

Erneute Veröffentlichung eines Bebauungsplanentwurfes

Bekanntmachung vom 07.10.2026

Stadt Stapl 306,

Tel. 90293-5221 oder 90293-0, intern 9293-5221

Der Entwurf des Bebauungsplans XXI-23 vom 18. September 2023 mit Deckblatt vom 30.09.2026 für das Gelände zwischen Landsberger Allee, Pyramidenring, den Flurstücken 181, 182, 183, 29, 208, 158, den ehemaligen Industriebahngleisen und Alte Rhinstraße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn, wird mit Begründung und Umweltbericht, Fachgutachten sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Absatz 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) auf der Internetseite:

<https://be.beteiligung.diplanung.de/plan/xxi-23>

sowie auf dem zentralen Landesportal:

<https://mein.berlin.de/>

ab dem 26. Oktober 2026 bis einschließlich 27. November 2026

erneut veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Beteiligungsunterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum montags bis freitags von 8:00 bis 16:00 Uhr sowie außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung unter den o.g. Telefonnummern oder per E-Mail an: Bplan@ba-mh.berlin.de im Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf, Raum 509, 5. Etage, Premnitzer Straße 4, 12681 Berlin, zur Verfügung gestellt.

Der Bebauungsplan XXI-23 wird im Regelverfahren gemäß § 2 Absatz 4 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Belange des Schallschutzes in Bezug auf Anlagengeräusche sowie Auswirkungen auf den Straßenverkehrslärm auf der Grundlage der verkehrstechnischen Untersuchung, Aussagen zur Wahrnehmbarkeit der Freiraumstruktur

Schutzgut Boden:

Beschaffenheit, Archivfunktion und Schutzwürdigkeit des Bodens.

Eine Altlastenverdachtsfläche mit Nr. 8781 ist in der Landsberger Allee 370 (Abwasserpumpwerk der Berliner Wasserbetriebe) lokalisiert.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Ein aktuelles faunistisch-floristisches Gutachten für die Fläche des Bebauungsplanes XXI-23 liegt vor. Zum Verlust von Waldflächen liegt ein waldfachliches Gutachten vor.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

Aussagen zum Bestand und zur Bewertung des Stadtraumes sowie zu zukünftigen Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild

Schutzgut Luft und Klima:

Einflüsse der im Plangebiet möglichen Bebauung auf das Stadtklima und die Frischlufttransportfunktion der Flächen im Plangebiet und auf angrenzenden Flächen

Schutzgut Wasser:

Ein Gutachten zur Regenwasserbewirtschaftung liegt vor.

Schutzgut Fläche:

Bewertung der Bestandssituation und Flächeninanspruchnahme

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

Große Teile des Geltungsbereiches (ehemaliges IPH-Gelände) stehen als Denkmal-Gesamtanlage sowie bauliche Einzeldenkmale unter Schutz.

Eingriff und Ausgleich

Durch den Bebauungsplan wird planungsrechtlich kein Eingriff ermöglicht, der nicht bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig war. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen aufgezeigt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen über die o.g. Beteiligungsplattformen oder per E-Mail: BPlan@ba-mh.berlin.de elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, zum Beispiel vor Ort unter der oben genannten Adresse oder postalisch an das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Premnitzer Straße 4, 12681 Berlin.

Die Stellungnahmen sind in die abschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikels 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3

BauGB und § 30c des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB). Geben Sie Ihre Stellungnahmen ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „Information über die Datenverarbeitung im Bereich des Bebauungsplanverfahrens“, die unter den angegebenen Beteiligungsportalen eingesehen werden kann bzw. mit ausliegt.

(siehe Karte auf der Folgeseite - Quelle: Geobasis online und Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf)