

## **Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung**

Durch das rasante Wachstum der Stadt Berlin entsteht ein massiver Mehrbedarf an Wohnungen im Stadtgebiet und darüber hinaus. Um die steigende Anzahl an Einwohnern in Berlin mit Wohnraum zu versorgen, ist es gemäß dem Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 notwendig, ungenutzte Flächen innerhalb des Stadtgebiets in Wohnbauflächen umzuwandeln und qualitative Wohnquartiere zu schaffen. Unter diesen Voraussetzungen sind Brachflächen im gesamtstädtischen Raum auf ihre Wohnungsbaupotentiale zu prüfen. Das betrifft auch die Brachflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 10-38. Auf den privaten Flächen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um u.a. eine Wohnbaufläche entwickeln zu können und so dem wachsenden Wohnraumbedarf nachzukommen.

Eine weitere Herausforderung für das Land Berlin ist die Versorgung der wachsenden Bevölkerung mit sozialer Infrastruktur. Der Bezirk ist im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge verpflichtet, Flächen in ausreichendem Umfang zu sichern und Festsetzungen zu wählen, mit denen funktionale Bauten unter Berücksichtigung des Ausschlusses von Nutzungskonflikten mit der Nachbarschaft realisiert werden können. Dafür sollen vorrangig zur Verfügung stehende, geeignete kommunale Grundstücke genutzt werden. Im Ortsteil Kaulsdorf sind keine kommunalen Flächen in ausreichender Größe und geeigneter Lage verfügbar, um zukünftige Bedarfe decken zu können. Daher soll im weiteren Verfahren die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ auf Teilen eines bislang privaten Grundstücks angestrebt werden.