

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Harald Gindra (LINKE)**

vom 07. Juli 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Juli 2021)

zum Thema:

**Flächenentwicklung – ehemaliges Klärwerk Marienfelde**

und **Antwort** vom 19. Juli 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Juli 2021)

Herrn Abgeordneten Harald Gindra (Die Linke)

über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/28 123

vom 07. Juli 2021

über Flächenentwicklung – ehemaliges Klärwerk Marienfelde

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin und die Berliner Wasserbetriebe (BWB) Anstalt öffentlichen Rechts um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

1. Trifft es zu, dass sich das Gelände des ehemaligen Klärwerks (stillgelegt 1998, rund 153.000 qm) noch im Eigentum der Berliner Wasserbetriebe (BWB) befindet?

Zu 1.: Ja, es befindet sich im Eigentum der BWB.

2. Welche Teile der Fläche werden noch für notwendige Betriebszwecke genutzt, und ist eine dauerhafte Nutzung weiter notwendig?

Zu 2.: Das Pumpwerk APW Mfd III ist in betrieblicher Nutzung. Es befindet sich auf dem Flurstück 225. Die Nutzung sei nach Angaben der BWB aus heutiger Sicht dauerhaft.

3. Welcher Teil der Fläche soll bei einem Umzug eines Ponyhof-Vereins 2021 genutzt werden (Lage, qm – möglichst mit Lageplan)?

Zu 3.: Die Ansiedlung des Ponyhofs sei westlich des Bestandsgebäudes geplant. Die hierfür angedachte Fläche betrage laut BWB rd. 13.500 m<sup>2</sup>.

4. Auf welcher vertraglichen Grundlage wird eine Teilfläche an den Ponyhof-Verein vermietet/verpachtet (Vertragspartner, Art der Nutzung, Laufzeit, qm)?

Zu 4.: Es werde der Abschluss eines Mietvertrages zur Nutzung als Ponyclub zwischen den Betreibern des Ponyhofes und den BWB angestrebt. Die Laufzeit solle nach aktuellem Stand 10 Jahre betragen. Der Vertrag liege im Entwurf vor.

5. Welche baulichen Maßnahmen (Ställe, Schuppen, Abzäunungen, etc.) sind dazu notwendig?

Zu 5.: Hierzu liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor.

6. Welche weiteren Mieter/Pächter befinden sich schon derzeit auf der Fläche (Lage, qm – möglichst mit Lageplan)?

Zu 6.: Nach Auskunft der BWB gebe es aktuell drei weitere Mietverträge:

- a) Reiterverein ca. 50.000 m<sup>2</sup> (westliche Teilfläche des Grundstücks)
- b) Funkübertragungsstelle auf dem Bestandsgebäude
- c) Lagerfläche ca. 70 m<sup>2</sup> (Sandcontainer)

Weiterhin gebe es temporäre Verträge mit Imkern.

7. Planen die BWB, dauerhaft die unternutzte Fläche in ihrem Liegenschaftsbestand zu halten, und welche mittel- oder langfristigen Entwicklungsabsichten verfolgen die BWB damit?

Zu 7.: Die gesamte südliche Fläche (ca. 40% des Gesamtareals) werde nach Angaben der BWB für die perspektivische Nutzung mit abwassertechnischen Anlagen vorgehalten. Die im Landschaftsplan (in Aufstellung) angedachten Bereiche für Vorrangflächen für Biotop- und Artenschutz seien für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der BWB geplant.

8. Welche Erkenntnisse liegen über Altlasten auf dem Gelände vor? Um welche Altlasten handelt es sich, und wer übernimmt die Altlastensanierung (bitte Angaben zu Umfang, Entsorgung, Kosten, Durchführung)?

Zu 8.: Nach Auskunft des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg wird das Grundstück Schichauweg 56 unter der Nr. 10204 im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin (BBK) geführt. Die Aufnahme erfolgte aufgrund der langjährigen Vornutzung als Klärwerk der BWB (1973 bis 1998).

Im Rahmen des Rückbaus des ehemaligen Klärwerks ab 1998 erfolgten umfängliche Maßnahmen zur Sanierung des Bodens. Die Fläche wurde daraufhin vom Altlastenverdacht befreit.

Weitergehende Maßnahmen zur Altlastensanierung sind laut Bezirk nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

9. Welche Gebäude oder andere Baulichkeiten wären bei einer grundsätzlichen Umnutzung noch zurückzubauen??

Zu 9.: Abriss-, bzw. Rückbaumaßnahmen hängen von Art und Umfang der Nach- bzw. Umnutzung ab.

10. Wie ist der bauliche Zustand der derzeit noch vorhandenen Gebäude, und welche Teilflächen werden noch wie genutzt?

Zu 10.: Da die innere Verkehrssicherung des Bestandsgebäudes des ehem. Klärwerks nicht mehr gewährleistet werden kann, ist ein Betreten nicht mehr möglich. Das Gebäude des aktiven Pumpwerks wird nach wie vor genutzt.

11. Welchen Stand hat die bezirkliche Untersuchung „Landesplanerisches Konzept Marienfelde“ bezüglich der Fläche?
12. In welchem Zeitrahmen ist mit Entscheidungen dazu zu rechnen, und welche Folgen hätte das für die derzeitigen Nutzungen von BWB und Mietern/Pächtern?

Zu 11. und 12.: Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat im Juni 2020 die Aufstellung des Landschaftsplans 7-L-6 "Landschaftspark Marienfelde" gefasst. Das Planungsgebiet umfasst auch die Flächen des ehemaligen Klärwerks am Schichauweg.

Ziel des Landschaftsplans ist der Erhalt der wertvollen Biotope und Lebensräume, u.a. für seltene Brutvogelarten und die Zauneidechse sowie die Sicherung der Fläche für den Biotopverbund. Die Planungen und notwendigen Pflegemaßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit den BWB.

Die aktuelle Nutzung durch den ländlichen Reitverein soll erhalten bleiben. Die Umsiedlung des Ponyhofs kann so gestaltet werden, dass sie mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar ist.

Der Entwurf des Landschaftsplans wird aktuell erarbeitet. Die Trägerbeteiligung soll im letzten Quartal 2021 erfolgen.

13. Seit wann ist die Fläche, obwohl ehemalige Betriebsfläche der BWB, im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ ausgewiesen, und warum wurden in diesem Zusammenhang andere Nutzungen verworfen?

Zu 13.: Die FNP-Darstellung der ehemaligen BWB-Betriebsfläche als Grünfläche wurde mit der Flächennutzungsplan-Änderung Schichauweg (02/03) im Jahr 2005 beschlossen.

Anlass war die Aufgabe und der Rückbau des Klärwerks Marienfelde. Die Darstellung als Grünfläche mit dem Symbol Feld, Flur, Wiese erfolgte als südliche Weiterführung des Freizeitparks Marienfelde. Dies entspricht auch weiterhin den aktuellen Zielen des Bezirks.

Andere Planungen der BWB wurden geprüft, konnten aber nicht realisiert werden. Ein entsprechendes B-Planverfahren wurde eingestellt.

14. Gab es zwischen Bezirk und Senat auch Überlegungen, Teilflächen als Gewerbebeerweiterungsflächen zu entwickeln, weil aus dem unmittelbar angrenzenden großen Gewerbegebiet „Motzener Straße“ entsprechende Bedarfe nachgefragt werden?

Zu 14.: Nein. Es gab keine belastbaren Überlegungen, Teilflächen als Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet „Motzener Straße“ zu nutzen. Alle Ideen dazu, u.a. als Abstellfläche für LKW, scheiterten an der für ein Gewerbegebiet tragfähigen Erschließung (hier: Belastbarkeit des Straßenumterbaus) sowie an den fehlenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu diesem Zweck (es handelt sich bei der Fläche um einen nach §35 BauGB zu beurteilenden Außenbereich). Auch die für das Grundstück angestrebten landschaftsplanerischen Entwicklungsziele des Bezirks widersprachen einer gewerblichen Nutzung. Diese Ideen wurden daher nicht weiterverfolgt.

Berlin, den 19. Juli 2021

In Vertretung

Barbro Dreher

.....  
Senatsverwaltung für Wirtschaft,  
Energie und Betriebe