

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 13.07.2017

1. Gegenstand der Vorlage: Einstellung des Verfahrens zum Aufstellen des Bebauungsplanes XXIII-28 für das Gelände zwischen Etkar-André-Straße, Maxie-Wander-Straße und Neue Grottkauer Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 27.06.2017 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0095/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

**Vorlage für das Bezirksamt
- zur Beschlussfassung -
Nr. 0095/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Einstellung des Verfahrens zum Aufstellen des Bebauungsplanes XXIII-28 für das Gelände zwischen Etkar-André-Straße, Maxie-Wander-Straße und Neue Grottkauer Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf
- B. Berichterstatterin:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt, der Einstellung des Verfahrens zum Aufstellen des Bebauungsplanes XXIII-28 für den o.g. Geltungsbereich zuzustimmen.
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung:** Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und zu veröffentlichen.
- D. Begründung:** siehe Anlage
- E. Rechtsgrundlage:** § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB;
§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs.3
Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltmäßige Auswirkungen:** keine
- G. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen** keine
- H. Behindertenrelevante Auswirkungen:** keine
- I. Migrantenrelevante Auswirkungen:** keine
- J. Kinder- und jugendrelevante Auswirkungen:** keine
- K. Senior/innenrelevante Auswirkungen:** keine

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abt.
Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlagen

D. Begründung:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 10.08.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans XXIII-28 beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.08.1999 im Amtsblatt von Berlin Nr. 44, Seite 3353, bekannt gemacht.

Die Ziele des Bebauungsplanes zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verfahrens sahen neben der geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Sicherung der Funktion dieser Fläche als Wohngebietszentrum die Sicherung einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz und öffentlicher Durchwegungen vor.

Im Zeitraum vom 17. Januar 2000 bis einschließlich 17. Februar 2000 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Bebauungsplanverfahren XXIII-28 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen informiert. Ein Bezirksamtsbeschluss zur Auswertung dieses Verfahrensschrittes wurde nicht gefasst.

Im Zeitraum seit 2005 ist im Geltungsbereich des B-Plans XXIII-28 der gesamte öffentliche Straßenraum (Gehwege, Verkehrsgrün, Stadtplätze usw.) unter Berücksichtigung der Zielstellung des Bebauungsplans mit Fördermitteln aus dem Stadtumbau Ost neu gebaut bzw. rekonstruiert worden.

Vorhaben innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes XXIII-28 sind gegenwärtig planungsrechtlich auf der Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Planfestsetzungen entsprechend § 9 BauGB können nicht zugrunde gelegt werden. Im FNP Berlin ist der Planungsbereich als Wohnbaufläche W2 (Geschossflächenzahl GFZ bis 1,5) ausgewiesen.

Entsprechend dieser planungsrechtlichen Grundlage war die Errichtung von Nahversorgungseinrichtungen wie Aldi und Kaisers im Planungsgebiet planungsrechtlich zulässig. Die Zulässigkeit war auch gegeben, da das Planungsziel der Sicherung einer öffentlichen Grünfläche in diesem Bereich bereits im Jahr 2003 aufgrund der bestehenden Versorgungssituation des Gebietes mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen aufgegeben wurde.

Die vorhandene städtebauliche Situation innerhalb des Plangebietes steht in Übereinstimmung mit dem bezirklichen Zentrenkonzept, welches diesen Bereich als Nahversorgungszentrum darstellt.

Dieses Nahversorgungszentrum „Neue Grottkauer Straße“ mit seinem Kernobjekt des „Corso“ liegt unmittelbar an der Neuen Grottkauer Straße und bietet auf Grund seiner Lage im Wohnquartier und direkt am U-Bahnhof eine wichtige Qualität für die Nahversorgung innerhalb der Zentrenstruktur der Großsiedlung Hellersdorf.

Die bauliche Entwicklung des Plangebietes ist im Wesentlichen abgeschlossen. Für die weitere Standortentwicklung sind die wesentlichen Rahmenbedingungen durch die städtebaulich prägende Situation gegeben.

Öffentliche Belange, deren planungsrechtliche Sicherung ein Bebauungsplanverfahren erfordert, liegen nach nochmaliger Prüfung nicht vor.

Für die Fläche des Flurstückes 852 besteht im Zuge der Veräußerung durch die BIM die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung auch auf der Grundlage des § 34 BauGB. Das Erfordernis der planungsrechtlichen Sicherung von öffentlichen Stellflächen auf diesem Flurstück besteht hier nach Aussage der zuständigen Fachabteilung nicht. Bestehende privatrechtliche Verträge sind davon unberührt.

Die öffentliche Grünfläche an der Etkar-André-Straße (Flurstück 851) befindet sich im Fachvermögen des SGA, Bereich Grünflächen. Damit sind auch langfristig die Voraussetzungen für den Erhalt dieser wohnungsnahen Grünfläche gegeben. Auch wenn die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe nur über eine eingeschränkte Nutzbarkeit verfügt (Sitzgelegenheit) leistet der Erhalt dieser Grünfläche einen Beitrag zur Sicherung der Aufenthaltsqualität in diesem Bereich der Großsiedlung Hellersdorf insbesondere unter Berücksichtigung der Funktion des Nahversorgungszentrums und der Nähe zum Kulturforum Hellersdorf.

Das städtebauliche Planungserfordernis, als Grundlage der Planung, für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens XXIII-28 ist nicht mehr vorhanden.

Durch die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens XXIII-28 sind sowohl die Ziele der Raumordnung als auch die dringenden Gesamtinteressen Berlins berücksichtigt. Es wurden von den zuständigen Behörden keine Bedenken geäußert.

Bebauungsplan XXIII-28

für das Gelände zwischen Etkar-André-Straße,
Maxie-Wander-Straße und Neue Grottkauer-Straße
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Hellersdorf

