

Veranlassung und Erforderlichkeit

Die Erforderlichkeit dieses Verfahrens ergibt sich aus dem Mehrbedarf an Flächen für die Versorgung der Bevölkerung mit sozialer Infrastruktur. Dabei sind vorrangig vorhandene landeseigene Standorte zu nutzen. Seit 2011 wächst Berlin jährlich um ca. 40.000 Menschen. Wie die gesamte Stadt wächst auch der Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Um die wachsende Bevölkerung zu versorgen muss gemäß den gesetzlichen Versorgungsansprüchen eine wohnortnahe Versorgung mit sozialer Infrastruktur langfristig gewährleistet werden. Die Zuordnung der sozialen Infrastruktureinrichtungen zu den Wohnquartieren ist ein besonderes Qualitätsmerkmal der Großsiedlung Hellersdorf, das erhalten werden soll. Eine hohe Wohnqualität wird u.a. durch die Sicherung der erforderlichen Infrastruktur und durch die Gestaltung des Wohnumfeldes erreicht. Dabei kommt es insbesondere für Kindertagesstätten, Grundschulen und Spielplätze sowie wohnungsnahen Freiflächen auf eine gute Erreichbarkeit und kurze Wege innerhalb der Wohngebiete an.

Ziel des Bebauungsplanes 10-98 ist die Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte innerhalb des Geltungsbereiches. Für das Gebiet Hellersdorf-Ost wurde ein Gutachten zu möglichen Aufstockungen der Bestandswohngebäude der Großsiedlung in diesem Bereich beauftragt. Zielstellung des Gutachtens war, das Potenzial von Dachaufstockungen zu analysieren, um die Schaffung von dringend erforderlichem Wohnraum in der wachsenden Stadt Berlin zu forcieren. Im Ergebnis dieses Gutachtens wird ein zusätzlicher Bedarf an Kitaplätzen deutlich, der in der bisherigen Prognose für den Bedarf an Kitaplätzen für den Planungsraum (PLR) 17 „Adele Sandrock Str.“, in dem sich das Grundstück Mark-Twain-Straße 32, 34 befindet, nicht berücksichtigt wurde.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Erstellung eines Umweltberichts entfällt.