Flächennutzungsplan - Legende

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN

Bauflächen

- Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
- Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
- Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
- Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
- Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
- Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Gemischte Baufläche, M1
- Gemischte Baufläche, M2
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration
- Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche/ Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter/ Fläche mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil/ Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
- Wasser
- Abfall, Abwasser
- Energie
- Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn mit Anschlussstelle
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Trassenfreihaltung
- Tunnellage
- Bahnfläche
- U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/ unterirdisch
- Fernbahnhof (ICE/ IC/ RE) ober-/ unterirdisch
- Kleinbahn

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Wald
- Wasserfläche
- Feld, Flur und Wiese
- Sport
- Wassersport
- Camping
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt
Darstellungen (D), nachrichtliche Übernahmen (N), und Kennzeichnungen (K)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen (D)
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung (D)
- Planungszone Siedlungsbeschränkung gem. LEP FS (N)
- Geltungsbereich ThF-Gesetz (N)
  Nutzung entspr. Gesetz zum Erhalt des Tempelhofer Feldes (ThF-Gesetz)
- Weltkulturerbe (N)
- Wasserschutzgebiet (N)
- FFH- */ Landschaftsschutz-/ Naturschutzgebiet (N)
  * Flora-Fauna-Habitat einschl. Vogelschutz
- SchadstoffbelasteteBöden (K)

Abkürzungen für Hinweise auf den Änderungsblättern

W1	M1
W2	M2
W3	G
W4	EHK
S H	S
S G	S Grün
GB / GBGrün	
VE G / VE M	
VEGrün / VELawi	
BAB	Bahn
ÜHVSt	
Grün	
Wald	Lawi
Wasser	
LP	

Legende Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 (StEP Wohnen 2040)

Große Wohnungsbaupotenziale SenStadt, 2024

Quelle: Geoportal Berlin:
https://gdi.berlin.de/view/step_wo_2040

Zielstellung Wohnungsbau

- 200 – 499 Wohneinheiten
- 500 – 999 Wohneinheiten
- 1.000 – 1.999 Wohneinheiten
- 2.000 und mehr Wohneinheiten

Fertigstellungshorizont

- Im Bau
- Kurzfristiges Potenzial
- Mittelfristiges Potenzial
- Langfristiges Potenzial

Grundlage für die zeitliche Einstufung ist die avisierte vollständige Fertigstellung der Wohneinheiten. Einzelne Bauabschnitte können bereits früher fertig gestellt sein. Einige der dargestellten Potenziale befinden sich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des StEP Wohnen bereits im Bau.

Kulissen

Vorrangkulisse Innenentwicklung

Bestand | Planung | Prüfung

In die Kulisse fließen Bau- und Gemeinbedarfsflächen des FNP ein, die in einem Umkreis von 1.000 m um bestehende, geplante oder zu prüfende Stationen des SPNV liegen. Der zugrundeliegende „Sechs-Minuten-Radius“ geht auf den StEP Klima 2.0 zurück.

- Neue Stadtquartiere

Kartengrundlage

- Gewässer
- Bestehende Siedlungsfläche
- Wald / Grün- und Freiraum

Schienengebundenes Angebot

Bestand | Planung | Prüfung

Prüfung: Langfristige, noch zu prüfende Maßnahmen, die von den Mittelfristplanungen des Nahverkehrsplans (ÖPNV-Bedarfsplan) abweichen können

- Landesgrenze / Bezirksgrenze
- U-, S- und Regionalbahn / Straßenbahn
- Flughafen BER

Legende Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 (StEP Wirtschaft 2040)

Räumliches Leitbild SenStadt, 2024

Quelle: Geoportal Berlin:
https://gdi.berlin.de/view/step_wi_2040

- Sicherung und Entwicklung gewerblicher Baufläche (FNP Berlin)
- Transformation zu innovativen Wirtschaftsquartieren
- Entwicklung von innovativen Standorten mit größerem, aktivierbarem Flächenpotenzial
- Entwicklung von „Zukunftsorten“ zur Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft
- Stärkung des Produktionsschwerpunktes
- Räumliche Konzentration von Büroprojekten
- Prioritäre Flächen der klimaschützenden Stadtentwicklung
- Vorteilslage Flughafen BER
- Stärkung der Verflechtung in der Flughafenregion
- Stärkung von Verflechtungen mit dem Umland

Wirtschaftsnahe Infrastruktur

- Flughafen BER
- Güterverkehrszentrum (GVZ)
- Güterverkehrssubzentrum (GVSZ-Citylogistik) (Bestand / Planung)
- Hafen / Gewässer
- Fernbahnhof (ab 10 Abfahrten pro Tag) / Regionalbahnhof
- Messe
- Schienengebundener Personennahverkehr (U-, S- und Regionalbahn, Straßenbahn)
- Bundesautobahn (Bestand / Planung)
- Bundesstraße (Bestand) / Bundesstraßen und sonstige Straßen (Planung)
  - ① Verkehrslösung Späthsfelde
  - ② Verkehrslösung Baumschulenweg
  - ③ Tangentiale Verbindung Ost
  - ④ Verkehrserschließung Blankenburg

Legende Stadtentwicklungsplan Zentren 2040 (StEP Zentren 2040)

Zentrenhierarchie, SenStadt, 2025

Quelle: Geoportal Berlin:
https://gdi.berlin.de/view/step_zen_2040

Zentrenhierarchie

- Zentrumsbereich
- Zentrumsbereichskern
- Hauptzentrum
- Stadtteilzentrum
- Ortsteilzentrum
- Sonderzentrum

- Landesgrenze
- Bezirksgrenze
- U-Bahn
- S-Bahn
- Sonstige Bahnstrecken
- Flughafen BER

Legende Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 (StEP Klima 2.0)

Räumliches Leitbild, SenStadt, 2021

Quelle: Geoportal Berlin:
https://gdi.berlin.de/view/step_klima

Mit kurzen Wegen Klima schützen

- Entwicklung der kompakten Stadt der kurzen Wege
- Schienengebundener Nahverkehr
- Nutzung der schienenbezogenen Gunstlagen für kompakte Stadtentwicklung
- Zentren (StEP Zentren 2030)
- Siedlungsachsen (StEP Wohnen 2030)

Bestand und Neubau blau-grün anpassen

- Kühlung der Stadt in besonders hitzevulnerablen Stadtbereichen
- Klimaoptimierung im Neu- und Weiterbau (StEP Wohnen 2030 | StEP Wirtschaft 2030)

Grün- und Freiräume für mehr Kühlung klimaoptimieren

- Qualifizierung und Klimaoptimierung von Grün- und Freiflächen am Tag und in der Nacht
- Stärkung der Regionalparks für Naherholung und Klimaanpassung

Synergien zwischen Stadt und Wasser erschließen

- Aktivierung und Nutzung der Gewässer für Klimaentlastung und Naherholung in der Stadt
- Aktivierung und Entwicklung der Kleingewässer für Kühlung und Rückhalt in der Stadt

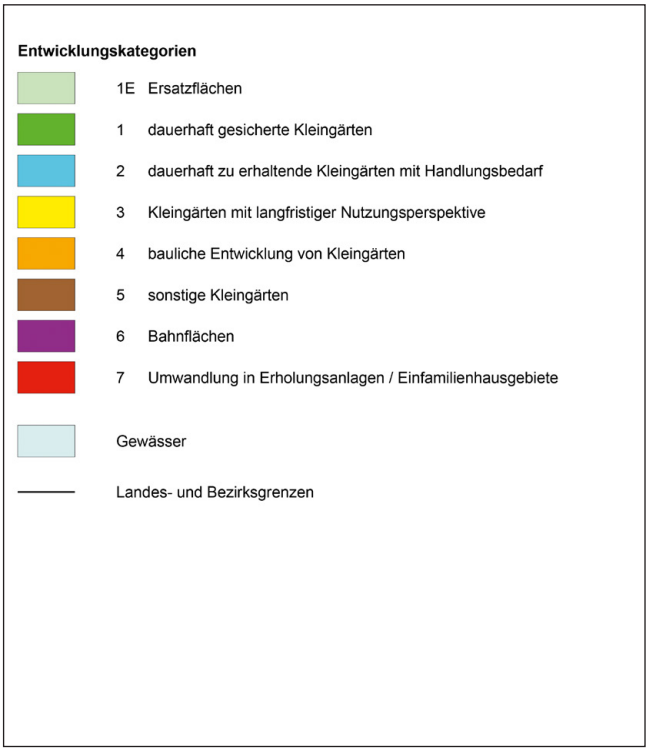
Gegen Starkregen und Hochwasser vorsorgen

- Hochwasservorsorge in Überschwemmungsgebieten

Legende
Kleingartenentwicklungsplan 2030 (KEP)

Entwicklungskategorien der Kleingartenanlagen
SenMVKU, 2020

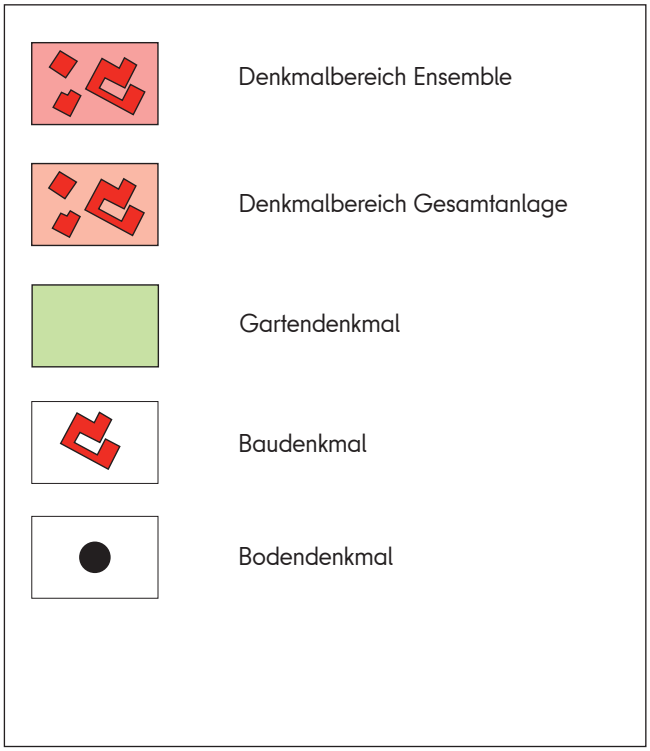
Quelle: Geoportal Berlin:
https://gdi.berlin.de/view/kleingartenentwicklungsplan2030



Legende
Denkmalkarte

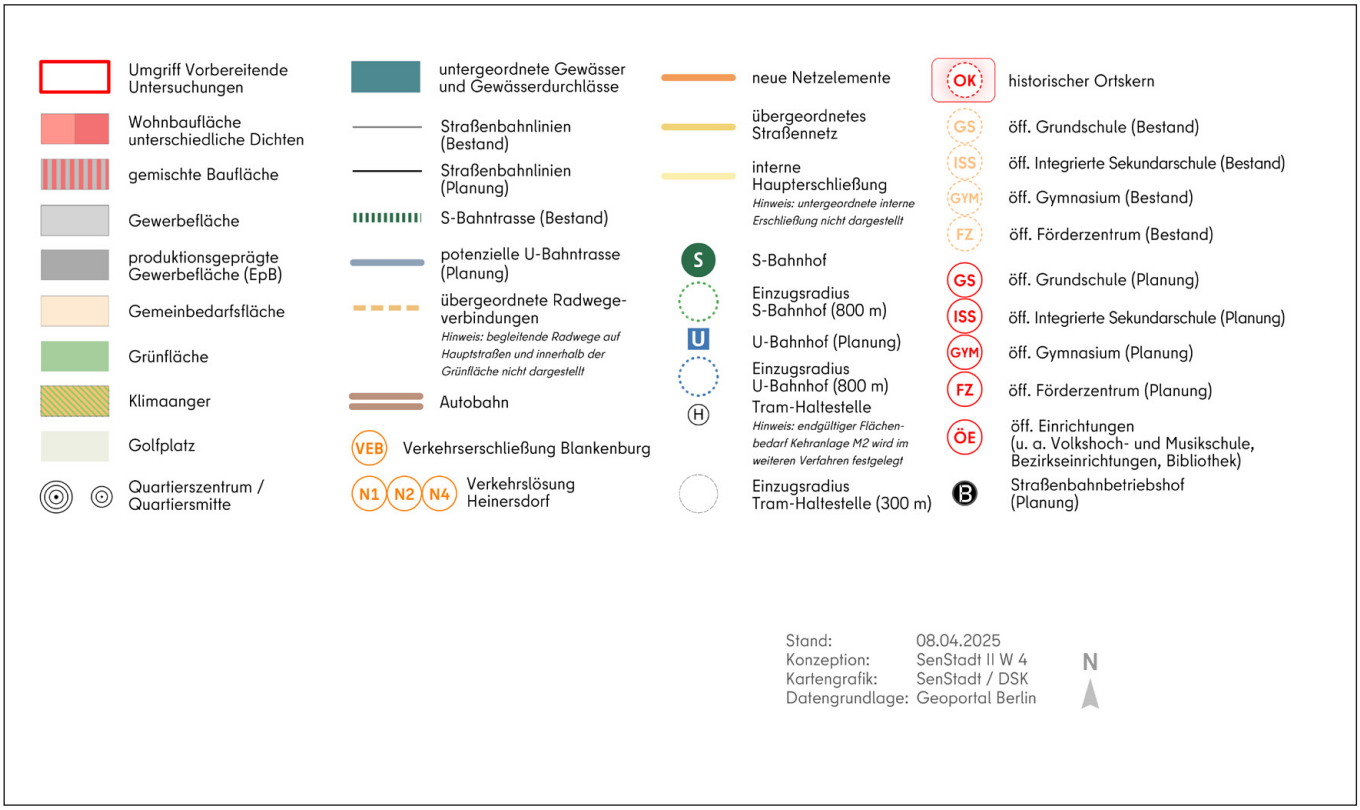
Landesdenkmalamt Berlin, 2025

Quelle: Geoportal Berlin:
https://gdi.berlin.de/view/denkmale



Legende
Struktur- und Nutzungskonzept (SNK)

vorbereitende Untersuchung Blankenburger Süden
SenStadt, 2025



Stand: 08.04.2025
Konzeption: SenStadt II W 4
Kartengrafik: SenStadt / DSK
Datengrundlage: Geoportal Berlin

N

Auszüge aus den Legenden der Teilpläne des LaPro (Landschaftsprogramm einschl. Artenschutzprogramm)

SenMVKU, 2016

Quelle: Geoportal Berlin:
https://gdi.berlin.de/view/lapro_nu
https://gdi.berlin.de/view/lapro_ba
https://gdi.berlin.de/view/lapro_lb
https://gdi.berlin.de/view/lapro_ef

Naturhaushalt/Umweltschutz

Anforderungen an Nutzungen

- Grün- und Freifläche*
- Kleingarten, Landwirtschaft, Gartenbau*
- Feuchtgebiet
- Gewässer
- Siedlungsgebiet*/ mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel
- Industrie und Gewerbe*/ mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel

* Bei Nutzungsänderung gemäß Flächennutzungsplan gelten die Maßnahmen für die neue Nutzung. Die Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen ist zu prüfen.

Anforderungen für Naturgüter

Luft
- Vorsorgegebiet Luftreinhaltung

Klima
- Vorsorgegebiet Klima
- Waldumbau

Boden
- Vorsorgegebiet Boden
- Sonstiger Boden mit besonderer Leistungsfähigkeit
- Ehemaliges Rieselfeld
- Altdeponie
- Erosionsgefährdetes Gebiet

Grund- und Oberflächenwasser
- Wasserschutzgebiet/ Vorsorgegebiet Grundwasser/ Grundwasserabhängige Ökosysteme
- Baugebiet ohne Schmutzwasserkanalisierung
- Gebiet mit besonderer Gefährdung der Trinkwassergewinnung

Biotop- und Artenschutz

Biotopentwicklungsräume

Städtisch geprägte Räume
- Innenstadtbereich
- Grüne Mitte
- Städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen
- Überformte Niederungen

Siedlungsgeprägte Räume
- Obstbaumsiedlungsbereich
- Parkbaumsiedlungsbereich
- Waldbaumsiedlungsbereich

Landschaftsräume
- Kulturlandschaftlich geprägter Raum
- Waldgeprägter Raum
- Fluss-Seenlandschaft
- Fließtäler

Natura 2000 - Gebiete/ Schutzgebiete Schutzwürdige Gebiete/ Biotopverbund

- Natura 2000 - Gebiete und SPA
- vorhandenen und geplanten Naturschutzgebieten
- vorhandenen und geplanten Landschaftsschutzgebieten
- Naturpark Barnim
- sonstige Eignungsflächen für den Biotopverbund
- linearen Biotopverbindungen

Biotopvernetzung
- flächige und lineare Vernetzungen für Arten der Gewässer
- Biotopvernetzungsfunktion auf bestehenden und künftigen Siedlungsflächen
- sonstige, für die biologische Vielfalt bedeutsame Flächen und Artenreservoire*

* Bei Nutzungsänderung gemäß Flächennutzungsplan gelten die Entwicklungsziele und Maßnahmen des jeweiligen Biotopentwicklungsraumes. Die Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Erhaltung der Tiere und Pflanzen ist zu prüfen.

Landschaftsbild

Entwicklungsräume

Städtisch geprägte Räume
- Innenstadtbereich
- Grüne Mitte
- Städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen
- Überformte Niederungen

Siedlungsgeprägte Räume
- Obstbaumsiedlungsbereich
- Parkbaumsiedlungsbereich
- Waldbaumsiedlungsbereich

Landschaftsräume
- Kulturlandschaftlich geprägter Raum
- Waldgeprägter Raum
- Fluss-Seenlandschaft
- Fließtäler

Landschaftsbildstruktur

Übergeordnete Strukturelemente
- Landschafts- oder siedlungsraumtypische Grün- und Freifläche/ Vegetationsbestand*
- Prägende oder gliedernde Grün- und Freifläche*
- Gewässer

Erhalt und Entwicklung von städtischen und siedlungsgeprägten Strukturen
- UNESCO - Welterbe (incl. Pufferzone)
- Besondere Siedlungsgrünstruktur/ Siedlungszusammenhang
- Infrastrukturfläche mit prägendem Vegetationsbestand

Maßnahmenschwerpunkte
- Erhalt und Entwicklung typischer Elemente des Landschaftsbildes
- Langfristige Umgestaltung im Sinne des jeweiligen Entwicklungsraumes
- Entwicklung gebietstypischer Freiflächen und Landschaftselemente in Siedlungsbereichen

* Bei Nutzungsänderung gemäß Flächennutzungsplan gelten die Entwicklungsziele und Maßnahmen des jeweiligen Entwicklungsraumes. Die Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ist zu prüfen.

Erholung und Freiraumnutzung

Bebaute Bereiche

Wohnquartiere nach Dringlichkeitsstufen zur Verbesserung der Freiraumversorgung
- I — Sofortmaßnahmen in öffentlichen, halböffentl. und privaten Freiräumen
- II — Sofortmaßnahmen in öffentlichen und halböffentl. Freiräumen; langfristige Maßnahmen in privaten Freiräumen
- III — Maßnahmen in öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen
- IV — Sicherung und Verbesserung vorhandener Freiräume

Sonstige Siedlungsgebiete
- Flächen mit übergeord. Einrichtungen für die intensive Erholungsnutzung
- Sonstige Flächen außerhalb von Wohnquartieren
- Sonstige Siedlungs-/ Verkehrsfläche im Nutzungswandel
- Flächen mit zentralen Nutzungen

Nutzungsänderung gemäß Flächennutzungsplan
- Anforderung an Wohnquartiere sowie sonstige Siedlungsgebiete

Freiräume

- Erholungswald
- Feldflur/ Wiese
- Grünfläche/ Parkanlage
- Verbesserung und Neuanlage eines Grünzuges
- Kleingarten
- Friedhof
- Sonstige Freiflächen
- Gartenbau/ Baumschule
- Gewässer
- Naherholungsgebiet von gesamtstädtischer Bedeutung/ Regionalpark
- Entwicklungsschwerpunkt Erholung
- Freiräume auf nicht oder nur eingeschränkt öffentlich nutzbaren Flächen