

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Julian Schwarze und Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 6. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. August 2025)

zum Thema:

Urbane Mitte Nord: Welche Auswirkungen haben die Verzögerungen bei der S21-Planung für das Bebauungsplanverfahren?

und **Antwort** vom 18. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. August 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze und Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23538

vom 6. August 2025

über Urbane Mitte Nord: Welche Auswirkungen haben die Verzögerungen bei der S21-Planung für das Bebauungsplanverfahren?

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

Frage 1:

Welche Auswirkungen auf den Bebauungsplan VI-140caa für das Bauvorhaben „Urbane Mitte Nord“ hat die erneute Verzögerung der Planungen der neuen S-Bahnlinie 21?

Antwort zu 1:

Die Verzögerungen betreffen den ersten und zweiten Bauabschnitt der S-Bahnlinie 21. Das Bauvorhaben „Urbane Mitte Nord“ liegt im Bereich des dritten Bauabschnitts der S-Bahnlinie 21. Für diesen sind keine Verzögerungen bekannt.

Frage 2:

Welche Rolle spielen die Planungen für den 3. Bauabschnitt der S21 für die Bearbeitung des Bebauungsplans VI-140caa?

Antwort zu 2:

Die S-Bahnlinie S21 ist in den Planwerken des Landes Berlin (FNP, StEP Move und NVP) enthalten. Die Planungen zum 3. Bauabschnitt sind in der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 gemäß HOAI) und folglich verfestigt. Die im Bebauungsplan für Bebauung festzusetzenden Bereiche überschneiden sich mit der Freihaltetrasse der S21 und müssen daher auf die Anforderungen der

S-Bahn -an die bebaute und nicht bebaute Umgebung- reagieren. Darüber hinaus umfasst das Bebauungsplangebiet in Teilbereichen auch Flächen, die nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Hier ist in Abstimmung mit dem Eisenbahn-Bundesamt abschließend die kommunale Planungshoheit zu klären.

Frage 3:

Kann eine Festsetzung des Bebauungsplans VI-140caa für das Bauvorhaben „Urbane Mitte Nord“ erfolgen, ohne dass es einen Planfeststellungsbeschluss für den 3. Bauabschnitt der S21 gibt? Wenn ja: in welcher Form ist das möglich?

Antwort zu 3:

Eine Festsetzung des Bebauungsplans vor Erlass des Planfeststellungsbeschlusses ist mit Zustimmung der Beteiligten an dem Planfeststellungsverfahren, insbesondere des Eisenbahn-Bundesamtes, möglich. Eine Zustimmung ist nur möglich, wenn nachhaltig ausgeschlossen werden kann, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans die Planungen der S-Bahn beeinträchtigen.

Frage 4:

An welcher Stelle der Planfeststellung befindet sich der 3. Bauabschnitt der S21?

Frage 5:

Für welchen Zeitraum rechnet der Senat mit einem Planfeststellungsbeschluss für den 3. Bauabschnitt der S21?

Antwort zu 4 und 5:

Die Planungen für den 3. Bauabschnitt befinden sich in der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 gemäß HOAI). Nach aktuellem Stand werden die Unterlagen zur Planfeststellung voraussichtlich Ende 2027/ Anfang 2028 beim Eisenbahn-Bundesamt eingereicht werden, womit das förmliche Planfeststellungsverfahren eingeleitet wird.

Frage 6:

Wie ist der aktuelle Zeitplan für den Bebauungsplan VI-140caa für das Bauvorhaben „Urbane Mitte Nord“ (bitte die geplanten Verfahrensschritte mit jeweiliger Zeitplanung für diese Schritte einzeln darlegen und auflisten)?

Frage 7:

Gibt es weitere Verzögerungen für den Bebauungsplan VI-140caa für das Bauvorhaben „Urbane Mitte Nord“?

Antwort zu 6 und 7:

Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens VI-140caa „Urbane Mitte Nord“ wird derzeit durch den Senat vorbereitet.

Frage 8:

Plant der Senat oder der Investor Planungsanpassungen oder -änderungen für das Bauvorhaben „Urbane Mitte Nord“ (z.B. in der Kubatur, der Höhe, der Nutzungsart)? Und wenn ja: wer und welche genau?

Antwort zu 8:

Der Senat wird im Zuge der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens prüfen, inwieweit in der „Urbanen Mitte Nord“ eine Wohnnutzung umsetzbar ist.

Berlin, den 18.08.2025

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen