

Herrn Bezirksverordneten  
Ronald Rüdiger

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin  
Herrn Burkhard Kleinert

über

den Bezirksbürgermeister  
Herrn Matthias Köhne

### **Kleine Anfrage 0810/VI**

über

### **B-Pläne XVIII-1 und XVIII-2**

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

*Gab es in den Jahren 2010 und 2011 Bauvoranfragen für Grundstücke der B-Pläne XVIII-1 und XVIII-2?*

Ja, es gibt für ein Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs XVIII-1 einen Antrag auf Bauvorbescheid. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs XVIII-2 gab es keine Anträge in dieser Zeit.

*Wenn ja, wie wurden diese beschieden?*

Der Antrag wurde noch nicht beschieden.

*Wenn es Rückstellung von Bauvoranfragen gab; mit welcher Perspektive wurden diese zurückgestellt?*

Die beabsichtigte Zurückstellung des vorliegenden Vorbescheidsantrags soll der Sicherung der Ziele des Bebauungsplanverfahrens XVIII-1 dienen und der planaufstellenden Behörde die erforderliche Zeit verschaffen, im Weiteren die konkreten Ziele und geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans durch Beteiligung der (betroffenen) Behörden zu überprüfen.

*Bestehen für Grundstücke der B-Pläne XVIII-1 und XVIII-2 Veränderungssperren?*

Nein.

*Wenn nein, plant das Bezirksamt innerhalb der nächsten zwölf Monate Veränderungssperren zu erlassen?*

Der Erlass einer Veränderungssperre für das betreffende Grundstück wird erforderlich, wenn das Sicherungserfordernis über den Zeitraum einer möglichen Zurückstellung des Antrages hinaus bestehen bleibt. Das Bezirksamt wird der Bezirksverordnetenversammlung ggf. eine entsprechende Vorlage zur Beschlussfassung vorlegen.

*Für wann plant das Bezirksamt die förmliche Festsetzung der B-Pläne?*

Ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich, plant das Bezirksamt den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens innerhalb von 3 Jahren.

*Geht das Bezirksamt davon aus, dass die Ziele der B-Pläne XVIII-1 und XVIII-2 weiterhin verfolgt werden sollen.*

Ja. Den Beschlüssen des ehemaligen BA Weißensee vom 29.10.1996 (über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan XVIII-1 sowie die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (alte Fassung)) sowie vom 14.04.1998 (über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (alte Fassung) für den Bebauungsplan XVIII-2 vom 26. Mai 1995 mit Deckblatt vom 24 Oktober 1996) entsprechend, sollen die Ziele der Bebauungsplanverfahren XVIII-1 und XVIII-2 weiterhin verfolgt werden. Bei einer Weiterführung der Verfahren sind jedoch die neue Rechtslage (Änderungen im BauGB) und die aktuelle Bestandssituation im Plangebiet zu berücksichtigen. Die konkreten Festsetzungen sind in Abstimmung mit den betroffenen Fachbereichen zu überprüfen, eine Umweltprüfung und eine erneute Behördenbeteiligung durchzuführen, bevor die Bebauungspläne erneut öffentlich ausgelegt werden können.

*Wenn ja, wie wird dies begründet?*

Die der verbindlichen Bauleitplanung zugrunde liegenden städtebaulichen, naturräumlichen und denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der städtebauliche Wert der historischen Dorflage haben sich in den vergangenen 20 Jahren nicht verändert. Ziel war und ist es, die städtebauliche Struktur des Dorfes Alt-Karow in seiner Gesamtanlage mit seiner Bebauungsstruktur, den Gärten, Wiesen und Fließeln zu bewah-

ren und die bauliche und nutzungsstrukturelle Entwicklung zu steuern. Die rückwärtigen, unbebauten/unbebaubaren freien Hufe sind für die prägende Bebauungs- und Nutzungsstruktur des ursprünglichen Angerdorfes ebenso maßgeblich und ortsbildprägend wie die straßenseitigen Bebauungen. Die nahezu unbebauten freien Gewendeflächen, (ehemalige Bauerngärten, Streuobstwiesen oder Äcker, oftmals auch gegenwärtig als solche genutzt), sind gleichrangige Bestandteile der historischen Dorfstruktur.

Die Bebauungspläne XVIII-1 und XVIII-2 sollen Flächen für ein Dorfgebiet, Grünflächen mit den Zweckbestimmungen öffentliche Parkanlage, private Gärten, Uferrandstreifen sowie allgemeine Wohngebiete und Straßenverkehrsflächen festsetzen.

Die in den Bebauungsplanverfahren bislang ermittelten öffentlichen Belange sind zwar zu überprüfen, dürften sich aber kaum grundlegend verändert haben. Die Geeignetheit der konkreten geplanten Festsetzungen wird im weiteren Verfahren überprüft werden.

Dr. Michail Nelken