

## **B E S C H L U S S**

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Erhaltung von Grün- und Spielflächen  
sowie Bäumen in Pankow!

Beschluss-Nr.: VIII-1745/2021 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 12.01.2021 Verteiler:  
- Bezirksbürgermeister  
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)  
- Leiter 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-1314

## **Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG**

### **1. Zwischenbericht**

#### **Erhaltung von Grün- und Spielflächen sowie Bäumen in Pankow!**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 36. Sitzung am 11.11.2020 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-1314 –

„Das Bezirksamt Berlin-Pankow wird beauftragt, ein nachhaltiges Konzept zum Schutz bestehender Pankower Grün-/Spielflächen & Bäume zu entwickeln. Die BVV Pankow fordert, dass Bauanträge in der Gesamtheit ihrer Infrastruktur, der Erhaltung der Natur und öffentlichen Grün-/Spielflächen sowie dem zu erwartenden Verkehrszuwachs betrachtet werden. Bauanträge sollten künftig auf der Grundlage dieses ganzheitlichen Konzeptes mit dem Ziel bewertet werden, den im Klimanotstand benannten negativen Auswirkungen entgegen zu steuern und gleichzeitig die besondere Wohn-Qualität der Kieze zu erhalten. Die BVV Pankow fordert, alle geplanten Pankower Wohnungsbauvorhaben unter den BVV-Prämissen des Klimanotstandes Pankow sowie einer Umweltverträglichkeits- und Infrastrukturanalyse zu untersuchen.

Die BVV fordert deshalb das Bezirksamt auf, in einem 1. Schritt die Genehmigung der von der Gesobau geplanten Verdichtung auf Grün- und Spielflächen zwischen Ossietzkystraße/Breite Straße/Pasewalker Straße/Mendelstraße/Am Schlosspark für die nächsten drei Jahre auszusetzen!

Die mit der Drucksache VIII-1272 beschlossene Aufstellung eines Bebauungsplans ist unverzüglich umzusetzen, so dass gegebenenfalls eine Veränderungssperre erlassen werden kann.“ –

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Das Bezirksamt wird sich im Haushaltsjahr 2021 um eine Finanzierung bemühen, um ein „Konzept zum Schutz bestehender Pankower Grün-/Spielflächen & Bäume“ zu erstellen. Eine Finanzierung über die Sonderzuweisung Wohnungsbau ist wahrscheinlich nur in Teilen möglich, da es sich nicht um ein Konzept handelt, welches der Förderung des Wohnungsbaus und der Infrastruktur dient.

Im Vorfeld einer möglichen Beauftragung sind der Leistungsumfang und insbesondere folgende Fragen/Aspekte zu klären:

- Wenn ein Konzept für den gesamten Bezirk Pankow angestrebt wird, handelt es sich um eine äußerst aufwändige sowie kosten- und personalintensive Untersuchung, zu der die Federführung bisher noch nicht festgelegt ist.
- Grün- und Spielflächen i. S. von Parkanlagen, Spielplätzen, gewidmete Grünflächen und darauf stehende Bäume sind grundsätzlich geschützt und bedürfen keines „Zusatzinstruments“ in Form eines solchen Konzepts.
- Grundstücke, die sich im planungsrechtlichen Innenbereich befinden und auf denen sich Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Bundesrecht) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist (zusätzlich soll ja für den Schlosspark-Kiez ein B-Plan mit ähnlicher Zielrichtung aufgestellt werden, lt. Drs. VIII-1272), sind bebaubar. In einem Konzept, welches auch solche Grundstücke in den Blick nimmt mit der Zielrichtung „Unterschutzstellung“, muss grundstücksscharf geklärt werden, welcher Rechtsstatus jeweils gegeben ist:
  - In welcher Form ist die Fläche nach § 34 BauGB derzeit bebaubar?
  - Gibt es Planungen für die Fläche? Welche Kosten sind bereits hierfür entstanden?
  - Gibt es bereits Bauvorbescheide oder Baugenehmigungen?
  - Welche Entschädigungszahlungen kommen auf das Land Berlin zu, wenn mit einem Bebauungsplan das Ziel verfolgt wird, aus Bauland ganz oder teilweise Grünfläche zu entwickeln?
  - Ist das Land Berlin bereit, die Kosten für Entschädigungszahlungen zur Verfügung zu stellen.
- Wie lässt sich ein solches Konzept in Einklang bringen mit übergeordneten Zielen des Landes Berlins, eine maßvolle Nachverdichtung, insbesondere an zentralen, mit dem ÖPNV erschlossenen Standorten zu befördern?
- Welche Rolle spielen landeseigene Bauflächen in einem solchen Konzept, die von landeseigenen Wohnungsbauunternehmen mit dem Ziel der Schaffung von kostengünstigem Wohnraum, bebaut werden könnten?

Zu der Forderung der BVV, dass bei Bauanträgen/Wohnungsbauvorhaben zukünftig die Themen „Infrastruktur“, „Erhaltung der Natur und öffentlicher Grün-/Spielflächen“, „der erwartete Verkehrszuwachs“, „die im Klimanotstand benannten negativen Auswirkungen“, die „Wohnqualität der Kieze“ und eine „Umweltverträglichkeitsanalyse“ betrachtet werden, muss konstatiert werden:

Bauvorhaben im planungsrechtlichen Innenbereich sind nach § 34 BauGB zu beurteilen und zu genehmigen und dabei spielen die benannten Aspekte i. d. R. keine maßgebliche Rolle.

Bezüglich der Forderung der BVV, „in einem 1. Schritt die Genehmigung der von der Gesobau geplanten Verdichtung auf Grün- und Spielflächen zwischen Ossietzkystraße/Breite Straße/Pasewalker Straße/Mendelstraße/Am Schlosspark“ für die nächsten 3 Jahre“ auszusetzen, ist Folgendes zu beachten:

Eine Zurückstellung eines Baugesuchs ist nur dann möglich, wenn das Bauvorhaben den Zielen des Landes Berlin für dieses Grundstück widerspricht. Mittels der BauGB-Instrumente „Zurückstellung“, „Bebauungsplan“, „Veränderungssperre“ wäre eine Zurückstellung theoretisch möglich. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Bebauungspläne nach § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen sind, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Solch ein Bebauungsplan muss nachvollziehbare städtebauliche Ziele verfolgen und dabei stellen sich, bezogen auf die Bauvorhaben der Gesobau, insbesondere folgende Fragen:

- In welchem Maße sollen mittels eines Bebauungsplanverfahrens die bebaubaren Flächen in den Blockinnenbereichen zugunsten von Grünflächen verkleinert oder umgewandelt werden?
- In welchem Maße ist der Bezirk Pankow bereit, diese erheblichen Eingriffe in das Eigentum, sei es in privates Eigentum oder in das Vermögen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, mit den daraus resultierenden finanziellen und rechtlichen Folgen zu tragen?
- Wenn konkret die geplanten Vorhaben der Gesobau nicht genehmigt bzw. „ausgesetzt“ werden sollen: Ist es nicht effektiver, dass sich das Land Berlin mit seinem direkten Einfluss auf die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft, der Gesobau, auf eine Anpassung bzw. Reduzierung des Bauvorhabens verständigt und dabei die Größe und Lage der Spiel- und Freizeitflächen nochmal thematisiert?
- Welche Bedeutung haben die von der BVV initiierten Verständigungsgespräche zwischen Bezirksamt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Gesobau und den Anwohnerinnen und Anwohnern unter Leitung des Bezirksbürgermeisters, wenn das Bauvorhaben nun ausgesetzt werden soll?
- Trägt die Senatsverwaltung die Ziele eines B-Plans mit, welcher das Ziel hat, Wohnungsbauflächen zu reduzieren? Hierzu ist das Bezirksamt dabei, mit einem fachlich begründeten Geltungsbereich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen mit der

Bitte um Stellungnahme anzuschreiben.

Bezüglich des Verweises auf die Drucksache VIII-1272 wird bezogen auf die Kleingartenanlage und die Grundschule folgendes mitgeteilt:

Die Fläche der Kleingartenanlage „Möbius“, östlich des Sommerbades mit einer Größe von mehr als 3,5 ha, stellt sowohl eigenständig als auch im Zusammenhang mit den nördlich und westlich anschließenden Grün- und Freiflächen einen nach § 35 BauGB zu beurteilenden Außenbereich dar. Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan für Berlin die gesamte Anlage „Möbius“ als Grünfläche dar. Insofern ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich.

Die Mendel-Grundschule befindet sich auf einem landeseigenen Grundstück, das planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Die Regelungen des § 34 BauGB reichen für die Sicherung und Entwicklung des Schulstandortes aus. Insofern ist auch hier die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich.

#### **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