

Bezirksverordnetenversammlung Marzahn-Hellersdorf von Berlin

IX. Wahlperiode

Ursprung: Einwohnerantrag, Bürger

Beteiligung:

Einwohnerantrag	Drs.-Nr.: 2782/IX
Bürger	Verfasserin/ Verfasser: Bürger
Unser Wohngebietszentrum Marzahn Ost schützen!	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
17.07.2025	Bezirksverordnetenversammlung 047-BVV-IX

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht:

1. die **Transparenz des Bebauungsplanverfahren 10-11** zu verbessern. Dies beinhaltet, weitere **Einwohnerversammlungen** durchzuführen sowie die informelle Beteiligung von Vertreter*innen der Bürgerinitiative als auch die Umsetzung der Vorlage zur BW 0397/VI vom 27.04.2023 und BW Drs.-Nr 113/IX vom 16.11.2023 zu befolgen;
2. das Bebauungsplanverfahren 10-11 darauf auszurichten, die **Nahversorgung und Lebensqualität in Marzahn Ost (Kleeblattpassage, Hohensaatener Straße 18) zu verbessern**. Anstelle von zusätzlicher spekulativer Bebauung mit Sozial- und Eigentumswohnungen müssen Räume und Flächen für Kleingewerbe, ärztliche Versorgung und Bürgerdienste bereitgestellt werden. Eine ausreichende Versorgung mit **Kita- und Schulplätzen** sowie Parkplätzen muss durch konkrete Maßnahmen sichergestellt werden;
3. das Bebauungsplanverfahren 10-11 dafür zu nutzen, das Stadtteilzentrum Marzahn Ost als Leuchtturm in Fragen der **städtischen Klimaresilienz- und Anpassung** zu etablieren. Alle Pläne müssen sich an modernsten Klima- und Umweltschutzstandards orientieren. Eine maximale Bebauungshöhe mit **4 Geschossen** wird gefordert.

Begründung:

Wir Anwohner und Anwohnerinnen von Marzahn Ost sind ob der uns in der Einwohnerversammlung am 25.03.2025 vorgestellten Neugestaltung und Ergänzung der bestehenden Geschäfte und Überbauung mit Wohnungen (16 Etagen) in tiefer Sorge.

Deshalb hoffen wir auf **Unterstützung durch die BW Marzahn Hellersdorf**.

Die Bezirksverordnetenversammlung entscheidet nach §12 (2) des Bezirksverwaltungsgesetzes „über 4. Rechtsverordnungen zur Festsetzung von Bebauungsplänen, [...], soweit gesetzlich nichts Anderes bestimmt ist;“. Folglich liegt die vorgelegte Beschlussfassung in der Zuständigkeit der BW.

§9 des Baugesetzbuchs regelt den Inhalt des Bebauungsplans und somit die Möglichkeiten einer **demokratisch legitimierten Steuerung unserer Stadtentwicklung**. Darunter fallen u.a. „die Art und das Maß der baulichen Nutzung“, die Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen; „die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden“, „die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen“, „die Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen“ und „die Flächen zur Gewährleistung eines **natürlichen Klimaschutzes**“. Folglich steht es der BVV zu, die Art der Bebauung auf betroffenen Grundstücken sehr genau vorzuschreiben.

Das Areal um die Hohensaatener Straße und dem Brodowiner Ring wurde in der DDR städtebaulich geplant und ist nach klaren Maximen entstanden. Das Ensemble bestand aus der Kaufhalle, dem Dienstleistungswürfel (Post, Blumenhaus, Jugendtreff u.a.), der Clubgast-stätte und dem Platz als Ort für Begegnungen, Feste und Märkte. Eingerahmt mit einer 6- bzw. 11-etagigen Wohnbebauung bildet dies eine abgeschlossene Einheit, die **keiner weiteren Bebauung bedarf**. Eine Ergänzung mit zusätzlichen Hochhäusern (einer Nachverdichtung, die die Grenzen des Zumutbaren bei weitem überschreitet) würde die Lebensqualität der gesamten Nachbarschaft erheblich einschränken und die **Interessen von tausenden Anwohnerinnen und Nachbarn** dem Interesse von profitgetriebenen Investoren unterordnen.

-
- Diese Drucksache wurde:
- beschlossen
 - beschlossen in geänderter Fassung
 - zur Kenntnis genommen
 - abgelehnt
 - vertagt wegen Zeitablaufs
 - zurückgezogen
 - überwiesen an:.....