

Bezirksamt Pankow von Berlin



Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum

Bebauungsplan 3-29

für das Grundstück Kuglerstraße, Lewaldstraße 2, Scherenbergstraße im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg



Übersichtskarte Geltungsbereich Bebauungsplan 3-29

Inhaltsverzeichnis

A BEGRÜNDUNG

I.	Planungsgegenstand.....	4
I.1	Veranlassung und Erforderlichkeit.....	5
I.2	Plangebiet.....	6
I.2.1	Geltungsbereich.....	6
I.2.2	Stadträumliche Einordnung.....	6
I.2.3	Historische Entwicklung/Bestand.....	7
I.2.4	Eigentumsverhältnisse.....	8
I.2.5	Verkehrerschließung und technische Infrastruktur.....	8
I.3	Umweltsituation.....	8
I.3.1	Boden.....	8
I.3.2	Altlasten.....	9
I.3.3	Wasser.....	9
I.3.4	Klima und Luft.....	9
I.3.5	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	9
I.3.6	Orts- und Landschaftsbild.....	10
I.3.7	Mensch und seine Gesundheit.....	11
I.4	Planerische Ausgangssituation.....	11
I.4.1	Bestehendes Bau- und Planungsrecht.....	11
I.4.2	Flächennutzungsplan Berlin/Raumordnung.....	12
I.4.3	Landschafts- einschließlich Artenschutzprogramm.....	12
I.4.4	Stadtentwicklungspläne.....	13
I.4.5	Bereichsentwicklungsplanung.....	14
I.4.6	Spielplatzplanung.....	14
I.4.7	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Humannplatz/Ostseestraße.....	17
I.4.8	Landschaftsplan IV-L-3.....	17
I.4.9	Erhaltungsverordnungen.....	18
I.4.10	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB.....	18
II.	Planinhalt.....	20
II.1	Entwicklung der Planungsüberlegungen.....	20
II.2.	Intention der Planung.....	20
II.3	Wesentlicher Planinhalt, Begründung der Festsetzungen und Abwägung.....	21
II.3.1	Art der Nutzung.....	22
II.3.1.1	Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“.....	22
II.3.1.2	Öffentliche Verkehrsfläche.....	23
II.3.2	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	23
II.3.3	Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen.....	24
II.3.4	Belange der Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile, Gestaltung des Ortsbilds.....	24
II.3.5	Belange des Umwelt- und Naturschutzes.....	25
II.3.6	Belange des Verkehrs und der Verkehrsvermeidung.....	25
II.3.7	Sonstige städtebauliche Planungen und Entwicklungskonzepte.....	26
II.3.8	Private Beläge.....	26
II.4	Flächenbilanz.....	27
III.	Auswirkungen des Bebauungsplans.....	27
III.1	Auswirkungen auf die Arbeits- und Wohnverhältnisse.....	27
III.2	Auswirkungen auf die Umwelt.....	27
III.3	Auswirkungen auf den Verkehr.....	28
III.4	Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur.....	28

III.5	Ordnungsmaßnahmen/Auswirkungen auf das private Eigentum	28
III.6	Auswirkungen auf den bezirklichen Haushalt und den Finanzplan.....	28
IV.	Verfahren.....	30
IV.1	Mitteilung der Planungsabsicht.....	30
IV.2	Aufstellungsbeschluss.....	30
IV.3	Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	30
IV.4	Öffentlichkeits- und erneute eingeschränkte Behördenbeteiligung.....	32
IV.4.1	Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.....	32
IV.4.2	Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	33
IV.5	BVV-Beschluss über das Abwägungsergebnis und den Bebauungsplan.....	34
B	RECHTSGRUNDLAGEN.....	36
C	ANLAGEN	
I	Textliche Festsetzungen	
II	Abwägungsübersicht zur Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB	
III	Abwägungsübersicht zur Behördenbeteiligung § 4a Abs. 3 BauGB	

A BEGRÜNDUNG

I Planungsgegenstand

Gegenstand der Planung ist die Sicherung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ auf dem Grundstück Kuglerstraße, Lewaldstraße 2, Scherenbergstraße im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg.



Lewaldplatz - Luftbild Stand 2011

I.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 3-29 war das Grundstück Kuglerstraße, Lewaldstraße 2, Scherenbergstraße, allgemein als Lewaldplatz bezeichnet, als öffentliche Grün- und Spielplatzfläche planungsrechtlich zu sichern.

Die Inanspruchnahme des Grundstücks als öffentliche Grün- und Erholungsanlage erfolgte bereits ab 1962. Der Lewaldplatz gilt gemäß der Stichtagsregelung des § 9 Abs. 1 Grünanlagen-gesetz als eine gewidmete Grün- und Erholungsanlage (Gesetz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen [GrünanlG] vom 24.11.1997, GVBl. S. 612, zuletzt geändert am 29.09.2004, GVBl. S. 424). Es gelten die Überleitungsvorschriften des § 9 Abs. 1 Grünanlagen-gesetz, weil bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes am 05.12.1997 in den Bestandsunterlagen des Bezirkes der Spielplatz mit 520 m² unter der Anlagennummer 0130/0102 und die Grünanlage mit 2.146 m² unter der Anlagennummer 0113/0102 geführt wurden.

Der Lewaldplatz ist im dicht bebauten Wohngebiet östlich der Schönhauser Allee, südlich der Wisbyer Straße, westlich der Stahlheimer Straße und nördlich der Ringbahn für die Bewohner die einzige öffentliche Grünanlage.

Die Karte der Planungsraumbezogenen Versorgungskennwerte¹ weist für den Lewaldplatz und die angrenzenden Stadtquartiere hinsichtlich der Grünflächenversorgung Berlins im berlinweiten Vergleich die Versorgungsstufe 2 (mit 0,1 - 0,25 m² Spielfläche/Einwohner) auf. Sie sind nicht bzw. weit unter dem Berliner Durchschnitt mit öffentlichen Spielplätzen versorgt. Der Versorgungsgrad in Berlin lag per 31.12.2014 bei 0,615².

Um auf den stetigen Anstieg der Wohnbevölkerung zu reagieren, erfolgte bereits im Jahr 2012 eine Erweiterung des Spielplatzes auf dem Humannplatz. Dieser und zwei weitere kleine Spielplätze, die an der Kanzowstraße südöstlich des Humannplatzes angelegt wurden, reichen jedoch für eine bedarfsgerechte Versorgung der Wohnbevölkerung nicht aus. Daher sieht die bezirkliche Spielplatzplanung eine deutliche Erweiterung der Spielflächen auf dem Lewaldplatz vor, um die bestehenden Defizite zu mindern.

Bis zum Stichtag 03.10.1990 befand sich das Grundstück im Volkseigentum der DDR. Rechts-träger war der Rat des Stadtbezirks Prenzlauer Berg. Im Rahmen der Vermögenszuordnung nach Vermögenszuordnungsgesetz (gültig ab 29.03.1991; Neubekanntmachung v. 29. März 1994, BGBl. I S. 709) wurde das Grundstück dem Bundesvermögen zugeordnet. Der Bescheid vom 27.06.1991 wurde am 27.08.1991 um den Klammervermerk „Deutsche Bundespost“ er-gänzt. Die Umschreibung des Eigentums auf die Deutsche Post AG als Rechtsnachfolgerin der Bundespost erfolgte am 14.03.1996 per Bescheid des Bundesministeriums für Post- und Tele-kommunikation.

Um die öffentliche Grünanlage „Lewaldplatz“ mit Spielplatz aufzuwerten und für die Einwohner dauerhaft zu sichern, hatte das Bezirksamt Pankow 2006 beschlossen, sich um den Erwerb des Grundstücks nach dem Gesetz zur Bereinigung der Rechtsverhältnisse an Verkehrsflächen und anderen öffentlich genutzten privaten Grundstücken (VerkFIBerG) vom 26.10.2001 (BGBl. I S. 2716), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zu be-mühen (Bezirksamtsbeschluss Nr. V-1570/2006). Das daraufhin erfolgte notarielle Kaufangebot wurde von der Deutschen Post AG abgelehnt, welche erklärte, das VerkFIBerG sei auf dieses Grundstück nicht anwendbar. Es gelte nur für im Beitrittsgebiet gelegene Grundstücke privater Eigentümer. Eine Verkehrsflächenbereinigung kam auch aufgrund des § 1 Abs. 2 Nr. 3 VerkFIBerG nicht in Betracht, weil vor seinem Inkrafttreten am 01.10.2001 durch den Vermö-genszuordnungsbescheid von 1991 ein Verwaltungsakt zur Bereinigung der Rechtsverhältnisse

¹ FIS-Broker: Kartenanzeige Planungsraumbezogene Versorgungskennwerte zur Grünflächenversorgung Berlins (SenStadtUm)
² Grünflächeninformationssystem Berlin; erstellt SenStadtUm I C 211 / 1 C 212

an dem Grundstück Lewaldstraße 2 ergangen war. Ein solcher Verwaltungsakt steht einer Verkehrsflächenbereinigung auf der o. g. Rechtsgrundlage entgegen. Auch ein nach Sachenrechtsbereinigungsgesetz eröffnetes Vermittlungsverfahren musste, nach Aufforderung der Eigentümerin, aus dem Grundbuch gelöscht werden, weil die Rechtsgrundlage auf diesen Fall nicht anwendbar war.

Das Scheitern der Erwerbsbemühungen auf den o. g. Rechtsgrundlagen war Anlass für das Bezirksamt Pankow von Berlin, 2009 einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 3-29 zu fassen. Das Planerfordernis, den Lewaldplatz als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich zu sichern, ist begründet in der Notwendigkeit, die Versorgung mit öffentlichen Kinderspielplätzen im Gebiet zu verbessern und die Fläche langfristig der Bevölkerung als Freiraum zu erhalten. Andere unbebaute, hinsichtlich ihrer Lage und Größe geeignete (insbesondere landeseigene) Grundstücke zur ausreichenden Versorgung des Wohngebiets westlich der Stahlheimer Straße mit wohnortnahen öffentlichen Spielplätzen gibt es nicht.

Die bedarfsgerechte Qualifizierung der öffentlichen Grünanlage soll unter Einsatz von Fördermitteln finanziert werden. Deren Verwendung steht unter der Prämisse der Nachhaltigkeit, was eine langfristige planungsrechtliche Sicherung erfordert.

Mittlerweile konnte das Grundstück im Dezember 2015 vom Land Berlin frei erworben werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient nunmehr auch dazu, den zweckgebundenen Einsatz der für den Grunderwerb aufgewendeten Fördermittel nachzuweisen.

Der Bebauungsplan gewährleistet eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung im Sinne des § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB). Er trägt den Maßgaben des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rechnung.

Der Bebauungsplan 3-29 verfolgt eine Maßnahme der Innenentwicklung und wurde gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

I.2 Plangebiet

I.2.1 Geltungsbereich

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 4.219 m² und umfasst den Lewaldplatz mit den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Grundstück	Flurstück - Nr.	Fläche des Flurstücks
Kuglerstraße, Lewaldstraße 2, Scherenbergstraße	7129	2.501 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	Teile der Flurst. 7103, 7106, 84, 66	ca. 1.718 m ²

I.2.2 Stadträumliche Einordnung

Das Bebauungsplangebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Prenzlauer Berg, außerhalb des Berliner S-Bahnringes (im erweiterten Innenstadtbereich). Das umgebende Gebiet lag bis 1920 an der Gemarkungsgrenze von Berlin und wurde in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts im Zuge der Stadterweiterung Berlins durch den Regierungsbaurat James Hobrecht geplant (sog. „Hobrechtplan“ 1862 in Kraft gesetzt). Das Stadtgebiet ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Die Baustrukturen westlich der Stahlheimer Straße sind überwiegend gründerzeitlich, weiter östlich sind in den 20er und 30er Jahren des 20. Jahrhunderts Wohnanlagen auf Groß-

parzellen entstanden. Beiden Strukturen gemeinsam ist ein geschlossener mehrgeschossiger Blockrand.

Der statistische Block 106 053 (bestehend aus den Flurstücken 7129 und 7128), in dem sich das Plangebiet befindet, wird begrenzt durch die Lewaldstraße im Westen, die Wisbyer Straße im Norden, die Scherenbergstraße im Osten und die Kuglerstraße im Süden. Im Baublock selbst befindet sich keine Wohnnutzung.

Auf der Bezugsebene der „Lebensweltlich orientierten Räume (LOR)“, die berlinweit als Grundlage für die Bewertung und Überwachung der sozialräumlichen und städtebaulichen Entwicklung herangezogen werden, befindet sich das Plangebiet im Prognoseraum 06 (Nördlicher Prenzlauer Berg), in der Bezirksregion 12 (Prenzlauer Berg Nord), und im Planungsraum „Humannplatz“ (03 06 12 27). Dieser wird begrenzt von der Wisbyer Straße, der Prenzlauer Allee, dem S-Bahngraben und der Schönhauser Allee. Dort lebten mit Stand 31.12.2014 nach den Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg 14.413 Einwohner mit einem Kinderanteil (0 bis unter 18 Jahre) von 13,2 %.

Die Bevölkerungsdichte ist insbesondere im westlichen Teil des Planungsraumes mit über 350 bis 550 EW/ha sehr hoch. Das Plangebiet befindet sich somit in einem der am dichtesten besiedelten Wohngebiete im Ortsteil Prenzlauer Berg.

I.2.3 Historische Entwicklung/Bestand

Der Planungsraum „Humannplatz“ umfasst in der bauzeitlichen Abfolge den Zeitraum von etwa 1890 bis ca. 1960.

In den Quartieren entlang der Schönhauser Allee und im südöstlichen Bereich entlang der Prenzlauer Allee entstanden zwischen 1895 und 1910 auf überwiegend gleichgroßen Parzellen (Breite 26 m bzw. 16 m, Tiefe 29 m) Häuser, gegliedert in Vorderhaus, Seitenflügel, Quergebäude oder Vorderhaus mit zwei Seitenflügeln. Die Bebauung ist geprägt durch eine geschlossene Blockrandbebauung mit annähernd gleichen Traufhöhen (ca. 16-18 m) und einer hohen baulichen Dichte (Geschossflächenzahl bis 4,0). Die Nutzungsstruktur in diesen Quartieren besteht vorrangig aus Wohnen in den oberen Etagen und Dienstleistungseinrichtungen, Ladengeschäften oder nichtstörenden gewerblichen Einrichtungen in den Erdgeschossen.

Im nordöstlichen Bereich des Planungsraums „Humannplatz“ entstanden in den 1920er und 1930er Jahren von gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften im Rahmen des Reformwohnungsbaus errichtete Wohnsiedlungen, die zusammenhängende begrünte Blockinnenbereiche und eine geringere bauliche Verdichtung aufweisen. Diese sind sehr monofunktional auf das Wohnen ausgerichtet.

Die Bebauung des Gebiets um den Humannplatz war im Wesentlichen bis zum II. Weltkrieg abgeschlossen. Im Krieg wurden nur wenige Gebäude zerstört. Bereits in den 50er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde die Mehrzahl dieser Baulücken neu bebaut. Ein wesentlicher Beitrag der Nachkriegszeit zur Gebietsentwicklung bestand im Bau von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, die häufig sowohl in der Geschosszahl als auch strukturell von der überwiegend geschlossenen Blockrandbebauung abweichen.

Auf dem benachbarten Flurstück 7128 des Plangebiets (Grundstück Wisbyer Straße 16, 17) wurde nach 1950 eine staatliche Poliklinik gebaut und nach 1990 weiterhin in dieser Art genutzt. Im Jahr 2001 erfolgten eine Aufstockung des Ärztehauses und eine bauliche Erweiterung entlang der Scherenbergstraße durch einen Lebensmittelmarkt (650 m² Verkaufsfläche), Arztpraxen, ein Seniorenzentrum mit -wohnheim, eine Apotheke sowie einen Friseur.

Die Fläche des im Geltungsbereich gelegenen Grundstücks Lewaldstraße 2 (Flurstück 7129) blieb ohne Bebauung und wurde etwa ab 1962 als öffentliche Parkanlage mit einer integrierten öffentlichen Spielplatzfläche genutzt.

I.2.4 Eigentumsverhältnisse

Im Dezember 2015 wurde das Grundstück Kuglerstraße, Lewaldstraße 2, Scherenbergstraße (Flurstück 7129) vom Land Berlin erworben.

Die Straßenverkehrsflächen befinden sich im Eigentum des Landes Berlin.

I.2.5 Verkehrserschließung und technische Infrastruktur

Individualverkehr

Das Plangebiet ist durch die Kuglerstraße, Lewaldstraße und die Scherenbergstraße erschlossen. Alle drei Straßen haben keine übergeordnete Erschließungsfunktion, sie sind ortsüblich als Anliegerstraße mit einer Fahrbahn je Richtung und beidseitigen Gehwegen hergestellt.

Die übergeordnete Erschließung erfolgt durch die ca. 80 m nördlich gelegene Wisbyer Straße, die als übergeordnete Hauptverkehrsstraße die Radialen ringartig verbindet sowie die ca. 400 m westlich gelegene Schönhauser Allee, über die in Richtung Süden das Berliner Zentrum und in nördlicher Richtung der Berliner Ring direkt erreichbar sind.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch Tram-Linien in der Wisbyer Straße und in der Schönhauser Allee sowie die Linie der U2 in der Schönhauser Allee gut an den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist mit technischer Infrastruktur in allen Versorgungsbereichen erschlossen. Innerhalb der öffentlichen Straßen sind Leitungen der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung (Mischwasserkanalisation) der Berliner Wasserbetriebe, der Strom- und Fernwärmeversorgung der Vattenfall Europe Distribution Berlin GmbH sowie Leitungen der GASAG und Telekommunikationsleitungen vorhanden.

I.3 Umweltsituation

Zur Beschreibung der Umweltsituation finden sich im folgenden Kapitel Informationen, die der digitalen Ausgabe des Berliner Umweltatlas entnommen sind

I.3.1 Boden

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-29 befindet sich sandiger Boden (Mittelsand), der durch starke Überformung und somit sehr geringe Naturnähe geprägt ist (digitaler Umweltatlas Berlin von 2010). Es handelt sich um eine Siedlungsfläche auf Geschiebemergel, zum Teil auf Aufschüttung mit den Bodengesellschaften Regosol, Pararendzina und Hortisol. Die Wasserdurchlässigkeit K_f der Böden ist im Plangebiet mit 100 bis < 300 cm/d, die Wasserdurchlässigkeit mit Stufe „sehr hoch“ und einem Filtervermögen „gering“ angegeben. Die Puffer- und Filterfunktion der Böden wird mit 2 (mittel) angegeben.

Während der Umweltatlas in der Karte „Städtebauliche Dichte - Grundflächenzahl (GRZ) 2011“ für die westlich gelegenen Baublöcke 0,6 bis 0,9 darstellt, wird für den Baublock, in dem sich das Plangebiet befindet, eine Grundflächenzahl von 0,1 bis < 0,2 angegeben.

I.3.2 Altlasten

Im Bodenbelastungskataster Berlin ist das Grundstück Kuglerstraße, Lewaldstraße 2, Scherenbergstraße, Flurstück 7129 nicht aufgeführt. Bei Eingriffen in den Untergrund kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Bodenverunreinigungen angetroffen werden.

I.3.3 Wasser

Das Plangebiet und seine Umgebung befinden sich gemäß Geologischem Atlas (Grundwasser- gleichen 2012) in einem Gebiet, in dem der Hauptgrundwasserleiter nicht oder nur in isolierten, wenige Meter mächtigen Vorkommen ausgebildet ist. Der stadtweit vorkommende Hauptgrundwasserleiter wird überwiegend aus Sanden und Kiesen der Saale-Kaltzeit aufgebaut. Im Urstromtal liegt die Grundwasseroberfläche weitgehend ungespannt vor, während sie auf den Hochflächen unter dem Geschiebemergel gespannt sein kann.

I.3.4 Klima und Luft

Wegen der hohen Baudichte, des hohen Versiegelungsgrads und des geringen Vegetationsanteils in der näheren Umgebung wird der Geltungsbereich, wie auch angrenzende Siedlungsräume, in der Klimafunktionen-Karte 2005 hinsichtlich der bioklimatischen Belastung nach VDI 3785 als weniger günstig bis ungünstig eingestuft. Das Plangebiet selbst ist als „ungünstig“ eingestuft. In der Karte „Planungshinweise Stadtklima 2005“ wird diesen Siedlungsräumen eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen beigemessen. Empfohlen werden keine weitere Verdichtung, eine Verbesserung der Durchlüftung, eine Erhöhung des Vegetationsanteils und der Erhalt aller Freiflächen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem der bodennahe Luftaustausch abends 22:00 Uhr, zu Beginn einer austauscharmen Strahlungsnacht mit > 0 bis 3-mal pro Stunde extrem gering ist (Karte veröffentlicht am 01.04.2003).

In der Karte „Bioklima – Wärmebelastung in der Nacht (2005)“ ist für das Plangebiet ein Bewertungsindex PMV (Predicted Mean Vote) > 1,0 bis < 1,5 (ungünstig) dargestellt.

Zur langjährigen Entwicklung der Luftqualität (Stickoxid-NOx-), Schwefeldioxid (SO₂) und Feinstaubbelastung wird Folgendes ausgesagt:

Aus der Karte „Entwicklung der Luftqualität NO_x-Gesamtemissionen 2008/2009“ ist zu entnehmen, dass die Emissionen aller Verursacherguppen (hier im Wesentlichen Hausbrand und Kfz-Verkehr) kontinuierlich seit 1989 auf 24,7 bis 31,9 t/km² und Jahr gesunken sind. In der Karte „Entwicklung der Luftqualität SO₂-Gesamtemissionen 2005“ wird dargestellt, dass die Werte seit 1989 auf 2.123 bis 3.445 t/km² und Jahr erheblich gesunken sind. Als Hauptverursacher der noch bestehenden Emissionen wird Hausbrand angegeben. Die Kartenanzeige 2008/2009 zur Entwicklung der Luftqualität, Gesamtemissionen Feinstaub (PM₁₀) weist in diesem Bereich eine Belastung von > 2 bis 5 t/km² und Jahr aus, die überwiegend durch den Kfz-Verkehr verursacht werden. Gleiches gilt für die Gesamtemissionen Feinstaub (PM_{2,5}), die für das Plangebiet in der Karte mit > 1 bis 2 t/km² und Jahr angegeben werden.

I.3.5 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist in der Biotoptypenkarte 05.08 (Stand Juni 2012) als Grün- und Freifläche, im Bereich des bestehenden Spielplatzes als „Gewerbe- und Dienstleistungsfläche“ dargestellt. Der Biotopwert ist sehr gering. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht verzeichnet. Es gibt keine

wertvollen Flächen für Flora und Fauna. Die Lebensraumfunktion für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften ist gering.

Das Plangebiet gehört nicht zu einem Lebensraumtyp FFH (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) und ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebiets bzw. Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung/FFH-Gebiet (Natura 2000). Auch befinden sich hier keine gemäß § 18 ff. Berliner Naturschutzgesetz (NatSchGBln) unter Schutz gestellten Teile von Natur und Landschaft. Es gibt darüber hinaus keine Anhaltspunkte, dass der besondere Artenschutz durch die Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein wird. Die Karte 05.05 im Umweltatlas (Stand: 1995) bewertet das Gebiet als Vogellebensraum, der in Berlin häufig ist und nur wenige oder gar keine rückläufigen oder seltenen Arten beheimatet.

Soweit mit der Herstellung der Spielplatzflächen eine Beräumung erforderlich und unvermeidbar ist, hat dies grundsätzlich außerhalb der Brutsaison, d. h. nicht während des Zeitraums Anfang März bis Ende September, zu erfolgen. Andernfalls ist der zu beräumende Vegetationsbestand im Hinblick auf aktuell genutzte Vogelnester fachkundig zu überprüfen.

Soweit höhlenaufweisende Bäume (Baumhöhlen = geschützte Lebensstätten für Vögel und/oder Fledermäuse) beseitigt werden müssen, bedarf es gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der Ausnahme nach § 45 BNatSchG. Dies ist rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

I.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Die Bebauung im Planungsraum „Humannplatz“ erfolgte einerseits von der südlichen Begrenzung kontinuierlich in Richtung Norden und andererseits entlang der Ausfallstraßen, insbesondere entlang der Schönhauser und Prenzlauer Allee (zwischen 1895 und 1910).

Bis zur Greifenhagener Straße sind in der Zeit ab 1900 erste Wohnanlagen von Genossenschaften bzw. Wohnungsvereinen auf kleineren Blöcken bzw. auf größeren Grundstücken innerhalb der Blöcke realisiert worden (Wohnanlage des Beamtenwohnungsvereins von Erich Kölm, Greifenhagener Str. 23-25). Die Bebauungsstruktur lehnt sich in ihrer äußeren Erscheinung noch weitestgehend an gründerzeitliche Kubaturen und Gliederungselemente an, verzichtet aber bereits auf eine sehr starke Überbauung durch Seitenflügel oder Quergebäude. Die Realisierung dieser Bebauung überlagert sich mit den beginnenden Veränderungen im Wohnungsbau, die als Reaktion auf die enormen Bebauungsdichten und der entsprechenden Wohnverhältnisse der sogenannten Gründerzeit verschiedene Reformkonzepte hervorbrachten.

Nach 1910 erfolgte innerhalb großer unbebauter Blockflächen eine weitere Teilung durch die Anlage neuer Straßen (z. B. Kugler-, Lewald-, Scherenberg-, Glaßbrennerstraße). Aufgrund noch nicht vorangeschrittener Parzellierung bzw. Eigentumbildung begann Ende der 1920er Jahre der verstärkte Bau von Wohnanlagen durch gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften. So stammt fast die Hälfte des Wohnungsbestands im Gebiet „Humannplatz“ aus dem Zeitraum 1926-1931. Die Bebauungsstruktur dieser Wohnanlagen besitzt ihre Besonderheit darin, dass mit den gestalterischen Prämissen dieser Zeit der bestehende Stadtgrundriss des 19. Jahrhunderts blockweise geschlossen bebaut wurde und die Innenhöfe vollständig begrünt wurden.

Der Lewaldplatz befindet sich an der Nahtstelle der beiden Baustrukturtypen, die aus den Bauphasen vor und nach dem I. Weltkrieg hervorgingen. Die nähere Umgebung des Plangebiets ist westlich und östlich von einer dichten Bebauung mit Vorderhäusern und Seitenflügeln und östlich von einer blockumfassenden Bebauung geprägt. Der benachbarte südliche Baublock gehörte zu den überwiegend unbebaut gebliebenen Quartieren, die erst in der Zeit der 1950er und 60er Jahre mit Gemeinbedarfseinrichtungen (hier eine Kita und im südöstlichen Block eine Schule) bebaut wurden. Deren offene Bauweise fügt sich z. T. nicht in das Erscheinungsbild ein.

Auf der ebenfalls unbebaut gebliebenen Fläche des B-Plans 3-29 befindet sich etwa seit 1961 eine öffentliche Grünfläche mit einem kleinen Spielplatz.

Die bauzeitliche Abfolge bestimmt auch das Erscheinungsbild der Straßen und Blockränder im Siedlungsgebiet um den Humannplatz. Straßenbegleitgrün in Form von Vorgärten ist nur entlang der Wisbyer Straße und vereinzelt bei den Baustrukturen des Reformwohnungsbaus anzutreffen. In allen Straßen sind Straßenbäume, überwiegend als zusammenhängende Baumreihen vorhanden.

I.3.7 Mensch und seine Gesundheit

In den an den Lewaldplatz angrenzenden Straßen, Scherenberg-, Kugler- und Lewaldstraße, ist die Lärmbelastung aufgrund der Verkehrssituation (Straßen ohne übergeordnete Erschließungsfunktion) als gering zu bewerten. Die Strategische Lärmkarte 07.05.1 (Stand: 2008) gibt für das Grundstück Lewaldstraße 2 einen Gesamtlärmindex L (DEN) (Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (Day-Evening-Night)) von größer 55 bis 60 dB(A) an (Summe des KFZ-, Flug- und Schienenverkehrslärms). Die Geräuscheinwirkung durch den Verkehrslärm auf das Plangebiet erfolgt aus nordwestlicher Richtung von der stark frequentierten Wisbyer Straße, die eine übergeordnete Erschließungsfunktion hat.

Der Senat von Berlin hat im Januar 2009 den von der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz aufgestellten „Lärminderungsplan – Aktionsplan 2008 für das Land Berlin“ beschlossen. Mit der Lärmkartierung von 2008 wurde eine umfassende Grundlage für die Lärminderung erarbeitet, die zu Handlungsempfehlungen führte. Ziel ist eine möglichst stadtverträgliche Gestaltung des Verkehrs, ohne den gesellschaftlichen Anspruch an Mobilität aufzugeben. Eine Fortschreibung dieser Planung erfolgt mit dem Lärmaktionsplan Berlin 2013–2018.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einem der zwölf exemplarischen Konzeptgebiete sowie in einem Modellgebiet zur Lärminderung. Der Pegelbereich für die Planfläche (gem. Strategischer Lärmkarte > 55 - 60 dB(A) L DEN, s. o.) stellt folgende Anforderungen an die Planung in Abhängigkeit der Lärmbelastungen von lärmsensibler Nutzung (öffentliche Parkanlage mit Spielplatz):

- Überplanung mit lärmsensiblen Nutzungen ohne Voraussetzungen möglich,
- wesentliche Anforderungen an eine lärmrobuste städtebauliche Struktur sollten berücksichtigt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen diesen Anforderungen nicht entgegen.

I.4 Planerische Ausgangssituation

I.4.1 Bau- und Planungsrecht

Bis zur Festsetzung des Bebauungsplans galten für das Plangebiet die Bestimmungen des § 34 BauGB. Danach waren Bauvorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, die Erschließung gesichert ist und das Ortsbild nicht beeinträchtigt ist. Dabei mussten die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Auch die Nichtüberbaubarkeit von Grundstücksflächen ist ein Normelement des § 34 Abs. 1 BauGB und kann bestimmend für die Zulässigkeit von Vorhaben nach der maßgeblichen „Eigenart der näheren Umgebung“ sein. In Anlehnung an den Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 16.11.2010 (OVG 10 S 31.10) war im Rahmen des Vorbescheids vom 05.09.2011 die Beurteilung der Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche erfolgt, da es

sich beim Lewaldplatz um eine abschließend als Grünfläche gestaltete Fläche handelt, die der Versorgung der Umgebung dient.

Zudem sind Vorhaben auch nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten) zu beurteilen. Das Grundstück war nie dauerhaft bebaut. Es handelt sich um eine die Freiraumstruktur prägende Grünfläche mit Spielplatz. Als solche ist sie Teil der örtlichen Stadtstruktur und auch aus erhaltungsrechtlichen Gründen nicht bebaubar.

I.4.2 Flächennutzungsplan Berlin/Ziele der Raumordnung

Im Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 9. Juni 2016 (ABl. S. 1362) ist das Plangebiet in die Darstellung Wohnbaufläche W 2 (mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,5) einbezogen, da es unter der Darstellungsgrenze von 3 ha Größe liegt.

Der Geltungsbereich ist Teil eines Gebiets, das als Vorranggebiet für die Luftreinhaltung dargestellt ist.

Im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. S. 182) ist der Geltungsbereich Teil des Gestaltungsraums „Siedlung“.

I.4.3 Landschafts- einschließlich Artenschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm für Berlin (LaPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Juli 1994 (ABl. S. 2331), zuletzt geändert am 9. Juni 2011 (ABl. S. 2343), stellt auf der Grundlage des Berliner Naturschutzgesetzes in der Neufassung vom 3. November 2008 (GVBl. S. 378) die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen in Grundzügen dar. Es enthält verbindliche Entwicklungsziele und Maßnahmen zu den Bereichen Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild, Erholung/Freiraumnutzung sowie Naturhaushalt/Umweltschutz.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-29 und sein Umfeld werden folgende Teilziele dargestellt:

Biotop- und Artenschutz

Der Geltungsbereich ist als *Städtisch geprägter Raum mit der Flächenausweisung „Innenstadtbereich“* eingestuft. Die wichtigsten Ziele und Maßnahmen sind:

- Erhalt von Freiflächen und Beseitigung unnötiger Bodenversiegelung in Straßenräumen, Höfen und Grünanlagen,
- Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna (Hof-, Dach- und Wandbegrünung),
- Kompensation von baulichen Verdichtungen,
- Verwendung standortgemäßer Wildpflanzen bei der Grüngestaltung.

Landschaftsbild

Auch im Teilplan Landschaftsbild ist das Plangebiet als *Städtisch geprägter Raum mit der Flächenausweisung „Innenstadtbereich“* eingestuft. Folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen lassen sich aus der Darstellung für das Plangebiet ableiten:

- Erhalt der besonderen Siedlungsgrünstruktur/Siedlungszusammenhänge,
- Erhalt und Entwicklung begrünter Straßenräume; Wiederherstellung von Alleen, Promenaden, Stadtplätzen und Vorgärten,
- Betonung von Block- und Platzrändern durch Baumpflanzungen, Begrünung von Höfen, Wänden und Dächern,

- Betonung landschaftsbildprägender Elemente (Hangkante, historische Elemente, gebiets-typische Pflanzenarten) bei der Gestaltung von Freiflächen,
- Schaffung qualitativ hochwertig gestalteter Freiräume bei baulicher Verdichtung.

Erholung und Freiraumnutzung

Das Gebiet, in dem sich der Geltungsbereich befindet, ist als *Wohnquartier mit der Dringlichkeitsstufe II zur Verbesserung der Freiraumversorgung* dargestellt. Die Bestandssituation wird wie folgt beschrieben:

- die Versorgung mit öffentlichen Freiflächen wird als nicht vorhanden bzw. unterversorgt eingestuft,
- die Anforderungen an den öffentlichen Freiraum unter Berücksichtigung sozialräumlicher und demografischer Daten gelten als hoch,
- der Anteil an privatem/halböffentlichem Freiraum ist minimal bis durchschnittlich.

Folgende umfangreiche Sofortmaßnahmen in öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen sind erforderlich:

- Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität vorhandener Freiräume und Infrastrukturflächen,
- Erschließung vorhandener Freiflächen,
- Verbesserung der Flächenaneignung und Gestaltung gemeinsam nutzbarer Freiräume,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum.

Naturhaushalt/Umweltschutz

Das Plangebiet ist als *Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Entsiegelung* charakterisiert. Für Nutzungen werden folgende Anforderungen aufgeführt:

- Erhöhung der naturhaushaltwirksamen Flächen (Entsiegelung sowie Dach-, Hof- und Wandbegrünung),
- kompensatorische Maßnahmen bei Verdichtung,
- Berücksichtigung des Boden- und Grundwasserschutzes,
- dezentrale Regenwasserversickerung,
- Förderung emissionsarmer Heizsysteme.

Außerdem liegt das Plangebiet im Vorranggebiet für Luftreinhaltung, woraus sich folgende Anforderungen für Schutzgüter ergeben:

- Emissionsminderung,
- Erhalt von Freiflächen/Erhöhung des Vegetationsanteils,
- Immissionsschutz empfindlicher Nutzungen.

I.4.4 Stadtentwicklungspläne

Im Folgenden werden nur die Stadtentwicklungspläne (StEP) erläutert, die für den Geltungsbereich Aussagen treffen.

StEP 2 Öffentliche Einrichtungen

Der StEP 2 Öffentliche Einrichtungen/Versorgung mit wohnungsbezogenen Gemeinbedarfseinrichtungen wurde am 25.07.1995 beschlossen. Er beinhaltet Richt- und Orientierungswerte für die soziale und grüne Infrastruktur, die im Zeitraum 2010/2011 einer Überprüfung unterzogen wurden.

Die als „Aktualisierte Planungsgrundlagen für die soziale und grüne Infrastruktur Berlin - 12/2013“ veröffentlichten Richt- bzw. Orientierungswerte sind für:

- öffentliche Spielplätze 1 m² anrechenbare Nettospielfläche pro Einwohner,

- wohnungsnaher Grünflächen 6 m² pro Einwohner,
- siedlungsnaher Grünflächen 7 m² pro Einwohner.

StEP Klima

Der Stadtentwicklungsplan Klima wurde am 31. Mai 2011 vom Senat beschlossen. Oberstes Ziel ist es, die Lebensqualität in der Stadt unter den Vorzeichen des Klimawandels zu sichern und sie, wo immer möglich, zu verbessern. Die Kernfrage lautet: „Wie kann Berlin seine Stadträume und seine Infrastrukturen gegenüber den negativen Auswirkungen des Klimawandels nachhaltig widerstandsfähig machen?“

Unter anderem zeigt der StEP Klima Maßnahmen auf, die die gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Bürgerinnen und Bürger durch Hitzebelastungen im bebauten und unbebauten Bereich verhindern. Für das daraus folgende Handlungsfeld „Bioklima im Siedlungsraum“ präzisiert der StEP u. a.:

„Berlin muss die klimatisch entlastende Kühlwirkung von Grünflächen nutzen und dazu in den betroffenen Siedlungsräumen Hofflächen und geeignete Flächen im Straßenraum (Parkplätze etc.) entsiegeln, kleinere Grün- und Freiflächen in den Quartieren schaffen und qualifizieren, auf stadtklimatisch bedeutsamen Grünflächen offene Wiesen erhalten und sie zum Stadtraum öffnen“.

Weitere Maßgaben sind der Erhalt und die Verbesserung von wohnungsnahen Grünflächen, die den Bewohnerinnen und Bewohnern tagsüber eine kühle Rückzugsmöglichkeit bieten.

I.4.5 Bereichsentwicklungsplanung

Eine vom Bezirk Pankow beschlossene Bereichsentwicklungsplanung ist nicht vorhanden.

I.4.6 Spielplatzplanung

Die Spielplatzplanung bezieht sich auf die berlinweit abgestimmten lebensweltlich orientierten Räume (LOR). Der Versorgungsbereich = Planungsraum 27 (Humannplatz) ist unterteilt in kleinere Versorgungseinheiten. Für den Planungsraum sind dies die Versorgungseinheiten 27A bis F. Der Lewaldplatz befindet sich in der Versorgungseinheit 27C.

Spielplatzplanung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt - Abt. I C

Für die Berechnung des Bedarfs an öffentlichen Spielplatzflächen gilt gemäß § 4 Abs. 1 Kinderspielplatzgesetz ein Richtwert von 1 m² nutzbarer Spielfläche pro Einwohner (Gesetz über öffentliche Kinderspielplätze, Kinderspielplatzgesetz in der Fassung vom 20. Juni 1995, GVBl. S. 388, geändert durch Art. XI des Gesetzes vom 17. Dezember 2003, GVBl. S. 617).

Die Karte der Versorgungsstufen (Spielplatzversorgung mit öffentlichen Spielplätzen (Datenbasis August 2013)) weist Folgendes aus:

Westlich der Stahlheimer Straße befinden sich die Versorgungseinheiten 27A, 27B, 27D, in denen kein öffentlicher Spielplatz vorhanden ist, mit der Versorgungsstufe 1. Die Versorgungseinheit 27C, in der sich der Lewaldplatz befindet, hat die Versorgungsstufe 2 (Versorgungsstufe 1 = hohes Defizit, Versorgungsstufe 5 = versorgtes Gebiet). Östlich der Stahlheimer Straße befinden sich die Versorgungseinheit 27E mit dem Humannplatz und einer integrierten Spielfläche und die Versorgungseinheit 27F mit zwei kleineren Spielflächen nördlich und südlich der Kanzowstraße. Die Versorgungseinheit 27E hat die Versorgungsstufe 4, die Versorgungseinheit 27F die Versorgungsstufe 5.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Spielplätze auf den öffentlichen und privaten Flächen ergibt sich keine wesentlich andere Bewertung der Versorgungssituation. Die am dichtesten an der Schönhauser Allee gelegenen Versorgungseinheiten 27A und 27B sind mit der Versorgungsstufe 1 ($< 0,1 \text{ m}^2/\text{EW}$), die Versorgungseinheiten 27C und 27D sind mit der Versorgungsstufe 2 ($0,1$ bis unter $0,25 \text{ m}^2/\text{EW}$) und die Versorgungseinheiten 27E und 27F sind mit der Versorgungsstufe 3 ($0,25$ bis unter $0,4 \text{ m}^2/\text{EW}$) ausgewiesen (Datenbasis August 2013).

Damit liegt der Versorgungsgrad in allen Versorgungseinheiten im Planungsraum „Humannplatz“ weit unter dem Berliner Durchschnitt von $0,6 \text{ m}^2/\text{EW}$.

Spielplatzplanung des Bezirks Pankow

Das damalige Bezirksamt Prenzlauer Berg hat im September 1995 nach umfangreicher Erfassung und Bewertung von potenziellen Standorten erstmalig den bezirklichen Spielplatzplan beschlossen (Beschluss Nr. 679/95). Die letzte Fortschreibung wurde am 21.03.2006 vom Bezirksamt Pankow beschlossen (Beschluss-Nr. V-1370/2006). Die Einwohner- und Bedarfsentwicklung wird seitdem durch das Fachamt im Rahmen der bezirklichen Freiraum- und Grünflächenkonzepte überwacht und fortgeschrieben. Für das Plangebiet wurden im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan 3-29 die Aussagen auf den Datenbestand 31.12.2014 aktualisiert und die Ziele an die Bedarfsentwicklung angepasst.

Der Lewaldplatz befindet sich in der Versorgungseinheit 27C, die durch die Wisbyer, Stahlheimer, Greifenhagener und Wichertstraße begrenzt wird. In diesem Gebiet ist die öffentliche Grünfläche des Lewaldplatzes die einzige vorhandene öffentlich nutzbare Grünfläche mit Spielplatz.

Die Versorgungseinheiten 27A, 27B (Gebiete östlich der Schönhauser Allee, nördlich und südlich der Wisbyer Straße, westlich der Greifenhagener Straße) und 27D (zwischen der Wichertstraße und der Ringbahn, östlich der Greifenhagener Straße) verfügen über keine öffentlichen Grünanlagen bzw. öffentlich zugängliche Spielplätze.

In der direkt benachbarten Versorgungseinheit 27E, östlich der Stahlheimer Straße, gibt es die öffentliche Grünfläche „Humannplatz“ mit einer Größe von 18.650 m^2 . Der innerhalb dieser Fläche vorhandene Spielplatz wurde 2012 auf eine Netto-Spielfläche von 3.255 m^2 erweitert. Der Humannplatz ist trotz seiner Grundstücksgröße für eine bedarfsgerechte Versorgung der Wohnbevölkerung mit öffentlichen Grünflächen und Spielplätzen nicht ausreichend. Sein Ursprung geht auf die Funktion als Schmuckplatz zurück. Heute dient er als Quartiersplatz und ist zugleich die einzige wohnungsnaher Grünfläche im Planungsraum „Humannplatz“.

In der Versorgungseinheit 27F wurden im Zuge der Stadterneuerungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet Helmholzplatz in zwei Baulücken nördlich und südlich der Kanzowstraße zwei kleinere Spielplatzflächen angelegt. Diese werden aber zukünftig aufgrund ihrer Verbindungsfunktion zur geplanten Fußgängerbrücke über den S-Bahnhof Prenzlauer Allee nicht ausschließlich dem Spiel für Kinder zur Verfügung stehen können.

Aus der Fortschreibung des Spielplatzplanes, zuletzt mit Stand April 2015, ist zu entnehmen, dass anstelle des im § 4 des Gesetzes über die öffentlichen Kinderspielplätze geforderten Versorgungsrichtwerts von 1 m^2 (nutzbarer) Nettospielfläche pro Einwohner derzeit im Planungsraum „Humannplatz“ nur $0,33 \text{ m}^2$ Nettospielfläche pro Einwohner bereitgestellt werden können. In den letzten Jahren ist das rechnerische Defizit aufgrund der steigenden Bezugsgröße „Einwohnerzahl“ gestiegen. Da dieser Trend anhält, kann eine weitere Zunahme des Defizits an Kinderspielplätzen nicht ausgeschlossen werden.

Es besteht insbesondere im westlich der Stargarder Straße gelegenen Teil des Planungsraums, in den betroffenen Versorgungseinheiten 27A, 27B und 27D, gemessen an der Einwohnerzahl und dem Bedarf an öffentlichen Spielplätzen ein erhebliches Defizit an öffentlichen Spielplatzflä-

chen. Für diese Versorgungseinheiten wurde aufgrund des Fehlens jeglicher öffentlich zugänglicher Kinderspielplätze und einem Kinderanteil von 11,9 %, 14,6 % und 16,8 % die höchste Dringlichkeitsstufe, Stufe 1, ermittelt.

Für die Versorgungseinheit 27C mit einem Spielflächendefizit im Bestand von 90,2 % besteht die zweithöchste Dringlichkeitsstufe. Der Kinderanteil liegt hier bei ca. 12,3 %. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den drei o. g. Versorgungseinheiten mit dem höchsten Defizit kann mit einer Erweiterung der vorhandenen Spielplatzfläche auf dem Lewaldplatz auch für diese Gebiete eine Verbesserung erreicht werden.

Um sowohl das gravierende Defizit an Spielplatzfläche in der Versorgungseinheit 27C zu mindern als auch für die angrenzenden Versorgungseinheiten 27A, 27B und 27D mit einem Defizit von 100 % ein Spielangebot in guter Erreichbarkeit zu schaffen, beabsichtigt das Fachamt, die Grünfläche auf dem Lewaldplatz neu zu gestalten und die bespielbare Fläche um 1.400 m² auf mindestens 1.600 m² zu vergrößern.

Die Fortschreibung der Spielplatzplanung hat im Planungsraum „Humannplatz“ bei angenommen gleichbleibender Bevölkerungszahl das Ziel, den Versorgungsgrad von 0,33 m² Netto-Spielplatzfläche pro Einwohner auf 0,41 m² zu verbessern. Dieses Mindestziel kann nur erreicht werden, wenn die gesamte Fläche des Lewaldplatzes für einen öffentlichen Spielplatz dauerhaft gesichert wird.

Alternativen oder andere geeignete (insbesondere landeseigene) Grundstücke zur ausreichenden Versorgung des Wohngebiets mit öffentlichen Grün- und Spielplätzen gibt es in den genannten Versorgungseinheiten nicht. Eine Mitbenutzung der Schulfreiflächen der Carl-Humann-Grundschule für die allgemeine Spielplatzversorgung der Wohnbevölkerung wurde vom Fachamt geprüft, ist aber aufgrund des Ganztags schulbetriebs (Hortbetreuung bis 18:00 Uhr) nicht möglich.

Aus Sicht der Spielplatzplanung sollen an diesem Standort auch Angebote für die Altersgruppen der über 14-Jährigen nicht ausgeschlossen werden. Spielangebote für ältere Kinder sind besonders defizitär. Der Spielplatz mit seiner Gesamtgröße von 2.501 m² würde ein erweitertes Spielangebot zulassen und seine Lage im Stadtraum, mit einer Trennung zu den Wohngrundstücken durch öffentliche Straßen, bietet günstige Voraussetzungen.

1.4.7 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Humannplatz/Ostseestraße

Für das 112 ha große Gebiet „Humannplatz/Ostseestraße“ wurde im Auftrag des Bezirksamts Pankow und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. IV C, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK Humannplatz/Ostseestraße – September 2009) erarbeitet. Das Untersuchungsgebiet besteht aus zwei durch die Prenzlauer Allee getrennten Teilgebieten – dem westlichen Teilgebiet „Humannplatz“ und dem östlichen Teilgebiet „Ostseestraße“ – die jeweils in ihrer stadträumlichen, baulichen und sozialen Situation stark differieren. Beide Teilgebiete unterliegen jeweils einer erhaltungsrechtlichen Verordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB.

Das INSEK Humannplatz/Ostseestraße soll die Grundlage für die zukünftige Förderprogrammplanung im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bilden. Wesentliche Ziele dieses Programms sind u. a.:

- Ausstattung der Wohnungen mit zeitgemäßem Standard bei sozialverträglichen Mieten,
- Verbesserung des Wohnumfeldes und dessen Anpassung an neue Bedürfnisse,
- Erhalt kultureller Werte und ein Ermöglichen nachhaltiger Nutzungen,
- Unterstützung der regionalen Wirtschaft und des lokalen Handwerks.

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt von einer vorherrschenden Wohnfunktion und großen tangential sowie radial verlaufenden Verkehrsstrassen. Die Wohnsiedlungen sind weitgehend saniert, dagegen besteht noch erheblicher Sanierungsbedarf bei den öffentlichen Gebäuden und den Anlagen des öffentlichen Raums.

Für die Erneuerung und Qualifizierung von Plätzen, Grünanlagen, Straßenräumen sowie sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen besteht noch erheblicher Handlungsbedarf auf der Grundlage abgestimmter Programme und städtebaulicher Konzepte.

2011/2012 erfolgte für das INSEK Humannplatz/Ostseestraße eine Vertiefung und Fortschreibung. Im „Räumlichen Leitbild“ werden die Sicherung und zugleich Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen durch Aktivierung der spezifischen Potenziale des Gebietes als allgemeines Ziel formuliert. Für das Teilgebiet „Humannplatz“ wird dieses im urbanen Wohnen in hoher Dichte und einem lenkenden Eingriff bei den Veränderungsprozessen der Bewohner- und Nutzerstrukturen gesehen.

Der öffentliche Raum (Wohngebietsstraßen, Plätze und Grünanlagen) soll als ganzheitlich vernetzter Raum wahrgenommen und gestaltet werden. Als relevante Hauptziele werden u. a. hervorgehoben:

- Stärkung des Untersuchungsgebiets durch eine familienfreundliche und generationsübergreifende Quartiersentwicklung und
- Verbesserung der Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und mit Freiraumangeboten.

Im Plan 13 „Räumliches Leitbild“ wird für den Lewaldplatz eine Aufwertung der Grünfläche, die Erweiterung des Spielplatzes und die Funktion eines „Kieztreffs“ dargestellt. Im Handlungskonzept ist die Beseitigung der Ausstattungsmängel verankert. Als Maßnahmen werden die Sicherung des Grundstücks für die öffentliche Nutzung, die Aufwertung der Grünfläche und des Spielplatzes sowie der Erwerb des Lewaldplatzes, als Voraussetzung für den öffentlichen Mitteleinsatz zur Erneuerung dieser Fläche, prioritär benannt.

Das INSEK Humannplatz/Ostseestraße wurde gemeinsam mit dem Evaluationsbericht über das Berichtsjahr 2012 zum Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ mit Beschluss des Bezirksamts VII 0802 /2014 als Grundlage für die weitere Programmplanung und Anmeldung für das Programmjahr 2015 bestätigt.

I.4.8 Landschaftsplan IV-L-3

Der Bebauungsplan 3-29 liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans IV-L-3 „Gründerzeitgebiete Prenzlauer Berg“ vom 21. September 2004 (GVBl. S. 434). Ziel des Landschaftsplans ist die Schaffung und Sicherung von naturhaushaltswirksamen Flächen innerhalb der bebauten Gebiete. Damit sollen bestehende ökologische Belastungen abgebaut sowie Verschlechterungen der ökologischen Situation durch weitere bauliche Verdichtung verhindert werden.

Die geplante Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ bedeutet, dass die Regelungen des Landschaftsplans keine Anwendung finden. Gemäß Nr. 12 (Geltungsbereich) enthält der Landschaftsplan keine Festsetzungen für Grundstücke öffentlicher Grünflächen oder Sportanlagen, die ganz oder überwiegend für Nutzungen im Freien ausgelegt sind. Die dauerhafte Sicherung einer unversiegelten Fläche steht zum Landschaftsplan IV-L-3 nicht im Widerspruch, sondern steht mit dessen Zielen in Einklang.

I.4.9 Erhaltungsverordnungen

Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung (ErhVO) gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB für das Gebiet „Humannplatz“. Die ErhVO ist mit Bezirksamtsbeschluss vom 25. August 2009 festgesetzt worden (GVBl. v. 30.09.2009, S. 434).

Mit der Erhaltungsverordnung soll die städtebauliche Eigenart dieses Gebiets mit ihren jeweils charakteristischen Bauformen und Nutzungsstrukturen bewahrt und sichergestellt werden, dass Neubauten sich maßstäblich und gestalterisch in das Ortsgefüge einordnen. Damit bestehen Regelungsmöglichkeiten, gestalterische Eingriffe in die historische Stadtgestalt abzuwenden. Im städtebaulichen Gutachten zur Festsetzung bzw. in der Aufzählung der Ziele dieser Erhaltungsverordnung wird u. a. die Fläche des Lewaldplatzes als öffentliche Freifläche mit Spielplatz aufgeführt.

Der südwestliche Teil des Erhaltungsgebiets Humannplatz (zwischen S-Bahn und Wichertstraße) gehörte in der Zeit vom 22. September 1993 bis 7. Februar 2015 auch zum förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Prenzlauer Berg - Helmholtzplatz.

Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Humannplatz“ vom 17. Oktober 2000 (GVBl. v. 4.11.2000, S. 468). Im Jahr 2010 erfolgte im Auftrag des Bezirksamts eine Evaluierung zur Sozialstruktur und Mietenentwicklung in allen Milieuschutzgebieten des Bezirks Pankow. Für das Gebiet „Humannplatz“ wird im Untersuchungsbericht der TOPOS Stadtforschung eine unterdurchschnittliche Fluktuation konstatiert. Der Anteil der Haushalte mit einer Wohndauer im Gebiet von 20 und mehr Jahren ist überdurchschnittlich, was mit dem überdurchschnittlichen Anteil an Rentnern im Gebiet korrespondiert. Unter „Gebietsbewertung“ ist festgehalten, dass die Atmosphäre des Gebiets und der ÖPNV-Anschluss von den befragten Haushalten positiv bewertet wurden. Negativ wurde die Grünflächenversorgung bewertet.

I.4.10 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Bei der Sicherung eines öffentlichen Spielplatzes handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die der Versorgung eines bestehenden Wohngebiets mit Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur dient. Damit stellt der mit dem Bebauungsplan 3-29 verfolgte Zweck eine sogenannte andere Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs.1 Satz 1 BauGB dar. Der Bebauungsplan 3-29 wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die hierfür in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen waren erfüllt:

- Die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelte Grundfläche wird bei dem Nutzungszweck „Spielplatz“ und bei einer Plangebietsgröße von 4.219 m² den Schwellenwert von 20.000 m² nicht erreichen.
- Bei der beabsichtigten Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ kann eine kumulierende Wirkung mit anderen Bebauungsplänen ausgeschlossen werden.

Es wird kein Vorhaben vorbereitet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt:

- Für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) gibt es keine Anhaltspunkte.
- Darüber hinaus ist auch keine Beeinträchtigung anderer umweltrelevanter Schutzgüter zu erwarten.

Eingriffe in den Naturhaushalt gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich ist insofern nicht notwendig. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB konnte für das Bebauungsplanverfahren 3-29 auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und auf die Anfertigung eines Umweltberichtes verzichtet werden. Die Berücksichtigung eventuell betroffener Umweltbelange in der Abwägung bleibt von dieser Verfahrenserleichterung unbenommen. Im beschleunigten Verfahren können Verfahrenserleichterungen hinsichtlich der Öffentlichkeitsbeteiligung in Anspruch genommen werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Die Öffentlichkeit wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses darüber informiert, wo und wann sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern kann. Von einer frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde abgesehen.

II Planinhalt

II.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Der Lewaldplatz war nie bebaut und wird seit etwa 1962 als Grün- und Erholungsfläche von der Allgemeinheit genutzt. Die Gestaltung als öffentliche Grün- und Erholungsanlage erfolgte im Zusammenhang mit der Fertigstellung der benachbarten ehemaligen Poliklinik (heutiges Ärztehaus) und besteht bis zum heutigen Zeitpunkt. Die Fläche wird seitdem vom zuständigen Fachamt für öffentliche Grünanlagen unterhalten.

Mit Schreiben vom 19.01.2009 hatte das damalige Amt für Umwelt und Natur auf der Grundlage der damaligen Spielplatzplanung des Bezirks die fachliche Notwendigkeit begründet, die bestehende Grünanlage für die Zwecke des Erhalts als öffentliche Grünfläche und zur Erweiterung des Spielplatzes planungsrechtlich zu sichern. Auf dem 2.501 m² großen Grundstück standen 520 m² für einen Spielplatz mit 232 m² nutzbarer Nettospielefläche zur Verfügung. Der bezirkliche Spielplatzplan sah 2009 eine Erweiterung um ca. 800 m² Spielfläche (netto) auf ca. 1.030 m² vor. Das Grundstück war zu diesem Zeitpunkt noch nicht landeseigen.

Um die Fläche langfristig als öffentliche Grünfläche für die Erholungsnutzung und eine Erweiterung des Spielplatzes zu sichern, wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ziel und Zweck der Planung war zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses am 28. Juli 2009 die Sicherung des Grundstücks als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ gemäß der bezirklichen Spielplatzplanung. Im weiteren Verfahren wurde das Planungsziel erweitert auf „Öffentliche Parkanlage mit Spielplatz“, um auch die Versorgung mit wohnungsnahen Grünflächen zu sichern.

Die kontinuierlich wachsende Bevölkerungszahl erforderte eine jährliche Überprüfung und Fortschreibung der bezirklichen Spielplatzplanung. Zudem wurde sie auf die Lebensweltlich orientierten Räume umgestellt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung im Juli/August 2012 teilte das für die Spielplatzplanung zuständige Fachamt mit, dass aufgrund der wachsenden Defizite durch die steigenden Bevölkerungszahlen vor allem bei den Altersgruppen der 0 bis unter 18-Jährigen der Bedarf an öffentlichen Spielplatzflächen weiter gestiegen sei. Um die Unterversorgung an Spielplätzen auszugleichen und mangels anderer geeigneter Flächen in zumutbarer Entfernung zu den unterversorgten Wohngebieten, soll die beispielbare Fläche von 232 m² (netto) des Lewaldplatzes auf 1.600 m² erweitert werden. Bei den Spielangeboten sollen auch ältere Kinder und Angebote für Erwachsene berücksichtigt werden. Die beabsichtigte Erweiterung der Spielplatzfläche und das geplante differenzierte Spielplatzangebot für unterschiedliche Altersgruppen führten dazu, dass künftig die überwiegende Fläche des Lewaldplatzes für die Umgestaltung zu einem öffentlichen Spielplatz benötigt wird.

Da mit der Erweiterung des Spielplatzes Flächen für die allgemeine Erholungsnutzung reduziert werden, soll der quantitative Verlust qualitativ durch ein attraktiveres Angebot für Begegnung und Kommunikation kompensiert werden. Der Spielplatz soll nicht nur für spielende Kinder zur Verfügung stehen, sondern so gestaltet werden, dass innerhalb der ca. 900 m² gärtnerisch aufzuwertenden Freifläche Kommunikations- und Bewegungsmöglichkeiten für alle Anwohner geschaffen werden, um den Spielplatz als Ort mit Kieztreff-Funktion erleben zu können. Die Spielflächen sind naturnah zu gestalten, um den Grünanteil des Lewaldplatzes zu erhalten. Vorhandene Anpflanzungen (Bäume und Gehölze) sind weitestgehend zu erhalten sowie Neupflanzungen vorzunehmen, um der ökologischen Funktion als Grünfläche zu entsprechen.

II.2 Intention der Planung

Um das Versorgungsdefizit der umliegenden Wohngebiete insbesondere an öffentlichen Spielplätzen zu verringern, sind zur Umsetzung der übergeordneten und bezirklichen Grünflächenplanungen eine Erweiterung der Spielplatzfläche sowie qualifizierende Maßnahmen auf den bestehenden Grün- und Spielplatzanlagen vorgesehen. Damit soll die städtebaulich und funkti-

onal unbefriedigende Situation bezüglich der quantitativen Versorgung gemindert und eine qualitative Verbesserung des Wohnumfeldes herbeigeführt werden. Die Entwicklung einer besseren Versorgung des Planungsraums „Humannplatz“ mit Spielplätzen ist daher vorrangiges Ziel und Intention der Planung.

Ein weiteres wesentliches Planungsziel ist der langfristige Erhalt und die Verbesserung der ökologischen Funktion des Plangebiets durch den Erhalt unversiegelten Bodens und dessen Begrünung sowie die Sicherung der mikro- bzw. bioklimatischen Funktion der Fläche. Durch die planungsrechtliche Sicherung der Grünfläche wird darüber hinaus eine wichtige Voraussetzung für den Einsatz von öffentlichen Finanzmitteln geschaffen.

II.3 Wesentlicher Planinhalt, Begründung der Festsetzungen und Abwägung

Wesentlicher Planinhalt ist die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ und von öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst und stimmt mit den hier relevanten Grundsätzen der Raumordnung überein. Die landesplanerische Beurteilungsgrundlage, der Landesentwicklungsplan LEP B-B vom 31. März 2009 (GVBl. S. 182), stellt in seiner Festlegungskarte 1 im betreffenden Bereich „Gestaltungsraum Siedlung“ dar, innerhalb dessen die vorgesehenen Festsetzungen zulässig sind.

Der FNP Berlin stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-29 Wohnbaufläche W2 mit einer maximalen GFZ bis 1,5 dar. Der Entwicklungsspielraum für Bebauungspläne wird durch die „Entwicklungsgrundsätze“ bestimmt, die als Anlage den „Richtlinien zum Darstellungsumfang (Entwicklungsrahmen) sowie zur Änderung des FNP Berlin (RL-FNP)“ vom 08.09.2008 (ABl. S. 3673), erneut erlassen am 29.06.2011, (ABl. S. 1482) beigefügt sind. Demnach ist eine Entwicklung von Baugebieten und anderen Flächen, also auch Grünflächen kleiner als 3 ha, aus den dargestellten Bauflächen im Regelfall zulässig (s. Satz 2 des Entwicklungsgrundsatzes 1). Grünflächen aller Zweckbestimmungen mit lokaler Bedeutung kleiner als 3 ha sind in den für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen des FNP enthalten und nicht gesondert dargestellt. Der Bebauungsplan kann daher als aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt betrachtet werden.

Die Errichtung von öffentlichen Spielplätzen/-anlagen innerhalb von Gebieten, die dem Wohnen dienen, gehört zu den kommunalen Aufgaben. Der Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Er soll dabei Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung fördern.

Für die Abwägung sind folgende Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB relevant:

- Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen,
- Belange von Sport, Freizeit und Erholung,
- Belange der Gestaltung des Ortsbilds,
- Belange des Umwelt-, Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Boden, Wasser, Luft, Klima und umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Belange des Verkehrs und der Verkehrsvermeidung.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans in Einklang mit den sonstigen beschlossenen Planungen (Stadtentwicklungspläne, Integriertes Stadtentwicklungskonzept Humannplatz/Ostseestraße, Spielplatzplanung) gebracht werden.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

II.3.1 Art der Nutzung

II.3.1.1 Grünfläche mit Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“

Auf der Fläche des Grundstücks Kuglerstraße, Lewaldstraße 2, Scherenbergstraße (Flurstück 7129) ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ planungsrechtlich festgesetzt.

Damit wird die Inanspruchnahme der bestehenden öffentlichen Grün- und Erholungsanlage „Lewaldplatz“ für die Spielflächenerweiterung von derzeit ca. 232 m² auf 1.600 m² ermöglicht. Da sich im Baublock keine sensiblen Nutzungen, wie Wohnen, befinden, ist diese Fläche für einen allgemeinen Spielplatz, der auch Altersgruppen älterer Kinder und Jugendlicher anspricht, gut geeignet. Geräte, wie die bereits vorhandenen Tischtennisplatten, sind weiterhin zulässig, sofern von ihnen keine unzumutbaren Störungen für die Wohnnutzung an der Lewaldstraße und der Scherenbergstraße ausgehen. Ballspielplätze, die über die Größe derartiger Anlagen auf allgemeinen Kinderspielplätzen hinausgehen (sog. Bolzplätze), Abenteuer- und Aktionsspielplätze oder Skateranlagen sind von dieser Festsetzung jedoch nicht gedeckt.

Die Festsetzung schließt die Zulässigkeit für das Anlegen und Befestigen von Flächen und die Errichtung von Anlagen und –Spielgeräten ein, die den Nutzungszweck:

- der Entwicklung der körperlichen und geistigen Fähigkeiten von Kindern,
- der Förderung von sozialem Verhalten,
- der aktiven Erholung und
- der Begegnung und Kommunikation,

erfüllen.

Bodenversiegelungen sollen dabei so gering wie möglich gehalten, vorhandener Baumbestand möglichst erhalten und ein Beitrag zur Verbesserung der ökologischen Funktion durch zusätzliche Anpflanzungen geleistet werden.

Zur Ausstattung von Spielplätzen zählen auch attraktive Sitzgelegenheiten, die der Wohnbevölkerung zur Begegnung und Kommunikation dienen (vgl. DIN 18034 Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb). Das Grundstück, das bisher als öffentliche Grünfläche allen Anwohnern offen stand, soll auch weiterhin alle Generationen zum Verweilen oder auch zu generationenübergreifendem Spiel einladen. Attraktive Sitzgruppen, ggf. mit Spieltischen, sollen die Fläche als Treffpunkt aufwerten. Zur Ausstattung und zur Gliederung der Spielangebote auf größeren Spielplätzen gehört regelmäßig auch Rahmengrün. Als Empfehlung wurden im StEP 2 1995 „Öffentliche Einrichtungen – Versorgung mit sozialen und kulturellen Einrichtungen“ unter Pkt. 1.6.1 „Öffentliche Spielplatzversorgung“ zusätzlich zum Versorgungsrichtwert von 1 m² Nettospielfläche pro Einwohner 0,5 m² für das Rahmengrün angesetzt. Um den Charakter einer Grünfläche trotz angestrebter Spielflächenerweiterung zu unterstützen, wären hier insbesondere Rasenspielflächen geeignet. Da es sich bei der Umsetzung des Spielplatzes um eine Maßnahme der öffentlichen Hand handelt, sind ausdrückliche Festsetzungen dazu nicht erforderlich.

II.3.1.2 Öffentliche Verkehrsfläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-29 bezieht die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen der angrenzenden Kuglerstraße, Lewaldstraße und Scherenbergstraße bis zur Straßenmitte mit ein. Damit soll die Lage der festgesetzten öffentlichen Grünfläche in Bezug auf die vorhandene öffentliche Erschließung verdeutlicht werden. Die bestehenden Straßengrenzen werden mit den Straßenbegrenzungslinien bestätigt.

Die Verkehrsflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien entsprechend ihrer Widmung und ihres vorhandenen Ausbauzustands festgesetzt und gesichert.

Folgende textliche Festsetzung ist Bestandteil des B-Plans 3-29 :

„Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.“
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Festsetzung dient der Klarstellung und der Abgrenzung zum Fachplanungsrecht. Ggf. beabsichtigte Veränderungen an der bestehenden Einteilung des öffentlichen Straßenlands wären Gegenstand einer Straßenplanung nach dem Berliner Straßengesetz.

II.3.2 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Bereits zu Beginn des Erhebungszeitraums für die bezirkliche Spielplatzplanung (1995) wurde für die umliegenden Wohnbereiche ein Defizit an wohnungsnahen Grün- und Freiflächen sowie öffentlichen Spielplatzflächen festgestellt. Im Oktober 1995 war das Gebiet „Humannplatz“ nur zu 28 % mit den erforderlichen Spielplatzflächen versorgt. Durch die Bevölkerungszunahme und die demografische Veränderung der Bevölkerungszusammensetzung hat sich das Defizit trotz der Gegenmaßnahmen, die seitdem unternommen wurden, weiter erhöht. Zu den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gehört auch die Ausstattung von Wohngebieten mit Erholungs- und Freiflächen in angemessener Entfernung. Das Angebot an öffentlich zugänglichen Freiflächen und Spielplätzen ist besonders in den Wohngebieten von hoher Bedeutung, die nicht über eine ausreichende Versorgung mit privaten und halböffentlichen Grünflächen verfügen. Das ist im westlichen Bereich des Planungsraums „Humannplatz“ der Fall. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ kommt somit den Belangen nach gesunden Lebensverhältnissen in besonderer Weise nach.

Die planungsrechtliche Sicherung des bisher als öffentliche Parkanlage mit Spielplatz genutzten Grundstücks als öffentlicher Spielplatz räumt der Versorgung des Gebiets mit Spielplätzen Vorrang gegenüber einer allgemeinen Erholungsnutzung für alle Bevölkerungsgruppen auf einer wohnungsnahen Grünfläche ein. Die Defizite an Spielflächen sind in diesem Bereich besonders hoch. Die Nähe zu den extrem unterversorgten Gebieten, in denen kein geeignetes Freiflächenpotenzial besteht, rechtfertigt es, dass der Lewaldplatz als Parkanlage aufgegeben wird, um das hohe Defizit an öffentlichen Spielplatzflächen zu mindern.

Im Planungsraum gibt es den Humannplatz als zentral gelegene und gut erreichbare wohnungsnaher Grünfläche. Er hat eine Größe von insgesamt ca. 18.650 m². Abzüglich des Kinderspielplatzes für die Versorgungseinheit 27E in der Größe von ca. 3.250 m² verbleiben noch ca. 15.400 m² als wohnungsnaher öffentliche Parkanlage für die Wohnbevölkerung im Planungsraum „Humannplatz“. Dem quantitativen Defizit an wohnungsnahen Grünflächen kann aber, anders als bei Spielplätzen, besser durch eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und durch eine bessere Vernetzung (Schaffung von Grünverbindungen und Durchwegungen zu anderen Grünflächen) entgegengesteuert werden.

Das Grundstück ist hinsichtlich seiner Lage im Stadtraum und seiner Besonnungsverhältnisse für einen öffentlichen Spielplatz gut geeignet. Es liegt nicht an stark befahrenen Straßen und ist durch Bebauung von der mit Verkehrslärm belasteten Wisbyer Straße abgeschirmt.

Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die Geräuscheinwirkungen, die von der Benutzung des Spielplatzes ausgehen, nicht gebietsverträglich sind. Kinderspiel gehört zu den natürlichen Lebensäußerungen von Kindern. Sie sind als Bestandteil der gesunden Entwicklung von Kindern grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen. Daher ist Kinderlärm durch die Änderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BGBl I S. 1474) und des Landes-Immissionsschutzgesetzes vom 3. Februar 2010 (GVBl. S. 38) privilegiert worden. Abseits der rechtlichen Bewertung des Kinderlärms wird im Fall des Spielplatzes auf dem Lewaldplatz angenommen, dass wegen seiner Größe und Lage die von ihm ausgehenden Geräuscheinwirkungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen darstellen.

Nach Darstellungen des Flächennutzungsplans Berlin und des Landschaftsprogramms Berlin liegt das Plangebiet im Vorranggebiet für die Luftreinhaltung. Das Erfordernis verbindlicher planerischer Regelungen ergibt sich für den Geltungsbereich nicht, da auf die Festsetzung baulicher Nutzungen verzichtet wird. Durch den Erhalt der Grünfläche wird den Anforderungen nach Luftreinhaltung Rechnung getragen.

II.3.3 Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen

Durch den Ausbau von Spielplatzangeboten steigt die Attraktivität des Wohngebiets insbesondere für die, die Bewohnerstruktur stabilisierenden Familien mit Kindern. Öffentliche Spielplätze sollen so angelegt und gestaltet werden, dass sie auch den allgemeinen sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung nach Kommunikation und Begegnung im öffentlichen Raum gerecht werden. Bei der Planung des Spielplatzes ist sicherzustellen, dass dieser Freiraum auch von älteren oder gehbehinderten Bevölkerungsgruppen genutzt werden kann (DIN 18 034:2012-09, Pkt. 4.2.2.7 Barrierefreie Nutzung).

Eine Verbesserung der Ausstattung des Wohngebiets mit öffentlich nutzbaren Spielflächen ist auch für die zahlreich entstehenden Elterninitiativ-Kindertagesstätten und damit für eine bedarfsgerechte Ausstattung des Gebiets mit Einrichtungen der Kindertagesbetreuung von Bedeutung, da diese nicht hinreichend über eigene Freiflächen verfügen und auf öffentliche Spielplätze angewiesen sind. Der geplante Spielplatz auf dem Lewaldplatz ist zudem ein zusätzliches Freiflächenangebot für die unmittelbar benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen (vier Kindertagesstätten, zwei Grundschulen) sowie das Seniorenzentrum an der Wisbyer Straße. Er könnte von der benachbarten Schule und den jeweils zwei Kita-Standorten in der Kuglerstraße und Scherenbergstraße als zusätzliches Angebot mitgenutzt werden.

II.3.4 Belange der Fortentwicklung und der Anpassung vorhandener Ortsteile, Gestaltung des Ortsbilds

Mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ sind eine Fortentwicklung des Ortsteils und eine Anpassung an heutige Bedürfnisse und Anforderungen gewährleistet.

Das Quartier „Humannplatz“ geht in seinem Stadtgrundriss auf die städtebaulichen Prinzipien der sogenannten Gründerzeit zurück. Es gibt mit seinen Straßen- und Blockstrukturen, Blockrandbebauungen und flächenmäßig untergeordneten Freiflächen ein geschlossenes Stadtbild ab. Die historischen Plätze sind wie die Baublöcke aus dem Straßenraster entwickelt. In das Straßenraster wurde neben wenigen kleinen Plätzen nur ein großzügiger Quartiersplatz, der

Humannplatz, eingeordnet, der inzwischen auch eine neu gestaltete öffentliche Spielfläche beinhaltet. Der Lewaldplatz mit seinen von drei Seiten anliegenden Straßen fügt sich in das Ortsbild ein und ist als Grünfläche selbst ein prägendes Element des Ortsteils mit städtebaulicher Bedeutung. Die bestehende Mischung von Bebauung und Freiflächen ist ein wesentliches städtebauliches Strukturmerkmal.

II.3.5 Belange des Umwelt- und Naturschutzes

Die Festsetzung einer Grünfläche kommt den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes durch den Erhalt des Lewaldplatzes als Freifläche in besonderer Weise nach. Das für die Herstellung des Spielplatzes zuständige Fachamt beabsichtigt, bei der Umgestaltung den Bestand an Flora und Fauna weitgehend zu berücksichtigen.

Die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentlicher Spielplatz" für eine bisher als Parkanlage mit Spielplatz gewidmeten öffentlichen Grünfläche wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB führen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch nicht erforderlich.

Zur Abwendung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG muss durch das Fachamt bei der Umsetzung der Planung zwingend Folgendes beachtet werden:

Soweit mit dem Vorhaben die Beräumung erforderlich und unvermeidbar ist, hat dies grundsätzlich außerhalb der Brutsaison, d. h. nicht während des Zeitraums Anfang März bis Ende September, zu erfolgen; andernfalls ist der zu beräumende Vegetationsbestand im Hinblick auf aktuell genutzte Vogelnester fachkundig zu überprüfen und bei Vorliegen dieses Sachverhalts zwingend zu gewährleisten, dass weder Vögel noch deren Gelege oder belegte Niststätten durch die Beräumungsmaßnahmen zu Schaden kommen. Soweit höhlenaufweisende Bäume (Baumhöhlen = geschützte Lebensstätten für Vögel und/oder Fledermäuse) beseitigt werden müssen, bedarf es gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der Ausnahme nach § 45 BNatSchG. Dies ist rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Mit dem geplanten Erhalt der unversiegelten öffentlichen Grünfläche bleibt die Durchlässigkeit des Bodens erhalten. Vor Errichtung des Spielplatzes sind vorsorglich Bodenuntersuchungen vorzunehmen, da aufgrund der Aufschüttungen nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Eingriffen in den Untergrund Bodenverunreinigungen vorgefunden werden. Durch eine ggf. vorzunehmende Bodensanierung werden bestehende Beeinträchtigungen der Bodenfunktion und ggf. bestehende Beeinträchtigungen für das Grundwasser beseitigt oder verbessert.

Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche bietet bei Umsetzung durch die öffentliche Hand die Möglichkeit für eine zusätzliche Begrünung mit Bäumen und Sträuchern (Rahmengrün), um im unmittelbaren Umfeld eine Verbesserung von Klima und Luft durch Staub- und Schadstoffbindung und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit zu bewirken. Dadurch ist es möglich, dass eine kleinräumig wirkende und ökologisch wirksame Verbesserung erreicht wird.

II.3.6 Belange des Verkehrs und der Verkehrsvermeidung

Die Festsetzung ermöglicht die Anlage eines Spielplatzes in unmittelbarer Nachbarschaft zu vielen Wohnungen, der fußläufig gut erreichbar ist. Die Planung ist ein Beitrag zur Stadt der kurzen Wege und fördert dadurch den unmotorisierten Verkehr. Die Notwendigkeit, mit Kindern zur Befriedigung ihres Spiel- und Bewegungsdrangs längere Wege im Straßenraum zurückzulegen, wird gemindert.

Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit ergibt sich das Erfordernis, an den künftigen Zuwegungen zum Spielplatz den Einbau von Querungshilfen zu prüfen.

II.3.7 Sonstige beschlossene städtebauliche Planungen und Entwicklungskonzepte

Die Orientierungswerte für die soziale Infrastruktur, die auch im Rahmen einer Überprüfung des StEP 2 Öffentliche Einrichtungen/Versorgung mit wohnungsbezogenen Gemeinbedarfseinrichtungen fortbestehen, sowie der Richtwert nach § 4 des Kinderspielplatzgesetzes werden für den Planungsraum nicht erreicht. Jedoch wird mit der Sicherung des gesamten Grundstücks für einen öffentlichen Spielplatz ein wesentlicher Beitrag zur quantitativen und qualitativen Verbesserung der Versorgung des Gebiets mit öffentlichen Einrichtungen insbesondere mit Spielplätzen erbracht.

Die Freihaltung von Bebauung durch die Festsetzung einer Grünfläche sichert einen geringen Versiegelungsgrad und eröffnet Möglichkeiten einer zusätzlichen Bepflanzung zur Verbesserung der Klimafunktion der Fläche und steht daher auch mit dem StEP Klima in Einklang.

Die Planung steht auch in Einklang mit den Zielen der Erhaltungsverordnungen für das Gebiet „Humannplatz“ nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 (Erhaltung der Eigenart auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt) und § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung).

Die Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes INSEK Humannplatz/Ostseestraße (Fortschreibung 2011), den Lewaldplatz sowohl in seiner Funktion als Grünfläche als auch den Spielplatz aufzuwerten und einen Kieztreff einzurichten, können mit der Festsetzung eines öffentlichen Spielplatzes erreicht werden. Die Nutzung von öffentlichen Spielplätzen ist nicht auf Kinder und Begleitpersonen beschränkt. In der DIN 18034 "Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb", September 2012 heißt es im Pkt. 4.2.2.9 „Förderung und Pflege von Sozialkontakten“:

"Zur Förderung und Pflege von Sozialkontakten sollen attraktiv gestaltete Treffpunkte und Aufenthaltsorte für alle Alters- und Nutzergruppen auf Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen in dafür geeigneten Bereichen vorhanden sein."

Daraus ist zu schließen, dass öffentliche Spielplätze Orte der Kommunikation sein sollen und dass keine Altersgruppe generell ausgeschlossen werden soll.

Die Spielangebote müssen sich auch nicht ausschließlich an Kinder unter 14 Jahre richten, sondern sollen auch ältere Kinder ansprechen und nach Möglichkeit alle Alters- und Bevölkerungsgruppen bzw. zu generationenübergreifendem Spiel einladen, z. B. durch unterschiedlich hohe Tischtennisplatten (TT-Platten für Rollstuhlfahrer, Sitzgruppen mit Armlehnen, Spieltische, Spielangebote für die Sinne etc.).

Somit kann der Lewaldplatz auch mit der planungsrechtlichen Sicherung für die Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ die im Räumlichen Leitbild angestrebte Funktion als Kieztreff erfüllen. Bei der Umsetzung der Maßnahme kann es den eigenen Verfahren der Betroffenenbeteiligung überlassen bleiben, welche konkrete Ausgestaltung der Spielplatz erhalten soll.

II.3.8 Private Belange

Da das Grundstück nach der bis zur Festsetzung des Bebauungsplans geltenden Rechtslage nicht bebaubar war und durch die bestehende öffentliche Widmung auch einer privaten Nutzung weitgehend entzogen war, greift die Festsetzung eines öffentlichen Spielplatzes weder in eine ausgeübte oder zulässige bauliche Nutzung noch in private Nutzungsrechte ein. Eine private

Nutzung der Parkanlage und des Spielplatzes als solche war nie angestrebt und hat seit der Herrichtung der Grünfläche auch nicht stattgefunden.

Die Umwidmung des Plangrundstücks von einer öffentlich genutzten Grünfläche in ein Baugrundstück wurde geprüft, führte aber zu keiner anderen Planung, weil aus der baulichen Entwicklung des Grundstücks ein zusätzlicher Bedarf für öffentliche Spiel- und Freiflächen entstehen würde. Dies entspricht nicht der Zielstellung einer geordneten Stadtentwicklung, sondern würde bestehende Funktionsmängel im Gebiet verschärfen.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplans erfolgt eine langfristige planungsrechtliche Sicherung des Grundstücks für einen öffentlichen Spielplatz. Damit wird klargestellt, dass das Grundstück gemäß § 30 BauGB auch künftig von einer baulichen Entwicklung ausgeschlossen ist.

II.4 Flächenbilanz

Öffentlicher Spielplatz (Flurstück 7129) insgesamt	2.501 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche (Teile der Flurst. 7103, 7106, 84, 66)	ca. 1.718 m ²
Gesamtfläche/Geltungsbereich	ca. 4.219 m ²

III Auswirkungen des Bebauungsplans

III.1 Auswirkungen auf die Arbeits- und Wohnverhältnisse

Die Aufstellung des Bebauungsplans 3-29 trägt zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung bei. Durch die Festsetzung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ wird dem Anspruch sozialverantwortlicher Wohngebietsversorgung mit Spielplätzen im Ortsteil Prenzlauer Berg Rechnung getragen. Insbesondere wird dem Bedürfnis der Kinder nach Spiel, Bewegung und körperlicher Betätigung entsprochen und auch Erwachsenen eine gute Möglichkeit geboten, soziale Kontakte zu knüpfen.

Die Festsetzung einer Grünfläche trägt dazu bei, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse, die Erfordernisse des Umweltschutzes sowie die städtebaulichen Zielsetzungen zur Erhöhung des Grünanteils im Gebiet „Humannplatz“ zu erfüllen. Die Festsetzung ermöglicht es, sowohl die vorhandene Begrünung der Fläche zu erhalten als auch zu verbessern.

Unzumutbare Lärmauswirkungen des öffentlichen Kinderspielplatzes sind nicht zu erwarten, da Spielplätze in einem Wohngebiet eine sozial adäquate Nutzung darstellen und zudem die Fläche durch die umgebenden Wohnstraßen von der Wohnbebauung räumlich abgerückt ist.

III.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Festsetzungen im Geltungsbereich sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten. Bei Umsetzung der Planungsziele wird ein großer Teil der Fläche als Rasen-, Sand- oder Pflanzfläche ausgeformt. Aufgrund der bestehenden geringwertigen ökologischen Situation auf den Flächen (siehe Kap. I.3) ist davon auszugehen, dass durch die Sanierung und Erneuerung der Fläche eine Verbesserung der ökologischen Situation, insbesondere des Bodens, festzustellen ist. Eine ggf. erforderliche Sanierung (s. Pkt. II.3.5) wäre mit einer Verbesserung für die Schutzgüter „Boden“ und „Grundwasser“ verbunden.

Da Land Berlin als Eigentümer der Flächen im Plangebiet für alle zukünftigen baulichen Veränderungen selbst der Bauherr sein wird, ist davon auszugehen, dass alle erforderlichen Maß-

nahmen zur Vermeidung und Minderung von Immissionen nach dem Stand der Technik erfolgen.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 36a Berliner Wasser-gesetz (BWG) zu versickern, wenn andere Belange dem nicht entgegenstehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Versickerung des Niederschlagswassers nicht entgegen.

Eine intensive Begrünung zwischen den Spielangeboten wird sich kleinräumig spürbar positiv auf die mikroklimatischen Verhältnisse auswirken und den Biotopwert des Wohngebiets erhöhen.

III.3 Auswirkungen auf den Verkehr

Auswirkungen auf den Verkehr durch die Umnutzung der Parkanlage als öffentlichen Spielplatz sind nicht zu erwarten. Die bestehenden Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um die Erschließung der Flächen gewährleisten zu können.

III.4 Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur

Mit der Sicherung des Lewaldplatzes für die Errichtung eines größeren öffentlichen Spielplatzes wird sich der quantitative Versorgungsgrad mit Kinderspielplätzen im Planungsraum „Humannplatz“ verbessern. Für die Bevölkerung im westlichen Teil des Planungsraums kann damit erstmalig ein differenziertes Spielplatzangebot für unterschiedliche Altersgruppen in Wohnortnähe geschaffen werden. Gleichzeitig wird die Qualität des Angebots an öffentlichen Kinderspielplätzen durch die Erneuerungsmaßnahmen erheblich gesteigert.

III.5 Ordnungsmaßnahmen

Vor Neuerrichtung des Spielplatzes sind vorsorglich Untersuchungen nach schädlichen Bodenverunreinigungen vorzunehmen. Sofern erforderlich, müssen Maßnahmen zur Bodensanierung durchgeführt werden.

III.6 Auswirkungen auf den bezirklichen Haushalt und den Finanzplan

Um das Planungsziel zu erreichen, der Öffentlichkeit den Lewaldplatz mit einem erweiterten Spielflächenangebot zur Verfügung zu stellen und diesen langfristig zu erhalten, wurde das Grundstück im Dezember 2015 vom Land Berlin erworben.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept INSEK – Humannplatz/Ostseestraße (Fortschreibung mit Stand Januar 2012) ist Grundlage für eine Förderung im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Sowohl der Grunderwerb als auch die Umgestaltung und Aufwertung der Fläche sind Bestandteil der Programmplanung.

Mit Schreiben SenStadtUm IV C 19 vom 14.07.2015 war für den Grunderwerb bereits eine Finanzierungszusage für das Haushaltsjahr 2016 bei Kapitel 1240, Titel 89371, UK 366 erfolgt. Die Ausgaben wurden dem Bezirk am 25.01.2016 gemäß Nr. 3.2 der AV zu § 9 LHO zur auftragsweisen Bewirtschaftung übertragen.

Dem Land Berlin entstehen des Weiteren noch Kosten für die Planung und Herstellung des Spielplatzes einschließlich ggf. erforderlicher Ordnungsmaßnahmen. Mit der Finanzierungszu-

sage vom 23.03.2016 von SenStadtUm wurde die Neugestaltung des Lewaldplatzes Bestandteil der Programmplanung 2016. Für das Haushaltsjahr 2016 wurde bei Kapitel 1240, Titel 89380, UK 269 die 1. Rate in Höhe von 22 T€ zur auftragsweisen Bewirtschaftung an den Bezirk übertragen. Davon wurden die Erstellung der Bauplanungsunterlagen und die Öffentlichkeitsarbeit finanziert. Für das Programmjahr 2017 sind weitere Finanzierungsmittel in Höhe von 298 T€ Bestandteil der Programmplanung bei SenStadtWohn.

Weiterhin fallen langfristig für den bezirklichen Haushalt jährlich Kosten für die Pflege und Unterhaltung des zukünftigen Spielplatzes an.

IV Verfahren

IV.1 Mitteilung der Planungsabsicht

Mit Schreiben vom 09.03.2009 wurde der zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Abt. I B) und der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin - Brandenburg (GL 5) sowie nachrichtlich der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Abt. II C gemäß § 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) die Planungsabsicht, einen öffentlichen Spielplatz zu sichern und den Bebauungsplan 3-29 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen, mitgeteilt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Abt. I B teilte mit Schreiben vom 30.03.2009 mit, dass keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen, dringende Gesamtinteressen Berlins nicht berührt sind und das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 (Schreiben vom 23.03.2009) bestätigte die Übereinstimmung der Planungsabsicht mit den Zielen der Raumordnung.

IV.2 Aufstellungsbeschluss

Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat in seiner Sitzung am 28. Juli 2009 (BA-Nr. VI-867/2009) beschlossen, den Bebauungsplan mit der Bezeichnung 3-29 für das Grundstück Kuglerstraße, Lewaldstraße 2, Scherenbergstraße im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, zur planungsrechtlichen Sicherung eines öffentlichen Spielplatzes, aufzustellen. Weiterhin wurde beschlossen, den Bebauungsplan 3-29 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Die BVV hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 3-29 mit Drucksache Nr. VI-0853 am 23.09.2009 zur Kenntnis genommen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte im Amtsblatt für Berlin am 28.08.2009 (S. 2152). Des Weiteren wurde im Amtsblatt bekanntgemacht, dass eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB nicht stattfindet. Gemäß Bekanntmachung bestand die Möglichkeit, sich in der Zeit vom 31. August bis einschließlich 30. September 2009 während der Sprechzeiten dienstags von 9 bis 12 Uhr und donnerstags von 15 bis 18 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb der Sprechzeiten im Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung Kultur, Wirtschaft und Stadtentwicklung, – Amt für Planen und Genehmigen –, Zimmer 304, Storkower Straße 97, 10407 Berlin über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Es wurde die Möglichkeit eingeräumt, sich zu dieser Planung zu äußern.

Dieser Schritt ersetzte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB. Es erfolgten in diesem Rahmen keine schriftlichen oder mündlichen Äußerungen zum Entwurf des Bebauungsplans 3-29.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in Anwendung der Möglichkeiten zur Verfahrensbeschleunigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt.

IV.3 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Mit Schreiben vom 16.07.2012 wurden 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, sowie die Fachämter des Bezirksamtes, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wer-

den kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, innerhalb eines Monats zum B-Planentwurf 3-29 und seiner Begründung Stellung zu nehmen. Der Entwurf des Bebauungsplans 3-29, Stand Juli 2012, sah für das 2.501 m² große Grundstück die Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage mit Spielplatz“ vor.

Stellungnahmen/Auswertung

12 Beteiligte haben sich innerhalb der gesetzten Frist nicht geäußert. Es wurde davon ausgegangen, dass keine Bedenken bestehen oder deren Belange nicht berührt sind.

13 Beteiligte haben mitgeteilt, dass sie keine Bedenken und/oder Anregungen zu der beabsichtigten Planung haben.

8 Beteiligte haben Stellungnahmen abgegeben, die Hinweise für die Planung enthielten, aber keinen Abwägungsbedarf auslösten. Die Hinweise betrafen folgende Themen:

- Hinweis zur rechtzeitigen Beauftragung der Datenerhebung für den Reinplan
- Hinweise zur Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung
- Hinweise zur technischen Infrastruktur (Gas, Strom-, Fernwärmeleitungen)
- Hinweise zum Artenschutz
- Flächenangaben zum bestehenden Spielplatz
- Stand des Grunderwerbs

3 Behörden hatten Stellungnahmen abgegeben, die abwägungsrelevante Äußerungen enthielten. Im Wesentlichen hatten die Stellungnahmen folgende Inhalte:

- Aktualisierung der Spielplatzplanung; Vergrößerung des geplanten Anteils an Spielplatzflächen aufgrund stark angestiegener Einwohnerzahlen in den betreffenden Versorgungseinheiten
- Angaben zur Aktualisierung der Einwohnerentwicklung und Bedarfssituation im Versorgungsbereich/Planungsraum Humannplatz für die Begründung
- Vollständige Inanspruchnahme der Fläche für die Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“
- Hinweise zum Artenschutz zur Aufnahme in die Begründung für die nachgelagerte Vollzugsebene
- Hinweis auf erhöhten Querungsbedarf der Kuglerstraße (Einbau von Querungshilfen)
- Sicherung der Finanzierung (Grunderwerb und Herstellungskosten)

Abwägung und Ergebnis

Im Ergebnis der Auswertung und Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere der Stellungnahme des für die bezirkliche Spielplatzplanung zuständigen Fachamts, waren neben der Ergänzung und Änderung der Begründung folgende Änderungen notwendig:

- Rückkehr zur Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“
- Klärung der Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt (Grunderwerb und Herstellungskosten)

Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat am 7. Oktober 2014 mit Beschluss Nr. VII-1043/2014 dem Ergebnis der Auswertung und Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und der sich daraus ergebenden Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans 3-29 zugestimmt. Das Ergebnis wurde der BVV mit Vorlage Drs.-Nr. VII-0811 zur Kenntnis gegeben.

IV.4 Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute eingeschränkte Behördenbeteiligung

Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat am 7. Oktober 2014 beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans 3-29 vom 7. August 2014 mit seiner Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zur Änderung der Zweckbestimmung von „Parkanlage mit öffentlichem Spielplatz“ in „Öffentlicher Spielplatz“ wurde den betroffenen Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

IV.4.1 Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Verfahren

Mit Schreiben vom 21.10.2014 wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, sowie Fachämter des Bezirksamtes, deren Aufgabenbereich durch die Änderung der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage mit Spielplatz“ in „Öffentlicher Spielplatz“ berührt werden kann, gebeten, innerhalb eines Monats zum Bebauungsplanentwurf 3-29 vom 7. August 2014 und seiner Begründung Stellung zu nehmen. Die erneute Behördenbeteiligung erfolgte gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen/Auswertung

6 beteiligte Stellen haben sich nicht innerhalb der gesetzten Frist geäußert:

Es wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken bestehen, bzw. die von diesen Behörden wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt sind.

10 Beteiligte haben mitgeteilt, dass sie keine Bedenken und/oder Anregungen zu der beabsichtigten Planung haben. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. X und die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung haben sich zusätzlich geäußert. Beide Behörden haben mitgeteilt, dass es keine Bedenken gibt.

3 Beteiligte haben Stellungnahmen abgegeben, die Hinweise für die Planung enthielten, aber keinen Abwägungsbedarf auslösten. Die Hinweise betrafen folgende Themen:

- Hinweis zu Löschwassermanlagen der Berliner Feuerwehr
- Hinweise zur Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung
- Stand des Grunderwerbs

Die Vattenfall Europe Wärme AG hat zusätzlich eine Stellungnahme abgegeben und sich nochmals zu den das Plangebiet umgebenden Fernwärmeversorgungs-Anlagen geäußert.

3 Behörden haben Stellungnahmen abgegeben, die abwägungsrelevante Äußerungen enthielten. Im Wesentlichen hatten die Stellungnahmen folgende Inhalte:

- Ungenügende Umsetzung des Planungsziels „Kieztreff“ aus dem Räumlichen Leitbild des ISEK Humannplatz/Ostseestraße (Fortschreibung 2011) durch die Festsetzung „Öffentlicher Spielplatz“
- Klärungsbedarf zur Sicherung der Finanzierung (Grunderwerb und Herstellungskosten) und zur Förderfähigkeit

Abwägung

Zur Herstellung des Einvernehmens zwischen dem für die Spielplatzplanung zuständigen Fachamt des Bezirks, dem Fördermittelgeber und dem Beauftragten des Landes Berlin für das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“, dem für die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Humannplatz/Ostseestraße zuständigen Fachbereich Stadterneuerung und dem für die Herstellung und Unterhaltung zuständigen Straßen- und Grünflächenamt

des Bezirkes fand am 08.01.2015 im Fachbereich Stadtplanung des Stadtentwicklungsamts Pankow ein Abstimmungsgespräch statt.

Im Ergebnis der Abstimmung wurde Einvernehmen erzielt, dass das im Räumlichen Leitbild des ISEK verankerte Ziel „Kieztreff – Grünfläche mit Spielplatz“ auch im Rahmen der Festsetzung „Öffentlicher Spielplatz“ erreicht werden kann.

„Kieztreff“ ist kein eindeutig bestimmter planungsrechtlicher Begriff. Spielplätze stehen allen Bewohnern des Gebiets offen. Attraktive Sitzmöglichkeiten zur Begegnung und Kommunikation gehören zur Planung und Ausstattung eines öffentlichen Spielplatzes. Es kann den nachfolgenden Beteiligungsverfahren im Rahmen der Erarbeitung eines konkreten Gestaltungskonzepts für den Spielplatz überlassen bleiben, den Kieztreff und die Spielangebote für unterschiedliche Altersgruppen näher zu bestimmen.

Ergebnis

Im Ergebnis der Abwägung zu den Stellungnahmen der erneuten Behördenbeteiligung waren keine Änderungen der geplanten Festsetzungen erforderlich. In der Begründung sind die Ziele des ISEK Humannplatz/Ostseestraße stärker hervorgehoben worden und es wurden Hinweise für die nachfolgende Vollzugsebene hinsichtlich der Ausstattung und Gestaltung des Spielplatzes in die Begründung aufgenommen.

IV.4.2 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligungsverfahren

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten für die öffentliche Auslegung die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend, in dem der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann.

Da von der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ die Öffentlichkeit allgemein berührt ist, wurden weder die Frist noch der Kreis der Beteiligten eingeschränkt und das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gewählt.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt für Berlin am 17. Oktober 2014 (ABl. S. 1938). Zusätzlich wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung durch Veröffentlichung in der Tagespresse (Berliner Zeitung) am 25.10.2014 bekanntgemacht.

Beteiligungszeitraum

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans 3-29 fand in der Zeit vom 27. Oktober bis einschließlich 28. November 2014, Montag bis Mittwoch von 9 bis 17 Uhr, Donnerstag von 9 bis 18 Uhr und Freitag von 9 bis 15 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung im Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung im Stadtentwicklungsamt, Storkower Straße 97, Zimmer 308 statt.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Mit Schreiben vom 21.10.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert.

Während des Auslegungszeitraums erfolgte des Weiteren eine Präsentation des Bebauungsplans und der Begründung im Internet. Die Öffentlichkeit hatte somit die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen, indem sie den Planentwurf und die Begründung einsehen und Stellungnahmen hierzu abgeben konnte.

Von der Möglichkeit, sich den Bebauungsplanentwurf im Stadtentwicklungsamt erläutern zu lassen, wurde kein Gebrauch gemacht.

Stellungnahmen/Auswertung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde nur eine schriftliche Stellungnahme von der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. (BLN) abgegeben.

Es wurde begrüßt, dass die Fläche als Freifläche erhalten werden soll und somit ihre positive Funktion für das städtische Klima erhalten bleibt. Zur Förderung der ökologischen Funktion der Fläche wurde vorgeschlagen:

- die begrünt anzulegenden Flächen im Bebauungsplanentwurf zeichnerisch festzulegen,
- vorhandene Bäume, die weitgehend erhalten werden sollen, zeichnerisch in den Plan aufzunehmen,
- die Abgrenzung der verschiedenen Spielflächen durch standortangepasste Sträucher vorzunehmen.

Als textliche Festsetzung sollte die Verwendung standortangepasster gebietseigener Pflanzen und die Versickerungsfähigkeit von Aufbauten verbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Abwägung

Die zeichnerische Festlegung von zu begrünenden Flächen setzt einen konkreten Gestaltungsplan voraus. Dieser soll jedoch nach den Verfahrensvorgaben für die Verwendung von Fördermitteln aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ unter Beteiligung der Bürger erst noch entwickelt werden. Es ist auch nicht erforderlich, für Maßnahmen der öffentlichen Hand Festsetzungen textlicher oder zeichnerischer Art vorzunehmen, die künftige Gestaltungsmöglichkeiten für den Spielplatz einschränken.

Ein weitgehender Erhalt vorhandener Bäume und eine vorzugsweise Anlage von begrüneten und versickerungsoffenen Spielflächen sind erklärtes Ziel der an der Umsetzung beteiligten Fachämter des Bezirksamts und des Fördermittelgebers.

Ergebnis:

Im Ergebnis der Abwägung zu den Anregungen erfolgten keine zusätzlichen Festsetzungen. Die Anregungen führten zu keiner Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung bzw. bei den textlichen Festsetzungen.

IV.5 Beschlussfassung über das Abwägungsergebnis und den Bebauungsplan

Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat in seiner Sitzung am 21.02.2017 dem Ergebnis der Abwägung zur erneuten Behördenbeteiligung und zur Öffentlichkeitsbeteiligung zugestimmt und den sich daraus ergebenden Entwurf des Bebauungsplans 3-29 vom 7. August 2014 beschlossen. Die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) hat dazu am 01.03.2017 eine Vorlage zur Kenntnisnahme (Drucksache Nr. VIII-0099) erhalten.

Das Bezirksamt hat gemäß § 6 Abs. 1 AGBauGB den sich aus der Abwägung ergebenden Entwurf des Bebauungsplans 3-29 mit seiner Begründung sowie den Entwurf der Rechtsverordnung der BVV zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die BVV hat den Bebauungsplan 3-29 vom 7. August 2014 für das Grundstück Kuglerstraße, Lewaldstraße 2, Scherenbergstraße im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg mit Drucksache-Nr. VIII-0104 am 01.03.2017 beschlossen.

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283)

Aufgestellt:

Berlin, den 13.02.2017
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt

gez. Kuhn
Bezirksstadtrat

gez. Risken
Amtsleiter

gez. Carrasco
Fachbereichsleiterin
Stadtplanung

Diese Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB gehört zum Bebauungsplan 3-29 vom 7. August 2014 festgesetzt durch die Verordnung vom 16. Mai 2017 (GVBl. S. 315)

Berlin, den 26. Juni 2017
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt

gez. Klaus Risken
Amtsleiter

C Anlagen

I. Textliche Festsetzungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

II Abwägungsübersicht Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

II.1 Auswertung

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Stellungnahmen der betroffenen Fachämter des Bezirksamts zum Entwurf des Bebauungsplans 3-29 für das Grundstück Kuglerstraße, Lewaldstraße 2, Scherenbergstraße im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch.

II.1.1 Das Planungskonzept und die beabsichtigten Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan 3-29 soll ein nicht landeseigenes Grundstück, das als Grünanlage (sogen. „Lewaldplatz“), öffentlich gewidmet ist, für die Anwohner langfristig als öffentliche Grünfläche gesichert werden. Die steigenden Bevölkerungszahlen im Gebiet zwischen Schönhauser Allee, Wisbyer Straße, Stahlheimer Straße und Ringbahn und das bestehende Defizit an wohnungsnahen Grün- und Erholungsflächen, insbesondere an Spielplätzen, erfordert es, das Grundstück als öffentliche Grünfläche für die Erweiterung des bestehenden Spielplatzes planungsrechtlich zu sichern.

Der Entwurf des Bebauungsplans 3-29, Stand Juli 2012, sah für das 2501 m² große Grundstück die Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage mit Spielplatz“ vor.

II.1.2 Verfahren der Beteiligung

Mit Schreiben vom 16.07.2012 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgend genannte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, sowie die Fachämter des Bezirksamtes, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gebeten, innerhalb eines Monats zum B-Planentwurf 3-29 und seiner Begründung Stellung zu nehmen:

lfd. Nr. 01	Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Vermessung	lfd. Nr. 20	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Landesdenkmalamt, LDA 25
lfd. Nr. 02	Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Bauaufsicht	lfd. Nr. 21	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VIII D 25
lfd. Nr. 03	Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Sanierung und Millieuschutz	lfd. Nr. 22	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IX D 11
lfd. Nr. 04	Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Stadtplanung, Einzelvorhaben	lfd. Nr. 23	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Abt. III B 12,
lfd. Nr. 05	Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Denkmalschutz	lfd. Nr. 24	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit (LAGetsi), Referat IA
lfd. Nr. 06	Bezirksamt Pankow, Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt	lfd. Nr. 25	Verkehrslenkung Berlin Abt. VLB B
lfd. Nr. 07,	Bezirksamt Pankow, Ordnungsamt	lfd. Nr. 26	Berliner Feuerwehr, FIMM I
lfd. Nr. 08	Bezirksamt Pankow, Umwelt- und Naturschutzamt	lfd. Nr. 27	Berliner Wasserbetriebe, Bereich Grundlagenplanung
lfd. Nr. 09	Bezirksamt Pankow, SE Finanzen/Steuerungsdiens	lfd. Nr. 28	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH u. Co. KG, NBB IV
lfd. Nr. 10	Bezirksamt Pankow, Schule und Sport, Schul- und Sportamt	lfd. Nr. 29	Berliner Stadtreinigungsbetriebe – BSR –
lfd. Nr. 11	Bezirksamt Pankow, Amt für Soziales	lfd. Nr. 30	BVG, Zentrale Leitungsverwaltung, Abt VBI-BA 22
lfd. Nr. 12	Bezirksamt Pankow, SE Facility Management	lfd. Nr. 31	Bundesnetzagentur, Referat 226 - Richtfunk
lfd. Nr. 13	Bezirksamt Pankow, Jugendamt	lfd. Nr. 32	Industrie- und Handelskammer zu Berlin, Bereich Infrastruktur und Stadtentwicklung
lfd. Nr. 14	Senatsverwaltung für Finanzen, Abt. ID 13	lfd. Nr. 33	Handwerkskammer Berlin
lfd. Nr. 15	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IB	lfd. Nr. 34	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin–Brandenbg. GL5.31
lfd. Nr. 16	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IE	lfd. Nr. 35	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Region Ost
lfd. Nr. 17	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IE 2	lfd. Nr. 36	Vattenfall Europe, Business Services GmbH,
lfd. Nr. 18	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. XF 1,2		
lfd. Nr. 19	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VIIB		

II.1.3 Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen:

Die **12**, im Folgenden aufgeführten Stellen haben sich innerhalb der gesetzten Frist nicht geäußert:

- lfd. Nr. 03 Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Sanierung und Millieuschutz
- lfd. Nr. 04 Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Stadtplanung, Einzelvorhaben
- lfd. Nr. 05 Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Denkmalschutz
- lfd. Nr. 10 Bezirksamt Pankow, Abt Soziales, Gesundheit, Schule und Sport, Schul- und Sportamt
- lfd. Nr. 11 Bezirksamt Pankow, Abt Soziales, Gesundheit, Schule und Sport, Amt für Soziales
- lfd. Nr. 13 Bezirksamt Pankow, Abt. Jugend und Facility Management, Jugendamt
- lfd. Nr. 22 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IX D 11
- lfd. Nr. 25 Verkehrslenkung Berlin Abt. VLB B
- lfd. Nr. 26 Berliner Feuerwehr, FIMM I
- lfd. Nr. 29 Berliner Stadtreinigungsbetriebe – BSR –
- lfd. Nr. 33 Handwerkskammer Berlin
- lfd. Nr. 35 Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Region Ost

Es wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken bestehen oder deren Belange nicht berührt sind.

Folgende **13** Beteiligte haben mitgeteilt, dass sie keine Bedenken und/oder Anregungen zu der beabsichtigten Planung haben:

- lfd. Nr. 02 Bezirksamt Pankow, Abt. Stadtentwicklung, FB Bauaufsicht; Schreiben vom 07.08.2012
- lfd. Nr. 09 Bezirksamt Pankow, Abt. Finanzen, Personal und Wirtschaft, SE Finanzen/ Steuerungsdienst; Schreiben vom 24.07.2012
- lfd. Nr. 15 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. I B; Schreiben vom 27.07.2012
- lfd. Nr. 16 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IE; E-Mail -IE 114- vom 26.07.2012
- lfd. Nr. 17 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IE 2; E-Mail vom 20.07.2012
- lfd. Nr. 18 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. XF 1,2; Schreiben XC 2 vom 13.08.2012
- lfd. Nr. 19 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VIIB; Schreiben vom 24.07.2012
- lfd. Nr. 20 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Landesdenkmalamt, LDA 25; Schreiben vom 08.08.2012
- lfd. Nr. 21 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VIII D 25; Schreiben vom 03.08.2012
- lfd. Nr. 23 Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Abt. III B 12, Schreiben vom 10.08.2012
- lfd. Nr. 24 Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit (LAGetsi), Referat IA; E-Mail vom 20.07.2012
- lfd. Nr. 30 BVG, Zentrale Leitungsverwaltung, Abt VBI-BA 22; Schreiben vom 19.07.2012
- lfd. Nr. 32 Industrie- und Handelskammer zu Berlin, Bereich Infrastruktur und Stadtentwicklung Stellungnahme vom 25.07.2012

8 Beteiligte haben Stellungnahmen abgegeben, die Hinweise für die Planung enthielten, aber keinen Abwägungsbedarf auslösten. Die Hinweise sind unter C 1 wiedergegeben und betrafen folgende Schwerpunktthemen:

- Hinweis zur rechtzeitigen Beauftragung der Datenerhebung für den Reinplan
- Hinweise zur Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung
- Hinweise zur technischen Infrastruktur (Gas, Strom-, Fernwärmeleitungen)
- Hinweise zum Artenschutz
- Flächenangaben zum bestehenden Spielplatz
- Stand des Grunderwerbs

3 Behörden haben Stellungnahmen abgegeben, die abwägungsrelevante Äußerungen enthielten. Sie sind unter C 2 aufgeführt. Die Texte der Stellungnahmen im Abwägungstext basieren auf den Originaltexten und sind zur besseren Les- und Erfassbarkeit neu geordnet und leicht gekürzt. Die Reihenfolge der Stellungnahmen stellt keine Wertung dar. Im Wesentlichen hatten die Stellungnahmen folgende Inhalte:

- Aktualisierung der Spielplatzplanung, Vergrößerung des geplanten Anteils an Spielplatzflächen aufgrund stark angestiegener Einwohnerzahlen in den betreffenden Versorgungseinheiten. Vollständige Inanspruchnahme der Fläche für die Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“
- Angaben zur Aktualisierung der Einwohnerentwicklung und Bedarfssituation im Versorgungsbereich 27 (Humannplatz) für die Begründung
- Hinweise zum Artenschutz zur Aufnahme in die Begründung für die nach gelagerte Vollzugsebene
- erhöhter Querungsbedarf der Kuglerstraße
- Sicherung der Finanzierung (Grunderwerb und Herstellungskosten)

II.2 Zusammenfassung des Ergebnisses der bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen

Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ist neben der Ergänzung und Änderung der Begründung folgende redaktionelle Änderung notwendig:

- Rückkehr zu der zum Aufstellungsbeschluss beabsichtigten Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“
- Klärung der Finanzierung (Grunderwerb und Herstellungskosten)

II.3 Bebauungsplanrelevante Stellungnahmen und Abwägung

II.3.1 Stellungnahmen mit Hinweisen

II.3.1.1 Bezirksamt Pankow, Abt. Stadtentwicklung, FB Vermessung (Ifd. Nr. 01)

Stellungnahme vom 26.07.2012

Vor Herstellung des Reinplans sind ein Feldvergleich durch unseren Außendienst vorzunehmen und eventuell auch einzelne Vermessungen durchzuführen. Bitte die erforderliche Zeit einplanen.

Keine Abwägung erforderlich

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

**II.3.1.2 Bezirksamt Pankow, Abt. Jugend und Facility Management,
FMGrund 14 (Ifd. Nr. 12)**

Stellungnahme vom 17.08.2012

Zum Zeitpunkt der Stellungnahme war ein Auftrag, sich um den freihändigen Erwerb des Grundstücks zu bemühen, vom Fachamt wegen fehlender Finanzierungszusicherung noch nicht ergangen.

Mit Schreiben vom 22.11.2013 ist ein entsprechender Auftrag durch das Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt erfolgt. Zwischenzeitlich gibt es eine Finanzierungszusage (28.10.2013) und mit Schreiben SenStadtUm IV C vom 27.03.2014 auch eine zweckgebundene Mittelbereitstellung aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für das Haushaltsjahr 2014.

Keine Abwägung erforderlich

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Da die Bestimmungen der Finanzierungszusage uneingeschränkt gelten, ist gewährleistet, dass die Umsetzung der Planung nicht an haushaltsrechtlichen Gründen scheitert. Es ist somit nicht zu erwarten dass mit einer Festsetzung des Bebauungsplans außerplanmäßige Lasten für den Bezirkshaushalt entstehen, die eine Umsetzung in Frage stellen. Die Planung wird mit dem Ziel der Festsetzung als öffentlicher Spielplatz fortgeführt, um die dringend erforderliche Verbesserung der Spielplatzsituation im Planungsraum „Humannplatz“ zeitnah zu erreichen.

II.3.1.3 Berliner Wasserbetriebe (Ifd. Nr. 27)

Stellungnahme vom 01.08.2012

Es wurde ein Fehler zu den Angaben über das Einzugsgebiet, in dem sich der Lewaldplatz befindet, festgestellt. Die Angabe zum Anschlusspumpwerk, hier Berlin XI, kann aber entfallen, da die Pumpwerkszuordnung für den B-Plan ohne Belang ist.

Keine Abwägung erforderlich

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Die Passagen in der Begründung wurden entsprechend geändert.

**II.3.1.4 NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH u. Co. KG, NBB IV
(Ifd. Nr. 28)**

Stellungnahme vom 02.08.2012

Die NBB handelt namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG. Die Stellungnahme beinhaltet Angaben zum Leitungsbestand der GASAG und Hinweise zum Umgang mit unterirdischen Gasleitungen bei Tiefbauarbeiten. Aus den beigefügten Planunterlagen ist zu entnehmen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-29 sich Gas-Leitungsbestand in den Gehwegen der Kuglerstraße befindet. In der Lewald- und Scherenbergstraße liegen diese nur auf den Gehwegen außerhalb des Geltungsbereichs.

Im betreffenden Plangebiet bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen. Es wurden Hinweise zu Abständen zwischen Baumpflanzungen und bestehenden Leitungen gegeben. Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Vollzugsebene.

Keine Abwägung erforderlich

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und an die betreffenden Stellen weitergegeben.

II.3.1.5 Bundesnetzagentur, Referat 226-Richtfunk (Ifd. Nr. 31)

Stellungnahme vom 25.07.2012

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher im vorliegenden Fall verzichtet werden.

Meine weitere Beteiligung an dem Planverfahren ist nicht erforderlich.

Keine Abwägung erforderlich

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

II.3.1.6 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin – Brandenburg, GL 5.31 (Ifd. Nr. 34)

Stellungnahme vom 16.08.2012

Der Bebauungsplanentwurf ist an die Ziele der Raumordnung angepasst und stimmt mit den hier relevanten Grundsätzen der Raumordnung überein. Diese wurden bereits mit Schreiben vom 23.09.2009 mitgeteilt. Zwischenzeitlich haben sich die landesplanerischen Beurteilungsgrundlagen durch das Inkrafttreten des LEP B-B (GVBl. S. 182) verändert. Die vorgesehenen Festsetzungen öffentliche Parkanlage mit Spielplatz und Straßenverkehrsflächen sind hier zulässig.

Keine Abwägung erforderlich

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

II.3.1.7 Vattenfall Europe, Business Services GmbH, Berlin (Ifd. Nr. 36)

Stellungnahme vom 10.08.2012; Europe Distribution Berlin GmbH (Nr. 36.1)

In dem betrachteten Gebiet befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Vattenfall Europe Distribution Berlin GmbH.

Die gleichfalls beigefügte „Richtlinie zum Schutz von Kabel und Freileitungsanlagen der Vattenfall Europe Distribution Berlin GmbH“ sowie die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin und der Vattenfall Europe Netzservice GmbH“ sind zu beachten.

Keine Abwägung erforderlich

Aus dem beigefügten Plan ist ersichtlich, dass in den Gehwegen der vom Plangebiet erfassten Lewald- und Scherenbergstraße jeweils Niederspannungsleitungen für die Straßenbeleuchtung vorhanden sind. Im Gehweg der Kuglerstraße befindet sich eine Mittelspannungsleitung an die die Straßenbeleuchtung und für das Grundstück ein Hausanschluss angeschlossen sind.

Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Vollzugsebene. Sie wurden zur Kenntnis genommen und an die betreffenden Stellen weitergegeben.

Stellungnahme vom 31.07.2012; Vattenfall, Wärme AG (Nr. 36.2)

Um das Planungsgebiet befinden sich Fernwärmeanlagen der Wärme Berlin (siehe Anlage 1). Diese sind bei Ihrer Baumaßnahme zu berücksichtigen. Es gilt die "Richtlinie zum Schutz der Vattenfall Fernwärmeanlagen des Bereiches Wärme", Ausgabe Januar 2011, die als Anlage 2 diesem Schreiben beifügt ist. Bei geplanten Baumaßnahmen muss die Fernwärmeversorgung der zu versorgenden Abnehmer gewährleistet bleiben. Für die weitere Planung ist es unabhängig, den Fernwärmebestand aus vermessenen Lageplänen in Ihre Pla-

Aus der Anlage 1 ist ersichtlich, dass sich die Fernwärmeleitungen in der Kugler- und in der Scherenbergstraße befinden.

Keine Abwägung erforderlich

Die Hinweise betreffen die nachgelagerte Vollzugsebene. Sie wurden zur Kenntnis genommen und an die betreffenden Stellen weitergegeben.

nungsunterlagen zu übernehmen.

II.3.1.8 Bezirksamt Pankow, Tiefbau- u. Landschaftsplanungsamt (Ifd. Nr. 06)

Stellungnahme TieLa 134 vom 30.07.2012

Der Lewaldplatz hat eine Größe von 2.501 m². Im Datenbestand des Amtes hat der Spielplatz eine Größe von 520 m² und die Grünanlage von 1.981 m². Die in der Begründung auf Seite 5 und Seite 20 erwähnte Flächenangabe von 210 m² Spielplatzfläche stimmt nicht mit den Bestandsunterlagen überein.

Stellungnahme TieLa 5 vom 28.09.2012

Keine Bedenken.

Keine Abwägung erforderlich

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Flächenangabe korrigiert.

II.3.2 STELLUNGNAHMEN MIT ABSTIMMUNGS-/ABWÄGUNGSBEDARF

II.3.2.1 Bezirksamt Pankow, Ordnungsamt (Ifd. Nr. 07)

Stellungnahme Ord SVB 11 vom 20.07.2012

Es bestehen keine straßenverkehrsbehördlichen Bedenken.
Die Lewald-, Kugler- und Scherenbergstraße sind sämtlich Bestandteil des untergeordneten Straßennetzes und als solche in eine Tempo 30-Zone integriert. Der Verkehrsablauf ist sicher und geordnet, die vorhandene „rechts- vor links“-Vorfahrtsregelung unterstützt die ausgewiesene Geschwindigkeitsbegrenzung. Im Zusammenhang mit dem Neubau eines Spielplatzes muss gleichwohl die Querungssituation für Fußgänger im Bereich Kuglerstraße beachtet werden. Erfahrungsgemäß wird es einen erhöhten Querungsbedarf zwischen der gegenüber dem Spielplatz befindlichen Kita und der Grünfläche geben. Ich empfehle die bauliche Anlage von Gehwegvorstreckungen an den Kreuzungsbereichen bzw. in Höhe der Kindertagesstätte durch den Straßenbaulastträger. In diesem Zusammenhang sei auf den ebenfalls im Nahbereich vorhandenen Grundschulstandort in der Scherenbergstraße verwiesen. Im Interesse der besseren Sichtbarkeit auf jüngere Verkehrsteilnehmer sollte über eine bauliche Verengung der Fahrbahn an den vorgenannten Örtlichkeiten im Zusammenhang mit dem Spielplatz-Neubau nachgedacht werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Abwägung:

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Die Empfehlung wurde an den Träger der Straßenbaulast, das Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt, (heute Straßen- und Grünflächenamt) Pankow weitergegeben.

II.3.2.2 Bezirksamt Pankow, Abt. Verbraucherschutz, Kultur, Umwelt und Bürgerservice, Umwelt- und Naturschutzamt (Ifd. Nr. 08)

Stellungnahme vom 15.08.2012

Landschaftsplanerische und naturschutzfachliche Belange:

Die planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ wird begrüßt, da hiermit sowohl die Sicherung des vorhandenen Spielplatzes, als auch dessen Erweiterung gemäß dem bezirklichen Spielplatzplan sowie eine altersgerechte Ausstattung und Umgestaltung ermöglicht wird. Damit können die vorhandenen erheblichen Defizite, insbesondere im westlich der Stargarder Straße gelegenen Teil des Planungsraums „Humannplatz“ gemindert werden.

Natur- und Artenschutz:

Auf Grund der geplanten Festsetzungen ist mit keinen Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu rechnen.

Zur Abwendung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sollten alle vollzugsrelevanten Angaben, die zwingend von dem Bauherrn auf der nach gelagerten Ebene der Zulassung, d. h. bei der Umsetzung des Spielplatzes einzuhalten sind, auch eindeutig als Hinweise in Kapitel I. Pkt I.3.5 und II.3.5 aufgenommen werden.

Hinweis zu Pkt I.3.1 - Boden:

Laut Umweltatlas handelt es sich um eine Siedlungsfläche auf Geschiebemergel, zum Teil auf Aufschüttung mit den Bodengesellschaften Regosol, Pararendzina und Hortisol.

Hinweis zu Pkt. I.3.3 - Wasser

Der Satz 1 ist an den aktuellen Stand Umweltatlas anzupassen: (Grundwassergleichen 2011).

Hinweis zu Pkt. I.3.4 - Klima und Luft

Die Karte 04.07 des Umweltatlas wurde im Rahmen der Erstellung des Klimamodells Berlin (Ausgabe 2009) aktualisiert 04.11.1 Klimafunktionen (Ausgabe 2009). Die Textpassagen sind dementsprechend zu aktualisieren.

Keine Abwägung erforderlich

Wurde zur Kenntnis genommen.

Es ist nicht anzunehmen, dass die Planung an artenschutzrechtlichen Bestimmungen scheitern könnte.

Die Hinweise für den Vollzug der Planung wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Keine Abwägung erforderlich

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Die aktualisierten Umweltdaten haben keine Auswirkungen auf die Planungsabsicht.

Die Hinweise wurden berücksichtigt und die Begründung aktualisiert.

Belange Spielplatzplanung

Im Punkt I.4.6 unter Spielplatzplanung des Bezirks Pankow ist auf die Fortschreibung der Spielplatzplanung mit Stand 01.08.2012 abzustellen. Mit Einführung der Betrachtungsebene der „Lebensweltlich orientierten Räume (LOR)“, welche gemäß den Beschlüssen des Bezirksamtes V-1247/05 vom 29.11.2005 und VI-63/07 vom 20.02.2007 von allen Geschäftsbereichen ressortübergreifend für die Aufbereitung sozialer Daten verwendet werden soll, wurden die bislang relevanten Versorgungsbereiche 9 und 10 aufgehoben und die neuen Versorgungseinheiten 27A bis 27F gebildet. Der neue Versorgungsbereich 27 entspricht dem Planungsraum 27 (Humannplatz). Die Bezugnahme auf die hier relevanten Versorgungseinheiten 27A, 27B, 27C und 27D ist dementsprechend in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf durchgängig zu aktualisieren.

Das Fachamt beabsichtigt, die öffentliche Grünfläche neu zu gestalten. Bisher war geplant, die vorhandene Spielplatzfläche (nur) um 800 m² zu erweitern. Die von der Spielplatzplanung beabsichtigte Doppelnutzung der Schulfreiflächen der Carl-Humann-Grundschule ist jedoch aufgrund des Ganztagschulbetriebs (Hortbetrieb bis 18:00 Uhr) nicht umsetzbar.

Mit der Fortschreibung der Spielplatzplanung wird daher angestrebt, im Versorgungsbereich „Humannplatz“ 0,53 m² Nettospielfläche pro Einwohner zu verbessern. Um das gravierende Spielflächendefizit im Planungsraum „Humannplatz“ zu mindern, soll die Grünfläche insgesamt den Anwohnern als Spielplatzfläche zur Verfügung gestellt werden. Die öffentliche Spielplatzfläche (Netto-/nutzbare Fläche) soll 1.600 m² betragen.

Die zeichnerische Festsetzung des B-Plans sollte in Grünfläche mit Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ geändert werden.

Inzwischen liegt eine Aktualisierung mit Einwohnerdaten vom 31.12.2012 vor. Zu den Daten vom 31.12.2013 ist eine Aktualisierung beantragt, damit die Aussagen in der Auslegungsbegründung auf die derzeit aktuellen Einwohnerdaten bezogen werden können.

Der Hinweis wurde berücksichtigt und in der Begründung auf die lebensweltlich orientierten Räume abgestellt.

Abwägung

Die Einordnung von 1.600 m² Netto-/nutzbare Fläche innerhalb des 2.501 m² großen Grundstücks schränkt die Nutzungsmöglichkeit im Sinne einer öffentlichen Parkanlage ein. Die nicht bespielbaren Flächen sind als Rahmenbegründung zu werten. Mit der Festsetzung der gesamten Fläche als öffentlicher Spielplatz können mindestens 1.600 m² bespielbare Fläche angelegt werden. Eine ausreichende Versorgung mit Kinderspielplätzen im unmittelbaren Wohnumfeld hat Vorrang vor der Schaffung wohnungsnaher Grünflächen, für die auch weitere Wege (bis 500 m) zumutbar sind. Zudem befindet sich als größere wohnungsnaher Grünfläche im Planungsraum 27 der Humannplatz mit einer Größe von ca. 18.167 m². Abzüglich eines Kinderspielplatzes in der Größe von 3.255 m² für die Versorgungseinheit VE 27E verbleiben ca. 14.912 m² als zentral gelegene wohnungsnaher öffentliche Parkanlage für die Wohnbevölkerung im Planungsraum Humannplatz.

Der Anregung wurde gefolgt.

Für die Bereitstellung der öffentlichen Spielflächen sollen aus Sicht der Spielplatzplanung die Altersgruppen der älteren Kinder und Jugendlichen bis unter 18 Jahren nicht ausgeschlossen werden.

Eine hinreichende Ausstattung des Wohngebietes mit öffentlich nutzbaren Spielflächen ist auch für die zahlreich entstehenden Elterninitiativ-Kindertagesstätten und damit für eine bedarfsgerechte Ausstattung des Gebietes mit Einrichtungen der Kindertagesbetreuung von Bedeutung, da diese nicht über eigene Freiflächen verfügen und auf öffentliche Spielplätze angewiesen sind.

Mit Schreiben vom 18.04.2013 wurde der Versorgungsgrad im Planungsraum „Humannplatz“ mit 0,31 m² Spielplatzfläche je Einwohner angegeben. Er liegt damit noch immer wesentlich unter dem Berliner Durchschnitt von 0,60 m²/EW. Bisher ist es nicht gelungen, weitere Spielplatzstandorte im Gebiet zu akquirieren. Die Bereitstellung des Grundstücks als öffentliche Spielplatzfläche ist im Planungsraum „Humannplatz“ von großer Bedeutung.

Änderung der Planung

Die bisherige Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage mit Spielplatz“ wird redaktionell geändert in:

Öffentlicher Spielplatz

Die Ausführungen für die Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurden nochmals überarbeitet und auf den aktuellen Einwohnerbestand (vom 31.12.2013) bezogen.

Wurde zur Kenntnis genommen.

II.3.2.3 Senatsverwaltung für Finanzen SenFin I D 13 (Ifd. Nr. 14)

Stellungnahme vom 20.08.2012

An fachlichen Interessen sind aufgrund der Zuständigkeit für Dingliche Grundstücksgeschäfte (Nr. 6 Abs. 2 ZustKat) keine Bedenken zu benennen.

Für haushaltswirtschaftliche Aspekte (Nr. 6 Abs. 2 ZustKat) wird festgestellt, dass die Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen nicht zu beanstanden sind.

Wurde zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Sofern Ausgaben für den Grunderwerb notwendig werden, muss der Bezirk dies aus seiner pauschalen Zuweisung für Investitionen finanzieren. Gleiches gilt für die Neugestaltung der Fläche (Herstellungskosten). Zusätzliche Ausgaben für Planung und/oder Pflege der zukünftigen Anlage sind ebenfalls innerhalb des Bezirkshaushaltsplans sicher zu stellen.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass auch finanzielle Auswirkungen einzuplanen sind, die von den Planungserfordernissen ausgelöst, bereits bei rechtskräftigen Festsetzungen von Bebauungsplänen für gesetzliche Ansprüche auf Geldentschädigung und Grundstücksübernahmen anfallen können (§§ 39 ff BauBG).

Abwägung

Der Planungsraum „Humannplatz“ ist Bestandteil des Erhaltungsgebietes gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB und der Fördergebiete „Städtebaulicher Denkmalschutz“ Es wurde sowohl für die Herstellungskosten als auch für die Kosten, die im Zusammenhang mit dem Grunderwerb einzuplanen sind, eine Finanzierungsmöglichkeit im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefunden. Ein entsprechendes Schreiben des Fachbereichs Stadterneuerung (Ifd. Nr. 03) und eine Finanzierungszusage der SenStadtUm IV C für das Haushaltsjahr 2014 liegen vor.

Keine Änderung der Planung erforderlich.

Im Auftrag

gez. Carrasco
Leiterin des Fachbereichs Stadtplanung

12.05.2015

III Abwägungsübersicht zur erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs.3 BauGB

III.1 Auswertung

der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB und der Stellungnahmen betroffener Börden und Fachämter des Bezirksamts zum Entwurf des Bebauungsplans 3-29 vom 07.08.2014 für das Grundstück Kuglerstraße, Lewaldstraße 2, Scherenbergstraße im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch.

III.1.1 Das Planungskonzept und die beabsichtigten Festsetzungen

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans 3-29 vom 7. August 2014 soll ein ursprünglich nicht landeseigenes Grundstück (sog. „Lewaldplatz“), das als Grünanlage und Spielplatz öffentlich gewidmet ist, für die Anwohner langfristig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ gesichert werden. Die steigenden Bevölkerungszahlen im Gebiet zwischen Schönhauser Allee, Wisbyer Straße, Stahlheimer Straße und Ringbahn und das bestehende Defizit an öffentlichen Grünflächen, insbesondere an Spielplätzen, erfordert eine Erweiterung des bestehenden Spielplatzes und die Schaffung von zusätzlichen Angeboten. Nach erfolgter Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll das Grundstück als öffentlicher Spielplatz gesichert werden, um die beabsichtigte Erweiterung des Spielplatzes auf ca. 1.600 m² Nettospielfläche planungsrechtlich zu sichern.

III.1.2 Verfahren der Beteiligung

Mit Schreiben vom 21.10.2014 wurden nachfolgend genannte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, sowie die Fachämter des Bezirksamtes, deren Aufgabenbereich durch die geänderte Planung berührt werden kann, gebeten, innerhalb eines Monats zu der Änderung der Zweckbestimmung „ Öffentliche Parkanlage mit Spielplatz“ in „Öffentlicher Spielplatz“ sowie zur Begründung erneut Stellung zu nehmen:

lfd. Nr. 01	Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Vermessung	lfd. Nr. 12	Bezirksamt Pankow, Amt für Soziales
lfd. Nr. 02	Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Bauaufsicht	lfd. Nr. 13	Bezirksamt Pankow, Gesundheitsamt
lfd. Nr. 03	Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Stadterneuerung	lfd. Nr. 14	Bezirksamt Pankow, SE Facility Management
lfd. Nr. 04	Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Stadtplanung, Stapl 2	lfd. Nr. 15	Bezirksamt Pankow, Jugendamt
lfd. Nr. 05	Bezirksamt Pankow, Straßen und Grünflächenamt	lfd. Nr. 16	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IB
lfd. Nr. 06	Bezirksamt Pankow, Ordnungsamt	lfd. Nr. 17	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IE 1
lfd. Nr. 07	Bezirksamt Pankow, Amt für Bürgerdienste / Wohnungsamt	lfd. Nr. 18	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IE 2
lfd. Nr. 08	Bezirksamt Pankow, Umwelt- und Naturschutzamt, UmNat 1	lfd. Nr. 19	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IV
lfd. Nr. 09	Bezirksamt Pankow, Umwelt- und Naturschutzamt, UmNat 2	lfd. Nr. 20	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin–Brandenbg. GL5
lfd. Nr. 10	Bezirksamt Pankow, SE Finanzen/Steuerungsamt	lfd. Nr. 21	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Region Ost
lfd. Nr. 11	Bezirksamt Pankow, Schule und Sport, Schul- und Sportamt	lfd. Nr. 22	Berliner Feuerwehr, FIMM I

III.1.3 Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen:

Die im Folgenden aufgeführten 6 beteiligten Stellen haben sich **nicht** innerhalb der gesetzten Frist geäußert:

lfd. Nr. 04	Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Stadtplanung, Stapl 2
lfd. Nr. 06	Bezirksamt Pankow, Ordnungsamt
lfd. Nr. 07	Bezirksamt Pankow, Amt für Bürgerdienste / Wohnungsamt
lfd. Nr. 12	Bezirksamt Pankow, Amt für Soziales
lfd. Nr. 15	Bezirksamt Pankow, Jugendamt
lfd. Nr. 21	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Region Ost

Es wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken bestehen bzw. die von diesen Behörden wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt sind.

03.08.2015

Folgende **10** Beteiligte haben mitgeteilt, dass sie keine Bedenken und/oder Anregungen zu der beabsichtigten Planung haben:

lfd. Nr. 01	Bezirksamt Pankow, Abt. Stadtentwicklung, FB Vermessung;	Antwort Verm 23 vom 29.10.2014
lfd. Nr. 02	Bezirksamt Pankow, Abt. Stadtentwicklung, FB Bauaufsicht;	Antwort BWA 1 vom 29.10.2014
lfd. Nr. 08	Bezirksamt Pankow, Umwelt- und Naturschutzamt, UmNat 1	Antwort UmNat 112 vom 12.11.2014
lfd. Nr. 09	Bezirksamt Pankow, Umwelt- und Naturschutzamt, UmNat 2	E-Mail UmNat 117 vom 07.11.2014
lfd. Nr. 10	Bezirksamt Pankow, SE Finanzen/Steuerungsdiens	Antwort Fin/StD Con 21 vom 27.10.2014
lfd. Nr. 11	Bezirksamt Pankow, Schul- und Sportamt	Antwort Schul Sport AL vom 27.10.2014
lfd. Nr. 13	Bezirksamt Pankow, Gesundheitsamt	Antwort Ges HUM 106 vom 03.11.2014
lfd. Nr. 16	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. I B;	Antwort I B 21 vom 27.07.2012
lfd. Nr. 17	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IE 1;	E-Mail - I E 14 - vom 28.10.2014
lfd. Nr. 18	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IE 2;	E-Mail - I E 223- vom 29.10.2014

Die erneute Behördenbeteiligung erfolgte gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, von der alle gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden mit Schreiben vom 21.10.2014 informiert wurden. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. X und die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung haben sich zusätzlich geäußert. Beide Behörden haben mitgeteilt, dass es keine Bedenken gibt.

3 Beteiligte haben Stellungnahmen abgegeben, die Hinweise für die Planung enthielten, aber keinen Abwägungsbedarf auslösten. Die Hinweise sind unter C 1 wiedergegeben und betrafen folgende Schwerpunktthemen:

- Hinweis zu Löschwassieranlagen der Berliner Feuerwehr
- Hinweise zur Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung
- Stand des Grunderwerbs

Die Vattenfall Europe Wärme AG hat zusätzlich eine Stellungnahme abgegeben und sich nochmals zu den das Plangebiet umgebenden Fernwärmeversorgungsanlagen geäußert.

3 Behörden haben Stellungnahmen abgegeben, die abwägungsrelevante Äußerungen enthielten. Sie sind unter C 2 aufgeführt. Im Wesentlichen hatten die Stellungnahmen folgende Inhalte:

- Ungenügende Umsetzung des Planungsziels „Kieztreffpunkt“ aus dem Räumlichen Leitbild des INSEK Humannplatz/Ostseestraße (Fortschreibung 2011) durch die Festsetzung „Öffentlicher Spielplatz“
- Klärungsbedarf zur Sicherung der Finanzierung (Grunderwerb und Herstellungskosten) und zur Förderfähigkeit

III.2 Zusammenfassung des Ergebnisses der bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen

Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte auf Einladung der mit der Planaufstellung beauftragten Behörde im Stadtentwicklungsamt Pankow am 08.01.2015 eine Abstimmung zwischen dem Referat IV C der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Fördermittelgeber), dem Fachbereich Stadterneuerung des Stadtentwicklungsamtes (Fortschreibung des INSEK Humannplatz/Ostseestraße) der S.T.E.R.N GmbH (Beauftragte des Landes Berlin für das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“), dem Straßen- und Grünflächenamt als zuständige Behörde für die Herstellung und Unterhaltung von Grünanlagen und Spielplätzen und dem für die Landschafts- und Spielplatzplanung zuständigen Umwelt- und Naturschutzamt. Im Ergebnis der Abstimmung und Abwägung war eine Änderung der geplanten Festsetzung „Öffentlicher Spielplatz“ nicht erforderlich. Die Darlegungen wurden in der Begründung entsprechend überarbeitet.

III.3 Bebauungsplanrelevante Stellungnahmen und Abwägung

III.3.1 Stellungnahmen mit Hinweisen

III.3.1.1 Bezirksamt Pankow, Abt. Jugend und Facility Management, FMGrund 14 (Ifd. Nr. 14)

Stellungnahme vom 04.11.2014

Zwischenzeitlich fanden Verhandlungen mit der Eigentümerin des Grundstücks, Deutsche Post AG, zum Erwerb statt. Der Verkauf wird derzeit abgelehnt und lediglich ein langfristiger Mietvertrag angeboten.

Aufgrund der beabsichtigten Investitionen wird vom SGA aber der Erwerb angestrebt, kein Pachtvertrag.

Es ist erforderlich, das Verfahren zügig weiterzuführen, damit ggf. ein Vorkaufrecht oder erforderlichenfalls ein Enteignungsverfahren angestrebt werden kann.

Keine Abwägung erforderlich

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Der Erwerb ist im Dezember 2015 erfolgt.

III.3.1.2 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin – Brandenburg, GL 5.31 (Ifd. Nr. 20)

Stellungnahme vom 14.11.2014

Der Bebauungsplanentwurf ist an die Ziele der Raumordnung angepasst und stimmt mit den hier relevanten Grundsätzen der Raumordnung überein. Die Änderung „Öffentlicher Spielplatz“ (statt „Öffentliche Parkanlage mit Spielplatz“) führt nicht zu einer anderen landesplanerischen Bewertung der Planungsabsicht. Die Zustimmung zum Bebauungsplan vom 16.08.2012 behält ihre Gültigkeit.

Keine Abwägung erforderlich

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

III.3.1.3 Berliner Feuerwehr (Ifd. Nr. 22)

Stellungnahme FI MM 4c vom 12.12.2014

Es ist nicht bekannt, ob sich auf dem Grundstück Löschwasserentnahmestellen befinden. Ggf. vorhandene Löschwasserentnahmestellen sind bei Bauvorhaben zu schützen und müssen für die Feuerwehr immer nutzbar sein.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt. Es ist sicherzustellen, dass bei allen zu bebauenden Grundstücken im 100 m-Bereich eine Löschwasserentnahmestelle vorhanden ist. Die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen und die Zugänglichkeit des Grundstücks über öffentliche Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr ist zu gewährleisten.

Keine Abwägung erforderlich

Die Hinweise betrafen die nachgelagerte Vollzugsebene. Sie wurden zur Kenntnis genommen und an die betreffenden Stellen (SGA) weitergegeben.

Das Grundstück liegt von drei Seiten am öffentlichen Straßenland. Das Grundstück soll nicht bebaut, sondern für die Zwecke eines öffentlichen Spielplatzes gesichert werden.

III.3.1.4 Vattenfall Europe Wärme AG

Stellungnahme vom 25.11.2014;

Um das Planungsgebiet befinden sich Fernwärmeanlagen der Vattenfall Europe Wärme AG, wie in der B-Planbegründung unter 1.2.5. beschrieben.
Die Stellungnahme vom 31.07.2012 behält ihre Gültigkeit.

Keine Abwägung erforderlich

Die Fernwärmeleitungen befinden sich in der Kugler- und in der Scherenbergstraße. Hinweise betrafen die nachgelagerte Vollzugsebene. Sie wurden zur Kenntnis genommen und an die betreffenden Stellen weitergegeben.

III.3.2 Stellungnahmen mit Abstimmungs-/Abwägungsbedarf

Die Wortlaute der Stellungnahmen im Abwägungstext basieren auf den Originaltexten und sind zur besseren Les- und Erfassbarkeit neu geordnet und leicht gekürzt. Die Reihenfolge der Stellungnahmen stellt keine Wertung dar.

III.3.2.1 Bezirksamt Pankow, Straßen- und Grünflächenamt

Stellungnahme vom 04.11.2014 (Ifd. Nr. 05)

Grundsätzlich ist die Begründung zur Ausweitung der bisherigen Spielfläche (520 m²) nachvollziehbar. Eine Vergrößerung dieser Fläche würde auch aus Sicht der SenStadtUm aus dem INSEK Humannplatz/Ostseestraße abgeleitet und mitgetragen werden können. Eine Ausweitung der Spielfläche auf die Gesamtfläche des Platzes bzw. auf mehr als 2.000 m² und eine Nutzungsbeschränkung für Kinder bis 18 Jahre wird nicht als ein positives Zeichen gegenüber der Öffentlichkeit gehalten, die an der Erarbeitung des INSEK Humannplatz/Ostseestraße beteiligt war.

Die im Entwurf des Bebauungsplans enthaltene Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ ist nicht umsetzbar. Weder der Ankauf noch die Herstellung des Platzes würden von Seiten der SenStadtUm IV C unter diesen Voraussetzungen finanziert werden.

Abwägung:

Es ist nach der Spielplatzplanung eine Ausweitung der Spielflächen auf 1.600 m² aufgrund der großen Defizite im Gebiet erforderlich. Damit bleiben bei der Größe des Grundstücks von 2.501 m² noch 901 m² für eine Bepflanzung und die Einordnung von Sitzgelegenheiten, die üblicherweise auch zu einem Spielplatz gehören. Das Betreten und der Aufenthalt auf einem Spielplatz sind grundsätzlich für alle Einwohner - nicht nur für Begleitpersonen kleinerer Kinder - gestattet und gewollt.

Die genannte „Altersbeschränkung“ auf Kinder bzw. Jugendliche bis 18 Jahre bezog sich nicht auf die Benutzbarkeit des Grundstücks, sondern auf die Auswahl der Spielgeräte, die auf dem Lewaldplatz eingeordnet werden sollen. Diese war nicht als Beschränkung, sondern als Erweiterung des üblicherweise auf einem Kinderspielplatz (bis 14 Jahre) zu erwartenden Angebotes an Spielanlagen gedacht. Im Grundsatz kann diese Aussage in der Begründung auch auf alle Altersgruppen erweitert werden.

Dazu wurde in der Abstimmung am 08.01.2015 Einvernehmen zwischen den berührten Behörden hergestellt (siehe unter Pkt. 2.2).

Es ist grundsätzlich möglich, im Rahmen der Festsetzung „Öffentlicher Spielplatz“ zusätzlich zu der geplanten 1.600 m² Spielfläche auf dem 2.501 m² großen Grundstück attraktive generationenübergreifende Angebote für Begegnung und Kommunikation einzuordnen.

Ob darüber hinaus innerhalb der Spielflächen auch Spielangebote, die für alle Generationen attraktiv sind, eingeordnet werden sollen, kann auf der Ebene der Umsetzung unter Beteiligung der Öffentlichkeit entschieden werden.

III.3.2.2 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IV C

Stellungnahme vom 25.11.2014 (Ifd. Nr. 19)

Für den Lewaldplatz ist eine Förderung aus Mitteln des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vorgesehen. Das Förderziel lautet „**Kieztreff-Grünfläche mit Spielplatz**“. Geplant sind die Aufwertung und Sicherung als öffentliche Grünfläche mit Spielplatz für alle Altersgruppen.

Die Festsetzung eines Spielplatzes für Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre steht dem Förderziel entgegen, da mit dieser Altersbeschränkung die anteilige Grünfläche mit einer Nutzung durch alle Altersgruppen entfielen. Um das Fördervorhaben nicht zu gefährden, ist eine Festsetzung erforderlich, die weiterhin eine Nutzung des Lewaldplatzes für alle Gebietsbewohner ermöglicht.

Das Gebiet Humannplatz ist partiell sowohl von einem starken Freiflächen- als auch Spielflächendefizit gekennzeichnet. Neben dem Humannplatz ist der bereits 1913 angelegte Lewaldplatz die einzige allgemein zugängliche Grünfläche. Daher soll die bisher überwiegend als Grünfläche mit Spielplatz genutzte Fläche allen Nutzergruppen als Kieztreffpunkt zur Verfügung stehen.

Ein mit der Öffentlichkeit abgestimmtes ISEK ist Fördervoraussetzung. Die Förderziele des Programms städtebaulicher Denkmalschutz werden - vorbereitet durch die Fachplanungen - unter Beteiligung der Öffentlichkeit festgelegt. Für das im Rahmen von Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit abgestimmte ISEK mit dem Förderziel „Kieztreff-Grünfläche mit Spielplatz“ liegt ein Bezirksratsbeschluss vor. Einer Ausweitung der anteiligen, bisher ca. 520 m² umfassenden Spielplatzfläche steht das ISEK nicht entgegen. Hingegen ist eine Ausweitung der Spielplatznutzung auf die gesamte Platzfläche mit einer Nutzungsbeschränkung für Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre nicht mit dem ISEK vereinbar.

Abwägung

Das INSEK Humannplatz/Ostseestraße (Vertiefung und Fortschreibung 2011) hebt in seinem Teil 1 „Bestandsanalyse“ unter Pkt. 7.3 die Defizite an öffentlichen und privaten Spielflächen in den dicht bebauten Gebieten zwischen Schönhauser Allee und Greifenhagener Straße sowie den Erhalt und Ausbau des Spielplatzes auf dem Lewaldplatz als dringend notwendig hervor. Unter Pkt. 8 „Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen“ wird der Erhalt des Lewaldplatzes als einzige öffentliche Grünfläche im östlichen Untersuchungsbereich sowie eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Attraktivität durch Schaffung weiterer Angebote für Sport und Spiel als hoch bedeutungsvoll für die Bewohner des Gebietes eingeschätzt.

Im Teil 2 „Stärken und Schwächenanalyse“ werden im Themenfeld Kultur, Sport, Freizeit als Schwächen quantitative Ausstattungsdefizite des Teilgebietes Humannplatz, insbesondere erhebliche Flächendefizite für freie Bewegungsaktivitäten im öffentlichen Raum benannt. Im Räumlichen Leitbild (Pkt. 12/Plan 13) werden für den Lewaldplatz konkretisierend ein Kieztreffpunkt und das Symbol „Kinderspielplätze; Erhalt und Weiterentwicklung“ verortet. Im Teil 3 „Handlungskonzept“, unter Pkt. 13.2.2 „Handlungsfeld Grün- und Freiflächen“ wird die Beseitigung der Ausstattungsmängel als vorrangige Aufgabe u. a. für den Lewaldplatz formuliert, um eine intensivere Nutzung der Fläche durch die Anwohner zu bewirken. Der Maßnahmenkatalog beinhaltet für den Lewaldplatz die „Sicherung und Aufwertung des Spielplatzes und eine Neugestaltung der Grünfläche“.

Die Ausstattungsmerkmale für einen „Kieztreffpunkt“ sind im Planwerk INSEK Humannplatz/Ostseestraße nicht näher beschrieben. Darüber hinaus gibt es noch keine konkretisierende Planung. „Kieztreffpunkt“ ist auch kein eindeutig bestimmter planungsrechtlicher Begriff für die erforderliche Konkretisierung der Zweckbestimmung einer öffentlichen Grünfläche.

Die Festsetzung „Öffentlicher Spielplatz“ erfüllt diese Anforderung und eröffnet den größtmöglichen Spielraum für die notwendige quantitative Erweiterung von Spielangeboten. Sie schließt grundsätzlich ein Betreten und Benutzen aller Teile der Wohnbevölkerung ein. Das Grundstück ist auch ausrei-

chend groß, um zusätzlich zu den geplanten Nettospielflächen geeignete Bereiche für Sitzgelegenheiten bzw. einen attraktiv gestalteten Treffpunkt, an dem sich die Bewohner aller Altersgruppen begegnen können, einzuordnen.

Ein Widerspruch zwischen dem unbestimmten Planungsziel „Kieztreffpunkt“ des INSEK und der beabsichtigten Festsetzung „Öffentlicher Spielplatz“ im B-Plan 3-29 konnte daher nicht festgestellt werden. Das Förderziel ist grundsätzlich im Rahmen der Festsetzung „Öffentlicher Spielplatz“ umsetzbar. So wird in der DIN 18034 "Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb" vom September 2012 im Pkt. 4.2.2.9 „Förderung und Pflege von Sozialkontakten“ ausgeführt:
"Zur Förderung und Pflege von Sozialkontakten sollen attraktiv gestaltete Treffpunkte und Aufenthaltsorte für alle Alters- und Nutzergruppen auf Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen in dafür geeigneten Bereichen vorhanden sein."

Es gibt Spielangebote, die generationsübergreifend attraktiv sind. Die Festsetzung „Öffentlicher Spielplatz“ wäre auch für einen generationenübergreifenden Spielplatz sachgerecht. Allerdings ist die Fläche mit nur 2.501 m² etwas zu klein, um einen Mehrgenerationenspielplatz anzulegen. Es spricht aber nichts dagegen, die in der Begründung bisher enthaltene Altersangabe (bis 18 Jahre) aufzugeben und klarzustellen, dass der Spielplatz auch Angebote enthalten soll, die alle Altersgruppen ansprechen, sofern von ihnen keine unzumutbaren Lärmbelastigungen für die umgebende Wohnnutzung ausgehen.

Auch der Erhalt des Lewaldplatzes als „Grünfläche“ wird durch die gewählte Festsetzung nicht infrage gestellt.

Um Einvernehmen herzustellen, erfolgte am 08.01.2015 im Fachbereich Stadtplanung ein Abstimmungsgespräch, an dem die zuständige Vertreterin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt - Ref. IV C, des Fachbereichs Stadterneuerung des Stadtentwicklungsamtes, der S.T.E.R.N GmbH, des Straßen- und Grünflächenamtes und die für die Spielplatz- und Landschaftsplanung zuständige Vertreterin des Umwelt- und Naturschutzamtes teilnahmen.

Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die Festsetzung „Öffentlicher Spielplatz“ mit den Zielen des INSEK Humannplatz/Ostseestraße in der Fortschreibung 2011 vereinbar ist. Eine Planänderung war nicht erforderlich.

Durch die Lage in direkter Nachbarschaft zu den hoch verdichteten Baublöcken in der Schönhauser Allee und drei im Einzugsbereich liegender Seniorenheime soll die bisher überwiegend als Grünanlage mit einem Spielplatz genutzte ca. 2.500 m² große Fläche allen Nutzergruppen als Kieztreffpunkt zur Verfügung stehen. Es geht daher um eine Aufwertung sowohl des Spielplatzes als auch der Grünfläche.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde die Altersangabe der Nutzer von „bis 18 Jahre“ in den jeweiligen Passagen gestrichen und klargestellt, dass der Lewaldplatz allen Altersgruppen offen steht. Als Hinweis für die nachfolgende Ebene der Umsetzung wurde hervorgehoben, dass mit der Erweiterung der nutzbaren Spielflächen auf 1.600 m² Nettospielflächen auch generationsübergreifende Angebote möglich sein sollen. Es sollen attraktive Sitzgelegenheiten auf dem Grundstück eingeordnet werden, damit der Lewaldplatz als Ort der Begegnung und Kommunikation gestärkt wird. Um den Grünflächencharakter zu unterstützen, ist Rasenspielflächen der Vorzug zu geben.

Bezüglich der im Einzugsbereich liegenden Seniorenheime ist anzumerken, dass das nördlich angrenzende Grundstück, auf dem sich eines der Seniorenheime befindet, hinreichend groß wäre, um ein Angebot speziell für Senioren auf den nichtüberbauten Grundstücksteilen des Baugrundstücks anzulegen.

III.3.2.3 Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, FB Stadterneuerung

Stellungnahme Stadt Erne 12 vom 04.12.2014 (Ifd. Nr. 03)

Per E-Mail wurde der Stellungnahme von SenStadtUm IV C 42 zugestimmt. Eine Auflösung der Problematik wird darin gesehen, die Beschränkung des Spielplatzes für die Gruppe der unter 18-Jährigen aufzuheben und den Spielplatz generationsoffen zu gestalten, bzw. Bereiche für Kleinkinder, für größere Kinder und Jugendliche aber auch für Senioren einzurichten. Wichtig wäre auch, dass sich die Fläche für das Ortsbild als grüner Stadtplatz darstellt. Dies sollte durch entsprechende Rahmenbegründung im Gestaltungsplan durch das SGA umsetzbar sein, sodass die Forderungen aus dem ISEK Berücksichtigung finden.

Abwägung

Siehe dazu die Abwägung unter Pkt. 2.2.

Im Auftrag

gez. Carrasco
Leiterin des Fachbereichs Stadtplanung

03.08.2015