

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Silke Gebel und Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 09. Oktober 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Oktober 2014) und **Antwort**

Wie ist der Sachstand beim Grundstück des ehemaligen Wernerbads?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Gibt es ein geologisches und ein hydrologisches Gutachten des Grundstücks um das ehemalige Wernerbad?

a) Wenn ja, was sagt dieses über eine mögliche Bebauung auf dem Grundstück aus? Wann wird dieses veröffentlicht?

b) Wenn nein, wann wird dies erstellt, um Auswirkungen einer geplanten Bebauung auf die anliegenden Grundstücke im Grund- und Schichtenwasserbereich zu ermitteln?

Frage 6: Wie beurteilt der Senat die geplante Bebauung hinsichtlich der Größe der Baufläche und GRZ 0,4, GFZ 0,6 in diesem sensiblen Naturraum unter dem Aspekt der Erhaltung seines besonderen stadtgestalterischen Wertes für das gesamte Siedlungsgebiet?

Antwort zu 1 und 6: Dem Senat liegen hierzu keine Unterlagen vor. Der angefragte Bezirk hat bis zum 27.10.2014 keine Antwort übermittelt.

Frage 2: Gibt es Pläne, dass die Berliner Wasserbetriebe den Wernersee renaturieren sollen?

a) Wenn ja, was ist der aktuelle Stand der Renaturierung?

b) Mit welchen Kosten der Renaturierung ist zu rechnen?

Antwort zu 2: Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens für die Grundwassernutzung Wasserwerk Spandau wurde auf Basis der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Kompensationserfordernisse die Renaturierung des Wernerbades festgelegt. Diese Entscheidung wurde von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Bezirkes getroffen. Detaillierte Planungen zur Ausführung müssen noch erstellt werden.

Frage 3: Befindet sich das Grundstück immer noch im Besitz der BBB Infra?

a) Wenn ja, zu welchem Verkehrswert wird es derzeit angeboten?

b) Wenn nein, an wen wurde es wann verkauft und wie hoch war der Verkaufserlös?

Antwort zu 3: Das Grundstück befindet sich im Eigentum der BBB Infra. Diese strebt die Verwertung des Grundstücks an und hat dazu einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem Liegenschaftsfonds geschlossen. Zum Verkehrswert können keine Angaben gemacht werden, da das Veräußerungsverfahren nicht abgeschlossen ist. Gegenwärtig prüft der Senat gemeinsam mit dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf verschiedene Alternativen für eine mögliche Verwertung.

Frage 4: Welches Verfahren wendet der Senat an, um zu entscheiden, ob für einen Naturraum Gutachten und Eingriffsregelungen zu erarbeiten sind? Was passierte im Fall des Grundstücks des ehemaligen Wernerbads?

Antwort zu 4: Die Eingriffsregelung ist in § 16 Berliner Naturschutzgesetz (NatSchGBln) in Verbindung mit § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Je nach Eingriffstatbestand und Schwere des Eingriffs ist vom Verursacher des Eingriffs eine Eingriffsbewertung erforderlich; die Entscheidung darüber liegt bei der zuständigen Stelle – in diesem Fall bei der unteren Naturschutzbehörde.

Von Seiten des Bezirkes liegen hierzu keine Informationen vor. Der angefragte Bezirk hat bis zum 27.10.2014 keine Antwort übermittelt.

Frage 5: Hat der Senat Kenntnis über die naturschutzfachliche Bedeutung des Geländes und welche Gutachten und andere Erhebungen liegen vor?

Antwort zu 5: Das Kleingewässer hat im Zusammenhang mit dem Wernergraben eine Verbindungsfunktion für die Arten der Gewässerränder und Böschungen und ist als Prioritätsfläche für Biotopschutz und Biotopverbund eingeordnet gemäß Landes-/ Artenschutzprogramm Berlin, Teilplan Biotop- und Artenschutz. Der Biotopverbund ist vorrangig zu entwickeln. Die vorhandenen Röhrichtbestände sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 28 und 29 NatSchGBln.

Frage 7: Ist der Senat der Ansicht, dass das Grundstück weiterhin im FNP als Grünfläche eingetragen bleiben soll?

- a) Wenn ja, was resultiert daraus?
- b) Wenn nein, welche Schritte zur Umwidmung wird der Senat ergreifen?

Antwort zu 7: Das für das verbindliche Planungsrecht zuständige Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat für den angefragten Bereich um den Wernersee den Bebauungsplan 10-63 aufgestellt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde dem Bezirksamt mitgeteilt, dass der geplante Umfang der beabsichtigen Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets aus den Darstellungen des FNP¹ (Grünfläche mit Lagesymbol Sport) nicht bzw. nur eingeschränkt entwickelbar ist. Die Planungsziele des Bebauungsplans werden jedoch grundsätzlich befürwortet, da diese mit den Grundzügen des FNP vereinbar sind.

Wenn die Voraussetzungen insgesamt für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) vorliegen und die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, kann ein Bebauungsplan festgesetzt werden, obwohl er von den Darstellungen des FNP abweicht.

Für dieses Verfahren ist erforderlich, dass das Bezirksamt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt von der Auswertung der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan informiert. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wird für die Anpassung des FNP, entsprechend der Planungsziele und Abgrenzung eine Darstellung als Wohnbaufläche W 4 (GFZ² bis 0,4), einen Senatsbeschluss herbeiführen. Erst danach kann der Bebauungsplan festgesetzt werden. Anschließend wird die Planzeichnung des FNP im Wege der Berichtigung angepasst.

Berlin, den 27. Oktober 2014

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Okt. 2014)

¹ Flächennutzungsplan

² Grundflächenzahl (Gibt die bauliche Ausnutzung des Grundstücks vor.)