

Blick auf das Plangebiet, Richtung Volkspark Prenzlauer Berg (© AG.URBAN)

BERLIN

BEBAUUNGSPLAN 11-168

Für die Fläche im Ortsteil Fennpfuhl zwischen der Kleingartenanlage „Langes Höhe“ und der Kreuzung Hohenschönhauser Straße / Weißenseer Weg / Konrad-Wolf-Straße soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden: **Der Bebauungsplan 11-168.**

Auf den folgenden Seiten werden Sie zum Vorhaben informiert und dazu eingeladen, sich in die Entwicklung des Stadtteils einzubringen!

BERLIN

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen
Sonderreferat Wohnungsbau
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

WORUM GEHT‘S?

WIE IST DER STAND DER PLANUNG?

MITMACHEN! ABER WIE UND WANN?

ZWISCHEN KIEBITZ & KATALYSATOR

Das Gebiet des Bebaungsplans 11-168 ist ein Ort mit Nachholbedarf: rau aber mit Potential. Derzeit dient das größtenteils versiegelte Gebiet vor allem als Parkplatz und bietet Raum für Sport- und Freizeitanlagen. Genutzt wird die Fläche von Anwohnenden, Sportvereinen und den Berliner Verkehrsbetrieben. Der Ort ist besonders durch seine Nähe zum Grünen auf der einen und den Verkehrsachsen, Gewerbeeinheiten sowie den Wohnhochhäusern auf der anderen Seite geprägt.

Die Fläche, für die der Bebauungsplan 11-168 aufgestellt wird, befindet sich mehrheitlich im Besitz des Landes Berlin. Bei der Neuordnung des Gebiets sollen folglich die Entwicklungsziele des Berliner Senates erreicht werden. Kurz gesagt lautet das übergeordnete Ziel: Schaffung bezahlbarer Wohnungen in einer ökologischen und nachhaltigen Stadt. Damit eine Stadt nachhaltig funktionieren kann, muss für Erholung genauso gesorgt sein, wie für Erziehung, Bildung, Wirtschaft und Soziales.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum Bebauungsplan werden die verschiedenen Ansprüche von Anwohnenden, Nutzer*innen der Fläche sowie städtischen Entscheidungsträger*innen thematisiert und diskutiert.



Abbildung 2: Luftbild mit Blick auf den Geltungsbereich des B-Plans 11-168 (© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen)


Abbildung 3: Blick auf die Kreuzung Hohenschönhauser Straße/Weißenseer Weg und das Plangebiet, Richtung Volkspark Prenzlauer Berg (© AG.URBAN)

DIE HISTORIE DES ORTES

1928 ist das Gebiet des heutigen Geltungsbereiches für den B-Plan 11-168 mehrheitlich unbebaut, lediglich am Weißenseer Weg sind vereinzelt Gebäude dargestellt. Der Kleingartenverein „Langes Höhe“, direkt angrenzend an den Geltungsbereich, wurde nach eigenen Angaben bereits 1906 auf „ödem“ Land von Otto Lange gegründet und ist mit mehr als fünf Hektar sogenanntem „Laubenpieperland“ die viertälteste Kleingartenanlage Berlins. Eingefasst von der Hohenschönhauser Straße und dem Weißenseer Weg entwickelten sich neben „Langes Höhe“ zahlreiche Kleingartenkolonien mit kleinteiligem Wegesystem. In der Nachkriegszeit formierten sich die Vereine teilweise neu, richteten ihre Gärten wieder her und einige Kleingärtner*innen wurden aufgrund der dramatischen Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg zu „Dauerbewohner*innen“ ihrer Lauben.

Die Mehrheit der Kleingärten und einzelne Gebäude am Weißenseer Weg müssen jedoch im Zuge neuer städtebaulicher Entwicklungen der DDR weichen oder als „Trümmerkippe“ für Kriegsschutt dienen (heute: Volkspark Prenzlauer Berg). Lediglich „Langes Höhe“ und die nördlich angrenzenden Kleingärten (mit wechselnden Namen) bleiben seither an diesem Ort in ihrer Ausdehnung erhalten. Die Karte von 1986 macht deutlich, wieso die Kleingärten und die Gebäude weichen mussten: Sowohl der große Parkplatz, der Sportplatz als auch die Tennisplätze wurden errichtet und sind bis heute in ihrer Anordnung nahezu unverändert. Südwestlich des Geltungsbereichs ist zudem Ende der 1960er Jahre der nach dem Zweiten Weltkrieg dringend benötigte Wohnraum entstanden. Die sechsgeschossige

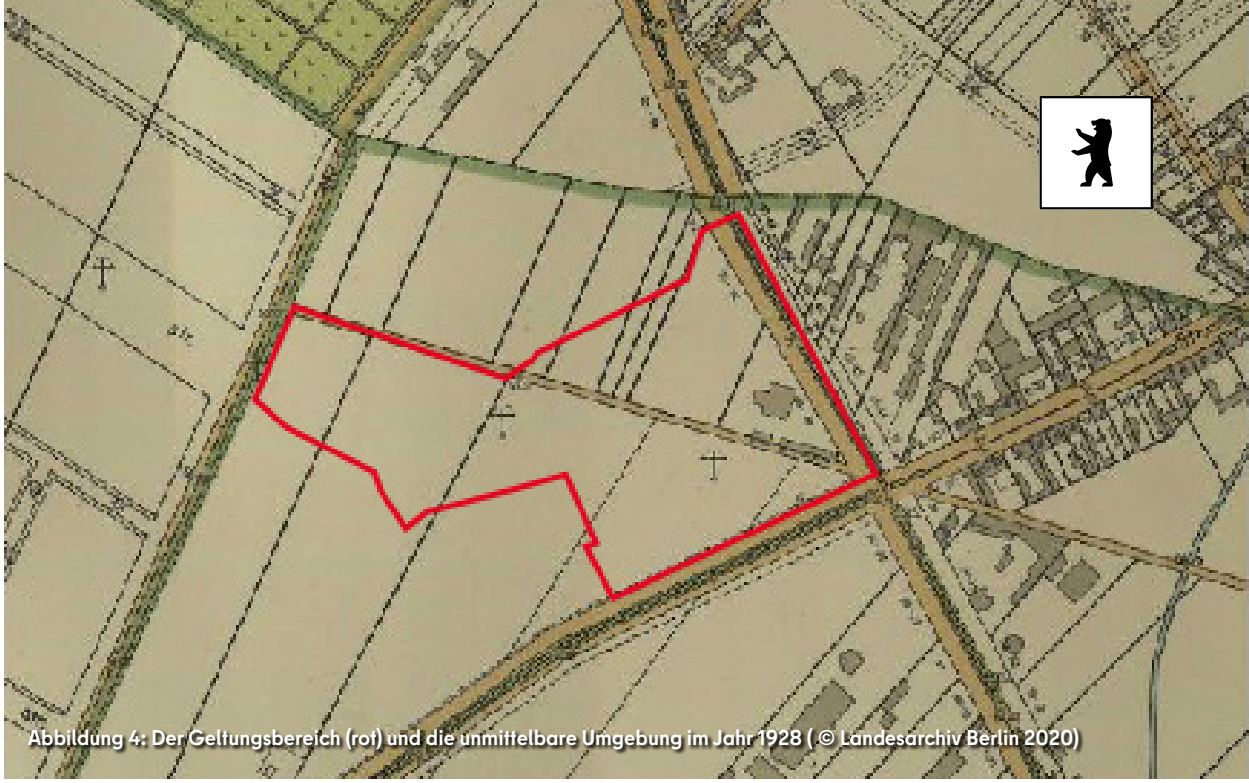


Abbildung 4: Der Geltungsbereich (rot) und die unmittelbare Umgebung im Jahr 1928 (© Landesarchiv Berlin 2020)

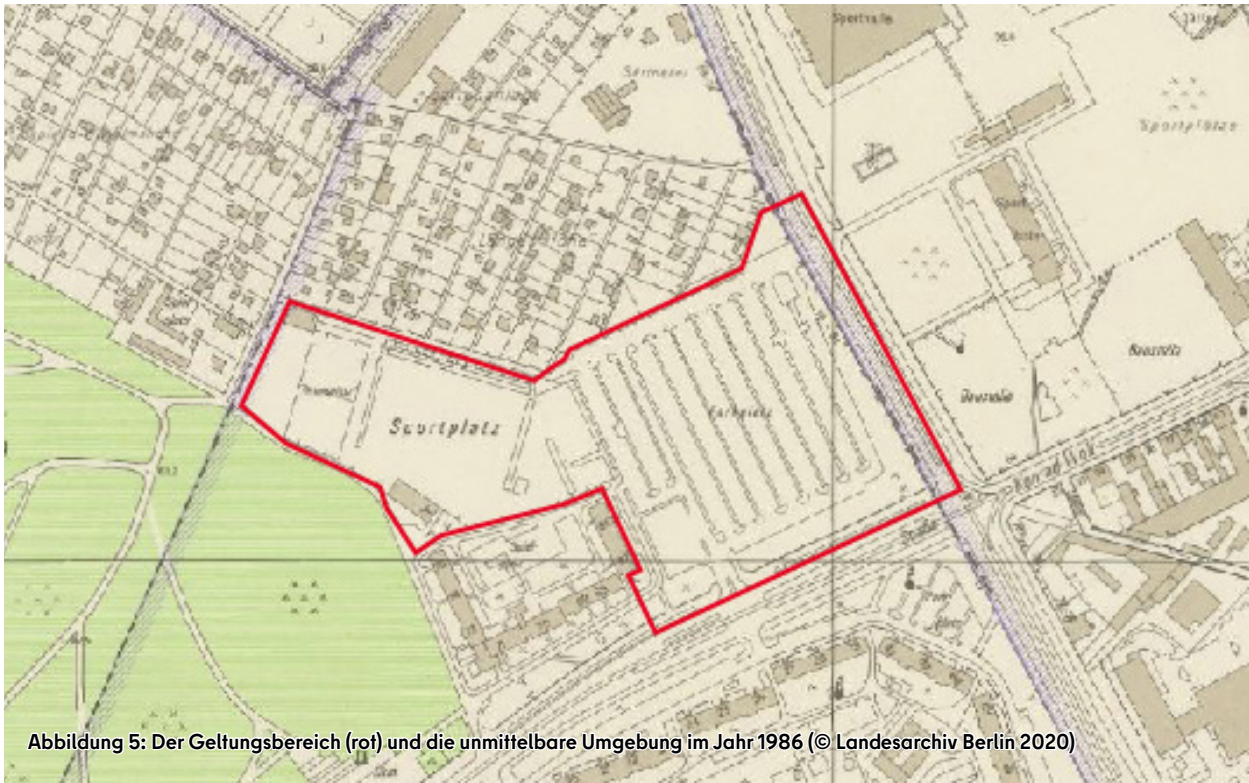


Abbildung 5: Der Geltungsbereich (rot) und die unmittelbare Umgebung im Jahr 1986 (© Landesarchiv Berlin 2020)

Wohnbebauung ist in ihrer Grundform bis heute unverändert.

Die unmittelbare Umgebung des Geltungsbereichs hat sich im Laufe der Zeit gewandelt. Das Gebiet südlich der Hohenschönhauser Straße wurde in Plattenbauweise errichtet. Neben der überwiegenden Planung von Wohnnutzungen wurde beispielsweise auch ein Schulstandort integriert. Östlich des Weißenseer Wegs wurde Anfang der 50er Jahre das Sportforum gebaut. Hier trainierte der DDR-Sportclub SC Dynamo Berlin, u.a. in der Dynamo-Sporthalle, die bis heute erhalten ist. Hauptnutzer des Sportforums ist heute der Olympiastützpunkt Berlin – der größte Stützpunkt in Deutschland – aber auch rund 20 Vereine sind hier beheimatet. Das Forum umfasst 35 Sportanlagen, die sowohl für den Spitzen-, Nachwuchs-, Leistungssport, als auch für den Breitensport genutzt werden. Das ehemalige DDR-Sporthotel mit Restaurant und Kongresszentrum des Sportforums Hohenschönhausen (Ecke Weißenseer Weg / Konrad-Wolf-Straße) wurde Ende der 70er Jahre als Vorzeige-Komplex errichtet. Im Restaurant gingen Franziska van Almsick und Claudia Pechstein ein und aus. Dieser Komplex hat jedoch mittlerweile ausgedient: Eingeschlagene Fenster und zugemauerte Türen prägen das Erscheinungsbild. Das Gelände ist inzwischen an einen privaten Investor verkauft, der in Abstimmung mit dem Bezirk Lichtenberg Zukunftspläne schmiedet.

Die historische Bebauung aus dem 19. Jahrhundert an der Konrad-Wolf-Straße, südlich des Sportforums, wurde mittlerweile durch Neubauten (u.a. Büro- und Geschäftszentrum Hohenschönhauser Tor Center) ersetzt. Der Weißenseer Weg existiert bereits seit mehr als 150 Jahren und war die damalige Verbindung zwischen den Dörfern Weißensee und Lichtenberg. Der Begriff ‚Weg' ist hier jedoch irreführend: Seit dem Ende der 1970er Jahre handelt es sich beim Weißenseer Weg um eine rund 25 Meter breite und mit Straßenbegleitgrün (Büsche, Bäume) bepflanzte Promenade.



Abbildung 6: Kleingärten erfüllen in der Stadt wichtige Funktionen, vor allem eine soziale, wie hier beim Sommerfest 1955 in „Langes Höhe" (© 2011 - 2020 KGV Langes Höhe e.V.)



Abbildung 7: Ho-Chi-Minh-Straße (heute Weißenseer Weg); im Bild als Querstraße der damaligen Leninallee (heute wieder Landsberger Allee) zu erkennen, 1984 (© Bundesarchiv, Bild 183-1984-0403-025 / Zimmermann, Peter / CC-BY-SA 3.0)

STATUS QUO:
DIE FLÄCHE UND DER ORT

Plattenbauten und viel Grün: Der mit 1,75 km² relativ kleine Ortsteil Fennpfuhl, früher Lichtenberg Nord zugehörig, wurde erst 2001 als eigener Ortsteil anerkannt. Der 6,42 Hektar große Geltungsbereich des Bebauungsplans 11-168 liegt im nördlichsten Teil Fennpfuhls. Der Bestand rund um den Geltungsbereich ist geprägt von Freiräumen wie dem Volkspark Prenzlauer Berg sowie Wohn- und Gewerbestruktur. Südlich des Geltungsbereichs befindet sich 6- bis 10-geschossige Wohnbebauung. Der Fennpfuhl gilt als in sich geschlossenes Wohngebiet mit sozialer Infrastruktur, hat jedoch durch die großen Verkehrstrassen eine etwas isolierte Lage. Mit städtebaulichen Maßnahmen wie neuen verbesserten Wegebeziehungen wurde versucht Barrieren abzubauen. Zudem profitiert das Gebiet von Nahversorgungs- und Freizeitangeboten rund um den nahegelegenen Fennpfuhlpark. Derzeit wird ein Großteil des Geltungsbereichs des B-Plans als Parkplatz der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) sowie als öffentlicher Parkplatz genutzt. Des Weiteren befinden sich im Geltungsbereich Tennisplätze mit zugehörigem Funktionsraum und das Vereinsheim der Kleingartenanlage.



Abbildung 8: Blick auf den Weißenseer Weg und das Plangebiet (© AG.URBAN 2020)



Abbildung 9: Blick auf den Weißenseer Weg Richtung Kreuzung Hohenschönhauser Straße, rechts das eingezäunte Plangebiet (© AG.URBAN 2021)

RUNDGANG

Sie möchten wissen, wie es vor Ort aussieht? Erkunden Sie das Planungsgebiet bei unserem **digitalen Rundgang**! Durch das Klicken auf diesen **Link** starten Sie den Rundgang in Ihrem Internet-Browser.

Der Rundgang führt Sie vom Sportforum am Weißenseer Weg über den Parkplatz hin zur Kleingartenanlage „Langes Höhe“.

→ Link: http://weissenseer-weg.ag-urban.de/7.html



Abbildung 10: Blick auf das Plangebiet, Richtung Sportforum (© AG.URBAN 2021)

WORUM GEHT‘S?

WIE IST DER STAND DER PLANUNG?

MITMACHEN! ABER WIE UND WANN?

PLANUNGSSTAND

ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes, einer 3-zügigen Grundschule und einer Kita geschaffen werden. Die Tennisplätze und das Vereinsheim der Kleingartenanlage sollen gesichert werden. Das ehemalige Großspielfeld, auf dem sich zuletzt die Tempohomes befanden, soll wieder nutzbar gemacht und für die Zukunft gesichert werden. Dadurch können der ruhende Verkehr und die Erschließung neu und zeitgemäß angeordnet werden. Zudem werden durch die zukünftige Entwicklung qualifizierte Grünflächen innerhalb des neuen Quartiers geschaffen, die zum Verweilen einladen.

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die frühzeitige Beteiligung nach Baugesetzbuch (§3 (1) BauGB) des ausgelegten Bebauungsplans in zwei grundlegenden Entwurfsvarianten ist abgeschlossen. Als Ergänzung dazu wurde im Rahmen einer informellen Beteiligung über meinBerlin.de eine Umfrage zu den Varianten durchgeführt, welche am 19.11.2020 abgeschlossen wurde. Nach Abwägung und Gegenüberstellung aller eingegangenen Hinweise sowie der Einholung aller Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange fiel die Entscheidung auf Entwurfsvariante 1a/b. Mit dieser erfolgt nun die Weiterarbeit im Bebauungsplanverfahren.

WEITERE INFORMATIONEN FINDEN SIE AUCH HIER:

Informationen zum Bebauungsplanverfahren, zu bereits vorliegenden Gutachten und zur Gesamtzeitplanung finden Sie auf der **Projekt-Homepage** unter:

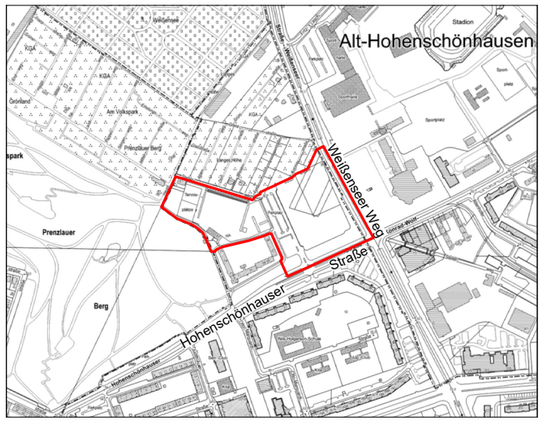
www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/weitere_wohnungsbaustandorte/hohenschoenhauser_str_weissenseer_weg/

SIE MÖCHTEN SICH SCHON JETZT BETEILIGEN UND HABEN BEREITS IDEEN?

Bereits **im Vorfeld** der Ideenwerkstatt können Sie auf mein.Berlin.de Ideen & Hinweise abgeben. Diese fließen in die weitere Planung ein und werden in der Ideenwerkstatt aufgegriffen und angesprochen. Entdecken Sie unsere digitalen Angebote auf **mein.Berlin**. Die aktuelle Beteiligungsmöglichkeit (Ideensammlung zu Nutzungsbedarfen und Freiraumgestaltung) **endet am 12.05.21**!

www.mein.berlin.de/projekte/informelle-beteiligung-zum-b-planverfahren-11-168-/

PLANUNGSSTAND



Zeicherklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) MU
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
z.B. UNIVERSITÄT

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 3 Abs. 1 Nr 6 BauGB) z.B. WR 20m

Geschossflächenzahl
als Höchstmaß z.B. (0,4)
als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,4) bis (1,2)

Geschossfläche
als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²

Baumassenzahl z.B. 12
Baumasse z.B. BM 4000 m³

Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III - V
zwingend z.B. (V)

Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig ED
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED

Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. SCHULE UND SPORT

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. UMSPANNWERK

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Wald
Wasserfläche

z.B. Gasdruckregler z.B. Trafostation
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen Sträuchern sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von Bäumen Sträuchern sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Sichtfläche
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Arkade
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse GaDSt
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

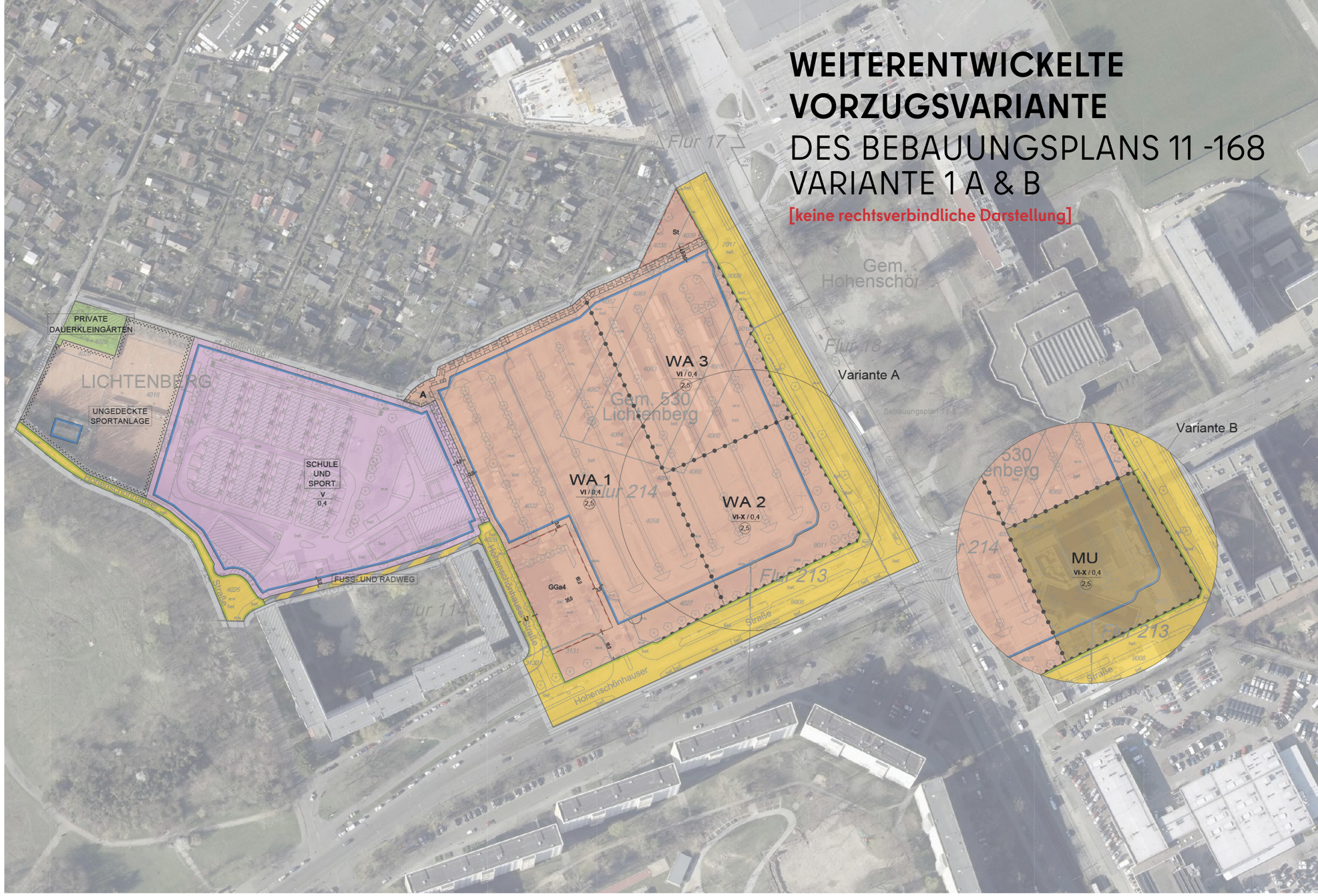
Nachrichtliche Übernahmen
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
Erhaltungsbereich
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage auch
Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage z.B. Ga 1
Tiefgarage z.B. TGa 1
Kinderspielplatz
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

Wohn- oder Öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Dachform
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN z.B. 35,4
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast
Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 60/2 Flur 10
Grundstücksnummer z.B. 49A
Mauer, Stützmauer
Bordkante
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie



WEITERENTWICKELTE VORZUGSVARIANTE
DES BEBAUUNGSPLANS 11 -168 VARIANTE 1 A & B

[keine rechtsverbindliche Darstellung]

Mit Beendigung der frühzeitigen Beteiligung wurden alle vorgebrachten Argumente und Meinungen ausgewertet. **Im Ergebnis der Gesamtschau der Einreichungen stellte sich Variante 1a/b in der Abwägung zu Variante 2 als die bessere Lösung dar.**

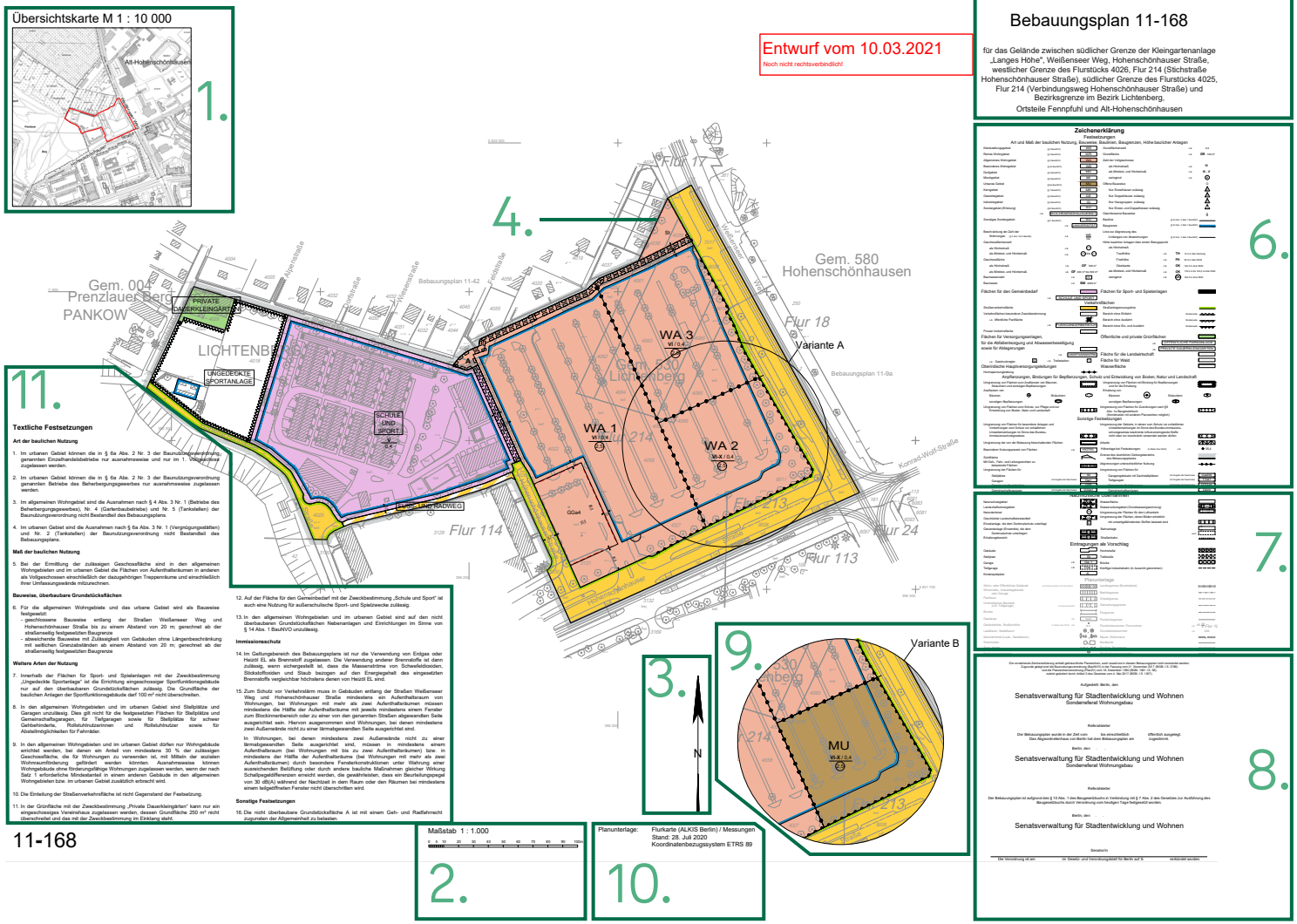
In Variante 1a/b wird eine höhere Flexibilität bei der Gestaltung der entsprechenden Flächen und Baumaßnahmen als in Variante 2 erreicht. Mit der Konzentration der Gemeinbedarfsflächen (Schule und Sport) im Westen können die Wohnungsbauflächen im Osten und im Zentrum des Plangebiets zusammenhängend angeordnet werden. Die Sportflächen sollen auch außerschulischen Nutzungen zur Verfügung stehen, wodurch mit Lärmemissionen auch nach dem regulären Schulbetrieb zu rechnen ist. Durch die Anordnung der Nutzungen in Variante 1a/b gelingt eine deutliche Trennung der beiden Nutzungen mit einer kleineren gemeinsamen Gebietsgrenze. Durch diese Trennung der Flächen lassen sich mögliche (Lärm-)Konflikte einfacher bewältigen.

Die Forderung nach der Wiederherstellung des ehemaligen Großspielfeldes wurde sowohl von Behörden und Vereinen als auch von Bürger:innen gestellt. Dieser Forderung wurde gefolgt. Dadurch ist ein zusätzlicher Flächenbedarf entstanden. Um diesen Bedarf abzudecken, wurde eine vertiefende Untersuchung der möglichen Unterbringung im Bereich der Schulfläche durchgeführt. Es wurde überprüft, ob alle gewollten und vorgeschriebenen Nutzungen dort realisierbar sind. Das Ergebnis war, dass die optimale Lage des Feldes dem früheren Standort entspricht. Die Konzentration der Sport- und Schulflächen ist sinnvoll, weil somit Synergien geschaffen werden, wie z. Bsp. die Nutzung der Sanitärräume durch den Tennisverein und andere Sportmannschaften.

Eine Entscheidung, ob ein urbanes Gebiet an der Kreuzung umgesetzt wird, ist noch nicht getroffen, wird aber im weiteren Verfahren, ebenso wie noch offene Fragen zur Freiraumgestaltung, den Parkplätzen und der Erschließung, untersucht und geklärt.

WIE LESE ICH B-PLÄNE?

Zahlen, Abkürzungen, Farben: Ein Bebauungsplan ist ein technisches Dokument und ohne Vorwissen teilweise schwer lesen. Um den derzeitigen Planungsstand nachvollziehen zu können, folgt das kleine „Einmaleins“ der Planzeichnungen in der Bauleitplanung am Beispiel des B-Plans 11-168.



WIE LESE ICH B-PLÄNE?

1.

Die Übersichtskarte

verortet den Geltungsbereich in der näheren Umgebung.

2.

Der Maßstab

gibt das Verhältnis einer definierten Länge am Plan zu ihrer Entsprechung in der Natur an. Ein Maßstab von 1:500 bedeutet also, dass 1 cm am Plan 500 cm (bzw. 5 m) in der Wirklichkeit entsprechen.

3.

Der Nordpfeil

weist zum geografischen Nordpol hin und hilft bei der Einordnung des Plangebiets.

4.

Die Geltungsbereichsgrenze

bestimmt den Bereich auf den sich die Festsetzung des B-Plans bezieht.

5.

Der B-Plan-Titel und Verfahrensgegenstand

beschreibt den Geltungsbereich.

6.

Die Legende

des B-Plans ist weitestgehend einheitlich. Sie enthält auch Zeichen, die nicht im jeweiligen Plan verwendet werden. Die in der Legende farblich markierten Bestandteile sind diejenigen, welche für den jeweiligen B-Plan relevant sind.

7.

Nachrichtliche Übernahmen

sind Ergebnisse oder Festsetzungen anderer Planungsverfahren (bspw. Fachplanungen wie Eisenbahntrasse) und/oder Darstellung von Denkmälern.

8.

Verfahrensvermerke der zuständigen Behörde.

9.

Die Nebenzeichnung

zeigt eine mögliche Abweichung der Variante 1.
Nebenzeichnungen können auch einer detaillierteren Darstellung dienen.

10.

Planunterlagen

sind die Voraussetzung für die Erstellung von Bebauungsplänen. Vermessungspläne und Flächennutzungspläne dienen als Grundlage für Bauleitpläne.

11.

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sind fester Bestandteil der Bebauungspläne. Sie werden bei Inkrafttreten des Planes ebenso rechtsverbindlich wie die zeichnerischen Festetzungen.

Die textlichen Festsetzungen sind auf der **Projekthomepage** einsehbar.

WIE LESE ICH B-PLÄNE?

Drei wichtige Verordnungen bzw. Gesetze bilden die Grundlage, um einen Bebauungsplan richtig interpretieren zu können:

1. Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** regelt die Art der baulichen Nutzung
2. Die **Planzeichenverordnung (PlanZV)** erklärt die Zeichen und Linien im Plan.
3. Das **Baugesetzbuch (BauGB)** stellt dabei die gesetzliche Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes dar. Aus dem Baugesetzbuch ergeben sich insbesondere auch die textlichen Festsetzungen.

FESTSETZUNGEN IM B-PLAN 11-168

Die Art der baulichen Nutzung bestimmt, welche Nutzungen auf bestimmten Flächen bzw. Gebieten zulässig sind.

WA	Allgemeines Wohngebiet	vorwiegend Wohnen
MU	Urbanes Gebiet	Wohnen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein
Schule		Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: SCHULE
Straßenverkehrsfläche		Verkehrsflächen
		Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche u. private Grünflächen		mit der Zweckbestimmung: PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

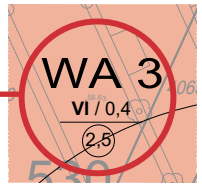
BEISPIELE

Allgemeines Wohngebiet 3,

bis zu / max. 6 Vollgeschosse

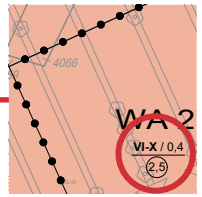
Grundflächenzahl 0,4

Der **Kreis** um die Geschossflächenzahl kennzeichnet das **Höchstmaß**. Hier darf die GFZ von 2,5 nicht überschritten werden.



Die Festsetzungen des **Allgemeinen Wohngebiets 2 und 3** werden durch ●–●–●–● voneinander getrennt,

im **Allgemeinen Wohngebiet 2** unterscheiden sich die Festsetzungen bei der Anzahl der Vollgeschosse. Es sollen mindestens 6, maximal 10 Vollgeschosse realisiert werden.



WIE LESE ICH B-PLÄNE?

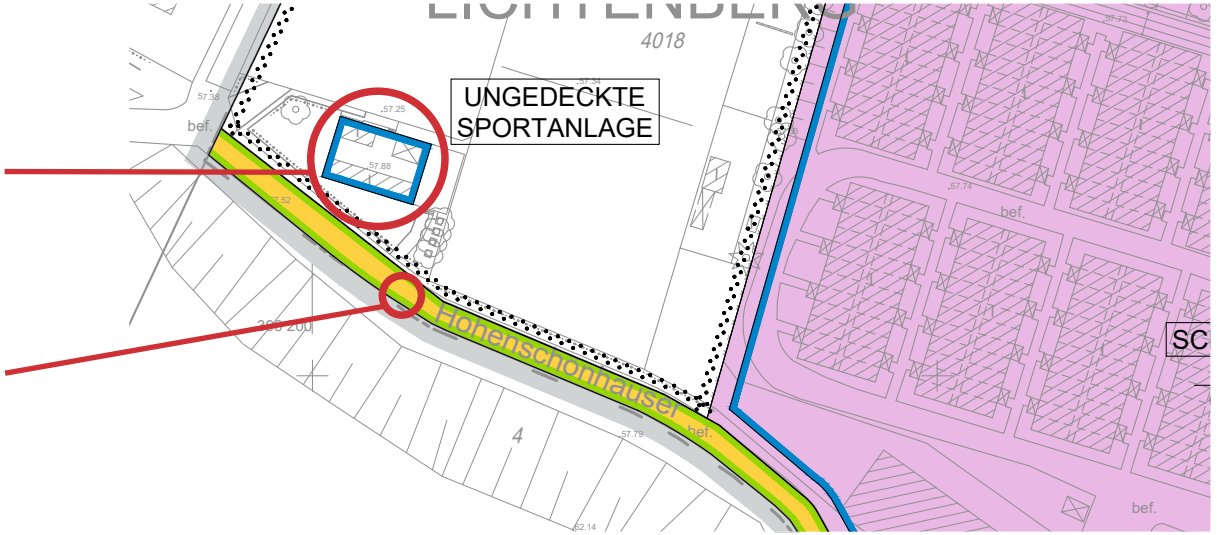
Es werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans folgende Linien unterschieden:

Baugrenzen: dabei darf die Baugrenze durch das Gebäude nicht überschritten werden

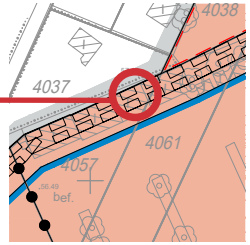
und

Baulinien: an der Baulinie hingegen muss zwingend gebaut werden. Im B-Plan 11-168 werden bisher keine Baulinien verwendet.

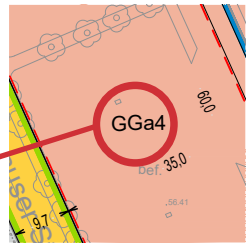
Straßenbegrenzungslinie: Sie grenzt „Straßenverkehrsflächen“ und „Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ (z.B. Fuß- und Radweg) gegeneinander sowie gegenüber Flächen anderer Nutzung ab.



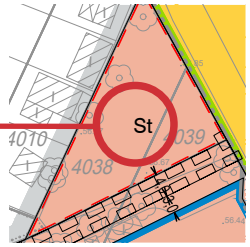
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: Praktisch bedeuten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eine Begünstigung der Öffentlichkeit (z.B. Fußgänger*innen, Radfahrer*innen) und Versorgungsträger*innen, ohne dass es sich um eine öffentlich gewidmete Straße handelt. Beispielsweise ist das Überqueren eines privaten Grundstücks (zu Fuß oder mit dem Fahrrad), nur möglich, wenn ein Geh- und Fahrrecht eingetragen ist.



Gemeinschaftsgarage: eine Garage, die beispielsweise von mehreren Anwohnenden und deren Gäste genutzt wird. Diese Garage soll vier Geschosse umfassen.



Stellplätze: sind Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.



WIE LESE ICH B-PLÄNE?

Maß der baulichen Nutzung

Über das Maß der baulichen Nutzung wird festgelegt, in welchem Umfang ein Grundstück baulich ausgenutzt werden darf.

Grundflächenzahl (GRZ)

Sie legt das Maß der maximal überbaubaren Fläche fest.

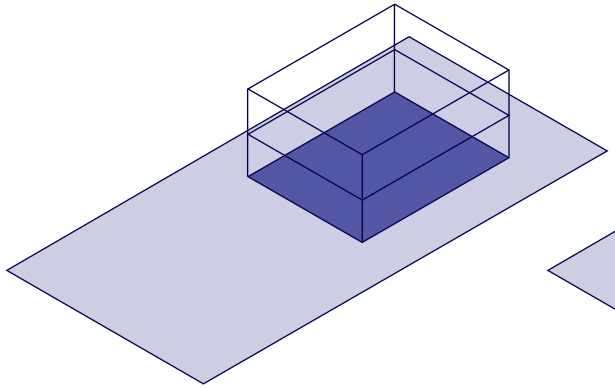
Geschossflächenzahl GFZ

Durch die GFZ ermittelt man die Gesamtfläche aller Geschosse, also die Geschossfläche.

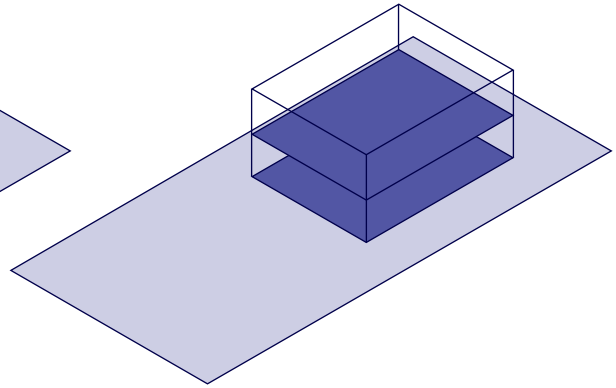
Anzahl der Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Geschosse wird mit römischen Zahlen angegeben, z.B.: „III“ also drei Vollgeschosse.

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)



$$GRZ = \frac{\text{überbaute Grundstücksfläche}}{\text{gesamte Grundstücksfläche}}$$

$$GFZ = \frac{\text{gesamte Geschossfläche(n)}}{\text{gesamte Grundstücksfläche}}$$

WORUM GEHT‘S?

WIE IST DER STAND DER PLANUNG?

MITMACHEN!
ABER WIE UND WANN?

STADTENTWICKLUNG GEHT UNS ALLE AN

Wir alle, vor allem die Berliner*innen, wissen seit Jahren, wie schwer es ist, die geeignete Wohnung zu finden. Wir alle wissen, wie gut es ist, wenn die Wege kurz und die ÖPNV-Anbindung nah und verlässlich ist. Wir alle wissen, dass sich Berlin ständig verändert. Diese Veränderungen begrüßen wir beizeiten. In einem anderen Moment wächst der Unmut, wenn an den Bedarfen „vorbeigeplant“ wurde. Im Land Berlin ist ein Selbstverständnis gewachsen, dass sich eine gute Stadtentwicklung über das gemeinsame Planen und Diskutieren - über die Partizipation - realisieren lässt.

Im Fall des Bebauunsplans 11-168 kommt ein vollumfängliches Verfahren zum Tragen. Das bedeutet, dass u.a. Umwelt- und Verkehrsgutachten genauso Einfluss auf die künftige Entwicklung haben, wie soziale und ökonomische Aspekte. Im Rahmen eines Bebauungsplanes ist Beteiligung bereits gesetzlich vorgeschrieben. Das bedeutet, dass ein Bebauunsplan in der Planungsphase von der interessierten Öffentlichkeit kommentiert werden kann. Im vorliegenden Fall wird Beteiligung jedoch schon früher und auf einer konzeptionellen Ebene im Rahmen der informellen Beteiligung eingesetzt. Mit Anrainer*innen und Bürger*innen des Quartiers und allen interessierten Berliner*innen sollen Bedarfe für die Zukunft und mögliche Herausforderungen früh erkannt und diskutiert werden. Durch das gemeinsame Gespräch sollen am Ende die passenden Nutzungen und damit die Eckpfeiler einer Bebauung gefunden werden.



Abbildung 11: Gemeinsam planen, denn Stadtentwicklung geht uns alle an (© AG.URBAN 2020)

BETEILIGUNGSMÖGLICHKEITEN UND ABLAUF DES BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS NR. 11-168

PLANERFORDERNIS

Flächenneuordnung erforderlich für Weißenseer Weg / Hohenschönhauser Straße

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

(BA) Lichtenberg beschließt die Aufstellung des B-Plans 11-168 / § 2 (1) BauGB

BA legt Planungserfordernis und Planungsziele im Ausschuss für Stadtentwicklung der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) zur Beratung und Erörterung vor.

B-PLAN WIRD ANGELEGENHEIT DES SENATS

SenSW übernimmt das B-Plan-Verfahren

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) übernimmt das Verfahren aufgrund personeller Engpässe im BA Lichtenberg. Zudem ist der B-Plan 11-168 von gesamtstädtischer Bedeutung und berührt gem. § 7 AGBauGB dringende Gesamtinteressen Berlins.

SenSW beschließt die informelle Öffentlichkeitsbeteiligung; hierbei handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme, die über den gesetzlichen Mindeststandard („formelle" Beteiligung) hinausgeht.

Beauftragung AG.URBAN

START DER INFORMELLEN BETEILIGUNG

Juni 2020

INTERVIEWS + INFORMELLE GESPRÄCHE

Aktivierung und Befragung relevanter Akteure vor Ort
→ siehe Nr. A

Hinweis: Nr. A-K zu finden auf den folgenden Seiten

ERARBEITUNG VORENTWURF

Plan spiegelt nur grob die wichtigsten Ziele und Zwecke der Planung wider

Oktober 2020

INFOZEITUNG #1

SenSW informiert über Status Quo und Beteiligungsmöglichkeiten im B-Plan-Verfahren
→ siehe Nr. B

Bürger*innen können Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf abgeben (elektronisch, schriftlich, mündlich zur Niederschrift).

ÖFFENTLICHE AUSLAGE

BETEILIGUNG VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)

§ 4 (1) BauGB

Für Bürger*innen beginnt nun die erste Phase der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 (1) BauGB.
→ siehe Nr. D

SenSW wird über Beginn und Dauer des Beteiligungsverfahrens informieren (Tagespresse, Internet oder Plakate).

ERSTE ABWÄGUNG

Anregungen werden ausgewertet und abgewogen

Stand Mai 2021

07.05.2021

IDEENWERKSTATT

Bürger*innen werden beteiligt zu Gestaltungsfragen: Freiräume, Städtebau, Nutzungen

ERARBEITUNG PLANENTWURF

vsl. Sommer 2021

INFOZEITUNG #2

Senat fasst Erkenntnisse und Ergebnisse aus der Ideenwerkstatt zusammen
→ siehe Nr. G

FERTIGUNG DER BESCHLUSSVORLAGE

ENTWURFS- UND OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

§ 3 (2) & § 4 (2) BauGB

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES

vsl. Herbst 2021

BÜRGERFORUM

→ siehe Nr. H

Bürger*innen können Planentwurf vor Ort oder im Internet (meinberlin.de) einsehen und Anregungen fristgerecht (1 Monat!) schriftlich oder mündlich abgeben

FORMELLE BETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dauer der Auslegung und Frist zur Stellunganhme = 1 Monat
→ siehe Nr. I und J

Für Bürger*innen beginnt nun die zweite Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. §3 (2) BauGB) sowie für die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) (§4 (2) BauGB).
SenSW legt den erarbeiteten Planentwurf einen Monat lang öffentlich aus und informiert mindestens eine Woche zuvor darüber. Das geschieht immer über die Tagespresse und das Internet.

PRÜFUNG UND ABWÄGUNG BESCHLUSS

Auswertungen der Stellunganhmen und Überführung in Planentwurf
ab hier: → siehe Nr. K

SenSW wägt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ab.
Bei inhaltlicher Änderung des Plans durch vorgebrachte, wesentliche Belange der Bürger*innen oder TöB, werden die Trägerbeteiligung und die öffentliche Auslegung wiederholt.
SenSW beschließt den sich aus der Abwägung ergebenden Bebauungsplanentwurf.
In dieser Phase können Bürger*innen keinen direkten Einfluss mehr nehmen.

PARLAMENTARISCHER BESCHLUSSS

Auswertungen der Stellunganhmen und Überführung in Planentwurf

Stellt die Senatsverwaltung keine Mängel fest und ist die Rechtsprüfung abgeschlossen, wird der Bebauungsplan zur parlamentarischen Beschlussfassung des Abgeordnetenhauses vorgelegt.

Festsetzung ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG

§ 10 (1) BauGB
SenSW erlässt B-Plan als Rechtsverordnung

Nach dem Beschluss des Abgeordnetenhauses erlässt SenSW eine Rechtsverordnung und veröffentlicht sie im Gesetz- und Verordnungsblatt von Berlin. Damit wird der Bebauungsplan rechtskräftig.
Sofern ein bislang geltender Plan existiert, wird dieser dadurch in der Regel aufgehoben. Den rechtskräftigen Bebauungsplan können Bürger*innen während der Dienststunden im Bezirksamt einsehen. Die meisten Pläne stehen zudem jederzeit im Internet zur Einsicht bereit.
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/

BEKANNTMACHUNG

GENHEMIGUNGSVERFAHREN

für Bauvorhaben auf Grundlage des neuen B-Plans

WAS IST INFORMELLE BETEILIGUNG?

Informelle Beteiligung ist ein gesetzlich nicht festgeschriebenes Beteiligungsverfahren und somit eine freiwillige Ergänzung bei der Aufstellung eines Bebauungsplans. Ein wichtiger Aspekt ist der meist diskursive Charakter dieses Verfahrens, welcher eine Begegnung verschiedener Interessenslagen auf Augenhöhe ermöglicht. Die ortsansässigen Akteur*innen und Bewohner*innen sind dabei die „Expert*innen" vor Ort. Im B-Planverfahren 11-168 gibt es Angebote zur Information und Mitwirkung. Aufgrund der gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander ist eine Mitentscheidung durch Bürger*innen **NICHT** möglich. Die Abwägung unterliegt komplexen rechtlichen Bedingungen und muss einer gerichtlichen Prüfung standhalten.

FORMELLE BETEILIGUNG
§3 & 4 BauGB

WER WIRD NOCH AM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN BETEILIGT?

Nicht nur die Bürger*innen (§3 BauGB) bekommen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens die Möglichkeit der Äußerung, sondern gemäß § 4 BauGB holt sich die Gemeinde auch Stellungnahmen zum Planentwurf bei den durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) ein. Zu den Trägern öffentlicher Belange gehören beispielsweise die Feuerwehr, Energieversorger, Entsorgungsfirmen, die Bahn oder Umweltverbände. Für die Stellungnahme haben die TöB eine Frist von 30 Tagen und sie müssen sich darin auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Die TöB müssen über bedeutsame Planungen berichten und die für die Abwägung zweckdienlichen Informationen zur Verfügung stellen.

Legende

Information Bekanntmachung
Konsultation Anhörung
Mitwirkung Aktive Beteiligung
wichtige Beteiligungsmöglichkeit
begeleitende Öffentlichkeitsarbeit
Senat gibt Bürger*innen Rückmeldung

SenSW = Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
BA = Bezirksamt
informelle Beteiligung
formelle Beteiligung

VON DER B-TEILIGUNG ZUM B-PLAN

Hinsichtlich des B-Plan-Verfahrens 11-168 werden im Rahmen der informellen, also freiwilligen Beteiligung, die Partizipationsstufen „Konsultation“ und „Mitgestaltung“ gewählt. Als Ergänzung zur formellen, also verpflichtenden Beteiligung, sollen Anwohnende und Betroffene der Planung nicht nur informiert, sondern lokale Expertise zu einzelnen Teilbereichen in die Aufstellung des Bebauungsplans einbezogen werden. Aus diesem Grund kann von einer planerischen „Mitgestaltung“ gesprochen werden. Wobei angemerkt sei, dass in dieser Phase nicht über gestalterische Detailfragen diskutiert wird, sondern die Eckpfeiler einer zukünftigen Nutzung gesetzt werden.

Zu den genannten Beteiligungsschritten wird umfassend und transparent informiert. Die Information und auch Aspekte der Konsultation werden während des Beteiligungszeitraums online unter mein.berlin.de zur Verfügung gestellt.

Nachfolgend bekommen Sie einen Überblick über den Planungsprozess. Die Buchstaben A-K geben Aufschluss über die Planungsschritte und Meilensteine des Beteiligungsprozesses im Bebauungsplanverfahren 11-168. Wir befinden uns mittlerweile bei Buchstabe F.

A

In **Interviews** wurden die Anrainer*innen der Fläche nach ihren Bedarfen und Erwartungen an eine Entwicklung befragt. Grundsätzlich wird jedes Anliegen nicht nur auf-, sondern auch ernst genommen. Mit den Erkenntnissen aus den Interviews wurden die folgenden Beteiligungsschritte vorbereitet. Es ergibt sich ein „Blumenstrauß“ an Interessen und Ansprüchen, die im Prozess abgewogen werden müssen.

B

Mit der ersten Ausgabe der Zeitung **WEISSENSEER WEG #1** wird die Öffentlichkeit informiert, grundlegendes Wissen transportiert und die involvierten Akteure vorgestellt. Es wurden transparente Kommunikations- und Planungsstrukturen dargelegt und Ansprechpartner*innen benannt.


Ausgabe 1
Oktober 2020

1/20

Bebauungsplan 11-168

Ein neuer Bebauungsplan für die Fläche im Ortsteil Fennpfuhl zwischen der Kleingartenanlage „Langes Höhe“ und der Kreuzung Weißenseer Weg / Konrad-Wolf-Straße wird aufgestellt.

In dieser Zeitung werden Sie zum Vorhaben informiert und dazu eingeladen, sich aktiv in die Entwicklung des Stadtteils einzubringen!

Termine

voL Anfang 2021
Ideenwerkstatt

voL Frühjahr 2021
WEISSENSEER WEG
Ausgabe 2

voL Mitte 2021
Bürgerforum

WEISSENSEER WEG

vom Wachsen und Werden

Oktober 2020

C

Alle Informationen zur Beteiligung im B-Planverfahren finden Sie unter **mein.berlin.de** und auf der **Projekthomepage** der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

D

Das Bebauungsplanverfahren startete Anfang 2020. Es gab bereits im Oktober und November 2020 eine formelle **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**. Diese erfolgte durch die Auslegung eines ersten Planentwurfs (zwei Varianten) in der Verwaltung, aber auch im Internet auf der Beteiligungsplattform mein.berlin.de. Die Beteiligung und die Behördenbeteiligung behandelten den Vorentwurf des B-Plans.

In dieser Planungsphase wurden allgemeine Planungen diskutiert und erste Auswirkungen auf die Umgebung bzw. Umwelt dargestellt. Dadurch entstand eine gute Grundlage für Diskussionen zur weiteren Entwicklung. Die eingegangenen Hinweise der Beteiligten wurden an den Planverfasser gerichtet und einbezogen. Dabei wurde entschieden, welche der beiden Planvarianten bevorzugt wird. Die Entscheidung fiel auf Variante 1a/b.

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf Grundlage der eingebrachten Anregungen der Planentwurf überarbeitet. Die Änderungen des Planentwurfs können von den Bürger*innen nicht unmittelbar, sondern zum Zeitpunkt der erneuten öffentlichen Auslegung im Rahmen der formellen Beteiligung kommentiert werden.

E

In einer wachsenden **Ausstellung** wird grundlegendes Wissen zum Verfahren und Ergebnisse aus den verschiedenen Beteiligungsschritten vermittelt. Bisher existiert die Ausstellung lediglich als digitale Version (hier vorliegend); es ist jedoch geplant, diese in ein analoges Ausstellungsdesign zu übertragen.



Abbildung 12: Workshop (© AG.URBAN 2020)

Stand Mai 2021

F

Die **Ideenwerkstatt** bündelt das gesammelte Wissen und die Nutzungsansprüche der Involvierten. Was braucht das Quartier und was die Stadt? Wie fügen sich neue Wohnungen und eine neue Schule in die Umgebung ein? Was brauchen wir noch und was nicht?

Gemeinsames Stadtplanen wird Möglichkeiten und Grenzen der Planfläche aufzeigen. Wir dokumentieren die Ergebnisse einzelner Lösungsvorschläge und werten diese im Nachgang aus.

G

Im **WEISSENSEER WEG #2** werden die Erkenntnisse und Ergebnisse aus der Ideenwerkstatt an die Öffentlichkeit kommuniziert. Was haben wir durch die gemeinsame Diskussion gelernt? Was für Nutzungen werden wir neben Wohnen und Bildung definitiv brauchen?

Was geht an dieser Stelle nicht und warum?

Haben wir schon ein Alleinstellungsmerkmal oder besondere Charakteristika für den Ort gefunden?

H

Mit ausreichender Zeit nach der Veröffentlichung der Ergebnisse gehen wir ins **Bürgerforum**. Die Ergebnisse und ihre Abwägungen und Bewertungen aus der Ideenwerkstatt werden erläutert. Was nehmen wir für die Entwicklung des B-Plans mit? Was haben wir schon für die weiteren Planungsschritte gelernt und wem schreiben wir das ins Hausaufgabenheft?

Der weitere Entwicklungsprozess wird benannt und Ansprechpartner*innen als auch Beteiligungsmöglichkeiten kommuniziert.

I

Ein Zwischenschritt. Der erarbeitete Planentwurf wird nochmal mit den Behörden innerhalb der Verwaltung, dem zuständigen Bezirksamt und mit anderen **T**rägern **ö**ffentlicher **B**elange (**TöB**: zum Beispiel Verkehrsbetriebe, Kirchen, Handels- und Handwerkskammer und Umweltverbänden) abgestimmt.

Dies nennt man die **TöB-Beteiligung**. Es wird lokale und regionale, fachbezogene Expertise in den Planungsprozess einbezogen.

Wenn keine gravierenden Bedenken hervorgebracht werden, kann der Bebauungsplan den Bürger*innen im nächsten Schritt im Rahmen der öffentlichen Auslegung – mindestens 30 Tage lang – präsentiert und erläutert werden.

J

Der B-Plan wird ausgelegt. Die TöB-Beteiligung ist abgeschlossen und eingearbeitet. Mit der **öffentlichen Auslegung** wird den Bürger*innen die Möglichkeit gegeben sich letztmalig und verbindlich zum Verfahren zu äußern. Verbindlich bedeutet in diesem Fall, dass sich zu den Eingaben der Bürger*innen verhalten werden muss. Die Eingaben müssen abgewogen und begründet werden.

Das Verfahren wird auch online über mein.berlin.de stattfinden.

K

Die öffentlichen und privaten Belange der TöB und der Bürger*innen werden gegeneinander und untereinander abgewogen. Der Senat entscheidet über ihre Berücksichtigung oder Zurückweisung. Ergibt sich eine wesentliche Planänderung wird die TöB-Beteiligung und die Auslegung nochmals wiederholt. Den Einsendern wird das Ergebnis der Entscheidung schriftlich mitgeteilt.

Wenn eine Einigung erzielt wurde, wird der Bebauungsplan **als Rechtsverordnung beschlossen**. Durch die Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin wird der Bebauungsplan rechtmäßig und gültig.

Auch online unter: https://www.berlin.de/landesverwaltungsamt/logistik-service/amtsblatt-fuer-berlin/

AUF EINEN BLICK: WIE GEHT ES WEITER IN DEM VERFAHREN UND WIE KANN ICH MICH EINBRINGEN?

IDEENWERKSTATT

WOHNEN - SCHULE - GRÜN

In der Ideenwerkstatt sollen gemeinsam mit Ihnen auf der Grundlage der ermittelten Vorzugsvariante für Teilbereiche des Plangebietes weitere Ideen erarbeitet und diskutiert werden. Es werden innerhalb des planungsrechtlichen Rahmens mögliche, benötigte und umsetzbare Nutzungen, städtebauliche Setzungen und Raumbildungen diskutiert.

Die Ergebnisse fließen in den Entwurf des Bebauungsplans ein und werden für die Ausdifferenzierung des städtebaulichen Konzeptes genutzt.

Wann? **Am 7. Mai 2021 von 14 bis 17 Uhr**

Wo? **Online**

→ Für den Erhalt der Zugangsdaten ist eine **Anmeldung erforderlich**

unter: **www.anmeldung.ag-urban.de**

WEITERE INFORMATIONEN FINDEN SIE AUCH HIER:

Informationen zum Bebauungsplanverfahren, zu bereits vorliegenden Gutachten und zur Gesamtzeitplanung finden Sie auf der **Projekt-Homepage** unter:

www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/weitere_wohnungs-

SIE MÖCHTEN SICH SCHON JETZT BETEILIGEN UND HABEN BEREITS IDEEN?

Bereits **im Vorfeld** der Ideenwerkstatt können Sie auf mein.Berlin.de Ideen & Hinweise abgeben. Diese fließen in die weitere Planung ein und werden in der Ideenwerkstatt aufgegriffen und angesprochen. Entdecken Sie unsere digitalen Angebote auf **mein.Berlin**. Die aktuelle Beteiligungsmöglichkeit (Ideensammlung zu Nutzungsbedarfen und Freiraumgestaltung) **endet am 12.05.21**!

www.mein.berlin.de/projekte/informelle-beteiligung-zum-b-planverfahren-11-168-/

Hier geht‘s zum **digitalen Rundgang durch das Plangebiet**! Durch das Klicken auf diesen **Link** starten Sie den Rundgang in Ihrem Internet-Browser.

→ Link: http://weissenseer-weg.ag-urban.de/7.html