

**Vorlage  
zur Beschlussfassung**

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, den 20.11.2018

1. Gegenstand der Vorlage: **Aufhebung des Bezirksamtsbeschlusses vom 20. März 2007 (Drs.-Nr. 0206/XVIII) zur Aufstellung des Bebauungsplans 7-21 für den Flaschenhalspark im Ortsteil Schöneberg**
2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Jörn Oltmann
3. Beschluss: Das Bezirksamt beschließt
  1. den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 7-21 für den Flaschenhalspark und benachbarte Flächen, bestehend aus dem Flurstück 77 (Flur 67), einer Teilfläche des Grundstücks Monumentenstraße 15, einer Teilfläche des Grundstücks Kreuzbergstraße 40 sowie jeweils einem Abschnitt der Yorckstraße und der Monumentenbrücke im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg vom 20. März 2007 (Drs.-Nr. 0206/XVIII) aufzuheben und damit das Verfahren einzustellen  
und
  2. die Bezirksverordnetenversammlung von dem Beschluss über die Aufhebung zur Aufstellung zu unterrichten.
4. Begründung: siehe Anlage
5. Rechtsgrundlage: BezVG
6. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter: keine
7. haushaltsmäßige/  
personalwirtschaftliche Auswirkungen: keine
8. Nachhaltigkeit: siehe Anlage Nachhaltigkeit
9. Unterrichtung BVV: Mitteilung zur Kenntnisnahme
10. Mitzeichnung: keine

| 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**  
**- XX. Wahlperiode -**

---

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

**V O R L A G E - zur Kenntnisnahme -**

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin über die

**Aufhebung des Bezirksamtsbeschlusses vom 20. März 2007 (Drs.-Nr. 0206/XVIII, veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin Nr. 15, S. 1017, vom 5. April 2007) zur Aufstellung des Bebauungsplans 7-21 für den Flaschenhalspark und benachbarte Flächen, bestehend aus dem Flurstück 77 (Flur 67), einer Teilfläche des Grundstücks Monumentenstraße 15, einer Teilfläche des Grundstücks Kreuzbergstraße 40 sowie jeweils einem Abschnitt der Yorckstraße und der Monumentenbrücke im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg**

**1. Begründung**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes waren Ankündigungen der Deutschen Bahn AG bzw. Tochterunternehmen, ehemalige Bahnflächen südlich der Yorckstraße aufzugeben und zu veräußern. Damit wurden die Voraussetzungen für die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche (Flaschenhals-Park) als Bestandteil des übergeordneten Nord-Süd-Grünzugs mit integrierten Fuß- und Radwegen geschaffen. Darüber hinaus wurden für den Flächenerwerb, für Planungsleistungen und Baumaßnahmen Fördermittel in Aussicht gestellt.

Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes ergab sich aufgrund der Notwendigkeit die gesamtstädtische Zielsetzung zugunsten einer Grünflächenentwicklung vor Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken zu statuieren und darüber hinaus eine rechtliche Grundlage für den Flächenerwerb zu schaffen.

Die erfolgten Freistellungen von Bahnbetriebszwecken, der vollzogene Flächenerwerb, Beginn und Abschlüsse von Planungs- und Bauarbeiten für die Parkanlage führten dazu, dass das Bebauungsplanverfahren an Vorrang innerhalb der Bebauungsplan-Prioritätensetzung verlor. Eine Weiterbearbeitung des Bebauungsplanverfahrens 7-21 hat und hatte vor dem Hintergrund der Schaffung neuen Planungsrechts für Wohnungsbau und Infrastruktureinrichtungen keine Priorität. Als Ergebnis ruht das Bebauungsplanverfahren seit einigen Jahren, zumal die Parkanlage bereits hergestellt ist.

Des Weiteren wären Verfahrensschritte zu wiederholen gewesen und der Umweltbericht auf der Grundlage der geänderten Umweltsituation (nunmehr Parkanlage) zu überarbeiten. Vor diesem Hintergrund und den damit verbundenen finanziellen und personellen Kosten stellte sich die Frage, inwieweit ein Planerfordernis weiterhin vorliegt.

**Als Ergebnis einer Prüfung wird festgehalten, dass für den Bebauungsplan 7-21 kein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB mehr besteht:**

#### Öffentliche Grünfläche

Bezüglich der öffentlichen Grünflächen (mit den Zweckbestimmungen naturnahe Parkanlage und Parkanlage) besteht keine Planerforderlichkeit mehr: Es handelt sich um unbeplanten Außenbereich im Eigentum des Landes Berlin. Die Flächen sind angelegt und nach dem Berliner Grünanlagengesetz gewidmet. Die Parkanlage wurde 2014 eröffnet. Es besteht kein Planerfordernis.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass es sich bei fast allen gewidmeten Grünanlagen im Bezirk um unbeplante Außenbereiche gemäß § 35 BauGB handelt (Schöneberger Südgelände, Hans-Baluschek-Park, Rudolf-Wilde-Park, Freizeitpark Marienfelde, Volks- Mariendorf, Bosepark, Alter Park, Franckepark).

#### Private ökologische Ausgleichsfläche

Die Anlegung des Außenbereichsflurstücks 28 des Grundstücks Kreuzbergstraße 40 als private ökologische Ausgleichsfläche ist als solche in einem städtebaulichen Vertrag gesichert und anschließend umgesetzt worden. Sie sollte im Bebauungsplan 7-21 nur ergänzend geregelt werden. Es besteht kein Planerfordernis.

#### Straßenverkehrsflächen

Bezüglich den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den Straßenbegrenzungslinien besteht keine Planerforderlichkeit: Es handelt sich um vorhandenes, gewidmetes Straßenland und durch historische Straßenfluchtlinien gesicherte Verkehrsflächen.

#### Nachrichtlich übernommenes Bahngelände

Die nachrichtliche Übernahme von Bahngelände im Entwurf zum Bebauungsplan 7-21 diene der Planklarheit und der Gewährleistung zusammenhängender Räume im Plangebiet. Ein Planerfordernis besteht nicht.

## **2. Mitteilungsverfahren**

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL 5) und die zuständige Senatsverwaltung (SenStadtW II C) wurden per Schreiben am 1. Oktober 2018 über die Absicht unterrichtet, den Bebauungsplan 7-21 einzustellen.

Beide Behörden teilten per Schreiben vom 17. bzw. 22. Oktober 2018 mit, dass keine Bedenken gegen die Einstellung bestehen.

Anlagen:

Kopie des Bebauungsplan-Entwurfs

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 2018

\_\_\_\_\_  
Angelika Schöttler  
- Bezirksbürgermeisterin -

\_\_\_\_\_  
Jörn Oltmann  
- Bezirksstadtrat -