

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Marion Platta (LINKE)**

vom 25. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Januar 2019)

zum Thema:

**Nutzungsentwicklung und Planungsabsichten der Berliner Wasserbetriebe – was ist los an der Landsberger Allee, Ecke Straße Am Wasserwerk**

und **Antwort** vom 07. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Feb. 2019)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Marion Platta (Linke)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17 663  
vom 25.01.2019

über Nutzungsentwicklung und Planungsabsichten der Berliner Wasserbetriebe – was ist los an der Landsberger Allee, Ecke Straße Am Wasserwerk

---

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

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen. Bezüglich der Fragen 1, 3 und 4 wurden Berliner Wasserbetriebe um Stellungnahme gebeten. Bezüglich der Frage 5 wurde der Bezirk Lichtenberg um Stellungnahme gebeten. Diese wurden von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Sind dem Senat die Entwicklungsziele der Grundstücksflächen der Berliner Wasserbetriebe bekannt? Wenn ja, welche Grundstücke haben die Berliner Wasserbetriebe in den letzten 5 Jahren zur Ermöglichung welcher Nutzungen verkauft bzw. mit Erbbaurecht abgegeben? Bitte bei der Auflistung auch vermerken, ob private oder landeseigene Betriebe beim Verkauf/Erbpachtrecht der Grundstücke (ggf. auch Teilstücke) als Käufer\*in/Pächter\*in zum Zuge kamen.

Antwort zu 1:

Die Grundstücke der Berliner Wasserbetriebe (BWB) dienen der Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie der Daseinsvorsorge. Dauerhaft nicht betriebsnotwendige Grundstücke werden entsprechend den Regularien des Berliner Betriebe-Gesetzes und der Landeshaushaltsordnung vermarktet. Welcher Nutzung die Grundstücke nach Verkauf zugeführt werden, entzieht sich der Kenntnis der BWB.

Grundstücksverkäufe im genannten Zeitraum:

Jahr	Grundstück	Käufer
<b>2014</b>	Wegedornstr.	privat
	Späthstraße 28	privat
	Bitterfelder Str. 23 a	privat
	Wendenschlosstraße 91/93	privat
	Sachtlebenstraße 20	privat
	Alte Berliner Straße - Hoppegarten	privat
<b>2015</b>	Jürgen Schramm Straße 5	privat
	Landsberger Allee 230	privat
<b>2016</b>	Abfanggräben Rieselfeld Karolinenhöhe	Land Berlin
	Landsberger Allee 230	privat
	Wilhelminenhofstr. 9	privat
<b>2017</b>	Winckelmannstr. 36	WBG Stadt und Land
	Sibeliusweg 50	privat
	Holzmarktstraße 31	privat
	Am Pumpwerk 4	privat
	Salzmannstraße	WBG HOWOGE
<b>2018</b>	Am Beelitzhof 24 (Genehmigung Abgeordnetenhaus nach BerlBG steht noch aus)	Land Berlin
	Bitterfelder Str. 22	privat

Frage 2:

Welche Nutzungsänderungen sind auf Flächen, die mit dem Planzeichen Sondergebiet Wasser gemäß Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind, möglich?

Antwort zu 2:

Auf Flächen, die im FNP als „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit dem Symbol „Wasser“ dargestellt sind, sind solche Nutzungen mit den Darstellungen des FNP vereinbar, die (a) mit dem dargestellten überwiegenden Nutzungscharakter der Fläche (z.B. „Fläche mit gewerblichem Charakter“ oder „Fläche mit hohem Grünanteil“) vereinbar sind und (b) mit der dargestellten Ver- und Entsorgungsfunktion vereinbar sind und diese nicht beeinträchtigen. Sofern eine vorgesehene Nutzungsänderung nicht mit den Darstellungen im FNP vereinbar ist, wäre ggf. eine FNP-Änderung zu prüfen.

Frage 3:

An welchen Stellen haben Flächenverkäufe der Berliner Wasserbetriebe Flächennutzungsplanänderungen ausgelöst, um Nutzungsänderungen zu ermöglichen?

Antwort zu 3:

Nach Kenntnis des Senats und der BWB kam es zu keinen Änderungen des Flächennutzungsplans in Folge von Flächenverkäufen durch die BWB.

Frage 4:

Wo sind weitere Nutzungsänderungen auf bisher der Nutzung durch die Berliner Wasserbetriebe zugeordneten Flächen bereits in Vorbereitung?

Antwort zu 4:

Nach Kenntnis der BWB sind keine Nutzungsänderungen auf bisher durch die BWB genutzten Flächen in Vorbereitung.

Frage 5:

Wie und auf welcher Weise wird im Fall der beabsichtigten Nutzungsänderungen auf der Fläche an der Landsberger Allee / Ecke Straße Am Wasserwerk die mit dem Ausbau der Straße Am Wasserwerk getroffene Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in die Natur berücksichtigt (Sachzusammenhang mit Bebauungsplan XVII-36)?

Antwort zu 5:

Ein Bauantragsverfahren oder ähnlich konkrete Umnutzungsabsichten mit Aussagen zum Umgang mit der im östlichen Grundstücksteil gelegenen, nicht überbaubaren Teilfläche mit Bindungen zum Anpflanzen sowie der Ausgleichsmaßnahme 1 entsprechend dem Bebauungsplan XVII-36 liegen dem Bezirk Lichtenberg von Berlin nicht vor.

Der Flächennutzungsplan (FNP) Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 11. Dezember 2018 (ABl. 2019 S. 8), stellt das Grundstück als Ver- und Entsorgungsanlage mit hohem Grünanteil, Nutzungszweck Wasser und einen überregionalen öffentlichen Grünzug im südlichen Bereich dar.

Umnutzungsabsichten werden deshalb in Abstimmung mit der für gesamtstädtische Belange zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen beurteilt.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung eines Vorhabens richtet sich im östlichen Grundstücksbereich nach § 30 BauGB und im westlichen Grundstücksteil nach § 34 Abs.1 BauGB.

Der Bebauungsplan XVII-36 (Verkündung der Festsetzung am 07.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, 62. Jahrgang, Nr. 25, S. 706) setzt für den östlichen Teil des Grundstücks eine Fläche für Anlagen der Wasserversorgung fest. Diese ist diese mit Bindungen zum Anpflanzen belegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche).

Zudem ist die Ausgleichsmaßnahme 1 gesichert: durchgehender 2,00 m breiter Grünstreifen entlang der Westseite der denkmalgeschützten Mauer auf dem Wasserwerksgelände; die Fläche ist durch den Eigentümer BWB im weiteren zu unterhalten und zu pflegen; in Verbindung damit Herstellen eines Durchlassbauwerks mit Zuwegung für Kleintiere, insbesondere Amphibien, auf der Fläche der BWB. Die Maßnahmen wurden im Rahmen der Straßenbaumaßnahme Straße Am Wasserwerk umgesetzt.

Ergänzend sichert die textliche Festsetzung Nummer 5 die geringe Bodenversiegelung.

Stünden die Festsetzungen des Bebauungsplans XVII-36 einem Vorhaben entgegen, wäre eine Zulässigkeit gem. § 30 BauGB nicht gegeben.  
Inwieweit eine Befreiung von den Festsetzungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB möglich wäre, kann nur auf Grund eines entsprechenden Antrags auf Befreiung mit Begründung beurteilt werden. Hierzu wäre das zuständige Fachamt Umwelt und Naturschutz einzubinden.  
Inwieweit jedoch die Grundzüge der Planung berührt wären, ist vom Vorhaben abhängig.

Berlin, den 7. Februar 2019

In Vertretung

Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen