

**Vorlage
zur Beschlussfassung**

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, dem 02.10.2018

1. Gegenstand der Vorlage: **Planreife gem. § 33 Abs. 1 BauGB** für eine Teilfläche (MK1 und MK2) des Bebauungsplanentwurfs 7-75 für das Gebiet zwischen Tempelhofer Weg, Hedwig-Dohm-Straße, Sachsendamm und Gotenstraße mit Ausnahme von Teilflächen der Grundstücke Sachsendamm 64, Gotenstraße 44-49, Gotenstraße 50-51, Tempelhofer Weg 27 und Tempelhofer Weg 28 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg
2. Berichtersteller: Bezirksstadtrat Jörn Oltmann
3. Beschluss: Das Bezirksamt beschließt,
 1. dass die Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 1 BauGB (Planreife) für zwei Vorhaben auf einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs 7-75 (MK1-/MK2-Flächen mit Büro- und Einzelhandelsnutzungen) vorliegen – **Planreifebeschluss des Bezirksamts** –,
 2. der Bezirksverordnetenversammlung die Vorlage zu Ziffer 1 nebst Bebauungsplanentwurf 7-75 mit Begründung (Anl. 1 und 2) und dem städtebaulichen Vertrag (Anl. 3) zur Beschlussfassung über die Planreife gem. § 33 Abs. 1 BauGB vorzulegen – **Planreifebeschluss der Bezirksverordnetenversammlung** –.
4. Begründung: Die Begründung ist der beiliegenden Vorlage für die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.
5. Rechtsgrundlage: § 36 Abs. 2 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG), § 15 BezVG
6. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter: keine
7. Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen: keine
8. Nachhaltigkeit s. Anlage Nachhaltigkeit
9. Unterrichtung BVV: Beschlussfassung
10. Mitzeichnung: keine

11. Anlagen:

- Verkl. Kopie des Bebauungsplanentwurfs 7-75 (Anl. 1)
- Begründung (Anl. 2)
- Städtebaulicher Vertrag (Anl. 3)

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

Entsprechende Auswirkungen sind lediglich anzukreuzen.

DRUCKSACHEN

DER BEZIRKSVERORDNETENVERSAMMLUNG TEMPELHOF-SCHÖNEBERG VON BERLIN - XX. WAHLPERIODE -

Lfd.-Nr.:
Drs.-Nr.:

VORLAGE

- zur Beschlussfassung -

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin über

die **Planreife gemäß § 33 Abs. 1 BauGB** für eine Teilfläche (MK1 und MK 2) des Bebauungsplanentwurfs 7-75 für das Gebiet zwischen Tempelhofer Weg, Hedwig-Dohm-Straße, Sachsenamm und Gotenstraße mit Ausnahme von Teilflächen der Grundstücke Sachsenamm 64, Gotenstraße 44-49, Gotenstraße 50-51, Tempelhofer Weg 27 und Tempelhofer Weg 28 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Das Bezirksamt bittet,

das Vorliegen der **Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 1 BauGB (Planreife)** für zwei Vorhaben auf einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs 7-75 (MK1- und MK2-Flächen mit Büro- und Einzelhandelsnutzungen an der Hedwig-Dohm-Straße zwischen Tempelhofer Weg und Sachsenamm) zu beschließen.

Begründung

Der Bebauungsplanentwurf 7-75 hat das Verfahren bis einschließlich der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ordnungsgemäß durchlaufen:

- Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 13.05.2014 gefasst.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 24.11.2014 bis 23.12.2014 statt.
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit von 16.11.2015 bis 18.12.2015 sowie gemäß § 4 Abs. 2 in der Zeit vom 04.01.2017 bis 08.02.2017 beteiligt.
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs 7-75 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.04.2018 bis einschließlich 04.05.2018 durchgeführt.

Die Prüfung der Stellungnahmen ist abgeschlossen und das Abwägungsergebnis sowie der sich aus der Abwägung ergebende Bebauungsplanentwurf 7-75 nebst Begründung wurde von dem Bezirksamt am 18.07.2018 beschlossen.

Im Vorgriff auf die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 7-75 soll die Zulässigkeit von zwei Vorhaben zur Errichtung eines Bürogebäudes mit Einzelhandelsnutzungen entlang der Hedwig-Dohm-Straße zwischen Tempelhofer Weg und Sachsenamm

gemäß § 33 Abs.1 BauGB ermöglicht werden. Ein Vorhaben ist während der Planaufstellung zulässig, wenn die Voraussetzungen **nach § 33 Abs.1 Nr. 1 bis Nr. 4 BauGB** erfüllt sind. Dieses trifft wie folgt zu:

Nr. 1.

Für das Bebauungsplanverfahren 7-75 wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Abwägung und der sich daraus ergebende Bebauungsplanentwurf 7-75 nebst Begründung wurden vom Bezirksamt am 18.07.2018 beschlossen.

Nr. 2.

Ein Vorhaben kann gemäß § 33 Abs. 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugelassen werden, wenn die „materielle Planreife“ vorliegt, d.h. die Planungsarbeiten einen Stand erreicht haben, der die Annahme rechtfertigt, dass ein Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegenstehen wird.

Von dieser Annahme kann im vorliegenden Fall ausgegangen werden. Zusätzlich zu den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans wurde mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag am 08.05./09.05.2018 unterzeichnet. Für die o.g. Bauvorhaben mit Büro- und Einzelhandelsnutzungen liegen zwei Bauanträge vor. Vorbehaltlich der abschließenden planungsrechtlichen Prüfung, die für die Erteilung der Baugenehmigung relevant ist, kann zusammenfassend festgestellt werden, dass diese Vorhaben mit den künftigen Festsetzungen nicht im Widerspruch stehen.

Nr. 3.

Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs 7-75 für sich und seinen Rechtsnachfolger schriftlich anerkannt.

Nr. 4.

Die Erschließung des Vorhabengebietes ist durch die Lage am Tempelhofer Weg, an der Hedwig-Dohm-Straße und am Sachsendamm gesichert.

Rechtsgrundlagen

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

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (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 Fassung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. März 2016 (GVBl. S. 90)

Anlagen

- Verkleinerte Kopie des Bebauungsplanentwurfs 7-75 (Anl. 1)
- Begründung (Anl. 2)
- Städtebaulicher Vertrag (Anl. 3)

Berlin - Tempelhof-Schöneberg, den 02.10.2018

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat