

Veranlassung und Erforderlichkeit

Mit Bezirksamtsbeschluss vom 06.08.2019 wurde das Bebauungsplanverfahren 10-94 mit dem Planungsziel eingeleitet, für den bereits planungsrechtlich zulässigen Wohnungsbau eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 und Abs. 5 BauGB zu gewährleisten.

Die Bezirksverwaltung wurde durch Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung vom 23.01.2020 (Drs. 1743/VIII) mit Bezug zum Beschluss vom 12.09.2019 (Drs. 1413/VIII; Grüne Innenhöfe) dazu aufgefordert, eine Wohnbebauung u.a. für das landeseigene Grundstück Eisenacher Str. 35 auszuschließen und dieses planungsrechtlich als Gemeinbedarfsfläche festzusetzen oder als Grünfläche zu erhalten.

Die Überprüfung des Kitabedarfes auf Grundlage einer angepassten kleinräumigen Bevölkerungsprognose auf Basis der Altersgruppen für die Bezirksregionen für das Jahr 2030 ergab für Hellersdorf-Nord den Bedarf, zwei bis drei zusätzliche Kita-Standorte mit je 150 bis 200 Plätzen als Vorhaltestandorte auf landeseigenen Flächen zu sichern.

Zur Sicherung einer solchen Vorhaltefläche eignet sich der Standort der Eisenacher Straße 35 als landeseigene Fläche. Festgesetzt wird daher eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte und Anlagen für soziale Zwecke. Anlagen für soziale Zwecke sollen zur Deckung eines Bedarfs innerhalb des Stadtteils und entsprechend der Nachfrage von potenziellen Nutzungsträgern unterschiedliche Nutzungsspektren (wie beispielsweise intergenerative Projekte, Freizeit-/Begegnungsstätte, Einrichtungen zur Behinderten- und Altenbetreuung o.a.) ermöglichen.

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.