

Veranlassung und Erforderlichkeit

Die Einleitung eines öffentlich-rechtlichen Verfahrens war für das Planungsgebiet erforderlich, um für die nach einem Rückbau von Infrastrukturstandorten frei gewordenen Grundstücksflächen die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine langfristige bauliche und sonstige Nutzung durch entsprechende städtebauliche Festsetzungen zu ordnen. Ziele für die Flächen des ehemaligen Infrastrukturbandes waren die Entwicklung einer kleinteiligen Wohnbebauung auf einem Großteil der Flächen des Bebauungsplanes, die Sicherung einer Wegeverbindung zwischen Hellersdorfer Graben im Norden und der Grünverbindung „Windschutzstreifen“ im Süden, der Erhalt der Standorte der Jugendfreizeiteinrichtung und der Turnhallen für die Freizeitnutzung sowie der Ausschluss von Einzelhandel innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA).

Verfahren

Auf Grund des Vorliegens der rechtlichen Voraussetzungen soll das Bebauungsplanverfahren gem. § 13a Abs.1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) als beschleunigtes Verfahren ohne Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB durchgeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans 10-55 wurde am 24.11.2009 beschlossen und im Jahr 2011 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen informiert.

Nach einer erneuten Prüfung der Versorgungssituation mit Grundschulplätzen wurde 2018 die Änderung der Planungsziele dahingehend beschlossen, das mittig gelegene Grundstück als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ planungsrechtlich zu sichern. Somit sollen die Voraussetzungen zur wohnortnahen Versorgung mit Grundschulplätzen innerhalb

der Bezirksregion Hellersdorf-Ost in Verbindung mit Hellersdorf-Süd gewährleistet werden. Gegenwärtig wird dieses Grundstück als Unterkunft für Flüchtlinge genutzt.

Angesichts des anhaltenden Bevölkerungswachstums und dem Bedarf an Wohnungsneubau wurde das Planungsziel der ursprünglich geplanten, kleinteiligen baulichen Entwicklung durch eine maximal dreigeschossige Wohnbebauung im gesamten Planungsgebiet zugunsten einer verdichteten Wohnbebauung im nördlichen Bereich aufgegeben (BA-Beschluss vom 14.01.2020).

Der Bezirk nimmt die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2019 veröffentlichten „Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Projekten und Prozessen der räumlichen Stadtentwicklung“ zum Anlass, den Bürgerinnen und Bürgern erneut die Möglichkeit zur frühzeitigen Beteiligung zu geben.