

**Drucksachen  
der Bezirksverordnetenversammlung  
Tempelhof-Schöneberg von Berlin**



Ursprung: Vorlage zur Beschlussfassung, Bezirksamt

Beratungsfolge:

Datum            Gremium

14.06.2022    Bezirksamt

20.06.2022    Ausschuss für Stadtentwicklung

22.06.2022    Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin

**Vorlage zur Beschlussfassung  
Bezirksamt**

**Drucks. Nr:0268/XXI**

**Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes 7-95 (Stand 1.4.2022) durch die  
Bezirksverordnetenversammlung**

Das Bezirksamt bittet die BVV zu beschließen:

Die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) billigt den Entwurf des Bebauungsplanes 7-95 für die Grundstücke Röblingstraße 90/162, Attilastraße 46-59 sowie die Flurstücke 127, 130, 133 und 135 der Flur 9 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Tempelhof (Stand: 1.4.2022, Beginn der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2). Ferner trägt die BVV den als planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung einer Baugenehmigung gem. § 33 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) dienenden und sich aus der Abwägung ergebenden Entwurf des Bebauungsplanes mit. Sobald festgestellt werden kann, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 33 Abs. 1 Bau GB erfüllt sind (Planreife), kann diese durch das Bezirksamt beschlossen werden. Vorausgesetzt wird, dass der städtebauliche Vertrag zu diesem Zeitpunkt von allen Seiten unterschrieben vorliegt.

Begründung:

Gem. § 33 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und

Abstimmungsergebnis:

beschlossen:

abgelehnt:

überwiesen:

4. die Erschließung gesichert ist.

Die Verfahrensschritte gem. Ziff. 1 wurden durchgeführt ab dem 11.4.2022.

Derzeit erfolgt die abschließende Auswertung der in den Verfahrensschritten gem. § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung (für die Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen siehe Anlage 2). Es ist erkennbar, dass es Abstimmungsbedarfe insbesondere zu Fragen der äußeren Erschließung gibt; zudem sind geringfügige Korrekturen erforderlich (z.B. des Geltungsbereiches sowie einzelner Formulierungen von textlichen Festsetzungen). Absehbar müssen auch weitere Verfahrensschritte durchgeführt werden.

Es ist jedoch bereits bei dem derzeitigen Bearbeitungsstand mit hoher Sicherheit davon auszugehen, dass diese ausstehenden Nacharbeiten keine Auswirkungen haben werden auf die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen, die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der privaten Grün- und Verkehrsflächen.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages liegt in endabgestimmter Version vor, muss allerdings von den zuständigen Fachämtern noch mitgezeichnet werden (Anlage 3). Sobald diese Mitzeichnung vorliegt kann der Vertrag zwischen dem Land Berlin und der Vorhabenträgerin abgeschlossen werden.

Die Baulasten zur Sicherung der Durchgängigkeit des Plangebietes für die Allgemeinheit wurden beantragt, entsprechende Verpflichtungserklärungen liegen vor.

Daher ist davon auszugehen, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Planreife gem. § 33 Abs. 1 BauGB in der Sommerpause vorliegen werden und auf dieser Basis die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit des bereits eingereichten Bauantrages beurteilt werden kann.

Die Prüfung des Vorliegens der weiteren Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung gem. § 33 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Verwaltungshandeln im Baugenehmigungsverfahren.

#### **Anlagen:**

**Anlage 1:** Entwurf des Bebauungsplanes 7-95 vom 24.03.2022 mit Begründung (Stand 24.03.2022)

**Anlage 2:** Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 BauGB

**Anlage 3:** Unterschriftsreifer Entwurf des Städtebaulichen Vertrages

Berlin, den 14.06.2022

Herr Oltmann, Jörn  
Bezirksamt

Frau Schöttler, Angelika

Hinweis BVV-Büro: Der Text der Vorlage zur Beschlussfassung enthält umfangreiche Anlage und kann aus diesem Grund nicht in die Drucksache übernommen werden (siehe Anlage in Allris-online Anlage zur Drucksache).