



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Herrn Senator Sebastian Scheel

und

Bezirksamt Pankow von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste  
Herrn Bezirksstadtrat Kuhn

Berlin, 30.08.2021

### **Aufstellung Bebauungsplan 3-88 B und Prüfungen nach § 34 BauGB**

Sehr geehrter Herr Scheel, sehr geehrter Herr Kuhn,

in diesem Schreiben nehmen wir Bezug auf das Treffen am 01.07.2021 mit Ihnen, Herr Scheel, in dem Sie uns zusicherten, dass im „Grünen Kiez“ vorerst keine vollendeten Tatsachen geschaffen werden sollen und Ihre Senatsverwaltung nicht in die B-Plan-Aufstellung des Bezirks eingreifen würde.

Desweiteren beziehen wir uns auf das telefonische Gespräch am 26.08.2021, in welchem Sie, Herr Kuhn, unsere Fragen zum aktuellen Stand der Planungen für das Wohngebiet Ossietzkystraße/Wolfshagener Straße/Kavalierstraße/Am Schloßpark beantworteten und möchten zu der geschilderten, uns völlig neuen Lage mit diesem Schreiben Stellung nehmen.

Für uns überraschend erfuhren wir am 26.08.2021, dass im Ergebnis von Abstimmungen zwischen Senat, Bezirksamt und Gesobau AG parallel zur Aufstellung des B-Plans 3-88 B kurzfristig neue Bebauungsvarianten durch die Gesobau AG entworfen, mit dem Bezirksamt Pankow abgestimmt und nach § 34 BauGB genehmigt werden sollen. Während mit einem Abschluss des B-Plan-Verfahrens in 2 bis 3 Jahren zu rechnen sei, würde die Gesobau AG voraussichtlich schon Mitte 2022 eine Baugenehmigung erhalten. Baumfällungen und Bauarbeiten könnten ab Herbst 2022 folgen.

**Das geschilderte Verfahren ist für uns inkzeptabel!** Es widerspricht den Beschlüssen der BVV Pankow, wonach „im Rahmen verbindlicher Bauleitplanung [...] unter Beteiligung der Öffentlichkeit eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden [soll]“ (VIII-1272) und hierzu die Schaffung irreversibler Tatsachen durch Zurückstellung des Baugesuchs der Gesobau AG und Unterbindung von Fällmaßnahmen verhindert werden soll (VIII-1332).

**Wir kritisieren das beabsichtigte Vorgehen als Aushöhlung des Bebauungsplans,** denn:

1. Die Frage nach möglicher Bautätigkeit – bekanntermaßen DAS strittige Kernthema städtebaulicher Diskussionen im Viertel – wird der verbindlichen Bauleitplanung und somit auch der geregelten Öffentlichkeitsbeteiligung entzogen.
2. Durch vorgezogene Bau- und Fälltätigkeit ab 2022 wird der Festlegung von „Flächen mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im B-Plan 3-88 B (vgl. 2. Zwischenbericht zur Drs. VIII-1272) vorgegriffen. Zwar versicherten Sie, Herr Kuhn, dass die Gesobau AG ihre

Entwürfe den „Prämissen“ des B-Plans anpassen müsse. Rechtsverbindliche Festlegungen des B-Plans werden aber zum Zeitpunkt der Prüfung und Genehmigung noch gar nicht existieren. Das Vorhaben muss somit weiterhin nur den Voraussetzungen des § 34 BauGB genügen und ist weiterer Steuerung entzogen. Es droht der Umkehrschluss: Die Festsetzungen des B-Plans werden sich den Gegebenheiten nach Bau- und Fälltigkeit anzupassen haben.

3. Nach Ihrer Auskunft wird die Öffentlichkeitsbeteiligung zu einem geänderten Bauprojekt der Gesobau AG nicht (wie im B-Plan-Verfahren) durch den Bezirk organisiert, sondern wieder soll das Unternehmen ein „Partizipationsverfahren“ gestalten, in dem die zwischen Gesobau AG und Baubehörde abgestimmten Pläne präsentiert werden.  
Es wiederholen sich die Fehler von 2019! Für uns ist das unfassbar und ein „Schlag ins Gesicht“ der Anwohner\*innen. Das Vertrauen zwischen Gesobau AG und den Anwohner\*innen ist mit Blick auf das anmaßende Vorgehen im vorangegangenen Verfahren zerrüttet. Es herrscht große Verdrossenheit. Die erneute Durchführung eines solchen „Partizipationsverfahrens“ durch die Gesobau AG ist aussichtslos. Besserung ist nicht zu erwarten. Unklar ist, ob die Anwohner\*innen oder Akteure der Bürgerinitiative die Kraft aufbringen können, sich erneut einem solchen Verfahren auszusetzen.

**Wir fordern Sie auf, die Aufsplittung in B-Plan-Verfahren und „§34er-Verfahren“ zu unterlassen und alle Planungen und Festlegungen im Wohngebiet zwischen Ossietzkystraße/Wolfshagener Straße/Kavalierstraße/Am Schloßpark im Rahmen der Aufstellung des B-Plans 3-88 B unter umfassender Beteiligung der Öffentlichkeit zu treffen.**

**Darüber hinaus muss gegenüber den Bürger\*innen endlich umfassende Transparenz hergestellt werden.** Informationen zum Stand der Bearbeitung und zu folgenden Schritten müssen durch das Bezirksamt frühzeitig, leicht verständlich und aktiv öffentlich zugänglich gemacht werden. Herr Kuhn, es ist für uns nicht akzeptabel, von wichtigen Neuerungen nur auf Nachfrage zu erfahren, zumal auch Ihr mündlicher Sachstandsbericht im Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen am 17.08.2021 keinen Hinweis auf die eigentlichen Wendungen in der Bearbeitung („Auskoppelung“ der Bauaspekte aus dem B-Plan/ Planungen und Genehmigungen nach § 34 BauGB) gab.

Die Anwohnerschaft soll kurzfristig schriftlich oder über Aushänge verständliche Informationen zum weiteren Vorgehen erhalten. Sinnvoll wäre ein „Zeitstrahl“, dem die folgenden Schritte entnommen werden können und der vom Bezirksamt regelmäßig aktualisiert wird. Sämtliche Planungsunterlagen, Stellungnahmen und Gutachten sollen jeweils zügig nach Entstehung der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Zu ALLEN Fragen der Planung – Grün- und Bauthemen! - soll es eine echte, vom Bezirk organisierte und ergebnisoffene Bürger\*innenbeteiligung geben. Offline-Formate sind aufgrund der Altersstruktur im Viertel besonders wichtig.

Als offenen Brief werden wir dieses Schreiben weiteren Adressaten übersenden, insbesondere auch den Fraktionen der BVV Pankow und Herrn Bezirksbürgermeister Benn.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgerinitiative „Grüner Kiez Pankow“  
info@grüner-kiez-pankow.de  
www.grüner-kiez-pankow.de