

**Vorlage
zur Beschlussfassung**

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, dem 29.1.2019

1. Gegenstand der Vorlage: **Planreife gem. § 33 Abs. 1 BauGB** für eine Teilfläche (Baufeld 1, EUREF-Campus 1-2) des Bebauungsplanentwurfs 7-29 vom 16. April 2009, mit Deckblättern vom 12. Juni 2009, vom 16. September 2010 und vom 18. März 2013 für die Grundstücke Torgauer Straße 12-15, Tempelhofer Weg 64 und Teilflächen der Torgauer Straße, des Tempelhofer Weges und der Grundstücke Torgauer Straße, 16-21, Tempelhofer Weg 5-9, 63, 65-68 und Sachsendamm 87-88 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg
2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Jörn Oltmann
3. Beschluss: Das Bezirksamt beschließt,
 1. dass die Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 1 BauGB (Planreife) für das Vorhaben auf einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs 7-29 (Baufeld 1, EUREF-Campus 1-2) vorliegen – **Planreifebeschluss des Bezirksamts** –,
 2. der Bezirksverordnetenversammlung die Vorlage zu Ziffer 1 zur Beschlussfassung über die Planreife gemäß § 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:

1. Bebauungsplanentwurf 7-29
2. Übersichtsplan Baufelder B-Plan 7-29

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		X	
4. Abfall						X	
5. Verkehr				X		X	
6. Immissionen				X		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.:

VORLAGE

- zur Beschlussfassung -

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin über

die **Planreife gemäß § 33 Abs. 1 BauGB** für eine Teilfläche (Baufeld 1, EUREF-Campus 1-2) des Bebauungsplanentwurfs 7-29 vom 16. April 2009, mit Deckblättern vom 12. Juni 2009, vom 16. September 2010 und vom 18. März 2013 für die Grundstücke Torgauer Straße 12-15, Tempelhofer Weg 64 und Teilflächen der Torgauer Straße, des Tempelhofer Weges und der Grundstücke Torgauer Straße, 16-21, Tempelhofer Weg 5-9, 63, 65-68 und Sachsendamm 87-88 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg.

Das Bezirksamt bittet,

das Vorliegen der **Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 1 BauGB (Planreife)** für das Vorhaben auf einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs 7-29 (Baufeld 1, EUREF-Campus 1-2) zu **beschließen**.

Begründung

Im Vorgriff auf die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans 7-29 vom 16. April 2009, mit Deckblättern vom 12. Juni 2009, vom 16. September 2010 und vom 18. März 2013 für die Grundstücke Torgauer Straße 12-15, Tempelhofer Weg 64 und Teilflächen der Torgauer Straße, des Tempelhofer Weges und der Grundstücke Torgauer Straße, 16-21, Tempelhofer Weg 5-9, 63, 65-68 und Sachsendamm 87-88 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg soll die Zulässigkeit eines Vorhabens zur Errichtung eines elfgeschossigen Bürogebäudes in der südwestlichen Spitze des Geltungsbereichs 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. Dies trifft wie folgt zu:

Nr. 1.

Der Bebauungsplanentwurf 7-29 hat das Verfahren bis einschließlich der erneuten Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ordnungsgemäß durchlaufen:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 7-29 wurde am 22.01.2008 gefasst.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.03. bis 25.04.2008 sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2009 bis 15.05.2009 beteiligt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs 7-29 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04. bis einschließlich 27.05.2009 durchgeführt.
Die Abwägungsergebnisse wurden von der Bezirksverordnetenversammlung am 15.07.2009 beschlossen.

Aufgrund der Beanstandungen und Hinweise, die im Zusammenhang mit dem Anzeigeverfahren durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgten, wurde der Bebauungsplanentwurf den Verfahrensbeteiligten bzw. berührten Behörden mit Schreiben vom 16.09.2010 gemäß § 4a Absatz. 3 Satz 4 BauGB zur erneuten Stellungnahme vorgelegt. Der Entwurf des Bebauungsplans 7-29 nebst Begründung wurde am 16.03.2011 von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen.

Aus formellen Gründen wurde der Entwurf des Bebauungsplans 7-29 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05. bis einschließlich 18.06.2014 erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.05.2014 zudem über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.

Die Abwägungsergebnisse der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Wiederholung der Behördenbeteiligung wurden vom Bezirksamt in der Sitzung vom 02.06.2015 beschlossen und der Bezirksverordnetenversammlung in der Sitzung vom 17.06.2015 vorgelegt.

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.

Dies ist vorliegend der Fall. Für das Bauvorhaben liegt ein Bauantrag vor. Zusammenfassend hat die Prüfung der eingereichten Bauantragsunterlagen ergeben, dass sie den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs 7-29 nicht entgegenstehen.

Nr. 3.

Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs 7-29 mit Schreiben vom 21.12.2018 für sich und seinen Rechtsnachfolger schriftlich anerkannt.

Nr. 4.

Die Erschließung des Vorhabengebietes ist durch die Lage an der Torgauer Straße grundsätzlich gesichert. Zusätzlich wurde die Leistungsfähigkeit der Torgauer Straße seitens SenUVK, IV B 22, IV A 2-1 mit Schreiben vom 19.12.2018 für das Vorhaben bestätigt: Mit der Erweiterung der Gebietsentwicklung von 85.000 m² auf 96.600 m² sind keine zusätzlichen Verkehrseinschränkungen zu erwarten.

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

1. Bebauungsplanentwurf 7-29
2. Übersichtsplan Baufelder B-Plan 7-29

Berlin - Tempelhof-Schöneberg, den 29.1.2019

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat