Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplan IV-45

für das Gelände zwischen Bahnanlagen, Schwedter Straße, Gleimtunnel und der Bezirksgrenze Mitte im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg

1. Planungsziele

Der Bebauungsplan IV-45 hat das Ziel die bestehenden Freizeit- und Erholungsnutzungen einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Spielplatz, öffentliche Parkanlage, Kletterfelsen und Reitplatz als auch einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeiteinrichtung langfristig planungsrechtlich zu sichern.

Da die Flächen im räumlichen Geltungsbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen sind und keine bauliche Maßnahme der Innenentwicklung oder eine andere Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB vorbereitet, wird das Bebauungsplanverfahren als vollständiges Verfahren mit Umweltbericht durchgeführt, obwohl der Bebauungsplan ansonsten den vorgefundenen Zustand im Gebiet nicht wesentlich verändert. Die Durchführung der Umweltprüfung in diesem Verfahren geht also vornehmlich auf formell-rechtliche und weniger auf materiell-rechtliche Gründe zurück.

2. Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Zur Ermittlung der Umweltbelange wurde der digitale Umweltatlas Berlin genutzt. Darüber hinaus wurden folgende Gutachten erstellt:

- Biotopkartierung vom Mai 2013
- Faunistischer Fachbeitrag vom August 2013
- Schalltechnisches Gutachten vom 16.12.2013
- Altlastenuntersuchung vom 1.10.2015

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht zusammengefasst. Es wurde festgestellt, dass die von der bestehenden Nutzung ausgehenden Auswirkungen unerheblich sind. Die Planungsziele sind bereits realisiert, der Park ist als öffentliche Parkanlage hergestellt und gewidmet. Die Jugendfreizeitstätte ist genehmigt und errichtet worden. Es ist auch langfristig davon auszugehen, dass die Grünfläche erhalten bleibt, da es sich um eine planfestgestellte Kompensationsmaßnahme der Deutschen Bahn handelt. Die bestehenden Nutzungen werden sehr gut angenommen.

Mit den Nutzungen sind keine Umweltauswirkungen verbunden. Es besteht daher kein Erfordernis zur Untersuchung konzeptioneller Alternativen oder Standortalternativen. Dem Bebauungsplan IV-45 stehen keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. Er begründet keine Änderung der bestehenden ökologischen Funktionen. Mangels Umsetzungsfolgen wird im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt, dass er keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich zieht. Dementsprechend ist es nicht erforderlich, Maßnahmen zur Überwachung zu planen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und Ergebnisse der Abwägung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.03.1995 in der Tagespresse bekanntgemacht und fand zwischen dem 20.03.1995 und dem 24.04.1995 im damaligen Bezirksamt Prenzlauer Berg statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit führte im Ergebnis nicht zu Änderungen an der Planung.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nach der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Jahre 1995 wurde das Verfahren nicht weitergeführt. Die Baugenehmigungen für die Freizeiteinrichtungen wurden gem. § 35 BauGB erteilt. Im Jahre 2013 bestand die Absicht das Verfahren des Bebauungsplans fortzusetzen, um die vorhandenen Nutzungen auch langfristig zu sichern. Weiterhin sollten im Rahmen einer gerechten Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Belangen mögliche Nutzungskonflikte, durch die an den räumlichen Geltungsbereich heranrückende Wohnbebauung aus dem Bezirk Mitte, bewältigt werden.

Im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen sind folgende inhaltliche Änderungen erfolgt:

- Änderung der nördlichen Abgrenzung des öffentlichen Spielplatzes, Verkleinerung bis zur Fläche A
- Festsetzung der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage“ für den nördlich vom Spielplatz gelegenen Teils der öffentlichen Grünfläche
- Anpassung der Abgrenzung des Reitplatzes an den Nachtrag zur Verwaltungsvereinbarung
- Ergänzung einer weiteren Weidefläche (Fläche C) im Süden des Plangebiets
- Anpassung der Abgrenzungen der Weideflächen (Flächen B und C) an die bestehende Nutzungsvereinbarung
- Festsetzung der Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen und Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche durch „Knotenlinien“
- Wegfall der Zweckbestimmung Gartenarbeitsstützpunkt
- Aufnahme des Hinweises zu der aus der Planfeststellung für die Schnellbahnverbindung Hannover-Berlin vom 30.04.1996 zugeordneten Fläche für eine landschaftspflegerische Ersatzmaßnahme (Flurstück 30)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Für den Entwurf des Bebauungsplans IV-45 einschließlich Umweltbericht und Fachgutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6. Juni bis 5. Juli 2016 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung erfolgte im Amtsblatt für Berlin Nr. 21 vom 27. Mai 2016 auf der Seite 1128 und durch Anzeige mit Planausschnitt in der Berliner Zeitung am 27. Mai 2016. Weiterhin bestand die Möglichkeit, die Planunterlagen während des Auslegungszeitraums im Internet einzusehen. Hierauf wurde auch in der Anzeige der Tagespresse hingewiesen. Zum Bebauungsplanentwurf IV-45 liegen keine

schriftlichen Äußerungen von Bürger/innen vor. Es gab drei Rückmeldungen der Behörden. Der redaktionelle Hinweis des Umwelt- und Naturschutzamtes wurde in der Begründung berücksichtigt. Insofern resultierten aus der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Änderungen der Planung.

Berlin, den 26.07.2018

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste

gez. Klaus Risken

Leiter Stadtentwicklungsamt