

**Vorlage  
zur Beschlussfassung**

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, dem 12.11.2019

1. Gegenstand der Vorlage: FNP-Änderung für den Bereich Attilastraße/  
Röblingstraße
2. Berichterstatte: Bezirksstadtrat Jörn Oltmann
3. Beschluss: Das Bezirksamt beschließt, den in der Anlage  
2 beigefügten Entwurf zur Änderung des Flä-  
chennutzungsplanes für den Bereich Attilast-  
raße/Röblingstraße der Bezirksverordneten-  
versammlung zur Beschlussfassung vorzule-  
gen und bittet die BVV bei der Senatsverwal-  
tung für Stadtentwicklung und Wohnen das  
entsprechende Änderungsverfahren zu bean-  
tragen
4. Begründung: Das Grundstück an der Attilastraße/ Röbling-  
straße ist eines der wenigen noch verbleiben-  
den Potenziale für ein größeres Wohnungs-  
bauvorhaben im Bezirk. In Absprache mit dem  
Investor soll ein Projekt umgesetzt werden,  
das verschiedene Nutzungen vereint. Hierfür  
ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes  
erforderlich, der bislang für den gesamten  
Standort gewerbliche Baufläche, Grünfläche  
und Bahnfläche vorsieht. Beantragt werden  
soll eine Änderung der Darstellung für den  
nördlichen Bereich als gemischte Baufläche  
M2
5. Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB)  
Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
6. Auswirkungen auf die Gleichstel-  
lung der Geschlechter: Keine

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| 7. Haushaltsmäßige/ Personalwirtschaftliche Auswirkungen: | Keine                         |
| 8. Nachhaltigkeit:  | Ist der Anlage 1 zu entnehmen |
| 9. Unterrichtung der BVV:                                 | Vorlage zur Beschlussfassung  |
| 10. Mitzeichnung:   | Keine                         |

Jörn Oltmann  
Bezirksstadtrat

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					

## DRUCKSACHEN

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

---

Lfd.-Nr.:  
Drs.-Nr.: /XX

#### **Vorlage - zur Beschlussfassung –**

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg über den Entwurf einer FNP-Änderung für den Bereich Attilastraße/Röblingstraße

Das Bezirksamt bittet, den mit beiliegender Bezirksamtsvorlage – zur Beschlussfassung – vorgelegten Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Attilastraße/ Röblingstraße zu beschließen und bittet die BVV bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen das entsprechende Änderungsverfahren zu beantragen.

Derzeit laufen Verhandlungen mit einem Investor zur Umsetzung eines Projekts, welches verschiedene Nutzungen (Wohnen, Gemeinbedarf, MUF, Gewerbe u.a.) auf dem Areal vorsieht. Es handelt sich hier um eines der wenigen noch verbleibenden Potenziale für ein größeres Wohnungsbauvorhaben im Bezirk.

Gemäß städtebaulichen Konzepts soll der nördliche Bereich als gemischte Baufläche M2 dargestellt werden, während der südliche Bereich als gewerbliche Baufläche verbleibt. Die Abgrenzung verläuft entlang der Verlängerung des Marienhöher Weges.

Für die dadurch entfallenden gewerblichen Flächen im nördlichen Bereich wurde eine Machbarkeitsstudie durch das Büro bulwiengesa + Baasner Stadtplaner GmbH erarbeitet. Diese sieht zur Kompensation die Qualifizierung von 58.000 m<sup>2</sup> gewerblich genutzter Fläche vor. In der Studie sind u.a. ein Handwerkerhaus mit ca. 10.000 m<sup>2</sup>, ein Innovationszentrum sowie andere Nutzungen wie Medizin, Verwaltung und Bildung vorgesehen. Die Flächen im Handwerkerhaus sollen zu günstigen Mieten an Handwerker vermietet, die entsprechenden Konditionen hierzu im Grundbuch gesichert werden. Die Entwicklung des gesamten Areals soll mit dem Handwerkerhaus beginnen.

Es ist beabsichtigt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zum Ende des Jahres zu fassen.

Das Vorhaben ist mit der bezirklichen Wirtschaftsförderung abgestimmt und wurde der Staatssekretärin für Wirtschaft, Energie und Betriebe in einem persönlichen Gespräch am 09.10.2019 mit der Bezirksbürgermeisterin und dem Stadtrat für Stadtentwicklung und Bauen vorgestellt.

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 12.11.2019

---

Angelika S c h ö t t l e r  
Bezirksbürgermeisterin

---

Jörn O l t m a n n  
Bezirksstadtrat

