

Musterblatt Auswirkungen von Bezirksamtsbeschlüssen auf eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21

Nachhaltigkeitskriterium	keine Auswirkungen	positive Auswirkungen		negative Auswirkungen		Bemerkungen
		quantitativ	qualitativ	quantitativ	qualitativ	
1. Fläche		x				
2. Wasser	x					
3. Energie	x					
4. Abfall	x					
5. Verkehr	x					
6. Immissionen	x					
7. Einschränkung von Fauna und Flora	x					
8. Bildungsangebot	x					
9. Kulturangebot	x					
10. Freizeitangebot	x					
11. Partizipation in Entscheidungsprozessen	x					
12. Arbeitslosenquote	x					
13. Ausbildungsplätze	x					
14. Betriebsansiedlungen	x					
15. Wirtschaftl. Diversifizierung nach Branchen	x					
16. Demografischer Wandel	x					

Entsprechende Auswirkungen sind lediglich anzukreuzen

DRUCKSACHEN**DER BEZIRKSVERORDNETENVERSAMMLUNG TEMPELHOF-SCHÖNEBERG
VON BERLIN
- XIX. WAHLPERIODE -**Lfd.-Nr.:
Drs.-Nr.:**MITTEILUNG - zur Kenntnisnahme -**

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin über die Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans **7-78 VE** für die südwestliche Teilfläche des Grundstücks Britzer Straße 14/20 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf und die Erweiterung des Geltungsbereichs des im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans **7-77 VE** um die südwestliche Teilfläche des Grundstücks Britzer Straße 14/20 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf

Begründung:

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat am 14.04.2015 beschlossen (Bezirksamtsbeschluss 725/15), für das Gelände der Gärtnerei SchlöBer an der Britzer Straße zwei vorhabenbezogene Bebauungspläne mit der Bezeichnung 7-77 VE und 7-78 VE aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne waren Anträge auf einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB der Eigentümer. Gleichzeitige bestand die Notwendigkeit das Planungsrecht (Erwerbsgärtnerei und Nichtbaugelände) für die geplante und dringend benötigte Wohnbebauung anzupassen.

Auf dem Gelände an der Britzer Straße befindet sich die ehemalige Gärtnerei SchlöBer, welche 1920 entstand. 1984 wurde sie ausgebaut und bis zu ihrem Verkauf im Jahre 2014 als großes Gartencenter betrieben. Derzeit sind weite Teile des Geländes ungenutzt.

Die Grundstücke befinden sich in Privateigentum unterschiedlicher Eigentümer. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse innerhalb des Plangebietes existieren zwei Vorhabenträger, die gemeinsam planen, die Entwicklung des Standortes zu betreiben. Aufgrund rechtlicher Rahmenbedingungen konnte das Verfahren nicht innerhalb eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt werden. Daher wurden mit Beschluss Nr. 725/15 des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg vom 14.04.2015 zwei formal getrennte vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt. Die Verfahren wurden bisher parallel durchgeführt, so dass die vorhabenbezogenen Bebauungspläne zeitlich und inhaltlich aufeinander abgestimmt sind.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen:

überwiesen:

In der Zwischenzeit hat der Vorhabenträger des Bebauungsplanes 7-77 VE das Vorhaben Grundstück des Vorhabenträgers des 7-78 VE käuflich erworben. Folglich kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan 7-78 VE eingestellt werden und der vorhabenbezogene Bebauungsplan 7-77 VE um den Geltungsbereich des 7-78 VE erweitert werden (**siehe Anlage: Geltungsbereiche**). Die Projektdurchführung und weitere Schritte des Bebauungsplanverfahrens werden aufgrund der Verständigung mit nur noch einem Vorhabenträger erleichtert.

Die Entwicklung des Standortes sieht vorwiegend Wohnnutzung für unterschiedliche Nutzergruppen vor. Auf dem Grundstück sollen überwiegend Wohnungen mit Gemeinschaftsflächen und Wegesysteme entstehen. Typologisch entstehen Wohnungen im Geschosswohnungsbau, als auch Reihenhäuser. Ein Teil der Bebauung wird für Menschen mit besonderem Wohnbedarf errichtet (Seniorenwohnungen). Festgesetzt werden soll dafür „Wohnen“ sowie ein kleiner Nahversorgungsstandort mit Kita und private Verkehrsflächen.

Neben dem Ziel der Schaffung eines breiten Angebotes an unterschiedlichen Wohnungen ist auch eine Kooperation mit einem Wohnungsbauunternehmen unter Anwendung der Leitlinien zum kooperativen Baulandmodell zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vorgesehen. Die Grundzustimmung des Vorhabenträgers zur Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung liegt vor.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL 5) und die zuständige Senatsverwaltung (SenStadt II C) wurden mit Schreiben vom 27.04.2016 über die Absicht unterrichtet, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-78 VE aufzuheben und den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 7-77 VE entsprechend zu erweitern.

Seitens der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (Stellungnahme GL5.23-0033/2015 / GL5.23-0034/2015 vom 20.05.2016) lässt sich zum derzeitigen Planungsstand kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.

Nach Mitteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Stellungnahme II C 25-6146/07-77VE.2 / II C 25-6146/07-78.2 vom 31.05.2016) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bei Beachtung nachfolgender Hinweise. Das Bebauungsplanverfahren berührt aufgrund seiner Größe und Eigenart dringende Gesamtinteressen Berlins nach § 7 AGBauGB. Des Weiteren wird an die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung erinnert.

Die Hinweise der Senatsverwaltung werden im Verfahren berücksichtigt.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283)
- Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692)

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den .2016

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Dr. Sibyll Klotz
Bezirksstadträtin