

04.06.2025

**Vorlage zur Kenntnisnahme**  
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 19.06.2025

---

1. Gegenstand der Vorlage:

Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 10-76 für das Gelände zwischen Quedlinburger Straße, Weißenfelser Straße, den Grundstücken Weißenfelser Straße 31/33, Naumburger Ring 17/19 und Naumburger Ring im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 03.06.2025 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 1144/VI der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Nadja Zivkovic  
Bezirksbürgermeisterin

Heike Wessoly  
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung

Anlage

---

## Vorlage für das Bezirksamt

- zur Beschlussfassung -

Nr. 1144/VI

---

A. Gegenstand der Vorlage:

Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 10-76 für das Gelände zwischen Quedlinburger Straße, Weißenfelser Straße, den Grundstücken Weißenfelser Straße 31/33, Naumburger Ring 17/19 und Naumburger Ring im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf

B. Berichtersteller/in:

Bezirksstadträtin Frau Wessoly

C. Beschlussfassung

C.1 Beschlussentwurf:

Das Bezirksamt beschließt, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan 10-76 für den o.g. räumlichen Bereich einzustellen. Der Beschluss vom 06.01.2015 zur Aufstellung des Bebauungsplans (Amtsblatt für Berlin Nr. 3 vom 23.01.2015 auf Seite 64) ist mit der anschließend zu erfolgenden Veröffentlichung im Amtsblatt eingestellt. Die Abteilung Stadtentwicklung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt beauftragt.

C.2 Weiterleitung an die BVV und zugleich Veröffentlichung:

Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.

D. Begründung:

siehe Anlage

E. Rechtsgrundlage:

§ 1 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB; § 11 Abs. 1 i.V.m. § 5 AGBauGB; §§ 15, 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

keine

G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:

keine

Heike Wessoly

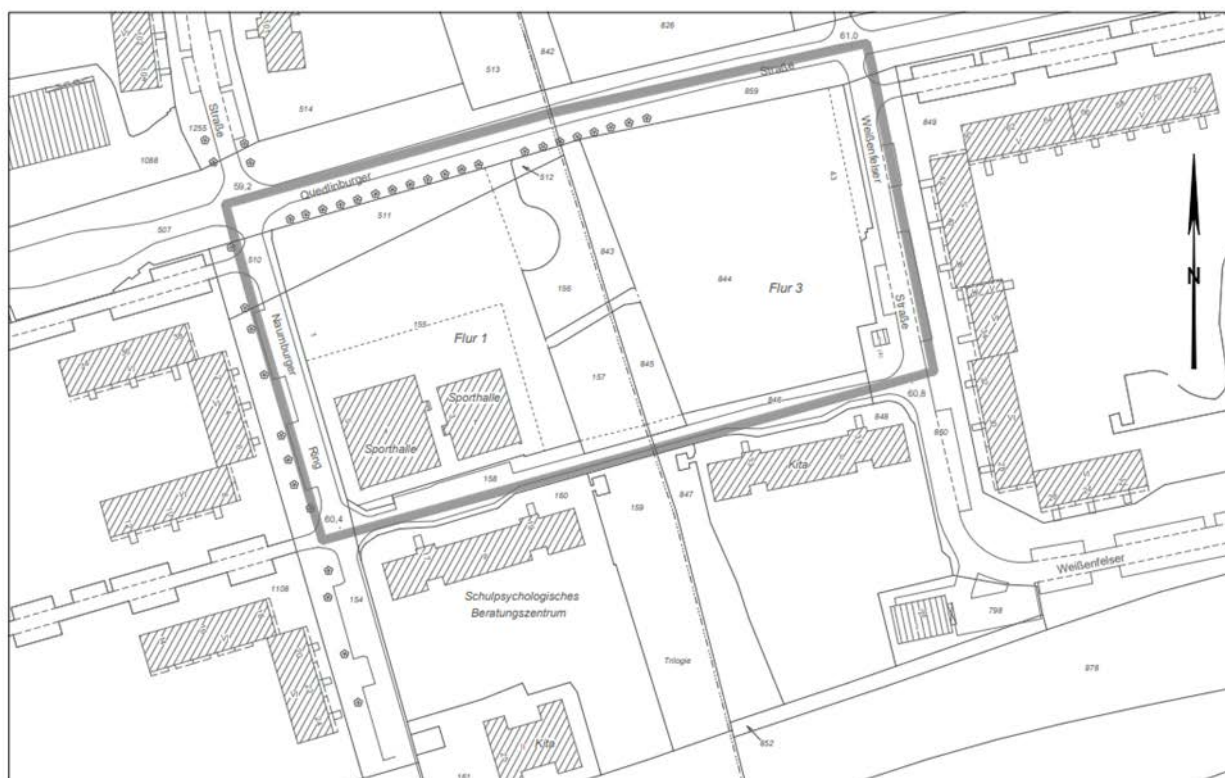
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung

Anlage

Anlage  
zur BA-Vorlage  
Nr. 1144/VI

**D: Begründung**  
**zur Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 10-76**

für das Gelände zwischen Quedlinburger Straße, Weißenfelser Straße, den Grundstücken Weißenfelser Straße 31/33, Naumburger Ring 17/19 und Naumburger Ring im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf



## **1. Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegung**

### **1.1. Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,4 ha befindet sich in Hellersdorf und ist Bestandteil der überwiegend durch Wohnen geprägten Großsiedlung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-76 war für das Gelände zwischen Quedlinburger Straße, Weißenfelser Straße, den Grundstücken Weißenfelser Straße 31/33, Naumburger Ring 17/19 und Naumburger Ring aufgestellt worden. Es handelt sich dabei heute um das Grundstück Quedlinburger Straße 42, 56 sowie den bis zur Mitte einbezogenen Straßen:

im Norden: Quedlinburger Straße,  
im Osten: Weißenfelser Straße,  
im Süden: Weißenfelser Straße und Naumburger Ring,  
im Westen: Naumburger Ring.

### **1.2. Ziele und Zwecke der Planung**

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin hat ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan 10-76 für eine Schule eingeleitet. Anlass der Planung war die Ausweisung des Standortes im Schulentwicklungsplan 2013 bis 2017 als Vorhaltestandort Schule. Ziel war eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule einschließlich einer Sporthalle sowie eine öffentliche Grünfläche. Auf die geplante Festsetzung der öffentlichen Grünfläche wurde im Laufe des Verfahrens verzichtet.

### **1.3. Veranlassung und Erforderlichkeit der Einstellung**

Ein festgesetzter Bebauungsplan für das Plangebiet besteht nicht. Das Bauvorhaben (Schule einschließlich Sporthalle) ist auf der Grundlage des § 34 BauGB mit Baugenehmigung zulässigerweise errichtet worden. Es handelt sich hier um ein landeseigenes Grundstück, auf dem das Land Berlin dringend benötigte Schulplätze geschaffen hat. Diese werden auch dauerhaft benötigt. Das Ziel des Bebauungsplanes ist durch den Neubau der Schule einschließlich Sporthalle damit bereits erfüllt. Das Planerfordernis ist weggefallen und einer Einstellung des Aufstellungsverfahrens steht nichts entgegen.

Der Bebauungsplan 10-76 wurde – nach erteilter Baugenehmigung für die Schule – daher nicht zur Rechtskraft geführt. Das Verfahren soll mit diesem Beschluss aufgehoben werden, weil die Veranlassung und Erforderlichkeit der Festsetzung entfallen ist. Ein städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes besteht im Plangebiet des einzustellenden Bebauungsplanes 10-76 nicht.

Die Einstellung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan 10-76 ist durch Beschluss in Wahrnehmung der Planungshoheit möglich. Nach der Verfahrenseinstellung zum Bebauungsplan 10-76 gelten weiterhin die Vorschriften des § 34 BauGB über den

unbeplanten Innenbereich, weil die Grundstücke Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles sind. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Vorhaben ist das Einfügen in die Eigenart der maßgeblichen Umgebung. Durch die Einstellung des Verfahrens für den Bebauungsplan 10-76 werden keine bestehenden Baurechte für den Planbereich eingeschränkt.

## **2. Verfahren**

Im April 2014 ist der damaligen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt die Planungsabsicht gemäß § 5 Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (AGBauGB) mitgeteilt worden. Es bestanden aus Sicht der dringenden Gesamtinteressen Berlins an Bebauungsplänen bei den dargelegten Planungszielen keine Bedenken. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 6 AGBauGB durchgeführt. Vor Beschlussfassung der Einstellung des Bebauungsplanes 10-76 ist die Abfrage bei der zuständigen Senatsverwaltung erforderlich.

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat am 06.01.2015 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens 10-76 mit BA-Vorlage Nr. 0871/IV beschlossen. Die BVV wurde mit Drs.-Nr. 1751/VI über die Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens informiert. Dieser Beschluss wurde am 23.01.2015 im Amtsblatt für Berlin Nr. 3 auf Seite 64 bekannt gemacht. Da die rechtlichen Voraussetzungen gegeben waren, konnte das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB als beschleunigtes Verfahren ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB geführt werden.

Aus Gründen der Transparenz wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt, obgleich sie im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB entfallen kann. Es lagen nur zwei schriftliche Äußerungen vor. Auch wenn deshalb zu den vorliegenden Äußerungen kein gesonderter BA-Beschluss gefasst wurde, wurden die Äußerungen abgewogen. Die Hinweise und Anregungen wurden auf der Grundlage der erfolgten Abwägung in die nachfolgende Erarbeitung des Entwurfs eingestellt und Ergänzungen vorgenommen.

Am 02.08.2016 wurde die Auswertung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch das Bezirksamt mit der BA-Vorlage Nr. 1222/IV beschlossen und am 13.09.2016 von der BVV zur Kenntnis genommen (Drs.-Nr. 2444/VII).

Zur durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018 lagen keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern vor. Den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange war im Wesentlichen die grundsätzliche Zustimmung zur Planung zu entnehmen.

Von der damaligen Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie wurde im Rahmen des Gesprächs zur Schulbauoffensive vom 03.05.2018 geäußert, dass der Schulstandort für den Neubau einer Grundschule nicht wie bisher mittig durch eine Grünfläche getrennt

werden darf. Auf Grund der hohen Priorität des Schulneubaus für eine Grundschule und der damit verbundenen Forderung der Vereinigung des getrennten Schulstandortes wurde der Errichtung der Grundschule der Vorrang eingeräumt und auf die zwischen den Grundstücken gelegene überörtliche Grünverbindung verzichtet.

Am 21. 06.2018 wurde die Auswertung der Verfahrensschritte und die Änderung des Planungsziels zur Zusammenführung des Schulstandortes durch das Bezirksamt mit der BA-Vorlage Nr. 0340/V beschlossen und am 02.08.2018 von der BVV zur Kenntnis genommen (Drs.-Nr. 0985/VIII).

### **3. Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan Berlin (FNP) zu entwickeln. Der FNP stellt den Bereich des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil und dem Lagesymbol Schule sowie als Grünfläche dar, wobei sich die Grünfläche mit Unterbrechungen von der Hönower Weiherkette im Norden bis zum kleinteiligen Siedlungsgebiet von Kaulsdorf im Süden erstreckt und jenseits der U-Bahn als Parkanlage gekennzeichnet ist. In der Örtlichkeit verläuft die verbindende und überwiegend öffentlich zugängliche Grünfläche unter einer Hochspannungsfreileitung. Eine starke Zäsur bildet dabei die nahezu an das Plangebiet angrenzende U-Bahntrasse, durch die eine durchgängige Begehbarkeit nicht gegeben ist.

Im Bebauungsplan war hier jedoch zuletzt, wie oben dargelegt, eine Gemeinbedarfsfläche Schule geplant. Die Ausführungsvorschriften zum Darstellungsumfang, zum Entwicklungsrahmen sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin (AV FNP) besagen: Aus Frei- und Grünflächen können grundsätzlich keine Baugebiete und andere bauliche Nutzungen entwickelt werden. Ausnahmsweise können untergeordnete Flächen für den Gemeinbedarf entwickelt werden, die angrenzenden Wohnbauflächen zugeordnet sind. Dies ist mit einer der wohnortnahen Versorgung dienenden Grundschule und der dafür erforderlichen Schulfreifläche der Fall. Aus dem FNP können außerdem i. d. R. dann andere Baugebiete als die dargestellten entwickelt werden, wenn sie kleiner als 3 ha sind. AV FNP Entwicklungsgrundsatz 6 schließt jedoch die 3-ha-Regel für Frei- und Grünflächen aus. Einzelne Baulichkeiten für bestimmte Nutzungszwecke zum Beispiel Sportanlagen und Spielplätze sind nach diesem Entwicklungsgrundsatz dennoch entwickelbar. Die hier entstandene Schulhoffläche kann in diesem Sinne der Ausnahme ebenfalls zugeordnet werden. Die Ziele des Bebauungsplans 10-76 waren daher aus den beiden genannten Gründen aus dem FNP entwickelbar. Die Einstellung des Verfahrens ändert daran nichts.

### **4. Auswirkungen auf Umwelt und Verkehr**

Das Plangebiet lag wie dargestellt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, in dem bereits Bauvorhaben nach § 34 BauGB zulässig waren und sind. Nach Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde wurde das Vorkommen von geschützten Arten (des Anhangs IV der

FFH-Richtlinie) auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen und der Lage des Plangebietes nicht vermutet. Es lagen keine diesbezüglichen Informationen bzw. Hinweise vor. Zudem sind unabhängig vom Bebauungsplan bei der Verwirklichung konkreter Baumaßnahmen die Verbote des § 44 BNatSchG zu beachten.

Mit der Einstellung des Verfahrens bleibt die Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit des Grünzuges, so wie es auch bei einer Festsetzung wäre, erhalten. Eine Umgehung des Schulgrundstückes ist dabei leicht möglich. Das Straßenland wurde in diesem Bereich erweitert und somit auch die Verbindungsfunktion gewahrt. Die Einstellung der Bebauungsplanung hat keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr. Die vorhandenen Straßen nehmen den Verkehr auf, zusätzlich sind Stellplätze im öffentlichen Straßenraum vorhanden. Die sichere fußläufige Erreichbarkeit der Schule ist gewährleistet. Die Straßenverkehrsflächen des Naumberger Rings und der Weißenfelder Straße wurden erweitert, um für die Schulwegesicherheit Gehwege einordnen bzw. erweitern zu können. Die Grundstücke wurden dementsprechend bereits neu gebildet. Die Gewährleistung der Verbindungsfunktion des Grünzuges ist damit über öffentliches Straßenland gegeben, so wie sie auch außerhalb des Plangebietes bereits teilweise über öffentliche Straßen geführt ist. Mit der Einstellung des Bebauungsplanes ändert sich an dieser Situation nichts. Durch die Einstellung der Bebauungsplanung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt und den Verkehr.

## **5. Mitteilung gem. § 5 AGBauGB**

Mit Schreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen I C 31 vom 14.01.2025 bestehen gegen die Absicht der Einstellung des Aufstellungsverfahrens keine Bedenken.