

Abteilung Stadtentwicklung und Bauen

02.09.2020

Stadtentwicklungsamt

- 6487

Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, 8. September 2020

1 Gegenstand der Vorlage

Titel: Festsetzung des Bebauungsplans 7-87 für die Grundstücke Steinstraße 37-44, Bahnhofstraße 30-32 sowie eine nördlich angrenzende Teilfläche des Parkplatzes Steinstraße und südlich angrenzenden Teilflächen entlang der Bahnhofstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Lichtenrade

2 Berichterstatter_in

Jörn Oltmann

3 Beschluss

Das Bezirksamt beschließt,

1. den Entwurf des Bebauungsplans 7-87 vom 12. September 2019 mit Deckblatt vom 15. Juni 2020 (Anlage 1) nebst Begründung (Anlage 2) der Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) zur Beschlussfassung vorzulegen, sowie
2. den Entwurf der Rechtsverordnung (Anlage 3) zur Festsetzung des Bebauungsplans 7-87 gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 des Bezirksverwaltungsgesetzes (BezVG) der Bezirksverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

4 Begründung

Die Begründung ist der beiliegenden Vorlage für die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5 Rechtsgrundlage

§§ 12 und 36 Abs. 2 BezVG

6 Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

keine

7 Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

keine

8 Unterrichtung BVV

Beschlussfassung

9 Mitzeichnung

keine

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat

Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin

- XX. Wahlperiode –

Vorlage zur Beschlussfassung

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin

über die Festsetzung des Bebauungsplans 7-87 für die Grundstücke Steinstraße 37-44, 2. Bahnhofstraße 30-32 sowie eine nördlich angrenzende Teilfläche des Parkplatzes Steinstraße und südlich angrenzenden Teilflächen entlang der Bahnhofstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Lichtenrade

Das Bezirksamt bittet,

den Entwurf des Bebauungsplans 7-87 vom 12. September 2019 mit Deckblatt vom 15. Juni 2020 (Anlage 1) nebst Begründung (Anlage 2) sowie den Entwurf der Rechtsverordnung (Anlage 3) zur Festsetzung des Bebauungsplans 7-87 zu beschließen.

Begründung

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat am 11. Februar 2020 das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan 7-87 sowie den Entwurf des Bebauungsplans 7-87 vom 12. September 2019 nebst Begründung beschlossen. Ferner wurde die Anzeige des Bebauungsplans zur Rechtsprüfung bei der dafür zuständigen Senatsverwaltung beschlossen.

Im Ergebnis der Rechtsprüfung wurden Beanstandungen festgestellt. Zur Erlangung der Festsetzungsfähigkeit wurden einzelne textliche Festsetzungen angepasst sowie die textliche Festsetzung Nr. 1.6 gestrichen. Aufgrund der Überarbeitung wurde eine eingeschränkte Beteiligung erforderlich (s. Anlage 2 Kap. V.8). Die betroffene Öffentlichkeit (hier: Eigentümer der Flächen) wurden mit Schreiben vom 5. Juni 2020 über die Änderungen informiert. Die Beteiligten haben den vorgenommenen Änderungen zugestimmt.

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat daher am 7. Juli 2020 den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf samt Deckblatt vom 15. Juni 2020 nebst Begründung sowie die erneute Anzeige des Bebauungsplans zur Rechtsprüfung bei der dafür zuständigen

Senatsverwaltung beschlossen. Mit Schreiben vom 9. Juli 2020 wurde der Bebauungsplanentwurf 7-87 gem. § 6 Abs. 2 AGBauGB erneut der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angezeigt. Mit Schreiben vom 18. August 2020 erklärte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, dass der Bebauungsplan unter der Voraussetzung der Berücksichtigung einer redaktionellen Ergänzung in den textlichen Festsetzungen 2.3. bis 2.6 beanstandungsfrei ist. Da es sich bei den textlichen Festsetzungen 2.3 bis 2.6 (Vortreten von Gebäudeteilen) sowohl um eine Ausnahme von der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 16 Abs. 6 BauNVO handelt, als auch um eine Ausnahme von der überbaubaren Grundstücksfläche im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO, wurde der Ausnahmetatbestand der textlichen Festsetzungen verdeutlicht. Ferner wurden drei weitere redaktionelle Änderungen bzw. Klarstellungen innerhalb der Begründung und Planzeichnung empfohlen. Diese wurden - mit Ausnahme einer zeichnerischen Empfehlung - im Rahmen der Überarbeitung berücksichtigt.

Die redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Der Bebauungsplan kann demnach nach BVV-Beschluss gemäß § 6 Abs. 3 AGBauGB als Rechtsverordnung festgesetzt werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664) geändert worden ist

Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) in der Fassung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 2. Februar 2018 (GVBl. S. 160)

Anlagen:

Anlage 1 Verkleinerte Kopie des Bebauungsplans 7-87 mit Deckblatt und Eintragung redaktioneller Änderungen

Anlage 2 Begründung zum Bebauungsplan 7-87

Anlage 3 Entwurf der Rechtsverordnung

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 08.09.2020

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat