

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Bebauungsplan 10-99

Veranlassung und Erforderlichkeit

Im Rahmen der Berliner Liegenschaftspolitik wurden in einem längeren Prozess landeseigene Flächen für den Wohnungsbau identifiziert, die nicht als Vorsorgeflächen benötigt wurden, um dringenden Wohnraumbedarf auf landeseigenen Flächen umsetzen zu können. Hierunter fiel das Grundstück der Stollberger Str. 98, 100. Der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde in den Jahren 2018/2019 ein informeller Partizipationsprozess vorgeschaltet, zu dem vor allem die umliegend Anwohnenden des Blockinnenbereiches geladen und gehört wurden. Anlass war, das bestehende Baurecht für Wohnungsbau für die Anwohnenden verträglich zu regulieren. Während des Partizipationsverfahrens wurde deutlich, dass die Teilnahme der Anwohnenden zum Abwenden einer besonders dichten und hohen Bebauung erfolgte. Auch wurden Ideen zur Freihaltung des Blockinnenbereiches von Bebauung oder zur Neubebauung mit sozialen Einrichtungen (Kindertagesstätte, bezahlbares Pflegeheim) geäußert.

Mit Bezirksamtsbeschluss am 01.10.2019 wurde das Bebauungsplanverfahren 10-99 mit dem Planungsziel eingeleitet, für den bereits planungsrechtlich zulässigen Wohnungsbau eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Davon abweichend ersuchten zwei Beschlüsse der Bezirksverordnetenversammlung in den Jahren 2019/2020 die Verwaltung jedoch, diese landeseigene Fläche planungsrechtlich als Gemeinbedarfsfläche oder als Grünfläche zu sichern.

Durch die sehr dynamischen Entwicklungen im Wohnungsbau in Hellersdorf-Ost und einer entsprechend angepassten Bevölkerungsprognose für 2030 konnte zusätzlicher Bedarf an einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte nachgewiesen werden. Berlinweit besteht darüber hinaus Bedarf für Wohnformen mit sozialer Betreuung.

Den Blockinnenbereich für diese Arten der Nutzung mit einer kompakten Bauweise planungsrechtlich zu sichern und hierdurch möglichst große und zusammenhängende Flächen des unbebauten Freiraums im Blockinneren zu erhalten, soll nun Planungsziel sein.