

**Vorlage zur Kenntnisnahme**  
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 23.02.2023

---

1. Gegenstand der Vorlage:

Abschlussinformation zum Beschluss der BVV, Ds-Nr. 0538/IX aus der 13. BVV vom 25.08.2022, **Innenhof in der Kölpiner Straße zum Nachbarschaftsgarten entwickeln**

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Dem Beschluss der BVV wurde in Teilen gefolgt.

Die Prüfung des Bezirksamtes entsprechend den Aufträgen der BVV mit der Drs.-Nr. 1743/VIII „Planungsziele für Bebauungspläne bei Innenhöfen anpassen“ und konkretisierend in der Drs.-Nr. 1743/VIII „Planungsziele für Bebauungspläne bei Innenhöfen anpassen“ hat ergeben, dass die Fläche im Bebauungsplanverfahren 10-95 „Kölpiner Straße 9, 11“ entsprechend den zu erwartenden Bedarfen als Gemeinbedarfsfläche für die Zweckbestimmung einer Kita und für Anlagen für soziale Zwecke erforderlich ist. Die Planungsziele werden entsprechend angepasst. Mit Festsetzungen des Bebauungsplanes soll neben KITA und anderen sozialen Nutzungen so auch die Nutzung als Gemeinschaftsgärten ermöglicht werden. Bei der landeseigenen Fläche obliegt die Beachtung des Baumbestandes dem Land Berlin und der Baumschutzverordnung. Weitere Regulierungen ergeben sich ggf. im Bebauungsplanverfahren. Grundsätzlich ist die Schonung des vorhandenen Baumbestandes immer ein wesentliches Ziel.

Die Vorhaltung für eine Kita mit 100 Plätzen ist entsprechend dem Überarbeitungsstand des sozialen Infrastrukturkonzeptes (SIKo) 2020/2030 in Abstimmung mit dem Jugendamt an diesem Standort notwendig, weil bis 2030 in der Bezirksregion Marzahn-Nord mit einem Defizit von 245 Kitaplätzen gerechnet wird. Andere benötigte Kita-Standorte hierfür sind nach jetzigem Überarbeitungsstand die Wörlitzer Str. 7; 9 (B-Plan 10-61) und die Eichhorster Straße.

Aufgrund der Größe des Grundstückes „Kölpiner Straße 9, 11“ mit seinen ca. 5.900 m<sup>2</sup> ist eine Mehrfachnutzung denkbar, denn eine Kita wird nach derzeitigem Kenntnisstand nur ca. 2.000 m<sup>2</sup> in Anspruch nehmen.

Über den Bedarf einer Kita hinaus wurde auch Bedarf an einer Jugendfreizeiteinrichtung und Angebote der Familienförderung angemeldet. Im Rahmen der Überarbeitung des SIKos wird geprüft, ob eine Fläche für eine Jugendfreizeiteinrichtung anhand der Bedarfe ggf. an diesem Standort vorzuhalten ist.

Welcher Verein oder welche Initiative einen solchen Gemeinschaftsgarten übernehmen kann, gemeinsam mit den Anwohnerinnen und Anwohnern, wird dann im Verfahren geprüft.

Gordon Lemm  
Bezirksbürgermeister

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