

Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management  
Stadtentwicklungsamt

19.08.2024  
Telefon: 90277-3481

## Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am Dienstag, 27. August 2024

### 1 Gegenstand der Vorlage

Änderung des Geltungsbereichs des im Verfahren befindlichen **Bebauungsplans XI-231abc** für das Gelände zwischen der Bahnfläche, Gotenstraße, Tempelhofer Weg und der künftigen Straße in Verlängerung der Ausfahrt A 103 Sachsenamm sowie Teilflächen der Grundstücke Sachsenamm 72-87 und Tempelhofer Weg 9-12 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

### 2 Berichterstatterin

Bezirksstadträtin Eva Majewski

### 3 Beschluss

Das Bezirksamt beschließt

- den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans XI-231abc um die Teilflächen Gotenstraße 26-33/ Ella-Barowsky-Straße 46-61 und Ella-Barowsky-Straße 8 (tlw.)/ Sachsenamm 87 (tlw.) zu reduzieren. Der neue Titel lautet: Ella-Barowsky-Straße 9-12, 62-63 und Sachsenamm 72-86 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg
- 
- den Beschluss als Vorlage zur Kenntnisnahme der Bezirksverordnetenversammlung vorzulegen.

### 4 Begründung

Ist der beigefügten Vorlage zur Kenntnisnahme der BVV zu entnehmen.

## 5 Rechtsgrundlage

§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB), §§ 6 i.V.m. 11 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) und § 36 Abs. 2 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVwG)

## 6 Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

keine

## 7 Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

keine

## 8 Mitzeichnung

Keine

Eva Majewski  
Bezirksstadträtin

### **Anlagen**

Anlage 1 - Geltungsbereichsreduktion des Bebauungsplans XI-231abc

**Vorlage zur Kenntnisnahme**

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin über die  
**Änderung des Geltungsbereichs des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans XI-231abc für das Gelände zwischen der Bahnfläche, Gotenstraße, Tempelhofer Weg und der künftigen Straße in Verlängerung der Ausfahrt A 103 Sachsenamm sowie Teilflächen der Grundstücke Sachsenamm 72-87 und Tempelhofer Weg 9-12 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg**

Der Titel des Bebauungsplans XI-231abc lautet nunmehr wie folgt: Ella-Barowsky-Straße 9-12, 62-63 und Sachsenamm 72-86 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Die Bezirksverordnetenversammlung:

Nimmt den Bezirksamtsbeschluss vom Dienstag, 27. August 2024 zur Reduktion des Geltungsbereichs des Bebauungsplans XI-231abc zur Kenntnis.

**Begründung**

Für das Gebiet der "Schöneberger Linse" wurde 1993 von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Kooperation mit den (damaligen) Bezirken Schöneberg und Tempelhof ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben. Der Wettbewerbsentwurf aus dem Jahr 1994 war in modifizierter Form Grundlage für die städtebauliche Neuplanung auf der "Schöneberger Linse" und wurde in die Bebauungsplanverfahren XI-231 und XI-213 überführt.

Ziel dieser Bebauungspläne war die Schaffung von neuem Planungsrecht für 10 Baufelder zwischen den S-Bahnhöfen Schöneberg und Südkreuz. Das Bebauungsplanverfahren XI-213 wurde 2010 eingestellt, während sich im Verlauf des Verfahrens des Bebauungsplans XI-231 herausstellte, dass die Fortführung aufgrund

der hohen Regelungsdichte und der geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nur block- bzw. grundstücksweise erfolgen kann.

Somit wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans XI-231 (aufgestellt am 11. April 1995 (ABl. Nr. 24, S. 1466)) durch mehrere Bezirksamtsbeschlüsse geteilt und reduziert. Mit Beschluss vom 10. Mai 2016 (ABl. Nr. 29, S. 1631) stellte das Bezirksamt den Bebauungsplan XI-231abc auf.

Für das Grundstück Gotenstraße 26-33/ Ella-Barowsky-Straße 48-61 sieht der Bebauungsplan XI-231abc die Festsetzung eines Mischgebiets im nördlichen Bereich, eines Kerngebiets entlang der Ella-Barowsky-Straße und teilweise einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Nutzung "Schule, Kindertagesstätte, Jugendfreizeitheim, Sporthalle und Sportplatz" vor. Für dieses Grundstück befindet sich allerdings der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan 7-100 VE im Verfahren, welcher ein konkretes Vorhaben mit Wohnnutzung, wohnverträglichem Gewerbe und sozialer Nutzungsmischung vorsieht.

Der Bebauungsplan XI-231abc sieht am östlichen Rand des Grundstücks Ella-Barowsky-Straße 5-8 und Sachsendamm 87-89 im Norden ein Mischgebiet mit Baukörperausweisung (fünfgeschossig) und im Süden eine GRZ von 0,6; fünf Vollgeschossen sowie eine geschlossene Bauweise vor. Hier hat der Bezirk Tempelhof-Schöneberg die Absicht den Bebauungsplan 7-107 aufzustellen, um hier einen Standort für Bildung, Kultur und Sport zu entwickeln.

Durch die Überplanung durch die Bebauungspläne 7-100 VE und 7-107 wird der Bebauungsplan XI-231abc um die Fläche im Nord-Osten und eine kleine Fläche im Süd-Westen verringert. Somit wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans XI-231abc auf die Grundstücke Ella-Barowsky-Straße 9-12, 62-63 und Sachsendamm 72-86 reduziert.

Der Beschluss über die Reduktion des Bebauungsplans wird nach § 6 Abs. 1 i.V.m. § 11 AGBauGB im Amtsblatt für Berlin bekannt gegeben. Die Unterrichtung der Bezirksverordnetenversammlung ergibt sich aus § 15 i.V.m. § 36 Abs. 2 des Bezirksverwaltungsgesetzes (BezVwG).

## Mitteilungsverfahren

Im Rahmen des Mitteilungsverfahrens gemäß § 5 i.V.m. § 11 Abs. 1 AGBauGB trugen die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL5) folgendes vor:

SenStadt: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken

GL5: Innerhalb der Frist erfolgte keine Rückmeldung, daher kann gem. § 5 AGBauGB davon ausgegangen werden, dass keine Bedenken bestehen

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (**AGBauGB**) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S.578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578)

Bezirksverwaltungsgesetz Berlin (**BezVwG**) in der Fassung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. August 2021 (GVBl. S. 982)

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 27.08.2024

Jörn Oltmann  
Bezirksbürgermeister

Eva Majewski  
Bezirksstadträtin

## Anlagen

Anlage 1 - Geltungsbereichsreduktion des Bebauungsplans XI-231abc