Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 17 794
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Alex Lubawinski (SPD)

vom 05. Januar 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Januar 2016) und **Antwort**

Status und Zukunft der Anlage „Frohsinn“ in Berlin-Blankenfelde

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

Frage 1: Mit welcher Zielstellung wird von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Elisabethaue und den Bereich der Anlage „Frohsinn“ in Berlin-Blankenfelde erarbeitet und wann liegt dieses vor? Welche Maßnahmen sind eingeleitet worden, um die Erarbeitung des ISEK zeitnah sicherzustellen?

Antwort zu 1: Mit der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) wird geprüft, welche Entwicklungsdynamik die um die Elisabeth-Aue angrenzenden Ortsteile aufweisen, welche Bedarfe sich daraus ergeben und welche Konsequenzen aus einer Bebauung der Elisabeth-Aue folgen. Dies wurde in der Absichtserklärung zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm) und den Wohnungsbaugesellschaften am 01.06.2015 vereinbart. In diesem Zusammenhang wird auch grob geprüft, ob und wie die Anlage Frohsinn weiter entwickelt werden kann. Die Analysearbeiten im ISEK-Untersuchungsgebiet laufen. Sogenannte Multiplikatorengespräche werden zurzeit durchgeführt und für März d.J. ist ein Vor-Ort-Dialog (Bürgerschaftsworkshop) vorgesehen.

Frage 2: Warum ist die Fläche der Anlage Frohsinn im Flächennutzungsplan 2015 Berlin (FNP; Stand Januar 2015) als Grünfläche/Kleingarten ausgewiesen, obwohl lt. Grundbuch seit 1990 40 % der Parzellen als bebaute, nicht öffentlich-rechtlich erschlossene Grundstücke verkauft wurden?

Antwort zu 2: Der Flächennutzungsplan (FNP) Berlin als vorbereitender Bauleitplan stellt nur die allgemeine Art der beabsichtigten Nutzung in den Grundzügen und nicht die tatsächliche Nutzung für ein bestimmtes Grundstück dar. Aus der tatsächlichen Nutzung ergibt sich daher kein Erfordernis den FNP zu ändern. Für die/den Einzelne/n leiten sich aus dem FNP auch keine unmittelbaren Rechte oder Pflichten ab. Die Art der Darstellung im FNP hat daher keinen Einfluss auf zivilrechtliche Aspekte.

Frage 3: Wann und unter welchen Umständen kann eine Umwidmung der Fläche der Anlage Frohsinn in eine Wohnbaufläche mit niederer Geschossflächenzahl im Flächennutzungsplan erfolgen? Welche rechtlichen Vorschriften bestehen hierfür? Welche Maßnahmen sind eingeleitet worden, um die Änderung im FNP zeitnah sicherzustellen?

Antwort zu 3: Der FNP von Berlin steuert die räumliche Entwicklung der Stadt. Eine so genannte Flächennutzungsplanänderung erfolgt dann, wenn eine Weiterentwicklung von Zielen der Stadtentwicklung oder von teilräumlichen Planungskonzepten vorliegen und die Planungen angepasst werden müssen. Erst wenn dies der Fall ist, kann eine FNP-Änderung eingeleitet werden. Mit dem ISEK wird derzeit überprüft, welche Bedarfe sich aus den angrenzenden Ortsteilen ergeben. Wenn festgestellt wird, dass sich für diesen Bereich gesamtstädtische Planungsziele verändert haben, wird auch die Flächennutzungsplanung darauf reagieren.

Für die Festsetzung einer Wohnnutzung im Bebauungsplan ist eine ordnungsgemäße Erschließung erforderlich, u.a. Ver- und Entsorgungsmedien sowie ausreichend dimensionierte Verkehrs- und Rettungsflächen, deren Herstellung in der Anlage Frohsinn auf wirtschaftliche und flächenbezogene Hindernisse trifft. Meist gelten diese Anlagen als nicht erschlossen, da es nur Abwassersammelgruben, Trinkwasserbrunnen oder eine Vereinswasserleitung gibt.

Derzeit wird für diesen Bereich keine FNP-Änderung beabsichtig, weshalb bis zu diesem Zeitpunkt keine weiteren Maßnahmen eingeleitet worden sind.

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Frage 4: Ist geplant die Flächen der Anlage Frohsinn bei der Entwicklung eines neuen Bebauungsplanes miteinzubeziehen und wenn Ja, wie und wann?

Antwort zu 4: Ohne o.g. Vorklärungen und Kenntnisse über die mögliche städtebauliche Entwicklung im I-SEK-Untersuchungsgebiet und der Elisabeth-Aue können noch keine planungsrechtlichen Angaben getroffen werden.

Frage 5: Plant das Land Berlin die noch im Landesbesitz befindliche Sonderfläche der Anlage Frohsinn (lt. Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin) zu verkaufen? Wenn Ja, unter welchen Voraussetzungen und mit welchen Prioritäten ?

Antwort zu 5: Derzeit werden prioritär die Teilflächen verkauft, bei denen die Pächterinnen und Pächter sowie Nutzerinnen und Nutzer ein Anrecht auf Erwerb nach dem Gesetz zur Sachenrechtsbereinigung im Beitrittsgebiet (Sachenrechtsbereinigungsgesetz - SachenRBerG) haben.

Über den Umgang mit den Teilflächen, die diesen Regelungen nicht unterliegen, entscheidet der Portfolioausschuss.

Berlin, den 05. Februar 2016

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Feb. 2016)