Städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-118 ist etwa 7,3 ha groß und liegt zwischen der Hellersdorfer Straße und dem Wuhletal. Die einbezogenen Flächen liegen auf Flurstücken, die sich im Besitz des Landes Berlin befinden.
Die städtebauliche Situation wird wesentlich durch einen Hügel geprägt. Der Hügel wurde bis 1997 mit den Bodenmassen aufgebaut, die infolge der Errichtung der Gebäude im Stadtteilzentrum „Helle Mitte“ angefallen waren. Die obere Plateaufläche des Hügels liegt bei etwa 60 m über NHN, während das umgebende Gelände bei etwa 50 m über NHN liegt. Der Hügel ist somit etwa 10 m hoch. Das vorliegende Baugrundgutachten bestätigt die Bebaubarkeit der oberen Plateaufläche. 2003 erfolgte die Benennung des Hügels als „Jelena-Šantić-Friedenspark“.
An der Ostseite des Hügels wurde ein Birkenhain als Kompensationsmaßnahme für die benachbarte Internationale Gartenausstellung IGA 2017 angepflanzt.
Nördlich des Hügels liegt der Hasenpfuhl, der als Kleingewässer gesetzlich geschützt ist und im Bebauungsplan 10-118 erhalten wird.
Das benachbart liegende Bezirkliche Informationszentrum in der Hellersdorfer Straße 159 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes 10-118.