

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 15.12.2022

1. Gegenstand der Vorlage:

Abschlussinformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 0337/IX aus der 11. BVV vom 23.06.2022, Transparenz und Mitbestimmung bei der Entwicklung des Gebiets rund um das Marzahner Tal-Center sicherstellen!

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Dem Ersuchen wird gefolgt.

Das Bezirksamt informiert die Öffentlichkeit und somit auch die betroffene Anwohnerschaft zum Bebauungsplanverfahren 10-29-1 VE (Tal-Center) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung ist gesetzlich vorgeschrieben und unterrichtet die Öffentlichkeit frühzeitig, um ihr damit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung zu geben. Diese frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird derzeit vorbereitet, kann aber erst dann vollzogen werden, wenn der Eigentümer eine mit dem Bezirksamt abgestimmte Planung inklusive städtebaulichem Konzept vorgelegt hat. Dieser Abstimmungsprozess ist noch nicht abgeschlossen.

Weiterhin wurde ersucht, den BVV-Ausschuss Stadtentwicklung, Wohnen, Liegenschaften über den aktuellen Stand der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für dieses Gebiet zu informieren.

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 19. Mai 2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 10-29-1VE gemäß § 1 Absatz 3 BauGB für die Grundstücke Oberweißbacher Straße 2, 4, 7, 9; Mehrower Allee 55 (TAL-Center) bereits beschlossen (BA-Vorlage Nr. 0973/V). Im nächsten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Gemäß Einleitungsbeschluss sind die Ziele der Planung, die Umsetzung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes und damit die bestehende planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen und gewerblichen Nutzungen weiterhin

zu ermöglichen und zusätzlich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnnutzung und einer neuen Kita zu begründen. Die Planung soll die städtebauliche Revitalisierung des Gesamtgebietes unterstützen. Durch die bauliche Neufassung des derzeitigen Parkplatzbereichs soll seine Funktion als zentrales und verbindendes Freiraumelement gestärkt und eine lebendige Platznutzung ermöglicht werden. Grün- und Wegeverbindungen sollen erneuert und aufgewertet werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet - Wohnbaufläche W 2 - ermöglicht die Entwicklung einer Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe (vor allem Einzelhandel der Nahversorgung). Die Planung ist damit aus dem FNP entwickelbar.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Marzahn-Hellersdorf, beschlossen am 23.01.2014, ist das TAL-Center als „Etablierter Nahversorgungsstandort“ dargestellt und gilt damit als integrierter Standort, an dem Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig ist. Der Bestand an Verkaufsflächen und die dort bestehende Struktur der Geschäfte entsprechend dem bestehenden Planungsrecht genießen Bestandsschutz.

Gordon Lemm
Bezirksbürgermeister

Juliane Witt
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung,
Umwelt- und Naturschutz, Straßen und
Grünflächen