Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Flächennutzungsplan Berlin: Anpassung und Neuerlass 2026

16.11.2026 Fachinformation

Die „Ausführungsvorschriften zum Darstellungsumfang, zum Entwicklungsrahmen sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin (AV FNP)“ sind ein wichtiges und bewährtes Instrument für die gesamtstädtische Steuerung der Bauleitplanung. Sie gewährleisten die gleichartige Anwendung des FNP für die Entwicklung von Bebauungsplänen in allen 12 Bezirken. Ihre Regelungen sind auch bei anderen Behörden und Planungsträgern anerkannt und schaffen somit Planungssicherheit in Berlin. Die bisherige AV FNP würde am 31. Dezember 2026 außer Kraft treten und ist deshalb jetzt neu erlassen worden. Mit dem Neuerlass ergeht keine neue Verwaltungsvorschrift. Es erfolgen lediglich punktuelle Anpassungen an veränderte Rechtslagen und zur Klarstellung aktueller Fragestellungen.

Eine Geltungsdauer ist für die AV FNP nicht mehr vorgesehen. Gemäß § 16 Abs. 3 LOG sind Verwaltungsvorschriften jedoch fortlaufend darauf zu prüfen, ob der Regelungsbedarf fortbesteht oder Anpassungen erforderlich sind (bspw. durch Rechtsänderungen oder der Steuerung neuer Anwendungsfälle in der Bauleitplanung).

Im Wesentlichen sind folgende Anpassungen/ Klarstellungen erfolgt:

Teil A

- Klarstellung hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten aus Bauflächen (Entwicklungsgrundsatz 1): externe Ausgleichsflächen für Vorhaben,
- Konkretisierung der Entwicklungsmöglichkeiten aus gewerblichen Bauflächen angesichts
  aktueller Fragestellungen (gewerbliche Sport- und Freizeitnutzungen, Anlagen zur Erzeugung/Verteilung/Speicherung von Energie, Rechenzentren/digitale Infrastruktur),
- Konkretisierung untergeordneter Entwicklungsmöglichkeiten aus Grün- und Freiflächen.

Teil B

- Aktualisierung Verfahrensabläufe (bei FNP-Änderungen im Parallelverfahren mit einem Bebauungsplan).

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

AV FNP:
https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/flaechennutzungsplanung/erlaeuterung-zum-fnp/