

Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt

06.05.2021
Telefon: -2343

Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am 18.05.2021

1 Gegenstand der Vorlage

Beschluss über den sich aus der Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergebenden **vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-86 VE** für das Grundstück Mariendorfer Damm 187/191 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf und Planreifeerklärung gemäß § 33 Absatz 1 BauGB

2 Berichterstatter_in

Bezirksstadtrat Jörn Oltmann

3 Beschluss

Das Bezirksamt beschließt,

1. die **Abwägungsergebnisse** aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB (**Anlage A**), der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (**Anlage B**) sowie der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB (siehe **Anlage 3 - Kapitel IV.7**) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-86 VE,
2. den sich aus der Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange ergebenden **vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-86 VE (Anlage 1)** und dazugehörigen Vorhaben- und

Erschließungsplan (Anlage 2) nebst Begründung (Anlage 3) und Durchführungsvertrag (Anlage 4),

3. den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-86 VE der zuständigen Senatsverwaltung gemäß § 6 Absatz 2 Satz 1 AGBauGB **anzuzeigen,**

4. dass die Voraussetzungen gemäß § 33 Absatz 1 BauGB (Planreife) für das Vorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs 7-86 VE vorliegen

– **Planreifebeschluss des Bezirksamts –,**

5. der Bezirksverordnetenversammlung die Vorlage zu Ziffer 4. nebst dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-86 VE (Anlage 1) und dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) nebst Begründung (Anlage 3) und Durchführungsvertrag (Anlage 4), zur Beschlussfassung über die Planreife gemäß § 33 Absatz 1 BauGB vorzulegen

– **Planreifebeschluss der Bezirksverordnetenversammlung –.**

4 Begründung

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

5 Rechtsgrundlage

§ 36 Absatz 2 BezVG, § 15 BezVG

6 Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

keine

7 Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

keine

8 Unterrichtung BVV

Beschlussfassung

9 Mitzeichnung

keine

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat

Anlagen

Anlage A: Abwägungsergebnis aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Anlage B: Abwägungsergebnis aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Anlage 1: verkleinerte Kopie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs 7-86 VE

Anlage 2: verkleinerte Kopie des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-86 VE

Anlage 3: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-86 VE

Anlage 4: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-86 VE

Vorlage zur Beschlussfassung

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin über

die Planreifeerklärung gemäß § 33 Absatz 1 BauGB für das Vorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs 7-86 VE.

Das Bezirksamt bittet,

das Vorliegen der Voraussetzungen **gemäß § 33 Absatz 1 BauGB (Planreife)** für das Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs 7-86 VE zu **beschließen**.

Begründung

Das Bezirksamt hat die Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB und den sich aus der Abwägung ergebenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-86 VE (Anlage 1) und dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) nebst Begründung inkl. Abwägungsergebnissen (Anlage 3) und Durchführungsvertrag (Anlage 4) beschlossen.

Nun soll im Vorgriff auf die künftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs 7-86 VE die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 33 Absatz 1 BauGB ermöglicht werden. Ein Vorhaben ist während der Planaufstellung zulässig, wenn die **Voraussetzungen nach § 33 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 BauGB** erfüllt sind. **Dieses trifft wie folgt zu:**

1. Für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren 7-86 VE wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt. Aufgrund geringfügiger Änderungen der Planzeichnungen, die nicht die Grundzüge der Planung berührten, wurde zudem eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Die Abwägung der Beteiligungen und der sich daraus ergebene vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf 7-86 VE nebst Begründung wurden vom Bezirksamt beschlossen (s. o.).

2. Ein Vorhaben kann gemäß § 33 Absatz 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugelassen werden, wenn die "materielle Planreife" vorliegt, das heißt 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. Ferner wurde der Durchführungsvertrag am 12.05./23.04.2021 unterzeichnet. Für das Bauvorhaben liegt ein Bauantrag vor. Eine erste Vorprüfung der eingereichten Bauantragsunterlagen hat ergeben, dass das Bauvorhaben den künftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs 7-86 VE im Grundsatz nicht entgegensteht. Die Vorprüfung ist noch nicht gleichzusetzen mit einer abschließenden planungsrechtlichen Beurteilung im Rahmen des Bauantrages und dessen abschließender Bescheidung.

3. Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs 7-86 VE für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkannt.

4. Die Erschließung des Vorhabengebiets ist durch die Lage am Mariendorfer Damm, am Hundsteinweg und am Hoefweg gesichert.

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 22 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist

Bezirksverwaltungsgesetz (**BezVG**) in der Fassung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist

Anlagen

Anlage 1: verkleinerte Kopie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs 7-86 VE

Anlage 2: verkleinerte Kopie des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-86 VE

Anlage 3: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan inkl. Abwägungsergebnisse 7-86 VE

Anlage 4: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-86 VE

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 18.05.2021

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat