

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 19.08.2021

1. Gegenstand der Vorlage: Geltungsbereichserweiterung des in Aufstellung befindlichen  
Bebauungsplanes 10-66

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 13.07.2021 beschlossen,  
die BA-Vorlage Nr. 1412/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Dagmar Pohle  
Bezirksbürgermeisterin

Anlage

**Vorlage für das Bezirksamt  
- zur Beschlussfassung -  
Nr. 1412/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Geltungsbereichserweiterung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 10-66
- B. Berichterstatter:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf:**
1. Das Bezirksamt beschließt:  
Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 10-66 für das Grundstück Marchwizastraße 47/49 (Größe 6.582 m<sup>2</sup>) im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn wird um das benachbarte Grundstück Marchwizastraße 51/53 (Größe 7.516 m<sup>2</sup>) erweitert.
  2. Die Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen wird mit der Durchführung dieses Beschlusses beauftragt.
- C.2 Weiterleitung an die BVV  
zugleich Veröffentlichung:** Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und zu veröffentlichen.
- D. Begründung:** siehe Anlage 1
- E. Rechtsgrundlage:** § 2 Abs. 1 BauGB  
§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, e BezVG
- F. Haushaltmäßige Auswirkungen:** keine
- G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:** keine

Juliane Witt  
Bezirksstadträtin für Weiterbildung,  
Kultur, Soziales und Facility Management

Anlagen

## **D. Begründung:**

### **Geltungsbereichserweiterung Bebauungsplan 10-66**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-66 umfasst bisher ausschließlich den bestehenden landeseigenen Kita-Standort Marchwizastraße 47/49 im Fachvermögen des Jugendamtes (Größe 6.582 m<sup>2</sup>). Der Geltungsbereich soll nun um das benachbarte unbebaute landeseigene Grundstück Marchwizastraße 51/53 im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes (Größe 7.516 m<sup>2</sup>) erweitert werden.

Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB wird der neue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt: Bebauungsplan 10-66 für die Grundstücke Marchwizastraße 47/53 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn.

#### 1. Geltendes Planungsrecht:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Großsiedlung. Es befindet sich damit innerhalb des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB. Das Baurecht bemisst sich an der Eigenart der näheren Umgebung. Die angrenzende vorwiegend elfgeschossige Wohnbebauung ist durch eine für das Gebiet typische geschlossene Bauweise mit Blockrandbebauung um grüne ruhige Wohnhöfe mit zugeordneten sozialen Infrastruktureinrichtungen geprägt.

#### 2. Begründung für die Geltungsbereichserweiterung

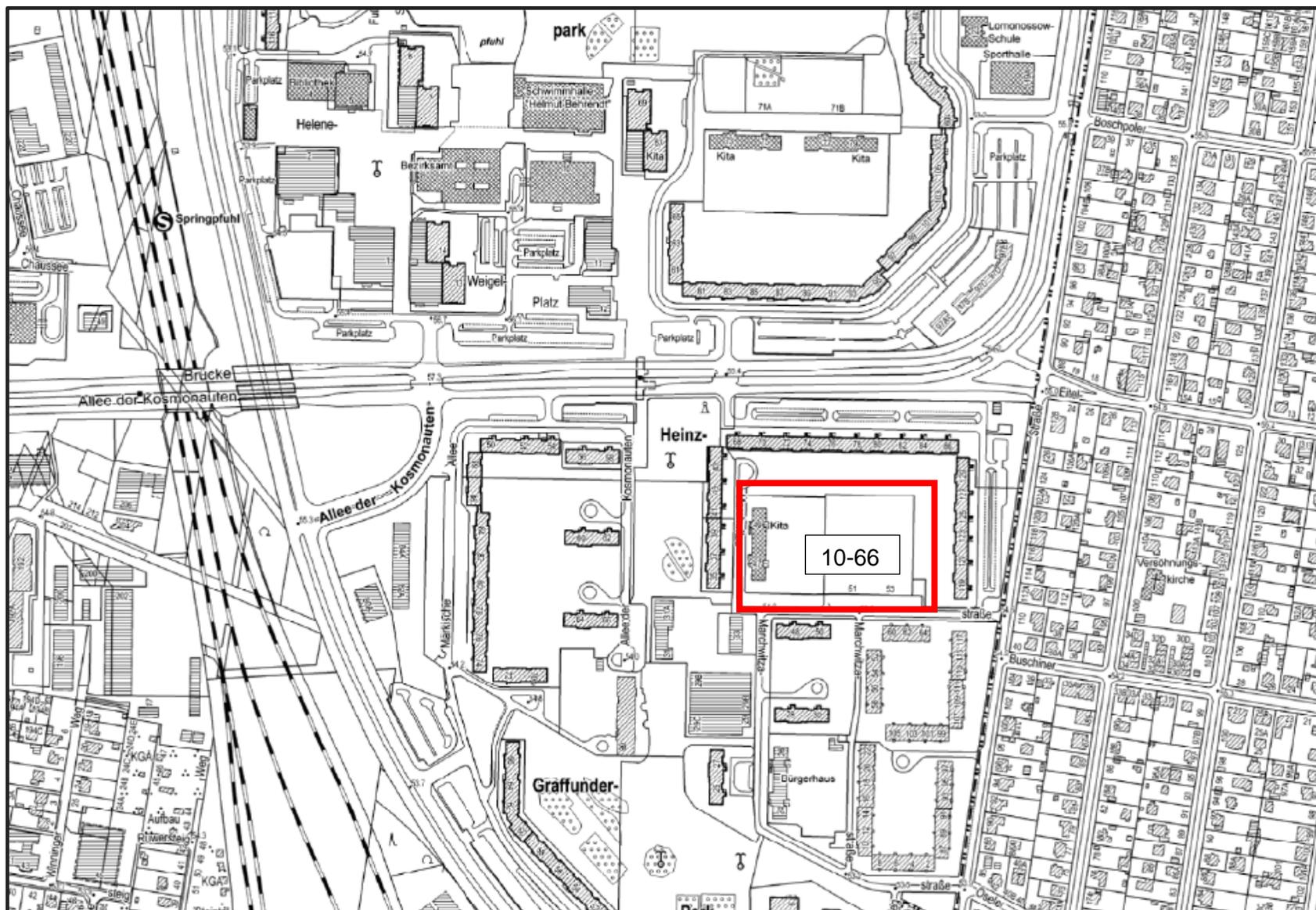
Durch den Bebauungsplan 10-66 in seinem derzeitigen Geltungsbereich soll mit der Kindertagesstätte eine für die Bedarfsdeckung und Versorgung im Rahmen der vorschulischen Kindertagesbetreuung erforderliche Einrichtung gesichert werden. Entsprechend der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung des Landes Berlin bis 2030 und in Übereinstimmung mit dem bezirklichen Infrastrukturkonzept 2020-30 ist der Standort innerhalb des Netzes auch im Sinne der Sozialraumorientierung erforderlich. Im Bebauungsplan erfolgt deshalb explizit die langfristige, planungsrechtliche Sicherung einer Kindertagesstätte. Gleichzeitig sollen die Voraussetzungen geschaffen werden für die Nutzung als Einrichtung zur Ganztagsbetreuung in Kooperation mit Schule (Hort) bzw. als familienbezogene Einrichtungen für Familien mit Kindern (Familienzentren, Eltern-Kind-Zentren, Nachbarschaftsheime/Stadtteilzentren) bei Bedarf. Nutzungsänderungen in Abweichung von Kindertageseinrichtungen bedürfen der Zustimmung des jeweiligen Bezirksamtes und der für Jugend zuständigen Senatsverwaltung als Fachbehörde.

Der bestehende Standort im bisherigen Plangebiet (Marchwizastraße 47/49) soll auf Grund der wachsenden Bedarfe an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur als Folge der sozialen und demografischen Entwicklung in der Bezirksregion für weitere Anlagen für soziale Zwecke erweitert werden. Auf Grund des daraus resultierenden Flächenbedarfes soll das angrenzende, landeseigene Grundstück Marchwizastraße 51/53 in den Geltungsbereich einbezogen und als Standort für die Unterbringung von Anlagen für soziale Zwecke planungsrechtlich gesichert werden. Es befindet sich im Fachvermögen Grünflächen und Straßen. Es kann hier sowohl eine Erweiterungsfläche der Nutzungen des Grundstückes Marchwizastraße 47/49 entstehen, als auch eigenständige soziale Infrastrukturnutzungen. Derzeit werden vom Jugendamt noch keine langfristigen Nutzungen benannt, so dass diese bewusst offen bleiben. Auch andere soziale Nutzungen bleiben offen.

### 3. Planungsrechtliche Abfrage

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg nahm am 18.03.2021 wie folgt zu der Planungsabsicht Stellung: Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst, was einer Zustimmung entspricht.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, II C, nahm am 14.04.2021 wie folgt Stellung: Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es sind keine dringenden Gesamtinteressen Berlins berührt. Das Verfahren wird daher nach § 6 Abs. 1 und 3 AGBauGB weitergeführt. Der Bebauungsplan ist entwickelbar aus dem FNP.



Geltungsbereich Bebauungsplan 10-66

Karte von Berlin 1:5000 (K5 SW-Ausgabe)

Geoportal Berlin

Planzeichnung

