

Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am 31.05.2022

1. Gegenstand der Vorlage:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 7-93 VE für das Gelände zwischen Speyerer Straße, Martin-Luther-Straße und Barbarossastraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

2. Berichterstatter_in:

Bezirksstadträtin Angelika Schöttler

3. Beschluss:

Das Bezirksamt beschließt:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-93 VE wird beschlossen (verkleinerte Kopie siehe **Anlage 1**).
2. Die nachfolgende **Vorlage zur Kenntnisnahme der Bezirksverordnetenversammlung (BVV)** mit den folgenden Anlagen ist der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen:
 - Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-93 VE vom 03. Juni 2020 mit Deckblatt vom 19. Oktober 2021 (**Anlage A**) sowie
 - abgeschlossener Durchführungsvertrag vom 06. April 2021 / 26. März 2021 (**Anlage B**).
3. Die nachfolgende **BVV-Beschlussvorlage** mit den folgenden Anlagen ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen:

- Entwurf des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-93 VE** vom 20. Mai 2020 mit Deckblatt vom 19. Oktober 2021 (verkleinerte Kopie siehe **Anlage 1**),
- **Begründung** zur Festsetzung gem. § 9 Abs. 8 BauGB sowie (**Anlage 2**)
- Entwurf der **Rechtsverordnung** zur Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-93 VE (**Anlage 3**).

4. Begründung:

Ist der BVV-Vorlage zur Kenntnisnahme sowie der BVV-Beschlussvorlage zu entnehmen.

5. Rechtsgrundlagen:

§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB), § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB), §§ 12, 36 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

6. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

keine

7. Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

keine

8. Mitzeichnung

keine

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-93 VE vom 20. Mai 2020 mit Deckblatt vom 19. Oktober 2021 hat in der BA-Sitzung ausgelegen.

Angelika Schöttler
Bezirksstadträtin

Anlagen

- Anlage A Verkleinerte Kopie des Vorhaben- und Erschließungsplans 7-93 VE vom 03. Juni 2020 mit Deckblatt vom 19. Oktober 2021
- Anlage B Durchführungsvertrag einschließlich Anlagen vom 06. April 2021 / 26. März. 2021
- Anlage 1 Verkleinerte Kopie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-93 VE vom 20. Mai 2020 mit Deckblatt vom 19. Oktober 2021
- Anlage 2 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-93 VE
- Anlage 3 Entwurf der Rechtsverordnung

Vorlage zur Kenntnisnahme

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin über den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-93 VE für das Gelände zwischen Speyerer Straße, Martin-Luther-Straße und Barbarossastraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Die Bezirksverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

1. Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.
2. Die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-93 VE vom 03. Juni 2020 mit Deckblatt vom 19. Oktober 2021 (**Anlage A**) wurden vollständig in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplan mit dessen Inhalten identisch.
3. Am 06. April 2021 und am 26. März 2021 wurde der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-93 VE (**Anlage B**) abgeschlossen.

Begründung

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens 7-93 VE ist die Sicherung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines konkreten Bauvorhabens auf dem Gelände zwischen Speyerer Straße, Martin-Luther-Straße und Barbarossastraße.

Das Gelände teilt sich in das im Norden befindliche Baugebiet „Büro- und Geschäftshaus“ mit einem Bauwerk mit 12 Geschossen, welche zur Martin-Luther-Straße auf 10 Geschosse, zur Speyerer Straße auf 9 und nach Norden hin auf 2

Geschosse abfallen. Im Baugebiet sind ausschließlich Büronutzung, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Räume für freie Berufe zulässig.

Die Bebauung im südlich liegenden Baugebiet „Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe“ besteht aus 8 Geschossen und dient der Wohnnutzung. Neben der Wohnnutzung dient es ebenfalls wohnverträglichem Gewerbe, dies sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Räume für freie Berufe, welche einzig im ersten Vollgeschoss zulässig sind. Entlang der Martin-Luther-Straße und der Speyerer Straße wird somit der Blockrand geschlossen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist die Errichtung einer Tiefgarage mit mind. 26 Stellplätzen vorgesehen, deren Erschließung über einen PKW-Aufzug an der Martin-Luther-Straße erfolgt.

Für den gesamten Außenbereich wird eine neue gärtnerische Gestaltung vorgenommen, die in einem Grün- und Freiflächenplan dargestellt und Bestandteil des Durchführungsvertrages ist.

Nach Kenntnisnahme des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des Durchführungsvertrags kann der Beschluss über den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und über den Entwurf der Rechtsverordnung gefasst werden.

Anlagen

- Anlage A Verkleinerte Kopie des Vorhaben- und Erschließungsplans 7-93 VE vom 03. Juni 2020 mit Deckblatt vom 19. Oktober 2021
- Anlage B Durchführungsvertrag einschließlich Anlagen vom 06. April 2021 / 26. März. 2021

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 31.05.2022

Jörn Oltmann
Bezirksbürgermeister

Angelika Schöttler
Bezirksstadträtin

Vorlage zur Beschlussfassung

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin über den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-93 VE für das Gelände zwischen Speyerer Straße, Martin-Luther-Straße und Barbarossastraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Die Bezirksverordnetenversammlung beschließt:

1. Der **vorhabenbezogene Bebauungsplan 7-93 VE** vom 20. Mai 2020 mit Deckblatt vom 19. Oktober 2021 nebst **Begründung** wird beschlossen.
2. Der Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-93 VE wird beschlossen.
3. Das Bezirksamt wird aufgefordert, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Beschlussfassung durch die BVV als Rechtsverordnung festzusetzen und im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin bekannt zu machen.

Begründung

In der Sitzung vom 18. Mai 2021 hat das Bezirksamt die Abwägungsergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 7-93 VE beschlossen. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan 7-93 VE dringende Gesamtinteressen Berlins berührt, wurde die Anzeige des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-93 VE gemäß § 6 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) bei der Senatsverwaltung

für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW) ebenfalls in der Sitzung vom 18. Mai 2021 vom Bezirksamt beschlossen.

Weiterhin wurde mit der Drucksache Nummer 2236/XX vom 31. August 2021 und den in diesem Zusammenhang vorgelegten Unterlagen die Planreife gemäß § 33 Abs. 1 BauGB durch die Bezirksverordnetenversammlung beschlossen.

Mit Schreiben vom 22. März 2022 erklärte die SenSBW das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren 7-93 VE für beanstandungsfrei, sodass es ohne weitere Beteiligung der SenSBW gemäß § 6 Absatz 3 AGBauGB als Rechtsverordnung festgesetzt werden kann.

Eingebrachte Hinweise der SenSBW betrafen die textlichen Festsetzungen 4 und 12, den Biotopflächenfaktor, die Begründung der Auswirkung des Vorhabens auf die Besonnungssituation und die Aktualisierung von Angaben des Berliner Schallschutzfensterprogramms. Die erforderlichen redaktionellen Änderungen aufgrund der eingebrachten Hinweise wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-93 VE am 28. April 2022 eingearbeitet. Es erfolgte eine entsprechende Anpassung der Begründung.

Das Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist hiermit abgeschlossen, sodass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seiner Begründung nunmehr beschlossen werden kann.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt während der Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung zur Einsichtnahme aus.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (**AGBauGB**) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1119)
- Bezirksverwaltungsgesetz Berlin (**BezVG**) in der Fassung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. August 2021 (GVBl. S. 982)

Anlagen

- Anlage 1 Verkleinerte Kopie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-93 VE vom 20. Mai 2020 mit Deckblatt vom 19. Oktober 2021
- Anlage 2 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-93 VE
- Anlage 3 Entwurf der Rechtsverordnung

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 31.05.2022

Jörn Oltmann
Bezirksbürgermeister

Angelika Schöttler
Bezirksstadträtin