

**Bezirksamt Treptow-Köpenick
von Berlin**



Bebauungsplan

9-9

für das Gelände zwischen Kieffholzstraße, Bezirksgrenze zu Neukölln, den nordöstlichen Grenzen der Grundstücke Treptower Straße 51-52, Heidelberger Straße 63-66 und 70 und der südöstlichen Grenze des Grundstücks Kieffholzstraße 44 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Alt-Treptow.

BEGRÜNDUNG
vom 21.3.2002

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsgegenstand.....	2
I.1. Veranlassung und Erforderlichkeit, Entwicklung der Planungsüberlegungen, Intention.....	2
I.2. Plangebiet.....	2
I.2.1. Bestand	3
I.2.2. Planerische Ausgangssituation	4
II. Planinhalt.....	5
II.1. Wesentlicher Planinhalt.....	5
II.2. Begründung und Abwägung	5
II.2.1. Entwicklungsfähigkeit aus den Planungsgrundlagen	5
FNP Berlin	5
STEP und BEP- Grundlagen (Arbeitsstand 1991/92)	6
II.2.2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung.....	7
II.2.3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung.....	8
II.2.4. Begründung der Aufhebung der Bebauungsplaninhalte des B-Plans XV-8	12
1. Allgemeines Wohngebiet	12
2. Fläche für den Gemeinbedarf	12
3. Öffentliche Verkehrsfläche	13
III. Auswirkungen des Bebauungsplans	14
IV. Verfahren	14
V. Rechtsgrundlagen	16

I. Planungsgegenstand

I.1. Veranlassung und Erforderlichkeit, Entwicklung der Planungsüberlegungen, Intention

Mit BA-Beschluss 124/91 vom 29.10.1991 und den Beschlüssen Nr. 50/93 vom 20.04.1993 und 34/96 vom 12.03.1996 wurde das Verfahren des Bebauungsplans XV-8 für das Gelände zwischen Kieffholzstraße, Bezirksgrenze zu Neukölln, den nordöstlichen Grenzen der Grundstücke Treptower Straße 51-52, Heidelberger Straße 63-66 und 70 und der südöstlichen Grenze des Grundstücks Kieffholzstraße 44 im Bezirk Treptow, Ortsteil Alt-Treptow eingeleitet. Die Erforderlichkeit dieses Planverfahrens resultierte aus Defiziten an gedeckten und ungedeckten Sportanlagen für den bestehenden Realschulstandort in der Kieffholzstraße 45. Zur Arrondierung des Schulstandortes war in Umsetzung der Anforderungen des Flächenbedarfsprogramms der Senatsverwaltung für Schule, Jugend und Sport für eine 3-zügige Realschule eine Sicherung von Flächen für die erforderliche soziale Infrastruktur (gedeckte und ungedeckte Sportanlagen) und damit die Herstellung und Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung notwendig. Gleichzeitig sollten die geplanten Sportanlagen zur Minderung des Defizits an Freizeitsportanlagen im Ortsteil Alt-Treptow beitragen.

Der Bebauungsplan XV-8 trat am 3. Februar 2000 (GVBl. S. 228) aufgrund der BA-Beschlüsse 117/97, 68/99 und 4/00 sowie der BVV-Beschlüsse Nr. III/1125 und III/1866 in Kraft.

Veränderte Rahmenbedingungen durch die Fusion der Bezirke Treptow und Köpenick sowie darauf basierende aktuelle Einwohner- und Schülerprognosen führten zu einer Neubewertung der Schullandschaft in dem neuen Bezirk durch die Senatsverwaltung für Schule, Jugend und Sport. Damit ist die dem Bebauungsplan XV-8 zugrunde liegende Konzeption der Schulentwicklungs- und Ortsteilplanung für den Ortsteil Alt-Treptow aufgrund der Strukturveränderung neu zu beurteilen. Auf der Basis der aktualisierten Zahlen der Schülerprognose der Senatsverwaltung für Schule, Jugend und Sport vom März 2001 werden, bei gleichbleibendem Wahlverhalten der Schularten, im Bezirk Treptow-Köpenick Überkapazitäten von 5 Zügen (das entspricht 43 Unterrichtsräumen) im Realschulbereich bis zum Schuljahr 2010/11 erwartet. Aufgrund dieser Tatsachen soll der Standort der 1. Realschule Kieffholzstraße 45 umgehend aufgegeben werden.

Die dem Bebauungsplan XV-8 zugrunde liegende Intention, die für die bestehende 3-zügige Realschule Kieffholzstraße 45 erforderlichen Flächen für gedeckte und ungedeckte Sportanlagen zu sichern, ist damit nicht mehr gegeben. Die Inanspruchnahme privater Grundstücke für öffentliche Zwecke ist mit dem Wegfall des Bedarfs nicht mehr gerechtfertigt. Den Eigentümern der privaten Flächen ist die freie Verfügung über ihr Eigentum zu ermöglichen. Daher ist die Aufhebung des Bebauungsplans XV-8 geboten.

I.2. Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 9-9 umfasst das Gelände zwischen Kieffholzstraße, Bezirksgrenze zu Neukölln, den nordöstlichen Grenzen der Grundstücke Treptower Straße 51-52, Heidelberger Straße 63-66 und 70 und der südöstlichen Grenze des Grundstücks Kieffholzstraße 44 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Alt-Treptow.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,2 ha und schließt eine Fläche mit Wohnnutzung, ein bestehendes Schulgrundstück und eine Brachfläche des ehemaligen Grenzstreifens ein.

I.2.1. Bestand

Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet befindet sich im innerstädtischen Bereich, im Ortsteil Alt-Treptow. Die städtebauliche Struktur dieses Ortsteils ist durch eine überwiegend geschlossene 5-geschossige Blockrandbebauung aus der Gründerzeit charakterisiert.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch eine sehr unterschiedliche Bau- und Nutzungsstruktur geprägt. Nördlich angrenzend ist eine Wohnnutzung vorhanden, die sich auf der nördlichen Seite der Kieffholzstraße weiter in Richtung Elsenstraße entwickelt und verfestigt. Auf der Neuköllner Seite der Heidelberger Straße ist ebenfalls eine wohngebietstypische Nutzungsstruktur vorzufinden. Das weitere nähere Umfeld östlich der Kieffholzstraße, südlich der Treptower Straße sowie westlich und nordwestlich an das Plangebiet angrenzend ist dagegen durch unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen (u.a. Kfz-Gewerbe, aber auch Dienstleistungen und Büro) charakterisiert.

Im Zusammenhang mit einer Neubebauung des im Westen an das Schulgrundstück angrenzenden Grundstücks durch die Siemens AG stimmte das Bezirksamt Treptow als Grundstücksnachbar dem Antrag auf Baugenehmigung für einen Neubau eines Produktions-, Lager- und Bürogebäudes zu.

Entlang der Kieffholzstraße 46 - 48 befindet sich ein viergeschossiges Wohngebäude aus dem Jahr 1927. Das vorhandene viergeschossige Schulgebäude der 1. Realschule aus dem Jahr 1910 besteht als Hinterhof-Anlage hinter dem Wohnhaus und ist von der Kieffholzstraße durch eine kleine Tordurchfahrt erschlossen. Die Hofflächen der Realschule sind zum Teil versiegelt.

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer der Flurstücke 28, 73, 79, 81 und 83, Flur 109, Gemarkung 500, ist das Land Berlin. Das Flurstück 77, Flur 109, Gemarkung 500 ist noch Eigentum des Volkes, Rechtsträger ist der Rat des Stadtbezirks Berlin-Treptow.

Die Flurstücke 20, 21, 22, 24 und 25, Flur 109, Gemarkung 500 gehören der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung).

Die Flurstücke 23, 78, 80 und 82 befinden sich in Privateigentum.

Eigentümer des Flurstücks 29, Flur 109, Gemarkung 500, ist die Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH (GSW).

Verkehrerschließung

Das Plangebiet ist gut erschlossen. Dies gilt für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie den Fahrrad- und Fußgängerverkehr. In der Elsenstraße verkehren Buslinien (ca. 400 m Entfernung). Weiterhin verläuft in der Nähe eine S-Bahn mit der Bahnstation „Treptower Park“ in einer Entfernung von ca. 800 m vom Plangebiet. Mit dem Bau des derzeit als Option vorgesehenen Haltepunkts Kieffholzstraße am S-Bahn-Südring (s. FNP-Darstellung) könnte sich die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV wesentlich verbessern. Der motorisierte Individualverkehr, Radfahr- und Fußgängerverkehr wird durch die Kieffholzstraße und Treptower Straße abgedeckt.

Technische Infrastruktur

In der Kieffholzstraße liegen Wasser-, Schmutz- und Regenwasserleitungen im öffentlichen Straßenland. In der Treptower Straße verläuft ein Mischwasserkanal. Sämtliche Leitungen verlaufen innerhalb des öffentlichen Straßenlandes.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich – bedingt durch die historische gewerbliche Nutzung – die Altlastenverdachtsfläche Nr. 7597. Darüber hinaus umfasst das Plangebiet ein Teilstück des ehemaligen Grenzstreifens, dessen Brachfläche seit etwa 1990 vermehrt zur illegalen Lagerung/Entsorgung von Abfällen genutzt wird, wodurch die Gefahr akuter Bodenkontaminationen besteht.

Das bezirkliche Umweltamt ließ 1992 orientierende Schadstoffanalysen des Bodens im Bereich des Grenzstreifens und der Altlastenverdachtsfläche erstellen. Dabei wurden auch Bodenproben des bereits bestehenden Schulgrundstücks einbezogen. 1997 erfolgten ergänzende bzw. vertiefende Untersuchungen auf den betreffenden Arealen.

Bei allen Sondierungen wurde im ersten Bodenmeter das für viele Innenstadtbereiche typische Auffüllungsmaterial erbohrt (mit stark variierenden Anteilen an Bauschutt, Glas, Schlacken, Abfällen etc., vermischte Sande). Begründet durch die extrem unterschiedlichen Störanteile im Oberboden waren auch die ermittelten Schadstoffgehalte großen Schwankungen unterworfen. Neben Proben mit geringen Konzentrationen wiesen zahlreiche Proben (ca. 50 %) in einigen Parametern sehr hohe Belastungen auf, wobei einzelne Schwermetalle sowie insbesondere PAK-Kontaminationen hervorzuheben sind. So werden die Empfehlungen (Risikowerte) der Senatsgesundheitsverwaltung für Oberböden beispielsweise bei Blei, Cadmium und Quecksilber etwa um das 2-3-fache, für PAK jedoch häufig um ein Mehrfaches (max. 46-fach) überschritten. In der Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 14.12.2001 wird die Gesamtbelastung des Oberbodens auch für eine anzunehmende gewerbliche Nutzung als unzulässig hoch bewertet:

- Die hohen PAK/Benzo(a)pyren-Werte sind als kritisch anzusehen für nicht versiegelte Flächen. Hier ist ein Teilaushub (mindestens 0,5 m) und eine Abdeckung mit unbelastetem Material erforderlich.
- Baubedingter Bodenaushub ist nach der LAGA-Richtlinie (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) nicht für einen Wiedereinbau geeignet und als überwachungsbedürftiger Bauabfall zu entsorgen.
- Bei Flächen die entsiegelt werden, sollte der anfallende Bodenaushub wie vorgenannt entsorgt werden.

Durch das Vorliegen der unzulässig hohen PAK/Benzo(a)pyren-Konzentration, die auf einen stark anthropogen beeinflussten heterogenen Auffüllungshorizont hinweist, ist die untersuchte Fläche als Altlastenfläche einzustufen, die genannten Maßnahmen sind auch bei einer nicht sensiblen Nutzung/ gewerblichen Nutzung erforderlich.

Für den bereits existierenden Wohnstandort wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wie auch das Umweltamt kein nutzungsbedingter, historisch begründeter Altlastenverdacht ausgesprochen. Das Gebäude wurde 1926-1927 errichtet und seitdem als Wohngebäude genutzt. Hinweise auf bodenverunreinigende Nutzungen gibt es nach Aktenlage nicht. Das Gebäude hat Bestandsschutz, Veränderungen sind nicht vorgesehen. Eine Veranlassung für Bodenuntersuchungen bestand somit nicht.

I.2.2. Planerische Ausgangssituation

Flächennutzungsplan - FNP Berlin vom 23.10.98, zuletzt geändert am 21.03.02 (ABl. S.1260)

Im Flächennutzungsplan FNP Berlin wird die Fläche als gewerbliche Baufläche mit dem Symbol für Gemeinbedarfsfläche Sport (Bedarf für einen Standort mit übergeordneter Bedeutung ohne genaue Lokalisierung) ausgewiesen.

Stadtentwicklungsplan Öffentliche Einrichtungen- Versorgung mit Schulen und Sportflächen – STEP 1993/94

Da die Schule nicht über ausreichende Sportanlagen verfügte, wurde der Neubau von Sportanlagen für die 1. Realschule Kieffholzstraße 45 in den Stadtentwicklungsplan - STEP aufgenommen.

Bereichsentwicklungsplanung Treptow - BEP- Grundlagen (Arbeitsstand 1991/92)

Sowohl im Entwurf des Bereichsentwicklungsplans des Bezirks als auch in den BEP-Grundlagen Treptow - Umsetzung Vertiefung Realisierung - Arbeitsstand April 1993, war die betreffende Fläche zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur vorgesehen (Deckung der Defizite an gedeckten und ungedeckten Sportanlagen des Realschulstandortes Kieffholzstraße).

II. Planinhalt

II.1. Wesentlicher Planinhalt

Wesentlicher Planinhalt ist die Aufhebung des Bebauungsplans XV-8 mit seinen Festsetzungen

- allgemeines Wohngebiet
- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“
- öffentliche Verkehrsfläche.

II.2. Begründung und Abwägung

II.2.1. Entwicklungsfähigkeit aus den Planungsgrundlagen

Flächennutzungsplan - FNP Berlin vom 23.10.98, zuletzt geändert am 21.03.02 (ABl. S.1260)

Im Flächennutzungsplan FNP Berlin wird die Fläche als gewerbliche Baufläche mit dem Symbol für Gemeinbedarfsfläche Sport (Bedarf für einen Standort mit übergeordneter Bedeutung ohne genaue Lokalisierung) ausgewiesen.

Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanverfahrens XV-8 resultierte ausschließlich aus dem Ausgleich von Defiziten an gedeckten und ungedeckten Sportanlagen des bestehenden Realschulstandortes und der Minderung des Defizits an Freizeitsportanlagen im Ortsteil Alt-Treptow, nicht jedoch aus dem fehlenden Bedarf an überörtlichen Sportstandorten.

Im Bezirk Treptow-Köpenick gibt es gegenwärtig sechs wettkampfgerechte Sporthallen mit jeweils ca. 200 Zuschauerplätzen in den Ortsteilen Ober- und Niederschöneweide, Johannisthal, Adlershof und in Köpenick. Die Nachfrage von Vereinen/Sporttreibenden des Bezirks in den wettkampffähigen Sportarten nach Nutzung dieser Hallen kann eine Auslastung gewährleisten. Für den Bezirk Treptow-Köpenick ist die Versorgung mit diesen sechs wettkampfgerechten Sporthallen ausreichend. Eine Nachfrage nach Sporthallen mit mehr als 200 Zuschauerplätzen besteht ausgehend von der gegenwärtigen Situation und nach Prüfung der zukünftigen Bedarfsentwicklung innerhalb des Fusionsbezirks an diesem Standort nicht.

Dieser Standort gehört auch nicht zu den unter Pkt. 7.6.2 des Erläuterungsberichtes zum FNP Berlin ausgewiesenen Sportstandorten.

Mit der Aufgabe des Schulstandortes Kieffholzstraße 45 ist eine Erforderlichkeit bzw. ein Bedarf für die Schaffung der für die volle Funktionsfähigkeit eines 3-zügigen Realschulstandortes erforderlichen gedeckten und ungedeckten Sportanlagen nicht mehr gegeben.

Der Versorgungsgrad an gedeckten Sportanlagen im Mittelbereich I Treptow (bestehend aus den Ortsteilen Alt-Treptow, Plänterwald und Baumschulenweg) liegt gegenwärtig bei 57%, für ungedeckte Sportanlagen bei 109,9% und ist damit im Berliner Vergleich als gut einzuschätzen. Ausgehend von der positiven Gesamtsituation des Mittelbereiches I wird der verhältnismäßig geringe Anteil von Sportanlagen innerhalb des Ortsteils Alt-Treptow als hinnehmbar eingeschätzt. Die mit Sportanlagen gut versorgten Ortsteile Plänterwald und Baumschulenweg sind in erreichbarer Entfernung.

Die Entfernungen waren für den Schulsport aufgrund des dadurch entstehenden Zeit- und Kostenaufwandes ein Problem, das jedoch mit der Aufgabe des Schulstandortes entfällt.

Damit ist eine Sportanlage, auch von übergeordneter Bedeutung, an diesem Standort nicht mehr gerechtfertigt.

Mit Schreiben vom 17.12.01 wurde die Änderung des FNP hinsichtlich der Herausnahme des Lagesymbols Sport an diesem Standort beantragt. Mit Schreiben vom 18.02.2002 wurde seitens SenStadt I C mitgeteilt, dass gegen die Aufhebung des Bebauungsplans XV-8 keine Bedenken bestehen. SenStadt I C hat das Aufhebungsverfahren (9 - 9) zum Bebauungsplan XV - 8 in der Trägerbeteiligung ausdrücklich unterstützt und dabei auch inhaltlich den Wegfall des Bedarfs für das Sportsymbol im FNP bestätigt. Ein entsprechendes FNP-Änderungsverfahren wurde in Aussicht gestellt. Daher kann eine Entwicklungsfähigkeit des Bebauungsplans aus den Zielen des Flächennutzungsplans im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB angenommen und in jedem Fall unterstellt werden.

Das Ziel des Bebauungsplans 9-9, die Aufhebung des Bebauungsplans XV-8, das die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen ermöglicht, steht den Ausweisungen des FNP –gewerbliche Baufläche - nicht entgegen.

Stadtentwicklungsplan - STEP 1993/94 und Bereichsentwicklungsplanung Treptow - BEP-Grundlagen (Arbeitsstand 1991/92)

Mit der Aufgabe des Schulstandortes Kieffholzstraße 45 aufgrund der aktuellen Einwohner- und Schülerprognosen entfallen die Ziele der STEP und BEP in Bezug auf die Verbesserung der Infrastruktur an diesem Schulstandort.

II.2.2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung für den Bebauungsplan 9-9 fand im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung am 03.12.2001 in der 1. Realschule Kiefholzstraße 45 statt. Im Rahmen der Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB erschienen 8 Bürger, eine schriftliche Stellungnahme wurde abgegeben.

Äußerungen und Stellungnahmen

Die schriftlichen Meinungsäußerungen beziehen sich auf folgende Probleme:

Gibt es Vorstellungen zur zukünftigen Nutzung des Schulgebäudes?

Abt. BiKuS:

Die Abteilung Bildung, Kultur und Schule bemüht sich um eine Nachfolgenutzung für das Gebäude. Konkrete Vorstellungen gibt es zur Zeit noch nicht.

Bleibt es bei der Sanierung des Sportplatzes der Filiale der 1. Realschule Am Plänterwald 17 im Jahr 2002?

Abt. JugSp:

Die Sanierung des Sportplatzes der Filiale der 1. Realschule Am Plänterwald 17 soll in den nächsten Jahren, spätestens jedoch 2004 erfolgen. Die Sanierung der Sportanlagen ist Bestandteil der bezirklichen Investitionsplanung.

Gibt es Vorstellungen zur zukünftigen Nutzung des Areals, inwieweit waren schon Investoren für eine gewerbliche Nutzung des Geländes vorstellig ?

Abt. Stadt:

Im FNP ist die Fläche des Bebauungsplans als gewerbliche Fläche dargestellt. Die Einordnung gewerblicher Nutzungen, sofern sie nicht in Konflikt mit den benachbarten Nutzungen stehen, ist auch ohne Bebauungsplan zulässig. Seitens der Eigentümer der Flächen wurden jedoch noch keine derartigen Nutzungsabsichten bekannt.

Unverständnis wurde dahingehend geäußert, dass die Schülerprognosen zwischen 1998 und 2001 so unterschiedlich ausgefallen sind und dass dieses Gebäude geschlossen wird, nachdem es saniert wurde?

Abt. BiKuS und Abt. Stadt:

Ursachen für gesunkene Schülerzahlen sind in dem Rückgang der Neubauvorhaben insgesamt, in der nicht erreichten Belegungsdichte der gebauten Wohnungen sowie in der Abwanderung von Familien in das Umland zu sehen. Für die Aufgabe dieses Standortes waren ausschlaggebend:

- die vergleichsweise schlechte Ausstattung des Schulstandortes (alle anderen Realschulstandorte verfügen über Sportanlagen),
- die mangelnde Attraktivität des Standortes,
- das Wahlverhalten der Eltern und
- die Randlage an der Bezirksgrenze.

Als 1. Realschule soll die derzeit als Filiale der 1. Realschule Kiefholzstraße 45 genutzte Schule Am Plänterwald 17 dienen. Diese Schule wurde saniert und verfügt über Sporthalle und Sportanlagen. Bei den Anmeldungen von Schülern wird dieser Standort eindeutig bevorzugt (im vergangenen Schuljahr gab es im Vergleich zur Realschule Kiefholzstraße 45 doppelt soviel angemeldete Schüler). Bei der Sanierung der Schule Am Plänterwald 17 war das Gebäude ursprünglich für eine andere Nutzung vorgesehen.

Der Rechtsanwalt der Eigentümer wies darauf hin, dass das Bezirksamt seinen Verpflichtungen in Bezug auf die Entschädigung der Eigentümer auch trotz Durchführung eines Aufhebungsverfahrens nachkommen muss.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Liegt ein Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan vor?

Abt. Stadt:

Nein. Zur Erläuterung der Planungsziele des Bebauungsplans im Rahmen der Erörterungsveranstaltung ist keine schriftliche Begründung erforderlich. (Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird die Begründung zum Bebauungsplan ausgelegt. Anmerkung: Das Baugesetzbuch kennt den Begriff des Erläuterungsberichts nur im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan, in der verbindlichen Bauleitplanung: Begründung)

Schriftliche Anregung:

Sicherung des Objektes nach der Schließung des Gebäudes um Zerstörungen zu vermeiden.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Für das Gebäude soll so schnell wie möglich eine nachfolgende Nutzung gefunden werden. Sollte dies nicht gelingen, so wird für die Übergangszeit eine Wachschutzfirma mit der Sicherung des Objektes beauftragt.

Im Ergebnis wird das Bebauungsplanverfahren 9-9 in seiner grundsätzlichen Konzeption weiterverfolgt.

II.2.3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Abt. I C – Schreiben vom 18.01.2002 und 18.02.2002

Unter Punkt II.2.1 auf Seite 7, 2. Absatz, Satz 2 „Es wird davon ausgegangen..“ zu streichen. Eine FNP-Änderung ist erst dann erforderlich wenn eine konkrete Planungsnotwendigkeit besteht.

Die Stellungnahme ist mit dem Referat ID abgestimmt, danach gibt es keine Bedenken zur Aufhebung des Bebauungsplans XV-8. Eine gesonderte FNP-Änderung – Herausnahme des Sportsymbols – erfolgt z.Z. nicht, da auf FNP-Ebene noch kein konkretes Planungserfordernis gegeben ist.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 17.12.01 wurde die Änderung des FNP hinsichtlich der Herausnahme des Lagesymbols Sport an diesem Standort beantragt. SenStadt I C unterstützt das Aufhebungsverfahren (9 - 9) zum Bebauungsplan XV - 8 in der Trägerbeteiligung ausdrücklich und hat dabei auch inhaltlich den Wegfall des Bedarfs für das Sportsymbol im FNP bestätigt. Ein entsprechendes FNP-Änderungsverfahren wurde in Aussicht gestellt. Daher kann eine Entwicklungsfähigkeit des Bebauungsplans aus den Zielen des Flächennutzungsplans im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB angenommen und in jedem Fall unterstellt werden.

Senatsverwaltung für Schule, Jugend und Sport

Abt. IX B – Schreiben vom 30. Januar 2001

Gegen die geplanten Festsetzungen und die Begründung für die Aufgabe der bisherigen Sportflächenplanung habe ich keine Einwände.

Allerdings wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine reale Aufgabe der hier vorhandenen Sporthalle ein förmliches Zustimmungsverfahren nach § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz voraussetzt. Dieses muss rechtzeitig eingeleitet werden.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Eine reale Aufgabe der Sporthalle innerhalb des Schulgebäudes für eine Sportnutzung ist bislang nicht vorgesehen. Die Halle kann mit Schlüsselverträgen von Vereinen weiter genutzt werden. Für das Schulgebäude wird eine weitere Nutzbarkeit angestrebt. Sollte die Sporthalle aufgegeben werden, wird ein förmliches Zustimmungsverfahren nach § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz eingeleitet.

Bündnis 90/Die Grünen – Schreiben vom 06.02.2002

Wir fordern die Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens bis der bezirkliche Schulentwicklungsplan von den fachlichen und politischen Gremien des Bezirks beraten und beschlossen wurde.

Der Bebauungsplan 9-9 zielt einzig darauf den Bebauungsplan XV-8 mit seinen Festsetzungen zur Entwicklung und Sicherung des Schulstandortes der 1. Realschule aufzuheben und damit die 1. Realschule zu schließen.

Der Schulentwicklungsplan, als Grundlage zur weiteren Entwicklung und Planung der Schulstandorte im Bezirk, ist bis zum heutigen Tag noch nicht allen politischen Entscheidungsgremien zur Beratung vorgelegt und somit auch noch nicht beschlossen worden.

Daher sind wir der Auffassung, dass erst nach entsprechenden Festlegungen in einem beschlossenen Schulentwicklungsplan die stadtplanerischen Schlussfolgerungen und baurechtlichen Festlegungen getroffen werden können. Deshalb unsere Forderung nach Aussetzung des Verfahrens.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Dem Einwand kann nicht gefolgt werden.

Entscheidend für die Aufhebung der Planinhalte des Bebauungsplans XV-8 ist der in der Begründung dargestellte Rückgang der Schülerzahlen im Oberschulbereich, der schon jetzt nachweisbar im Grundschulbereich eingetreten ist und dort zu entsprechenden Maßnahmen führte. D.h. auch im Realschulbereich hat dies zur Folge, dass ein Schulstandort aufgegeben werden muss. Die Entscheidung des Bezirks fiel dabei zugunsten von bereits voll funktionsfähigen Schulstandorten, in diesem Fall zugunsten des derzeit als Filiale der 1. Realschule genutzten Standortes Am Plänterwald 17, der im Gegensatz zur Kieffholzstraße 45 bereits über Sportanlagen verfügt. Die Umsetzung der Planinhalte des Bebauungsplans XV-8 würde einen erheblichen Investitionsaufwand bedeuten, der aufgrund der gegenwärtigen Schülerentwicklung weder durch die Senatsverwaltung für Finanzen, noch durch den Bezirk bereitgestellt werden kann und darf. Ohne die erforderlichen finanziellen Mittel ist eine Umsetzung der Planinhalte nicht möglich. Auch ein bestätigter Schulentwicklungsplan würde an diesem Fakt nichts ändern. Unabhängig davon soll der aktuelle bezirkliche Schulentwicklungsplan 2002 den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Er basiert auf der von der Senatsverwaltung für Schule, Jugend und Sport herausgegebenen Schülerprognosen. Das dazu vorbereitete Arbeitspapier als Grundlage für den Schulentwicklungsplan Treptow-Köpenick wurde bereits 2001 im BVV-Bildungsausschuss und im Bezirksschulbeirat besprochen. Einwände gegen dortige Ausführungen zur 1. Realschule wurden nicht erhoben. Für die Entscheidung zur Aufgabe des Unterrichtsstandortes Kieffholzstraße 45 wurde der entsprechende Ausschnitt des künftigen Schulentwicklungsplans für den Realschulbereich herangezogen. Die Aussetzung des Verfahrens bis zur Beschlussfassung über den Schulentwicklungsplan ist nicht möglich, da aufgrund der gegebenen rechtlichen, finanziellen und zeitlichen Konsequenzen aus dem festgesetzten Bebauungsplan XV-8 eine sofortige Entscheidung getroffen werden muss. Eine Aussetzung des Verfahrens hätte zur Folge, dass zum Zeitpunkt der Beschlussfassung für den Bezirk kein Entscheidungsspielraum in Bezug auf den Standort Kieffholzstraße mehr gegeben wäre und private Grundstücke erworben werden müssten. Eine Entwicklung des Standortes wäre jedoch aufgrund fehlender finanzieller Mittel auch dann nicht möglich.

Weiterhin behaupten wir, dass die Fachgremien schon vor in Kraft treten des Bebauungsplans XV-8 den Rückgang der Schülerzahlen hätten erkennen und daraus ihre Schlussfolgerungen ziehen müssen. Das soll heißen:

Entweder der Bebauungsplan XV-8 hätte nicht festgesetzt und dementsprechend keine weiteren Investitionen in das Gebäude und deren Ausstattung getätigt werden dürfen bzw. für den noch verbleibenden Schulbedarf an einem anderen Ort Ersatz geschaffen werden müssen.

Oder der Bebauungsplan XV-8 hätte konsequent, inklusive Flächenankauf und keine parallele Entwicklung weiterer Schulkapazitäten, umgesetzt werden müssen.

Unter den jetzt gegebenen Bedingungen, der Aufhebung des Bebauungsplans XV-8, entstehen dem Bezirk und dem Land nur Kosten bzw. entstehen Verluste ohne dafür einen Gegenwert zu erhalten.

Diese Kosten und Verluste entstehen einerseits wegen der Durchführung der Bebauungsplanverfahren, andererseits wegen der zu erwartenden Entschädigung an den privaten Grundstückseigentümer und wegen des Verlustes der erst kürzlich getätigten Investitionen in das Gebäude und deren Ausstattung, u.a. der Fachunterrichtsräume.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Grundlage für den Bebauungsplan XV-8 war die zum Zeitpunkt der Festsetzung gültige Schülerprognose der Senatsschulverwaltung von 1998, die noch von einer Steigerung der Schülerzahlen ausging. Der Bebauungsplan XV-8 wurde im Februar 2000 rechtskräftig. Aufgrund der aktuellen Schülerprognose von 2001 ist eine Realisierung des Bebauungsplans XV-8 nicht mehr möglich. D.h. aus heutiger Sicht muss die damalige Entscheidung korrigiert werden. Die Aufhebung des festgesetzten Bebauungsplans XV-8 ist nur durch die Einleitung eines neuen Aufstellungsverfahrens möglich. Das ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans 9-9 erfolgt. Richtig ist, dass die Aufhebung des Bebauungsplans XV-8 für den Bezirk mit Verlusten verbunden ist. Bei der Entscheidung zur Aufgabe des Schulstandortes musste jedoch in Betracht gezogen werden, dass bei einer vollständigen Umsetzung des Bebauungsplans XV-8 Kosten für den Erwerb der privaten Grundstücke, für die erforderliche Altlastensanierung sowie für den Bau der Sporthalle und die Sportanlagen entstehen. Diese Kosten übersteigen die Kosten für das Bebauungsplanverfahren 9-9 sowie eine eventuelle Entschädigung privater Grundstückseigentümer, zudem stehen die finanziellen Mittel aufgrund des fehlenden Bedarfs nicht zur Verfügung. Ungeachtet dessen hätte ein anderer, vollständig ausgestatteter Schulstandort aufgegeben werden müssen. Eine solche Entscheidung wäre nicht nachvollziehbar und nicht zu realisieren. Um die Verluste an den getätigten Investitionen gering zu halten, soll für das bestehende sanierte Schulgebäude in der Kieffholzstraße eine andere Nutzung gefunden werden.

Abgesehen vom Rückgang der Schülerzahlen bzw. deren Prognose, auf die unter Umständen auch an anderen Stellen reagiert werden kann, sind die in der Begründung zum Bebauungsplan 9-9 genannten Argumente, die zur Aufgabe des Schulstandortes führen, nicht stichhaltig.

- *Schlechte Ausstattung / mangelnde Attraktivität – an der Verbesserung der schlechten Ausstattung der Schule wurde gerade in den letzten Jahren intensiv gearbeitet, so durch den Einbau von Fachunterrichtsräumen, Erneuerung der sanitären Anlagen und am Gebäude selbst. Die Festsetzung des Bebauungsplans XV-8 legte die baurechtliche Grundlage für die Verbesserung der Außen- und Sportanlagen.*
- *Das negative Wahlverhalten der Eltern hat zum großen Teil seine Ursache darin, dass den Eltern von der Anmeldung an dieser Schule von der Lehranstalt wegen der beabsichtigten Schließung der Schule abgeraten wurde. So Aussagen aus der Elternschaft der Schule.*
- *Die Randlage an der Bezirksgrenze – dieses Argument ist vollkommen ungeeignet. Einerseits müsste es dazu führen, dass bei weiteren Überkapazitäten grundsätzlich die Schulen in bezirklichen Randlagen geschlossen werden müssten.*

Im Oberschulbereich wird den Schülern durchaus ein gegenüber dem Grundschulbereich längerer Schulweg zugemutet. Dieser kann gegebenenfalls auch über die Bezirksgrenzen führen.

Eingedenk dieser Haltung muss berücksichtigt werden, dass die 1. Realschule in einem Gebiet liegt, in deren Nachbarschaft dicht besiedelte Stadtteile vorhanden sind. Deshalb sollten auch mit den Nachbarbezirken mögliche Vernetzungen der Schulstandorte/-kapazitäten geprüft werden.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Den Einwänden kann nicht gefolgt werden. Wie bereits dargestellt, wurde die Standortentscheidung zugunsten bereits voll funktionsfähiger Schulstandorte getroffen. Mit der schlechten Ausstattung der 1. Realschule Kieffholzstraße sind die fehlenden Sportanlagen gemeint, die nur mit einem erheblichen Investitionsaufwand geschaffen werden könnten (s. oben). Die Aussagen zur Beeinflussung des Wahlverhaltens der Eltern können nicht nachvollzogen und nicht überprüft werden. Bereits bei einer Inaugenscheinnahme der Schulstandorte ist ein Qualitätsunterschied erkennbar. Bei dem Standort Am Plänterwald 17 handelt es sich um ein innen und außen saniertes Gebäude mit intakten Sportanlagen. Das Gelände der Kieffholzstraße 45 vermittelt nach wie vor einen tristen, städtebaulich ungeordneten Eindruck mit verwahrlosten Brachflächen ohne Sportanlagen. Grundlage ist die Zahl der angemeldeten Schüler, die Gründe für die Standortwahl liegen bei den Eltern und können im Einzelnen nicht nachvollzogen werden. Die Randlage des Standortes Kieffholzstraße an der Bezirksgrenze war nur ein weiteres, aber nicht hauptsächliches Argument für die Entscheidung, welcher Standort aufgegeben werden soll. Hintergrund dessen ist das Bestreben, aufgrund des flächenmäßig sehr großen Bezirks die Schulstandorte möglichst gleichmäßig und in zentralen Lagen anzusiedeln, um eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten.

Wir denken mit diesen Ausführungen unsere Forderung zur Aussetzung des Verfahrens ausreichend begründet zu haben. Sollte der beschlossene Schulentwicklungsplan, mit fachlich stichhaltigeren Argumenten, die Schließung der 1. Realschule vorsehen, kann das Verfahren mit der erneuten öffentlichen Auslegung fortgesetzt werden.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Wie bereits dargestellt, besteht zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Schulentwicklungsplan nicht mehr die Möglichkeit, die aus heutiger Sicht nicht mehr gerechtfertigte Entscheidung der Festsetzung des Bebauungsplans XV-8 durch ein Aufhebungsverfahren zu korrigieren und den Schaden zu begrenzen, da auf die Verpflichtungen aus dem festgesetzten Bebauungsplan vorher reagiert werden muss.

Abschließend möchten wir uns gegen das Fehlen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung aussprechen. Die Erörterungsveranstaltung wurde auch so kurzfristig in der Presse bekannt gemacht, dass diesen Termin nur wenige Betroffene nutzen konnten und damit nicht als Ersatz für die frühzeitige Bürgerbeteiligung dienen kann.

Stellungnahme des Bezirksamtes:

Den Einwänden kann nicht gefolgt werden. Für die Presseveröffentlichungen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung existieren keine gesetzlichen Fristen. Über die Art und Weise der öffentlichen Darlegung und Anhörung und in Bezug auf die Zeitdauer der vorgezogenen Bürgerbeteiligung kann das Bezirksamt in seinem Ermessen entsprechend dem jeweiligen Bebauungsplan entscheiden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung dient dazu, verschiedene städtebauliche Varianten einer Planung der Öffentlichkeit zur Diskussion vorzustellen, die Planungsziele zu erläutern bzw. durchzusprechen. In diesem Fall sind aufgrund der Bedarfsentwicklung das Planerfordernis und die Planungsziele des Bebauungsplans XV-8 gänzlich entfallen, so dass auch keine bebauungsplanrelevanten Einschränkungen mehr beachtlich sind. Ein Festhalten an der ursprünglichen Planung oder eine Reduzierung des Geltungsbereichs ist nicht begründbar. Eine Erörterungsveranstaltung wurde daher als die geeignete Art und Weise angesehen. Zu der Erörterungsveranstaltung wurde ein vorgefertigtes Papier für Stellungnahmen bereit gehalten. Auf die Möglichkeit der schriftlichen Äußerung während und vor allem nach der Erörterungsveranstaltung (innerhalb von 2 Wochen) wurde mehrfach hingewiesen. Insoweit bestand angemessen Zeit für Überlegungen zu dieser

Veränderung und zum Vorbringen von Anregungen. Der Zeitraum zwischen Erlangung der Information, dass zukünftig für diesen Standort kein Bebauungsplan verbindliche Vorgaben nach § 30 BauGB festschreiben soll und die festgesetzten Planungsziele aufgrund des fehlenden Bedarfs nicht mehr verwirklicht werden und nicht mehr gelten sollen, bis zur Abgabe von Stellungnahmen bzw. Äußerungen innerhalb von zwei Wochen nach dieser Versammlung, wird als ausreichend erachtet.

II.2.4. Begründung der Aufhebung der Planinhalte des Bebauungsplans XV-8

1. Allgemeines Wohngebiet

Das im Bebauungsplan XV-8 ausgewiesene allgemeine Wohngebiet ist durch eine viergeschossige geschlossene Wohnbebauung entlang der Kieholzstraße gekennzeichnet.

Das Wohngebäude hat Bestandsschutz. Die gegenüber liegende Seite der Kieholzstraße weist eine straßenseitige Wohnbebauung mit einer Höhe von überwiegend 5 Geschossen auf. Die derzeit noch durch gemischte Nutzungen geprägte, dem Plangebiet gegenüber liegende Fläche ist im FNP Berlin als Wohnbaufläche dargestellt. Die Einbeziehung des Wohngebäudes in den Bebauungsplan XV-8 erfolgte zum Zweck der planerischen Konfliktbewältigung in Zusammenhang mit den geplanten Sport- und Freiflächen für das bestehende Schulgebäude. Da diese Ziele nicht weiter verfolgt werden, ist eine planungsrechtliche Sicherung des Wohngebäudes nicht mehr erforderlich.

Gesunde Wohnverhältnisse sind gegeben. Dazu gehören ausreichende Abstandflächen sowie die Ausrichtung des Wohngebäudes mit der Giebelseite zum Gewerbe. Auch eine ausreichende Belichtung und Belüftung ist aufgrund des großen Abstands des Baukörpers des Schulgebäudes zum vorhandenen Wohngebäude gegeben.

2. Fläche für den Gemeinbedarf

Die im Bebauungsplan XV-8 enthaltene Prognose der Entwicklung der Schülerzahlen aus den Oberschulen in der Region Treptow (Modellrechnung der Senatsverwaltung für Schule, Jugend und Sport vom 24.02.1998) ist mit der letzten Prognose vom März 2001 wesentlich korrigiert worden:

Schuljahr	Prognose 02/98	Prognose 03/01
2000/01	5220	4717
2001/02	5501	4904
2002/03	5613	4978
2003/04	5639	4932
2004/05	5248	4421
2005/06	4852	3975

Für die Entwicklung der Schülerzahlen im Realschulbereich bedeutet dies eine Differenz

Prognosen für 2000/2001

Prognose 2/98: 1882

IST 3/01: 1662

von
 - 220 Schülern = - 1,9 Züge.
 =====

Somit verringert sich der Kapazitätsbedarf an Realschulplätzen in der Region Treptow im Schuljahr 2000/2001 bereits von 16,2 Zügen auf 14,3 Züge.

Der im Material der Senatsverwaltung für Schule, Jugend und Sport prognostizierte Bedarf von 1345 Realschulplätzen in der Region Treptow im Schuljahr 2010/11 erfordert nur noch die Bereitstellung von 11,6 Realschulzügen. Dem steht eine Kapazität von 14,4 Zügen gegenüber:

1. Realschule Kieffholzstraße 45	2,5 Züge
Filiale Am Plänterwald 17	2,9 Züge
2. Realschule Hoevelstraße	3,3 Züge
3. Realschule Saturnring	3,5 Züge
4. Realschule Dahmestraße	2,2 Züge
Insgesamt	14,4 Züge =====

Das Kapazitätsangebot im Realschulbereich liegt bei Herausnahme des Standortes Kieffholzstraße 45 im ehemaligen Bezirk Treptow dann bei 11,9 Zügen bei einem rechnerischen Bedarf von 11,6 Zügen. Ursachen für gesunkene Schülerzahlen sind in dem Rückgang der Neubauvorhaben insgesamt, in der nicht erreichten Belegungsdichte der gebauten Wohnungen sowie in der Abwanderung von Familien in das Umland zu sehen.

Die Entwicklung der Oberschülerzahlen ab dem Schuljahr 2006/07 und die Zusammenlegung und Verzahnung der Oberschulkapazitäten der ehemals selbständigen Bezirke Treptow und Köpenick zum nunmehr flächenmäßig größten Berliner Bezirk, machen es erforderlich, auch unter haushaltspolitischen Erfordernissen, die gemeinsame Schulentwicklungsplanung zu optimieren. Im Ergebnis dessen soll der unzureichend ausgestattete und in Randlage des neuen Bezirks liegende Realschulstandort Kieffholzstraße 45 ab dem Schuljahr 2002/03 aufgegeben werden und der derzeitige Filialstandort, der auch im Frei- und Sportflächenbereich besser ausgestattet ist, als 1. Realschule Am Plänterwald 17 weitergeführt werden.

Ausschlaggebend für die Entscheidung der Aufgabe des Standortes Kieffholzstraße 45 waren weiterhin die mangelnde Attraktivität des Standortes und damit verbunden das Wahlverhalten der Eltern. So wird bei den Schüleranmeldungen der Standort Am Plänterwald 17 eindeutig bevorzugt (im vergangenen Schuljahr im Vergleich zur Realschule Kieffholzstraße 45 die doppelte Anzahl an Anmeldungen). Die Sanierung der Schule Am Plänterwald 17 erfolgte ursprünglich mit der Absicht, das Gebäude als Verwaltungsgebäude zu nutzen.

Durch die Fusion der Bezirke Treptow und Köpenick entstand eine Realschulkapazität von 27,0 Zügen an 9 Realschulstandorten. Gemäß Prognosevorgaben der Senatsverwaltung Schule, Jugend und Sport vom März 2001 ist im Schuljahr 2010/2011 im Bezirk Treptow-Köpenick mit einem Bedarf an 2465 Realschulplätzen zu rechnen. Dieses entspricht einer Kapazität von 21,3 Zügen. Damit würde zu diesem Zeitpunkt eine Überkapazität von 5,7 Zügen oder 29 Unterrichtsräumen entstehen. Mit der Aufhebung des Schulstandortes Kieffholzstraße 45 verringert sich der Überhang auf 3,2 Züge oder 27 Unterrichtsräume.

Die damit entstehende Kapazitätsreserve im Realschulbereich von ca. 350 Schülerplätzen ist ausreichend für den Schulträger um auf aktuelle Entwicklungen reagieren zu können.

Mit der Aufgabe des Schulstandortes Kieffholzstraße 45 ist eine Erforderlichkeit bzw. ein Bedarf für die Schaffung von ungedeckten und gedeckten Sportanlagen für diesen Standort nicht mehr gegeben.

3. Öffentliche Verkehrsfläche

Die Einbeziehung der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen bis zur Straßenmitte diene der sinnvollen Abgrenzung des Plangebietes. Veränderungen der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht vorgesehen. Eine weitere planungsrechtliche Sicherung ist daher nicht erforderlich.

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände:

Der Bebauungsplan 9-9 bewirkt keine nachteiligen Auswirkungen für im Gebiet wohnende Menschen.

Auswirkungen auf die Umwelt

Aus der Realisierung des Planungsziels resultiert keine Veränderung des vorhandenen Situationswertes. Eine Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist somit nicht erforderlich. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans XV-8 werden keine Auswirkungen auf die im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12. Februar 1990 (BGBl. S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) aufgeführten Schutzgüter verursacht. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine allgemeine Vorprüfung sind somit nach diesem Gesetz nicht erforderlich.

Verkehr:

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird auf die verkehrliche Situation der angrenzenden Straßen keine Auswirkungen haben, da sich an der Bestandssituation nichts ändert.

Finanzielle Auswirkungen:

Gegebenenfalls sind nachgewiesene und geprüfte Schadensersatzansprüche aus einer Nichtbebaubarkeit der bislang planbefangenen privaten Grundstücke des Bebauungsplans XV-8 in den Bezirkshaushalt einzustellen.

IV. Verfahren

- **Mitteilung der Planungsabsicht** gemäß § 3a AGBauGB am 23.05.2001
- **Bezirksamtsbeschluss zur Aufstellung** des Bebauungsplans 9-9 am 16.10.2001, BA-Beschluss 130/2001
 - Veröffentlichung im Amtsblatt vom 26.10.2001, S. 4702
- **Frühzeitige Beteiligung der Bürger** an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Erörterungsveranstaltung am 3. Dezember 2001

Für schriftliche Stellungnahmen wurde für interessierte Bürger ein vorgefertigtes Blatt bereitgehalten mit der Möglichkeit der Äußerung innerhalb von zwei Wochen nach der Erörterungsveranstaltung.

Veröffentlichung am 30.11.2001 in den Tageszeitungen Tagesspiegel, Berliner Zeitung, Berliner Morgenpost

Die Erörterungsveranstaltung wurde von 8 Bürgern besucht. Insgesamt liegt 1 schriftliche Stellungnahme vor.

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung** in der Zeit vom 7. Januar 2002 – 8. Februar 2002

Verfahren

Gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie § 6 Abs. 2 AGBauGB wurden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind um schriftliche Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf 9-9 gebeten. Zur Information erhielten 27 TÖB mit Anschreiben vom 18.12.01 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung.

Insgesamt gingen 20 Stellungnahmen ein. Für die angeschriebenen Träger öffentlicher Belange, die sich nicht äußerten, wird davon ausgegangen, dass sie mit dem Bebauungsplanentwurf einverstanden sind. 2 Behörden bzw. Stellen gaben Anregungen und Hinweise zu dem Bebauungsplanentwurf ab. Von 18 Behörden bzw. Stellen wurden keine Hinweise und Anregungen gegeben.

Veröffentlichung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt vom 21.12.2001, S. 5647

Veröffentlichung der öffentlichen Auslegung in der Berliner Zeitung, im Tagesspiegel und der Berliner Morgenpost am 28.12.2001

Verfahren

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 AGBauGB für den Bebauungsplanentwurf 9-9 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Alt-Treptow fand in der Zeit vom 7. Januar bis 8. Februar 2002 im Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abt. Bauen und Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, Fachbereich Stadtplanung statt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt für Berlin vom 21.12.2001, S. 5647). Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden vorher von der Auslegung benachrichtigt.

Ausgelegte Planunterlagen:

Entwurf zum Bebauungsplan 9-9 vom 6. Dezember 2001 einschließlich Begründung und Grundstücksverzeichnis.

Städtebauliches Ziel des ausgelegten Entwurfes:

Aufhebung des Bebauungsplans XV-8 mit den Planinhalten

- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“
- allgemeines Wohngebiet
- öffentliche Verkehrsfläche

Während der Auslegungsfrist hatten die Bürger, Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, die Möglichkeit, Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift zu bringen.

Diese sind in die abschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 6 BauGB einzubeziehen.

Die öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan 9-9 wurde in der offiziellen Auslegungsfrist vom 7. Januar bis zum 8. Februar 2002 von 4 Bürgern besucht. Eine schriftliche Anregung zum Bebauungsplanentwurf ging in dieser Zeit ein.

- **Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren, den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der Rechtsverordnung**

Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren, der Entwurf des Bebauungsplans 9-9 und der Entwurf der Rechtsverordnung wurde vom Bezirksamt Treptow-Köpenick am als Bezirksamtsvorlage Nr. beschlossen. Die BVV Treptow-Köpenick von Berlin hat auf ihrer Sitzung am unter Drs.-Nr. dem Bebauungsplan 9-9 vom 6. Dezember 2001, der Begründung sowie der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplans zugestimmt.

V. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (**AGBauGB**) in der Fassung vom 07.11.99 (GVBl. S. 578)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.07.2001.

Aufgestellt:

Berlin, den 21. März 2002

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abteilung Bauen und Stadtentwicklung

Bezirksstadtrat für
Bauen und Stadtentwicklung

Fachbereichsleiterin
für Stadtplanung

**Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplans 9-9
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Alt-Treptow
Vom**

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762) in Verbindung mit § 6 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan 9-9 vom 6. Dezember 2001 für das Gelände zwischen Kieffholzstraße, Bezirksgrenze zu Neukölln, den nordöstlichen Grenzen der Grundstücke Treptower Straße 51-52, Heidelberger Straße 63-66 und 70 und der südöstlichen Grenze des Grundstücks Kieffholzstraße 44 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Alt-Treptow, wird festgesetzt. Er hebt den Bebauungsplan XV-8 vom 20. Januar 1997, festgesetzt durch Verordnung vom 18. Januar 2000 (GVBl. S. 228), auf.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann beim Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abteilung Bauen und Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, Fachbereich Liegenschaftskataster/Geoinformationen, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können beim Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abteilung Bauen und Stadtentwicklung, Amt für Stadtplanung und Vermessung, Fachbereich Stadtplanung und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs) und
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Abs. 4 des Baugesetzbuchs)

wird hingewiesen.

§ 4

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichnet oder die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind, innerhalb eines Jahres,
2. Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren

seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin geltend machen; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuchs und nach § 32 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs wird die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebots nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans vom 18. Januar 2000 (GVBl. S. 228) außer Kraft.

Berlin, den

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Ulbricht
Bezirksbürgermeister

Schmitz
Bezirksstadtrat für Bauen
und Stadtentwicklung

DRUCKSACHE

der

Bezirksverordnetenversammlung von Treptow – Köpenick

Nr.

Vorlage zur Beschlussfassung

- Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans 9-9 nebst Begründung
- Beschlussfassung über den Entwurf der Rechtsverordnung zum Bebauungsplan 9-9
im Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin, Ortsteil Alt-Treptow

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans 9-9 vom 6. Dezember 2001 gemäß Anlage 1 und die Begründung vom 21. März 2002 gemäß Anlage 2.
2. Den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplans 9-9 gemäß Anlage 3.

Berlin, den

Bezirksamt Treptow – Köpenick
von Berlin

Dr. Ulbricht
Bezirksbürgermeister



Dr. Schmitz
Bezirksstadtrat für Bauen und
Stadtentwicklung