

Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Stadtplanung - Allgemeines Städtebaurecht  
Stapl BP1-6144/XIV-263a/10

## **BEZIRKSAMTSVORLAGE NR. 206/25**

- zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am 26.08.2025

- 1. GEGENSTAND DER VORLAGE:** **Verlängerung der Veränderungssperre  
XIV-263a/38**
- für das Grundstück Saalestraße 20 im Bezirk  
Neukölln im Geltungsbereich des Bebauungs-  
planentwurfs XIV-263a
- 2. BERICHTERSTATTER:** Bezirksstadtrat Jochen Biedermann
- 3. BESCHLUSSENTWURF:** Das Bezirksamt beschließt, die aus der Anlage  
ersichtliche Vorlage der Bezirksverordnetenver-  
sammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
- 4. BEGRÜNDUNG UND  
RECHTSGRUNDLAGEN:** Sind der Vorlage an die Bezirksverordnetenver-  
sammlung zu entnehmen

Berlin - Neukölln, den 19.8.2025

Biedermann  
Bezirksstadtrat



**Drucksachen  
der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin  
XXI. Wahlperiode**

Sitzung am: 24.09.2025  
Drs. Nr.: /XXI

**Vorlage zur Beschlussfassung**

**Verlängerung der Veränderungssperre XIV-263a/38**

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Für das Grundstück Saalestraße 20 im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes XIV-263a wird gemäß § 14 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Verlängerung einer Veränderungssperre beschlossen.

Die Verlängerung der Veränderungssperre soll nach der Beschlussfassung gemäß § 16 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285), durch das Bezirksamt als Rechtsverordnung erlassen werden.

Berlin-Neukölln, .....

\_\_\_\_\_  
Martin Hikel  
Bezirksbürgermeister

\_\_\_\_\_  
Jochen Biedermann  
Bezirksstadtrat

Abstimmungsverhalten:		CDU	SPD	Grüne	Die Linke	AfD	Frklose
<input type="checkbox"/> über Konsensliste	<b>JA</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<b>NEIN</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>ENTH.</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Ergebnis:</b>		<input type="checkbox"/> Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> gewählt	
<input type="checkbox"/> beschlossen mit Änderung		<input type="checkbox"/> vertagt		<input type="checkbox"/> gegenstandslos			
<input type="checkbox"/> zurückgezogen							
<input type="checkbox"/> überwiesen in den Ausschuss für _____		(federführend)					
<input type="checkbox"/> zusätzlich in den Ausschuss für _____							
<input type="checkbox"/> beantwortet <input type="checkbox"/> schriftlich							
<input type="checkbox"/> GB I/BzBm	<input type="checkbox"/> GB II/BiKuSport	<input type="checkbox"/> GB III/Ord	<input type="checkbox"/> GB IV/StadtUmVer	<input type="checkbox"/> GB V/SozGes	<input type="checkbox"/> GB VI/Jug		

## A. Text der Rechtsverordnung

### Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre XIV-263a/38 im Bezirk Neukölln

Vom . September 2025

Auf Grund des § 16 Absatz 1 und des § 17 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 13 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Gesetz vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285) geändert worden ist, verordnet das Bezirksamt Neukölln von Berlin:

#### § 1

Die durch Verordnung vom 20. September 2023 (GVBl. S. 330) erlassene Veränderungssperre wird um ein Jahr bis zum 30. September 2026 verlängert.

#### § 2

- (1) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind, gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Neukölln von Berlin unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
- (2) Absatz 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

#### § 3

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den . September 2025

Bezirksamt Neukölln von Berlin

.....  
Bezirksbürgermeister

.....  
Bezirksstadtrat

## **B. Begründung**

Am 20.09.2023 erfolgte die Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung über die Veränderungssperre XIV-263a/38 für das Grundstück Saalestraße 20 (Drucksache Nr. 0954/XXI). Die Rechtsverordnung über die Veränderungssperre wurde am 30.09.2023 auf Seite 330 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin veröffentlicht, sie trat einen Tag später in Kraft und gilt für die Dauer von zwei Jahren.

Konkreter Anlass für die Veränderungssperre bildete die ursprünglich geplante Veräußerung des Grundstücks durch das Bundeseisenbahnvermögen (BEV). Diese ist geeignet, die bisherige Spielplatznutzung zu verdrängen und hierdurch das vorhandene Defizit an Spielplatzflächen weiter zu erhöhen. Zwar hat das BEV auf Nachfrage mit Schreiben vom 25.03.2024 mitgeteilt, dass das BEV nunmehr gehalten sei, keine Liegenschaften zu veräußern. Dies schließt aber einen Verkauf zu einem späteren Zeitpunkt - bei geänderter Liegenschaftspolitik des BEV - nicht aus. Mithin ist weiterhin zu befürchten, dass die planungsrechtliche Sicherung des Spielplatzstandorts auf dem Grundstück Saalestraße 20 durch eine bauliche Entwicklung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Die Voraussetzungen für eine Veränderungssperre sind weiterhin gegeben.

Da die Festsetzung des Bebauungsplans XIV-263a innerhalb des Zeitraums der Veränderungssperre nicht möglich ist, soll eine Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Absatz 1 BauGB erfolgen. Unter Berücksichtigung der bisherigen Laufzeit ergibt sich hierbei eine Frist bis zum 30.09.2026.

Über die beabsichtigte Verlängerung der Veränderungssperre wurde die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Referat I C gemäß § 7 Absatz 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 1 AGBauGB mit Schreiben - Stapl BP1 - vom 03.07.2025 informiert.

## **C. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung**

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Durch die förmliche Verlängerung der Veränderungssperre sind keine Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben zu erwarten.

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

## **D. Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

**Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches** (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285).

# Übersichtsplan

## Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre XIV-263a/38

für das Grundstück Saalestraße 20

im Bezirk Neukölln,  
Ortsteil Neukölln

Maßstab 1:1500

### Zeichenerklärung



Grenze des Geltungsbereichs der Veränderungssperre



Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans

Aufgestellt: Berlin, den 29.08.2023

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt

*i.V. Plath*  
Fachbereich Vermessung  
und Geoinformation

*John Kiedel*  
Bezirksstadtrat

*Esau*  
Fachbereich Stadtplanung

Die Übereinstimmung des Übersichtsplans mit dem Inhalt der Verordnung  
über die Veränderungssperre XIV-263a/38 vom 20.03.2023 wird bescheinigt.

Berlin, den 29.2023

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**

*John Kiedel*  
Bezirksstadtrat

