

**Drucksachen der
Bezirksverordnetenversammlung
Lichtenberg von Berlin
VIII. Wahlperiode**



Vorlage zur Kenntnisnahme	Drucksachen-Nr: DS/1352/VIII
Ursprungsdrucksachenart: Vorlage zur Kenntnisnahme	Datum: 22.08.2019
Ursprungsinitiator: Bezirksamt BzStRin StadtSozWiArb	
Bebauungsplan 11-166 - Aufstellungsbeschluss; Arbeitstitel: HOWOGE-Arena "Hans Zoschke"	
Beratungsfolge:	
<u>Datum</u>	<u>Gremium / Ergebnis</u>
22.08.2019	BVV BVV/033/VIII

Das Bezirksamt bittet die BVV, Folgendes zur Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat beschlossen:

- a) für Grundstücke Gotlindestraße 93, Ruschestraße 89, Ruschestraße 90, Normannenstraße 28 und für die Flurstücke 60 und 61 im Bezirk Lichtenberg einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung 11-166 aufzustellen

Die wesentlichen Planungsziele sind:

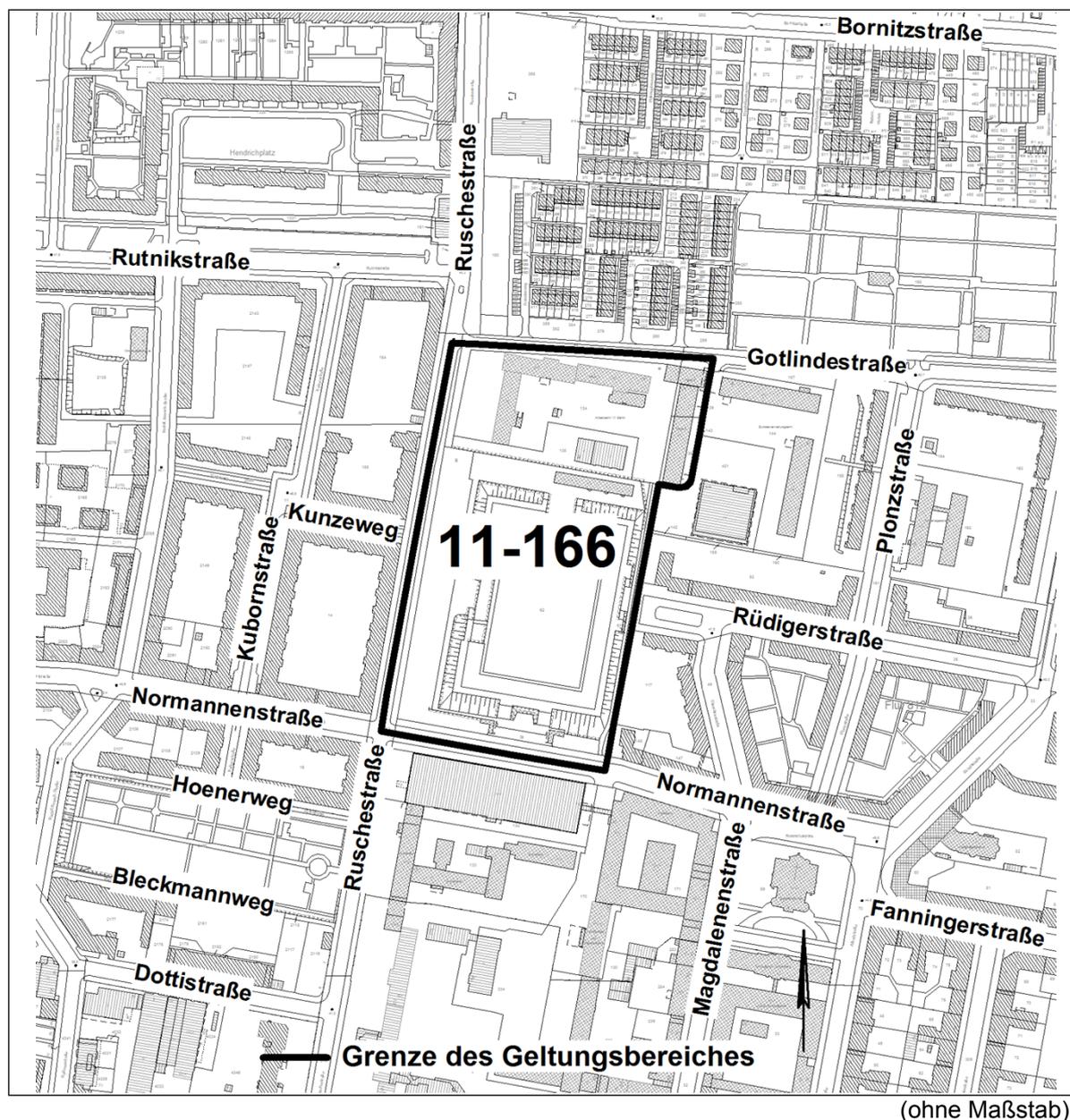
- die Sicherung der Sportanlage,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Anlage eines Kunstrasens und das Aufstellen einer Flutlichtanlage,
- die Sicherung des Büro- und Verwaltungsstandortes,
- die Sicherung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich.“

Anlage 1: räumlicher Geltungsbereich

- b) für den Bebauungsplanvorentwurf 11-166 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unter Darlegung der Planziele in den Räumen des Fachbereiches Stadtplanung für die Dauer eines Monats durchzuführen und die Behörden, die Fachverwaltungen des Senats bzw. des Bezirks, die Nachbarbezirke und die Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern
- c) mit der Durchführung der Beschlüsse zu a) und b) den Fachbereich Stadtplanung zu beauftragen.
- d) die Vorlage in der beiliegenden Fassung der BVV zur Kenntnis zu geben.

Anlage 2: Begründung zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

**Räumlicher Geltungsbereich des
Bebauungsplanes 11-166 für
die Grundstücke Gotlindestraße 93, Ruschestraße 89,
Ruschestraße 90, Normannenstraße 28 und für
die Flurstücke 60 und 61 im Bezirk Lichtenberg**



Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Sicherung der Sportanlage,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Anlage eines Kunstrasens und das Aufstellen einer Flutlichtanlage,
- Sicherung des Büro- und Verwaltungsstandortes,
- Sicherung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich,

Begründung zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Anlass und Erforderlichkeit

Gemäß § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 6 Absatz 1 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) hat die Gemeinde Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Laut § 2 Absatz 1 BauGB sind Bebauungspläne der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen, ist ortsüblich – gemäß § 6 Absatz 1 AGBauGB im Amtsblatt von Berlin – bekannt zu geben.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht des Bezirkes, die Nutzung der HOWOGE-Arena „Hans-Zoschke“ langfristig zu sichern und die Voraussetzungen zu schaffen, die Nutzung zu intensivieren. Die Anforderungen der wachsenden Stadt und die damit verbundenen Bevölkerungszunahme macht eine Nutzungsausweitung notwendig. Es sollen die bisherige Naturrasenspielfläche durch einen regionalligatauglichen Kunstrasen ausgetauscht und eine Flutlichtanlage errichtet werden. Somit wird eine intensive Ganzjahresnutzung möglich. Für die Finanzierung der Maßnahme sind Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ in der Förderkulisse Frankfurter Allee Nord vorgesehen.

Nördlich angrenzend an das Stadion befindet sich das Grundstück Ruschestraße 89, für das der Grundstückseigentümer konkrete Entwicklungsabsichten, u.a. Wohnungsbau, verfolgt. Es besteht die Gefahr, dass durch das Heranrücken von sensiblen Nutzungen an das Stadion dieses zu einer nicht gewollten Rücksichtnahme verpflichtet und der Stadionbetrieb in seiner Entwicklung beeinträchtigt wird. Ferner würde die bisherige klare städtebauliche Ordnung verändert werden und durch eine neue schutzbedürftige Wohnnutzung im Grenzbereich zwischen der publikumsintensiven Verwaltungs- sowie Sportstadionnutzung eine Gemengelage entstehen. Das würde unter städtebaulichen Gesichtspunkten zur Verschlechterung der Spannungs- und Konfliktsituation führen. Das o.g. Planungsziel - die Nutzungsintensivierung des Stadions - würde erschwert bzw. verhindert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die langfristige Sicherung der Stadionnutzung zu schaffen und die beabsichtigte Nutzungsintensivierung zu ermöglichen. Dies ist nicht zuletzt auch Voraussetzung für den beabsichtigten Einsatz von Fördermitteln des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“. Die Förderbestimmungen setzen eine planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit der geförderten Maßnahmen voraus.

Planungsziele

Die wesentlichen Planungsziele des B-Plans 11-166 sind:

- Sicherung der Sportanlage,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Anlage eines Kunstrasens und das Aufstellen einer Flutlichtanlage,
- Sicherung des Büro- und Verwaltungsstandortes,
- Sicherung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich,

Plangebiet und Plankonzept

Das Plangebiet mit ca. 5 ha liegt westlich der Grundstücke Gotlindestraße 91, 91 A, Rüdiger Straße 11, Rüdiger Straße 116 A und Normannenstraße 25 B; nördlich der Normannenstraße und östlich der Ruschestraße. Das Plangebiet wird durch Büronutzungen (Verwaltung) und Sportnutzung (Fußballstadion) geprägt.

An das Plangebiet schließt sich im Norden, Osten und teilweise im Westen eine Wohnbebauung an. Südlich des Plangebiets erstreckt sich das ehemalige Areal des Ministeriums für Staatssicherheit. Nordwestlich setzt sich der Verwaltungsstandort, der nur teilweise im Geltungsbereich berücksichtigt wird, fort.

Die vorhandenen Nutzungen sollen erhalten und gestärkt werden. Die planungsrechtlichen Grundlagen für den Erhalt und die Weiterentwicklung des Stadionbetriebes sowie der Büro- und Verwaltungsnutzung sollen unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung geschaffen werden.

Für die HOWOGE-Arena „Hans-Zoschke“ verfolgt das Bezirksamt Lichtenberg das Ziel, das Stadion mit einem Kunstrasen und einer Flutlichtanlage auszustatten, so dass die Sportstätte über das gesamte Jahr auch für die im Umfeld befindlichen Kitas, Schulen und Jugend-einrichtungen als Sportstätte nutzbar wird und nach Außen geöffnet werden kann. Durch die Aufwertung sollen zusätzliche Kapazitäten für den Vereinssport zur Verfügung gestellt werden, mit dem Ziel, z. B. Fußballspiele bis zur Spielklasse der Regionalliga austragen zu können. Neben dem bisherigen Hauptnutzer sollen weitere Altersklassen, besonders im Kinder- und Jugendbereich mit Trainings- und Wettkampfzeiten versorgt werden. Die beabsichtigte Nutzungsintensivierung soll zum Abbau der vorhandenen Defizite im Bereich der Sportfreiflächen beitragen. Eine Neuausweisung von Sportfreiflächen ist vor dem Hintergrund der zunehmenden Flächenkonkurrenzen im Zuge der wachsenden Stadt kaum noch möglich. Es ist daher Handlungsschwerpunkt vorhandene Sportflächen für eine intensivere Nutzung herzurichten. Bei der Anlage des Kunstrasens und bei der Aufstellung der Flutlichtanlage handelt es sich um bauliche Vorhaben nach § 29 BauGB. Die Anlage des Kunstrasens ist einer Vollversiegelung gleichzusetzen. Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vorhaben geschaffen werden.

Die Flurstücke 60 und 61 östlich des Stadions sollen für Fuß und Radfahrer als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ gesichert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Flächennutzungsplan:

Flächennutzungsplan (FNP) Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 11. Dezember 2018 (ABl. 2019 S. 8) stellt den Bereich des Grundstücks Gotlindestraße 91, Ruschestraße 89 als Wohnbaufläche W 2 mit dem Lagesymbol „Verwaltung“ und die HOWOGE-Arena/Hans-Zoschke-Stadion an der Ruschestraße 90, Normannenstraße 28 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport dar.

Entlang der Ruschestraße und der Gotlindestraße wird eine Grünfläche als Teil eines übergeordneten Grünzuges dargestellt.

Das angestrebte Planungsziel ist laut Ausführungsvorschriften zum Darstellungsumfang, zum Entwicklungsrahmen sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin (AV FNP) vom 29.06.2016 im Regelfall bzw. in Abhängigkeit von Bedeutung und Größe im Regelfall entwickelbar. Der Charakter der dargestellten Flächennutzung ist zu wahren.

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm:

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2016 (Amtsblatt für Berlin Nr. 24, Seite 1314) stellt in seinem Teilplan „Naturhaushalt/Umweltschutz“ den Geltungsbereich als Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimaschutz und das Stadion mit dem Lagesymbol „sonstiger Boden mit besonderer Leistungsfähigkeit“ dar.

Im Teilplan „Biotop und Artenschutz“ wird der Geltungsbereich als städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzung dargestellt und im Teilplan „Erholung und Freizeitnutzung“ wird das Wohnquartier nach der Dringlichkeitsstufe IV hinsichtlich der Dringlichkeit zur Verbesserung der Freiraumversorgung dargestellt.

Stadtentwicklungsplan Verkehr (StEP Verkehr):

Der vom Senat am 29.03.2011 beschlossene Stadtentwicklungsplan Verkehr (StEP Verkehr) stellt die Ruschestraße im Plan „Übergeordnetes Straßennetz“ als übergeordnete Straße der Stufe III, als Ergänzungsstraße (weitere Straße von besonderer Bedeutung) dar.

Bereichsentwicklungsplanung Alt – Lichtenberg:

In der am 17.08.2005 von der Bezirksverordnetenversammlung Lichtenberg beschlossenen Bereichsentwicklungsplanung (BEP) Alt-Lichtenberg wird der nördliche Geltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ und der südliche Bereich als Fläche für Gemeinbedarf mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt.

Landschaftsrahmenplan für den Bezirk Lichtenberg:

Der Landschaftsrahmenplan des Bezirks Lichtenberg in der Fassung der 1. Fortschreibung vom 5. Juni 2014 stellt den südlichen Geltungsbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport (Bestand) dar. Entlang der Gotlindestraße wird ein Grünzug als Planung und Entwicklung dargestellt.

Benachbarte Bebauungsplanverfahren:

Südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 11-166 grenzt der Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 11-80 an.

Fördermaßnahmen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 11-166 befindet sich im Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB „Stadtumbau Ost“ in der Förderkulisse Frankfurter Allee Nord. Die Förderung der Erneuerung der HOWOGE-Arena/Hans-Zoschke-Stadion hat im Rahmen der Stadtumbau-Programmplanung 2019 erste Priorität. Fördergegenstand ist die Anpassung der städtischen Infrastruktur einschließlich Grundversorgung.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Fachbereich Stadtumbau, hat das Projekt in die Förderung für die Programmplanung 2019 unter den Zulässigkeitsvoraussetzungen aufgenommen, dass der Nachweis der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens in Bezug auf Schall- und Lärmschutz sowie Lichtemissionen (Flutlicht) erbracht wird.

Planverfahren

Verfahrenswahl:

Die Durchführung eines Verfahrens gemäß § 13 a BauGB ist nicht beabsichtigt.

Mitteilung der Planungsabsicht:

Mit Schreiben vom 07.02.2019 wurde gemäß § 5 AGBauGB und Artikel 13 Landesplanungsvertrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung die Absicht zur Aufstellung des B-Plans 11-166 mitgeteilt.

Mit Schreiben vom 13.03.2019 teilte die gemeinsame Landesplanungsabteilung mit, dass die Planungsabsicht keinen Widerspruch zu Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen teilte mit Schreiben vom 06.03.2019 mit, dass

- der Bebauungsplan **dringende Gesamtinteressen Berlins** berührt durch die Ruschestraße als örtliche Straßenverbindung der Verbindungsfunktionsstufe III. Das Planverfahren wird daher gemäß § 6 Abs. 2 i. V. m. § 7 AGBauGB durchgeführt.
- der Bebauungsplan mit den Darstellungen des **Flächennutzungsplans vereinbar und aus ihm entwickelbar** ist.

Initiator: **Bezirksamt , BzStRin StadtSozWiArb,**

Kenntnis genommen

überwiesen an: