

Wie können Sie mitreden, mitgestalten, mitmachen?

Die Planung städtebaulicher Projekte interessiert insbesondere die Anwohnerinnen und Anwohner im direkten Umfeld. Um sich in die Planung von Bauvorhaben einzubringen, bietet ein Bebauungsplanverfahren umfassende formelle Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens von B-Plänen haben die Bürgerinnen und Bürger in zwei Stufen die Möglichkeit sich zu beteiligen:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Bebauungsplanverfahren 10-29-1 führt das Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf eine öffentliche Informationsveranstaltung durch. Dabei informiert der Bezirk über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der beabsichtigten Planungen.

Dazu sind Sie herzlich eingeladen am:

**Dienstag, den 20.01.2026
von 18:00 bis 20:00 Uhr
im Tal-Center (großer Saal)
Oberweißbacher Straße 7, 12687 Berlin**



Anmeldung erforderlich unter:

<https://forms.office.com/e/jBviPgghhE>

Am 20.01.2026 findet zudem um 16 Uhr ein **Kiezspaziergang** mit dem Eigentümer des Tal-Centers statt. Im Zeitraum vom 21.01. bis 21.02.2026 finden Sie die Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für das B-Planverfahren außerdem auf den Internetseiten des Stadtentwicklungsamtes oder im Dienstgebäude, Premnitzer Straße 4, 12681 Berlin zur Einsichtnahme. Darüber hinaus werden die Unterlagen auch im Tal-Center zur Einsicht ausgelegt. Sie können zu den Planungen Äußerungen abgeben. Die Äußerungen fließen in die weitere Planung ein. Nach der Auswertung aller Äußerungen und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der jeweiligen Abwägungen, werden zu einem späteren Zeitpunkt die öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für das B-Planverfahren stattfinden. Auch dann können Sie Ihre Anregungen zum Planentwurf äußern, die in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander einfließen.

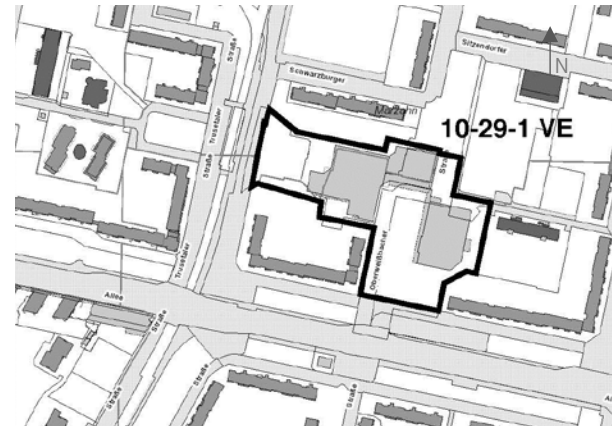
Weitere Informationen zur Bebauungsplanung und Beteiligung

Im Zeitraum von **21.01.2026 bis 21.02.2026** unter:

<https://www.berlin.de/mh-beteiligung-bebauungsplan>



Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 10-29-1



Quelle: Geoinformation Berlin, Stand Nov. 2025 und eigene Darstellung

Ihre Ansprechpartner/innen im Bezirk Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

**Komm. Leiter des
Stadtentwicklungsamtes:**

Hendrik Keßlau
Tel.: (030) 90293-5100

E-Mail:
Hendrik.Kesslau
@ba-mh.berlin.de

Sachbearbeitung:

Frau Ostburg: -5675
Frau Ciupek: -5108

E-Mail:
BPlan@ba-mh.berlin.de



Quelle: Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Quartier Tal-Center

Mitreden. Mitgestalten. Mitmachen.

Liebe Nachbarinnen und Nachbarn,



das Tal-Center ist ein wichtiges Nahversorgungszentrum für den Nordosten von Marzahn, das allerdings seit längerem von Leerstand betroffen ist. Aktuell gibt es Absichten der Eigentümer, das Areal weiterzuentwickeln und auch Wohnraum zu schaffen.

Aus diesem Grund hat das Bezirksamt ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Hierdurch ergibt sich die Chance, das gesamte Gelände des Tal-Centers städtebaulich neu zu ordnen, den Nahversorgungsstandort zu reaktivieren sowie neue Aufenthaltsqualitäten für die Anwohnenden zu schaffen. Im Vorfeld wurden mit einer städtebaulichen Studie mögliche Varianten zur Entwicklung des Quartiers untersucht. Die Ergebnisse können als Leitbild für eine behutsame Weiterentwicklung dienen und sollen in das ergebnisoffene Bebauungsplanverfahren einfließen. Daraus ergibt sich jedoch keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Entwicklung am Tal-Center.

Angestrebt wird eine verträgliche Quartiersentwicklung mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel. Hierbei sind ebenso die Bedarfe an sozialer und grüner Infrastruktur zu berücksichtigen.

Da es dem Bezirksamt und mir persönlich am Herzen liegt, den Prozess des Bebauungsplanverfahrens für Sie als Anwohnerinnen und Anwohner transparent zu gestalten, laden wir Sie am 20. Januar 2026 zu einer Informationsveranstaltung im Tal-Center ein.

Auf der Veranstaltung möchten wir Ihnen den Ablauf des Verfahrens sowie bisherige Überlegungen zur Weiterentwicklung des Quartiers vorstellen. Zugleich wollen wir Sie darüber informieren, wie Sie sich in den Planungsprozess einbringen können.

Nutzen Sie diese Möglichkeiten, um mit Ihren Anregungen und Hinweisen Ihren Kiez mitzugestalten!

Herzlichst
Heike Wessoly
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung

Was ist ein Bebauungsplanverfahren?

Ein Bebauungsplan (B-Plan) ist ein rechtsverbindliches Planungsinstrument der Gemeinde (Bezirk), das detailliert festlegt, wo und wie Grundstücke innerhalb eines bestimmten Gebiets bebaut werden dürfen. Geregelt werden u.a. die Art der Nutzung (z.B. Wohnen, Gewerbe), Gebäudehöhen, Bebauungsdichte, Bauweise, verkehrliche Erschließung, Grün- und Freiflächen usw. Der Bebauungsplan konkretisiert den übergeordneten Flächennutzungsplan des Landes Berlin und ist für Bauherren und Eigentümer verbindlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Diese Regelungen werden in einer Planzeichnung festgehalten, die in zeichnerischer Form die verschiedenen Festsetzungen sowie den Geltungsbereich enthält. Da sich nicht alle möglichen Regelungen in zeichnerischer Form darstellen lassen, wird die Zeichnung zumeist um textliche Festsetzungen ergänzt. Zu jedem B-Plan gehört eine Begründung, in der die städtebaulichen Ziele und Festsetzungen des Planes erläutert werden.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist neben der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange auch die zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit gesetzlich vorgesehen. In der ersten Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über die Planungsabsichten und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert. In der zweiten Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung wird der erarbeitete Planentwurf einschließlich der Begründung und gegebenenfalls weiterer Unterlagen vorgestellt.

In beiden Beteiligungsschritten hat „jedermann“ die Möglichkeit, Hinweise, Anregungen und Einwände einzubringen.

Die Anregungen werden anschließend ausgewertet und die öffentlichen sowie privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Der aus der Abwägung resultierende Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung wird der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zur Rechtsprüfung vorgelegt. Sofern der Bebauungsplan nicht beanstandet wurde, weil er ordnungsgemäß zustande gekommen ist und den Rechtsvorschriften entspricht, wird er der Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Festsetzung des Bebauungsplans wird im Gesetz- und Verordnungsblatt bekanntgemacht.

Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs Bebauungsplan 10-29-1



Quelle: Geoportal Berlin / Digitale farbige Orthophotos 2025 und eigene Darstellung