Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 22 681
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Daniela Billig (GRÜNE)

vom 13. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Februar 2020)

zum Thema:

FNP-Änderung Daumstraße/Rhenaniastraße/Wasserstadt Spandau: Verdrängung von angestammten Gewerbebetrieben oder Urbanes Gebiet mit Erhalt gewachsener Gewerbestrukturen?

und **Antwort** vom 04. März 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. März 2020)

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.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Daniela Billig (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. S18 22681
vom 13.02.2020
über FNP-Änderung Daumstraße/Rhenaniastraße/Wasserstadt Spandau: Verdrängung von angestammten Gewerbebetrieben oder Urbanes Gebiet mit Erhalt gewachsener Gewerbestrukturen?

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

Frage 1:
Ist es zutreffend, dass, in Entwicklung aus dem bisherigen Flächennutzungsplan (gemischte Baufläche M2), die Festsetzung des Gebietes im Rahmen eines Bebauungsplanes als „Urbanes Gebiet“ gemäß § 6a BauNVO als Regelfall möglich ist? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 1:
Ja.

Frage 2:
Ist es zutreffend, dass, in Entwicklung aus der geplanten Flächennutzungsplanänderung (Wohnbaufläche W2), die Festsetzung des Gebietes im Rahmen eines Bebauungsplanes als „Urbanes Gebiet“ gemäß § 6a BauNVO nur in Abhängigkeit von Bedeutung und Größe möglich ist? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 2:
Ja.

Frage 3:
Ist es zutreffend, dass die Festsetzung des Gebietes im Rahmen eines Bebauungsplanes als „Urbanes Gebiet“ dem Plangeber eine größere Möglichkeit einräumt, eine Mischung unterschiedlicher Funktionen zu ermöglichen, als im Rahmen einer Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 3:
Ja.

Frage 4:
Ist es zutreffend, dass die Festsetzung des Gebietes im Rahmen eines Bebauungsplanes als „Urbanes Gebiet“ dem Plangeber eine größere Möglichkeit einräumt, auch produzierende gewerbliche Funktionen zu sichern bzw. anzusiedeln, welche die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, als im Rahmen einer Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 4:
Ja.

Frage 5:
Welche Umstände sprechen aus Sicht des Senates dagegen, das Gebiet Daumstraße/Rhenaniastraße/ Wasserstadt Spandau im Rahmen eines Bebauungsplanes als „Urbanes Gebiet“ festzusetzen?

Antwort zu 5:
Mit Senatsbeschluss von 2015 wurde die inrede stehende Fläche vor dem Hintergrund des stark angestiegenden Wohnungsbedarfes in Berlin von der BIM in die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag explizit zum Zwecke der Errichtung von Wohnungsneubau eingebracht. Damit war die gesamte Liegenschaft als Wohnungsneubaustandort festgelegt und auch das planungsrechtliche Ziel - max. Ausnutzung als Wohnbaufläche im Sinne eines Allgemeinen Wohngebiets - vorgegeben. Durch die nachfolgende Implementierung eines dringend erforderlichen Schulstandortes im östlichen Teil des Grundstückes erhöhte sich auf dem verbleibenden Teilgrundstück noch die Intensität der Wohnutzung.

Frage 6:

Sollte der Senat die Festsetzung des Gebietes im Rahmen eines Bebauungsplanes als „Urbanes Gebiet“ nicht komplett abwegig finden, warum ist er der Ansicht, dass die bisher geplante Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist?

Antwort zu 6:
siehe Antwort zu 5. Der im Verfahren befindliche B-Plan soll - entsprechend dem mit dem Einbringsvertrag formulierten Ziel - ein Allgemeines Wohngebiet festsetzen. Dementsprechend wird der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche darstellen.

Frage 7:
Wie plant der Senat den Bezirk Spandau organisatorisch, finanziell oder mit der Zurverfügungstellung von adäquaten Ersatzflächen dabei zu unterstützen, dass dieser seinen Verpflichtungen im Rahmen der Umsetzung des § 180 BauGB nachkommen kann, in denen es u. a. heißt:“
(1) Wirken sich Bebauungspläne, städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen oder Stadtumbaumaßnahmen voraussichtlich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen aus, soll die Gemeinde Vorstellungen entwickeln und mit den Betroffenen erörtern, wie nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können. 2Die Gemeinde hat den Betroffenen bei ihren eigenen Bemühungen, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern, zu helfen, insbesondere beim Wohnungs- und Arbeitsplatzwechsel sowie beim Umzug von Betrieben; soweit öffentliche Leistungen in Betracht kommen können, soll die Gemeinde hierauf hinweisen. 3Sind Betroffene nach ihren persönlichen Lebensumständen nicht in der Lage, Empfehlungen und anderen Hinweisen der Gemeinde zur Vermeidung von Nachteilen zu folgen oder Hilfen zu nutzen oder sind aus anderen Gründen weitere Maßnahmen der Gemeinde erforderlich, hat die Gemeinde geeignete Maßnahmen zu prüfen.
(2) Das Ergebnis der Erörterungen und Prüfungen nach Absatz 1 sowie die voraussichtlich in Betracht zu ziehenden Maßnahmen der Gemeinde und die Möglichkeiten ihrer Verwirklichung sind schriftlich darzustellen (Sozialplan).“

Antwort zu 7:
Es ist festzuhalten, dass der Senat bereits unterstützend tätig geworden ist und sich auch in Zusammenarbeit mit dem Bezirk Spandau um Lösungen und Angebote bemüht hat, die von den Gewerbtreibenden mitunter auch abgelehnt worden sind. Wie bekannt ist, stellt die Verfügbarkeit von adäquaten Ersatzflächen für Gewerbetreibende ein Problem dar, was das

gesamte Land Berlin betrifft. Ob und wie weit § 180 BauGB zum Tragen kommt, ist durch den Bezirk im Rahmen des B-Planverfahrens zu prüfen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen steht hierzu im engen Kontakt und Austausch mit dem Bezirksamt Spandau und der Gewobag.

Frage 8:
Welche Gutachten wurden bzw. werden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes 5-98 erstellt und wie sind die Bearbeitungsstände? Welche Gutachten wurden in diesem Rahmen zu Gewerbeproblematik erstellt und was sind die Ergebnisse?

Antwort zu 8:
Bisher wurden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans 5-98 noch keine Gutachten erstellt. Der Bebauungsplan befindet sich in einem sehr frühen Stadium des Aufstellungsverfahrens. Die Erforderlichkeit von Gutachten wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgefragt, die als nächster Verfahrensschritt durchgeführt wird. Sofern die abgefragten Fachämter die Erstellung von spezifischen Gutachten für erforderlich halten, werden diese erstellt und fließen sodann in die Bearbeitung des Bebauungsplans ein.

Bisher wurden den Denkmalschutz betreffend zum oben genannten Bebauungsplan keine Gutachten erstellt. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 5-98 erfolgte erst am 17.12.2019. Dem Landesdenkmalamt liegt bisher kein Bebauungsplanentwurf als Beurteilungsgrundlage für die Notwendigkeit eines denkmalfachlichen Gutachtens vor.

Frage 9:
Welche Gebäude stehen seit wann und warum unter Denkmalschutz, wie sollen diese in die bisher geplante Bebauung integriert werden und welche zukünftigen Nutzungsvorstellungen bestehen für die Gebäude?

Antwort zu 9:
Im betreffenden Gebiet ist ein Maschinenhaus und ein Gebäude Siebwerk 2, Rhenaniastraße 35, der ehemaligen Königlichen Pulverfabrik Spandau seit 1995 denkmalgeschützt. Die beiden Objekte sind neben dem Ensemble Wasserturm, Kleine Eiswerderstraße 14, an der verlängerten Daumstraße die einzigen baulichen Zeugnisse der in den 1890er Jahren vorgenommenen Erweiterung der Pulverfabrik nach Norden in Richtung Salzhof. Als einige der ganz wenigen Militärbauten, die von der gesamten Pulverfabrik überhaupt noch erhalten sind, sind sie als letzte bauliche Reste in einem sonst weitgehend von historischen Bezügen bereinigten Raum von hoher städtebaulicher und geschichtlicher Bedeutung. Die heute als Solitäre wirkenden Objekte gehörten ursprünglich zu einer Fabrikgruppe von insgesamt 10 größeren Gebäuden, die in West-Ost-Richtung orientiert waren. Das 3-achsige größere ehemalige Maschinenhaus (Nr. 376) war der Kopfbau einer Fabrikhalle, in dessen direkter nördlicher Nachbarschaft das noch in seinen Umfassungsmauern existente Siebwerk 2 anschließt. Gestalterisch sind die Backsteinfassaden der Fabrikgebäude auf das notwendigste gestalterische Maß reduziert. Die Formensprache ist zeittypisch für die 1890er Jahre. Eine Prüfung der Integrationsmöglichkeit der Denkmale kann erst bei Vorliegen der maßgeblichen Unterlagen erfolgen.

Frage 10:
Was waren die Gründe dafür, die unter 9. erfragten Gebäude unter Denkmalschutz zu stellen und weitere Gebäude, die aus derselben Bauzeit stammen, nicht?

Antwort zu 10:
Die Erweiterung der Königlichen Pulverfabrik nach Spandau erfolgte 1831-38. Die oben genannten Gebäude gehören zur 1889 an der nördlichen Daumstraße errichteten neuen „Pulverfabrik“, die nach der Einführung des rauchlosen Pulvers entstand. Spandau entwickelte sich weiter zur Militärstadt. Die erhaltenen Gebäude sind wichtige Zeugnisse, an Hand derer und in Ergänzung mit Erläuterungstafeln den Bürgerinnen und Bürgern die Stadtgeschichte von Spandau, hier insbesondere die der Königlichen Pulverfabrik Spandau, nahegebracht werden kann. Es sind keine weiteren Gebäude bekannt, die zur ehemaligen Königlichen Pulverfabrik zählen und denkmalwert sind.

Frage 11:
Besteht die Absicht, zu prüfen, ob weitere Gebäude unter Denkmalschutz gestellt werden können/sollten? Wenn nein warum nicht?

Antwort zu 11:
Nach derzeitigem Kenntnisstand erfüllen keine weiteren Gebäude die Voraussetzungen zur Eintragung als Baudenkmal. Daher besteht keine Veranlassung, weitere Gebäude auf einen eventuellen Denkmalwert zu prüfen.

Berlin, den 4. März 2020

In Vertretung

Sebastian Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen