

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: Verlängerung der Veränderungssperre 3-67/17 im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, für das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12, Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße, Eisenbahn von S-Bahnhof Prenzlauer All nach S-Bahn Greifswalder Straße

Beschluss-Nr.: VIII-1927/2021 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 27.04.2021 Verteiler:
- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiter des Rechtsamtes
- Leiter des Steuerungsdienstes
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:

Vorlage zur Beschlussfassung für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 12 BezVG

Gegenstand der Vorlage

Verlängerung der Veränderungssperre **3-61/17** im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, für das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12, Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße, Eisenbahn von S-Bahnhof Prenzlauer Allee nach S-Bahnhof Greifswalder Straße (Gemarkung Prenzlauer Berg, Flur 216, Flurstücke 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, Flur 217, Flurstücke 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, Flur 317, Flurstücke 177, 178, 179, 180, 181, 182 183, 184, 185, 186, 188, 189, 190, 191)

Beschlussentwurf

Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen:

Die aus der Anlage hervorgehende Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre 3-61/17 im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, für das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12, Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße, Eisenbahn von S-Bahnhof Prenzlauer Allee nach S-Bahnhof Greifswalder Straße (Gemarkung Prenzlauer Berg, Flur 216, Flurstücke 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, Flur 217, Flurstücke 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, Flur 317, Flurstücke 177, 178, 179, 180, 181, 182 183, 184, 185, 186, 188, 189, 190, 191) wird gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 BezVG beschlossen.

Begründung

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in der außerordentlichen Tagung am 1. April 2020 (Drucksache – Nr. VIII-1111) den Entwurf der Verordnung über die **Veränderungssperre 3-61/17 für das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12**, im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 des Bezirksverwaltungsgesetzes (BezVG) beschlossen.

Das Bezirksamt Pankow hat am 21. April 2020 die Verordnung über die Veränderungssperre 3-61/17 für das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12 erlassen.

Die Verordnung über die Veränderungssperre 3-61/17 im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, vom 21.04.2020 wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin (GVBl.) am 28.05.2020 auf der Seite 342 verkündet und ist am 29.05.2020 in Kraft getreten. Sie gilt für zwei Jahre.

Das von der Veränderungssperre betroffene Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des mit Bezirksamtsbeschluss vom 04.06.2019 (Amtsblatt für Berlin – ABl. Nr. 26 vom 21.06.2019, S. 3844) aufgestellten **Bebauungsplans 3-61** für das Gelände südlich der Berliner Ringbahn, nördlich der Greifswalder Straße 80 A – D, Greifswalder Straße, Lilli-Henoch-Straße, Ella-Kay-Straße, nördlich des Vivantes Klinikums Prenzlauer Berg, Diesterwegstraße und Prenzlauer Allee (ehemaliger Güterbahnhof Greifswalder Straße) im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg.

Ziel des Bebauungsplans ist für den größten Teil des Grundstücks Lilli-Henoch-Straße 10/12 die planungsrechtliche Sicherung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsschule“ und für eine kleinere Teilfläche die Sicherung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ und Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß und Radweg“. An der Greifswalder Straße soll ein urbanes Gebiet festgesetzt werden.

Um dem dringenden Schulplatzbedarf in der Schulregion 3 in Pankow gerecht zu werden, ist es unerlässlich, einen Teil der im Privateigentum befindlichen Flächen in Anspruch zu nehmen. Die landeseigenen Flächen und das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12 werden als geeignet angesehen, das bestehende Defizit an Schulplätzen durch den Bau einer Gemeinschaftsschule mit 4-4-3-Zügen zu mindern.

Für den Bebauungsplan 3-61 werden die Verfahrensschritte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Eigentümer des Grundstücks Lilli-Henoch-Straße 10/12 verfolgen verschiedene Vorhabenziele auf dem Grundstück. Es liegen derzeit drei Anträge auf Vorbescheid für die Errichtung von zwei Wohnhochhäusern und 50 Townhäusern, die Errichtung von zwei 7-geschosigen Wohnhäusern und zwei Wohnhochhäusern sowie ein Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung für den Neubau von zwei Bürogebäuden vor. Die Anträge befinden sich derzeit im Widerspruchs- und Klageverfahren.

Es ist auch weiterhin zu befürchten, dass die Durchführung der Planung durch die beantragten gegenständlichen Vorhaben unmöglich gemacht bzw. wesentlich erschwert werden würde. Die Vorhaben sind auf dem Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12, das dringend für den Schulneubau benötigt wird. Die Vorhaben sind mit den derzeitigen Planungszielen des Bebauungsplans nicht vereinbar.

Für die Berechnung der Dauer der Veränderungssperre 3-61/17 ist der abgelaufene Zeitraum der faktischen Zurückstellung des Antrags auf Vorbescheid vom 12.03.2019 auf die Geltungsdauer von zwei Jahren der Veränderungssperre nach § 17 Abs. 1 S. 2 BauGB anzurechnen. Die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB wird unter Berücksichtigung dieser Zeiten mit Ablauf des 11.06.2021 unwirksam.

Der Bebauungsplan wird bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht festgesetzt sein. Weil das Sicherungsbedürfnis der Veränderungssperre aber weiterhin besteht, soll die Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bis zum 11.06.2022 verlängert werden.

Nach dem Beschluss der BVV über den Entwurf der Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre 3-61/17 erlässt das Bezirksamt die Rechtsverordnung. Die Rechtsverordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft.

Gemäß § 17 Abs. 5 BauGB tritt die Veränderungssperre außer Kraft, sobald der Bebauungsplan 3-61 rechtsverbindlich geworden ist.

Rechtsgrundlagen

§§ 16 Abs. 1, 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 13 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB)

§§ 12 Abs. 2 Nr. 4 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Der Erlass der Verordnung der Verlängerung der Veränderungssperre erzeugt keine haushaltsmäßigen Auswirkungen.

Nur der Bebauungsplan, zu dessen Sicherung die Verordnung über die Veränderungssperre erlassen wird, könnte nach seinem Inkrafttreten Entschädigungsansprüche auslösen, sofern mit seiner Festsetzung die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert wird und dadurch eine nicht nur unwesentliche Minderung des Grundstücks eintritt. Das Land Berlin sollte sich bereits im Vorfeld um den freihändigen Erwerb der Flächen bemühen.

Der Neubau einer Gemeinschaftsschule mit 4-4-3-Zügen mit Sporthalle und Sportaußenanlagen muss einschließlich des Grunderwerbs des Grundstücks Lilli-Henoch-Straße 10/12 in die Investitionsplanung des Landes Berlin aufgenommen werden.

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

Mit der Sicherung einer Fläche für eine Gemeinschaftsschule werden die Voraussetzungen geschaffen, dass sich die Schulplatzkapazitäten im Bezirk erhöhen. Dies wird zu einer quantitativen und qualitativen Verbesserung für die Lebens- und Lernbedingungen führen, zusätzliche Auswahlmöglichkeit für den Bildungsweg eröffnen und sich positiv auf Familien und Kinder auswirken.

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und
Bürgerdienste

Anlagen

1. Entwurf der Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre 3-61/17
2. Kopie des Übersichtsplans der Veränderungssperre 3-61/17

V e r o r d n u n g

über die Verlängerung der Veränderungssperre 3-61/17

im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg

Vom .2021

Auf Grund des § 16 Abs. 1 und des § 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist, verordnet das Bezirksamt Pankow von Berlin:

§ 1

Die durch Verordnung vom 21.04.2020 (GVBl. S. 342) erlassene Veränderungssperre 3-61/17 wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs wird nach § 32 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs für die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt Pankow von Berlin geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Die Beschränkung des Satzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den .2021

Bezirksamt Pankow von Berlin

Bezirksbürgermeister

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung
und Bürgerdienste

Übersichtskarte 1 : 10 000

