

V

1. **Bezirksamtsvorlage Nr. 1584**
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem **03.08.2021** Datum

1. Gegenstand der Vorlage:

Beschluss über die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens III-205 für die Kolonie St. Georg und die Kolonie Nordkap I an der Osloer Straße sowie die Einbringung einer Vorlage zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt:

Das Bebauungsplanverfahren III-205 für die Kolonie St. Georg und die Kolonie Nordkap I an der Osloer Straße bzw. für eine Teilfläche des Grundstücks Reinickendorfer Straße 59A (Kolonie St. Georg) sowie das Grundstück Schulstraße 75-76 (Kolonie Nordkap) im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen wird eingestellt.

II. Bei der Bezirksverordnetenversammlung ist die beigefügte Vorlage zur Kenntnisnahme einzubringen.

III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.

IV. Veröffentlichung: ja

V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

- a) Personalrat: nein
- b) Frauenvertretung: nein
- c) Schwerbehindertenvertretung: nein
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

Keine.

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

Keine.

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

Keine.

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

Keine.

9. Mitzeichnung(en):

BiKuUmL:

Bezirksstadtrat Gothe

Bezirksamt Mitte von Berlin
Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt

Datum: .07.2021
Tel.: 44600

Bezirksverordnetenversammlung
Mitte von Berlin

Drucksache Nr.: Drs.-Nr.

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

über den Beschluss über die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens III-205 für die Kolonie St. Georg und die Kolonie Nordkap I an der Osloer Straße

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am .08.2021 beschlossen:

- I. Das Bebauungsplanverfahren III-205 für die Kolonie St. Georg und die Kolonie Nordkap I an der Osloer Straße bzw. für eine Teilfläche des Grundstücks Reinickendorfer Straße 59A (Kolonie St. Georg) sowie das Grundstück Schulstraße 75-76 (Kolonie Nordkap) im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen wird eingestellt.
- II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.

Begründung:

Das Bebauungsplanverfahren III-205 ist mit Aufstellungsbeschluss des Bezirksamtes Wedding von Berlin Nr. 491 vom 03.03.1987 mit dem Ziel der Sicherung der im Plangebiet befindlichen Kleingartenparzellen eingeleitet worden. Der beschlossene Bebauungsplantitel lautete „für eine Teilfläche des Grundstücks Reinickendorfer Straße 59A (Kolonie St. Georg) sowie das Grundstück Schulstraße 75-76 (Kolonie Nordkap) im Bezirk Wedding“. Die kleine Kolonie St. Georg liegt auf dem Grundstück eines Privateigentümers im Westen des Plangebietes und nimmt etwa ein Viertel des Geltungsbereichs in Anspruch, während das übrige Plangebiet aus einem von der Kolonie Nordkap I belegten landeseigenen Grundstück besteht. Im Sommer 1987 wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Das Ergebnis der Beteiligung führte zu keinen Änderungen des Bebauungsplan-Inhaltes und wurde vom Bezirksamt Wedding am 21.06.1988 beschlossen. In dieser Bezirksamtssitzung wurde ein neuer Bebauungsplantitel beschlossen: „für die Kolonie St. Georg und die Kolonie Nordkap I an der Osloer Straße im Bezirk Wedding“. Das Verfahren ruht seitdem.

Mittlerweile haben sich die Flächenansprüche und weitere Rahmenbedingungen geändert. Es besteht ein Bedarf an einer Erweiterung der Betriebsfläche für das benachbarte Jüdische Krankenhaus, der im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes III-205 abgedeckt werden soll. Darüber hinaus haben sich die Anforderungen an den Lärmschutz inzwischen derart erhöht, dass die Kleingartenanlage zumindest in einem breiten Geländestreifen entlang der stark befahrenen Seestraße mit einem Bebauungsplan nicht bzw. nur mit städtebaulich und finanziell unvertretbarem Aufwand festgesetzt werden könnte.

Zum Ausgleich der verschiedenen Interessen und Flächenansprüche beabsichtigt der Bezirk nunmehr folgende Vorgehensweise:

1. Das Bebauungsplanverfahren III-205 wird eingestellt. Die bisherige Ausweisung im Baunutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet der Baustufe III/3 bleibt bestehen und stellt die planungsrechtliche Grundlage für die weitere Entwicklung dar.
2. Das bezirkliche Straßen- und Grünflächenamt verhandelt mit der von der geplanten Umnutzung zum Krankenhausgelände getroffenen Kolonie Nordkap über die Schaffung von Ersatzparzellen.
3. Der Bezirk stimmt sich mit dem Kleingartenverband und der Kolonie Nordkap bezüglich des weiteren Zeithorizonts, bezüglich einer Vereinbarung zu einem Stopp weiterer Neuansiedlungen in der Kolonie und hinsichtlich gegebenenfalls erforderlicher Entschädigungen nach dem Bundeskleingartengesetz ab.
4. Ein Masterplan zur Entwicklung des Jüdischen Krankenhaus Berlin wird weiterentwickelt.
5. Das von der Kleingartenkolonie Nordkap belegte Grundstück wird, beispielsweise per Zustiftung, Erbpacht oder Verkauf, an das Jüdische Krankenhaus Berlin übertragen. Hierzu werden die notwendigen Verhandlungen mit dem Senat und dem Jüdischen Krankenhaus initiiert.

Auch nach Einstellung des Bebauungsplanverfahrens gelten die Regelungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) fort. Die Bereitstellung von Ersatzflächen gemäß § 14 (3) BKleinG und die Kostenübernahmeerklärung nach § 14 (2) BKleinG zur Entschädigung durch den potentiellen Bedarfsträger sind damit auch zukünftig erforderlich.

Anlage

Vorentwurf zum Bebauungsplan III-205 mit Stand 17.9.1986

A) Rechtsgrundlage

Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

Baugesetzbuch (BauGB)

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB)

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: Keine.

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksstadtrat Gothe