

## **Die 3-ha-Regelung**

aus dem Amtsblatt von Berlin vom 23. Januar 2001, Seite 1267

### **Absatz 11.3.1**

Aus dargestellten Grünflächen können Wald, Landwirtschafts- und Wasserflächen kleiner als 3 ha entwickelt werden. Die Entwicklung anderer Freiflächennutzungen aus dargestellten Landwirtschaftsflächen und aus Wald ist nur in eingeschränktem Umfang ausnahmsweise zulässig. Wegen des übergeordneten Zieles der Erhaltung und Entwicklung der dargestellten Landwirtschaftsflächen bzw. des Waldes ist eine eingehende Prüfung und Begründung der beabsichtigten Ausnahme erforderlich. Aus Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Feld, Flur und Wiese“ (vgl. Erläuterungsbericht S. 127) können auch Flächen für die Landwirtschaft größer als 3 ha entwickelt werden, wenn die Einbindung dieser Flächen in den Landschaftsraum gewährleistet ist.

### **Absatz 11.3.2**

„Aus Frei- und Grünflächen können grundsätzlich keine Baugebiete und andere bauliche Nutzungen entwickelt werden (davon ausgenommen sind untergeordnete Grenzkorrekturen). Ausnahmsweise können untergeordnete Flächen für den Gemeinbedarf entwickelt werden, die angrenzenden Wohnbauflächen zugeordnet sind (z. B. Kindertagesstätte in Kleingartenfläche). Über die planungsrechtliche Sicherung vorhandener baulicher Anlagen auf Flächen kleiner als 3 ha mit örtlicher Bedeutung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden. Funktionale Ergänzungsnutzungen zur vorhandenen baulichen Anlage können entwickelt werden, wenn sie im Verhältnis zur vorhandenen baulichen Anlage angemessen sind und die Funktion der Grün- und Freifläche gewahrt bleibt.“ (Entwicklungsgrundsatz 6)

Entwicklungsgrundsatz 6 schließt die 3-ha-Regel für Frei- und Grünflächen aus. Einzelne Baulichkeiten für den Nutzungszweck (z. B. Lauben und Vereinshaus in Kleingartenflächen, Baulichkeiten zu Spiel- und Badeplätzen) werden hierdurch nicht ausgeschlossen. Im Zuge der konkretisierenden Planung besteht die Möglichkeit untergeordneter Grenzkorrekturen zwischen Frei und Grünflächen und für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen . . .

Amtsblatt für Berlin, Herausgeber: Senatsverwaltung für Inneres ISSN 0943–9064, 51. Jahrgang Nr. 16 A 1262 A, ausgegeben zu Berlin am 29. März 2001

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Richtlinien zum Darstellungsumfang (Entwicklungsrahmen) sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin (RL – FNP)