

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt- und
Naturschutz, Straßen- und Grünflächenamt
Bezirksstadträtin



Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, 12591 Berlin
(Postanschrift)

Herrn

Alexander J. Herrmann, MdB

per E-Mail:

herrmann@cdu-fraktion.berlin.de



Geschäftszeichen (bitte angeben)

Stadt Stapl 308

Bearbeiter:

Herr Bela Andela

Tel. +49 30 90293 - 5225

Fax. +49 30 90293 - 5105

Zimmer: 504

Jean.BelaAndela@ba-mh.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung

gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG:

post@ba-mh.berlin.de

DE-Mail-Adresse:

Post@BA-MH-Berlin.de-mail.de

Dienstgebäude

Helene-Weigel-Platz 8, 12681 Berlin

7. Februar 2022

**Ihr Schreiben vom 09.12.2021 bezüglich der Forderung der Entwicklung des
Cecilienplatzes 10-12 im Zusammenhang mit der jetzigen Situation und in Aussicht
stehenden Veränderungen**

Sehr geehrter Herr Alexander J. Herrmann,

hiermit möchte ich den Erhalt Ihres Schreibens vom 09.12.2021 mit dem Hinweis auf das
Schreiben vom 16.06.2021 zu den Bürgerfragen bestätigen.

Bezüglich der jetzigen Situation und in Aussicht stehenden Veränderungen der Grundstücke
Cecilienplatz 10-12 möchte ich jedoch auf die gestellten Sachverhalte wie folgt eingehen:

Die hier betroffenen Liegenschaften Cecilienplatz 10, 11, 12 sind private Grundstücks-
flächen, worauf seit über vier Jahren die Eigentümer durch Bauvorbescheidsanträge dem
Bezirk eine Absicht der Bebauung zur Umsetzung eines mehrgeschossigen Wohnungs-
bauvorhabens mit integrierter gewerblicher Nutzung kundgetan haben.

Zum Cecilienplatz 11 wurde für die Errichtung eines Wohnhauses mit Verbrauchermarkt am
11.01.2018 ein positiver Vorbescheid hinsichtlich des Maßes und der Art der geplanten

baulichen Nutzung erteilt. Die Gültigkeit dieses Vorbescheides wurde auf Antrag bis zum 10.01.2022 verlängert.

Da vor Ablauf der Gültigkeit kein erneuter Antrag auf Verlängerung gestellt wurde, ist die Gültigkeit dieses Vorbescheides erloschen.

Für den Cecilienplatz 10 und 12 wurde für die Errichtung von zwei Hochhäusern mit Gewerbe und Wohnungen am 12.03.2018 ein positiver Vorbescheid hinsichtlich Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung erteilt. Die Gültigkeit dieses Vorbescheides wurde auf Antrag bis zum 15.03.2022 verlängert.

Zur geplanten Bebauung des Cecilienplatzes 10-12 liegt zurzeit kein Bauantrag vor. Die 2020 und 2021 eingereichten Bauanträge gelten wegen Unvollständigkeit als zurückgenommen bzw. wurden versagt.

Der Abbruch der bestehenden baulichen Anlagen wurde angezeigt. Der Beginn der Abbrucharbeiten ist erst nach Vorlage eines statischen Nachweises zulässig.

Zur Beteiligung der Nachbarn/innen und der Öffentlichkeit im Sinne des § 25 Abs. 3 - Beratung, Auskunft, frühe Öffentlichkeitsbeteiligung - des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG):

Der Bauherr sollte gemäß § 25 Abs. 3 VwVfG bei der Planung von Vorhaben, die nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Belange einer größeren Zahl von Dritten haben können, die betroffene Öffentlichkeit unterrichten. In diesem Zusammenhang soll der Bezirk darauf hinwirken, dass der Träger/Bauherr die betroffene Öffentlichkeit über die Ziele des Vorhabens, die Mittel, es zu verwirklichen, und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens unterrichtet.

Zum Bebauungsplanverfahren 10-107:

Um zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Cecilienplatzes in Kenntnis beabsichtigter Planungen zu gewährleisten, war in diesem Sinne die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens 10-107 erforderlich. Beabsichtigt ist gerade die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Standortes, an dem nicht wahllos „Hochhaus an Hochhaus gesetzt“ wird. Dabei soll u.a. Rücksicht auf die Luftschneise für ein gutes Mikroklima für die Anwohnerinnen und Anwohner genommen werden.


Durch das Bebauungsplanverfahren wird eine Steuerung der Planung unter Berücksichtigung aller öffentlichen wie auch privaten Belange möglich. Denn im Rahmen eines Bebauungs-

planverfahrens sind alle Auswirkungen einer möglichen Planung auch auf die bestehenden Wohngebäude zu prüfen, zu bewerten und schließlich abzuwägen.

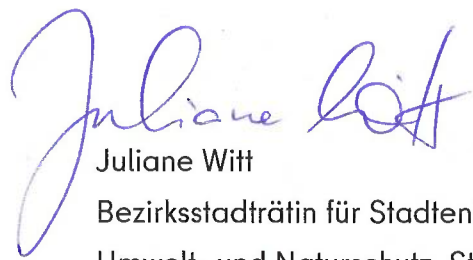
Mit der Planung soll die Attraktivität des Cecilienplatzes durch eine qualitative Platzrandbebauung gesteigert werden.

Zum vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Die von der Öffentlichkeit und Trägern vorgelegten Bedenken und Anregungen werden nach Abwägung in die weitere Planung einfließen. Diese Planung soll demnächst als Entwurf der Öffentlichkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 3 Abs. 2 BauGB vorgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Gordon Lemm
Bezirksbürgermeister



Juliane Witt
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung
Umwelt- und Naturschutz, Straßen und
Grünflächen

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, 12591 Berlin

 barrierefreier Zugang über Kurt-Weill-Gasse 6, 12627 Berlin

Bus: X54, 195 Tram: M6, 18 U-Bahn: U5 Station: Hellersdorf

Berliner Sparkasse DE03 1005 0000 2243 4019 35 Postbank Berlin DE19 1001 0010 0654 5921 00