Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 20 865
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stephan Standfuß (CDU)

vom 30. August 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. September 2019)

zum Thema:

Gesundheits-Standort Heckeshorn: Bebauungsplanverfahren und Pläne des Senats

und **Antwort** vom 17. September 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Sep. 2019)

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

Herrn Abgeordneten Stephan Standfuß(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/ 20865
vom 30.08.2019
über Gesundheits-Standort Heckeshorn: Bebauungsplanverfahren und Pläne des Senats

---

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

Frage 1:

Der Senat hat das Bebauungsplanverfahren bezüglich der Schwesternwohnheime und der Klinik-Gebäude D und E an sich gezogen. Was plant der Senat konkret mit den betreffenden Gebäuden?
a) Plant der Senat eine Nutzung als Gesundheitsstandort, wie im Bebauungsplan vorgesehen?
b) Oder plant der Senat in den bezeichneten Gebäuden die Einquartierung von wohnungslosen Personen, insbesondere von Flüchtlingen?

Antwort zu 1:

Der Senat plant, die auf drei Jahre befristet genehmigte Nutzung der Gebäude Haus D und E sowie der ehemaligen Schwesternwohnheime als Flüchtlingsunterkünfte auch nach Ablauf des Genehmigungszeitraumes langfristig planungsrechtlich zu sichern.
Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans 6-47 umfasst eine südwestliche Teilfläche der ehemaligen Lungenklinik Heckeshorn auf dem Grundstück Zum Heckeshorn 33 (Häuser C, D und E sowie angrenzende Erschließungsflächen) sowie die Grundstücke Zum Heckeshorn 27 und 31 (teilweise). Die Gesamtgröße des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst ca. 3,2 ha.
Geplant ist, diese Flächen als Sondergebiet „Flüchtlingsunterkunft“ festzusetzen, wobei vorgesehen ist, dass auch sog. Anlagen für gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig sein sollen. Somit ist zwar das vorrangige Planungsziel die Unterbringung von geflüchteten und asylbegehrenden Personen, darüber hinaus schließt der Bebauungsplan die Ansiedlung von Einrichtungen des Gesundheitswesens außerhalb der Häuser D und E sowie außerhalb der ehemaligen Schwesternwohnheime nicht aus.

Frage 2:

Sofern der Senat die Unterbringung von wohnungslosen Personen, insbesondere von Flüchtlingen, plant:

a) Welche Baumaßnahmen sind hierfür erforderlich?
b) Welche Kosten fallen durch die Baumaßnahmen an?
c) Wie viele Personen werden dort untergebracht?
d) Um welche Personen-Gruppen wird es sich handeln: Familien, alleinstehende Männer, vulnerable Personen?
e) Welche Art der Unterbringung ist geplant? Einzeln oder in Gemeinschaft
f) Für welchen Zeitraum ist die Unterbringung geplant?
g) Plant der Senat eine Nachnutzung als Gesundheitsstandort?

Antwort zu 2 a:

Auszug aus der Baugenehmigung vom 17.11.2017:

<u>Baumaßnahme und Sanierungsumfang – Haus D</u>
Die Gebäudehülle weist kaum Schäden auf. Die Maßnahmen, die die Gebäudehülle betreffen, beschränken sich auf das Herstellen von Lüftungsöffnungen im Bereich der Fensterelemente des 2. OG. Weiterhin werden die bestehenden Außenfenster je nach Erfordernis gang- und schließbar gemacht, ebenso die Zugangstüren. Der nicht mehr genutzte Gebäudezugang an der Westseite des Gebäudes wird mittels eines in die Alarmanlage eingebundenen Türwächters dauerhaft verschlossen.
Auch im Innenraum bietet sich ein passabler Zustand. Die hochbaulich notwendigen Maßnahmen stellen daher weniger Schadensregulierung oder Sanierungsmaßnahmen dar, sondern resultieren in erster Linie aus der nutzungsbedingten Notwendigkeit räumlicher Anpassungen.
In diesem Zuge werden in vorhandenen tragenden Mauerwerkswänden Türdurchbrüche hergestellt. Andernorts werden Türdurchbrüche verschlossen. Vereinzelt werden bestehende Räume zusammengeschaltet, so z.B. zur Herstellung der Gemeinschaftsküchen. Hier werden Öffnungen in den Raumtrennwänden hergestellt. Im 2. OG werden teilweise bestehende tragende Wände entfernt. Dafür werden Unterfangungen hergestellt.
In Einzelbereichen werden durch die notwendigen Veränderungen der Bestandsgrundrisse neue Innenwände in Trockenbauweise hergestellt, teilweise mit der Feuerwiderstandsklasse F30. Einzelne Innentüren werden ergänzt oder ertüchtigt.
Für die feuerbeständige Führung von Rohr- und Elektroleitungen sind zusätzliche Brandschutz-Abkofferungen vorgesehen. Vorsatzschalen zur Installationsführung und zum Anbringen der Sanitärobjekte werden in den Sanitärräumen ergänzt. Die Nassbereiche erhalten neue Wandfliesen, teilweise auch neue Bodenfliesen. Die Küchenbereiche erhalten neue Bodenfliesen.
Nur eine der vorhandenen Aufzugsanlagen wird fortan weiterbetrieben. Die Portale der nicht mehr zu nutzenden Aufzugstüren werden feuerbeständig in Trockenbauweise verschlossen.
Weitere Anpassungen ergeben sich aus der räumlichen Abtrennung zum/zur bestehenden Mieter/in im Gebäude C und den brandschutztechnischen Anforderungen. In diesem Zuge werden an den drei Punkten der Abgrenzung Trennungen mittels Trockenbau-Auskofferungen hergestellt.
Im Zuge der Strangsanierung und brandschutztechnischen Ertüchtigung werden die Abhangdecken in den Flurbereichen aller Geschosse erneuert. Die Herstellung erfolgt als F30 Trockenbaudecke. In den Wohnräumen des 2. OG werden neue Trockenbau-

Abhangdecken F0 hergestellt. Sämtliche Nassräume erhalten Abhangdecken, feuchtraumgeeignet, F0.

Baumaßnahme und Sanierungsumfang – Haus E

Auch die Gebäudehülle des Gebäudes E ist in einem guten Erhaltungszustand, so dass hier kaum bauliche Eingriffe notwendig sind. In den oberirdischen Geschossen werden Lüftungöffnungen hergestellt. Die Öffnungen dienen der natürlichen Belüftung und werden in die Fensterprofile integriert. Die bestehenden Außenfenster werden je nach Erfordernis gang- und schließbar gemacht. Der nicht mehr genutzte Gebäudezugang an der Südseite des Gebäudes wird mit einem in die Alarmanlage eingebundenen Türwächter ausgestattet und dauerhaft verschlossen. Die weiterhin genutzten Gebäudezugänge werden hergerichtet und ertüchtigt.

Die hochbaulich notwendigen Maßnahmen im Innenraum des Gebäudes E sind ebenfalls in erster Linie der räumlichen Anpassung geschuldet. An den drei Punkten der Abgrenzung zum separaten Mietbereich im Gebäude C werden Trennungen mittels Trockenbau-Abkofferung hergestellt. Auch im Gebäude E bleibt nur eine der vorhandenen Aufzugsanlagen in Nutzung. Die Portale der nicht mehr zu nutzenden Aufzugstüren werden feuerbeständig in Trockenbauweise verschlossen. Weiterhin werden vorhandene, nicht mehr benötigte Türöffnungen sowie Schiebetürtaschen in GK F30 verschlossen.

Veränderungen in den Grundrissen der EG und 1. OG führen zur Herstellung neuer Innenwände mit der Feuerwiderstandsklasse F30. In den Sanitärräumen werden neue Vorsatzschalen zur Installationsführung und zum Anbringen von Sanitärobjekten hergestellt. Die Nassbereiche erhalten neue Wandfliesen, teilweise neue Bodenfliesen. Die Küchenbereiche erhalten neue Bodenfliesen. In den Aufenthaltsbereichen des 1. OG wird ein bestehendes Glaselement entfernt. Die Öffnung wird in Trockenbauweise GK F30 verschlossen. Für die feuerbeständige Führung von Rohr- und Elektroleitungen sind zusätzliche Brandschutz-Abkofferungen vorgesehen. Bestehende T30-RS-Flurtüren werden brandschutztechnisch auf ihre Funktionsfähigkeit ertüchtigt. Dabei werden sämtliche Dichtungen und Obertürschließer gewartet und Festellanlagen mit separater Rauchdetektion vorgesehen. Die Zugangstüren zu den Wohnräumen und Aufenthalts- und Küchenräumen des EG und 1. OG werden brandschutztechnisch (DS) ertüchtigt. Absenkbare Bodendichtungen und umlaufende Türdichtungen sowie Obentürschließer werden ersetzt bzw. nachgerüstet. Vereinzelt werden zusätzliche Stahl-Innentüren vorgesehen.

Im Zuge der Strangsanierung und brandschutztechnischen Ertüchtigung werden die Abhangdecken in den Flurbereichen aller Geschosse neu hergestellt Die Herstellung erfolgt als F30 Trockenbaudecke. Sämtliche Nassräume erhalten Abhangdecken, feuchtraumgeeignet, F0.

Außenraum – Häuser D und E

Für den Zugang zu den Gebäuden D und E von deren Zwischenraum aus wird ein ca. 15m langer und 2,5m breiter Treppenzugang vom Hauptweg aus hergestellt. Dies erfolgt in Ortbeton. Für den Hauptweg selbst ist eine ergänzende Beleuchtung vorgesehen. Weiterhin ist eine Abstellfläche für Fahrräder mit Anlehnbügeln vorgesehen.

Im Bereich der Terassenflächen auf der Ostseite des Gebäudes E weist der Plattenbelag aufgrund von Verwurzelungen starke Aufhebungen und Kanten auf. Hier wird die Verkehrssicherheit wieder hergestellt.

Für die Freiflächen für Sport, Spiel- und Erholung ist geplant, den Außenbereich zwischen den Gebäuden C und D entsprechend zu widmen und anzulegen.

Baumaßnahme und Sanierungsumfang – ehemalige Schwesternwohnheime

An den bestehenden Mauerwerksfassaden werden durch Frost- und Wasserschäden bedingt konstruktive Ausbesserungen vorgenommen. Dabei wird das Mauerwerk bis auf unbeschädigte Schichten geöffnet und aufgemauert. Anschließend werden Anputz- und Malerarbeiten ausgeführt. Bestehende Schadstellen im Putz werden ausgebessert.

An beiden Gebäuden werden jeweils neue außenliegende Fluchttreppen im Stahlbau erstellt. Hierfür sind auch Fundamentarbeiten auszuführen sowie neue Zugangstüren aus den Fluren der Obergeschosse heraus herzustellen.

Die bestehenden Außenfenster werden nicht getauscht. Sie werden je nach Erfordernis gang- und schließbar gemacht und malermäßig mit einem Renovierungsanstrich überarbeitet. Weiterhin werden in den Fensterbereichen bedarfsgeführte Zuluftöffnungen hergestellt. Die Öffnungen dienen der natürlichen Belüftung.

Die vorhandenen Kellerlichtschächte werden ertüchtigt und die Kellerfenster ausgetauscht.

Alle Hauptzugangstüren zum Gebäude werden erneuert. Die dazugehörenden Sauberlaufzonen und Außentreppen werden nach Bedarf ertüchtigt.

Aufgrund der Undichtigkeiten an den bestehenden Dacheindeckungen beider Gebäude ist das Vorsehen einer zusätzlichen Dacheindeckung notwendig. Zur Ausführung kommt eine bituminöse Sanierungsbahn. Im Bereich rund um die bestehenden Dachluken sind lokale Durchfeuchtungsschäden im Dämmmaterial zu verzeichnen. Der Anschluss an die Dachluken ist undicht. Dort wird bereichsweise die schadhafte Dämmung zurückgebaut und ersetzt. Außerdem werden sämtliche Fallrohre erneuert.

Bedingt durch die Anpassungen in den Grundrissen und insbesondere durch die Zusammenlegung der Wohneinheiten werden Mauerwerksöffnungen in den bestehenden Trennwänden zwischen den Wohneinheiten und neue Verbindungstüren hergestellt. Dazu sind Abmauerungen und Stürze vorgesehen. Beiputzarbeiten werden ausgeführt. Einzelne bestehende Türdurchbrüche wiederum sind mit Mauerwerk zu verschließen. Die Technikschächte zwischen den Wohneinheiten werden feuerbeständig verschlossen, weitere feuerbeständige Abkofferungen und Verkleidungen werden nach Bedarf vorgenommen.

In den ersten Obergeschossen werden die bestehenden Türen zwischen Treppenraum und Flur brandschutztechnisch auf ihre Funktionsfähigkeit als T30-RS ertüchtigt. Dementsprechend werden die Türblätter ausgetauscht und das erforderliche Zubehör ergänzt. Die Zugangstüren zu den Wohneinheiten werden ebenfalls brandschutztechnisch ertüchtigt. Absenkbare Bodendichtungen und umlaufende Türdichtungen werden ersetzt bzw. nachgerüstet.

Die neuen Sanitärzellen werden durch Metallständerwände doppelt mit GKBi, feuchtraumgeeignet beplankt hergestellt, die auf den Rohboden gestellt werden. Vereinzelt werden raumhohe, in Bereichen der WC-Installation auch halbhohe Vorsatzschalen hergestellt. Entsprechende Trockenbau-Abhangdecken mit 20cm Abstand zur Rohdecke werden hergestellt. In den Nassbereichen werden neue Wandfliesen vorgesehen und Abdichtungsarbeiten ausgeführt. Neue Sanitärobjekte werden installiert. Auch wird dort ein neuer Verbundanstrich hergestellt und neue Bodenfliesen verlegt.

In beiden Gebäuden werden alle Linoleumböden und die Sockelleisten erneuert. In jeder Wohnung wird eine neue Kochnische installiert.

Außenraum – ehemalige Schwesternwohnheime

Die Gebäude werden von der Straße Zum Heckeshorn aus durch vorhandene Fußwege direkt erschlossen. Da die Verkehrssicherheit in der Umgebung der Gebäude, vor allem auf der westlichen Rückseite nicht gegeben ist, sind Ergänzungen und Ausbesserungsarbeiten notwendig. Zusätzliche Platten werden verlegt.

Um die Gebäude herum wird vor der aufgehenden Fassade ein umfassender Kiesstreifen hergestellt (50cm) und ein Randstreifen ist vorgesehen. Für die Zuwegung zu den neu zu stellenden Fluchtreppen werden wassergebundene Oberflächen hergestellt. Die Außenflächen vor den erdgeschossigen Wohneinheiten werden durch die Verlegung zusätzlicher Platten auf den Terassenbereichen hergerichtet. Eine Abstellfläche für Fahrräder mit Anlehnbügeln wird vorgesehen.
Die seitliche Umzäunung der Unterführung unter der Straße Zum Heckeshorn sowie die Umzäunung der Sickergrube sind schadhaft und stellen eine Gefährdung dar. Daher werden neue Zaunanlagen als Maschendrahtzaun hergestellt. Zur Herstellung der Verkehrssicherheit in der Umgebung der Gebäude sind Baumschnittmaßnahmen vorgesehen. Totholz im Baumbestand wird zurückgeschnitten und entsorgt.

Antwort zu 2 b:

Die Herrichtungskosten für die Schwersternwohnheime sowie Haus D und E betragen insgesamt ca. 12,9 Mio. €.

Antwort zu 2 c:

Durch den aufzustellenden Bebauungsplan 6-47 sollen die insgesamt 502 Unterkunftsplätze auch nach Ablauf der befristeten Baugenehmigung planungsrechtlich gesichert werden.
Diese Unterkunftsplätze verteilen sich auf die Häuser wie folgt:

- In Haus D und E werden gemäß Baugenehmigung vom 17.11.2017 Unterkunftsplätze für 380 Flüchtlinge geschaffen; die Baugenehmigung ist auf drei Jahre befristet (ab Nutzungsbeginn). Durch den aufzustellenden Bebauungsplan sollen die Flüchtlingsunterkünfte auch nach Ablauf der befristeten Baugenehmigung planungsrechtlich gesichert werden.
- In den ehemaligen Schwesternwohnheimen werden gemäß Baugenehmigung vom 17.11.2017 Unterkunftsplätze für 122 Flüchtlinge geschaffen; die Baugenehmigung ist auf drei Jahre befristet (ab Nutzungsbeginn). Durch den aufzustellenden Bebauungsplan sollen die Flüchtlingsunterkünfte auch nach Ablauf der befristeten Baugenehmigung planungsrechtlich gesichert werden.

Antwort zu 2 d:

Die Herkunft der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner wird, wie in den anderen neu eröffneten Unterkünften auch, sehr heterogen sein.
Darunter sind Geflüchtete aus Syrien, Irak, Pakistan und anderen als unsicher eingestuften Ländern. Auch Zuwanderer aus Afghanistan, Albanien, Eritrea und Russland können dabei sein. Es werden Ehepaare mit und ohne Kinder, erwachsene Geschwisterpaare und alleinstehende Männer und Frauen einziehen.

Antwort zu 2 e:

Auszug aus der Baugenehmigung vom 17.11.2017:

<u>Art der Unterbringung in Haus D</u>
Nach Abschluss der Baumaßnahmen beträgt die mögliche Belegungszahl in Haus D 244 Personen (Erwachsenenplätze), wobei die tatsächliche Belegung und die Ausschöpfung, insbesondere auch im Hinblick auf etwaiger Vorgaben bzgl. von Obergrenzen für den

Gesamtstandort oder durch die mögliche Nutzung zusätzlicher Gebäudeteile für weitere gemeinschaftliche Funktionen, dem Betreiber überlassen wird.
Für das gesamte Gebäude ist die Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft geplant.
Die Bewohner verteilen sich auf Wohnabschnitte unterschiedlicher Größe. Das Reicht von zwei bis zwölf Bewohnern pro Wohnabschnitt. Dort sind die Nassbereiche überwiegend über den Flur heraus erschlossen.
Der Zentralbereich des Hauses D fungiert als eine Art Drehkreuz und beherbergt zusätzlich Betreiber- und Gemeinschaftsfunktionen. Im Zentralbereich befinden sich neben den Büroräumen der Mitarbeiter auch Schulungs- und Beratungsräume. Gemäß Betriebsbeschreibung werden als Dienstleistungen neben der Unterkunft Asylbegehrender und anerkannter Flüchtlinge, die Betreuung und Integration der Bewohner in sozialen, medizinischen, schulischen, beruflichen und persönlichen Belangen angeboten.

Art der Unterbringung in Haus E
Nach Abschluss der Baumaßnahmen beträgt die mögliche Belegungszahl in Haus E beträgt 136 Personen (Erwachsenenplätze), wobei die tatsächliche Belegung und die Ausschöpfung, insbesondere auch im Hinblick auf etwaiger Vorgaben bzgl. von Obergrenzen für den Gesamtstandort oder durch die mögliche Nutzung zusätzlicher Gebäudeteile für weitere gemeinschaftliche Funktionen, dem Betreiber überlassen wird.
Für das gesamte Gebäude ist die Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft geplant
Die Bewohner verteilen sich auf Wohnabschnitte unterschiedlicher Größe. Das Haus E bietet vor allem kleinere Wohnabschnitte von zwei bis zu vier Personen pro Abschnitt.

Art der Unterbringung in den ehemaligen Schwesternwohnheimen
Nach Abschluss der Baumaßnahmen beträgt die mögliche Belegungszahl in den ehemaligen Schwesternwohnheimen 61 Personen je Gebäude, d.h. insgesamt 122 Personen (Erwachsenenplätze) wobei die tatsächliche Belegung und die Ausschöpfung, insbesondere auch im Hinblick auf etwaiger Vorgaben bzgl. von Obergrenzen für den Gesamtstandort oder durch die mögliche Nutzung zusätzlicher Gebäudeteile für weitere gemeinschaftliche Funktionen, dem Betreiber überlassen wird.
Die Bewohner/innnen verteilen sich auf Wohneinheiten in drei Größen: Ein Raum für zwei Bewohner/innen, Zwei Räume für vier Bewohner/innen, drei Räume für sechs Bewohner/innen. Nassbereiche und Küchen sind in die Wohneinheiten integriert.

Antwort zu 2 f:

Der Senat plant, die auf drei Jahre befristet genehmigte Nutzung der Gebäude Haus D und E sowie der ehemaligen Schwesternwohnheime als Flüchtlingsunterkünfte auch nach Ablauf des Genehmigungszeitraumes langfristig planungsrechtlich zu sichern. Die Baugenehmigung für diese drei Häuser ist am 17.11.2017 erteilt worden. Der Zeitraum der Befristung läuft ab Aufnahme der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft. Ein Nutzungsbeginn konnte jedoch aus artenschutzrechtlichen Gründen bislang nicht erfolgen.

Antwort zu 2 g:

Der Senat plant, die auf drei Jahre befristet genehmigte Nutzung der Gebäude Haus D und E sowie der ehemaligen Schwesternwohnheime als Flüchtlingsunterkünfte auch nach Ablauf des Genehmigungszeitraumes langfristig planungsrechtlich zu sichern. Daher gibt es momentan keine Pläne zu einer „Nachnutzung“ der Häuser.

Frage 3:

Welche Eingriffe in die Natur werden stattfinden?

Antwort zu 3:

Das Bebauungsplanverfahren steht ganz am Anfang. Ein Aufstellungsbeschluss wurde noch nicht gefasst. Die Bilanzierung des Eingriffes und das ggf. notwendige Ausgleichserfordernis wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (in der Umweltprüfung) ermittelt. Die mit den Umbaumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Artenschutz wurden von SenUVK bereits bilanziert. Eine fachliche Stellungnahme zum Umgang mit den im Quartier lebenden Fledermäusen steht noch aus.

Frage 3 a:

Müssen Bäume gefällt werden?

Antwort zu 3 a:

Im Rahmen der Umbaumaßnahmen (insbesondere zur Erschließung der ehemaligen Schwesternwohnheime) werden einzelne Bäume gefällt.

Frage 3 b:

Welche Auswirkungen werden die Maßnahmen auf das Naturschutz-Gebiet Düppeler Forst haben?

Antwort zu 3 b:

Das Bebauungsplanverfahren steht ganz am Anfang. Ein Aufstellungsbeschluss wurde noch nicht gefasst. Die Auswirkungen auf den Düppeler Forst werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in Abstimmung mit SenUVK, BF und der UNB frühzeitig ermittelt.

Frage 3 c:

Welchen Umgang hat der Senat mit den im Planungsgebiet heimischen Fledermäusen geplant?

Antwort zu 3 c:

Die mit den Umbaumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Artenschutz wurden von SenUVK bilanziert. Eine fachliche Stellungnahme zum Umgang mit den im Quartier lebenden Fledermäusen steht noch aus. Darüber hinaus gehender Bedarf weiterer Gutachten wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Abstimmung mit SenUVK und der UNB frühzeitig ermittelt.

Frage 3 d:

Welche weiteren Tiere und Pflanzen stehen unter Naturschutz?

Antwort zu 3 d:

In Kapitel 5 in den §§ 37 bis 55 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) sind Regelungen zum Artenschutz enthalten. Die §§ 39 bis 43 BNatschG treffen die für alle Tier- und Pflanzenarten geltende Regelungen. In den §§ 44 bis 47 BNatschG werden

Vorschriften zum Umgang mit bestimmten Tier- und Pflanzenarten getroffen. Hier wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden.
Zu den streng geschützten Arten gehören die

- in Anhang A der EU-Artenschutzverordnung,
- in Anhang IV der FFH-Richtlinie oder
- in Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung als streng geschützt aufgelisteten Arten.

Zu den besonders geschützten Arten gehören neben allen streng geschützten Arten auch die europäischen Vogelarten (vgl. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) und die in Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung als besonders geschützt aufgelisteten Arten.
Sollte sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens herausstellen, dass weitere schützenswerte Tier- und Pflanzenarten betroffen sind, werden diese im Zuge der planerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen sein.

Frage 4:

Hat der Senat über die oben genannten Gebäude hinaus Pläne hinsichtlich der Weiterentwicklung des Gesamt-Areals, auch in Bezug auf Gebäude unter Denkmal-Schutz?

Antwort zu 4:

Das am 11. März 2019 ausgeübte Eingriffsrecht beschränkt sich auf einen untergeordneten Teil des Gesamtareals der ehemaligen Lungenklinik (Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans 6-47).
Darüber hinaus gehende Pläne zur Entwicklung des Gesamtareals lieferte eine von der BIM beauftragte vertiefende städtebauliche Studie (Stand Juli 2017). Diese sieht die Weiterentwicklung des Gesamtareals zu einem Wohnstandort mit wohnverträglichem Gewerbe (auch aus dem Gesundheitswesen) unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftsraumes vor.

Diese Planungen werden seitens der Senatsverwaltung z.Zt. allerdings nicht weiter verfolgt.

Berlin, den 17.09.2019

In Vertretung

Lüscher
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen