

**Vorlage  
zur Beschlussfassung**

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, dem 31.03.2020

1. Gegenstand der Vorlage: **Erweiterung des Geltungsbereichs** des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans **7-80** um östlich der Straße Altes Gaswerk Mariendorf liegende Teilflächen sowie Teilflächen der Ringstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf
2. Berichterstatte(r)in: Bezirksstadtrat Jörn O l t m a n n
3. Beschluss: Das Bezirksamt beschließt,
  1. die **Erweiterung des Geltungsbereichs** des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 7-80 für die südliche Teilfläche des ehemaligen Gaswerks Mariendorf nördlich der Lankwitzer Straße und östlich der Dresdner Bahn sowie den Mariendorfer-Hafen-Weg und östlich davon anliegende Teilflächen, den Mariendorfer-Hafen-Steg und nördlich davon anliegende Teilflächen sowie die Straße Altes Gaswerk Mariendorf **um** östlich der Straße Altes Gaswerk Mariendorf liegende Teilflächen sowie Teilflächen der Ringstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf (s. Anlage).  
  
Der nunmehr **geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-80** lautet:  
Bebauungsplan 7-80 für die südliche Teilfläche des ehemaligen Gaswerks Mariendorf zwischen Lankwitzer Straße, Dresdner Bahn, Mariendorfer-Hafen-Weg und der östlichen Grenze der Flurstücke 248, 70/7 und 268 der Flur 1 ,eine Teilfläche des Flurstücks 250 der Flur 1 sowie eine Teilfläche der Ringstraße, Straße Altes Gaswerk Mariendorf, Mariendorfer-Hafen-Weg, Mariendorfer-Hafen-Steg und nördlich davon liegende Teilflächen der promenade des teltowkanals und eine Teilfläche der Ringstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf.
  2. die beiliegende Vorlage der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnisnahme vorzulegen.
4. Begründung: Ist der Anlage zu entnehmen.
5. Rechtsgrundlage: § 15 BezVG 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	x			
2. Wasser	x						
3. Energie	x						
4. Abfall	x						
5. Verkehr				x			
6. Immissionen	x						
7. Einschränkung von Fauna und Flora				x	x		
8. Bildungsangebot	x						
9. Kulturangebot	x						
10. Freizeitangebot			x	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 . . . 2020 beschlossen, die Bezirksverordnetenversammlung über die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 7-80 (s. Anlage) zu unterrichten.

**Erweiterung des Geltungsbereichs** des Bebauungsplans **7-80** um östlich der Straße Altes Gaswerk Mariendorf liegende Teilflächen sowie Teilflächen der Ringstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf

**Der Titel des Bebauungsplans 7-80 lautet** nunmehr wie folgt:

Bebauungsplan 7-80 für die südliche Teilfläche des ehemaligen Gaswerks Mariendorf zwischen Lankwitzer Straße, Dresdner Bahn, Mariendorfer-Hafen-Weg und der östlichen Grenze der Flurstücke 248, 70/7 und 268 der Flur 1 sowie die Straße Altes Gaswerk Mariendorf einschließlich ihrer teilweisen Verbreiterung, Mariendorfer-Hafen-Weg, Mariendorfer-Hafen-Steg und nördlich davon liegende Teilflächen und eine Teilfläche der Ringstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf.

#### **Begründung:**

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat am 08. März 2016 beschlossen, für die Grundstücke Lankwitzer Straße 45-57 (teilweise), Lankwitzer Straße 59 und Ringstraße 43 (teilweise) im Ortsteil Mariendorf einen Bebauungsplan aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens 7-80 war die Erarbeitung eines neuen Konzepts für die künftige Entwicklung des Standortes Gewerbepark Mariendorf. Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um den südlichen Teil des ehemaligen Gasag Standortes, das Gaswerk Mariendorf, welches von der Lankwitzer Str. (im Süden) bis zum Teltowkanal (im Norden) an die BMDF Gewerbepark Berlin-Mariendorf GmbH & Co. KG verkauft wurde. Seitens des neuen Eigentümers wurde eine städtebauliche Entwicklungsstudie in Abstimmung mit dem Stadtentwicklungsamt Tempelhof-Schöneberg erarbeitet, welches in einem Gesamtkonzept für das Plangebiet mündete. Es soll ein innovatives Gewerbegebiet entstehen, welches unterschiedliche Produktionsformen mit ergänzenden Nutzungen beherbergt. Da das Gebiet derzeit planungsrechtlich größtenteils durch den Baunutzungsplan als Industriegebiet ausgewiesen ist, ist eine planungsrechtliche Neuordnung erforderlich.

Im Februar 2018 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um zusätzliche Flächen entlang des Mariendorfer-Hafen-Weges erweitert. Gleichzeitig wurde der Geltungsbereich aufgrund der aktuellen Planung der Straßenverkehrsfläche „Altes Gaswerk Mariendorf“ geringfügig angepasst.

Aktuell ist eine erneute Anpassung des Geltungsbereichs im Bereich der Straße Altes Gaswerk Mariendorf erforderlich geworden. Grund für die Anpassung ist die Notwendigkeit von Muldenflächen am östlichen Randbereich der Straße sowie die Einbeziehung eines bestehenden Stauraumkanals. Weiterhin ist eine begradigte Trassenführung im Bereich der alten Waage angedacht sowie eine Abrundung im Bereich des Anschlusses an die Verkehrsfläche der Ringstraße (Abbiegeverkehr). Die Erweiterungsfläche soll als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Um die Straße Altes Gaswerk Mariendorf **planungsrechtlich zu sichern und in zeitgemäßem Standard auszubauen**, soll der **Geltungsbereich** um die oben genannten Flächen **erweitert werden**.

Durch die Erweiterung und zur Präzisierung des Geltungsbereichs ergibt sich ein neuer Titel für den Bebauungsplan 7-80.

Der Titel des Bebauungsplans 7-80 lautet nunmehr wie folgt:

Bebauungsplan 7-80 für die südliche Teilfläche des ehemaligen Gaswerks Mariendorf zwischen Lankwitzer Straße, Dresdner Bahn, Mariendorfer-Hafen-Weg und der östlichen Grenze der Flurstücke 248, 70/7 und 268 der Flur 1, eine Teilfläche des Flurstücks 250 der Flur 1 sowie eine Teilfläche der Ringstraße, Straße Altes Gaswerk Mariendorf, Mariendorfer-Hafen-Weg, Mariendorfer-Hafen-Steg und nördlich davon liegende Teilflächen der Promenade des Teltowkanals im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL 5) und die zuständige Senatsverwaltung (SenSW II C) wurden mit Schreiben vom 13.02.2020 über die Absicht unterrichtet, für den oben genannten Bereich den Bebauungsplan 7-80 zu erweitern.

Seitens der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (Stellungnahme GL5.18-4616-007-0064/2016 vom 04.03.2020) lässt sich derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Nach Mitteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Stellungnahme SenSW II C KO vom 17.02.2020) bestehen gegen die Geltungsbereichserweiterung keine Bedenken.

### 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), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 02.02.2018 (GVBl. S. 160)

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den .2020

---

Angelika Schöttler  
Bezirksbürgermeisterin

---

Jörn Oltmann  
Bezirksstadtrat