Dr. Sibyll Klotz  
Bezirksstadträtin

Anlage 1

