

**Vorlage  
zur Beschlussfassung**

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, dem 17.09.2019

1. Gegenstand der Vorlage:

**Reduzierung des Geltungsbereiches des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 7-83** für die Grundstücke Innsbrucker Straße 14-15, Steinacher Straße 3/9, Sterzinger Straße 3-4, Meraner Straße 31/47A, Am Mühlenberg 2/4, 7-13, eine Teilfläche des Grundstücks Badensche Straße 55, Innsbrucker Straße 12-13, Steinacher Straße 2/6, Am Mühlenberg 5, die Grünfläche zwischen Meraner Straße und Am Mühlenberg (Flurstück 67/12) sowie die Steinacher Straße, Am Mühlenberg und Sterzinger Straße (teilweise) im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

2. Berichterstatter:

Bezirksstadtrat Jörn Oltmann

3. Beschluss:

Das Bezirksamt beschließt

1. die Reduzierung des Geltungsbereiches des **Bebauungsplans 7-83** um die Grundstücke Innsbrucker Straße 14-15, Steinacher Straße 3/9, Sterzinger Straße 3-4, Meraner Straße 41/47A, Am Mühlenberg 7/13, eine Teilfläche des Grundstücks Badensche Straße 55, Innsbrucker Straße 12-13, Steinacher Straße 2/6, Am Mühlenberg 5 und die Sterzinger Straße (teilweise) im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg (s. Anlage 1)

Der nunmehr **geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-83** lautet:

Bebauungsplan 7-83 für die Grundstücke Meraner Straße 31/35, Am Mühlenberg 2/4, 12, eine Teilfläche des Grundstücks Badensche Straße 55, Innsbrucker Straße 12-13, Steinacher Straße 2/6, Am Mühlenberg 5, die Grünfläche zwischen Meraner Straße und Am Mühlenberg (Flurstück 67/12) sowie die Steinacher Straße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg.

2. die Bezirksverordnetenversammlung von dem Beschluss über die Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 7-83 zu unterrichten.

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 4. Begründung:  | Ist der Anlage zu entnehmen.    |
| 5. Rechtsgrundlage  | § 15 und § 36 (2) BezVG         |
| 6. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter     | Keine                           |
| 7. Haushaltsmäßige/<br>Personalwirtschaftliche Auswirkungen | Keine                           |
| 8. Nachhaltigkeit   | siehe Anlage zur Nachhaltigkeit |
| 9. Unterrichtung BVV  | Mitteilung zur Kenntnisnahme    |
| 10. Mitzeichnung  | Keine                           |

Jörn Oltmann  
Bezirksstadtrat

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					
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.:

#### **MITTEILUNG - zur Kenntnisnahme -**

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin hat in der Sitzung am . . . 2019 beschlossen, die Bezirksverordnetenversammlung über die Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 7-83 (s. Anlage 1) zu unterrichten.

**Reduzierung des Geltungsbereiches des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 7-83** für die Grundstücke Innsbrucker Straße 14-15, Steinacher Straße 3/9, Sterzinger Straße 3-4, Meraner Straße 31/47A, Am Mühlberg 2/4, 7-13, eine Teilfläche des Grundstücks Badensche Straße 55, Innsbrucker Straße 12-13, Steinacher Straße 2/6, Am Mühlberg 5, die Grünfläche zwischen Meraner Straße und Am Mühlberg (Flurstück 67/12) sowie die Steinacher Straße, Am Mühlberg und Sterzinger Straße (teilweise) im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Der Titel des Bebauungsplans 7-83 lautet nun:

Bebauungsplan 7-83 für die Grundstücke Meraner Straße 31/35, Am Mühlberg 2/4, 12, eine Teilfläche des Grundstücks Badensche Straße 55, Innsbrucker Straße 12-13, Steinacher Straße 2/6, Am Mühlberg 5, die Grünfläche zwischen Meraner Straße und Am Mühlberg (Flurstück 67/12) sowie die Steinacher Straße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg (siehe Anlage 2).

#### **Begründung**

##### **Anlass und Erforderlichkeit**

Für die Siedlung „Am Mühlberg“ wurden im Rahmen eines Workshop- und eines Gutachterverfahrens bereits seit 2013 erste Entwicklungskonzepte für die Flächen im Eigentum der Gewobag erarbeitet. Im Rahmen einer Bürgerveranstaltung im Dezember 2017 votierte die Mehrheit der anwesenden Bürger für eine Nachverdichtungsvariante die sich auf drei ergänzende Neubauten auf den Flächen der Gewobag beschränkt.

Im Rahmen des zwischenzeitlich begonnenen Bebauungsplanverfahrens wurden auch auf den angrenzenden Flächen Nachverdichtungsmöglichkeiten geprüft und das Interesse der entsprechenden Eigentümer an einer Entwicklung ihrer Grundstücke abgefragt.

Für die beiden Grundstücke im Geltungsbereich, die sich im Privateigentum befinden, wurde seitens der Eigentümerschaften signalisiert, dass kein Nachverdichtungsinteresse besteht. Auch besteht seitens der Gewobag, die Eigentümerin des Großteils der restlichen Flächen im

Geltungsbereich des Bebauungsplans ist, kein Interesse über die drei Neubauten hinaus weiter nachzuverdichten.

Aufgrund des mangelnden Interesses der Eigentümer an einer weitergehenden baulichen Entwicklung und aufgrund der Kosten, die im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung bei der Schaffung von zusätzlichem Planungsrecht entstehen würden, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans 7-83 um die entsprechenden Flurstücke reduziert werden. Der Geltungsbereich umfasst demnach zukünftig nur noch diejenigen Flurstücke, für die eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist, bzw. die in direktem Zusammenhang mit dieser stehen.

Somit besteht kein Erfordernis mehr, die von der Reduzierung betroffenen Flächen zu überplanen, zumal die Bestandsbebauung bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan XI-61 gesichert ist.

Die Reduzierung umfasst die Grundstücke Innsbrucker Straße 14-15, Steinacher Straße 3/9, Sterzinger Straße 3-4, Meraner Straße 41/47A, Am Mühlberg 7/13, eine Teilfläche des Grundstücks Badensche Straße 55, Innsbrucker Straße 12-13, Steinacher Straße 2/6, Am Mühlberg 5 und die Sterzinger Straße (teilweise) im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg (s. Anlage 1).

Im Rahmen des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages können mit der Gewobag auch weiterhin Regelungen zu Flächen der Gewobag außerhalb des Geltungsbereichs getroffen werden, bspw. in Bezug auf ein Freianlagen- oder Mobilitätskonzept

### **Haushaltsmäßige Auswirkungen**

Keine.

### **Mitteilungsverfahren**

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL 5) und die zuständige Senatsverwaltung (SenStadtWohn II C) wurden mit Schreiben vom 08.05.2019 über die Absicht unterrichtet, für die oben genannten Bereiche den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-83 zu reduzieren. Seitens der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (Stellungnahme vom 24.05.2019) ist kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Nach Mitteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Stellungnahme vom 03.06..2019) bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Geltungsbereichsreduzierung des Bebauungsplans 7-83.

### **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 17.09.2019

-----  
Angelika Schöttler  
Bezirksbürgermeisterin

-----  
Jörn Oltmann  
Bezirksstadtrat

