

## 17. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 19. August 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. August 2013) und **Antwort**

#### **B-Plan 10-63 Bezirk Marzahn-Hellersdorf/Areal ehemaliges Wernerbad**

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

Frage 1: Welche Gründe für die Ausweisung als Grünfläche haben gegenwärtig Gültigkeit und sind als Schutzziel bei einer geplanten Umnutzung zu berücksichtigen?

Antwort zu 1: Der Flächennutzungsplan Berlin (FNP) stellt den genannten Bereich als Grünfläche mit dem Symbol „Sport“ dar. Da zzt. keine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) besteht, richten sich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). In dem darüber hinaus am 09.08.2011 vom Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf eingeleiteten Bebauungsplanverfahren 10-63, in dem für eine geplante besondere Wohnform (Seniorenwohnen) eine etwas höhere bauliche Dichte als in der direkten Umgebung vorgesehen ist, sollen außerdem umfangreiche Freiflächen gesichert werden. Im Bebauungsplanverfahren sind die Auswirkungen auf die Umwelt ggf. durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

Das ehemalige Wernerbad ist keine Grünanlage gemäß Grünanlagengesetz – GrünanlG vom 24. November 1997 (Gesetz- und Verordnungsblatt [GVBl.] S. 612), zuletzt geändert durch § 15 Abs. 1 Hundegesetz vom 29.9.2004 (GVBl. S. 424).

Frage 2: Die Fläche ist kleiner als drei Hektar. Welche Möglichkeiten der Umnutzung hat das Bezirksamt unter Berücksichtigung der FNP-Ausweisung und des LaPro?

Frage 3: Spielt die planungsrechtliche Sicherung der FNP-Ausweisung der gesamten Umgebung als Wohnfläche W4 (GRZ 0,2; GFZ 0,4 durchgrünte, aufgelockerter Siedlungsgebiets-Charakter) eine entscheidende Rolle?

Antwort zu 2 und 3: Eine planungsrechtliche Sicherung der FNP-Darstellungen erfolgt in der Regel durch ein vom Bezirksamt durchgeführtes und abgeschlossenes Bebauungsplanverfahren, dessen Festsetzungen mit dem Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt als Ortssatzung rechtskräftig werden.

Im Bebauungsplanverfahren 10-63 ist zzt. der Verfahrensschritt der Mitteilung der Planungsabsicht nach § 5 Ausführungsgesetz zum Bundesbaugesetz (AGBauGB) vollzogen. Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat eine Geltungsbereichsabgrenzung und eine Begründung mit Beschreibung der o.g. Planungsziele vorgelegt (s. Antwort zu Frage 1). Im weiteren Verfahren sollen die Planungsziele konkretisiert und die städtebauliche Einbindung im umliegenden Siedlungsgebietscharakter gewährleistet werden. Erst danach ist zu entscheiden, ob eine FNP-Änderung erforderlich ist oder ob es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, mit entsprechender Anpassung an die Ziele des Bebauungsplans.

Im weiteren Planungsverfahren werden die Darstellungen im Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm Berlin, Teilplan Biotop- und Artenschutz, zu berücksichtigen sein. Demnach hat das Kleingewässer im Zusammenhang mit dem Wernergraben eine Verbindungsfunktion für die Arten der Gewässerränder und Böschungen und ist als Prioritätsfläche für Biotopschutz und Biotopverbund eingeordnet. Der Biotopverbund ist vorrangig zu entwickeln. Die vorhandenen Röhrichtbestände sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 28 und 29 Berliner Naturschutzgesetz.

Berlin, den 10. September 2013

In Vertretung

Ephraim Gothe

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Sep. 2013)