

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 15.12.2022

1. Gegenstand der Vorlage:

Abschlussinformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 0533/IX aus der 13. BVV vom 25.08.2022, Fragestellung zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung rund um den U-Bahnhof Kaulsdorf-Nord - Erweiterung des Planungsraums des Bebauungsplanverfahrens 10-107

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Dem Ersuchen wird gefolgt.

Der Bereich um den U-Bahnhof Kaulsdorf-Nord - vom Cecilienplatz im Osten bis zur Ludwigsluster Straße/Teterower Ring mit dem Spreecenter im Westen - bildet mit seiner städtebaulichen Struktur und der Funktionsmischung (Einzelhandels- und Dienstleistungen, Gewerbe- und Wohnnutzungen, soziale Einrichtungen etc.) das Ortsteilzentrum „Hellersdorf Süd“.

Der Standort profitiert von einer guten Erschließung mit ÖPNV-Anschlüssen, hier insbesondere dem U-Bahnhof Kaulsdorf-Nord, und steht mit seiner exponierten Lage hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung als gesamtes Areal östlich und westlich des U-Bahnhofs bisher im Fokus der Aktivitäten des Bezirksamtes, der Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutz, Straßen und Grünflächen.

Östlich der U-Bahntrasse am Cecilienplatz wurde seitens des Bezirkes für die Grundstücke Cecilienplatz 10, 11 und 12 der B-Plan 10-107 eingeleitet. Grundlage dieses B-Planes ist das erarbeitete städtebauliche Konzept mit Fokus auf die Funktionsmischung des Ortsteilzentrums (Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Nahversorgung, Arbeiten, kultureller und sozialer Infrastruktur) sowie auf die unterschiedliche Höhe der Bebauung.

Um dem Ersuchen der BVV nachzukommen, wird derzeit westlich gegenüber des U-Bahnhofes Kaulsdorf-Nord für die Grundstücke Hellersdorfer Straße 77-83 sowie Ludwigsluster Straße 100 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 10-123

„Spree-Center Hellersdorf“ im Bereich des Spree-Centers Hellersdorf vorbereitet. Das wesentliche Planungsziel des Bebauungsplanes 10-123 besteht in der Sicherung von Bestand und weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der zentrenrelevanten Nutzungen innerhalb der westlichen Hälfte des Ortsteilzentrums „Hellersdorf-Süd“. Dazu gehören insbesondere die Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im Einkaufszentrum „Spree-Center“. Damit soll der Fortbestand der Funktionen des Spree-Centers mit Einzelhandelsnutzungen und Dienstleistungen planungsrechtlich gesichert werden. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 10-107 ist damit nicht erforderlich.

Für den Bereich Hellersdorfer Straße 78, zwischen dem Bebauungsplan 10-123 „Spree-Center Hellersdorf“ und dem U-Bahnhof Kaulsdorf-Nord, besteht darüber hinaus das Bestreben, einen weiteren Bebauungsplan mit der Nummer 10-114 und dem Namen „U5-Center Kaulsdorf-Nord“ einzuleiten. Mit dem Bebauungsplan sollen auf den betroffenen Grundstücksflächen in erster Linie Nachverdichtungspotenziale zur Stärkung des Ortsteilzentrums geschaffen werden. Das Potenzial an Gewerbe, Dienstleistungen und Nahversorgungseinrichtungen sowie auch sozialen Infrastruktureinrichtungen soll ausgeschöpft werden.

Gordon Lemm
Bezirksbürgermeister

Juliane Witt
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung,
Umwelt- und Naturschutz, Straßen und
Grünflächen