Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 27 785
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Maik Penn (CDU)

vom 31. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Juni 2021)

zum Thema:

Integration von Kita und Schule in ungenutzte Flächen des Hotels Müggelsee am Müggelheimer Damm 145

und **Antwort** vom 14. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juni 2021)

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 Bildung,
Jugend und Familie

Herrn Abgeordneten Maik Penn (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27785
vom 31. Mai 2021
über Integration von Kita und Schule in ungenutzte Flächen des Hotels Müggelsee am Müggelheimer Damm 145

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

Vorbemerkung der Verwaltung:
Gemäß § 109 Schulgesetz von Berlin obliegt es den bezirklichen Schulträgern, die äußeren Rahmenbedingungen für das Lehren und Lernen in der Schule zu schaffen. Dies beinhaltet den Bau, die Ausstattung und die Unterhaltung der Schulstandorte sowie die Einrichtung von Klassen.

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht oder nur teilweise in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er hat daher den Bezirk Treptow/Köpenick um Zulieferung zu allen Fragen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat mit nachfolgenden Aussagen übermittelt wurden.

1. Inwieweit wird die Aufstellung eines B-Plans und damit die Schaffung dringend notwendiger Kita- und Schulplätze am Standort Müggelheimer Damm 145 unterstützt?

Zu 1.:

Im aktuellen Planungsrecht ist für das geplante Vorhaben in der hier in Rede stehenden Hotelanlage eine gesetzliche Grundlage für eine Zulässigkeit der nachgefragten Nutzungsänderung zu einem Kita- und Schulstandort nicht gegeben. Auch über ein Bebauungsplanverfahren kann hier ein Planungsrecht für das Vorhaben nicht geschaffen werden.
Das Bezirksamt ist an die rechtlichen Rahmenbedingungen gebunden und sieht keinerlei Entscheidungsspielraum, der in diesem Fall zu einer Genehmigungsfähigkeit

des Vorhabens führen würde. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist im Fachbereich Stadtplanung geprüft und abschließend mangels Aussicht auf Erfolg verworfen worden.

Auch aus infrastruktureller Sicht sieht das Bezirksamt an diesem Standort keine Kita und Grundschule. Es handelt sich hier um keine integrierte Lage, zusätzlich sieht das Soziale Infrastrukturkonzept (SIKo) des Bezirks den Ausbau der Grundschule in Müggelheim vor.

2. Welche amtlichen Stellen waren in die Prüfung vom Bezirk über Senat und nachgeordnete Behörden mit welchen Zielsetzungen und Ergebnissen eingebunden?

3. Wann und mit welchen Ergebnissen wurde der Senat beteiligt? Wo liegen hierzu welche Unterlagen vor?

4. Welche Unterlagen wurden den Berliner Forsten vorgelegt, um die klimagünstigere Nutzung darzustellen?

Zu 2., 3. und 4.:

Zur Erarbeitung der planungsrechtlichen Einschätzung hat der Fachbereich Stadtplanung die zuständige Abteilung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenStadtWohn) IIC eingebunden, um dringende Gesamtinteressen bezüglich des Standorts abzufragen und die Entwicklungsfähigkeit der vorgelegten Szenarien einzuschätzen. Von dort aus wurden die Berliner Forsten sowie die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima (SenUVK) III B und IV B einbezogen.

5. Am Müggelheimer Damm 144 werden eine Waldschule und das Lehrkabinett Teufelssee betrieben – welche wesentlichen Unterschiede zu einer ähnlichen Nutzung schließen eine behördliche Befürwortung des Vorhabens am angedachten Standort Müggelheimer Damm 145 vermeintlich aus?

Zu 5.:

Die am Müggelheimer Damm 144 gelegene Waldschule und das Lehrkabinett Teufelssee sind als ein Waldinformationszentrum der Berliner Forsten im Bestand vorhanden. Diese Einrichtung ist in Größe und Umfang sowie inhaltlich nicht vergleichbar mit dem auf dem Grundstück Müggelheimer Damm 145 geplanten Schul- und Kitastandort. Auch ist hier ein wesentlich geringeres Verkehrsaufkommen zu verzeichnen.

6. Teilt der Senat die Auffassung, dass eine geplante Kita und Schule als Nebennutzung eine geringere Belastung für Umwelt und Naturschutz gegenüber der gegenwärtigen Nutzung bedeuten würden? Welche Untersuchungen wurden in diesem Zusammenhang vorgenommen?

Zu 6.:

Der Senat teilt die Auffassung nicht, dass eine Kita und Schule als Nebennutzungen eine geringere Belastung für Umwelt und Naturschutz gegenüber der gegenwärtigen Nutzung bedeuten würden. Diese Auffassung gründet sich auf die naturschutzfachliche Einschätzung des umgebenden Naturraums, der durch eine hohe Wertigkeit geprägt ist. Eine Nutzungsintensivierung hätte aller Voraussicht nach erhebliche Auswirkungen.

Der das Grundstück umgebende Waldbestand soll zukünftig als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden. Eine Schulnutzung mit dem an diesem abgelegenen Standort entstehenden intensiven Verkehrsaufkommen steht dem entgegen. Der Waldbelang hat grundsätzlich Vorrang vor Nutzungsänderungen und vor Erweiterungen vorhandener Bestandsgebäude. Konkrete Untersuchungen erfolgen im Rahmen eines Bauantrages, der bisher nicht vorliegt.

7. Wann fanden mit wem welche Gespräche statt, um eine Befürwortung des Projekts und für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans zu erreichen? Welche Anstrengungen hat der Bezirk gegenüber der Landesbehörde auf welchen konzeptionellen Grundlagen unternommen?

Zu 7.:

In die ablehnende Planungseinschätzung waren alle Verwaltungsebenen des Bezirks und die zuständigen Landesabteilungen eingebunden. Eine Planungseinschätzung erfolgt unter den vorhandenen Entwicklungsleitlinien und rechtlichen Rahmenbedingungen. Diese Rahmenbedingungen stehen dem Projekt entgegen.

8. Inwieweit wurde bei den bisherigen Prüfungen einbezogen, dass Außenflächen nicht erweitert, versiegelte Flächen zurückgebaut, modernes multimediales Verkehrsverhalten gefördert und das Wuchsgebiet nicht verändert werden sollen? (Bitte um Darlegung der einzelnen Prüfergebnisse)!

Zu 8.:

Diese Punkte wurden in der Planungseinschätzung berücksichtigt, ebenso wie alle positiven und negativen Faktoren des Vorhabens. Prüfergebnisse siehe Antwort zu Frage 1 und 9.

9. Wie wird der Kongresscharakter des Hotels bewertet, wie stünde eine Verstärkung des selbigen einer gemeinwohlorientierten Teilnutzung mit Kita- und Schulplätzen gegenüber?

Zu 9.:

Das Grundstück befindet sich aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich gem. § 35 BauGB, in dem ein generelles Bauverbot besteht. Der Flächennutzungsplan (FNP) Berlin als öffentlicher Belang weist dieses Gebiet als „Wald“ aus.
Der § 35 Abs. 4 Nr. 6 Baugesetzbuch begünstigt nur geringfügige Betriebserweiterungen eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebs, nicht aber Nutzungsänderungen. Weiter ist die öffentlich- rechtliche Erschließung des Grundstücks nicht gesichert. Das Grundstück befindet sich außerdem in der Wasserschutzzone II (engere Schutzzone, in der jegliche Bodeneingriffe, Bebauung und Abwasserkanäle untersagt sind, also ein grundsätzliches Bauverbot besteht).

Wasserschutzgebiete (WSG) sind Gebiete, in denen zum Schutz von Gewässern vor schädlichen Einflüssen besondere Ge- und Verbote gelten. Es gelten festgelegte Verbote und Handlungsbeschränkungen, um das Wasser vor Verunreinigungen zu schützen.
D.h. selbst eine geringfügige Nutzungserweiterung des Bestandes mit entsprechenden Baumaßnahmen wäre zum jetzigen Zeitpunkt planungsrechtlich nicht zulässig.

10. In unmittelbarer Nähe existiert ein B-Plan für Gewerbe und Freizeit, welche Pläne bestehen für diesen Standort? Warum wurde am Müggelheimer Damm 143 ein B-Plan für eine derartige Nutzung erlaubt, für ein umweltschonendes Konzept am Müggelheimer Damm 145 hingegen nicht?

Zu 10.:

Das Grundstück Müggelheimer Damm 143 befindet sich zwar ebenfalls im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch.
Allerdings sind hier die planungsrechtlichen Grundlagen andere. Bereits 2003 wurde daher durch den Bezirk eine Strategie (Erholungskonzept „Gesamtkonzeption für das Gebiet Müggelsee – Langer See – Dämeritzsee“, BA Beschluss 205/2003- Anlage) erarbeitet und beschlossen. Diese war Voraussetzung und Grundlage für eine Flächennutzungsplanänderung am Standort Müggelheimer Damm 143, ohne die eine Bebauungsplanaufstellung für Gewerbe und Freizeit dort nicht möglich gewesen wäre.
Der Tenor dieser Gesamtkonzeption liegt auf einer gezielten Entwicklung im Bereich einer gedachten Achse zwischen Müggelsee, Müggelturm und Langen See. Die Bereiche außerhalb dieser Achse, in denen sich das Grundstück Müggelheimer Damm 145 befindet, können aufgrund der sensiblen Naturraumausstattung und der trinkwasserschutzrechtlichen Vorschriften nicht ebenso entwickelt werden. Aktuell gibt die Tourismusstrategie Treptow-Köpenick 2015-2025 (BA-Beschluss 492/16) einen grundsätzlichen Handlungs- und Maßnahmenplan vor.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hatte der Flächennutzungsplan (FNP) Berlin folgende Ausweisung: „Im FNP Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 12. November 2009 (ABl. S. 2666), zuletzt geändert am 4. Oktober 2011 (ABl. S. 2408) ist der Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wassersport" dargestellt.“ Die zum damaligen Zeitpunkt geplante Nutzung war aus der Darstellung des Flächennutzungsplans als Einzelfall entwickelbar. Gemäß Entwicklungsgrundsatz 5 Satz 2 AV FNP können Sondergebiete, die der Erholung dienen, in den im FNP mit Lagesymbol Wassersport gekennzeichneten Bereichen entwickelt werden, wenn ein funktionaler Bezug zum Wassersport besteht. Dies ist hier der Fall.

Unter Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes und der Sicherung der vorhandenen Nutzung wurde hier eine Entwicklung zu einem modernen Dienstleistungsgebiet des Tourismus ermöglicht. Durch die vorgesehene Neuordnung der Ausflugsgaststätte Rübezahl und die geplanten ergänzenden Freizeit- und Erholungsangebote, insbesondere die Herstellung einer Ferienhausanlage, wurde der Standort langfristig als Angebot für Tourismus und Naherholung gesichert. Das Grundstück befindet sich auch nicht in der Wasserschutzzone II (grundsätzliches Bauverbot), sondern in der Schutzzone III (eingeschränktes Bauen zulässig).

11. In welchem Maße wurde oder wann konkret wird das Durchwegungsrecht für Fahrradfahrer durch das Gelände gesichert?

Zu 11.:

Für den Europaradweg R 1 ist bisher keine dauerhafte Sicherung erfolgt an der Stelle, wo er die Privatstraße kreuzt. Der Uferweg ist derzeit nicht für eine öffentliche Nutzung gesichert.

12. Wie wird der Zustand der öffentlichen Wege im Bereich des Müggelheimer Damms zum und am Müggelsee für Fahrradfahrer, Fußgänger und mobilitätseingeschränkte Personen bewertet? Welche konkreten Zeit- und Kostenpläne gibt es zur Verbesserung?

Zu 12.:

Bei der Zufahrt bzw. der Zuwegung im Bereich des Müggelheimer Damms 145 zum und am Müggelsee handelt es sich um keine öffentlichen Verkehrsflächen. Ob seitens des Eigentümers hierfür konkrete Zeit- und Kostenpläne für eine Verbesserung der Zufahrt geplant sind, ist dem Bezirksamt nicht bekannt.

Berlin, den 14. Juni 2021

In Vertretung
Beate Stoffers
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie