

Bezirksamtsvorlage Nr. 1231
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 19.05.2026

1. Gegenstand der Vorlage:

Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-120 „Lindower Straße/Reinickendorfer Straße“ sowie die Einbringung einer Vorlage bei der Bezirksverordnetenversammlung - zur Kenntnisnahme -

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um eine Teilfläche des Flurstücks 533 der Flur 60 in der Gemarkung Wedding von rd. 485 m² reduziert.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um das Grundstück Fennstraße 4/Müllerstraße 6, einschließlich der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen bis zu deren Mitte, erweitert. Dieser umfasst zukünftig das Gelände zwischen Lindower Straße, Reinickendorfer Straße und S-Bhf Wedding, die Grundstücke Reinickendorfer Straße 112, 113 (tlw.) und 114 - 121 sowie das Grundstück Fennstraße 4/Müllerstraße 6 im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding. Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung des geänderten (Anlage 1) im Verhältnis zum ursprünglichen Geltungsbereich (Anlage 2).

II. Bei der Bezirksverordnetenversammlung ist die beigefügte Vorlage zur Kenntnisnahme einzubringen.

III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Facility Management beauftragt.

IV. Veröffentlichung: ja

V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

- a) Personalrat: nein
- b) Frauenvertretung: nein

- c) Schwerbehindertenvertretung: nein
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

- bitte der beigefügten Vorlage an die BVV zu entnehmen -

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

keine

9. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, und insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

10. Mitzeichnung(en):

Keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage - zur Kenntnisnahme -

über die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-120 „Lindower Straße/Reinickendorfer Straße“ sowie die Einbringung einer Vorlage zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung

Das Bezirksamt hat am 19.05.2026 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes zur Kenntnis zu bringen:

- I. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um eine Teilfläche des Flurstücks 533 der Flur 60 in der Gemarkung Wedding von rd. 485 m² reduziert.
- II. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um das Grundstück Fennstraße 4/Müllerstraße 6, einschließlich der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen bis zu deren Mitte, erweitert. Dieser umfasst zukünftig das Gelände zwischen Lindower Straße, Reinickendorfer Straße und S-Bhf Wedding, die Grundstücke Reinickendorfer Straße 112, 113 (tlw.) und 114 - 121 sowie das Grundstück Fennstraße 4/Müllerstraße 6 im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding. Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung des geänderten (Anlage 1) im Verhältnis zum ursprünglichen Geltungsbereich (Anlage 2).

Begründung

Zu I. Das Flurstück 533 der Flur 60, Gemarkung Wedding, liegt nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs. Es befindet sich in privatem Eigentum und soll zukünftig einem benachbarten Vorhaben dienen. Es ist aufgrund seiner geringen Größe in vorliegendem Bebauungsplanverfahren entbehrlich und wird deshalb aus dem Geltungsbereich entfernt.

Zu II. Das Grundstück Fennstraße 4/Müllerstraße 6 (Flur 60, Flurstück 545, Gemarkung Wedding) weist dasselbe Planerfordernis wie die beiden übrigen Teilbereich auf. Auch hier soll die bestehende Wohnnutzung gegen Verdrängung (widersprechendes Planungsrecht des Baunutzungsplans) gesichert werden.

Geltungsbereich

Das Plangebiet des angestrebten Bebauungsplans 1-120 umfasst nun drei Teilbereiche. Der nördliche Teilbereich liegt zwischen Lindower Straße und Ringbahntrasse (Block 205) und umfasst 4.890 m². Der Teilbereich westlich der Reinickendorfer Straße zwischen der Ringbahntrasse und dem Grundstück Reinickendorfer Straße Nr. 122 (Teilbereich Block 212) umfasst 8.880 m². Der südliche Teilbereich (Grundstück Fennstraße 4/Müllerstraße 6) umfasst 2.195 m². Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-120 hat eine Gesamtfläche von 15.965 m². Die genaue Lage des Geltungsbereichs ist Anlage 1 zu entnehmen.

Die Hausnummern Reinickendorfer Straße 122 sowie Fennstraße 1, 2 und 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Für diesen Bereich gilt der am 23.04.1959 festgesetzte Bebauungsplan III-51. Dieser setzt ein gemischtes Gebiet gemäß der Bauordnung von 1958 fest. Das Wohnen ist hier somit planungsrechtlich gesichert. Es besteht kein Planerfordernis.

A) Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

C) Auswirkungen auf den Klimaschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, und insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Berlin, den

Bezirksstadtrat Gothe

Bezirksbürgermeisterin Remlinger

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan 1-120 - Geltungsbereich neu

Anlage 2: Bebauungsplan 1-120 - Geltungsbereich alt