

Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt

25.05.2021
Telefon: -2386

Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am 01.06.2021

1 Gegenstand der Vorlage

Beschluss über den sich aus der Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit ergebenden **vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-97 VE** für eine Teilfläche des Grundstücks Rathausstraße 1/Ullsteinstraße 184/194 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**) sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (**Anlage B**) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-97 VE,
2. den sich aus der Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit ergebenden **vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-97 VE (Anlage 1)** samt **Begründung (Anlage 3)** nebst

dazugehörigem **Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2)** und **Durchführungsvertrag (Anlage 4)**,

3. den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-97 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 7-97 VE vorliegen

– **Planreifebeschluss des Bezirksamts** –,

5. der Bezirksverordnetenversammlung die Vorlage zu Ziffer 4., den **vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-97 VE (Anlage 1)** samt **Begründung (Anlage 3)** nebst dazugehörigem **Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2)** und **Durchführungsvertrag (Anlage 4)** sowie die **Abwägungsergebnisse** aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB (**Anlage A**) sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (**Anlage B**) 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 7-97 VE

Anlage 2: verkleinerte Kopie des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-97 VE

Anlage 3: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-97 VE

Anlage 4: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-97 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 7-97 VE.

Das Bezirksamt bittet,

das Vorliegen der Voraussetzungen **gemäß § 33 Absatz 1 BauGB (Planreife)** für das Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs 7-97 VE zu **beschließen**.

Begründung

Das Bezirksamt hat die **Abwägungen** der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB (**Anlage A**) und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (**Anlage B**) sowie den sich aus der Abwägung ergebenden **vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-97 VE (Anlage 1) samt Begründung (Anlage 3) nebst dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) und Durchführungsvertrag (Anlage 4)** beschlossen.

Nun soll im Vorgriff auf die künftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs 7-97 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 7-97 VE wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt. Die Abwägungen der Beteiligungen sowie der sich daraus ergebene vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf 7-97 VE samt Begründung nebst dazugehörigem Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag 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 entgegensteht. Dies ist vorliegend der Fall. Ferner wurde der Durchführungsvertrag am 22./17.03.2021 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 7-97 VE im Grundsatz nicht entgegensteht. Die Vorprüfung ist noch nicht gleichzusetzen mit einer abschließenden planungsrechtlichen Beurteilung im Rahmen des Bauantrags und dessen abschließender Bescheidung.
3. Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs 7-97 VE für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkannt.
4. Die Erschließung des Vorhabengebiets ist durch die Lage an der Rathausstraße und Ullsteinstraße 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 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 7-97 VE

Anlage 2: verkleinerte Kopie des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-97 VE

Anlage 3: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-97 VE inkl. Abwägungsergebnisse

Anlage 4: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-97 VE

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 01.06.2021

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat