

Vorlage zur Kenntnisnahme § 13 BezVG /SB
des Bezirksamtes

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,
Ursprungsinitiator: Fraktion der SPD

Beratungsfolge:

19.01.2011 BVV

BVV/39/VI

ohne Änderungen in der BVV beschlossen

30.03.2011 BVV

BVV/41/VI

vertagt

13.04.2011 BVV/Forts41/VI

**Betreff: Jugendfarm Moritzhof und Kletterfelsen endlich planungsrechtlich
dauerhaft sichern**

Es wird gebeten, zur Kenntnis zu nehmen:

Siehe Anlage

Berlin, den 22.03.2011

Einreicher: Bezirksamt

Ergebnis:

_____ ZUR KENNTNIS GENOMMEN OHNE AUSSPRACHE

ZUR KENNTNIS GENOMMEN MIT AUSSPRACHE

_____ zurückgezogen

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:

in Erledigung der
Drucksache Nr.: VI-1224

**Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG**

Schlussbericht

Jugendfarm Moritzhof und Kletterfelsen endlich planungsrechtlich dauerhaft sichern

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 39. Sitzung am 19.01.2011 angenommenen Ersuchens der
Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr. VI-1224 –

„Das Bezirksamt wird ersucht, unverzüglich die Bearbeitung des Bebauungsplanes IV-45 wieder aufzunehmen und mit höchster Priorität auf die Festsetzung hinzuarbeiten. Mit dem Bebauungsplan IV-45 sollen die Jugendfarm Moritzhof und die benachbarten Freizeiteinrichtungen planungsrechtlich gesichert werden und der Ausschluss einer verkehrlichen Anbindung eines möglicherweise im benachbarten Bezirk Mitte entstehenden Wohnquartiers erfolgen, um den ruhigen Wohncharakter der Schwedter Straße als Anliegerstraße zu erhalten. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass durch die gegebenenfalls von Weddinger Seite heranrückende Neubebauung Nutzungskonflikte durch die planungsrechtliche Sicherung im Vorfeld ausgeschlossen werden.“

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Der Bebauungsplan IV-45 hat die planungsrechtliche Sicherung einer öffentlichen Grünfläche zwischen Bezirksgrenze und Schwedter Straße sowie Gleimtunnel und Bahngelände zum Ziel. Durch den Bebauungsplan IV-45 sollen die Jugendfarm Moritzhof und die benachbarten Freizeiteinrichtungen im Bezirk Pankow planungsrechtlich gesichert werden. Inzwischen existiert eine öffentlich gewidmete Grünfläche mit Spielplatz, Sport- und Parkanlage auf diesen Flächen. Die Planungsziele sind bereits realisiert, die Flächen befinden sich im Eigentum des Landes Berlin, so dass ein bodenrechtliches Erfordernis für die Weiterführung des Planverfahrens nicht besteht. Aus diesem Grund ruht das Planverfahren seit der Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Jahr 1995.

Der Antrag der Drucksache VI-1224 zielt jedoch darauf ab, dass die Antragsteller befürchten, dass die geplante heranrückende Bebauung im Bezirk Mitte an die bestehenden Einrichtungen im Bezirk Pankow Nutzungskonflikte hervorrufen wird und hierdurch die bestehenden Einrichtungen verdrängt werden könnten.

Nutzungskonflikte zu im Bezirk Pankow bestehenden Einrichtungen, die die Planungen des Bezirks Mitte hervorrufen, sind in den Planverfahren des „Verursachers“, hier Bezirk Mitte, planerisch zu bewältigen.

Hierauf hatte der Bezirk Pankow im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung für den Bebauungsplan 1-64 mit Schreiben vom 16.09.2010 bereits hingewiesen:

„Die sich im nördlichen Teilbereich des bestehenden Mauerparks auf Pankower Seite zwischen Gleimstraße und Bahngelände befindlichen Spiel-, Sport- und Freizeitnutzungen (Kinderbauernhof, Kletterfelsen, öffentlicher Spielplatz) stellen eine Lärmquelle dar, deren Erheblichkeit für die Anlage einer zukünftigen Wohnbebauung beachtet werden muss. Diese vorhandenen Nutzungen müssen kompatibel mit der geplanten Nutzung sein. Ihre Existenz und Benutzbarkeit darf nicht in Frage gestellt oder eingeschränkt werden.“

Mit dem Bebauungsplanverfahren IV-45 können Konflikte, die sich nicht aus seinen Planungszielen ergeben, nicht bewältigt werden. Dies muss Inhalt der Abwägung des Bebauungsplans sein, dessen Ziele die befürchteten Nutzungskonflikte verursachen, also des B-Planes 1-64. Hier gilt für die Abwägung im Rahmen des Bebauungsplans I-64 das Rücksichtnahmegebot der heranrückenden Nutzung gegenüber der auf Pankower Gebiet bestehenden Nutzungen im Mauerpark.

Eine verkehrliche Anbindung über die Flächen des Geltungsbereichs des B-Planes IV-45 ist seitens des Bezirks Mitte nicht geplant. Hierzu hatte das Bezirksamt Mitte in der Begründung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 1-64 vom 04.05.2010 (Vorlage zur Kenntnisnahme Drs.-Nr. 1682/III) dargelegt, dass für das geplante Wohngebiet nördlich der Gleimstraße verschiedene Varianten der Erschließung untersucht werden.

Im Rahmen der Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan I-64 (Vorlage zur Kenntnisnahme Drs.-Nr. 1988/III) ist Folgendes ausgeführt:

„Die Anlage einer Straßenverbindung in Verlängerung der Kopenhagener Straße ist aufgrund der sich daraus ergebenden Eingriffe in den vorhandenen Mauerpark nicht Gegenstand der Planung. Eine Erschließungsmöglichkeit über die Schwedter Straße mit Einmündung nördlich des Kletterfelsens wird nach wie vor in Erschließungsbetrachtungen mit einbezogen, auch wenn die derzeitigen Beschlusslagen des Bezirks Pankow dem entgegenstehen. Die Entscheidungskompetenz liegt allerdings eindeutig im Bezirksamt Pankow.“

Der Bezirk Mitte ist sich also der Tatsache bewusst, dass die Planungshoheit über verkehrliche Anbindungen im Bezirksgebiet von Pankow bei den bezirklichen Gremien des Bezirks Pankow liegt. Variantenuntersuchungen können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens I-64 durchgeführt werden und dienen dem Abwägungsprozess. In das Planverfahren I-64 des Bezirks Mitte wird sich das Bezirksamt Pankow auch weiterhin einbringen.

Die Ziele des Bebauungsplans IV-45 sind inzwischen realisiert. Es existiert eine öffentlich gewidmete Grünfläche mit Spielplatz, Sport- und Parkanlage auf diesen Flächen. Damit ist die Errichtung einer öffentlichen Verkehrsfläche ohne ein förmliches Verfahren, das der Zustimmung der bezirklichen Gremien bedarf, ausgeschlossen.

Die Auswahl der Straßen, die die künftigen Bewohner der neu geplanten Wohnquartiere im Bezirk Mitte für ihre Fahrten benutzen, kann durch einen Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Hier spielt eher die zulässige Fahrgeschwindigkeit und die Ausstattung/Durchlässigkeit der Straßen eine Rolle.

Darüber hinaus wurden auf den Flächen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens der Deutschen Bahn für die Schnellbahnverbindung Hannover-Berlin PFA 3 durchgeführt.

Das Bebauungsplanverfahren hat aus oben genannten Gründen weiterhin keine hohe Priorität, da die angesprochenen Befürchtungen durch verbindliche Bauleitplanung im Bezirk Pankow nicht gelöst werden können. Es wird zu gegebener Zeit, soweit es die Prioritätensetzung und die personelle Auslastung zulassen, bis zur Festsetzung fortgesetzt werden.

Wir bitten, die Drucksache hiermit als erledigt anzusehen.

Haushaltmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Matthias Köhne
Bezirksbürgermeister

Dr. Michail Nelken
Bezirksstadtrat für Kultur, Wirtschaft und
Stadtentwicklung