

Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt - FB Stadtplanung

22.09.2021
Telefon: 2343

Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, 28. September 2021

1 Gegenstand der Vorlage

Festsetzung des Bebauungsplans XI-231aba für die Verbreiterung (teilweise) der Ella-Barowsky-Straße zwischen der westlichen Grenze des Grundstücks Ella-Barowsky-Straße 9 und Wilhelm-Kabus-Straße, einschließlich des Grundstücks Gotenstraße 49 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

2 Berichterstatter_in

Bezirksstadtrat Jörn Oltmann

3 Beschluss

Das Bezirksamt beschließt,

1. den Entwurf des Bebauungsplans XI-231aba vom 10.09.2020 mit Deckblatt vom 07.06.2021 (Anlage 1) nebst Begründung inkl. Abwägung (Anlage 2) der Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) zur Beschlussfassung vorzulegen,
2. den Entwurf der Rechtsverordnung (Anlage 3) zur Festsetzung des Bebauungsplans XI-231aba 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, 15 und 36 Abs. 2 BezVG

6 Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

keine

7 Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Teilflächen von Grundstücken, die als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden sollen, befinden sich in Privateigentum. Diese Eigentümer haben nach Festsetzung des Bebauungsplans Entschädigungsansprüche gemäß § 40 Abs. 1 BauGB, soweit ihnen Vermögensnachteile entstehen, bzw. können ein Übernahmeverlangen gemäß § 40 Abs. 2 BauGB geltend machen. Bei einer Gesamtfläche von ca. 1.157,05 m² ergeben sich somit Grunderwerbskosten (exkl. Nebenkosten) von insgesamt knapp 580.000,- EUR. Obgleich noch nicht abschließend geklärt ist, in welchen Titel im Bezirkshaushalt die Kosten eingestellt werden, ist die Finanzierung grundsätzlich sichergestellt. Durch den Träger der Straßenbaulast (Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin) wird ein freihändiger Erwerb angestrebt. Der Straßenausbau selbst, wird aus Fördermitteln finanziert (Stadtumbau-Mittel/SIWANA-Fördermittel). Für einzelne Immissionsorte in der Umgebung des Plangebiets, ergeben sich nach Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung gemäß 16. BImSchV voraussichtlich Ansprüche auf Lärmschutz. Für das Jahr 2021 wurde die seitens des Gutachters ermittelte Summe in Höhe von 92.132,- EUR in den Bezirkshaushalt eingestellt (Kapitel 4200 / Titel 89339, Städtebauliche Einzelmaßnahmen).

8 Unterrichtung BVV

Beschlussfassung zu 1. und 2.

9 Mitzeichnung

keine

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat

Vorlage zur Beschlussfassung

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin
über die Festsetzung des Bebauungsplans XI-231aba für die Verbreiterung (teilweise)
der Ella-Barowsky-Straße zwischen der westlichen Grenze des Grundstücks Ella-
Barowsky-Straße 9 und Wilhelm-Kabus-Straße, einschließlich des Grundstücks
Gotenstraße 49 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Das Bezirksamt bittet,

den Entwurf des Bebauungsplans XI-231aba vom 10.09.2020 mit Deckblatt vom
07.06.2021 (Anlage 1) nebst Begründung inkl. Abwägung (Anlage 2) sowie den
Entwurf der Rechtsverordnung (Anlage 3) zur Festsetzung des Bebauungsplans XI-
231aba zu beschließen.

Begründung:

Da das Vorhaben dringende Gesamtinteressen Berlins berührt, wurde der
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1
AGBauGB die vorgesehene Festsetzung des Bebauungsplans XI-231aba angezeigt.

Mit Schreiben vom 17.08.2021 erklärte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und
Wohnen, dass der Bebauungsplan XI-231aba nicht beanstandet wird und ohne weitere
Beteiligung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gem. § 6 Abs. 3
AGBauGB als Rechtsverordnung festgesetzt werden kann. Der Bebauungsplan kann
demnach nach BVV-Beschluss gemäß § 6 Abs. 3 AGBauGB als Rechtsverordnung
festgesetzt werden. Darüber hinaus wurden von der Senatsverwaltung Hinweise

gegeben, die zu redaktionellen Änderungen im Begründungstext (vorwiegend zum Verfahren und der Anwendung des § 245 c BauGB) führten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) 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), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 2. Februar 2018 (GVBl. S. 160)

Anlagen:

Anlage 1 verkleinerte Kopie des Bebauungsplans XI-231aba

Anlage 2 Begründung zum Bebauungsplan XI-231aba

Anlage 3 Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplans XI-231aba

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 28.09.2021

Angelika Schöttler
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat

