

Bezirksamtvorlage Nr.
- zur Beschlußfassung -
für die Sitzung am Dienstag, den 09. Dezember 1997

1. **Gegenstand des Antrages:**

Bebauungsplanverfahren **V-51** für die Grundstücke
Revaler Straße 21-23, Helmerdingstraße 2-10, Simplonstraße 38-48,
Haasestraße 3-15, Döringstraße 2-10 und 5 (Flur 27)
im Bezirk Friedrichshain von Berlin

Hier: Bericht über die Auswertung der „frühzeitigen“ Bürgerbeteiligung (1995)
Änderungsbeschluß
Beschluß zur erneuten „frühzeitigen“ Bürgerbeteiligung

2. **Berichterstatter:**

Frau Albinus-Kloss

3. **Beschlußentwurf:**

Das Bezirksamt beschließt:

3.1. **Änderungsbeschluß:**

Das Bezirksamt Friedrichshain beschließt die Änderung der Zielstellung des Bebauungsplanes V-51 (Aufstellungsbeschluß-Bezirksamtvorlage 307/94 vom 29.3.1994) für die Grundstücke Revaler Straße 21-23, Helmerdingstraße 2-10, Simplonstraße 38-48, Haasestraße 3-15, Döringstraße 2-10 und 5 (Flur 27) im Bezirk Friedrichshain von Berlin.

Durch den Bebauungsplan V-51 sollen nunmehr die Festsetzungen einer Wohnbaufläche (WA) und einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte planungsrechtlich gesichert werden.

Grundlage dafür ist der BA - Beschluß Nr. 380/97 vom 17. Juni 1997 zur Aktualisierung des Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes für das Gebiet - südlich Simplonstraße - im Bezirk Friedrichshain vom November 1994.

Der Bebauungsplan V-51 soll mindestens die in §30 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.93, enthaltenen Festsetzungen berücksichtigen und als qualifizierter B-Plan erstellt werden.

Der Bebauungsplan soll nach Bearbeitung, Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige Bürgerbeteiligung), Trägerbeteiligung (TöB) und öffentlicher Auslegung (Bürgerbeteiligung) der Bezirksverordnetenversammlung zur Zustimmung gem. §4 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) vom 11. Dez. 1987, zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 19.7.1994 (Verwaltungsreformgesetz), vorgelegt werden.

3.2. Beschluß zur Bürgerbeteiligung:

Gemäß §3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §4 Abs. 1 AGBauGB sind die veränderten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung des Bebauungsplanes V-51 öffentlich darzulegen. In einem über einen Monat dauernden Zeitraum sollen betroffene und interessierte Bürger des Landes Berlin uneingeschränkt die Möglichkeit haben, in einer Informationsausstellung im Stadtplanungsamt Auskünfte zu erhalten. Auf diese Öffentlichkeitsarbeit ist durch Anzeigen in den Tageszeitungen hinzuweisen.

3.3. Bei der Bezirksverordnetenversammlung ist die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - einzubringen.

3.4. Zuständigkeiten

Mit der Durchführung der Beschlüsse wird das Stadtplanungsamt beauftragt.

4. Begründung, Rechtsgrundlage und haushaltmäßige Auswirkungen

4.1. Begründung:

In Auswertung der „frühzeitigen“ Bürgerbeteiligung und des Bezirksamtsbeschlusses 380/97 vom 17.6.1997 wurde eine Aktualisierung und Überarbeitung des Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes für das Gebiet - südlich Simplonstraße - vorgenommen. Daraus leitet sich eine Änderung in der Zielstellung des Bebauungsplanentwurfes ab.

Mit der Anlage der Jugendfreizeitstätte und der pädagogisch betreuten Spielfläche auf dem Grundstück Konitzer Straße 2 besteht für die Ausweisung des Abenteuerspielplatzes in diesem Gebiet kein Bedarf mehr. Die bisher vorgesehene öffentliche Grünfläche im Bereich der Simplonstraße ist aufgrund von Finanzierungsproblemen bei Grundstückskäufen nicht mehr gesichert. Daher muß von einer Nutzung als öffentliche Grünfläche der westlichen Blockhälfte zwischen Haasestraße, Simplonstraße, Döringstraße und Revaler Straße abgesehen werden. Eine Bebauung mit Wohnungsbau wird als sinnvolle Alternative vorgeschlagen. Dabei sollen die ehemals vorhandene Blockstruktur wieder aufgenommen und zwei Blöcke gebildet werden.

Die derzeit noch bestehende Kindertagesstätte Döringstraße wird zum auslaufenden Kitajahr aufgrund ungeklärter rechtlicher Verhältnisse und des erheblichen Sanierungsaufwandes aufgegeben. Die dadurch entfallenden Plätze können von den im Lebensraum 9 vorhandenen Einrichtungen aufgrund sinkender Bedarfswerte aufgefangen werden. Mit einer verstärkten Entwicklung des Wohnungsbaus in diesem Bereich und der Notwendigkeit langfristig einen Ersatzstandort für die Kita Niemannstraße 1 zu sichern, wird in dem Block Simplonstraße, Döringstraße, Revaler Straße, Helmerdingstraße ein Kitastandort, als in den Wohnungsbau integrierte Einrichtung mit ca. 50 Plätzen, ausgewiesen.

Die in den Blockinnenräumen entstehenden privaten Freiflächen sollen als zusammenhängende Grünflächen gestaltet werden und durch großzügige Durchgänge miteinander verbunden werden. Dadurch können Aufenthaltsbereiche geschaffen werden, die das Defizit an Freiräumen für die Bewohner kompensieren helfen. Die Durchgänge sollen darüber hinaus die Möglichkeit einer fußläufigen Verbindung zwischen den einzelnen vorhandenen und geplanten Gemeinbedarfsflächen, angefangen von der hier geplanten Kita über den

Schulstandort Niemannstraße bis hin zur geplanten Sportanlage, der Kinderfreizeitstätte und der Kita Simplonstraße, schaffen.
 Folgende Nutzungsausweisungen sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes V-51 festgesetzt werden:

Straße	Wohnbauland in m ²	Gemeinbedarf	Straßenland in m ²
Haasestr. 3, 5/9, 11, 13, 15 Revaler Str. 21,22 Döringstr. 2,4,6,8,10 Simplonstr. 38,40,42	6890		
Simplonstr. 44,48 Helmerdingstr. 2,4,6,10 Revaler Str. 23 Döringstr. 11	4620		
Simplonstr. 44		Kita: 50 Plätze, ca. 590 m ² Freifläche	
			insges. 6575

4.2. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049/2076).

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.93 (BGBl. I S. 466).

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) vom 11. Dez. 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 09. November 1995 (GVBl. S. 764)

4.3. Haushaltmäßige Auswirkungen:

Ca. 5.000 DM für die erneute „frühzeitige“ Bürgerbeteiligung.

Albinus-Kloss
 Bezirksstadträtin

Mitzeichnung









Dr. Wilde
 Bezirksstadtrat für Jugend und Familie

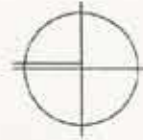
Hildebrandt

Entwurf Bebauungsplan V-51

für die Grundstücke Revolver Straße 21 - 23,
Helmerdingstraße 2 - 10, Simpsonstraße 30 -
48, Hasselstraße 3 - 15 und Döringstraße 2 - 10
und 5 im Bezirk Friedrichshagen

Variante B

-  Allgemeines Wohngebiet (1/4 Bauflucht)
- VI** Zahl der Vollgeschosse
-  Baugrenze
-  Flächen für den Gemeinbedarf (19 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
-  Straßenverkehrsflächen (19 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Straßenverkehrsflächen (19 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



0 = 10m
0 = 10m Maßstab 1:1000

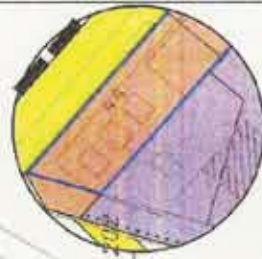
Planungsgruppe VERKSTADT
Stadtplaner & Architekten
Kodiner Straße 20
10243 Berlin
Tel.: 294747

Stand: Februar 1990

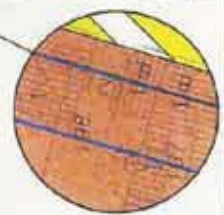
Nebenzeichnung 2:
Baugrenzen für das
II - VI Vollgeschöß



Nebenzeichnung 4:
Baugrenzen für das
II - VI Vollgeschöß



Nebenzeichnung 3:
Baugrenzen für das
II - VI Vollgeschöß



Nebenzeichnung
Baugrenzen für das
II - VI Vollgeschöß

