

Pankower Allgemeine Zeitung

Unabhängige Zeitung für Pankow

Einfach.SmartCity.Machen:Berlin!

Veranstaltung melden

Citizen werden

- AKTUELL
- BEZIRK
- BAUEN
- WIRTSCHAFT
- SHOPPING
- MARKT
- THEMEN
- RECHT
- KULTUR
- LEBEN

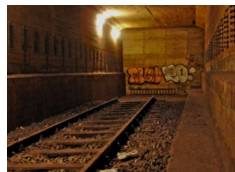
AKTUELLE NEWS



REWE-Aktion „Scheine für Vereine“ startet

Michael Springer

🕒 20. Oktober 2019



Partizipativer „U“-topismus in Pankow

Michael Springer

🕒 20. Oktober 2019

Berlin Tattoo in der Max-Schmeling-Halle

A/M 🕒 19. Oktober 2019

Pankows Bezirksbürgermeister Sören Benn trifft Monika Herrmann

M/S 🕒 17. Oktober 2019

Home > Bezirksnachrichten > Otto: Schwerwiegende Bedenken gegen B-Plan I-64 VE

Otto: Schwerwiegende Bedenken gegen B-Plan I-64 VE



m/s 🕒 16. März 2015

📁 Bezirksnachrichten



Der Abgeordnete Andreas Otto (Mda / Fraktion Bündnis 90/Die Grünen), Sprecher für Bauen und Wohnen seiner Fraktion im Berliner Abgeordnetenhaus, hat eine eigene Stellungnahme im Rahmen der Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan 1-64a VE abgegeben. Otto macht „... schwerwiegende Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit und den Inhalt des Bebauungsplanentwurfes 1-64a VE geltend,“ und nimmt zum Entwurf Stellung.





Mauerpark: Baufläche im Sommer 2013 mit Bäumen und Sträuchern im vollen Grün – Foto: A. Hollitzer

Otto kritisiert insbesondere folgende Einzelaspekte des öffentlich ausgelegten Vorhabenplans:

Maß der baulichen Nutzung

Die geplante Grund- und Geschossflächenzahl lässt sich städtebaulich nicht sinnvoll rechtfertigen (Überschreitung der Obergrenzen des § 17 BauNVO) und ist daher ebenso abzulehnen wie die fast vollständige Versiegelung des Areals (Tiefgarage). Daher sind die Baumassen des Vorhabens zu reduzieren.

Verstoß gegen Immissionsschutz:

Jugendfreizeiteinrichtung, Kletterfelsen & multifunktionale Aufenthaltsfläche mit Basketballkorb

Die Behauptung, die geplante Wohnbebauung stehe nicht in einem lärmbedingten Konflikt mit den angrenzenden Freizeitangeboten /-flächen und ein besonderer Schallschutz sei somit nicht notwendig, fußt auf einem Berechnungsansatz, der von einer viel zu geringen Nutzung ausgeht. Ein realistischer Abgleich der unterschiedlichen Lärmgutachten ist hier unabdingbar.

Mangelhafte Prognose der Umweltauswirkungen

Der Umweltbericht stellt im Prognoseteil die Umweltauswirkungen nicht transparent und zum Teil widersprüchlich dar. Eine detaillierte Ver- und Entsieglungsbilanz fehlt. Hier besteht erheblicher Überarbeitungsbedarf.

Verstoß gegen Pflicht zur Spielplatzerstellung auf eigenem Grundstück

Die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes durch den Vorhabenträger ist ebenso wenig vorgesehen, wie eine Instandhaltungspflicht für die dem Vorhaben zugeschlagene öffentliche Spielplatzanlage. Im Durchführungsvertrag sollten jedoch entsprechende Regelungen getroffen werden.

Zukunft der Jugendfarm „Moritzhof“ nicht gesichert

Der alleinige Verweis auf „den Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme“ ist nicht ausreichend. Ein zukünftiges Klagerecht von EigentumswohnungsbesitzerInnen und/oder sonstigen EigentümerInnen muss im Rahmen des Durchführungsvertrages ausgeschlossen werden.

Unzureichende Berücksichtigung an Schulplatzbedarfen

Ungeklärt ist, wie und wo der zusätzliche Bedarf an Schulplätzen gedeckt werden soll. Es wird lediglich auf die „vorhandenen Standorte in den Nachbarquartieren“ verwiesen. Eine Beteiligung des Vorhabenträgers an Investitionen in Schulen ist nicht vorgesehen.

Erschließung des Wohngebietes

Die Vorzugsvariante (südliche Anbindung über die Gleimstraße) wird aufgrund des erforderlichen Teilabrisses des Brückenbauwerks (sog. Gleimtunnel), der negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung, der Sport- und Spielflächen Gleim-/Ramlersstraße und der Problemlagen, die sich aus der Überwindung des Höhenunterschieds von sechs Metern ergeben (z. B. Behinderten-gerechtigkeit!), abgelehnt.



Andreas Otto MdB – Bündnis 90 / Die Grünen – Foto: Pressefoto im Preussischen Landtag

Otto beanstandet noch weitere grundsätzliche Verstöße gegen geltendes Recht:

1. Verstoß gegen Informationserfordernisse nach § 3 Abs. 2 BauGB

In § 3 Abs. 2 BauGB heißt es u. a.: „Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; ...“

In der Presseveröffentlichung heißt es diesbezüglich allerdings nur: „Umweltbezogene Informationen liegen vor; beachten Sie hierzu unsere Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin vom 6.2.2015.“

Damit erfüllt die Presseveröffentlichung in sich nicht die Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB, da

keine Bekanntmachung erfolgte „welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind“, sondern lediglich ein Verweis auf andere Quellen erfolgt.

Otto nimmt besonders ausführlich zur Problematik der fehlenden Ableitung des Bebauungsplanentwurfs aus dem Berliner Flächennutzungsplan Stellung.

2. Bebauungsplan versus Flächennutzungsplan: B-Plan nicht aus dem FNP abgeleitet

In der Vorlage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin IC vom 1. Juni 2010 (Rote Nummer 1937 B) zu „Kapitel 1210, Titel 89145, Zuschuss an die Grün Berlin Park und Garten GmbH“ heißt es:

„2. FNP-Darstellung Mauerpark

Die FNP – Darstellung im Gesamtberliner FNP für den Bereich des Mauerparks ist seit 1994 unverändert: Grundzug der Planung ist die Sicherung des Freiraumzusammenhangs aus Falkplatz, Jahn- Sportpark, Mauerpark und Mauerweg als gesamtstädtisch bedeutsamer Aspekt. Dementsprechend ist im FNP eine zusammenhängende Grünfläche und symbolische Grünverbindungen dargestellt sowie Symbole für ungedeckte und gedeckte Sportanlagen (Sportpark, Max-Schmeling-Halle) sowie Parkanlage.“

Weiter heißt es in der Vorlage:

„2. FNP-Darstellung Mauerpark

Die FNP – Darstellung im Gesamtberliner FNP für den Bereich des Mauerparks ist seit 1994 unverändert: Grundzug der Planung ist die Sicherung des Freiraumzusammenhangs aus Falkplatz, Jahn- Sportpark, Mauerpark und Mauerweg als gesamtstädtisch bedeutsamer Aspekt.

Dementsprechend ist im FNP eine zusammenhängende Grünfläche und symbolische Grünverbindungen dargestellt sowie Symbole für ungedeckte und gedeckte Sportanlagen (Sportpark, Max-Schmeling-Halle) sowie Parkanlage.“

Und im Folgenden:

„1. Darstellungssystematik des FNP

Entscheidend für die Entwicklung eines B-Planes aus dem FNP ist deshalb, dass dessen Grundzüge berücksichtigt werden. Beispielsweise würde eine beabsichtigte Baufläche quer über eine Grünflächendarstellung die FNP-Grundzüge sicherlich berühren (und ein Planerfordernis zur Änderung des FNP auslösen).“



Mauerpark mit Flohmarkt – Szenen-Foto: Dennis Karsten www.mauerpark.com

Otto kommt damit zum Kernpunkt der Problematik der Bebauungspläne:

„Dies trifft im vorliegenden Fall zu, da das im FNP als Grünzug geplante Gebiet von 1,5ha in einer Gesamtgröße quer überbaut wird. Es handelt sich somit auch nicht um eine untergeordnete Grenzkorrektur. Außerdem hat das Baugebiet insgesamt eine Fläche größer 3 Hektar und lässt sich auch deshalb nicht aus dem FNP entwickeln.“

Otto verweist auf die Ausführungsvorschriften zum Berliner Flächennutzungsplan: „In den Ausführungsvorschriften zum FNP (AV FNP) heißt es unter 11.3.2 (Entwicklungsgrundsatz Nr. 6) hierzu:

„Aus Frei- und Grünflächen können grundsätzlich keine Baugebiete und andere bauliche Nutzungen entwickelt werden (davon ausgenommen sind untergeordnete Grenzkorrekturen)

... Über die planungsrechtliche Sicherung vorhandener baulicher Anlagen auf Flächen kleiner 3ha mit örtlicher Bedeutung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden. Funktionale Ergänzungsnutzungen zur vorhandenen baulichen Anlage können entwickelt werden, wenn sie im Verhältnis zur vorhandenen baulichen Anlage angemessen sind und die Funktion der Grün- und Freifläche gewahrt bleibt.“

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 1-64a VE verstößt somit gegen die Festlegungen des Berliner Flächennutzungsplanes (geplante Fläche von 1,5ha), da ! die geplante Bebauung keine „Funktionale Ergänzungsnutzungen zur vorhandenen baulichen Anlagen“, sondern ein eigenständiges Wohngebiet darstellt! und die Vorgabe, dass das „Verhältnis zur vorhandenen baulichen Anlage angemessen sind und die Funktion der Grün- und Freifläche gewahrt bleibt“ nicht erfüllt ist.

D.h., dass es, anderslautend als die Rechtsauffassung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, einer vorherigen Änderung des Flächennutzungsplanes, bedarf.“

Weitere Informationen:

Der ausführliche Text der Stellungnahme von Andreas Otto (MdA) ist in der nachfolgend verlinkten PDF-Datei dokumentiert: [Link](#).



40.000 Einwendungen zum
Planverfahren erwartet

OECD in Zahlen & Fakten 2014



m/s

ÄHNLICHE ARTIKEL



Polizeibericht vom 05.09.2019



Sprechstundenausfall in einem
Fachbereich des Jugendamtes



Fridays for Future at »Schoolyard«

Pankower Allgemeine Zeitung

Die Pankower Allgemeine Zeitung ist politisch unabhängig und thematisiert Nachrichten aus dem Berliner Bezirk Pankow und seinen 13 Ortsteilen.

Die Zeitung besteht seit Mai 2012. Neben lokalen und kommunalen Themen werden auch

allgemeine und allgemeinpolitische Themen behandelt.


Media Daten

Pankower Allgemeine Zeitung

LEBEN




Die unbändige Kraft unseres Immunsystems

A/M  15. September 2019




Mobbing-Prävention an Schulen

M/S  18. April 2018



Einstieg in die Permakultur in Prenzlauer Berg

M/S  9. Oktober 2017

Das *faire* Leser-Abo

© 2012-2017 [Pankower Allgemeine Zeitung](#) | Basic Theme Design: AccessPress Mag, Kathmandu

[Kontakt](#) | [Impressum](#) | [Datenschutz- und ePrivacy-Hinweise](#) | [Mediadaten & Preise](#) | [Abo-Shop](#)