

Berlin, den 26. März 2020

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur **außerordentlichen Tagung der Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin** auf Antrag des Bezirksamtes

am Mittwoch, dem 01.04.2020
um 17:30 Uhr
im Max-Taut-Aula, Fischerstr. 36, 10317 Berlin

ein.

Durch die Verordnung über erforderliche Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 in Berlin (SARS-CoV-2-Eindämmungsmaßnahmenverordnung – SARS-CoV-2-EindmaßnV) bestehen veränderte Rahmenbedingungen der Tätigkeit der BVV. Insbesondere sind die vorgeschriebenen Abstandsregeln in der Sitzordnung zu ermöglichen und einzuhalten.

Um den größtmöglichen Schutz vor dem Coronavirus zu ermöglichen, muss es eine Platzbegrenzung für Gäste der Bezirksverordnetenversammlung geben. Vertreterinnen und Vertreter der Presse werden gebeten, sich bei der Pressestelle des Bezirksamtes (Ansprechpartner: Herr Schietzelt, per E-Mail: tobias.schietzelt@ba-pankow.berlin.de) anzumelden.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger können sich per E-Mail (bvv-buero@ba-pankow.berlin.de) anmelden.

Wir bitten nur Pressevertreterinnen und –vertreter und Bürgerinnen und Bürger zur Tagung der Bezirksverordnetenversammlung zu erscheinen, die eine Teilnahmezusage durch die Pressestelle bzw. das Büro der BVV erhalten haben. Am Einlass werden Sie gebeten sich entsprechend auszuweisen und in eine Anwesenheitsliste einzutragen!

Mit freundlichen Grüßen

gez. Michael van der Meer

Tagesordnung

zur außerordentlichen Tagung der Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin
am 01.04.2020

Lfd. Nr.	Drs. Nr.	Gegenstand der Beratung
---------------------	-----------------	--------------------------------

Öffentlicher Teil

1		Abstimmung über die Tagesordnung
2		Geschäftliche Mitteilungen
3	VIII-1111	Vorlage zur Beschlussfassung Bezirksamt, Verordnung über die Veränderungssperre 3-61/17 zum Bebauungsplan 3-61 im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, für das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12, Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße, Eisenbahn von S-Bahnhof Prenzlauer Allee nach S-Bahnhof Greifswalder Straße (Gemarkung Prenzlauer Berg, Flur 216, Flurstücke 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 135, Flur 217, Flurstücke 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, ...



**Drucksache
Bezirksverordneten-
versammlung
Pankow von Berlin**

VIII-1111

**Vorlage zur
Beschlussfassung**

Bezirksamt

Beratungsfolge:

01.04.2020 BVV

BVV/068/VIII

Ursprung:

Vorlage zur Beschlussfassung, Bezirksamt

Betreff: Verordnung über die Veränderungssperre 3-61/17 zum Bebauungsplan 3-61 im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, für das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12, Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße, Eisenbahn von S-Bahnhof Prenzlauer Allee nach S-Bahnhof Greifswalder Straße (Gemarkung Prenzlauer Berg, Flur 216, Flurstücke 128,129, 130, 131, 132, 133, 134 135, Flur 217, Flurstücke 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, ...

Die BVV möge beschließen:

Siehe Anlage

Berlin, den 26.03.2020

Einreicher: Bezirksamt

Abstimmungsergebnis:

_____ beschlossen
_____ beschlossen mit Änderung
_____ abgelehnt
_____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____ einstimmig
_____ mehrheitlich
_____ Ja-Stimmen
_____ Gegenstimmen
_____ Enthaltungen

federführend

_____ überwiesen in den Ausschuss für
_____ mitberatend in den Ausschuss
_____ für
_____ sowie in den Ausschuss für

Bezirksamt Pankow von Berlin

24.03.2020

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:VIII-1111

Begründung:**Vorlage zur Beschlussfassung
für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 12 BezVG****Gegenstand der Vorlage**

Verordnung über die Veränderungssperre 3-61/17 zum Bebauungsplan 3-61 im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, für das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12, Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße, Eisenbahn von S-Bahnhof Prenzlauer Allee nach S-Bahnhof Greifswalder Straße (Gemarkung Prenzlauer Berg, Flur 216, Flurstücke 128,129, 130, 131, 132, 133, 134 135, Flur 217, Flurstücke 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, Flur 317, Flurstücke 177, 178, 179, 180, 181, 182 183, 184, 185, 186, 188, 189, 190, 191).

Beschlussentwurf

Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen:

Die aus der Anlage hervorgehende Verordnung über die Veränderungssperre 3-61/17 zum Bebauungsplan 3-61 im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, für das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12, Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße, Eisenbahn von S-Bahnhof Prenzlauer Allee nach S-Bahnhof Greifswalder Straße (Gemarkung Prenzlauer Berg, Flur 216, Flurstücke 128,129, 130, 131, 132, 133, 134 135, Flur 217, Flurstücke 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, Flur 317, Flurstücke 177, 178, 179, 180, 181, 182 183, 184, 185, 186, 188, 189, 190, 191) wird gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 BezVG beschlossen.

BegründungHintergründe und Ziele des Bebauungsplans:

Am 04.06.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans 3-61 für das Gelände südlich der Berliner Ringbahn, nördlich der Greifswalder Straße 80 A – D, Greifswalder Straße, Lilli-Henoch-Straße, Ella-Kay-Straße, nördlich des Vivantes Klinikums

Prenzlauer Berg, Diesterwegstraße und Prenzlauer Allee (ehemaliger Güterbahnhof Greifswalder Straße) im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, beschlossen. Die BVV hat den Aufstellungsbeschluss mit Drucksache Nr. VIII-0881 am 14.08.2019 zur Kenntnis erhalten.

Veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 26 am 21.06.2019 Seite 3844.

Ziele des Bebauungsplans 3-61 sind:

- die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für den Gemeinbedarf mit den besonderen Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportplatz“ und „Turnhalle“, zur Umsetzung der beabsichtigten Neuordnung und Erweiterung des Schulgeländes der Grundschule Am Planetarium,
- die Sicherung von Gemeinbedarfsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Gemeinschaftsschule“, zur planungsrechtlichen Sicherung eines erforderlichen Neubaus einer Gemeinschaftsschule,
- die Sicherung von öffentlichen Grünflächen zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Parkanlage und der geplanten übergeordneten Grünverbindung, mit einer Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Ringbahn,
- die Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie von Straßenverkehrsflächen zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung und bestehender sowie geplanter Wegebeziehungen sowie
- die planungsrechtliche Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Planetarium“, zur planungsrechtlichen Sicherung des Zeiss-Großplanetariums.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 12,1 ha und befindet sich überwiegend im Eigentum des Landes Berlin. Hierzu gehören auch die Parkplatzflächen an der Lilli-Henoch-Straße, auf denen kurzfristig ein temporärer Schulstandort für max. 600 Schüler entstehen soll. Der temporäre Schulstandort soll zum Schuljahresbeginn 2023/2024 von allen Schülern des Gymnasiums im Europapark bezogen werden, damit das Gymnasium am Europapark außerhalb des Schulbetriebs komplett saniert werden kann. Nach der Fertigstellung der Sanierung des Gymnasiums am Europapark ziehen die Schüler wieder in das sanierte Gymnasium und der temporäre Schulstandort ab Schuljahr 2025/2026 durch sämtliche Schüler der Paul-Lincke-Grundschule belegt, deren Grundschulgebäude bis 2028 zu sanieren sind. Ab dem Jahr 2028 soll bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahmen der temporäre Schulstandort von der Janusz-Korczak-Oberschule in der beschriebenen Art und Weise bis 2030 genutzt werden.

Das nördlich dahinterliegende Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12, Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße, Eisenbahn von S-Bahnhof Prenzlauer Allee nach S-Bahnhof Greifswalder Straße (im Folgenden: Lilli-Henoch-Straße 10/12) umfasst 25.209 m² und befindet sich in Privateigentum.

Um dem dringenden Schulplatzbedarf in der Schulregion 3 in Pankow gerecht zu werden, ist es unerlässlich einen Teil der im Privateigentum befindlichen Flächen in Anspruch zu nehmen. Die landeseigenen Flächen und das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12 werden als geeignet angesehen, das bestehende Defizit an Schulplätzen, durch den Bau einer Gemeinschaftsschule mit 4-4-3 Zügen zu mindern.

Schulbedarf

Der Bezirk Pankow steht vor der Herausforderung, in Folge des erheblichen Neubaupotentials für Wohnungen durch Nachverdichtung und die Entwicklung von größeren Potentialflächen, Vorsorge für zusätzliche Kapazitäten in den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu treffen. Hierzu wurde basierend auf dem Wohnbaukonzept des Bezirks in den Jahren 2015/2016 ein Konzept für die soziale und grüne Infrastruktur für den Bezirk Pankow (Infrastrukturkonzept) erarbeitet.

Nach dem Infrastrukturkonzept (Bezirksamtsbeschluss vom 21. Juni 2016, BA Nr. VII-1629, BVV- Kenntnisnahme Drs. Nr. VII-1189 vom 13. Juli 2016) wurde für den Zeitraum bis 2030 ein erheblicher Bevölkerungszuwachs wie folgt prognostiziert:

Vom Einwohnerbestand 31.12.2015 ausgehend, wurde ein Anstieg der Bevölkerung kurzfristig (bis 2017) auf 407.419 Einwohner, mittelfristig (bis 2020) auf 429.672 Einwohner, langfristig (bis 2025) auf 467.736 Einwohner und perspektivisch (bis 2030) auf 473.326 Einwohner ermittelt.

Zwar bleiben die realen Bevölkerungszahlen (jeweils erhoben vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg zum 31.12. d. J.) ausgehend vom Basisjahr 2015 mit 389.976 Einwohnern im Jahr 2016 mit 397.406 Einwohnern, im Jahr 2017 mit 402.289 Einwohnern und 2018 mit 407.039 Einwohnern etwas hinter den Prognosen des Bezirks aus dem Jahr 2016 zurück, jedoch ist weiterhin ein erheblicher Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen.

Gemäß § 109 Schulgesetz obliegt den Berliner Bezirken als Schulträger die Zuständigkeit für die Schaffung von Schulraum im öffentlichen Bereich der allgemein bildenden Schulen. Dazu gehört auch das Identifizieren und Sichern von sogenannten Vorhalte- bzw. Potentialflächen, zur Entwicklung schulischer Infrastruktur als Daseinsvorsorge.

Der Bezirk Pankow steht vor der Herausforderung, in Folge des erheblichen Neubaupotentials für Wohnungen durch Nachverdichtung und die Entwicklung von größeren Potentialflächen, Vorsorge für zusätzliche Kapazitäten in den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu treffen.

Das seit 2014 jährlich stattfindende fach- und ämterübergreifende „Monitoringverfahren Wachsende Stadt – Wohnungsbau – Schulplatzbedarf“ von SenBildJugFam, an dem auch Vertreterinnen und Vertretern von SenStadtWohn und des Stadtentwicklungsamtes Pankow teilnehmen, hat auch 2018 weiterhin den sehr hohen Schulplatzbedarf v. a. im Grundschulbereich in der Schulregion Prenzlauer Berg West (3) sowie gesamtbezirklich bei den weiterführenden Schulen bestätigt (Protokoll Monitoring 2018. S. 6 und S. 12 ff.). Der Bezirk Pankow wurde von SenBildJugFam aufgefordert, zwingend weitere Flächen zu identifizieren und zu sichern und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Basierend auf dem Monitoring Schulische Infrastruktur 2018 von SenBildJugFam – Referat I D, wird in der Schulregion 3 (SR 3), Prenzlauer Berg West, mittelfristig bis zum Jahr 2024/25 für Grundschulen ohne Kapazitätsveränderung ein Defizit von 7,3 Zügen und mit geplanten Erweiterungen von bestehenden Schulstandorten ein Defizit von 6,3 Zügen bestehen. Das bedeutet, dass auch unter der Voraussetzung, dass die geplanten Kapazitätserweiterungen fristgerecht fertiggestellt werden können, 2 neue 3-zügige Grundschulen in der Schulregion erforderlich sind, um den vorhandenen und künftigen Bedarf annähernd zu decken. Auch langfristig wird der Bedarf weiter leicht ansteigen.

Die Versorgung mit Grundschulplätzen soll wohnortnah erfolgen (altersangemessener Schulweg, siehe AV SEP), daher ist es zwingend erforderlich, die hierfür erforderlichen Flächen innerhalb der Schulregion zu identifizieren.

Darüber hinaus sind für den Bezirk Pankow mittel- und langfristig erhebliche Defizite sowohl im Bereich der Integrierten Sekundarschulen (bis zu 17 Zügen Defizit) als auch im Bereich der Gymnasien (bis zu 33 Züge Defizit) prognostiziert.

Das Defizit für Gymnasien wird, laut Monitoring 2018, bis 2024/25 bei 20,5 Zügen liegen und für Integrierte Sekundarschulen bei 15,1 Zügen. Bei beiden Schulformen wird langfristig mit einem steigenden Bedarf gerechnet.

Im Jahr 2018/19 versorgen bereits die Nachbarbezirke, u. a. Lichtenberg und Reinickendorf, schon 1000 ISS-Schülerinnen und Schüler und 800 Gymnasiasten mit Hauptwohnsitz in Pankow. Es sind daher zwingend weitere Flächen zu identifizieren, zu sichern und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Im Land Berlin soll entsprechend der gültigen Koalitionsvereinbarung 2017 – 2021 der Schultyp Gemeinschaftsschule besonders bei Neugründungen berücksichtigt werden. Dies hat auch die BVV Pankow mit ihrer Drucksache VIII-0296 "Schulplatzmangel entgegenwirken – Neugründung Gemeinschaftsschulen in den Fokus stellen" vom 18.10.2017 ausdrücklich befürwortet. Daher soll die neue Schule als Gemeinschaftsschule zur dringend erforderlichen Verringerung des Defizites für Grund- und Oberschulen gegründet werden. Dieser Schultyp ermöglicht Synergieeffekte durch die gemeinsame Nutzung von Räumen und Freiflächen vor dem Hintergrund des flächensparenden Bauens (besonders im hochverdichteten Innenstadtbereich).

Um ein langfristig tragfähiges, demographiefestes und dem Bevölkerungszuwachs räumlich entsprechendes Standortnetz von Schulen im Bezirk Pankow zu gewährleisten, ist der Neubau einer Gemeinschaftsschule mit 4-4-3 Zügen auf den Grundstücken Lilli-Henoch-Straße 10/12 sowie dem Parkplatz an der Lilli-Henoch-Straße und Teile des Ernst-Thälmann-Parks und der Prenzlauer Allee 80 alternativlos.

Standort

In der SR 3 stehen keine ausreichend großen Flächen zur Verfügung. Die vorhandenen landeseigenen Flächen werden bereits zur Versorgung der Bevölkerung mit wohnortnahen Grünflächen oder anderen Infrastruktureinrichtungen sowie öffentlichen Verkehrsflächen genutzt.

Der geplante Standort am S-Bahnhof Greifswalder Straße ist aufgrund der optimalen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besonders für eine Gemeinschaftsschule mit (gymnasialer) Oberstufe geeignet. Darüber hinaus ist die private Fläche grundsätzlich baulich nutzbar. Allerdings sind die dort zur Verfügung stehenden landeseigenen (Parkplatz) Flächen für eine Gemeinschaftsschule mit einem Flächenbedarf von mindestens 2,6 ha nicht ausreichend. Darum ist es unumgänglich, direkt angrenzende private Flächen mit in Anspruch zu nehmen.

Zur Identifizierung von Potentialflächen für Schulneubauten im Bezirk Pankow, wurde ein Flächenscreening durchgeführt. Bei dem gesamtbezirklichen Screening wurden landeseigene Potentialflächen innerhalb des Bezirks in einem mehrstufigen Verfahren analysiert und bewertet. In dem Verfahren wurden mehr als 200 Flächen betrachtet und auf die Nutzbarkeit als Schulstandort hin untersucht. Die Flächen wurden hierzu eine Vorauswahl selektiert und potentielle Flächen in einem weiteren Analyseschritt nach

umfassenden Kriterien auf eine Nutzbarkeit geprüft. Um eine räumlich ausgewogene Verteilung von Potentialflächen zu schaffen, wurden in Einzelfällen auch private unbebaute Flächen und in Ausnahmefällen Kleingartenanlagen in den unterversorgten Schulregionen in die Betrachtung mit einbezogen. Als Ergebnis des Flächenscreenings konnten verschiedene als vorrangig zu betrachtende Flächen identifiziert werden. Der Standort am ehem. Güterbahnhof Greifswalder Straße gehört dazu.

Im Auftrag des BA Pankow wurde eine Machbarkeitsstudie zum Schulneubau in der Schulregion 3 Prenzlauer Berg Nord-West erarbeitet.

Ziel der Untersuchung war zum einen, die in dem Betrachtungsbereich (Bereich zwischen Prenzlauer Allee, Danziger Straße, Greifswalder Straße und Ringbahnlinie) vorhandenen öffentlichen Flächen auf eine Eignung für den Bau von innovativen und temporären Schulstandorten zu prüfen. Die Flächen wurden anhand von geeigneten Kriterien bewertet und entsprechend wurde die Eignung für eine (temporäre) Schulbebauung abgeleitet.

Zweiter Hauptaspekt der Untersuchung war, für die Schwerpunktfelder landeseigene Parkplätze Lilli-Henoch-Straße und das nördlich anliegende ehemalige Güterbahnhofsareal an der Greifswalder Straße schrittweise ein detaillierteres städtebauliches Konzept zu erstellen. Nur dort befinden sich nach derzeitigen Stand Flächen in ausreichender Größe für eine dringend benötigte Gemeinschaftsschule (4-3 Züge - Flächenbedarf ca. 2,6 ha). Zu prüfen war, ob und wie ein temporärer Schulstandort mit der Gesamtplanung einer Gemeinschaftsschule sowie einer Grünverbindung zu kombinieren ist. Darüber hinaus befinden sich in dem Gebiet auch weiterhin Wohnbaupotenzialflächen mit insgesamt 595 Wohneinheiten, die wesentlich zum Mengengerüst des beschlossenen StEP Wohnen 2030 beitragen. Der StEP Wohnen 2030 hat u. a. zum Ziel bis 2030 einen berlinweiten Wohnungsneubaubedarf von ca. 194.000 Wohneinheiten abzudecken. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde ebenfalls untersucht, ob die Flächen vollständig zur Deckung der Daseinsvorsorge benötigt werden und ggf. Wohnungsbau auf den verbleibenden Flächen festgesetzt werden könnte.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie liegen vor. Diese kollidieren auch weiterhin mit dem Antrags- bzw. Bauvoranfrage gegenständlichen Vorhaben und ist mit den derzeitigen Planungszielen des Bebauungsplans nicht vereinbar. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden sämtliche Belange geprüft und einer Abwägung unterzogen.

Eigentumsrechtliche Situation und Vorbescheidsanträge

Der Privateigentümer des Grundstücks Lilli-Henoch-Straße 10/12 verfolgt verschiedene Vorhabenziele auf seinem Grundstück. Es liegen derzeit zwei Anträge auf Bauvorbescheid sowie ein Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung vor. Der Antrag auf Bauvorbescheid für die Errichtung von zwei Wohnhochhäusern (Posteingang 28.02.2019) wurde mit Schreiben vom 26.11.2019 auf Grund von mangelndem Sachbescheidungsinteresse zurückgewiesen und befindet sich derzeit im Widerspruchsverfahren. Ein weiterer Antrag auf Bauvorbescheid für die Errichtung von zwei 7-geschossigen Wohnhäusern (Posteingang 12.03.2019) wurde gem. § 15 Baugesetzbuch (BauGB) zurückgestellt und befindet sich ebenfalls im Widerspruchsverfahren. Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben nach geltendem Planungsrecht gem. § 34 BauGB zulässig wäre. Dies gilt auch für den Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung für den Neubau von zwei Bürogebäuden (Posteingang 13.08.2019). Dem Antragsteller wurde im Rahmen der Anhörung vor Zurückstellung

bereits die Möglichkeit gegeben, sich zu der geplanten Zurückstellung gem. § 15 BauGB zu äußern.

Darüber hinaus läuft zu diesem Vorgang bereits ein Klageverfahren vor dem VG. Ob dieses erfolgreich sein wird, kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Erfordernis der Veränderungssperre

Es ist auch weiterhin zu befürchten, dass die Durchführung der Planung durch die beantragten bzw. Bauvoranfragen gegenständlichen Vorhaben unmöglich gemacht bzw. wesentlich erschwert werden würde.

Die Vorhaben sind auf dem Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12 geplant, dass dringend für den Schulneubau benötigt wird. Die Vorhaben sind mit den derzeitigen Planungszielen des Bebauungsplans nicht vereinbar.

Bei einer positiven Beurteilung auf Grundlage von § 34 BauGB wären die Ziele des Bebauungsplanes 3-61, die Grundstücke Lilli-Henoch-Straße 10/12 sowie dem Parkplatz an der Lilli-Henoch-Straße und Teile des Ernst-Thälmann-Parks und der Prenzlauer Allee 80 für die Entwicklung eines Schulstandorts zu sichern, nicht mehr erreichbar. Daher ist eine Veränderungssperre erforderlich, um das Planungsziel, die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gemeinschaftsschule mit 4-4-3 Zügen durch die Festsetzung eines entsprechenden Bebauungsplans, erreichen zu können.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 3-61 ist das Verfahren zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Gemeinschaftsschule mit 4-4-3 Zügen eingeleitet. Mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin sind die formal-rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre gegeben. Die Planungsziele sind hinreichend bestimmt, um von den Sicherungsinstrumenten (hier einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB) Gebrauch zu machen. Eine Veränderungssperre für das Grundstück Parkplatz an der Lilli-Henoch-Straße und Teile des Ernst-Thälmann-Parks und der Prenzlauer Allee 80 ist nicht angezeigt, weil es sich bereits im Eigentum des Landes Berlin befindet.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurde über die Absicht, die Veränderungssperre 3-61/17 für das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12 zu erlassen, gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 AGBauGB unterrichtet.

Nach erfolgter Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung wird das Bezirksamt die Veränderungssperre 3-61/17 als Rechtsverordnung erlassen. Die BVV wird über den Beschluss gem. § 15 BezVG in Kenntnis gesetzt.

Die Rechtsverordnung wird im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin verkündet und wird am Tag nach der Verkündung rechtswirksam.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre 3-61/17 nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre kann um ein Jahr verlängert werden, wenn der Bebauungsplan 3-61 noch nicht festgesetzt ist und das Erfordernis für das Aufrechterhalten der Veränderungssperre fortbesteht.

Gemäß § 17 Abs. 5 BauGB tritt die Veränderungssperre außer Kraft, sobald der Bebauungsplan 3-61 rechtsverbindlich geworden ist.

Rechtsgrundlage

§§ 14, 16 Abs. 1 und 246 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 13 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB)

§ 12 Abs. 2 Nr. 4 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Der Erlass der Veränderungssperre erzeugt keine haushaltsmäßigen Auswirkungen. Nur der Bebauungsplan, zu dessen Sicherung die Verordnung über die Veränderungssperre erlassen wird, könnte nach seinem Inkrafttreten Entschädigungsansprüche auslösen, sofern mit seiner Festsetzung die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert wird und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt. Das Land Berlin sollte sich bereits im Vorfeld um den freihändigen Erwerb der Flächen bemühen.

Der Neubau einer Gemeinschaftsschule mit 4-4-3 Zügen mit Sporthalle und Sportaußenanlagen muss einschließlich des Grunderwerbs des Grundstücks Lilli-Henoch-Straße 10/12 in die Investitionsplanung des Landes Berlin aufgenommen werden.

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

Mit der Sicherung einer Fläche für eine Gemeinschaftsschule werden die Voraussetzungen geschaffen, dass sich die Schulplatzkapazitäten im Bezirk erhöhen. Dies wird zu einer quantitativen und qualitativen Verbesserung für die Lebens- und Lernbedingungen führen, zusätzliche Auswahlmöglichkeit für den Bildungsweg eröffnen und sich positiv auf Familien und Kinder auswirken.

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und
Bürgerdienste

Anlagen

Anlage 1 – Entwurf Verordnung über die Veränderungssperre

Anlage 2 – Übersicht Geltungsbereich Veränderungssperre 3-61/17

ENTWURF**Verordnung****über die Veränderungssperre 3-61/17
im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg**

Vom.....2020

Auf Grund des § 16 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 13 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664) geändert worden ist, verordnet das Bezirksamt Pankow von Berlin:

§ 1

Für das Grundstück Lilli-Henoch-Straße 10/12, Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße, Eisenbahn von S-Bahnhof Prenzlauer Allee nach S-Bahnhof Greifswalder Straße (Gemarkung Prenzlauer Berg, Flur 216, Flurstücke 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, Flur 217, Flurstücke 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, Flur 317, Flurstücke 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 188, 189, 190, 191) im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg, für das das Bezirksamt neben anderen Grundstücken die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen hat, tritt eine Veränderungssperre gemäß § 14 des Baugesetzbuchs ein.

§ 2

Je ein Übersichtsplan mit den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre liegt zur kostenfreien Einsichtnahme beim Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung sowie Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, aus.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre (§ 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuchs) und

2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 18 Absatz 3 des Baugesetzbuchs)

wird hingewiesen.

§ 4

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs wird nach § 32 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs für die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt Pankow von Berlin geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Die Beschränkung des Satzes 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.

Berlin, den 2020

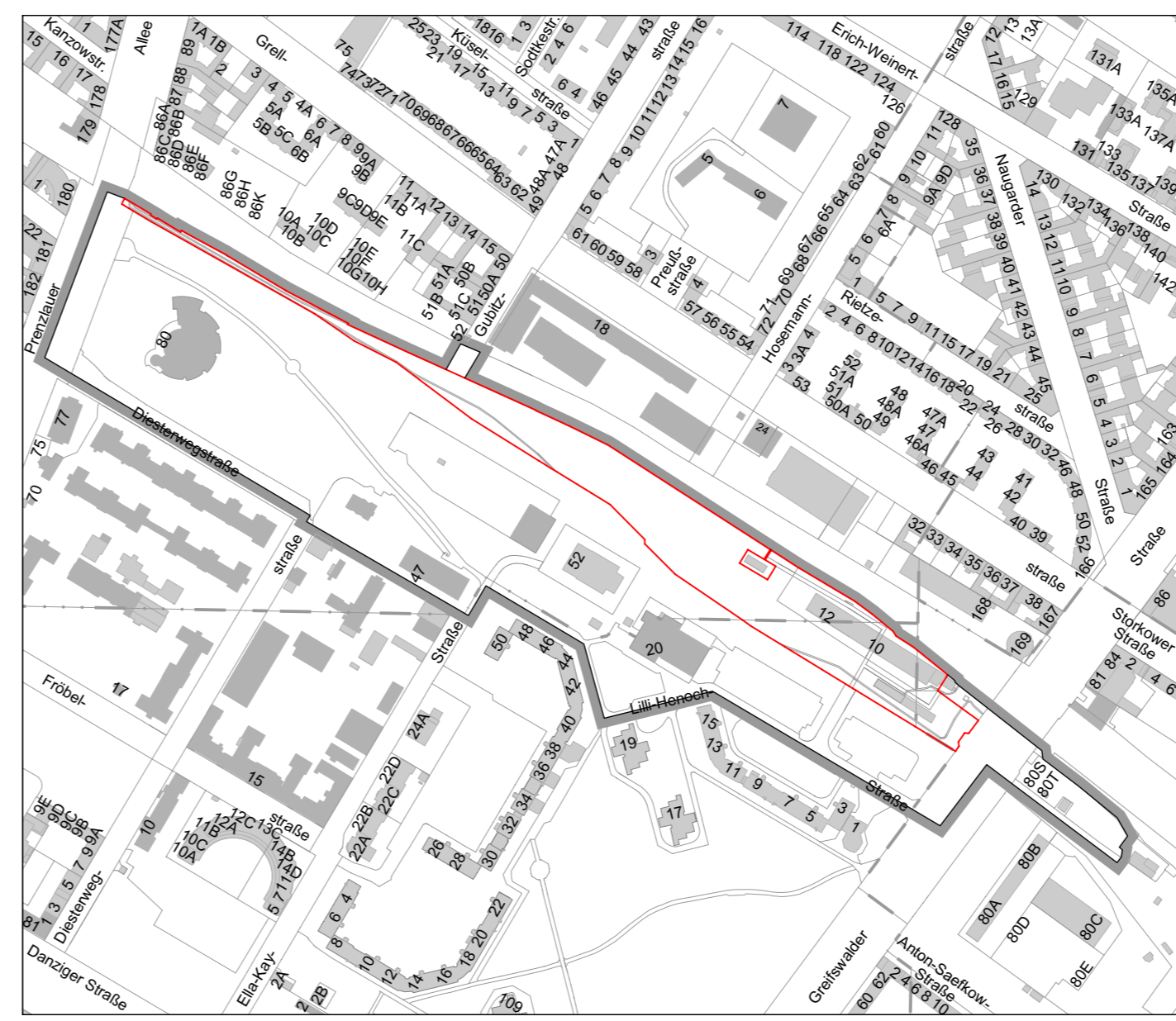
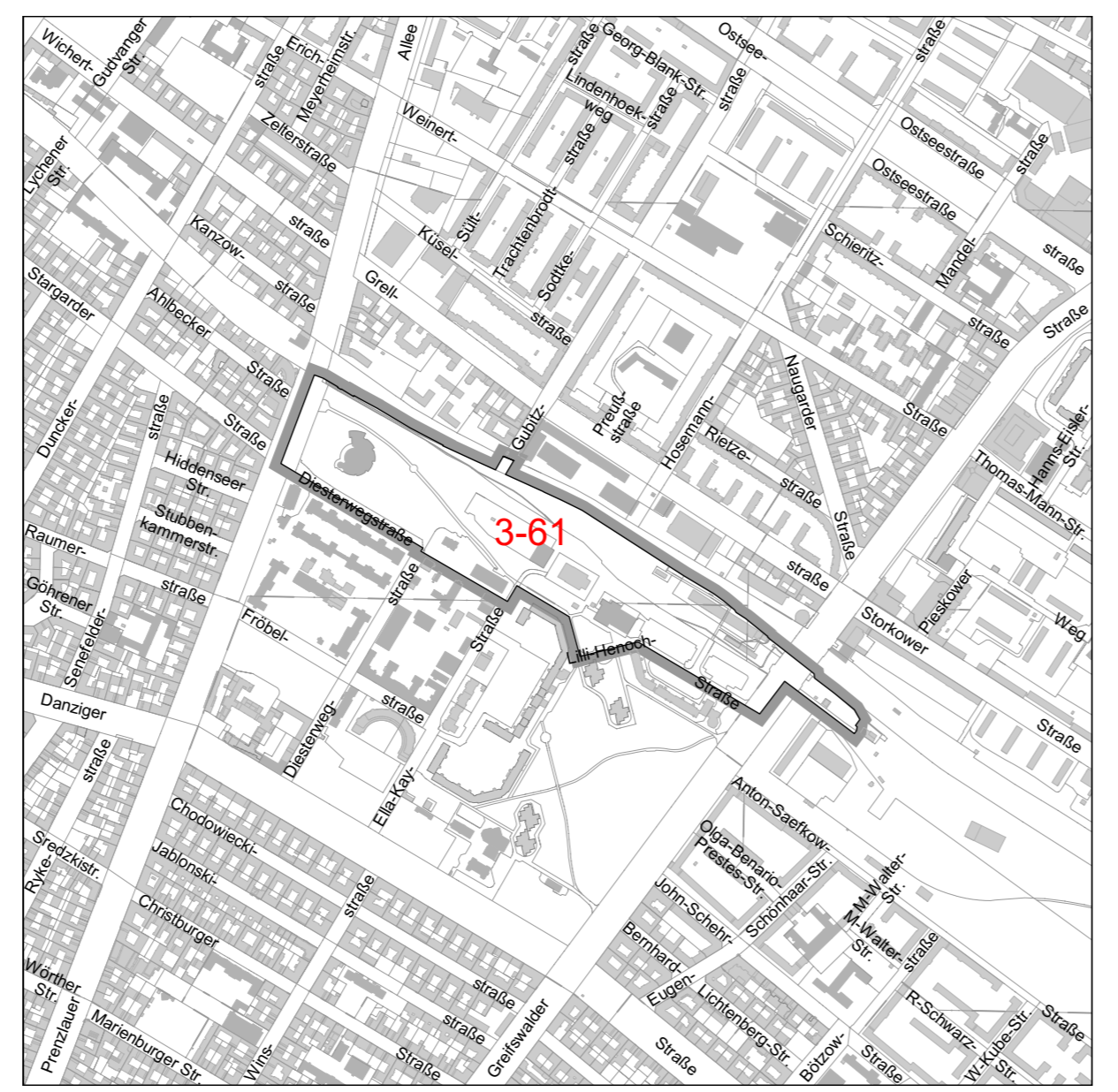
Bezirksamt Pankow von Berlin

.....
Sören Benn
Bezirksbürgermeister

.....
Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und
Bürgerdienste

Lagebezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Grdbl. Bl. Nr.	Buchfläche in m²
Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	216	128	33216N	716
Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	216	129	33216N	54
Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	216	130	33216N	489
Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	216	131	33216N	119
Ringbahn zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	216	132	33216N	81
Lilli-Henoch-Straße 10, 12	Prenzlauer Berg	216	133	33216N	465
Lilli-Henoch-Straße 10, 12	Prenzlauer Berg	216	134	33216N	21
Lilli-Henoch-Straße 10, 12	Prenzlauer Berg	216	135	33216N	23
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	223	33216N	1 726
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	224	33216N	8
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	225	33216N	171
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	226	33216N	63
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	227	33216N	3
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	228	33216N	20
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	229	33216N	283
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	230	33216N	58
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	231	33216N	28
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	232	33216N	16
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	233	33216N	3
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	234	33216N	175
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	235	33216N	476
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	236	33216N	171
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	237	33216N	1
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	217	238	33216N	286
Lilli-Henoch-Straße 10, 12	Prenzlauer Berg	217	239	33216N	843
Lilli-Henoch-Straße 10, 12	Prenzlauer Berg	217	240	33216N	111
Lilli-Henoch-Straße 10, 12	Prenzlauer Berg	217	241	33216N	1 089
Lilli-Henoch-Straße 10, 12	Prenzlauer Berg	217	242	33216N	2
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	317	177	33216N	13 883
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	317	178	33216N	773
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	317	179	33216N	378
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	317	180	33216N	146
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	317	181	33216N	77
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	317	182	33216N	62
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	317	183	33216N	22
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	317	184	33216N	58
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	317	185	33216N	191
Eisenbahn von S-Bf. Prenzlauer Allee nach S-Bf. Greifswalder Straße	Prenzlauer Berg	317	186	33216N	288
Lilli-Henoch-Straße 10, 12	Prenzlauer Berg	317	188	33216N	1 274
Lilli-Henoch-Straße 10, 12	Prenzlauer Berg	317	189	33216N	325
Lilli-Henoch-Straße 10, 12	Prenzlauer Berg	317	190	33216N	225
Lilli-Henoch-Straße 10, 12	Prenzlauer Berg	317	191	33216N	6

Übersichtskarte 1 : 10 000



Übersichtsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre 3-61/17

für das Grundstück

Lilli-Henoch-Straße 10-12

im Bezirk Pankow von Berlin
Ortsteil Prenzlauer Berg

Maßstab 1 : 5000

Grenze des Geltungsbereiches der Veränderungssperre



Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans 3-61



Aufgestellt: Berlin, den .2019

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung

Fachbereich Stadtplanung

gez. Langen

Fachbereichsleiter (V)

Bezirksstadtrat

Amtsleiter

Die Übereinstimmung des Übersichtsplans mit dem Inhalt der Verordnung über die Veränderungssperre 3-61/17 vom .2019 wird bestätigt.

Berlin, den .2019
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt

Im Auftrag