



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Berlin: Öffentlichkeitsbeteiligung zu Änderungen des Flächennutzungsplans

09.09.2022 Fachinformation

Vom 12. September bis 14. Oktober 2022 führt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen eine Öffentlichkeitsbeteiligung zu sechs Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin) durch. Die FNP-Änderungen sind erforderlich, um wichtige Umstrukturierungsprozesse stadtplanerisch zu steuern sowie Standorte für Wohnungsbaupotenziale und soziale Infrastruktur zu schaffen. Der FNP setzt den gesamtstädtischen Entwicklungsrahmen für die nachfolgenden, konkretisierenden Planungen; insbesondere die Aufstellung von Bebauungsplänen. Diese werden aus den generalisierten Darstellungen des FNP entwickelt.

Während des Beteiligungszeitraums können sich Bürgerinnen und Bürger über die beabsichtigten Änderungen informieren und dazu Stellungnahmen abgeben. Diese werden, in Abwägung mit anderen öffentlichen und privaten Belangen, in den Planungsprozess einbezogen. Grundlage für die Beteiligungen ist das Baugesetzbuch (BauGB). Es unterscheidet zwei Stufen der Beteiligung. Für ein Verfahren wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Für die weiteren fünf Verfahren erfolgt die Öffentliche Auslegung. Die sechs FNP-Änderungen in den Bezirken Lichtenberg, Pankow, Tempelhof-Schöneberg und Neukölln haben folgende Schwerpunkte:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – Lichtenberg

Zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird der Vorentwurf frühzeitig vorgestellt. Er enthält die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der beabsichtigten Planung. Damit wird ein Planungsprozess zu einem sehr frühen Stadium transparent und nachvollziehbar der öffentlichen Diskussion zugänglich gemacht. Neben ersten Ergebnissen zur Umweltprüfung liegen weitere umweltbezogene Informationen u. a. aus Landschaftsprogramm und Umweltatlas zur Einsicht vor.

Lichtenberg: Treskowallee / Trabrennbahn Karlshorst (03/22)

Der Bezirk beabsichtigt die Weiterentwicklung der Trabrennbahn Karlshorst für unterschiedliche Nutzungen, die die Attraktivität erhöhen und den Erhalt der Gesamtanlage sichern. Vorgesehen sind Nutzungen für Pferdesport, allgemeinen Sport und Freizeit, ergänzt um Angebote für soziale Infrastruktur, Kultur und Gesundheit sowie arrondierend gemischte Nutzungen einschließlich Wohnen in Randbereichen. Der Bezirk hat dazu das Bebauungsplan-Verfahren 11-178 eingeleitet. Die Vorstellung der Nutzungsabsichten im Rahmen eines Vorentwurfs für eine Änderung des FNP macht die Planungsabsichten gesamtstädtisch öffentlich, transparent und unterstützt die Klärung von Nutzungskonkurrenzen. Das FNP-Verfahren kann erst nach einer öffentlichen Auslegung abgeschlossen werden.

Öffentliche Auslegung – Pankow, Tempelhof-Schöneberg und Neukölln

Die Öffentliche Auslegung erfolgt, wenn eine Planung weit fortgeschritten ist und zum Abschluss gebracht werden soll. Sie dient der abschließenden Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, um im Ergebnis der Beurteilung aller vorgetragenen Belange einen Beschluss zur jeweiligen Änderungen herbeizuführen. Die Entwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplans liegen unter der unten genannten Internetadresse öffentlich aus. Beigefügt sind jeweils der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, sofern es sich nicht um eine Änderung im vereinfachten Verfahren handelt (mit * gekennzeichnet).

Pankow: Nachnutzung ehem. Rangierbahnhof Pankow (05/16)

Beabsichtigt ist die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung zu einem neuen Stadtquartier mit ca. 2.000 Wohneinheiten. Für die rd. 40 Hektar große ehemalige Bahnfläche wurde in einem umfangreichen Werkstattverfahren mit anschließendem städtebaulichen Wettbewerb ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Dieses unter Leitung des Bezirks mit Investor und Senatsverwaltungen und unter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitete Konzept ist Grundlage für die Bebauungsplanung sowie die dafür erforderliche Änderung des FNP. Das neue Stadtquartier wird direkt mit dem Hauptzentrum Pankow und dem Verkehrsknotenpunkt am Bahnhof Pankow verknüpft. Durch das Quartier wird eine Netzergänzung der Straßenbahn vorgesehen. Innerhalb des Quartiers sind unterschiedliche Angebote der sozialen Infrastruktur geplant. An der Prenzlauer Promenade erfolgt die Integration einer Fachmarkttagglomeration. Auch für die Flächen des ehemaligen Bahnbetriebswerks ist eine gemischte Umnutzung vorgesehen, in die ein Schulstandort integriert werden soll. Über den S-Bahnhof Heinersdorf ist auch dieser Bereich des neuen Stadtquartiers gut an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angebunden.

Tempelhof-Schöneberg: Eisenacher Straße / Steinhellenweg (02/18)

Auf einer ungenutzten Teilfläche im nördlichen Bereich des Dreifaltigkeitsfriedhofs III ist die Aktivierung von Flächenpotenzial für Wohnungsneubau vorgesehen. Die Fläche grenzt an die Wohnbebauung am Steinhellenweg an und soll ergänzende Wohnungsangebote schaffen. Gleichzeitig bleibt die überwiegende Fläche des Dreifaltigkeitsfriedhofs als grüner Freiraum bestehen. Der Bezirk hat für das Neubauvorhaben mit aktuell etwa vorgesehenen 190 Wohneinheiten das Bebauungsplanverfahren 7-85 VE eingeleitet. Die Änderung des FNP schafft die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Verfahrens.

Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße (07/19)

Durch den Bezirk wurde das Bebauungsplan-Verfahren B-Plan 7-92 für eine Fläche direkt anschließend an bestehende Wohnbebauung eingeleitet. Darüber hinaus ist die Sicherung einer vorhandenen Waldfläche sowie des Schulstandortes als Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Für den am Standort ansässigen Ponyhof hat der Bezirk eine Verlagerung vereinbart. Für diese Änderung des FNP wurde im Frühsommer 2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit zwei Planungsalternativen durchgeführt. Mit der jetzt vorliegenden Änderung werden die zu beachtenden Belange am besten berücksichtigt. Insgesamt sollen über 300 Wohneinheiten geschaffen werden.

Röblingstraße zwischen Attilastraße und Prellerweg / Arnulfstraße (02/22) *

Der aufgegebenen ehem. Güterbahnhof Mariendorf soll städtebaulich neu geordnet werden. Die Fläche bietet das Potenzial für die Entwicklung zu einem neuen, gemischten Stadtquartier. Vorgesehen ist die Sicherung bestehender und die Schaffung von neuen gewerblichen Nutzungen, von Wohnungsbau, auch für Geflüchtete sowie die Integration sozialer Infrastruktur und eines Nahversorgungszentrums. Die Fläche ist über den S-Bahnhof Attilastraße gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die angrenzende Bahnfläche wird durch die Quartiersentwicklung nicht berührt. Die Planung fügt sich in die Grundzüge des Flächennutzungsplans ein. Der Bezirk führt für die Fläche parallel das B-Plan-Verfahren 7-95 durch und hat dafür bereits die Planreife erklärt. Die Planung soll zeitnah umgesetzt werden und wird einen wichtigen Beitrag zum dringend erforderlichen Wohnungsneubau leisten. Insgesamt sollen über 750 Wohneinheiten entstehen.

Neukölln: Ehem. NME-Bahnhof Rudow (04/22) *

Für die Fläche des ehem. Güterbahnhofs der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn besteht ein städtebaulicher Neuordnungs- und Aufwertungsbedarf. Auf Grund des anhaltend hohen Wohnungsbedarfs und der Nähe zum Ortskern Rudow und zum Endbahnhof der U-Bahn-Linie 7 soll die Fläche für den Wohnungsneubau in Geschossbauweise aktiviert werden. Der Bezirk hat dafür das B-Plan-Verfahren 8-102 eingeleitet. Die beabsichtigte Entwicklung fügt sich in die umgebende Struktur ein. Angrenzende Kleingärten werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Freiraumbeziehungen bleiben erhalten und werden mit der Neuordnung und Zugänglichkeit des Gebiets qualitativ verbessert.

Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die öffentliche Auslegung im Internet auf der Seite Flächennutzungsplanung / Land Berlin und über das zentrale Beteiligungsportal mein.berlin.de — meinBerlin in der Zeit vom 12. September bis einschließlich 14. Oktober 2022 durchführen. Über diese Angebote ist eine Online-Beteiligung möglich.

Als ergänzendes Informationsangebot erfolgt eine Ausstellung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin, Erdgeschoss, Raum 0106, Montag bis Freitag von 9:00 bis 16:00 Uhr, Donnerstag bis 18:00 Uhr. Bei Gesprächsbedarf besteht die Möglichkeit einer Terminvereinbarung unter den Rufnummern 90139-5877 oder -5873.

Darüber hinaus sind die Informationen sowie die Beteiligungsunterlagen zu den FNP-Änderungen auch im jeweiligen Bezirksamt (Stadtentwicklungsamt/Fachbereich Stadtplanung) zu erhalten

<https://bbu.de/beitraege/berlin-oeffentlichkeitsbeteiligung-zu-aenderungen-des-flaechennutzungsplans>