

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Carsten Schatz (LINKE)

vom 02. November 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. November 2020)

zum Thema:

Wassersportgelände Borkenstrand am Strandbad Müggelsee

und **Antwort** vom 18. November 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Nov. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Carsten Schatz (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25423

vom 02.11.2020

über "Wassersportgelände Borkenstrand am Strandbad Müggelsee"

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat z.T. nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Treptow-Köpenick um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Festlegung trifft der Flächennutzungsplan für das Areal südöstlich des Strandbades Müggelsee bis zum Fredersdorfer Mühlenfließ, das aus dem so genannten Borkenstrand, aber auch aus einem Gebäudekomplex zum Fürstenwalder Damm und einem großen Parkplatz (Fürstenwalder Damm 880) besteht?

Antwort zu 1:

Der Flächennutzungsplan stellt für das Strandbad Müggelsee Grünfläche mit einem Symbol für Sport (ungedeckte Sportanlage) dar. Der so genannte Borkenstrand ist Bestandteil dieser Grünfläche. Entlang des Fürstenwalder Damms ist eine Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil sowie eine Grünfläche dargestellt. Südlich schließt sich eine Waldfläche an, die bis an den Müggelsee und das Fredersdorfer Mühlenfließ reicht. Schutzgebietsabgrenzungen für den Müggelsee und die Waldfläche (FFH-, Naturschutzgebiet) sind in generalisierter Form nachrichtlich übernommen.

Frage 2:

Wird dieser Bereich als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch betrachtet; wenn ja, was bedeutet dies für Art und Maß einer Bebauung?

Antwort zu 2:

Das besagte Areal wird als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) betrachtet, da kein baulicher Zusammenhang mit dem Ortsteil Rahnsdorf besteht. Die vorhandenen baulichen Anlagen stellen einen Bebauungssplitter im Außenbereich dar. Bauvorhaben können hier, sofern sie nicht privilegiert im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB sind, nur als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn weder durch ihre Ausführung noch durch ihre Nutzung öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Nach der nicht abschließenden Aufzählung des § 35 Abs. 3 Baugesetzbuch sind maßgebliche öffentliche Belange hier insbesondere:

- die Darstellungen des Flächennutzungsplans,
- Belange des Umweltschutzes,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die natürliche Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes,
- das Orts- und Landschaftsbild und
- die Vermeidung einer Splittersiedlung.

Frage 3:

Inwieweit genießen die Bestandsbauten auch bei Umbauten und Erweiterungen in diesem Bereich Bestandsschutz?

Antwort zu 3:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat hierzu mitgeteilt, dass auf dem privaten Grundstück kein Baukörper Bestandsschutz genießt.

Frage 4:

Trifft es zu, dass das unmittelbar an das Strandbad Müggelsee angrenzende Areal Schwemmland ist; wenn ja, was bedeutet dies für eine Bebauung?

Antwort zu 4:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat hierzu mitgeteilt, dass Angesichts der Ufernähe anzunehmen ist, dass es sich um einen nicht einfachen Untergrund handelt. Dafür technische Lösungen zu suchen, liegt – sofern das Bauvorhaben überhaupt grundsätzlich zugelassen werden kann - in der Verantwortung bei der Bauherrenschaft. Die statische Prüfung geplanter Neubauten erfolgt durch öffentlich bestellte Prüfstatikerinnen bzw. Prüfstatiker.

Der Uferbereich südlich des Strandbads Müggelsee befindet sich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Müggelspree und Gosener Wiesen und es gelten die Auflagen der Überschwemmungsgebietsverordnung Müggelspree/Gosener Wiesen.

Frage 5:

Trifft es zu, dass das Bauwerk auf dem Gelände des Borkenstrandes mit dem Strandbad Müggelsee eine Einheit bildet und ebenso unter Denkmalschutz steht?

Antwort zu 5:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat hierzu mitgeteilt:
Nein, das ist unzutreffend. Das Gelände des sogenannten Borkenstrands ist nicht Bestandteil der in der Denkmalliste geführten Gesamtanlage „Strandbad Müggelsee“ (Objekt-Dokument-Nummer 09045770).

Frage 6:

Inwieweit strahlt das Denkmal Strandbad Müggelsee auf diese Umgebung aus; welche denkmalschutzrechtlichen Belange sind für eine Bebauung zu beachten?

Antwort zu 6:

Auf der Grundlage des § 10 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) ist im Rahmen des Umgebungsschutzes sicherzustellen, dass die unmittelbare Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von prägender Bedeutung ist, nicht durch Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, durch die Gestaltung der unbebauten öffentlichen und privaten Flächen oder in anderer Weise so verändert wird, dass die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt werden. Dies ist immer entwurfsspezifisch zu betrachten und im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens zu prüfen.

Frage 7:

Trifft es zu, dass das Areal Borkenstrand im Jahr 2006 von der öffentlichen Hand an einen privaten Erwerber verkauft wurde; falls ja, welche Auflagen waren dem Erwerber mit dem Kauf auferlegt worden?

Antwort zu 7:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat hierzu mitgeteilt:
Das Flurstück 73 ist seit Auflassung vom 9.11.2006 im Eigentum einer Privatperson. Voreigentümerin war die Bundeswasserstraßenverwaltung.
Das heutige Flurstück 73 ist im Jahr 2006 aus dem damaligen Vorgängerflurstück 63 herausgetrennt worden. Ein Teil wurde veräußert. Der Rest des Flurstücks (Teil des Großen Müggelsee) blieb im Eigentum der Bundeswasserstraßenverwaltung.
Weitere Informationen hierzu liegen nicht vor.

Frage 8:

Welche Auflagen gibt es zur Zugänglichkeit des Ufers und zur Nutzung der Wasserfläche am unmittelbaren Ufer (Steganlagen)?

Antwort zu 8:

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat hierzu mitgeteilt:
Auf Grundlage der bezirklichen Uferkonzeption fordert der Bezirk die Freihaltung des Uferstreifens von baulichen Anlagen.
Im Übrigen ist das private Grundstück nur über ein bezirkliches Grundstück zu erreichen.
Diese Zuwegung bleibt erhalten.

Frage 9:

Welche planungsrechtlichen und naturschutzrechtlichen Belange stehen einem vom Investor offensichtlich angestrebten Wassersportzentrum mit Motorbooten sowie einer "hochklassigen" Gastronomie entgegen?

Antwort zu 9:

Weder dem Senat noch dem Bezirksamt wurde bislang ein Konzept dieser Art vorgestellt.

Stattdessen wurde beim Bezirksamt die Idee der Errichtung eines Kongresszentrums auf dem Grundstück Fürstenwalder Damm 880 in einem Antrag auf Bauvorbescheid des noch im Grundbuch eingetragenen Eigentümers abgefragt, aber negativ beschieden.

Das Grundstück der sogenannten Surfschule Borkenstrand (Fürstenwalder Damm 838) liegt planungsrechtlich gesehen im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, in dem eine Bebauung im Allgemeinen unzulässig bzw. nur im Einzelfall zulässig ist (s. hierzu Antwort zu 2). Darüber hinaus gibt es auch ein wasserrechtlich begründetes generelles Bauverbot, da das Grundstück in der engeren Trinkwasserschutzzone II liegt (Trinkwassergewinnung Wasserwerk Friedrichshagen).

Eine weitere Grundvoraussetzung für eine Entwicklung des Grundstücks Fürstenwalder Damm 838 ist ebenfalls nicht gegeben. Das Grundstück liegt nicht an einer gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche, sondern ist nur über landeseigene Grundstücke zu erreichen. Ein förmliches Baugesuch wurde nicht gestellt.

Ob dem vermutlich angestrebten Vorhaben naturschutzrechtliche Belange entgegenstehen, kann ohne Kenntnis über Art und Maß des Vorhabens und ohne entsprechende artenschutzfachliche Untersuchungen nicht beurteilt werden. Mit Blick auf die Örtlichkeit des Vorhabens in Nachbarschaft zu einem Natura-2000-Gebiet bedarf es einer Entscheidung nach § 35 Absatz 1 Satz 1 Berliner Naturschutzgesetz durch die oberste Naturschutzbehörde. Gegebenenfalls wäre eine Prüfung der FFH-Verträglichkeit nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich (§ 35 Absatz 1 Satz 2 Naturschutzgesetz Berlin).

Das Areal befindet sich in der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes Friedrichshagen und unterliegt somit den Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Friedrichshagen. Außerdem liegt der Uferbereich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Müggelspree und Gosener Wiesen. Dort gelten die Auflagen der Überschwemmungsgebietsverordnung Müggelspree/Gosener Wiesen.

Frage 10:

Wie bewertet der Senat - vor dem Hintergrund des einmaligen Charakters des Müggelsees als öffentlich zugänglichem Erholungsort mit Angeboten des Breitensports - die vom Investor offensichtlich angestrebte Errichtung einer Marina, einem gewerblich betriebenen, auf die Bedürfnisse der Sportschifffahrt (Segel- und Motoryachten) ausgerichteten Yachthafen?

Antwort zu 10:

Dem Senat ist das vom Investor angestrebte Projekt bislang nicht bekannt. Eine abschließende Bewertung ist daher nicht möglich.

Frage 11:

Wie können Senat und Bezirk die derzeitige Nutzung - eine Surf- und Segelschule mit Verleih von muskelbetriebenen Booten, was einer breiten Allgemeinheit ökologischen Wassersport ermöglicht - langfristig absichern?

Antwort zu 11:

Die Surf- und Segelschule befindet sich auf einem Privatgrundstück. Daher haben Senat und Bezirk nur sehr begrenzte Möglichkeiten, den Verbleib der Surf- und Segelschule auf diesem Grundstück langfristig zu sichern.

Das Bezirksamt hat sich jedoch bereits in der Vergangenheit für den Erhalt dieses Sportangebots eingesetzt und wird dies auch weiterhin tun.

Berlin, den 18.11.2020

In Vertretung

R. Lüscher

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen