

Bezirksamtsvorlage Nr. 1022/2025  
zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem 02.09.2025

1. Gegenstand der Vorlage:

Beschluss über die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens III-245 für die Grundstücke Reinickendorfer Straße 1-5, Schulzendorfer Straße 1, 23-26, Teilflächen des Grundstücks Schönwalder Straße 19, 19A, der Schönwalder Straße und des Weddingplatzes sowie Abschnitte der Reinickendorfer Straße und Schulzendorfer Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt:

Das Bebauungsplanverfahren III-245 für die Grundstücke Reinickendorfer Straße 1-5, Schulzendorfer Straße 1, 23-26, Teilflächen des Grundstücks Schönwalder Straße 19, 19A, der Schönwalder Straße und des Weddingplatzes sowie Abschnitte der Reinickendorfer Straße und Schulzendorfer Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen wird eingestellt.

Der Beschluss Nr.1127, des Bezirksamts Wedding, vom 22. Dezember 2000 wird aufgehoben.

II. Bei der Bezirksverordnetenversammlung ist die beigelegte 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 den Beschluss über die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens III-245 für die Grundstücke Reinickendorfer Straße 1-5, Schulzendorfer Straße 1, 23-26, Teilflächen des Grundstücks Schönwalder Straße 19, 19A, der Schönwalder Straße und des Weddingplatzes sowie Abschnitte der Reinickendorfer Straße und Schulzendorfer 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-245 für die Grundstücke Reinickendorfer Straße 1-5, Schulzendorfer Straße 1, 23-26, Teilflächen des Grundstücks Schönwalder Straße 19, 19A, der Schönwalder Straße und des Weddingplatzes sowie Abschnitte der Reinickendorfer Straße und Schulzendorfer Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen wird eingestellt.

Der Beschluss Nr.1127, des Bezirksamts Wedding, vom 22. Dezember 2000 wird aufgehoben.

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

Begründung:

Das Bebauungsplanverfahren III-245 wurde mit dem Aufstellungsbeschluss des Bezirksamts Wedding von Berlin vom 22.12.2000 eingeleitet. Planungsziel war, die Auswirkungen der Expansion eines Einzelhandelsbetriebes der Kfz-Zubehör- und Technik-Branche („tip-Auto“) im ehemaligen Fabrikgebäude Schulzendorfer Straße 23-25 und die damit verbundenen Fehlentwicklungen zu ordnen, zu heilen und die Existenz dieses Betriebes zugleich zu sichern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Jahre 2001 durchgeführt und das Ergebnis vom Bezirksamt Mitte von Berlin am 5.3.2002 beschlossen. Am 4.4.2002 beschloss das Bezirksamt Mitte von Berlin eine Geltungsbereichsänderung. Kurz danach erfolgte die formelle Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 des

Baugesetzbuches und das Ergebnis wurde vom Bezirksamt am 5.7.2005 beschlossen. Seitdem stockt das Bebauungsplanverfahren.

Im Jahre 2014 wurde der Betrieb des oben genannten Einzelhandels eingestellt. Drei Jahre später wurde mit dem Umbau der Gebäude begonnen und inzwischen ist die gewerbliche Nutzung durch Wohnnutzungen ersetzt worden. Bauvorhaben, die städtebauliche Spannungen erzeugen können und die zugleich planungsrechtlich zulässig wären, sind konkret nicht zu erwarten. Damit ist die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes III-245 entfallen und das Bebauungsplanverfahren soll eingestellt werden.

Gemäß § 5 AGBauGB und der dazugehörigen Ausführungsvorschrift ist der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen die Absicht zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan mitgeteilt worden. In ihrem Antwortschreiben hat die Senatsverwaltung keine Bedenken dazu geäußert.

#### Anlage

Entwurf zum Bebauungsplan III-245 vom 27.8.2004

#### A) Rechtsgrundlage

Bezirksverwaltungsgesetz (§36 in Verbindung mit § 15 BezVG)

Baugesetzbuch (BauGB)

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB)

#### 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