

### Planerische Ausgangssituation

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht hinsichtlich der übergeordneten Planung (Ziele und Grundsätze der Raumordnung) bilden das Landesentwicklungsprogramm 2007, der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und der Flächennutzungsplan Berlin.

Das Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) legt die vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur fest. Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung genießen. Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg sieht für das Plangebiet eine Siedlungsentwicklung vor, sodass die beabsichtigte überwiegende Wohnnutzung grundsätzlich zulässig ist.

Der Bebauungsplan berücksichtigt auch den Vorrang der Innenentwicklung, wonach die Siedlungsentwicklung vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen soll.

Die Bildung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ist entgegenzuwirken - nahversorgungsrelevante Sortimente sind unter bestimmten Voraussetzungen jedoch auch außerhalb dieser zulässig. Im Bebauungsplan ist daher zu prüfen, ob geeignete textliche Festsetzungen zur Einordnung / Beschränkung des Einzelhandels, zur Gliederung bzw. Sortimentsbeschränkung zu treffen sind.

Der Flächennutzungsplan ergänzt und konkretisiert die Rahmensetzungen der gemeinsamen Landesplanung für Teilräume der Hauptstadtregion (in seiner Funktion als Regionalplan). Im Flächennutzungsplan Strukturbild – Räumliche Entwicklung – sind der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs und seine Umgebung als Siedlungsflächen dargestellt. Ein Widerspruch zu den regionalplanerischen Festlegungen des FNPs Berlin ist nicht erkennbar.

Im Flächennutzungsplan Berlin ist das Plangebiet als Wohnbaufläche W2 (GFZ bis 1,5) dargestellt. Dem Entwicklungsgebot wird entsprochen, es liegen städtebauliche Gründe vor.

Die Stadtentwicklungsplanungen Berlins enthalten für den Standort folgende Aussagen:

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 bestimmt die wohnungspolitischen Ziele der Stadt Berlin. Für den Geltungsbereich sieht er Neubaupotenziale vor.

Der StEP Zentren 2030 dient der Sicherung und Stärkung der Berliner Zentren. Zur Nahversorgung enthält er grundlegende programmatische, aber keine räumlich konkreten Aussagen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört zum Zentrenbereich, ist jedoch nicht als Teil eines im StEP Zentren 2030 definierten Zentrums ausgewiesen.

Der StEP Verkehr formuliert u.a. die Ziele einer Stärkung der Verkehrsarten des Umweltverbundes, der Nachverdichtung und Wiedernutzung brachgefallener, bereits erschlossener Flächen, der Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Siedlungsachsen entlang von Schienenkorridoren und der Entwicklung von Nachverdichtungsstrategien für solche Gebiete. Das Bebauungsplangebiet liegt am Schienenkorridor der U-Bahn-Linie 5.

Der StEP Klima dient dem Erhalt bzw. die Sicherung der Lebensqualität der Einwohner unter den sich verändernden klimatischen Bedingungen. Es werden konkrete Maßnahmen beschrieben, um dem Klimawandel

auch bei einer wachsenden Stadt zu begegnen. Der Aktionsplan Handlungskulisse stellt das Plangebiet als Stadtraum mit prioritärem Handlungsbedarf für das Bioklima dar.

Der „StEP Wirtschaft 2030“ schafft die stadtentwicklungsplanerischen Grundlagen zur Flächensicherung, -aktivierung und -vorsorge für die Berliner Wirtschaft. Für den Geltungsbereich trifft er keine Aussagen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die beabsichtigte Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und weiterer Planwerke entspricht.

Weitere städtebauliche Planungen, die im Bebauungsplan im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden sind:

Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung, das Hochhausleitbild Berlin 2020, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Marzahn-Hellersdorf sowie Konzept für die soziale Infrastruktur sowie Maßnahmen der Städtebauförderung.