

Bezirksamtsvorlage Nr. 1019/2025
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 02.09.2025

1. Gegenstand der Vorlage:

Einstellung des Bebauungsplanverfahrens III-174 für den Bereich zwischen Prinzenallee, Gotenburger Straße, Panke und Soldiner Straße sowie für einen Abschnitt der Stockholmer Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt:

Das Bebauungsplanverfahren III-174 für den Bereich zwischen Prinzenallee, Gotenburger Straße, Panke und Soldiner Straße sowie für einen Abschnitt der Stockholmer Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen wird eingestellt.

Der Bezirksamtsbeschluss Nr. 307, des Bezirksamts Wedding, vom 7. Dezember 1982 wird aufgehoben.

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:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

keine

9. Beteiligungsrelevante Auswirkungen:

keine

10. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

keine

11. Mitzeichnung(en):

Keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

über Einstellung des Bebauungsplanverfahrens III-174 für den Bereich zwischen Prinzenallee, Gotenburger Straße, Panke und Soldiner Straße sowie für einen Abschnitt der Stockholmer Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

Das Bezirksamt hat am 09.2025 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes zur Kenntnis zu bringen:

I. Das Bezirksamt beschließt:

Das Bebauungsplanverfahren III-174 für den Bereich zwischen Prinzenallee, Gotenburger Straße, Panke und Soldiner Straße sowie für einen Abschnitt der Stockholmer Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen wird eingestellt.

Der Bezirksamtsbeschluss Nr. 307, des Bezirksamts Wedding, vom 7. Dezember 1982 wird aufgehoben.

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

Begründung:

Das Bebauungsplanverfahren III-174 für das Gebiet zwischen Prinzenallee, Gotenburger Straße, Panke und Soldiner Straße wurde mit dem Aufstellungsbeschluss des Bezirksamts Wedding von Berlin (heute Mitte von Berlin) vom 07.12.1982 eingeleitet. Als Ziele wurden die Überschreibung der Ausweisung des Baunutzungsplans (beschränktes Arbeitsgebiet) durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sowie die Erweiterung des Schulstandortes und die Schaffung von Spielplätzen im Blockinnenbereich genannt. Die (zum damaligen Zeitpunkt in Planung befindlichen) Neubauten in der Soldiner Straße 82-84/ Prinzenallee 55-56 wurden durch den Koordinierungsausschuss beim Senator für Bau- und Wohnungswesen schon vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens von dessen Festsetzungen befreit und auch für die Soldiner Straße 77-79 war eine derartige Befreiung schon in Aussicht gestellt worden. Beide Bauvorhaben wurden damals unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren realisiert. Die ursprüngliche Planungsabsicht beinhaltete auch den Abriss des ehem. Fabrikgebäudes auf dem Hof der Prinzenallee 58 sowie weiterer Altbauten (Prinzenallee 60-63). Nach massiver Kritik im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (1983), wurde vom Abriss des ehem. Fabrikgebäudes und der Prinzenallee 59/60 Abstand genommen.

Nachdem die zuvor umstrittenen Gebäude der Prinzenallee 58 unter Denkmalschutz gestellt wurden, wurde 1998 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. In der dazugehörigen Begründung werden die Erweiterung des Schulgeländes auf die Grundstücke Gotenburger Straße 2/8 und Prinzenallee 61-64, die Erweiterung des Panke-Grünzugs auf das Flurstück 508, sowie die Überschreibung der Baunutzungsplan-Ausweisung (beschränktes Arbeitsgebiet) zum allgemeinen Wohngebiet als Planerfordernisse genannt. Das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde ohne wesentliche Änderungen vom Bezirksamt beschlossen (19.01.1999) und der BVV zur Kenntnis gegeben (25.02.1999).

Auf dem Eckgrundstück Gotenburger Straße/Prinzenallee, das in der Planung von 1998 noch als Schulfläche ausgewiesen war, wurde vor kurzem ein Wohngebäude mit sozialen Projektanwendungen von einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft errichtet. Die geplante Schulerweiterung (Doppel-Turnhalle) ist Ende der Neunzigerjahre wegen fehlender finanzieller Mittel aufgegeben worden.

Am 10.09.2018 wurde die im Baunutzungsplan ausgewiesene Art der baulichen Nutzung (beschränktes Arbeitsgebiet), die in etwa auf den Grundstücken Soldiner Straße 80-84 und Prinzenallee 55-58 verzeichnet ist, von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen für funktionslos erklärt. Somit gibt es weder im Geltungsbereich selbst, noch daran angrenzend Gebietsausweisungen die der Wohnnutzung entgegenstehen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes hat sich in verschiedenen Aspekten anders entwickelt, als dies ursprünglich vorgesehen war. In der Gesamtschau sind die wichtigsten planerischen Ziele entweder aufgegeben (Schulerweiterung auf Gotenburger Straße/Prinzenallee; Abriss: hintere Prinzenallee 58) oder überflüssig (Ausweisung WA) geworden. Darüber hinaus konnten verschiedene Belange grundbuchlich geregelt werden und die vorgesehenen Spielflächen wurden sowohl vom Wohnbaueigentümer (im nördlichen Blockinnenbereich) als auch vom Land Berlin (angrenzend an den Panke-Grünzug) auf ihren Flächen geschaffen. Angesichts dieser Entwicklungen ist aktuell kein Planerfordernis mehr erkennbar.

Derzeit sind im Plangebiet lediglich zwei potentielle Neubauf lächen erkennbar. Dies wäre zum einen das landeseigene Flurstück 508, das derzeit als Nachbarschaftsgarten („Prinzengarten“) genutzt wird und das teilweise als Schulerweiterungsfläche im Gespräch ist. Die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens, das hier eine Grünfläche vorsieht, würde eine politische Entscheidung zugunsten der Schulerweiterung erleichtern.

Die andere Potentialfläche ist die Soldiner Straße 81, auf der sich der zweigeschossige Flachbau einer Ortsvermittlungsstelle der Telekom befindet. Auch wenn einerseits davon auszugehen ist, dass eine solche technische Anlage, deren Betrieb durch Dienstbarkeiten abgesichert ist, heutzutage nicht mehr den Platzbedarf hat den sie früher hatte, und andererseits angenommen werden kann, dass der Grundstückseigentümer eine stärkere Ausnutzung des Grundstückes anstreben könnte, so entstünde in dem Moment in dem ein Bauherr einen den städtebaulichen Zielen entgegenstehenden Bauantrag stellen würde, ein neues Planerfordernis, das die Einleitung eines neuen Verfahrens rechtfertigen würde. Die bloße Möglichkeit dessen, steht der Einstellung des Verfahrens III-174 jedoch nicht entgegen.

Eine planungsrechtliche Sicherung durch einen Bebauungsplan ist auf absehbare Zeit nicht dringlich und die vorhandenen Personalkapazitäten müssen für vordringlichere Aufgaben eingesetzt werden. Das Bebauungsplanverfahren soll daher eingestellt werden.

Anlage

Planzeichnungsentwurf zum Bebauungsplan von Juli 1998

A) Rechtsgrundlage

§ 15 i.V.m. § 36 BezVG
Baugesetzbuch

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

C) Auswirkungen auf den Klimaschutz

keine

Berlin, den

Bezirksstadtrat Gothe

Bezirksbürgermeisterin Remlinger