

B E S C H L U S S

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Handlungsmöglichkeiten im Schlosspark-Kiez erhalten – Schaffung irreversibler Tatsachen verhindern

Beschluss-Nr.: VIII-2100/2021 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 24.08.2021 Verteiler:
- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiterin des Rechtsamtes
- Leiter des Steuerungsdienstes
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.: VIII-1332

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

2. Zwischenbericht

Handlungsmöglichkeiten im Schlosspark-Kiez erhalten – Schaffung irreversibler Tatsachen verhindern

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 37. Sitzung am 09.12.2020 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-1332 –

„Das Bezirksamt wird ersucht,

- in Umsetzung des BVV-Beschlusses VIII-1272, Klimafreundlicher Schlosspark-Kiez – verbindliche Bauleitplanung für Pankow!“, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenStadtWohnen) unverzüglich gemäß § 5 des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch (AGBauGB) die Planungsabsicht der Aufstellung eines Bebauungsplans mitzuteilen,
- das Baugesuch der Gesobau gemäß § 15 Baugesetzbuch (BauGB), zur Sicherung der Bauleitplanung sowie der lfd. Verständigungsgespräche aus dem BVV-Beschluss VIII-1177 „Verdichtung in Pankow sozial- und klimaverträglich gestalten!“, zurückzustellen,
- die Bearbeitung der seitens der Gesobau im Zusammenhang mit dem Baugesuch beantragte Ausnahmegenehmigung nach § 5 Abs. 5 der Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVo Bln) zur Baumfällung auszusetzen.“–

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat in seiner Sitzung vom 13.04.2021 den 1. Zwischenbericht zur Drucksache VIII-1332 beschlossen und mit diesem 1. Zwischenbericht der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) auf ihrer 41. Tagung am 05.05.2021 zur Kenntnis gegeben, dass der Bezirk Pankow die Absicht verfolgt, für einen Teilbereich des so genannten Schlosspark-Kiezes einen Bebauungsplan aufzustellen, der bestehende Grün- und Freiraumstrukturen sichert. Mit Beschluss des Bezirksamtes Pankow von Berlin vom 27.04.2021 ist das Verfahren für den Bebauungsplan 3-88 B (Am Schloßpark) eingeleitet worden. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin erfolgte am 07.05.2021, Seite 1702. Die BVV hat den Aufstellungsbeschluss und die damit verfolgten Ziele und Zwecke ebenfalls auf ihrer 41. Tagung am 05.05.2021 mit Drucksache VIII-1484 zur Kenntnis genommen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) hatte in Reaktion auf die Mitteilung der Planungsabsicht gemäß § 5 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG-BauGB) mit Schreiben vom 15.03.2021 aus mehreren Gründen dringende Gesamtinteressen Berlins geltend gemacht, weswegen das Bebauungsplanverfahren gemäß § 6 Abs. 2 i. V. m. § 7 AGBauGB durchzuführen ist:

Neben Belangen gemäß § 7 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 (übergeordnete Verkehrsplanungen) und Nr. 7 (Zentrenhierarchie des StEP Zentren 2030), betraf das auch Gesamtinteressen nach Nr. 5 „Wohnungsbauvorhaben, die wegen ihrer Eigenart von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt sind“.

Dementsprechend wurde SenSW Abt. II gemäß AV Unterrichtung mit Schreiben des Stadtentwicklungsamtes Pankow von Berlin vom 05.05.2021 über den Aufstellungsbeschluss unterrichtet und gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 (1. HS) AGBauGB über die Absicht, gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre für die Grundstücke Am Schloßpark 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, Ossietzkystraße 24, 26; Kavallerstraße 27, 29; Ossietzkystraße 28; Kavallerstraße 19D, 19E, Ossietzkystraße 16, 18, 20; Ossietzkystraße 12, 14, Wolfshagener Straße 69, 71 zu erlassen, informiert. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat mit Schreiben vom 20.05.2021 den Erlass einer Veränderungssperre für die Grundstücke Am Schloßpark 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, Ossietzkystraße 24, 26; Kavallerstraße 27, 29; Ossietzkystraße 28; Kavallerstraße 19D, 19E, Ossietzkystraße 16, 18, 20; Ossietzkystraße 12, 14, Wolfshagener Straße 69, 71 auf der Grundlage § 13 Abs. 1 Satz 2 (2. HS) AGBauGB untersagt.

Am 01.06.2021 fand diesbezüglich ein Gespräch mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat II C statt. In diesem Gespräch fand ein fachlicher Austausch zu den Zielen des Bebauungsplans 3-88 B „Am Schloßpark“, zu den im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 formulierten Entwicklungszielen sowie zur Genehmigungsfähigkeit des durch die GESOBAU AG einreichten Bauantrags nach geltendem Recht, nach § 34 BauGB, statt. Erörtert wurde außerdem die Absicht des Bezirkes Pankow von der Rückauffassung einer Teilfläche des Grundstücks Ossietzkystraße 12, 14, Wolfshagener Straße 69, 71 zu Gunsten eines öffentlichen Spielplatzes Gebrauch zu machen.

Im Ergebnis wurde festgelegt, dass zunächst eine gemeinsame Rechtsauffassung zur Zulässigkeit des beantragten Vorhabens der GESOBAU AG nach geltendem Planungsrecht (§ 34 BauGB) durch den Bezirk und SenSW II C (Widerspruchsbehörde) gefunden werden sollte.

Eine Zurückstellung des Baugesuchs der GESOBAU AG vom 27.10.2020 nach § 15 BauGB ist bisher nicht erfolgt. Die GESOBAU AG hat mit Klageschrift vom 21.04.2021, dem Bezirksamt Pankow von Berlin zugestellt am 11.05.2021, vor dem Verwaltungsgericht Berlin Klage gegen das Bezirksamt Pankow von Berlin mit dem Antrag, „Der Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin gemäß ihres Antrags vom 26.10.2020 eine Baugenehmigung für den Neubau von zwei

Wohngebäuden auf dem Grundstück Am Schlosspark 4-16, Kavaliertstraße 19D-E, Ossietzkystraße 12-20, 24-26, Wolfshagener Straße 69-71, zu erteilen“ erhoben. Das Bezirksamt Pankow von Berlin ist der Klage mit der Begründung entgegengetreten, dass das beantragte Vorhaben sich nicht gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Zum Ersuchen – „die Bearbeitung der seitens der Gesobau AG im Zusammenhang mit dem Baugesuch beantragten Ausnahmegenehmigung nach § 5 Abs. 5 der Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVo Bln) zur Baumfällung auszusetzen.“ – gibt es keinen neuen Sachstand zu berichten.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und
Bürgerdienste