

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 13.12.2018

1. Gegenstand der Vorlage: Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes XXI-20 für das Gelände der Kleingartenanlage „Am Kienberg“ (Flurstücke 388, 1628/17, 1633/17 und Teile der Flurstücke 1328, 1629/17, 1333 und 8001) sowie eine Fläche zwischen Joachim-Ringelnatz-Straße, Cecilienstraße und Hans-Fallada-Straße, die Flurstücke 255, 394 und 396 an der südlichen Einmündung der Hans-Fallada-Straße sowie Teilflächen der Joachim-Ringelnatz-Straße und der Mettlacher Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 27.11.18 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0495/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

**Vorlage für das Bezirksamt
- zur Beschlussfassung -
Nr. 0495/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes XXI-20 für das Gelände der Kleingartenanlage „Am Kienberg“ (Flurstücke 388, 1628/17, 1633/17 und Teile der Flurstücke 1328, 1629/17, 1333 und 8001) sowie eine Fläche zwischen Joachim-Ringelnatz-Straße, Cecilienstraße und Hans-Fallada-Straße, die Flurstücke 255, 394 und 396 an der südlichen Einmündung der Hans-Fallada-Straße sowie Teilflächen der Joachim-Ringelnatz-Straße und der Mettlacher Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf
- B. Berichterstatterin:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt:
1. der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes XXI-20 zuzustimmen (siehe Anlagen 1 und 2).
2. Die Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen wird mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt.
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung:** Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.
- D. Begründung:** siehe Anlagen 1 und 2
- E. Rechtsgrundlage:** § 2 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB;
§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltmäßige Auswirkungen:** Keine

**G. Zielgruppenrelevante
Auswirkungen:**

keine

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlagen

D. Begründung:

Begründung zum Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs im Bebauungsplanverfahren XXI-20

Verfahrensstand

Mit Bezirksamtsbeschluss Nr. II/389/93 vom 2. November 1993 wurde durch das Bezirksamt Marzahn die Aufstellung des Bebauungsplanes XXI-20 beschlossen. Aufgrund anderer Prioritätensetzung im Bezirk wurde das Bebauungsplanverfahren nach dem Aufstellungsbeschluss nicht weitergeführt.

Das Bezirksamt beschloss am 12.04.2016 unter der Vorlage-Nr. 1188/IV, die bisherigen Zielstellungen des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der wachsenden Einwohnerzahlen und des damit verbundenen Wohnraumbedarfes in Berlin zu überprüfen und anzupassen. Die Weiterführung des Bebauungsplanes war erforderlich, um die bestehende Kleingartenanlage aufgrund ihrer prägenden Wirkung und sozialen Funktion planungsrechtlich zu sichern sowie das auf der südwestlich angrenzenden Brachfläche an der Cecilienstraße entstehende, bereits genehmigte, Wohngebiet planungsrechtlich zu sichern. Zum Zeitpunkt dieses Beschlusses umfasste der Geltungsbereich die Flächen der Kleingartenanlage ‚Am Kienberg‘ und die Wohnbaufläche der Wohnungsbaugesellschaft degewo zwischen Joachim-Ringelnetz-, Cecilien- und Hans-Fallada-Straße.

Im Zeitraum August 2017 bis Januar 2018 erfolgten nacheinander die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Bezirksamtsbeschluss Nr. 0385/V zur Auswertung dieser Beteiligungsverfahren erfolgte am 17.07.2018. Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wird die Sicherung des Allgemeinen Wohngebietes als Planungsziel nicht weiterverfolgt. Daraus ergibt sich die Reduzierung des Geltungsbereiches auf die Kleingartenanlage.

Begründung zur Änderung des Geltungsbereiches

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes XXI-20 ist im FNP als Grünfläche mit dem Symbol „Kleingarten“ dargestellt. Für das geplante 1,9 ha große Allgemeine Wohngebiet ist die Festsetzung nicht aus dem FNP entwickelbar. Eine Veranlassung für eine FNP-Änderung wird durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. IB, aufgrund der bereits auf der Grundlage des § 34 BauGB erteilten Baugenehmigung nicht mehr gesehen und auch nicht weiter verfolgt.

Da das Planungsziel Wohnen derzeit nicht aus dem FNP entwickelbar ist und eine FNP-Änderung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. IB, derzeit auch nicht in Aussicht gestellt wird, wurde durch die Abt. IB zur zügigen Umsetzung des vorrangigen Planungszieles der Sicherung der Kleingartenanlage empfohlen, den Geltungsbereich auf die Fläche der Kleingartenanlage zu reduzieren. Nach nochmaliger Prüfung auf Vorliegen eines Planerfordernisses für die Wohnbaufläche kann dies verneint werden. Der vorliegende Beschluss zur entsprechenden Reduzierung des Geltungsbereiches ist deshalb zum jetzigen Zeitpunkt als Voraussetzung für die weitere Entwurfsbearbeitung notwendig.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans XXI-20 (Anlage 2) wird damit zukünftig ausschließlich die Flächen der Kleingartenanlage „Am Kienberg“ umfassen. Der Titel des Bebauungsplans lautet dementsprechend:

Bebauungsplan XXI-20 für das Gelände der Kleingartenanlage „Am Kienberg“ im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf.

