

Vorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, dem 03.07.2018

- | | |
|--|---|
| 1. Gegenstand der Vorlage: | Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 7-82 für die Grundstücke Götzstraße 6/32, 36, Teilflächen der Wegeverbindung zwischen Werbergstraße/ Templerzeile sowie die Grundstücke Templerzeile 17 (teilweise), Albrechtstraße 30 (teilweise), Theodor-Francke-Straße 10-11 (teilweise) und Tempelhofer Damm 171/173 (teilweise), 165, 163A (teilweise), 161/163 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Tempelhof. |
| 2. Berichterstatter: | Bezirksstadtrat Jörn Oltmann |
| 3. Beschluss: | Das Bezirksamt beschließt, <ul style="list-style-type: none">- die Aufstellung des Bebauungsplanes 7-82 für die Grundstücke Götzstraße 6/32, 36, Teilflächen der Wegeverbindung zwischen Werbergstraße/ Templerzeile sowie die Grundstücke Templerzeile 17 (teilweise), Albrechtstraße 30 (teilweise), Theodor-Francke-Straße 10-11 (teilweise) und Tempelhofer Damm 171/173 (teilweise), 165, 163A (teilweise), 161/163 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Tempelhof sowie- die beiliegende Vorlage der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnisnahme vorzulegen. |
| 4. Begründung: | Ist der Anlage zu entnehmen |
| 5. Rechtsgrundlage | § 15 und § 36 (2) BezVG |
| 6. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter | Keine |
| 7. Haushaltmäßige/
Personalwirtschaftliche Auswirkungen | Ist der Anlage zu entnehmen |
| 8. Nachhaltigkeit | Siehe Anlage Nachhaltigkeit |
| 9. Unterrichtung BVV | Mitteilung zur Kenntnisnahme |
| 10. Mitzeichnung | Keine |

11. Anlagen

Geltungsbereich

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat

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	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	
8. Bildungsangebot			x				
9. Kulturangebot			x				
10. Freizeitangebot			x				
11. Partizipation in Entscheidungsprozessen			x				
12. Arbeitslosenquote							
13. Ausbildungsplätze							
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 Aufstellung des **Bebauungsplanes 7-82** für die Grundstücke Götzstraße 6/32, 36, Teilflächen der Wegeverbindung zwischen Werbergstraße/ Templerzeile sowie die Grundstücke Templerzeile 17 (teilweise), Albrechtstraße 30 (teilweise), Theodor-Francke-Straße 10-11 (teilweise) und Tempelhofer Damm 171/173 (teilweise), 165, 163A (teilweise), 161/163 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Tempelhof.

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin hat in seiner Sitzung am beschlossen, für die Grundstücke Götzstraße 6/32, 36, Teilflächen der Wegeverbindung zwischen Werbergstraße/ Templerzeile sowie die Grundstücke Templerzeile 17 (teilweise), Albrechtstraße 30 (teilweise), Theodor-Francke-Straße 10-11 (teilweise) und Tempelhofer Damm 171/173 (teilweise), 165, 163A (teilweise), 161/163 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Tempelhof den Bebauungsplan 7-82 aufzustellen.

Begründung:**1. Anlass und Erforderlichkeit**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kulisse der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in 2016/ 2017 durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das Umfeld des Rathauses Tempelhof. Die vorbereitenden Untersuchungen bilden die Beurteilungsgrundlage, um auf der Basis der vorhandenen städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Situation des Untersuchungsgebietes über die Art und den Umfang eines integrierten Stadterneuerungsverfahrens zu entscheiden. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden städtebauliche Missstände in Form von Substanz- als auch Funktionsschwächen gem. § 136 (2) Satz 2 Nr. 1 und 2 BauGB festgestellt und es wurde deutlich, dass die Erforderlichkeit besteht, für das Gebiet ein wirtschaftlich, sozial und ökologisch tragfähiges städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln.

Expliziter Handlungsbedarf besteht insbesondere in Bezug auf folgende Eckpunkte:

- Sicherung, Modernisierung und Anpassung an wachsende Bedarfe von Flächen für die soziale Infrastruktur, den Gemeinbedarf und die Kultur (u.a. Bezirkszentralbibliothek, Musikschule, Volkshochschule (VHS), Schwimmbad, Polizeiabschnitt, Kindertagesstätte, Jugendfreizeiteinrichtung, öffentl. Verwaltung);
- Erschließung von Flächen für den Wohnungsneubau, insbesondere Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in integrierter Lage;
- Angebot an öffentlichen Räumen und ihrer allgemeinen Zugänglichkeit, um zukünftig die Funktionsfähigkeit des Raums und seine Zentrumsbedeutung sicherzustellen;

- Entwicklung und Sicherung der Grünflächen und Verkehrswebervernetzung, vor allem für Fußgänger und Radfahrer;
- Stabilisierung des Tempelhofer Damms als Einzelhandelsstandort.

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes 7-82 ist die in den Vorbereitenden Untersuchungen empfohlene umfassende städtebauliche Neuordnung des untersuchten Kernbereichs unter dem Begriff „Neue Mitte Tempelhof“ – hier das Plangebiet. Die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Einrichtungen sollen modernisiert und erweitert bzw. durch Neubauten ersetzt werden, um den wirtschaftlich nachhaltigen Betrieb zu sichern, dem steigenden Flächenbedarf aus der wachsenden Stadt gerecht zu werden und um bürgernahe Angebote bereitzustellen. Durch Neuordnung des Plangebietes sollen Flächenpotenziale für dringend benötigten Wohnungsneubau aktiviert werden.

Die angestrebten und notwendigen Umstrukturierungen sind unter Anwendung des derzeitigen Planungsrechts nicht genehmigungsfähig. Es ist daher erforderlich, neue planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen und hierfür einen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Plangebiet

Das ca. 10,7 ha große Plangebiet ist zentral im Ortsteil Tempelhof des Bezirks Tempelhof-Schöneberg gelegen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der unter dem programmatischen Begriff „Zentrum Tempelhof“ in den 1960er und 70er Jahren entstandenen öffentlichen Gebäude des Polizeiabschnitts 44, der Bezirkszentralbibliothek Eva-Maria-Buchhaus und des Stadtbads Tempelhof. Darüber hinaus umfasst er das Gelände des Rathauses Tempelhof, der Kleingartenanlage Kolonie Friede und Arbeit, des Alten- und Pflegeheims Senioren-Domizil (Götzstraße 20A), der Diakonie-Tagespflege/ Familienbildungsstätte (Götzstraße 22), der evangelischen Beratungsstelle für Erziehungs-, Paar- und Lebensfragen (Götzstraße 24E), des evangelischen Gemeindezentrums inkl. Kindertagesstätte, dem Pfadfinderheim Marienhöhe e.V. (Götzstraße 30), der Kleingartenanlage Kolonie Germania sowie einen nördlichen Teilbereich der Kleingartenanlage Kolonie Feldblume, einen westlichen Teilbereich des Franckeparks sowie eine nördliche Teilfläche der Wegeverbindung (Grünanlage) zwischen Werbergstraße und Templerzeile (siehe Geltungsbereich).

Im Westen wird das Plangebiet durch den Tempelhofer Damm und die Grundstücke Tempelhofer Damm 151/159, Götzstraße 2/4A begrenzt. Die nördliche Grenze bildet die Götzstraße. Im Osten grenzt das Plangebiet an die Kleingartenanlage Feldblume, den Franckepark, die Sportanlage Götzstraße 34 sowie die Grundstücke Götzstraße 40/ Felixstraße 14/22. Die südliche Begrenzung wird gebildet von der Sportanlage Götzstraße 34, dem nördlichen Erschließungsweg der Kleingartenanlage Kolonie Feldblume sowie den Grundstücken der Theodor-Francke-Straße 6-11.

In der näheren Umgebung des Plangebiets finden sich westlich angrenzend die öffentlichen Grünanlagen Alter Park, Lehnepark und Bosepark. Der Tempelhofer Damm und die Straße Alt-Tempelhof/ Germaniastraße im Norden sind geprägt von überwiegend vier- bis sechsgeschossigen Blockstrukturen der Gründerzeit mit einer Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe, ergänzt um Wohn- und Gewerbebauten der 1920er und 1930er Jahre sowie der Nachkriegszeit. Abseits vom Tempelhofer Damm handelt es sich überwiegend um monofunktionale Wohngebäude oder Gemeinbedarfseinrichtungen, von eingeschossigen Flachbauten bis hin zu sechsgeschossigen Wohngebäuden. Südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich neben der Kleingartenanlage Kolonie Feldblume, das denkmalgeschützte Postamt, die denkmalgeschützte Wohnhausgruppe „Am Franckepark“, sowie der denkmalgeschützte Franckepark. Die weiteren nördlich und östlich angrenzenden Wohnlagen sind geprägt von Siedlungen des Wohnungsbaus der Zwischenkriegs- und der Nachkriegszeit, hier überwiegend in offener Zeilenbebauung in Nord-Süd-Ausrichtung.

Das Plangebiet ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. In fußläufiger Entfernung befindet sich der U-Bahnhof Alt-Tempelhof. Im Plangebiet selbst liegt zudem die Bushaltestelle Rathaus Tempelhof.

3. Planerische Ausgangssituation

Bebauungspläne:

Das gesamte Plangebiet ist flächendeckend durch verschiedene Bebauungspläne überplant, die nachfolgend mit ihren wesentlichen Festsetzungen beschrieben werden:

Bebauungsplan XIII-80

Der B-Plan (festgesetzt am 30.09.1964) soll den Bau einer Volkshochschule sowie einer Volksbibliothek planerisch vorbereiten; nur letztere wurde später realisiert. Weiterhin werden die öffentlichen Nutzungen Rathaus Tempelhof (mit Erweiterungsflächen), Polizei, Hallenschwimmbad sowie Anlagen für das Gesundheitswesen und für gesundheitliche Zwecke gesichert. Alle überbaubaren Flächen werden in ihrer Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Bis auf das als Tempelhofer Damm 159 I+II adressierte Grundstück und die an die Tempelzeile angrenzenden Grundstücke werden alle weiteren Bauflächen als Gemeinbedarfsflächen festgesetzt. Das Hallenschwimmbad ist von einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche umgeben. Die südlich gelegenen öffentlichen Grünflächen werden durch den Bebauungsplan als Erweiterung an den sich angrenzenden Franckepark festgesetzt (ein Großteil dieses landeseigenen Gebietes wird gegenwärtig kleingärtnerisch genutzt). Im nordöstlichen Bereich ist eine nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzung (privat) mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

Bebauungsplan XIII-80-1

Die Erweiterung des B-Plans XIII-80 für das Grundstück Götzstraße 4 (festgesetzt am 12.06.1978) setzt das betreffende Grundstück in seiner Art und Maß der baulichen Nutzung als Mischgebiet (MI) fest.

Bebauungsplan XIII-209

Dieser B-Plan trifft Festsetzungen für eine Teilfläche des Grundstücks Götzstraße 34/36. Er wurde 1977 für den betreffenden Teilbereich des Bebauungsplans XIII-80 aufgestellt. Der Plan setzt für den gesamten Geltungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte fest. Zurzeit ist der Geltungsbereich Teil der Kleingartenkolonie Germania.

Bebauungsplan XIII-49-2

Der B-Plan (festgesetzt am 15.03.1963) sichert u.a. die Verbindungsachse Tempelhofer Damm als nicht überbaubare Verkehrsfläche. Gegenüber dem heutigen Bestand setzt der Bebauungsplan eine Erweiterung der westlichen Verkehrsfläche im Erdgeschoss fest, während die Baulinie ab dem 1.OG der heutigen Bauflucht entspricht. Neubauten wären also nur mit einer entsprechenden Arkade genehmigungsfähig.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 9. Juni 2016 (ABl. S. 1362) stellt den Tempelhofer Damm als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit einer beidseitigen Einzelhandels- und Dienstleistungskonzentration dar. An den Einzelhandelsstreifen schließt sich - etwa in halber Blocktiefe - ein Streifen gemischte Baufläche Typ M2 an. Unterbrochen wird diese östlich des Tempelhofer Damms durch die (vorhandenen) Grünflächen mit den Symbolen Parkanlage sowie Kleingärten. An die Grünfläche schließt sich östlich sowie entlang der Götzstraße jeweils Wohnbaufläche Typ W2 (GFZ bis 1,5) an. Der Bereich des Stadtbades und der Kleingartenanlage Germania ist ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Als Infrastrukturstand-

orte sind im Gebiet eine Sportanlage (etwa in Höhe des Stadtbades), sowie das Bezirksamt, als Verwaltungsgebäude verortet.

Die Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan ist grundsätzlich gegeben. Ggf. werden untergeordnete Grenzkorrekturen notwendig, die mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu erörtern sind und für die zu klären ist, ob diese im Rahmen des Entwicklungsgrundsatzes 6 möglich sind.

Bereichsentwicklungsplanung (BEP):

Das im März 1999 vom Bezirksamt beschlossene Nutzungskonzept der BEP stellt weitgehend die heute im Gebiet vorzufindende Nutzungsverteilung von baulichen Nutzungen und Freiräumen dar. Als zusätzliches Baupotenzial für Gemeinbedarfsnutzungen werden die Stellplatzflächen am Tempelhofer Damm dargestellt (bei Sicherstellung einer Ost-West-Durchwegung). Die im November 1999 beschlossene Fortschreibung der BEP benennt als wichtige Ziele u.a. die Verbesserung des öffentlichen Außenraums, eine Anhebung des Angebotspektrums sowie die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur im betreffenden Gebiet.

4. Entwicklung der Planungsüberlegungen

Den Planungsüberlegungen gehen verschiedene Initiativen aus der Politik und der Privatwirtschaft zur städtebaulichen Aufwertung des Rathausumfeldes sowie die im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Abstimmung mit dem Bezirksamt durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB, eine Machbarkeitsstudie zu den öffentlichen Gebäuden im Plangebiet sowie mehrere Öffentlichkeitsveranstaltungen voraus.

Die Überlegungen basierten im Wesentlichen auf dem Ansatz, für die stark sanierungsbedürftigen und für die wachsende Stadt nicht mehr bedarfsgerechten, flächenintensiven öffentlichen Einrichtungen (Bibliothek, Stadtbad, Polizei) aus den 1960er/ 70er Jahren kompakte Ersatzneubauten innerhalb des Quartiers zu schaffen. Auf der dadurch frei werdenden Fläche an der Götzstraße kann auf landeseigenen Grundstücken ein neues Wohnquartier entwickelt werden, das hinsichtlich seiner integrierten und hervorragend erschlossenen Lage bezirksweit Vergleichbares sucht. Gleichzeitig kann der zentrale Ost-West-Grünraum aus Bose-, Lehne-, Alten- und Franckepark erhalten und als wohnortnahes Grün mit Bedeutung für den gesamten Ortsteil gestärkt werden und dieser für den Ortsteil Tempelhof zentrentragende Bereich städtebaulich und funktional aufgewertet werden.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sowie die parallele Machbarkeitsstudie haben diesen Ansatz gutachterlich bestätigt. Vielmehr sind weitere, dringend notwendige öffentliche Bedarfe – wie z.B. Flächen für die Weiterbildung (VHS, Musikschule) sowie für die öffentliche Verwaltung (Rathausenerweiterung) zu Tage getreten, die in den Planungsüberlegungen berücksichtigt wurden. Ebenfalls sind verschiedene „Win-Win“-Situationen deutlich geworden, wie die erwarteten positiven Effekte für den zentralen Versorgungsbereich bei einer Verlagerung der Bibliothek direkt an den Tempelhofer Damm bzw. die zusätzliche Kaufkraft eines neuen Wohnquartiers.

Die Vorbereitenden Untersuchungen – die hier auch die Funktion eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für ein zukünftiges Städtebauförderprogramm übernehmen – definieren zentrale Handlungsfelder, von denen die meisten auch relevant für das Plangebiet des B-Plans sind:

- Stärkung der Nutzungs- und Funktionsvielfalt – für das Zentrum des ehem. Altbezirk Tempelhof;

- Ausbau öffentlicher Einrichtungen – um den bereits bestehenden und im Zuge der wachsenden Stadt weiter steigenden Defiziten gerecht zu werden;
- Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche – zur Stärkung des Stadtteilzentrums Tempelhofer Damm;
- Ausbau der Wohnangebote – um dem berlinweiten Bedarf an (preisgünstigem) Wohnraum auch in gut erschlossenen Lagen zu begegnen;
- Qualifizierung von Grünflächen – um sie für alle nutzbar, attraktiv gestaltet und in ihrer ökologischen Funktion zu stärken;
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur – u.a. verbesserter Zugang zum ÖPNV, bessere Vernetzung für den Fuß- und Radverkehr, höhere Aufenthaltsqualität;
- Förderung der Stadtbaukultur – zur Sicherung eines hohen Gestaltungsanspruches u.a. öffentlicher Bauvorhaben mit Strahlungswirkung;
- Klimaschutz und Klimaanpassung – um die bestehenden Defizite u.a. hinsichtlich Umweltgerechtigkeit zu reduzieren und mögliche Belastungen im Zusammenhang mit der Neuplanung zu minimieren;
- Ausbau partnerschaftlicher Zusammenarbeit – zur Wahrung der unterschiedlichsten Interessen von Bewohnern, Gewerbetreibenden und allen im Gebiet tätigen Akteuren.

5. Wesentlicher Planinhalt

Aufgrund der Gebietsausprägung geht die Neuplanung hauptsächlich von einer Wohnnutzung entlang der Götzstraße aus. Dementsprechend ist als Art der Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Für die Flächen auf denen sich heute die Polizei, die Bibliothek und das Stadtbad befinden, wurden grobe städtebauliche Varianten für ein Wohnquartier entwickelt, wobei eine GFZ von ca. 2,0 als verträglich angesehen wird. Die Überlegungen gehen von einem Potenzial von 400 – 500 Wohneinheiten aus, die jedoch im weiteren Planungsprozess präzisiert werden müssen. Für die geplanten Wohnungsneubauten soll das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung zur Anwendung kommen.

Auf der Fläche der Kleingartenanlage Germania (Götzstr. 36) ist der Ersatzstandort für den Polizeiabschnitt 44 mit einem Flächenbedarf von ca. 5.000 qm BGF und auf der Fläche der Kleingartenanlage Friede und Arbeit (Götzstr. 20) der Ersatz für das Stadtbad mit einem Flächenbedarf von ca. 2.600 qm BGF vorgesehen. Auf dem Grundstück Götzstraße 30 sind Einrichtungen zur Kindertagesbetreuung sowie zur Jugendfreizeit mit einem bisher nicht quantifizierten Flächenbedarf geplant. Die sozialen Einrichtungen können innerhalb der vorgesehenen Gebietskategorien entwickelt werden.

Entlang des Tempelhofer Dammes soll bis zu einer Tiefe von max. 130 m ein Kerngebiet (MK) festgesetzt werden, um auf der Fläche des Rathauses Tempelhof Erweiterungsbauten für die bezirkliche Verwaltung und auf der Fläche Tempelhofer Damm 163 ein Gebäude für u.a. die Bezirkszentralbibliothek kombiniert mit Flächen für die VHS, Musikschule und weiteren Verwaltungsbedarfen zu realisieren. Die überschlägig ermittelten Raumbedarfe gehen bei der Rathausenerweiterung von einer zusätzlichen BGF von ca. 14.000 qm – wobei der Anbau des ehem. BVV-Saals abgerissen werden soll – und für den Kultur- und Bildungsbau von ca. 15.000 qm aus. Auch diese Angaben müssen im weiteren Planungsprozess präzisiert werden.

Ferner sind öffentliche Grün- und Freiräume mit Wegeverbindungen vorgesehen, die teilweise als öffentliche Grünanlagen bzw. Straßenverkehrsflächen (Fuß- und Radwege, Stadtplatz) festgesetzt werden sollen.

6. Haushaltmäßige Auswirkungen

Für das Bebauungsplanverfahren entstehen Kosten für die Beauftragung Externer.

7. Mitteilungsverfahren

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL 5) und die zuständige Senatsverwaltung (SenStadtWohn II C) wurden mit Schreiben vom 17.08.2017 über die Absicht unterrichtet, für den oben genannten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Seitens der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (Stellungnahme vom 22.09.2017) lässt sich zum derzeitigen Planungsstand kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.

Nach Mitteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Stellungnahme vom 11.09.2017) bestehen unter Beachtung der folgenden Hinweise keine Bedenken gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans. Aus verkehrlicher Sicht werden mit dem Tempelhofer Damm dringende Gesamtinteressen Berlins an Bebauungsplänen gem. § 7 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 AGBauGB berührt. Mit der Schaffung von 400 bis 500 Wohneinheiten sind aufgrund der Größe und Eigenart die dringenden Gesamtinteressen gem. § 7 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 AGBauGB berührt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung sind gegeben. Das Bebauungsplanverfahren ist nach § 6 Abs. 2 i. V. m. § 7 AGBauGB durchzuführen. Die Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan ist nicht abschließend prüfbar. Sofern die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zu einer Änderung der Planung führen, ist im weiteren Verfahren eine Abstimmung mit dem Referat IB SenSW erforderlich.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

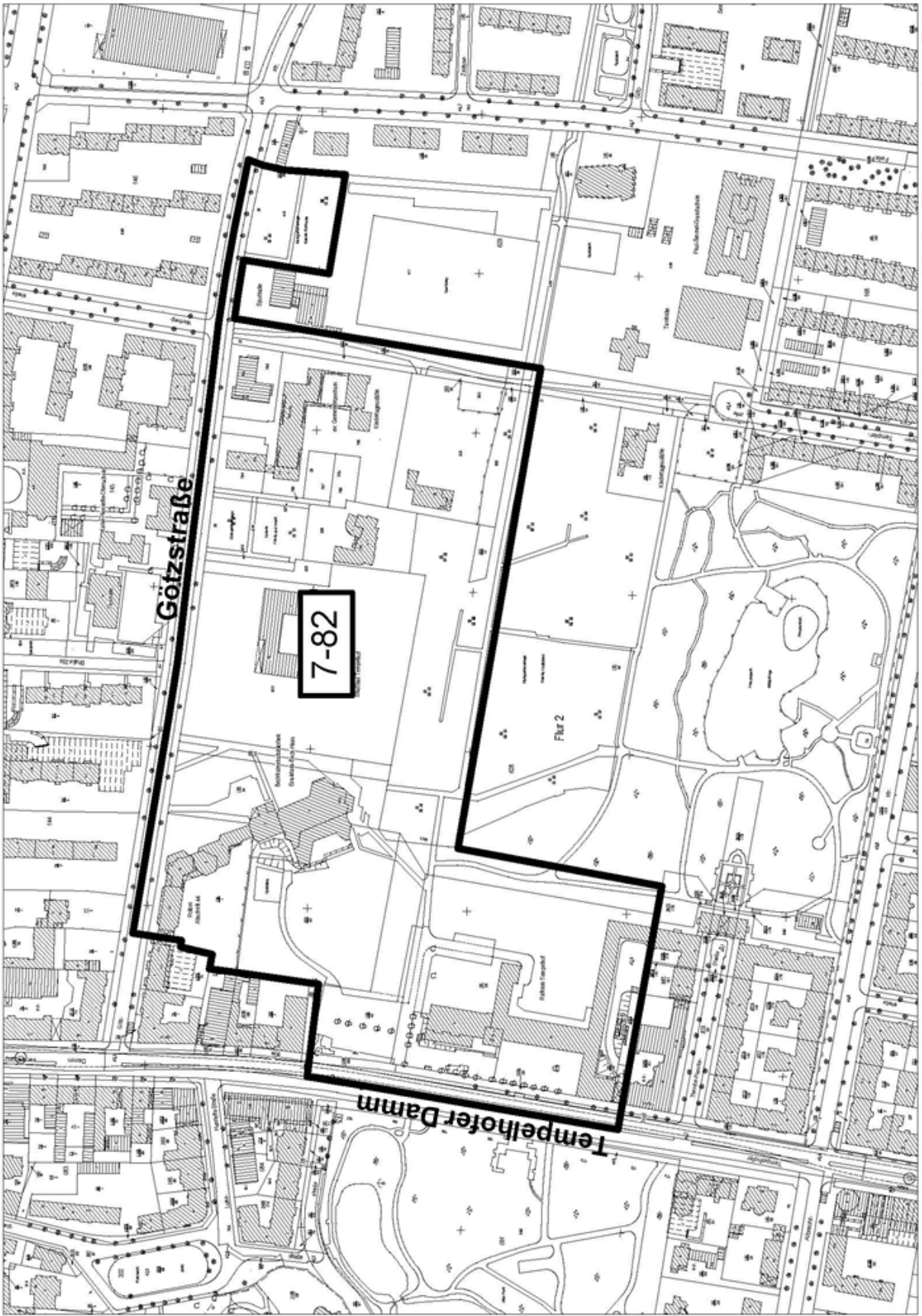
Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AG Bau GB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664) geändert worden ist

Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 693)

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 03.07.2018

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat



Geltungsbereich des Bebauungsplans 7-82