

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 21.03.2019

1. Gegenstand der Vorlage: Änderung eines Planungszieles des Bebauungsplanes XXIII-32a-1 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf
2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 19.02.19 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0559/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. 0559/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Änderung eines Planungszieles des Bebauungsplanes XXIII-32a-1 für das Grundstück Waplitzer Straße 11A im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf
- B. Berichterstatlerin:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt, der Änderung eines Planungszieles des Bebauungsplanes XXIII-32a-1 (Anlage 2) für den o.g. räumlichen Bereich 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 1
- E. Rechtsgrundlage:** § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB;
§ 4a Abs. 3 BauGB;
§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs.3
Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltmäßige Auswirkungen:** keine
- G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:** keine

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

Anlage

D. Begründung

1. Planerischer Vorlauf, Verfahrensstand

Das Bebauungsplanverfahren XXIII-32a-1 wurde mit Bezirksamtsbeschluss Nr. 0924/IV am 23.04.2015 eingeleitet. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist das dringende öffentliche Interesse der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des Schulstandortes Franz-Carl-Achard-Grundschule im Sinne einer gesicherten Grundschulversorgung im Einzugsbereich Kaulsdorf, nördlich der B 1/5.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 01. Juni 2015 bis einschließlich 03. Juli 2015. Gegenstand war die Schaffung der Voraussetzung für die Errichtung einer Sporthalle. Im Anschluss wurde das Verfahren mit den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt, nunmehr unter Berücksichtigung der für den Schulergänzungsbau erforderlichen Flächen. Im Sinne einer zügigen Fortführung des Verfahrens und unter Berücksichtigung des Bedarfs wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel durchgeführt. Der Bezirksamtsbeschluss zur Auswertung dieser Beteiligungsschritte erfolgte am 28.03.2017. Im Ergebnis der Beteiligung wurde der Bebauungsplan durch das Deckblatt vom 25.10.2017 geändert. Die Änderung betraf die Einordnung einer Pflanzbindung südlich des Grundstückes Waplitzer Straße 12 sowie die Verschiebung der Baugrenze um einen Meter. Die durchgeführte Betroffenenbeteiligung führte zu keinem anderen Ergebnis.

2. Erfordernis für die erneute Änderung eines Planungszieles

Derzeit liegt der Bauantrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. V, Hochbau, für die Einordnung eines Modularen Ergänzungsbau (MEB) im Plangebiet bei der Oberen Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vor. Die unverzügliche Errichtung des Schulbaues hat aufgrund des dringenden Bedarfs an Grundschulplätzen im Einzugsbereich derzeit Priorität gegenüber der ebenfalls bestehenden Intention, im Plangebiet eine Turnhalle zu errichten.

Aus schulorganisatorischen Gründen soll der Schulbaukörper in den vorderen (nördlichen) Bereich des Grundstückes gerückt werden, während der zukünftige Turnhallenstandort in den hinteren Grundstücksbereich verlagert wird. Der Tausch der Standorte hat aufgrund des nach Norden zunehmenden Geländeniveaus zur Folge, dass die bisherige Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe für den MEB (OK 60,5 m über NHN) im Bebauungsplan mit dem aktuellen Bauantrag geringfügig überschritten wird.

Um eine Genehmigungsfähigkeit des MEB auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB, ggf. bei Vorliegen der Voraussetzung auf der Grundlage der Planreife des Bebauungsplanes gemäß § 33 Abs. 1 BauGB und unter

Berücksichtigung des Versorgungsanspruches in Berlin als wachsende Stadt herzustellen, ist somit erneut eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe für den Bereich der südlich der Knotenlinie ausgewiesenen überbaubaren Fläche wird von 60,5 m ü. NHN auf 61,0 m ü. NHN geändert.

Die Höhenfestsetzung im Bebauungsplan ist aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Besonderheit des Gebietes mit seinen historisch gewachsenen Strukturen weiterhin grundsätzlich erforderlich. Die Änderung der Höhe bezieht sich auf den Bereich südlich der Knotenlinie. Damit verbleibt nördlich ein erweiterter Grundstücksanteil, der zusätzlich für die Einordnung von Grün- und Nebenanlagen zur Verfügung steht.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung sind Planungsgrundzüge nicht berührt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Sind danach die Grundzüge der Planung von der Änderung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Von dieser Möglichkeit wurde hier Gebrauch gemacht.

Nach Prüfung auf das Vorliegen einer Betroffenheit sind denkmalpflegerische Belange nicht betroffen.

Eine Betroffenheit benachbarter Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer liegt infolge der Geringfügigkeit der Änderung ebenfalls nicht vor. Die sich aus dem Gebäude ergebenden bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zur Gewährleistung von Belichtung, Belüftung, Brandschutz und Sozialabstand sind aufgrund des vorhandenen Abstandes durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Der Eigentümer der Flächen, das Land Berlin, ist selbst Verursacher der Änderungen im Sinne der Funktionsfähigkeit des Schulstandortes und der dringend notwendigen Schaffung von Schulplätzen unter Berücksichtigung wachsender Schülerzahlen im Ortsteil Kaulsdorf. Es besteht Einvernehmen zu den Änderungen.

Da keine Bürgerinnen und Bürger bzw. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von der Planänderung betroffen sind, ist eine Betroffenenbeteiligung nicht erforderlich.

Die Änderung erfolgt durch einen Änderungsvermerk auf dem vorhandenen Deckblatt.

3. Fazit

Mit der Änderung des Bebauungsplanes liegen die formalen Voraussetzungen zur Erteilung der Baugenehmigung auf der planungsrechtlichen Grundlage der Planreifebestätigung gemäß § 33 Abs. 1 BauGB vor.

Als nächster Verfahrensschritt schließt sich die Festsetzung des Bebauungsplanes an.

