

# Protokoll der 2. Sitzung des Beirats Helene-Weigel-Platz

11.02.2026, 18:00 bis 20:00 Uhr

Haus am Akaziengrund (Allee der Kosmonauten 77, 12681 Berlin)

## Inhalt

1. Begrüßung .....	1
2. Protokollfreigabe und Freigabe Tagesordnung .....	2
3. Vorschläge aus dem Beirat zur Geschäftsordnung .....	2
4. Abstimmung offener Punkte und Beschluss der Geschäftsordnung .....	3
5. Beschlussempfehlung.....	4
6. Der Bebauungsplan (B-Plan) allgemein .....	4
7. Festlegung der Termine für das gesamte Jahr .....	6
8. Aufstellung eines Themenpools.....	7
9. Festlegung des Themas und ggf. Inputgebende für die nächste Sitzung.....	8
10. Sonstiges .....	8
11. Dank und Verabschiedung .....	8

## 1. Begrüßung

- Die raumplaner (Begleitagentur und Moderation des Beirats) begrüßen die Anwesenden und stellen den Ablauf der Sitzung vor.
- Gesonderte Begrüßung eines neuen Beiratsmitglieds als Vertretung im Bereich „Stärkung des Ortsteilzentrums“, da die ursprüngliche Vertretung als festes Mitglied aufgrund eines Rücktritts eines Mitglieds aus dem Beirat nachgerückt ist.

### Anwesende stimmberechtigten Mitglieder:

3 (Umwelt & Mobilität) + 3 (Nachbarschaft, Aufenthalt & Treffpunkte für alle Generationen) + 1 (Wirtschaft, Gewerbe & Gesundheitseinrichtungen) + 3 (Stärkung des Ortsteilzentrums) + 0 (Soziales, Bildung & Kultur) + 3 (Denkmalschutz & Identifikation) + 3 (Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger) = **16 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.** 18:23 Uhr: + 1 (Soziales, Bildung & Kultur) = **17 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.**

## 2. Protokollfreigabe und Freigabe Tagesordnung

- Mit Herrn Prof. Eisentraut (Architekt HWP) wird mit dem Organisationsteam noch der Benachrichtigungskanal abgestimmt, da keine E-Mailadresse vorhanden ist.
- Die Freigabe der Tagesordnung wurde einstimmig beschlossen.
- Die Freigabe des Protokolls wurde einstimmig beschlossen.
- Es wurde Kritik am Raum geäußert, da dieser nicht angemessen erscheint. Es wird eingefordert, dass angemessene Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden.
- Bezirksstadträtin: Der aktuelle Sitzungsort ist nicht optimal. Der Rathaussaal steht wegen Sanierung nicht zur Verfügung. Die konstituierende Sitzung fand in Schulräumen statt, die ebenfalls ungeeignet waren. Es wird nach alternativen Räumen gesucht; vorläufig bleibt der aktuelle Raum in Nutzung. Es besteht Offenheit darüber, Vorschläge für andere Räumlichkeiten zu machen.

## 3. Vorschläge aus dem Beirat zur Geschäftsordnung

- Vorschlag 1 zur Festlegung der korrekten Verfahrensweise bei Empfehlungen aus dem Beirat (siehe GO, §9): Mitglieder mögen Empfehlungen im Entwurf per Mail an die raumplaner senden, diese senden die Vorschläge an den Beirat in Vorbereitung zur darauffolgenden Sitzung, wo die jeweilige Empfehlung erörtert werden wird.
- Hierzu gab es eine Fürsprache: Durch dieses Verfahren können fundiertere Entscheidung getroffen werden.
- Abstimmung des eingebrachten Vorschlags: einstimmig.
- Dieser Vorschlag wird in die GO integriert.
- Vorschlag 2 zum §9, Abs. 2.: Hier sollte es folgende ergänzende Konkretisierung zur Einhaltung von Fristen geben, angelehnt an die Vorgaben aus dem Baugesetzbuch (BauGB): „Eine Begründung im Falle der Zurückweisung muss spätestens innerhalb von **20 Arbeitstagen** den stimmberechtigten Mitgliedern des Beirats zur Kenntnis gegeben werden.“
- Diese Abstimmung war eine „Entweder-oder-Abstimmung“: Sollte die Frist 20 Arbeitstage oder 4 Wochen betragen?
- Abstimmung für 20 Arbeitstage Frist: 9 Mitglieder
- Abstimmung für 4 Wochen: 7 Mitglieder

- Im Ergebnis wird die Frist von 20 Tagen in den ergänzenden Satz mitaufgenommen.

## **4. Abstimmung offener Punkte und Beschluss der Geschäftsordnung**

### **§3 (9) Zusammensetzung**

Abstimmung für die Satzergänzung (in Rot): „Falls es einem Mitglied des Beirats nicht möglich ist, an einer der Sitzungen teilzunehmen, oder sogar an der Arbeit im Beirat teilzunehmen, wird der entsprechende Platz jeweils temporär oder permanent an die Vertretung der jeweiligen Themengruppe weitergegeben. Die Vertretung der jeweiligen Themengruppe wurde bereits im Auswahlverfahren bestimmt. Eine zweite Vertretung wird in Form eines Nachrückverfahrens bestimmt. Hier wird unter allen nicht berücksichtigten Bewerbenden eine nachrückende Vertretung nach dem gleichen Auswahlverfahren wie die Auswahl der Beiratsmitglieder ausgelost.“

Die Ergänzungen wurden einstimmig angenommen.

### **§7 (1) Sprecherinnen und Sprecher des Beirats**

1. Zu der Aufstellung von Sprecherinnen und Sprechern gab es den Vorschlag, die 2/3-Mehrheit als Abstimmungsregelung zu verwenden.

Abstimmung für 2/3-Mehrheit: einstimmig

2. Zudem wurde vorgeschlagen, den Bedarf sowie die Auswahl von Sprecherinnen und Sprechern zu einem späteren Zeitpunkt im Prozess vorzunehmen, wenn dies erforderlich ist und sich alle Beteiligten besser kennen (siehe bisherige Formulierung GO). Die Positionen sollen bis dahin von den raumplanern neutral weitergegeben werden. Außerdem soll der zweite Absatz um ein „nur“ ergänzt werden. Hiermit soll betont werden, dass, wenn Sprechende gewählt sind, diese die (gemeinsamen) Positionen mit dem Beirat abstimmen müssen:

„Die Sprecherin bzw. der Sprecher sowie deren Vertretung sind berechtigt, auf Anfrage gegenüber Medien, politischen Parteien, öffentlichen Institutionen sowie im Rahmen von Öffentlichkeitsveranstaltungen Auskünfte zur Arbeit des Beirats zu erteilen und nur die im Beirat vereinbarten Ergebnisse vorzustellen.“

- Minderheitenmeinungen sollten bei Positionen nach Außen auch berücksichtigt werden. Der Umgang hiermit sollte im weiteren Prozess mitbedacht werden.
- **Abschließende Abstimmung der Geschäftsordnung:** Abstimmung zur GO: einstimmig.

## 5. Beschlussempfehlung

- Die im Vorfeld der Sitzung eingereichte Empfehlung eines Mitglieds wird in die nächste Beiratssitzung überführt, da das Verfahren erst mit heutiger Sitzung festgelegt wurde. Dennoch wurde darum gebeten, die Empfehlung bereits in der heutigen Sitzung vorzustellen.
- Kurze Vorstellung des Inhalts der Beschlussvorlage:  
Es wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet; dies wird positiv bewertet. Die begonnenen Arbeiten sollen entsprechend fortgeführt werden. Der Ausgangspunkt des Vorschlags ist der Antwortbrief vom Landesamt für Denkmalschutz. Hier wurde festgestellt, dass der HWP außer dem Rathaus nicht komplett unter Denkmalschutz gestellt werden kann. Trotzdem lautet die Empfehlung für den Bezirk: Die Aufstellung von Erhaltungssatzungen. Der Bezirk soll mit den Erhaltungssatzung versuchen, das Bürgerbegehren zu realisieren, zu welchem die BVV im März aufgefordert wurde: Die Verdichtung des Helene-Weigel-Platzes soll mit Hilfe des §172 Baugesetzbuch (BauGB) verhindert werden. Mit dem B-Plan und einer Erhaltungssatzung könnte der Bebauungsplan, der diese Satzung zu berücksichtigen hat, entsprechend ausgestaltet werden.
- Die bereits ausgearbeitete Beschlussempfehlung wird per Mail an den Beirat versandt. Der Sachverhalt wird für die nächste Beiratssitzung aufgenommen.

## 6. Der Bebauungsplan (B-Plan) allgemein

[Siehe dazugehörige Präsentation des Bezirksamts.]

### **Anschließende Fragen zum Verfahren „Erstellen eines Bebauungsplans“**

1. Auf welcher Ebene werden Nutzungen definiert? Wie kleinteilig wird z.B. bei Gewerbe unterschieden: Restaurant oder Apotheke?

In der bundesweiten Baunutzungsverordnung (aus den 60er Jahren) sind die Baugebiete festgelegt (z.B. Gewerbegebiet, etc.), und innerhalb dessen werden

einzelne Kategorien (z.B. Schankwirtschaft) mit verankert/gegliedert. Es können Gewerbekategorien ausgeschlossen werden. Es kann aber keine Nutzung im Detail festgesetzt werden. Jede Festsetzung (auch zeichnerischer Art) muss zudem begründet werden.

2. Inwieweit muss bei Bauvorhaben die Infrastruktur ausgebaut werden?

Im Rahmen der Abfrage und Beteiligung der Behörden werden auch die Bedarfe abgefragt. Hieraus können sich notwendige Infrastruktur-Bedarfe ergeben. Teilweise müssen diese auch von dem Bauherrn / den Eigentümerinnen und Eigentümern mitfinanziert werden. Hier gilt zudem das Gebot der Konfliktbearbeitung: Alle (Bedarfs-) Konflikte müssen durch Behörden mitgeteilt werden, dies muss beachtet und abgewogen werden.

In Marzahn-Hellersdorf funktioniert dies sehr gut. Die Bereichsentwicklungsplanung hat beispielsweise den Bedarf von Kitas und Schulen im Blick und arbeitet eng mit dem Stadtplanungsamt zusammen, d.h. die Grundlagen liegen bereits vor und sind im B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen.

3. Werden in B-Plan auch stadtökologische Belange mit aufgenommen, und wenn ja, in welchem Ausmaß?

Wurde mit Frage 4 beantwortet.

4. Müssen Bedarfe vor dem B-Plan eingeholt werden?

Ja, diese Abfrage muss im Vorfeld passieren. Dies gilt für die Nahversorgung, aber auch für ökologische Belange. Hierzu gehört auch die ggf. erforderlich werdende Erstellung von (Umwelt-)Gutachten. Zudem gibt es verschiedene übergeordnete Konzepte, die von Anfang an in der Planung berücksichtigt werden müssen (z.B. das bezirkliche Einzelhandelskonzept (EHK), Stadtentwicklungspläne (StEP) – hier muss z.B. der HWP in seiner Funktion als Ortsteilzentrum berücksichtigt werden). Die Konzepte sind öffentlich zugänglich.

5. Wurden Ausführungsvorschriften des Senats (z.B. zu sozialen Erhaltungserfordernissen) berücksichtigt?

Wenn diese im konkreten Fall relevant sind, werden diese berücksichtigt.

6. Der B-Plan wurde zur frühzeitigen Beteiligung im Rathaus ausgelegt. Hier wurde eine Stellungnahme von Teilnehmenden abgegeben. Es gab dazu aber keine Rückmeldung. Wird es diese noch geben?

Das Ergebnis zum Umgang mit den Stellungnahmen erfolgt erst mit Abschluss des Verfahrens. Es könnte jedoch eigenständig in die Abwägungstabelle geschaut

werden. Die Abwägungstabelle wird der BVV z. K. gegeben, womit es öffentlich wird. Diese kann hier heruntergeladen werden: BA-Vorlage-Nr. 1327/VI, [https://www.berlin.de/ba-marzahn-hellersdorf/assets/ba-beschluesse-2025/vzb1327\\_vi\\_b\\_plan\\_10\\_124\\_b\\_plan\\_125\\_auswertung.pdf?ts=1764859199](https://www.berlin.de/ba-marzahn-hellersdorf/assets/ba-beschluesse-2025/vzb1327_vi_b_plan_10_124_b_plan_125_auswertung.pdf?ts=1764859199)

7. Wie finden z. B. Verkehrsverbindungen Einzug in den B-Plan (diese befinden sich ja oft nicht direkt im B-Plan-Gebiet)?

Übergeordnete Verkehrsverbindungen sind im Flächennutzungsplan verankert. Im Beteiligungsverfahren werden die Träger öffentlicher Belange (TÖB, z.B. Naturschutzbehörden, Straßenbaubehörden, Wasserwerke, etc.) eingebunden. Hier werden auch Aspekte, die über das B-Plan-Gebiet hinausgehen und Einfluss auf diesen haben, berücksichtigt.

8. Wie ist das Zusammenspiel von Senat und Bezirk im Planverfahren?

Der B-Plan muss sich aus dem FNP ableiten, bzw. die Vorgaben des FNP müssen berücksichtigt werden.

9. Wie werden Grundstückskäufer auf das Planungsrecht, welches auf dem jeweiligen Gebiet gilt, hingewiesen?

Dies liegt in der Verantwortung jedes Käufers, sich hierüber zu informieren. Das auf dem Grundstück liegende Planrecht (FNP/ B-Plan) ist öffentlich. Aus den Darstellungen im FNP kann kein Baurecht abgeleitet werden. Baurecht entsteht erst mit dem B-Plan. Gebaut werden kann aber auch ohne vorliegenden B-Plan, wenn das Grundstück gemäß § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ bebaut werden kann.

10. Inwieweit kann eine Bebauung gesteuert werden?

Dies kann mit Hilfe der Bauleitplanung (FNP und B-Plan) erfolgen. In Abhängigkeit des Plans können die überbaubare Fläche und z.B. Bebauungsdichten festgelegt werden. Übergeordneten Planungen und Konzepte, die Aussagen zu Entwicklungsflächen oder Potenzialflächen beinhalten, werden entsprechend berücksichtigt.

## **7. Festlegung der Termine für das gesamte Jahr**

**Raumvorschläge:** Bürgerhaus, Lebensnähe (ADK 69) – hier fragt ein Beiratsmitglied an. *[Nachtrag: Die Räumlichkeiten sind bestätigt.]*

Terminfestlegung:

**24.03.2026** (Dienstag)

**06.05.2026** (Mittwoch)

**16.06.2026** (Dienstag)

**24.08.2026** (Montag)

**06.10.2026** (Dienstag)

**17.11.2026** (Dienstag)

## **8. Aufstellung eines Themenpools**

**Infrastruktur:** Soziale, Gesundheits- und Bildungsinfrastruktur sowie Einzelhandel und Dienstleistung – ermittelte Bedarfe in Abhängigkeit der Einwohnendenzahl: Was ist in Konzepten verankert (bezirkliches Einzelhandelskonzept, Stadtentwicklungskonzepte, Bereichsentwicklungskonzept, Soziales Infrastrukturkonzept, ...)?

**Stadtbild, Denkmalschutz & Identifikation:** Bebauungskanten, Bebauungshöhen und Blickachsen – auch im Abgleich mit der Historie

**Umweltschutz und klimagerechte Stadt:** Luftschneisen und Verwirbelung um die Hochhäuser sowie die Berücksichtigung von blau-grüner Infrastruktur

**Mobilität:** Ruhender und fließender Verkehr, Zu- und Abfahrt für Bewohnerinnen und Bewohner und Besuchende sowie Gewerbe-/Lieferverkehr; Kapazitäten des ÖPNV, Fuß- und Radwegeverbindungen; Barrierefreiheit; Sharing-Angebote. (Vorschlag: 30 oder 60 Minuten vor der Sitzung einen Spaziergang zu Rewe als veranschaulichendes Beispiel für fehlende Barrierefreiheit und Sicherheitsaspekte unternehmen)

### **Beschreibung der Ist-Situation:**

Wem gehören welche Flächen, und wie sind die Eigentümerinnen- und Eigentümerstrukturen? Welche Baugenehmigungen gibt es bereits? Information über Festlegungen aus der Vergangenheit (z.B. intensive Verhandlungen über Einkaufskomplex)? Vorstellung der Einhaltung von Baugrenzen und Bauhöhen sowie Regelungen über Parkplätze

## **9. Festlegung des Themas und ggf. Inputgebende für die nächste Sitzung**

24.03.2026, Thema:

**Beschreibung der Ist-Situation, mit den folgenden Fragen:**

- Wem gehören welche Flächen?
- Wie sind die Eigentümerinnen- und Eigentümerstrukturen?
- Welche Baugenehmigungen gibt es bereits?
- Welche Schritte wurden bisher zum Erhalt des Städtebaus vorgenommen?
- Wie ist der gegenwärtig Planungsstand beider Investoren, und wie finden die Planungen Berücksichtigung im B-Plan?
- Können erste Pläne zur Verfügung gestellt werden?
- Information über Festlegungen aus der Vergangenheit (z.B. intensive Verhandlungen über Einkaufskomplex)?
- Vorstellung der städtebaulichen Studie

## **10. Sonstiges**

Der jeweils aktuelle Stand der B-Pläne und generell Neuigkeiten zum Planungsrecht sollen als fester Tagesordnungspunkt aufgenommen werden.

## **11. Dank und Verabschiedung**

Protokoll wird im Anschluss der Sitzung versendet.