

Ziele der Planung und wesentlicher Inhalt

Es ist neben der Ausweisung von Wohnbauflächen ein wesentliches Entwicklungsziel des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf, das städtebauliche Grundprinzip der großzügigen zusammenhängenden Freiflächen im Blockinnenbereich in Übereinstimmung mit den Zielen des LaPros und des StEPs Klima zu erhalten, da dies maßgeblich zur hohen Freiraum- und Wohnqualität der Großsiedlung beiträgt. Zusätzlich soll die Zuordnung der sozialen Infrastruktureinrichtungen zu den Wohnquartieren als ein besonderes Qualitätsmerkmal der Großsiedlung Hellersdorf erhalten werden. Dabei kommt es insbesondere für Kindertagesstätten, Grundschulen und Spielplätze sowie wohnungsnahen Freiflächen auf eine gute Erreichbarkeit und kurze Wege innerhalb der Wohngebiete an.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-98 werden daher nachfolgende Ziele verfolgt:

- Die planungsrechtliche Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung einer Kindertagesstätte im Sinne einer bedarfsgerechten Versorgung.
- Die gebietsprägenden Freiraumqualitäten des Blockinnenbereiches sollen erhalten und gesichert werden sowie das Ortsbild bewahrt bleiben.
- Nachbarschaftliche Interessen sollen gewahrt, die angrenzende Wohnbebauung soll vor unzumutbaren nachteiligen Veränderungen geschützt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Mit dem Bebauungsplan sind mögliche Konflikte zu bewältigen.

Die vorstehend beschriebenen Ziele sollen mit den Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplans erreicht werden, die im Wesentlichen einer Fortschreibung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Umfeld entsprechen. Gegenstand der Festsetzungen ist dabei:

die Art der Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB :

- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“,

die Erschließung:

- öffentliche Verkehrsflächen;
- Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Mark-Twain-Straße, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Die Einteilung des öffentlichen Straßenlandes ist dabei nicht Gegenstand des Bebauungsplans.