

Bezirksamtsvorlage Nr. **827**  
zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem **28.05.2019**

1. Gegenstand der Vorlage:

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans 1-107 „Berliner Stadtmission“ für die Grundstücke Seydlitzstraße 20-22 und Lehrter Straße 67-69A im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie die Einbringung einer Vorlage zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung**

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt:

1. Der Bebauungsplan 1-107 „Berliner Stadtmission“ für die Grundstücke Seydlitzstraße 20-22 und Lehrter Straße 67-69A im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit ist aufgestellt.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.
3. Für den Bebauungsplanentwurf wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und die Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch durchgeführt.

II. Bei der Bezirksverordnetenversammlung ist die beigefügte Vorlage zur Kenntnisnahme einzubringen.

III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.

IV. Veröffentlichung: ja

V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

- a) Personalrat:
- b) Frauenvertretung:
- c) Schwerbehindertenvertretung:
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung:

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

Keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

Keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

Keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

Keine

9. Mitzeichnung(en):

Keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

über

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans 1-107 „Berliner Stadtmission“  
und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am .05.2019 beschlossen:

- I. Der Bebauungsplan 1-107 „Berliner Stadtmission“ für die Grundstücke Seydlitzstraße 20-22 und Lehrter Straße 67-69A im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit ist aufgestellt.
- II. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.
- III. Für den Bebauungsplanentwurf wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und die Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch durchgeführt.

A) Begründung:

• **Aktueller Anlass der Planaufstellung**

Der Verein für Berliner Stadtmission beabsichtigt ihren Standort im Sinne des 2017 entwickelten Masterplans des Architekturbüros sauerbruch hutton zu entwickeln und mit dem Bebauungsplan langfristig abzusichern. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, weil die vorgesehene Nutzung nicht zulässig wäre.

• **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich von ca. 4 ha umfasst das Zentrum der Berliner Stadtmission in der Nähe zum Hauptbahnhof an der Lehrter- sowie der Seydlitzstraße.

• **Plandarstellung zur Aufstellung**

Geplant sind die Erweiterungen des Standortes „Zentrum am Hauptbahnhof“ mit u.a. Veranstaltungsräumen, Büronutzungen, Verwaltung, einem Jugendhotel, einem Gemeindezentrum sowie ein von einem Stadtplatz umgebener Sakralbau als Mittelpunkt. Weiterhin soll der Wohnstandort gestärkt werden mit einer Durchmischung von Wohnraumversorgung für Studierende oder für Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht oder betroffen sind oder waren regulären Wohnungen und weiteren diakonischen Nutzungen.

Mit dem Bebauungsplan soll die langfristige Umsetzung des Masterplans gesichert werden, jedoch sollen auch Spielräume für eine Anpassung der Planung an zukünftige veränderte Nutzungsbedarfe eingeräumt werden. Der Masterplan beinhaltet ca. 76.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, wovon ca. ein Drittel dem Wohnen dienen soll. Geplant ist die Festsetzung eines urbanen Gebietes gem. § 6a BauGB mit Gliederungen zur Sicherung eines Wohnanteils.

- **Anwendung des § 13a BauGB**

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Das Verfahren dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung gut erschlossener Innenstadtlagen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Das Bauvorhaben gehört nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG oder dem Landesrecht.

B) Rechtsgrundlage

§ 15 i. V. m. § 36 BezVG  
Baugesetzbuch

C) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

- a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: Für die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in 3 Tageszeitungen werden Mittel in Höhe von bis zu 5.000 € benötigt, die im Bezirksplan 2017 unter Kapitel 4200, Titel 89339, bereitgestellt sind.
- b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen: keine

Berlin, den

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksstadtrat Gothe

Anlagen:

- 1) Vorentwurf des Bebauungsplans 1-107 mit textlichen Festsetzungen vom 17.05.2019
- 2) Masterplan vom Nov. 2017