

Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne
und Genehmigungen
IX. Wahlperiode



Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin
Fröbelstraße 17, 10405 Berlin
Telefon 90295 - 5002 / 5003
Fax 90295 - 6515
E-Mail bvv.buero@ba-pankow.de
Internet <http://www.berlin.de/ba-pankow/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/>
Berlin, den 26.11.2025

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur Öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen ein.

am Mittwoch, 03.12.2025

um 19:30 Uhr

im Haus 7, BVV-Saal, Bezirksamt Pankow von Berlin, 10405 Berlin, Fröbelstraße 17

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Beschluss über die Tagesordnung
- 2 Protokollkontrolle (11.09.2024, 04.06.2025, 25.08.2025, 10.09.2025, 05.11.2025)
- 3 Ergebnis vertiefende Untersuchung für soziales Erhaltungsgebiet Weißensee
- 4 Innenentwicklungskonzept (IEK) Pasewalker Straße (Abschluss)
- 5 Bericht aus dem Bezirksamt
- 6 Drucksachen
 - 6.1 Möbliertes Kurzzeitwohnen regulieren / Zweckentfremdung von Wohnraum effektiv bekämpfen II
Drucksache: IX-1047
 - 6.2 NSG Bogenseekette und Lietzengrabenniederung
Drucksache: IX-0775
 - 6.3 Entsiegelung und Begrünung durch Umgestaltung des Parkplatzes am Senefelder Platz zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
Drucksache: IX-1280
 - 6.4 Grundsatzbeschluss für die Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, dem sogenannten „Bauturbo“ im Bezirk Pankow
Drucksache: IX-1273
 - 6.5 Wirtschaftsflächenkonzept für den Bezirk Pankow von Berlin
Drucksache: IX-1117
- 7 Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Bericht aus dem Bezirksamt
- 9 Baulistenberatung
 - 9.1 Berliner Straße 100
 - 9.2 Greifswalder-168/Grellstraße
- 10 Sonstiges

Mit freundlichen Grüßen

gez. Sascha Groß
Ausschussvorsitz



Drucksache
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

IX-1047

Antrag

Linksfraktion

Ursprung:

Antrag, Linksfraktion

Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

13.11.2024 BVV

27.11.2024 BVV

BVV/026/IX

BVV/Forts026/IX

vertagt

Betreff: Möbliertes Kurzzeitwohnen regulieren / Zweckentfremdung von Wohnraum effektiv bekämpfen II

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt Pankow wird ersucht, mit erhöhtem Nachdruck folgende Maßnahmen zur Bekämpfung der Zweckentfremdung von Wohnraum in Pankow zu ergreifen und dabei auch rückwirkend gegen illegale Nutzungen vorzugehen.

1. Die möblierte und/oder temporäre Vermietung von Wohnraum in sozialen Erhaltungsgebieten ist durch das Bezirksamt als unzulässige Nutzungsänderung zu behandeln, für die grundsätzlich keine Genehmigung erteilt wird. Mit dem Ziel der Schaffung einer gemeinsamen landesweiten Regelung erfolgt diesbezüglich ein Austausch mit dem Berliner Senat und anderen Bezirken.
2. Das Bezirksamt prüft, für welche Formen der möblierten und/oder temporären Vermietung eine Untersagung nach Zweckentfremdungsrecht erfolgen kann. Das Bezirksamt setzt sich beim Berliner Senat für eine Anpassung des Zweckentfremdungsrechts ein, um bisher nicht erfassbare Formen der möblierten und/oder temporären Vermietung als mögliche Zweckentfremdung fassen zu können.
3. Das Bezirksamt erarbeitet Regelungen, welche bei neu zu schaffendem Baurecht Projekte ausschließen, deren Ziel die temporäre und/oder möblierte Vermietung von Wohnraum ist. Es setzt sich beim Berliner Senat dafür ein, dass dies auch bei Planungen des Landes gilt und der Senat einen Leitfaden mit entsprechenden Handlungsempfehlungen erarbeitet.
4. Das Bezirksamt setzt sich beim Berliner Senat und im Bündnis für Wohnungsneubau und Mieterberatung dafür ein, möblierte und/oder temporäre Vermietung von Wohnungen unverzüglich und systematisch zu erfassen und zu regulieren. Es fordert dazu auch die schnellstmögliche Erstellung eines Mieten- und Wohnungskatasters sowie den Ausschluss solcher zweckentfremdenden Modelle aus der Vermietungspraxis der am Bündnis beteiligten Akteure.

5. Das Bezirksamt schafft in Abstimmung mit den bezirklichen Mieterberatungen ein mehrsprachiges Informationsangebot, um Mieter*innen über den möglichen Missbrauch von temporärer und/oder möblierter Vermietung und ihre diesbezüglichen Rechte zu informieren. Objekte und Anbieter*innen, bei denen die Vermietungsformen vorrangig vorkommen sollen identifiziert und Mieter*innen gezielt informiert werden.

Berlin, den 05.11.2024

Einreicher: Linksfraktion,
BV Frederik Bordfeld, BV Maria Bigos, BV Maximilian Schirmer

Begründung siehe Rückseite

Abstimmungsergebnis:

☐ beschlossen
☐ beschlossen mit Änderung
☐ abgelehnt
☐ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

<input type="checkbox"/>	einstimmig
x	mehrheitlich
25	Ja-Stimmen
15	Gegenstimmen
1	Enthaltungen

x überwiesen in den Ausschuss für
mitberatend in den Ausschuss für
sowie in den Ausschuss für

Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen
Bürgerdienste und Geschäftsordnung

federführend

Begründung:

Immer mehr Wohnungen in Berlin werden in sogenannten Wohn-Zeit-Modellen vermietet, um bestimmte Mieterschutzvorschriften, vor allem über die zulässige Miethöhe, zu umgehen. Dazu gehören Angebote wie möbliertes Wohnen, sogenannte Boardinghouses, Co-Living oder serviced Apartments, die in der Regel temporär vermietet werden.

Wurden im Jahr 2012 noch 9.600 von 74.300 Wohnungen auf diese Art inseriert, waren es 2023 bereits 30.000 von 55.600 Wohnungen. Der Anteil von Wohn-Zeit-Modellen an den jährlich inserierten Wohnungen hat sich von 13 Prozent auf 54 Prozent mehr als vervierfacht. In einigen zentral gelegenen Bezirken werden bereits etwa zwei Drittel aller Wohnungen zur möblierten und/oder temporären Vermietung angeboten (<https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/ci-tat/VT/19/SchrAnfr/S19-19140.pdf>).

Die IBB geht in einer vorsichtigen, auf grob unvollständigen Daten basierenden Schätzung davon aus, dass dem Mietwohnungsmarkt dadurch mindestens 8.000 Wohnungen in Berlin dauerhaft entzogen werden (<https://www.ibb.de/media/dokumente/publikationen/berliner-wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/ibb-wohnungsmarktbericht-2023.pdf>).

Die durchschnittlichen Mieten bei möbliert und/oder temporär vermieteten Wohnungen liegen mit 24.44 Euro pro Quadratmeter bei 212 Prozent des durchschnittlichen Mietniveaus regulär vermieteter Wohnungen (<https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-19140.pdf>).

Grund genug für die IBB, dieses Geschäftsmodell zum Schwerpunktthema des aktuellen Immobilienmarktberichtes zu machen, wo die Autor*innen zu folgendem Fazit kommen: „Klar ist aber auch, dass die Entwicklungen des Segments nicht mehr im Einklang mit den bestehenden mietrechtlichen Regelungen stehen“

(<https://www.ibb.de/media/dokumente/publikationen/berliner-wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/ibb-wohnungsmarktbericht-2023.pdf>).

Die Vermietung von möbliertem Wohnraum unterliegt zwar der Mietpreisbremse. Weil aber der Möblierungszuschlag gesetzlich nicht geregelt ist und nicht separat ausgewiesen werden muss, wird Möblierung regelmäßig zur Umgehung der Regelung genutzt. Hinzu kommt, dass Vermieten „zum vorübergehenden Gebrauch“ nach § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB von wesentlichen mietrechtlichen Regelungen ausgenommen ist. Die unklare Gesetzesformulierung erlaubt bisher eine weite Auslegung des Begriffs und damit die Umgehung von Mieterschutzvorschriften. Beiden Problemen wird durch die in der Bundesratsdrucksache 218/23 genannten Gesetzesänderungen abgeholfen.

Auch auf Ebene des Landes und der Bezirke existieren eine Reihe von Maßnahmen, die ergriffen werden müssen, um möbliertes Wohnen auf Zeit als Instrument zur systematischen Umgehung des Mieterschutzes wirksam einzudämmen.



Drucksache
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

IX-0775

Antrag

Gruppe der FDP

Ursprung:

Antrag, Gruppe der FDP

Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

15.11.2023 BVV

BVV/018/IX

Betreff: NSG Bogenseekette und Lietzengrabenniederung

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht zu überprüfen, in welcher Art und Weise sowie Umfang das bestehende Naturschutzgebiet „Bogenseekette und Lietzengrabenniederung“ zur Verbesserung des Schutzes um Flächen des anliegenden Landschaftsschutzgebietes „Buch“ erweitert werden kann.

Gleichzeitig wird vorgeschlagen, zur Verbesserung des Schutzes auch innerhalb des NSG mit Hinweistafeln „Naturschutzzeule“ die Besucher auf den Status hinzuweisen.

Berlin, den 07.11.2023

Einreicher: Gruppe der FDP

BV Dr. Thomas Enge, BV Oliver Simon

Begründung siehe Rückseite

Abstimmungsergebnis:

_____ beschlossen

_____ beschlossen mit Änderung

_____ abgelehnt

_____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

x	einstimmig
	mehrheitlich
45	Ja-Stimmen
0	Gegenstimmen
0	Enthaltungen

x überwiesen in den Ausschuss für
 _____ mitberatend in den Ausschuss für
 _____ sowie in den Ausschuss für

_____ Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen

_____ Ausschuss für Umwelt und Natur

federführend

Begründung:

Das Naturschutzgebiet ist derzeit in vier Teilflächen getrennt. Durch die Nutzung der Zwischenräume und Flächen entlang der Straßen Schönerlinder Chaussee und Hobrechtsfelder Chaussee werden die Potentiale des Naturschutzes nur unvollständig genutzt.

Sowohl die Verbindung der nördlichen und südlichen Flächen wird die Möglichkeiten des Schutzes verstärken. Insbesondere dann, wenn den Besucher deutlicher bewusst wird, welche Bedeutung die Flächen für den Naturschutz haben. Da NSG und LSG bereits als Naturpark ganzheitlich betrachtet werden, ist die Unterschutzstellung unter Beachtung der Erfahrung der letzten 20 Jahre seit deren Einrichtung eine logische Konsequenz.

Die Naturschutzzeule wird in vielen Bundesländern als Zeichen für den besonderen Schutz von Landschaften verwendet. Beim Besuch wird dadurch auch innerhalb der 1000ha großen Fläche mit diesem einfachen etablierten Mittel der Schutzeffekt verstärkt.

Bitte nach Beratung zeitnah zurück an das Büro der BVV

Büro der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

20.11.23

Nachweis über den Bearbeitungsstand von in Ausschüsse überwiesenen Drucksachen

Drucksachennummer: IX-0775

Betreff: NSG Bogenseekette und Lietzengrabenniederung

Die Drucksache wird überwiesen in den Ausschuss für (*federführend*):

Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen

sowie in den Ausschuss für

Klimaschutz, Grünanlagen, Spielplätze, Umwelt und Natur

Ergebnis der Ausschusssitzung am 05.06.2025

☐ vom Einreicher **zurückgezogen**

Unterschrift Einreicher:

☐ **vertagt**

im Ausschuss abgelehnt ☐

JA

NEIN

Enthaltungen

mit Änderungen beschlossen ☒

JA

NEIN

Enthaltungen

ohne Änderungen im Ausschuss beschlossen ☐

JA

NEIN

Enthaltungen

Text Beschlussempfehlung:

Das Bezirksamt wird ersucht zu überprüfen, in welcher Art und Weise sowie Umfang auf Grund der vorhandenen Kenntnisse das bestehende Naturschutzgebiet „Bogenseekette und Lietzengrabenniederung“ zur Verbesserung des Schutzes um Flächen des anliegenden Landschaftsschutzgebietes „Buch“ erweitert werden kann.

Gleichzeitig wird vorgeschlagen, zur Verbesserung des Schutzes auch innerhalb des NSG mit Hinweistafeln „Naturschutzzeule“ die Besucher auf den Status hinzuweisen.

Begründung des Ausschusses:

Die Drucksache wurde bereits mehrfach im Ausschuss diskutiert. Durch den Ausschuss wurde festgestellt, dass das Risiko von Gutachtenkosten nicht auszuschließen ist. Durch das BA wurde darauf hingewiesen, dass durch die Schaffung eines Pflege- und Entwicklungsplanes (PEP) die geforderte Prüfung mit erfolgen kann und es keine Bedenken gegen die Umweltsache hat. Eine Empfehlung an die Obere Naturschutzbehörde ist somit denkbar.

Die Drucksache wurde ohne Gegenstimmen beschlossen.



Drucksache
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

IX-1280**Antrag**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Ursprung:

Antrag, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

12.11.2025 BVV

BVV/034/IX

**Betreff: Entsiegelung und Begrünung durch Umgestaltung des Parkplatzes am
Senefelder Platz zur Steigerung der Aufenthaltsqualität**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, den Parkplatzbereich zwischen Schönhauser Allee 18 und Metzer Straße 17 am Senefelder Platz zu entsiegeln und in eine öffentliche, begrünte Platzfläche mit hoher Aufenthaltsqualität umzugestalten.

Dabei sollen folgende Aspekte berücksichtigt werden:

1. Vollständige Entsiegelung der Fläche und Schaffung einer wasserdurchlässigen Bodenstruktur zur Entlastung der Kanalisation bei Starkregenereignissen, Förderung der Grundwasserneubildung sowie Voraussetzung zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas.
2. Anpflanzung von klimaresistenten Bäumen, Sträuchern und Stauden zur Erhöhung der Biodiversität sowie des Hitzeschutzes durch Schatten- und Kühlung.
3. Installation von Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen und unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werden.
4. Berücksichtigung der Barrierefreiheit bei der Gestaltung der Wege und Aufenthaltsbereiche.
5. Prüfung auf Nutzung der Fläche als „Cooling Point“ im Rahmen des Pankower Hitzeaktionsplans sowie Installation eines Trinkwasserbrunnens.

Die Anwohner*innen und lokalen Gewerbetreibenden sollen im Prozess durch partizipative Verfahren in die Planung einbezogen werden.

Für die Finanzierung soll u.a. auch der Abruf von Mitteln aus dem Berliner Programm für nachhaltige Stadtentwicklung sowie Fördermittel für Entsiegelungen, Baumpflanzungen sowie anderen Klimaanpassungsmaßnahmen aus dem Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz (ANK) geprüft werden.

Berlin, den 04.11.2025

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen,
gez. BV Almuth Tharan, BV Paul Schlüter, BV Jan Drewitz, BV Axel Lüssow

Begründung siehe Rückseite

siehe 3. Ausfertigung

Abstimmungsergebnis:

_____ beschlossen
_____ beschlossen mit Änderung
_____ abgelehnt
_____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____ einstimmig
_____ mehrheitlich
_____ Ja-Stimmen
_____ Gegenstimmen
_____ Enthaltungen

federführend

_____ überwiesen in den Ausschuss für
_____ mitberatend in den Ausschuss für
_____ sowie in den Ausschuss für

Begründung:

Das Umfeld des Senefelder Platzes leidet unter einem Mangel an öffentlichen Grünflächen (die Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen ist lt. Umweltatlas „schlecht“) und öffentlichen Aufenthaltsräumen. Die versiegelte Parkplatzfläche zwischen Schönhauser Allee 18 und Metzer Straße 17 bietet Potenzial zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Mikroklimas in diesem dicht bebauten Stadtgebiet. Die Umwandlung von Parkplätzen in klimaangepasste, begrünte Freiräume führt nachweislich zu einer Verbesserung der Gesundheit durch Hitzeschutz sowie erhöhten Lebensqualität im Stadtquartier. Die Regenwasseragentur Berlin dokumentiert erfolgreiche Entsiegelungsprojekte, die als Vorbilder dienen können. Durch die Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten wird zudem ein Beitrag zum dezentralen Regenwassermanagement („Schwammstadt“) geleistet, was angesichts zunehmender Starkregenereignisse von wachsender Bedeutung ist. Die vorgeschlagene Maßnahme fügt sich in die sowohl in den Pankower Hitzeaktionsplan sowie das Pankower Klimaschutzkonzept ein und trägt zur Reduzierung von Hitzeinseln bei. Förderungen wie „Natürlicher Klimaschutz für Kommunen“ aus dem „Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz“ haben für Berlin eine Förderquote von bis zu 90%.



Drucksache
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

Antrag

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Ursprung:

Antrag, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

12.11.2025 BVV

BVV/034/IX

Betreff: Entsiegelung und Begrünung durch Umgestaltung des Parkplatzes am Senefelder Platz zur Steigerung der Aufenthaltsqualität

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, den Parkplatzbereich zwischen Schönhauser Allee 18 und Kollwitzstraße 17 am Senefelder Platz zu entsiegeln und in eine öffentliche, begrünte Platzfläche mit hoher Aufenthaltsqualität umzugestalten.

Dabei sollen folgende Aspekte berücksichtigt werden:

1. Vollständige Entsiegelung der Fläche und Schaffung einer wasserdurchlässigen Bodenstruktur zur Entlastung der Kanalisation bei Starkregenereignissen, Förderung der Grundwasserneubildung sowie Voraussetzung zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas.
2. Anpflanzung von klimaresistenten Bäumen, Sträuchern und Stauden zur Erhöhung der Biodiversität sowie des Hitzeschutzes durch Schatten- und Kühlung.
3. Installation von Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen und unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werden.
4. Berücksichtigung der Barrierefreiheit bei der Gestaltung der Wege und Aufenthaltsbereiche.
5. Prüfung auf Nutzung der Fläche als „Cooling Point“ im Rahmen des Pankower Hitzeaktionsplans sowie Installation eines Trinkwasserbrunnens.

Die Anwohner*innen und lokalen Gewerbetreibenden sollen im Prozess durch partizipative Verfahren in die Planung einbezogen werden.

Für die Finanzierung soll u.a. auch der Abruf von Mitteln aus dem Berliner Programm für nachhaltige Stadtentwicklung sowie Fördermittel für Entsiegelungen, Baumpflanzungen sowie anderen Klimaanpassungsmaßnahmen aus dem Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz (ANK) geprüft werden.

Berlin, den 06.11.2025

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen,
gez. BV Almuth Tharan, BV Paul Schlüter, BV Jan Drewitz, BV Axel Lüssow

Begründung siehe Rückseite

siehe 3. Ausfertigung

Abstimmungsergebnis:

_____ beschlossen
_____ beschlossen mit Änderung
_____ abgelehnt
_____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____ einstimmig
_____ mehrheitlich
_____ Ja-Stimmen
_____ Gegenstimmen
_____ Enthaltungen

federführend

_____ überwiesen in den Ausschuss für
_____ mitberatend in den Ausschuss für
_____ sowie in den Ausschuss für

Begründung:

Das Umfeld des Senefelder Platzes leidet unter einem Mangel an öffentlichen Grünflächen (die Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen ist lt. Umweltatlas „schlecht“) und öffentlichen Aufenthaltsräumen. Die versiegelte Parkplatzfläche zwischen Schönhauser Allee 18 und Kollwitzstraße 17 bietet Potenzial zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Mikroklimas in diesem dicht bebauten Stadtgebiet. Die Umwandlung von Parkplätzen in klimaangepasste, begrünte Freiräume führt nachweislich zu einer Verbesserung der Gesundheit durch Hitzeschutz sowie erhöhten Lebensqualität im Stadtquartier. Die Regenwasseragentur Berlin dokumentiert erfolgreiche Entsiegelungsprojekte, die als Vorbilder dienen können. Durch die Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten wird zudem ein Beitrag zum dezentralen Regenwassermanagement („Schwammstadt“) geleistet, was angesichts zunehmender Starkregenereignisse von wachsender Bedeutung ist. Die vorgeschlagene Maßnahme fügt sich in die sowohl in den Pankower Hitzeaktionsplan sowie das Pankower Klimaschutzkonzept ein und trägt zur Reduzierung von Hitzeinseln bei. Förderungen wie „Natürlicher Klimaschutz für Kommunen“ aus dem „Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz“ haben für Berlin eine Förderquote von bis zu 90%.



Drucksache
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

3. Ausfertigung
IX-1280

Antrag

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Ursprung:

Antrag, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mitzeichnungen: Fraktion der SPD

Beratungsfolge:

12.11.2025 BVV

BVV/034/IX

**Betreff: Entsiegelung und Begrünung durch Umgestaltung des Parkplatzes am
Senefelder Platz zur Steigerung der Aufenthaltsqualität**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, den Parkplatzbereich zwischen Schönhauser Allee 18 und Kollwitzstraße 17 am Senefelder Platz zu entsiegeln und in eine öffentliche, begrünte Platzfläche mit hoher Aufenthaltsqualität umzugestalten.

Dabei sollen folgende Aspekte berücksichtigt werden:

1. Vollständige Entsiegelung der Fläche und Schaffung einer wasserdurchlässigen Bodenstruktur zur Entlastung der Kanalisation bei Starkregenereignissen, Förderung der Grundwasserneubildung sowie Voraussetzung zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas.
2. Anpflanzung von klimaresistenten Bäumen, Sträuchern und Stauden zur Erhöhung der Biodiversität sowie des Hitzeschutzes durch Schatten- und Kühlung.
3. Installation von Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen und unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werden.
4. Berücksichtigung der Barrierefreiheit bei der Gestaltung der Wege und Aufenthaltsbereiche.
5. Prüfung auf Nutzung der Fläche als „Cooling Point“ im Rahmen des Pankower Hitzeaktionsplans sowie Installation eines Trinkwasserbrunnens.

Die Anwohner*innen und lokalen Gewerbetreibenden sollen im Prozess durch partizipative Verfahren in die Planung einbezogen werden.

Für die Finanzierung soll u.a. auch der Abruf von Mitteln aus dem Berliner Programm für nachhaltige Stadtentwicklung sowie Fördermittel für Entsiegelungen, Baumpflanzungen sowie anderen Klimaanpassungsmaßnahmen aus dem Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz (ANK) geprüft werden.

Berlin, den 13.11.2025

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Fraktion der SPD
 Bündnis90/ Die Grünen: gez. BV Almuth Tharan, BV Paul Schlüter, BV Jan Drewitz, BV Axel Lüssow
 SPD: Marc Lenkeit

Begründung siehe Rückseite

Abstimmungsergebnis:

☐ beschlossen
☐ beschlossen mit Änderung
☐ abgelehnt
☐ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

<input type="checkbox"/>	einstimmig
x	mehrheitlich
28	Ja-Stimmen
17	Gegenstimmen
0	Enthaltungen

x überwiesen in den Ausschuss für
 mitberatend in den Ausschuss für
 sowie in den Ausschuss für

Mobilität und öffentliche Ordnung

federführend

Begründung:

Das Umfeld des Senefelder Platzes leidet unter einem Mangel an öffentlichen Grünflächen (die Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen ist lt. Umweltatlas „schlecht“) und öffentlichen Aufenthaltsräumen. Die versiegelte Parkplatzfläche zwischen Schönhauser Allee 18 und Kollwitzstraße 17 bietet Potenzial zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Mikroklimas in diesem dicht bebauten Stadtgebiet. Die Umwandlung von Parkplätzen in klimaangepasste, begrünte Freiräume führt nachweislich zu einer Verbesserung der Gesundheit durch Hitzeschutz sowie erhöhten Lebensqualität im Stadtquartier. Die Regenwasseragentur Berlin dokumentiert erfolgreiche Entsiegelungsprojekte, die als Vorbilder dienen können. Durch die Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten wird zudem ein Beitrag zum dezentralen Regenwassermanagement („Schwammstadt“) geleistet, was angesichts zunehmender Starkregenereignisse von wachsender Bedeutung ist. Die vorgeschlagene Maßnahme fügt sich in die sowohl in den Pankower Hitzeaktionsplan sowie das Pankower Klimaschutzkonzept ein und trägt zur Reduzierung von Hitzeinseln bei. Förderungen wie „Natürlicher Klimaschutz für Kommunen“ aus dem „Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz“ haben für Berlin eine Förderquote von bis zu 90%.



Drucksache
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

IX-1273

Antrag

Linksfraktion

Ursprung:

Antrag, Linksfraktion

Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

12.11.2025 BVV

BVV/034/IX

Betreff: Grundsatzbeschluss für die Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, dem sogenannten "Bauturbo" im Bezirk Pankow

Die BVV möge beschließen:

Die BVV Pankow beschließt die folgenden Eckpunkte für die Umsetzung des „Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ vom 30.10.2025. Damit schließt die BVV mögliche Lücken in den Verfahrensabläufen und bei den Entscheidungsgrundlagen. Die BVV beschließt dafür die folgenden Grundsätze und Verfahrensregelungen:

1. Das Bezirksamt wird ersucht, bei Bauanträgen, die nach den Regelungen des „Bauturbos“ eingereicht werden, folgende Verfahrensschritte zu vollziehen:
 - Prüfung der Würdigung nachbarschaftlicher Interessen
 - Prüfung der Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen
 - Prüfung der Übereinstimmung mit den Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung anhand der Planungsgrundlagen des Landes Berlin und des Bezirks Pankow
 - Prüfung der Übereinstimmung mit den durch die BVV gefassten Beschlüssen
 - Prüfung erheblicher Umweltauswirkungen
 - Prüfung des Gebietserhaltungsanspruchs
2. Das Bezirksamt wird ersucht, eine geeignete und klare Vorgabe für die Entscheidung über die Planungshoheit im Bezirk Pankow zu ermöglichen. Diese soll folgendes vorsehen:
 - Vorhaben, die dem FNP, den bezirklichen Planungen, BVV-Beschlüssen und Rahmenplänen sowie bezirklichen Konzepten entsprechen, werden vom Bezirksamt entschieden und sind vsl. zu genehmigen.

- Wenn eine Versagung der Zustimmung durch Verwaltung erfolgt, ist der zuständige Ausschuss zu informieren. Das kann auch über die monatlich ausgereichte Neubauliste erfolgen.
 - Vorhaben, die beschlossenen Bebauungsplänen widersprechen, werden durch den zuständigen Ausschuss der BVV entschieden. Die Bezirksverwaltung führt zunächst die Prüfung des Antrags durch und unterbreitet einen Vorschlag mit einer Gegenüberstellung der jeweiligen Argumente zur Zustimmung oder Versagung.
 - Vorhaben, die dem Gebietserhaltungsanspruch z. B. von Gewerbegebieten widersprechen oder die sich im Außenbereich befinden, sind regelmäßig zu versagen oder benötigen für einen Ausnahmefall einen Beschluss der BVV Pankow.
3. Das Bezirksamt wird ersucht, auch weiterhin die Umsetzung des kooperativen Baulandmodells einzufordern und durchzusetzen. Folgende Ziele sind dabei wesentlich:
- Finanzierung Kita-/Schulplätze (wenn Plätze erforderlich)
 - 30% der Wohnfläche mit Miet- und Belegungsbindungen (ohne Förderung: Pauschale Regelung zu Mieten und berechtigten Haushalten)
 - Abschluss städtebaulicher Verträge:
 - Regelungen für Verträge analog zur Bauleitplanung
 - Prüfung: Überschlägige Prüfung der Angemessenheit
 - Zustimmung mit Bedingung des Bezirks möglich, Abschluss des Vertrages dann während des Genehmigungsverfahrens.
4. Das Bezirksamt wird ersucht, aufgrund der engen Terminkette, transparente Verfahren und Entscheidungen zu ermöglichen, in denen viele der zu treffenden Entscheidungen und Abstimmungen im Vorfeld einer möglichen Antragsstellung beraten werden. Eine fachgerechte Prüfung und die Gremienbefassung sind in der vorgesehenen Zeit kaum möglich. Daher sind
- für Bauherren entsprechende Informationen und Vorberatungen im Vorfeld der Antragsstellung anzubieten sowie
 - öffentliche Diskussionen im zuständigen Ausschuss der BVV, im Rahmen anderer politischer Gremien oder in weiteren Beteiligungsformaten, abhängig von Größe und der Bedeutung des Vorhabens vorzusehen.
5. Die fristwahrende Ablehnung der Zustimmung ist grundsätzlich möglich. Zur Einhaltung der Fristen soll das Bezirksamt folgende Maßnahmen ergreifen:
- Internes Ziel: Prüfung durch die Verwaltung innerhalb von 2 Monaten und gegebenenfalls fristwahrende Versagung, damit die Genehmigungsfiktion nicht eintritt.

- Externes Ziel: Vereinbarung mit Antragsteller zur Aussetzung der Fristen. Das Baugenehmigungsverfahren kann weiterlaufen. Das BVV-Verfahren kann dann im Anschluss erfolgen, wenn eine BVV-Entscheidung gemäß diesem Beschluss erforderlich ist.

Insgesamt ersucht die BVV das Bezirksamt auf die Vermeidung von Folgewirkungen für Infrastrukturen aller Art und von Beeinträchtigungen von Nachbarflächen hinzuwirken, um eine unbeabsichtigte Nachverdichtung ebenso zu verhindern wie eine städtebaulich und ökologisch nicht angemessene Inanspruchnahme von Grün- und Freifläche sowie Erholungsflächen, egal ob sich diese im Innen- oder Außenbereich befinden.

Berlin, den 04.11.2025

Einreicher: Linksfraktion

BV Fred Bordfeld, BV Wolfram Kempe, BV Roland Schröder, BV Maria Bigos,
BV Maximilian Schirmer

Begründung siehe Rückseite

Abstimmungsergebnis:

_____ beschlossen
_____ beschlossen mit Änderung
_____ abgelehnt
_____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

x	einstimmig
	mehrheitlich
46	Ja-Stimmen
0	Gegenstimmen
0	Enthaltungen

x _____ überwiesen in den Ausschuss für
_____ mitberatend in den Ausschuss für
_____ sowie in den Ausschuss für

federführend

_____ Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen

Begründung:

Das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ ist am 30.10.2025 in Kraft getreten. Kern des Gesetzes ist der sogenannte „Bau-Turbo“, mit dem der Neubau von Wohnungen und sozialer Infrastruktur vereinfacht und beschleunigt werden soll. Vor allem in Städten mit einem angespannten Wohnungsmarkt wie Berlin können sich durch den Bau-Turbo neue Möglichkeiten zur Schaffung von Baurecht für Wohnungsbauvorhaben ergeben.

Das bedeutet für die Genehmigungspraxis weitreichende Änderungen mit noch unabsehbaren Herausforderungen. Die Senatsverwaltung hat einen Leitfaden erstellt, in dem die Abläufe und Anforderungen des Bau-Turbos erläutert werden. Der Leitfaden enthält auch Hinweise wie öffentliche Belange und nachbarliche Interessen zu berücksichtigen sind.

Viele der neuen Regelungen sind in der bezirklichen Praxis schon allein aufgrund der engen Terminsetzungen sowie der möglicherweise künftig eingereichten Bauanträge nur schwer umsetzbar. Unterschiedliche Eingriffe und Genehmigungstatbestände erfordern daher klare Zuständigkeiten und Verwaltungs- und Beteiligungsabläufe. Dafür bietet der Handlungsleitfaden kaum Antworten.

Mit dem vorliegenden Verfahrensvorschlag wird diese Regelungslücke bestmöglich geschlossen. Das Bezirksamt erhält Eckpunkte für die zu treffenden Entscheidungen und zugleich ein ausgewogenes Verfahren mit klarer Kompetenzverteilung zwischen reinen Entscheidungen der Verwaltung bis hin zur zwingenden Entscheidung durch die BVV bzw. den fachlich zuständigen Ausschuss.



Drucksache
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

IX-1117

Vorlage zur Beschlussfassung

Bezirksamt

Ursprung:

Vorlage zur Beschlussfassung, Bezirksamt

Beratungsfolge:

05.03.2025 BVV

BVV/029/IX

Betreff: **Wirtschaftsflächenkonzept für den Bezirk Pankow von Berlin**

Die BVV möge beschließen:

Siehe Anlage

Berlin, den 07.02.2025

Einreicher: Bezirksamt

Abstimmungsergebnis:

_____ beschlossen

_____ beschlossen mit Änderung

_____ abgelehnt

_____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

x	einstimmig
	mehrheitlich
45	Ja-Stimmen
0	Gegenstimmen
0	Enthaltungen

x _____ überwiesen in den Ausschuss für
mitberatend in den Ausschuss für
sowie in den Ausschuss für

Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen

Gleichstellung, Beteiligung und Wirtschaftsförderung

Mobilität und öffentliche Ordnung

federführend

Begründung:

Bezirksamt Pankow von Berlin

.2025

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:

**Vorlage zur Beschlussfassung für die
Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 12 BezVG Abs. 2 Ziff. 11.****Gegenstand der Vorlage**

Wirtschaftsflächenkonzept für den Bezirk Pankow von Berlin

Beschlussentwurf

Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Ergebnisbericht zum Wirtschaftsflächenkonzept für den Bezirk Pankow von Berlin wird unter Ausnahme des ehemaligen Regierungskrankenhauses Berlin-Buch als bezirkliche Arbeitsgrundlage und Bereichsentwicklungsplanung entsprechend § 4 AGBauGB beschlossen. Das Wirtschaftsflächenkonzept ist damit im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Begründung

Die Bevölkerung und Wirtschaft im Bezirk Pankow wachsen, wie in Berlin insgesamt, seit mehreren Jahren sehr dynamisch. In der Folge nehmen Nutzungskonkurrenzen zwischen Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur und Freiflächen zu. Gleiches gilt für Verdrängungsprozesse, insbesondere von gewerblichen Nutzungen aus innerstädtischen Lagen.

Der 2020 vom Senat beschlossene Stadtentwicklungsplan Wirtschaft (StEP Wirtschaft 2030) greift diese Herausforderungen auf und hat u. a. das Ziel, die Position Berlins als attraktiven Wirtschaftsstandort zu sichern und zu stärken. Dazu sollen die bestehenden Gewerbestandorte (planungsrechtlich) gesichert, weiterentwickelt und effizienter genutzt sowie vorhandene Erweiterungs- und Nachverdichtungspotenziale beschleunigt aktiviert werden.

Zur Konkretisierung, Ergänzung und Umsetzung des StEP Wirtschaft auf kleinräumiger Ebene und zur Stärkung der Wirtschaftsentwicklung sollen die Bezirke bezirkliche Wirtschaftsflächenkonzepte (WiKo) erstellen, auch um die Möglichkeiten für gewerbliche Entwicklungen durch eine entsprechende Flächenvorsorge zu sichern.

Pankow hatte bereits zuvor im Jahr 2015 als erster Berliner Bezirk eine Gewerbeflächenkonzeption erarbeitet. Diese Gewerbeflächenkonzeption wird mit dem vorliegenden Wirtschaftsflächenkonzept weiterentwickelt. Die Berichtsstruktur orientiert sich hierbei eng an dem 2020 durch die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen veröffentlichten Leitfaden „Bezirklicher Wirtschaftsflächenkonzepte (WiKo)“.

Im Rahmen der Konzepterstellung und auf Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme mit zahlreichen Vor-Ort Begehungen und weitergehenden Analysen der Wirtschaftsstruktur wurden Bewertungen, Ziele und konkrete Maßnahmen für alle relevanten Gewerbestandorte (inklusive Streulagen) in Pankow erarbeitet. Ergänzend wurde auch der zukünftige Bedarf an gewerblichen Flächen im Bezirk prognostiziert. Im Ergebnis steht dem Bezirk ein fachlich fundierter Handlungsrahmen für eine bedarfsgerechte und strategische Entwicklung von wirtschaftsrelevanten Flächen zur Verfügung. Als Teilplan der Bereichsentwicklungsplanung stellt das Wirtschaftsflächenkonzept ein sektorales Konzept dar, welches maßgeblich für gewerbliche (ohne Einzelhandel) und industrielle Nutzungen ist. Die Bereichsentwicklungsplanung (§ 4 Abs. 2 AGBauGB) ist eine teilräumliche (bereichsbezogene) Planungsebene zwischen der übergeordneten (gesamstädtischen) Planungen, Flächennutzungsplanung, Stadtentwicklungsplanung, Landschaftsprogramm - und der kleinräumigen Planung - Bebauungspläne, Landschaftspläne. Somit bildet das Wirtschaftsflächenkonzept eine wichtige Basis für die Bauleitplanung. Im Rahmen der Erarbeitung ist eine Beteiligung bezirklicher und landesseitiger Wirtschaftsakteure und Verbände sowie der relevanten Ämter und Fachabteilungen und der Öffentlichkeit im Bezirk erfolgt. Das gesamte Verfahren wird nach AV BEP durchgeführt. Der vollständige Bericht zum Wirtschaftsflächenkonzept wird auf der Homepage des Büros für Wirtschaftsförderung Pankow unter <https://www.pankow-wirtschaft.de/handlungsfelder/flaechenentwicklung/> eingestellt.

Rechtsgrundlage

§ 36 Abs. 2b, Abs. 3 BezVG, § 12 Abs. 2 Ziff. 11.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt



Cordelia Koch
Bezirksbürgermeisterin

Stellungnahme

des Ausschusses für Mobilität und Öffentliche Ordnung

zur Drs. IX-1117, Wirtschaftsflächenkonzept Pankow

für den Ausschuß für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen

Sehr geehrter Herr Kollege Groß,

der Mobilitätsausschuß hat das Wirtschaftsflächenkonzept in seiner Sitzung am 15.5. 2025 behandelt und hat es mit 10 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen mehrheitlich zustimmend zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen,

Wolfram Kempe, stellv. Ausschußvorsitzender

Anwesenheitsliste

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen am:
03.12.2025

Beginn: 19:30 Uhr

Ende:

Unterschrift:

F. d. R. d. A.

Bezirksverordnete	Unterschrift	Vertreter
-------------------	--------------	-----------

Bordfeld, Frederik - Linke -

Göring, Christoph - Bü 90/Grüne -

Groß, Sascha - CDU -

Hauer, Daniel - CDU -

Hornecker, Henrik - SPD -

Dr. Jütting, Oliver - Bü 90/Grüne -

Kempe, Wolfram - Linke -

Krüger, Daniel - AfD -

Lüssow, Axel - Bü 90/Grüne -

Mickley, Birgit - SPD -

N.N., AfD - AfD -

Seewald, Jan Arne - CDU -

Simon, Oliver - FDP -

Szida, Mike - SPD -

Tharan, Almuth - Bü 90/Grüne -

Bürgerdeputierte	Unterschrift	Vertreter
------------------	--------------	-----------

Albrecht, Lisa - auf Antrag Linke -

Sommer, Michaela - auf Antrag CDU

-

stellv. Bürgerdeputierte	Unterschrift	Vertreter
--------------------------	--------------	-----------

Eichler, Olaf - auf Antrag CDU -

Metzkow, Kaspar - auf Antrag Linke -

Anwesenheitsliste

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen am:
03.12.2025**

Beginn: **19:30 Uhr**

Ende:

Unterschrift:

F. d. R. d. A.

BA-Mitglied

Unterschrift

Vertreter

Bechtler, Cornelius - Bü 90/Grüne -
BzStR

Anwesenheitsliste

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen am:
03.12.2025

GÄSTELISTE
