



Einladung

zur

41. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

in der XXI. Wahlperiode

Dienstag, 27.01.2026, 17:00 Uhr

Rathaus Neukölln, Çigli-Zimmer, 1. Etage, Raum A104, Karl-Marx-Straße 83, 12040 Berlin

Tagesordnung

TOP	Drs.Nr.	Gegenstand der Beratung
1		Begrüßung und Annahme der Tagesordnung
2		Protokollabstimmung der 38., 39. und 40. Sitzung
3		Bebauungsplanverfahren 8-19ba-1 - Ringbahnhöfe: Vorstellung des aktuellen Konzeptes und Entscheidung zum weiteren Vorgehen
4		Anmeldung neuer Quartiersmanagementgebiete - Beratung vor Beschlussfassung in der BVV am 25.02.2026
5	1144/XXI	Veränderungssperre 8-114/39 für das Grundstück Lipschitzallee 20/22 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Gropiusstadt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 8-114
6	1800/XXI	AV-Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete
7	2080/XXI	Konzept gegen Leistungsbetrug nach sozialdemokratischem Vorbild
8	2091/XXI	Emmaus-Wald bleibt - Brachfläche endlich bebauen
9		Bebauungsplan 8-100 "Hochspannungsweg / Ortolanweg" - Planinhaltsänderung
10		Bebauungsplan 8-110 "Ehemaliger NME-Bahnhof Buckow" - Ergebnis frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
11		Neu- und Erweiterungsbauten

TOP	Drs.Nr.	Gegenstand der Beratung
12		Mitteilungen der Verwaltung
13		Verschiedenes
14		Nächste Sitzung am 03. März 2026

Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses



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

Ursprung: Vorlage zur Beschlussfassung
Ursprungsinitiator: BA/SUV,

Drs. Nr.: 1144/XXI
TOP Nr.:

Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
24.01.2024	BVV	BVV/027/XXI	überwiesen
05.03.2024	Stadt	Stadt/023/XXI	vertagt
02.07.2024	Stadt	Stadt/028/XXI	vertagt
03.12.2024	Stadt	Stadt/032/XXI	vertagt
01.04.2025	Stadt	Stadt/034/XXI	vertagt
07.10.2025	Stadt	Stadt/039/XXI	vertagt
27.01.2026	Stadt	Stadt/041/XXI	

Vorlage zur Beschlussfassung

Veränderungssperre 8-114/39 für das Grundstück Lipschitzallee 20/22 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Gropiusstadt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 8-114

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Für das Grundstück Lipschitzallee 20/22 im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 8-114 wird gemäß § 14 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), eine Veränderungssperre beschlossen.

Die 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 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578), durch das Bezirksamt als Rechtsverordnung erlassen werden.

Berlin-Neukölln, den 16.01.2024

Hikel
Bezirksbürgermeister

Biedermann
Bezirksstadtrat

Berlin-Neukölln, den 07.10.2025

Stadtentwicklung, Herr von Chelstowski, Max
(Antragsteller, Fragesteller bzw. Berichterstatter)

Abstimmungsverhalten:		CDU	SPD	Grüne	Die Linke	AfD	Frklose
<input type="checkbox"/> über Konsensliste	JA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einstimmig	NEIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ENTH.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ergebnis:							
<input type="checkbox"/> beschlossen mit Änderung		<input type="checkbox"/> Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> gewählt	
<input type="checkbox"/> zurückgezogen		<input type="checkbox"/> vertagt		<input type="checkbox"/> gegenstandslos			
<input type="checkbox"/> überwiesen in den Ausschuss für							(federführend)
<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		



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin XXI. Wahlperiode

Ursprung: Antrag
Ursprungsinitiator: CDU, Oegel, Markus

Drs. Nr.: 1800/XXI
TOP Nr.:

Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
28.05.2025	BVV	BVV/040/XXI	überwiesen
04.06.2025	Soz	Soz/034/XXI	im Ausschuss abgelehnt
01.07.2025	Stadt	Stadt/037/XXI	vertagt
07.10.2025	Stadt	Stadt/039/XXI	vertagt
27.01.2026	Stadt	Stadt/041/XXI	

Antrag

AV-Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete

Der mitberatende Ausschuss für Soziales empfiehlt dem federführenden Ausschuss für Stadtentwicklung die **Ablehnung** des Antrages in folgender Fassung:

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, sich gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für eine Überarbeitung der AV-Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete einzusetzen. Dabei sind insbesondere folgende Änderungen zu berücksichtigen:

1. Der Rückbau von Wohnungen soll in engen Grenzen genehmigungsfähig sein, sofern damit - beispielsweise durch Neubau - zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann. Ein Rückbau von Wohnraum ohne daraus entstehende Erlangung zusätzlicher Wohnfläche soll weiterhin nicht genehmigungsfähig sein. (Nummer 2.1 der AV)
2. Grundrissänderungen sowie Wohnungsteilungen- und Zusammenlegungen sollen grundsätzlich genehmigungsfähig sein und sind im Einzelfall anhand der gesetzlichen Zielbestimmung zu beurteilen. Dabei sind geänderte Wohnbedürfnisse mit Blick auf altersgerechtes Wohnen und demographische Veränderungen in der Bevölkerung - wie beispielsweise der zunehmende Bedarf an Wohnraum für Einpersonenhaushalte - zu berücksichtigen und als ermessenslenkende Erwägungen in die AV aufzunehmen. (Nummern 2.3 und 2.2 der AV)
3. Die Errichtung von Aufzügen ist grundsätzlich zu befürworten. Bei der Beurteilung der Verdrängungsgefahr für die vorhandene Wohnbevölkerung sind die Anforderungen an altersgerechtes Wohnen als maßgebliches Kriterium einzubeziehen und als ermessenslenkende Erwägungen in die AV aufzunehmen. (Nummer 2.4 der AV)
4. Der Einbau eines zweiten WCs sowie der Einbau einer Badewanne zusätzlich zu einer bestehenden Dusche bzw. der Einbau einer Dusche zusätzlich zu einer bestehenden Badewanne ist grundsätzlich als genehmigungsfähig anzusehen. (Nummer 2.6. der AV)
5. Die Schaffung wohnwerterhöhender Ausstattungsmerkmale ist im Einzelfall anhand der gesetzlichen

Zielbestimmung zu beurteilen. Hänge-WCs und Handtuchheizkörper sind grundsätzlich zu genehmigen.
(Nummer 2.7 der AV)

6. Die unbestimmte Generalklausel aus Nummer 2.9 der AV ist abzuschaffen. (Nummer 2.9 der AV)

7. Das pauschale Umnutzungsverbot von Wohnen in andere Nutzung ist dahingehend zu ändern, dass Nutzungen für soziale und gesundheitliche Zwecke - beispielsweise Kita, Arztpraxis, Jugendhilfe, Suchthilfe, Obdachlosenhilfe, öffentlich geförderte, gemeinwohlorientierte und vergleichbare Vorhaben - im Einzelfall zugelassen werden können, wenn der Bedarf anhand entsprechender Stellungnahmen des zuständigen Bezirksamtes nachgewiesen werden. (Nummer 2.10 der AV)

Berlin-Neukölln, den 07.10.2025

Stadtentwicklung, Herr von Chelstowski, Max

(Antragsteller, Fragesteller bzw. Berichterstatter)

Abstimmungsverhalten:		CDU	SPD	Grüne	Die Linke	AfD	Frklose
<input type="checkbox"/> über Konsensliste	JA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einstimmig	NEIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ENTH.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ergebnis:		<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		



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin XXI. Wahlperiode

Ursprung: Antrag
Ursprungsinitiator: CDU, Krylik, Dariusz

Drs. Nr.: 2080/XXI
TOP Nr.:

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
12.11.2025	BVV	BVV/046/XXI	überwiesen
02.12.2025	BSK	BSK/054/XXI	gegenstandslos
11.12.2025	BGAQ	BGAQ/028/XXI	vertagt
08.01.2026	BGAQ	BGAQ/029/XXI	im Ausschuss abgelehnt
27.01.2026	Stadt	Stadt/041/XXI	
04.03.2026	Soz	Soz/041/XXI	

Antrag

Konzept gegen Leistungsbetrug nach sozialdemokratischem Vorbild

Der mitberatende Ausschuss für Bürgerdienste, Gleichstellung, Antidiskriminierung und Queerpolitik empfiehlt dem federführenden Ausschuss für Soziales die **Ablehnung** des Antrages in folgender Fassung:

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gebeten, ein Konzept gegen Sozialleistungsbetrug nach dem Vorbild der Maßnahmen in Duisburg zu erarbeiten. Dabei sind mindestens das Amt für Soziales, das Jobcenter, das Amt für Bürgerdienste sowie das Ordnungsamt einzubeziehen. Soweit erforderlich sind weitere Landesbehörden und Bundesbehörden wie die Polizei Berlin, die Ausländerbehörde, das Landesamt für Gesundheit und Soziales und die Familienkasse einzubeziehen.

Das Konzept soll konkrete Maßnahmen, insbesondere eine aufsuchende Überprüfung von Meldeverhältnissen beinhalten, um bekannten Strategien des Missbrauchs von Sozialleistungen wirksam entgegen zu wirken.

Berlin-Neukölln, den 08.01.2026

BüD Gleich Antidis Queer, Frau Aßmann, Carla
(Antragsteller, Fragesteller bzw. Berichterstatter)

Abstimmungsverhalten:		CDU	SPD	Grüne	Die Linke	AfD	Frklose
<input type="checkbox"/> über Konsensliste	JA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einstimmig	NEIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ENTH.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ergebnis:							
<input type="checkbox"/> beschlossen mit Änderung		<input type="checkbox"/> Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> gewählt	
<input type="checkbox"/> zurückgezogen		<input type="checkbox"/> vertagt		<input type="checkbox"/> gegenstandslos			
<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		



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

Ursprung: Antrag
Ursprungsinitiator: Grüne, Stiermann, Jan

Drs. Nr.: 2091/XXI
TOP Nr.:

Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
12.11.2025	BVV	BVV/046/XXI	überwiesen
02.12.2025	Stadt	Stadt/040/XXI	

Antrag

Emmaus-Wald bleibt - Brachfläche endlich bebauen

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gebeten, bei der Erstellung des Bebauungsplans (XIV-286a „Emmauskirchhof - West“) für das Gelände des ehemaligen Friedhofs, der heute ein anerkannter Wald (Emmaus-Wald) ist, und der angrenzenden Brachfläche am Mariendorfer Weg, eine Bebauung ausschließlich auf der Brachfläche vorzusehen und den Senat aufzufordern, diese voranzutreiben und dort bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Bebauung der Brachfläche kann dabei auch hochgeschossig geplant werden. Das Bezirksamt wird gebeten sich bei der Senatsbauverwaltung dafür einzusetzen, dass die stadtplanerischen Vorstellungen der BVV Neukölln auch weiter durch das Bezirksamt Neukölln wahrgenommen wird.

Begründung: Wir brauchen Wohnungen. Gleichzeitig müssen Wohnungen in einem lebenswerten Umfeld eingebettet sein. Dazu gehören auch Grünflächen und Erholungsflächen. Beides gehört zusammen. Dieses ist gerade im Umfeld des Marienfelder Weg erforderlich. Der ehemalige Friedhof ist mittlerweile ein anerkannter Wald. Damit verbunden zugleich ein ökologisches System, welches aus sich heraus schützenswert ist. Wald bindet Wasser, kühlt die Luft und ist Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf allen Ebenen von der Baumkrone bis in das Erdreich. Wohnungsbedarf und Natur-/Grünfläche sind beides erforderlich. Die Brache bietet Fläche für eine Bebauung. Um die Wohnfläche die auf dem Wald umgesetzt werden soll zu auszugleichen, kann höher gebaut werden. Das schafft Wohnfläche und verringert den Flächenbedarf. Die Senatsverwaltung hat das Verfahren an sich gezogen. Hier ist bei dieser rel. kleinen Fläche kein gesamtstädtisches Interesse erkennbar. Das Bezirksamt und die Bezirksverordnetenversammlung sind zuständig und ortskundig. Das Bebauungsplanverfahren ist im Bezirk Neukölln zu bearbeiten.

Berlin-Neukölln, den 12.11.2025

Grüne, Herr Stiermann, Jan

(Antragsteller, Fragesteller bzw. Berichterstatter)

Abstimmungsverhalten:		CDU	SPD	Grüne	Die Linke	AfD	Frklose
<input type="checkbox"/> über Konsensliste	JA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einstimmig	NEIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ENTH.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ergebnis:							
<input type="checkbox"/> beschlossen mit Änderung		<input type="checkbox"/> Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> gewählt	
<input type="checkbox"/> zurückgezogen		<input type="checkbox"/> vertagt		<input type="checkbox"/> gegenstandslos			
<input type="checkbox"/> überwiesen in den Ausschuss für _____		(federführend)					
<input type="checkbox"/> zusätzlich in den Ausschuss für _____							
<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		