

**Vorlage
zur Beschlussfassung**

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, dem 06.02.2018

1. Gegenstand der Vorlage: Erweiterung des Geltungsbereichs des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans **7-80** um die nördliche Fläche des Mariendorfer-Hafen-Wegs und östlich davon anliegende Teilflächen sowie den Mariendorfer-Hafen-Steg und nördlich davon anliegende Teilflächen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf
2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Jörn O l t m a n n
3. Beschluss: Das Bezirksamt beschließt,
 1. die Erweiterung des Geltungsbereichs des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 7-80 für die Grundstücke Lankwitzer Straße 45-57 (teilweise), Lankwitzer Straße 59 und Ringstraße 43 (teilweise) um die nördliche Fläche des Mariendorfer-Hafen-Wegs und östlich davon anliegende Teilflächen sowie den Mariendorfer-Hafen-Steg und nördlich davon anliegende Teilflächen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf

Bebauungsplan 7-80 für die südliche Teilfläche des ehemaligen Gaswerks Mariendorf nördlich der Lankwitzer Straße und östlich der Dresdner Bahn sowie den Mariendorfer-Hafen-Weg und östlich davon anliegende Teilflächen, den Mariendorfer-Hafen-Steg und nördlich davon anliegende Teilflächen sowie die Straße Altes Gaswerk Mariendorf
 2. das Bezirksamt beschließt ferner die beiliegende Vorlage der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnisnahme vorzulegen.
4. Begründung: Ist der Anlage zu entnehmen.
5. Rechtsgrundlage § 36 (2) BezVG, § 15 BezVG
6. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter Keine
7. Haushaltsmäßige/
Personalwirtschaftliche Auswirkungen Keine

- | | |
|----------------------|------------------------------|
| 8. Nachhaltigkeit | siehe Anlage |
| 9. Unterrichtung BVV | Mitteilung zur Kenntnisnahme |
| 10. Mitzeichnung | Keine |

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat

Musterblatt Auswirkungen von Bezirksamtbeschlüssen 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	x			
2. Wasser	x						
3. Energie	x						
4. Abfall	x						
5. Verkehr				x			
6. Immissionen	x						
7. Einschränkung von Fauna und Flora				x	x		
8. Bildungsangebot	x						
9. Kulturangebot	x						
10. Freizeitangebot			x	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 - XX. WAHLPERIODE -

Lfd.-Nr.:

Drs.-Nr.:

MITTEILUNG - zur Kenntnisnahme -

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin über die **Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 7-80** um die nördliche Fläche des Mariendorfer-Hafen-Wegs und östlich davon anliegende Teilflächen sowie den Mariendorfer-Hafen-Steg und nördlich davon anliegende Teilflächen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf

Der Titel des Bebauungsplans 7-80 lautet nunmehr wie folgt:

Bebauungsplan 7-80 für die südliche Teilfläche des ehemaligen Gaswerks Mariendorf nördlich der Lankwitzer Straße und östlich der Dresdner Bahn sowie den Mariendorfer-Hafen-Weg und östlich davon anliegende Teilflächen, den Mariendorfer-Hafen-Steg und nördlich davon anliegende Teilflächen sowie die Straße Altes Gaswerk Mariendorf

Begründung:

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat am 08. März 2016 beschlossen, für die Grundstücke Lankwitzer Straße 45-57 (teilweise), Lankwitzer Straße 59 und Ringstraße 43 (teilweise) im Ortsteil Mariendorf einen Bebauungsplan aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens 7-80 war die Erarbeitung eines neuen Konzepts für die künftige Entwicklung des Standortes Gewerbepark Mariendorf. Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um den südlichen Teil des ehemaligen Gasag Standortes, das Gaswerk Mariendorf, welches von der Lankwitzer Str. (im Süden) bis zum Teltowkanal (im Norden) an die BMDF Gewerbepark Berlin-Mariendorf GmbH & Co. KG verkauft wurde. Seitens des neuen Eigentümers wurde eine städtebauliche Entwicklungsstudie in Abstimmung mit dem Stadtentwicklungsamt Tempelhof-Schöneberg erarbeitet, welches in einem Gesamtkonzept für das Plangebiet mündete. Es soll ein innovatives Gewerbegebiet entstehen, welches unterschiedliche Produktionsformen mit ergänzenden Nutzungen beherbergt. Da das Gebiet derzeit planungsrechtlich größtenteils durch den Baunutzungsplan als Industriegebiet ausgewiesen ist, ist eine planungsrechtliche Neuorientierung erforderlich.

In der Bereichsentwicklungsplanung Tempelhof 2/3 (1998) wird auf dem alten Gasag-Gelände parallel zur Bahntrasse der Dresdner Bahn eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung ausgewiesen. Im Bestand findet sich hier auch eine schmale Fuß- und Radwegeverbindung (Mariendorfer-Hafen-Weg) von der Grünfläche nördlich des Teltowkanals über die Brücke Mariendorfer-Hafen-Steg südlich entlang der Dresdner Bahn bis hin in den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Vor dem Hintergrund der übergeordneten Planung und des aktuellen BVV Beschlusses wurde im Auftrag des Stadtentwicklungsamtes eine Machbarkeitsstudie für die vom Land Berlin für erforderlich gehaltenen Flächenansprüche für öffentliche Grün- und Radwegverbindungen beauftragt. Die Machbarkeitsstudie hat zum Ziel die auf dem ehemaligen Gaswerksgelände und angrenzenden Gelände vorhandenen Flächen auf sinnvolle und realisierbare Wegeverbindungen zu untersuchen. Die Machbarkeitsstudie kommt zum Ergebnis, dass der Mariendorfer-Hafen-Weg bei seiner maximalen Wegbreite von 2,5m nicht genügend Platz für Fußgänger und Radfahrer bietet. Um die Wegbreite nach heutigen Maßstäben angemessen zu gestalten und das Sicherheitsgefühl von künftigen Nutzern zu befriedigen wurden vom Auftragnehmer unterschiedliche Varianten zur Weggestaltung entwickelt. Die favorisierte Variante umfasst einen ca. 25m breiten Streifen entlang der Dresdner Bahn, der im Bebauungsplan gesichert werden soll.

Weiterhin hat die BVV am 15. Mai 2017 beschlossen das Bezirksamt zu ersuchen den Mariendorfer-Hafen-Weg in einem für öffentliche Fuß- und Radwege zeitgemäßen Standard auszubauen, zu befestigen und gegenüber den zuständigen Stellen des Landes auf Beleuchtung hinzuwirken.

Die Ausgestaltung des Streifens entlang der Dresdner Bahn (Lage des öffentlichen Fuß- und Radweges sowie die begleitende Grünfläche, Beleuchtung, etc.) obliegt dem weiteren Planverfahren.

Um der übergeordneten informellen Planung und dem BVV Beschluss Rechnung zu tragen und eine **Aufwertung des Mariendorfer-Hafen-Weges** und die nördlich angrenzenden Teilflächen zu gewährleisten und entsprechend **planungsrechtlich zu sichern**, soll der **Geltungsbereich** um die oben genannten Flächen **erweitert werden**.

Durch die Neuordnung der Grundstücke auf der Fläche sowie die Benennung zweier Privatstraßen (Altes Gaswerk Mariendorf, Im Marienpark) und die Erweiterung des Geltungsbereichs ergibt sich ein neuer Titel für den Bebauungsplan 7-80.

Der Titel des Bebauungsplans 7-80 lautet nunmehr wie folgt:

Bebauungsplan 7-80 für die südliche Teilfläche des ehemaligen Gaswerks Mariendorf nördlich der Lankwitzer Straße und östlich der Dresdner Bahn sowie den Mariendorfer-Hafen-Weg und östlich davon anliegende Teilflächen, den Mariendorfer-Hafen-Steg und nördlich davon anliegende Teilflächen sowie die Straße Altes Gaswerk Mariendorf

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL 5) und die zuständige Senatsverwaltung (SenStadt II C) wurden mit Schreiben vom 29.08.2017 über die Absicht unterrichtet, für den oben genannten Bereich den Bebauungsplan 7-80 zu erweitern.

Seitens der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (Stellungnahme GL5-0064/2016 vom 02.10.2017) wird mitgeteilt, dass die Ziele der Raumordnung der beabsichtigten Erweiterung des Geltungsbereiches nicht entgegenstehen. Die Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 05.02.2016 gelten auch für das erweiterte Plangebiet.

Nach Mitteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Stellungnahme II C KO-6142/7-80 vom 22.09.2017) bestehen keine Bedenken gegen die Geltungsbereichserweiterung. Die Stellungnahme von IIC 38 vom 02.02.2016 gilt weiterhin. Hierin wird mitgeteilt, dass aus Sicht der dringenden Gesamtinteressen Berlins keine Bedenken gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans bestehen. Das Bebauungsplanverfahren ist nach § 7 AGBauGB durchzuführen, da es gemäß Absatz 1 Nr. 2 dringende Gesamtinteressen Berlins an Bebauungsplänen berührt und eine mögliche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664)
- Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692)

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 06.02.2018

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat

Anlage
Geltungsbereich des Bebauungsplans 7-80

