

Bezirksamt Pankow von Berlin

Einreicher: Leiter der Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste

## **B E S C H L U S S**

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Aufstellung des Bebauungsplans 3-86 „Schule Michelangelostraße“ für das Gelände zwischen Michelangelostraße, Kniprodestraße und Hanns-Eisler-Straße im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg

Beschluss-Nr.: VIII-2093/2021 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 24.08.2021 Verteiler:  
- Bezirksbürgermeister  
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)  
- Leiterin des Rechtsamtes  
- Leiter des Steuerungsdienstes  
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

- I. Für das Gelände zwischen Michelangelostraße, Kniprodestraße und Hanns-Eisler-Straße im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg wird der Bebauungsplan mit der Bezeichnung 3-86 „Schule Michelangelostraße“ aufgestellt.  
Mit der Durchführung des Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt beauftragt.
- II. Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Sören Benn  
Bezirksbürgermeister

An die  
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:

## **Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 15 BezVG**

### **Aufstellung des Bebauungsplans 3-86 „Schule Michelangelostraße“ für das Gelände zwischen Michelangelostraße, Kniprodestraße und Hanns-Eisler-Straße im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Gemäß § 15 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) wird berichtet:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Für das Gelände zwischen Michelangelostraße, Kniprodestraße und Hanns-Eisler-Straße im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg wird der Bebauungsplan mit der Bezeichnung 3-86 „Schule Michelangelostraße“ aufgestellt.

Mit der Durchführung des Beschlusses wird das Stadtentwicklungsamt beauftragt.

### **Begründung**

Der Bebauungsplan 3-86 soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Maßgabe des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) gewährleisten.

Anlass der Planung sind die bestehenden und künftigen Bedarfe an Schulplätzen und an Plätzen in Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen im Bezirk Pankow. Zur Deckung dieser Bedarfe soll an der Michelangelostraße eine Gemeinschaftsschule unter Erhalt des bestehenden Sportplatzes sowie an der Hanns-Eisler-Straße eine Jugendfreizeiteinrichtung errichtet werden.

Ziele und Zweck der Planung sind die planungsrechtliche Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“/„Anlagen für sportliche Zwecke“, einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung“, von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie Flächen für die Busendhaltestelle der BVG.

Der Bedarf an einer Gemeinschaftsschule an diesem Standort besteht aufgrund der vorhandenen Versorgungsdefizite in den Schulregionen 4 und 5 von jährlich 40 – 60 Schulplätzen in der Primarstufe sowie den bestehenden Defiziten an Schulplätzen in der Sekundarstufe I und II.

Der Bedarf für eine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung ergibt sich aus dem rechnerischen Bedarf an 393 Plätzen gemäß Richtwerten in der Bezirksregion XIV, Prenzlauer Berg Ost. Bei Realisierung der geplanten Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung mit 240 Plätzen wird lediglich eine Bedarfsdeckung gemäß Richtwerten von ca. 61 % erreicht.

### Stadträumliche Einbindung/Gebietsentwicklung

Das Plangebiet liegt im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, nordöstlich des S-Bahnringes. Städtebaulich ist das Plangebiet geprägt durch die Großsiedlung Michelangelostraße.

Das Plangebiet umfasst die südlich der Michelangelostraße gelegenen Flächen, die im Bestand als Stellplatzflächen, als Buswendefläche der BVG sowie als die von sechs Schulen sowie außerschulischem Vereinssport genutzte Sportanlage (Sportplatz Hanns-Eisler-Straße) genutzt werden.

Auf der Südseite der Michelangelostraße befinden sich breite Wiesenstreifen, die teilweise als Wildwiese im Auftrag des Straßen- und Grünflächenamtes Pankow von Berlin angelegt und durch das Bezirksamt Pankow von Berlin als geschützte Grünanlagen ausgewiesen sind.

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt südlich der Michelangelostraße und umfasst eine Fläche von 6,8 ha.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- die Michelangelostraße nach Nordosten (Straßenmitte)
- die Kniprodestraße nach Südosten (Straßenmitte)
- das Grundstück Hanns-Eisler-Straße 93 im Südwesten
- die Hanns-Eisler-Straße im Südwesten (Straßenmitte)
- die Grundstücke Hanns-Eisler-Straße 52 – 76 im Westen
- entlang der südöstlichen Flurstückgrenze von Flurstück 5135 und
- dessen nördliche Verlängerung durch Flurstück 5134 zur Michelangelostraße.

Für den Fall einer zukünftig erforderlichen Querschnittserweiterung im Rahmen der Neuordnung der Straßenverkehrsfläche wird die Hanns-Eisler-Straße für den Straßenabschnitt Hanns-Eisler-Straße 52-76 vollständig in den Geltungsbereich einbezogen.

### Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich derzeit im Eigentum des Landes Berlin, es sind jedoch Restitutionsansprüche geltend gemacht worden.

## **Geltendes Planungsrecht**

### Bestehende Bebauungspläne

Für die Flächen im vorgesehenen Geltungsbereich existieren keine festgesetzten oder im Verfahren befindlichen Bebauungspläne. Das Plangebiet ist dem Innenbereich zuzuordnen. Bei dem überwiegenden Teil der Flurstücke des Plangebiets handelt es sich um nicht überbaubare Grundstücksflächen. Lediglich für den Bereich des Funktionsgebäudes der Sportanlage Hanns-Eisler-Straße wäre eine Bebauung nach § 34 BauGB vom Grundsatz her zulässig.

### Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan Berlin (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.01.2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 22.12.2020 (ABl. 2021 S. 147) stellt die Flächen südlich der Michelangelostraße als Gemischte Baufläche (M2) dar. Die Michelangelostraße selbst ist als übergeordnete Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Entwickelbarkeit der Planungsziele aus dem FNP ist damit gegeben.

### Geplante Festsetzungen

Es soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“/ „Anlagen für sportliche Zwecke“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB für den Schulneubau an der Michelangelostraße festgesetzt werden.

Ebenso soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB für die geplante Einrichtung an der Hanns-Eisler-Straße festgesetzt werden.

Weiterhin soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB für den bestehenden Sportplatz festgesetzt werden.

Im Bebauungsplan sollen die Straßen Hanns-Eisler-Straße und Michelangelostraße ihrer bestehenden Widmung entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert werden.

### Mitteilung der Planungsabsicht gemäß § 5 AGBauGB

Die Absicht, den Bebauungsplan 3-86 im Normalverfahren mit Umweltprüfung aufzustellen, wurde der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Schreiben vom 10.03.2021 gemäß § 5 AGBauGB mitgeteilt.

Im Rahmen des Antwortschreibens auf die Mitteilung der Planungsabsicht teilte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen mit Schreiben vom 14.04.2021 mit, dass gegen die Absicht, den Bebauungsplan 3-86 aufzustellen, keine Bedenken bestehen.

Das Bebauungsplanverfahren berührt dringende Gesamtinteressen Berlins bei Bebauungsplänen nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB wie folgt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teile der übergeordneten Hauptverkehrsstraßen Michelangelostraße und Kniprodestraße.

Hinsichtlich der ÖPNV-Planung bestehen folgende konkrete Hinweise:

Wie bereits in der Begründung dargestellt, macht der Schulneubau die Verlagerung der bestehenden Buswendeschleife notwendig. Darüber hinaus ist angesichts der gesamthaften Entwicklung im Bereich Michelangelostraße/Kniprodestraße eine Überprüfung der Haltestellenkonzeption in der Verantwortung des Stadtentwicklungsamtes Pankow von Berlin notwendig. Bei den Planungen sind die BVG und der ÖPNV-Aufgabenträger eng mit einzu beziehen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet an die Michelangelostraße grenzt. Diese gehört zum ÖPNV-Vorrangnetz. Das ÖPNV-Vorrangnetz dient der effektiven und wirtschaftlichen Sicherung der Qualität des ÖPNV im Oberflächenverkehr und ist daher bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Langfristig sieht der Flächennutzungsplan darüber hinaus eine Straßenbahnstrecke auf der Michelangelostraße vor. Die geplante Straßenbahnstrecke (Prenzlauer Allee/Ostseestraße – Michelangelostraße – Weißenseer Weg/Hohenschönhauser Straße) ist im ÖPNV-Bedarfsplan (Anlage 3 zum Nahverkehrsplan Berlin 2019/2023) als weiterer Bedarf vorgesehen.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 6 Abs. 2 i. V. m. § 7 AGBauGB durchgeführt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen teilte mit, dass die Planung auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 S.1 BauGB) entwickelbar ist. Regionalplanerische Festlegungen des Flächennutzungsplans werden beachtet.

Sonstigen städtebaulichen Entwicklungskonzepten oder sonstigen städtebaulichen Planungen (§1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) oder beschlossenen Entwicklungsplanungen (§ 4 Abs. 1 AGBauGB) wird entsprochen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat mit Schreiben vom 10.03.2021 mitgeteilt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Nach der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung gemäß Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR. In diesem Gestaltungsraum sollen schwerpunktmäßig Wohnsiedlungsflächen und die dazugehörige soziale Infrastruktur entwickelt werden. Die plangegegenständliche Entwicklung mit der Sicherung eines Gemeinbedarfsstandortes widerspricht dem LEP HR nicht.

### Verfahren

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan im Normalverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 BauGB aufgestellt werden.

## **Haushaltsmäßige Auswirkungen**

Die haushaltsmäßigen Auswirkungen sind derzeit noch nicht konkret bestimmbar.

Aufgrund der Vielzahl von sich in Aufstellung befindlichen, bedeutenden wohnungsbau- und infrastrukturbezogenen Bebauungsplanverfahren im Stadtentwicklungsamt Pankow von Berlin, können die Leistungen zur Aufstellung des Bebauungsplans 3-86 nicht ohne die Unterstützung externer Dritter erbracht werden. Aus Kapazitätsgründen sollen die weiteren Planungsleistungen – vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln- im Kapitel 1240, Titel 54005 an ein qualifiziertes Planungsbüro übergeben werden. Die vorliegende Planung erfolgt im Rahmen eines Angebotsbebauungsplans. Eine Übertragung der Verfahrenskosten an Private ist daher nicht möglich.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden darüber hinaus Kosten für verschiedene Gutachten (u. a. Bodengutachten, Regenentwässerungskonzept) anfallen. Diese werden – vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln- ggf. aus Kapitel 1240, Titel 54005 finanziert.

Die Flächen sind zum Teil restitutionsbefangen. Sollten Flächen bestandskräftig restituiert werden, müssen Flächen, für die der Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsnutzung festsetzt, vom Land Berlin erworben werden.

Die Kosten für die notwendige Verlegung der Buswendeschleife können derzeit noch nicht beziffert werden. Eine Kostenübernahme durch Dritte z. B. Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima wird angestrebt.

Für die Planung und den Bau einer Grundschule wurden Mittel in die Finanzplanung des Landes Berlin (Investitionsprogramm 2020 – 2024) unter Kapitel 2710, Titel 70900 Neubau von Schulen durch noch nicht bestimmte Umsetzungseinheiten, hier 03Gn05, Grundschule Michelangelostraße: Neubau Grundschule mit Sporthalle; 14307, Michelangelostraße 83, mit 46.747 T€ eingestellt.

## **Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen**

keine

## **Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung**

siehe Anlage 1

## **Kinder- und Familienverträglichkeit**

Durch die geplanten Festsetzungen von Gemeinbedarfsflächen „Schule“ sowie einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung wird dem Anspruch sozialverantwortlicher Wohngebietsversorgung mit sozialer Infrastruktur im Ortsteil Prenzlauer Berg Rechnung getragen.

Dies wird sich positiv auf die Lebensbedingungen von Kindern und Familien auswirken.

Sören Benn  
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn  
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung  
und Bürgerdienste

### **Anlagen**

1. Auswirkungen von Bezirksamtsbeschlüssen auf eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21
2. Geltungsbereich Bebauungsplan 3-86

## Anlage 1 Auswirkungen von Bezirksamtsbeschlüssen auf eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21

Nachhaltigkeitskriterium	keine Auswirkungen	positive Auswirkungen		negative Auswirkungen		Bemerkungen
		quantitativ	qualitativ	quantitativ	qualitativ	
1. Fläche Versiegelungsgrad				x		Flächen werden zum Teil neu versiegelt
Wasser Wasserverbrauch	x					
Energie Energieverbrauch Anteil erneuerbarer Energie	x					
Abfall Hausmüllaufkommen Gewerbeabfallaufkommen	x					
Verkehr Verringerung des Individualverkehrs Anteil verkehrsberuhigter Zonen Busspuren Straßenbahnvorrangschaltungen Radwege	x					
Immissionen Schadstoffe Lärm	x					
Einschränkung von Fauna und Flora				x		angelegte Wildwiesen werden überplant
Bildungsangebot		x	x			Neuplanung einer Bildungseinrichtung
Kulturangebot		x	x			Raumangebot für Kulturangebote, Volkshochschule etc. in neuer Schule möglich
Freizeitangebot		x	x			Neuplanung einer KJFE
Partizipation in Entscheidungsprozessen		x				
Arbeitslosenquote	x					
Ausbildungsplätze	x					

Nachhaltigkeitskriterium	keine Auswirkungen	positive Auswirkungen		negative Auswirkungen		Bemerkungen
		quantitativ	qualitativ	quantitativ	qualitativ	
Betriebsansiedlungen	x					
Wirtschaftliche Diversifizierung nach Branchen	x					

Entsprechende Auswirkungen sind lediglich anzukreuzen.

