

Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management  
Stadtentwicklungsamt, Stapl 24

28.11.2022  
Telefon: -2386

## Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, 6. Dezember 2022

### 1 Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan 7-83 für die Grundstücke Meraner Straße 31/35, Am Mühlberg 2/4, 12, eine Teilfläche des Grundstücks Badensche Straße 55, Innsbrucker Straße 12-13, Steinacher Straße 2/6, Am Mühlberg 5, die Grünfläche zwischen Meraner Straße und Am Mühlberg (Flurstück 67/12) sowie die Steinacher Straße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

### 2 Berichterstatter\_in

Bezirksstadträtin Angelika Schöttler

### 3 Beschluss

Das Bezirksamt beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans 7-83 wird entsprechend den Anlagen gemäß § 6 Absatz 2 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) beschlossen.
2. Der abgeschlossene 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 7-83 vom 23./29.11.2022 (**Anlage A**) wird entsprechend der Anlage A der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) zur Kenntnisnahme vorgelegt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans 7-83 vom 21.04.2021 (siehe **Anlage 1** für verkleinerte Kopie; das Original liegt während der Sitzung aus), die Begründung zur Festsetzung des Bebauungsplans 7-83 gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom November 2022 (**Anlage 2**) und der Entwurf der Rechtsverordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans 7-83 vom Oktober 2022 (**Anlage 3**) werden entsprechend den Anlagen 1, 2 und 3 der BVV zur Beschlussfassung vorgelegt.

## 4 Begründung

Die Begründung ist der beigefügten Vorlage zur Beschlussfassung der BVV zu entnehmen.

## 5 Rechtsgrundlage

§ 1 Absatz 7 BauGB,

§ 6 Absatz 2 AGBauGB,

§§ 12 und 36 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

## 6 Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

keine

## 7 Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

keine

## 8 Mitzeichnung

keine

Angelika Schöttler  
Bezirksstadträtin

**Anlagen**

- Anlage A: 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 7-83 vom 23./29.11.2022
- Anlage 1: Verkleinerte Kopie des Bebauungsplans 7-83 vom 21.04.2021
- Anlage 2: Begründung zur Festsetzung des Bebauungsplans 7-83 gemäß § 9 Absatz 8 BauGB vom November 2022
- Anlage 3: Entwurf der Rechtsverordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans 7-83 vom Oktober 2022

### **Vorlage zur Beschlussfassung**

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin über den Bebauungsplan 7-83 für die Grundstücke Meraner Straße 31/35, Am Mühlberg 2/4, 12, eine Teilfläche des Grundstücks Badensche Straße 55, Innsbrucker Straße 12-13, Steinacher Straße 2/6, Am Mühlberg 5, die Grünfläche zwischen Meraner Straße und Am Mühlberg (Flurstück 67/12) sowie die Steinacher Straße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Die Bezirksverordnetenversammlung (BVV)

1. nimmt den am 23./29.11.2022 abgeschlossenen 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 7-83 (**Anlage A**) zur Kenntnis und
2. beschließt den Bebauungsplan 7-83 vom 21.04.2021 (siehe **Anlage 1** für verkleinerte Kopie; das Original liegt während der Sitzung aus) nebst Begründung zur Festsetzung des Bebauungsplans 7-83 gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom November 2022 (**Anlage 2**) sowie den Entwurf der Rechtsverordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans 7-83 vom Oktober 2022 (**Anlage 3**).

### **Begründung**

Ziel und Zweck des Bebauungsplans 7-83 ist die Nachverdichtung der Wohnanlage "Am Mühlberg" des kommunalen Wohnungsunternehmens Gewobag. Die neu zu errichtenden acht- bzw. zwölfgeschossigen Wohngebäude umfassen insgesamt ca. 120 Wohn- sowie zwei Gewerbeeinheiten und zwei Kindertagespflegestellen. Die vorhandenen Wohngebäude sowie die derzeitige Seniorenfreizeitstätte werden planungsrechtlich gesichert und die bestehenden Freiflächen im Quartier qualifiziert.

Da die neugeplante Geschossfläche Wohnen über 5.000 m<sup>2</sup> beträgt, kommt das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung zur Anwendung. Entsprechend verpflichtet sich die Gewobag insbesondere im abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 7-83 zur

- Errichtung und dauerhaften Erhaltung zweier Kindertagespflegestellen nach den Richtlinien Berlins für mindestens elf Plätze,
- Beteiligung an den Kosten für die Erweiterung der Löcknitz-Grundschule,
- Leistung eines monetären Ausgleichs für die Erweiterung des öffentlichen Spielplatzes "Spielstraße Wartburgplatz",
- Errichtung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen auf mindestens 3.432,18 m<sup>2</sup> Geschossfläche sowie
- Herrichtung und Unterhaltung von Freiflächen auf ihren Grundstücken.

In seiner Sitzung am 16. August 2022 hat das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin den am 22./30. September 2021 abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 7-83 zur Kenntnis genommen und insbesondere den sich aus der Abwägung der im Rahmen der Beteiligungen hervorgebrachten Stellungnahmen ergebenden Entwurf des Bebauungsplans 7-83 samt Begründung beschlossen. Zudem wurde beschlossen den Entwurf des Bebauungsplans 7-83 bei der zuständigen Senatsverwaltung gemäß § 6 Absatz 2 Satz 1 AGBauGB (Rechtsprüfung) anzuzeigen, da dieser dringende Gesamtinteressen Berlins gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 2 AGBauGB berührt. Dies ist inzwischen erfolgt.

Mit Schreiben vom 10. Oktober 2022 erklärte die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW), dass der vorgelegte Bebauungsplan 7-83 nicht beanstandet wird, sofern in der Begründung das aktuell gültige Planungsrecht für die geplanten Bereiche "Private Grünfläche" und "Fläche für Gemeinbedarf" korrekt dargestellt wird und dem Bedarf einer Auseinandersetzung mit dem Thema der Umwandlung der bisher in diesem Bereich über die Bebauungspläne XI-61 und XI-A festgesetzten öffentlichen Grünfläche nachgekommen wird. Dies wurde in der Begründung entsprechend redaktionell geändert. Die weiteren hervorgebrachten Hinweise erforderten weitere redaktionelle Änderungen bei der Begründung und beim Entwurf der Rechtsverordnung sowie den Abschluss des 1. Nachtrags zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 7-83.

Bei allen genannten Punkten handelt es sich um redaktionelle Ergänzungen/Änderungen, aus denen sich keine inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplans ergeben, weshalb keine erneuten Verfahrensschritte erforderlich sind. Der Bebauungsplan 7-83 kann nun ohne weitere Beteiligung der SenSBW gemäß § 6 Absatz 3 AGBauGB als Rechtsverordnung festgesetzt werden.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans 7-83 ist hiermit abgeschlossen, sodass dieser nebst Begründung nunmehr durch die BVV beschlossen werden kann. Für die Festsetzung ist letztlich noch der Beschluss des Bezirksamtes der Rechtsverordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans 7-83 gemäß § 6 Absatz 3 AGBauGB erforderlich. Deren Entwurf ist zuvor ebenfalls von der BVV zu beschließen. Am Tag nach der Verkündung der Rechtsverordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin ist der Bebauungsplan 7-83 rechtswirksam.

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 06.12.2022

Jörn Oltmann  
Bezirksbürgermeister

Angelika Schöttler  
Bezirksstadträtin

**Anlagen**

- Anlage A: 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 7-83 vom 23./29.11.2022
- Anlage 1: Verkleinerte Kopie des Bebauungsplans 7-83 vom 21.04.2021
- Anlage 2: Begründung zur Festsetzung des Bebauungsplans 7-83 gemäß § 9 Absatz 8 BauGB vom November 2022
- Anlage 3: Entwurf der Rechtsverordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans 7-83 vom Oktober 2022