

Bezirksamtsvorlage Nr. 558
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 16.04.2024

1. **Gegenstand der Vorlage:**

Beschluss der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes II-91-1 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit.

2. **Berichtersteller/in:**

Bezirksstadtrat Gothe

3. **Beschlussentwurf:**

I. Das Bezirksamt beschließt:

Der Bebauungsplan II-91-1 vom 07.06.2023 mit Deckblatt vom 28.02.2024 für das Grundstück Rathenower Straße 16 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit, wird gemäß § 6 Abs. 3 AGBauGB als Rechtsverordnung festgesetzt.

II. Eine Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung ist nicht erforderlich.

III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Facility Management beauftragt.

IV. Veröffentlichung: ja

V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

- a) Personalrat:
- b) Frauenvertretung:
- c) Schwerbehindertenvertretung:
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung:

4. **Begründung:**

I. Rechtsverordnung

II. Begründung zum Bebauungsplan II-91-1 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

5. **Rechtsgrundlage:**

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

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 des sechsten Änderungsgesetzes vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578) geändert worden ist

Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

6. **Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung**

1. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

2. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

7. **Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:**

keine

8. **Behindertenrelevante Auswirkungen:**

keine

9. **Integrationsrelevante Auswirkungen:**

keine

10. **Sozialraumrelevante Auswirkungen:**

keine

11. **Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Die BA-Vorlage hat gemäß Klimacheck voraussichtlich sowohl positive als auch erheblich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz, bei denen der negative Effekt voraussichtlich überwiegt.

Im Handlungsfeld „Energieverbrauch von Gebäuden und Anlagen“ führt die BA-Vorlage voraussichtlich zu einer erheblichen Zunahme der Treibhausgasemissionen (jährlich um mehr als 100 Tonnen CO₂-Äquivalente). Die BA-Vorlage führt im Handlungsfeld „Verkehr“ dauerhaft voraussichtlich zu einer Zunahme der Treibhausgasemissionen (jährlich um mehr als 100 Tonnen CO₂-Äquivalente). In den Handlungsfeldern „Energieversorgung“ und „Stadtgrün“ führt die BA-Vorlage weder zu einer Zunahme noch zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen. In den Handlungsfeldern „Kreislaufwirtschaft“ und „Öffentliche Beschaffung“ hat die BA-Vorlage voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Der Bebauungsplan II-91-1 ist erforderlich, um das Grundstück Rathenower Str. 16 einer bedarfsgerechten Nutzung zuzuführen und den städtebaulichen Missstand durch bisherigen Leerstand zu beseitigen. Darüber hinaus ist die angestrebte und dringend benötigte Wohnnutzung derzeit nicht zulässig. Zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts wurde ein beschränktes kooperatives Gutachterverfahren durchgeführt. Das Ergebnis war Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan II-91-1.

Klimaschutz und Klimaanpassung wurden gemäß BauGB im Planverfahren bzw. der planerischen Abwägung berücksichtigt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind öffentliche und private Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

- Das aktuelle Energiefachrecht (Gebäudeenergiegesetz) und andere Fachgesetze (Solargesetz Berlin) greifen im Rahmen der Vorhabengenehmigung. Der Bauherr muss bereits hohe Anforderungen an Energieeffizienz und Energieversorgung umsetzen. Der Bebauungsplan steht der Umsetzung nicht entgegen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan Berlin dargestellten Vorranggebietes für Luftreinhaltung. Daher: Zur Begrenzung von Luftverunreinigungen ist die Verwendung von Erdgas und Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeldioxyden, Stickstoffoxyden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind. Insofern kann ein partieller Beitrag zur Luftreinhaltung gesichert werden.
- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Ausschöpfung von Flächenreserven im Innenstadtbereich ermöglicht eine Stadt der kurzen Wege und trägt zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur und damit zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei. Die Nutzungen im Plangebiet induzieren wenig zusätzlichen Kfz-Verkehr gegenüber dem Bestand. Insgesamt ergeben sich rechnerisch 67 zusätzliche Fahrten jeweils im Quell- bzw. Zielverkehr.
- Die Neuversiegelung ist mit 237 m² im Plangebiet gering. Durch die kompakte Bebauung und das Nutzungskonzept kann auch auf künftige Anforderungen reagiert werden, was eine Langlebigkeit der Gebäude ermöglicht und damit klimaschützend wirkt.
- Innerhalb des Geltungsbereichs ist je angefangene 200m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, wobei die Bestandsbäume angerechnet werden können. Dies entspricht 42 Bäumen und dient dem vollständigen Ersatz für die zu fällenden Bäume.
- Im städtebaulichen Vertrag wird die Projektträgerin verpflichtet, das Niederschlagswasser Vorort zu bewirtschaften und insgesamt dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen ist.

- Im Bebauungsplan ist zur Dachbegrünung eine Festsetzung aufgenommen. Dachbegrünungen tragen zum stadtklimatischen Allgemeinwohl bei.

12. Mitzeichnung(en):

keine

Bezirksstadtrat Gothe

Beschluss-Nr.: 529

des Bezirksamtes Mitte von Berlin vom 16.09.2024
(BA-Vorlage-Nr.: 558/2024)

Beschluss der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes II-91-1 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit.

Beschlusstext:

I. Das Bezirksamt beschließt:

Der Bebauungsplan II-91-1 vom 07.06.2023 mit Deckblatt vom 28.02.2024 für das Grundstück Rathenower Straße 16 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit, wird gemäß § 6 Abs. 3 AGBauGB als Rechtsverordnung festgesetzt.

II. Eine Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung ist nicht erforderlich.

III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Facility Management beauftragt.

IV. Veröffentlichung: ja

V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

- a) Personalrat:
- b) Frauenvertretung:
- c) Schwerbehindertenvertretung:
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung:

Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung bitten wir, der o. g. Vorlage zu entnehmen.


Bezirksstadtrat Gothe


Bezirksbürgermeisterin Remlinger