

18. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Stephan Lenz (CDU)**

vom 14. September 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. September 2017)

zum Thema:

**Erstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Mauerparks**

und **Antwort** vom 27. September 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Okt. 2017)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stephan Lenz (CDU)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/12 313  
vom 14.09.2017  
über Erstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Mauerparks

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

In welchem Planungsstadium ist die Erstellung eines Bebauungsplans für die geplante Erweiterung des Mauerparks?

Antwort zu 1:

Zum Bebauungsplan 3-64 „Erweiterung des Mauerparks“ erfolgte in der Zeit vom 13.06.2017 – 14.07.2017 die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB. Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Frage 2:

Wer ist für die Erstellung dieses Bebauungsplans zuständig?

Antwort zu 2:

Zuständig ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Frage 3:

In welcher Form wird der Bezirk Pankow an der Erstellung des Bebauungsplans beteiligt?

Antwort zu 3:

Das Bezirksamt Pankow ist in den Verfahrensschritten gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung), § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Behördenbeteiligung) beteiligt worden. Da sich die Erweiterungsflächen des Mauerparks seit der im März 2017 erfolgten Änderung der

Bezirksgrenzen nicht mehr im Bezirk Mitte, sondern im Bezirk Pankow befinden, werden weitere Abstimmungen zwischen dem Bezirksamt Pankow und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen erfolgen.

Frage 4:

Wie werden die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt „Mauerpark Fertigstellen“ bei der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigt?

Antwort zu 4:

In der Bürgerwerkstatt „Mauerpark Fertigstellen“ wurde die Planung der Mauerparkerweiterung abgestimmt. Bestandteil dieses Planungsprozesses war auch die Integration der Flohmarkt- und Gastronomienutzung sowie der Kartoffelhalle in den künftigen Mauerpark. Diese Ergebnisse sind, soweit sie von planungsrechtlicher Relevanz sind, in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen. Abweichend von den Ergebnissen der Bürgerwerkstatt „Mauerpark Fertigstellen“ soll der Bebauungsplan ein etwas breiteres Nutzungsspektrum in den Sondergebietsflächen SO 1 und SO 2 ermöglichen, in dem neben Schank- und Speisewirtschaft auch Räume für freie Berufe und Dienstleistungen (im SO 1 nur ausnahmsweise) sowie kleinteiliger Einzelhandel (nur im SO 2 an der Bernauer Straße) ermöglicht werden.

Frage 5:

In welcher Form soll die Bürgerwerkstatt „Mauerpark Fertigstellen“ an der Erstellung des Bebauungsplans beteiligt werden?

Antwort zu 5:

Wie unter 4. erläutert, ist die Bürgerwerkstatt bereits frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden worden. Wesentliche Ergebnisse sind in die Parkplanung und die darauf basierenden künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen.

Frage 6:

Zu welchem Zeitpunkt soll der Bebauungsplan der Öffentlichkeit vorgestellt werden?

Antwort zu 6:

Der Bebauungsplan 3-64 wird der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB voraussichtlich Ende 2017/Anfang 2018 vorgestellt.

Frage 7:

Welche Beteiligungsformen sind für das Bebauungsplanverfahren vorgesehen?

Antwort zu 7:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (Beteiligung der Öffentlichkeit) und 4 (Beteiligung der Behörden) BauGB.

Frage 8:

Wann soll eine Verabschiedung des Bebauungsplans durch das Abgeordnetenhaus von Berlin stattfinden?

Antwort zu 8:

Die Zustimmung des Abgeordnetenhauses erfolgt nach Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens- und Beteiligungsschritte voraussichtlich im 2. Quartal 2018.

Frage 9:

In welcher Form sollen die bestehenden Aufbauten der Gastronomie in dem Bebauungsplanverfahren verankert werden?

Antwort zu 9:

Die vorhandenen gastronomischen Nutzungen sollen grundsätzlich erhalten und gesichert werden. Dies soll im Bebauungsplan durch die geplante Festsetzung zweier Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Gastronomie“ (SO 1) bzw. „Gastronomie/Einzelhandel“ (SO 2) erfolgen. Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) orientieren sich weitgehend am baulichen Bestand und eröffnen darüber hinaus einen gewissen Spielraum für kleinteilige bauliche Erweiterungen. Die für Aufbauten der Gastronomie nutzbare Fläche an der Bernauer Straße verschiebt sich am östlichen Rand gegenüber dem Bestand geringfügig nach Westen. Entsprechend der Ergebnisse der Bürgerwerkstatt „Mauerpark fertigstellen“ soll an dieser Stelle ein barrierefreier Parkweg entstehen. Abriss und Neubau sind im Rahmen der geplanten Festsetzungen möglich.

Frage 10:

In welcher Form soll die Kartoffelhalle in dem Bebauungsplanverfahren verankert werden?

Antwort zu 10:

Die Kartoffelhalle soll erhalten werden. Im Bebauungsplan soll eine am Bestandsgebäude orientierte Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und des Nutzungsmaßes erfolgen. Als Nutzungen sollen nach derzeitigem Planungsstand Anlagen zur Parkbewirtschaftung und kulturelle Nutzungen festgesetzt werden.

Frage 11:

Sollen über die bestehenden Gewerbeflächen hinaus weitere Gewerbeflächen im Bebauungsplan verankert werden?

Antwort zu 11:

Die Festsetzung von gewerblichen Bauflächen ist nicht beabsichtigt. In den geplanten Sondergebieten (s.o.) sollen nach derzeitigem Stand der Planung neben Schank- und Speisewirtschaften auch freie Berufe und kleinteilige Dienstleistungsbetriebe (im SO 1 nur ausnahmsweise) sowie im Sondergebiet SO 2 an der Bernauer Straße auch kleinteilige Einzelhandelsbetriebe zulässig sein. Der bestehende Trödelmarkt soll auf einem Teil der geplanten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Freifläche/Marktfläche“ weiterhin an Wochenenden stattfinden. Weitere gewerbliche

Nutzungen sind nicht geplant.

Berlin, den 27.09.2017

In Vertretung

Regula Lüscher

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen