

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Torsten Hofer (SPD)

vom 12. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Januar 2022)

zum Thema:

Weiterentwicklung des Industriegebiets „Flottenstraße“, Verlagerung einzelner störender Gewerbe, Klimaneutralität – Teil 2: Nutzungsänderung

und **Antwort** vom 26. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Januar 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Torsten Hofer (SPD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/10585
vom 12.01.2022

über Weiterentwicklung des Industriegebiets „Flottenstraße“, Verlagerung einzelner
störender Gewerbe, Klimaneutralität – Teil 2: Nutzungsänderung

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

Frage 1:

Für welche Nutzungen ist das Industrieareal Flottenstraße derzeit im Flächennutzungsplan (FNP) vorgesehen? Inwiefern lautet der Nutzungszweck derzeit „Gewerbegebiet mit Schwerpunkt Entsorgung“ o.Ä.?

Antwort zu 1:

Das Industrie- und Gewerbegebiet Flottenstraße ist im Flächennutzungsplan (FNP) überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aus dieser Flächendarstellung sind in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß der Ausführungsvorschriften zum FNP (AV FNP; Amtsblatt S. 3677ff; vom 16.09.2021) im wesentlichen Gewerbe- und Industriegebiete sowie in Einzelfällen auch Ver- und Entsorgungseinrichtungen entwickelbar.

Eine westliche Teilfläche des Gewerbegebiets ist zudem als Ver- und Entsorgungsfläche mit gewerblichem Charakter dargestellt. Aus dieser Flächendarstellung sind in der verbindlichen Bauleitplanung laut AV FNP im wesentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie in Einzelfällen auch Gewerbe- und Industriegebiete entwickelbar.

Beide Flächendarstellungen sind mit Lagesymbolen für Abfall- und Abwasserentsorgung dargestellt, welche diesen Nutzungszweck weiter präzisieren.

Die Lagesymbole stellen einen Entwicklungsrahmen für diese Nutzungen in der verbindlichen Bauleitplanung dar, ziehen jedoch keinen Vollzugszwang für diese Nutzungen nach sich.

Eine konkrete Benennung eines über die erwähnten Darstellungen hinausgehenden „Nutzungszwecks“ erfolgt durch den FNP nicht.

Frage 2:

Inwiefern kann der Nutzungszweck für die Flottenstraße geändert werden (z.B. FNP-Änderung), um eine Neuansiedlung weiterer geruchs-, lärm- oder schwerlastverkehrsintensiver Betriebe zu unterbinden?

Frage 3:

Inwiefern kann der Nutzungszweck für die Flottenstraße geändert werden (z.B. FNP-Änderung), um eine Erweiterung bestehender geruchs-, lärm- oder schwerlastverkehrsintensiver Betriebe zu unterbinden?

Frage 4:

Inwiefern kann der bestehende Nutzungszweck für die Flottenstraße nachträglich geändert (z.B. FNP) oder nachträglich eingeschränkt werden (z.B. nur noch geruchsunauffällige / keine Lkw-schwerlastverkehrsintensiven Branchen)?

Antwort zu 2, 3 und 4:

Der FNP entfaltet keine bindende Wirkung gegenüber Flächeneigentümern und ansässigen Unternehmen, sondern nur gegenüber den Behörden Berlins, wie u. a. dem für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Bezirksamt Reinickendorf. Der FNP trifft grundsätzlich keine Aussagen zu emissionsbezogenen Anforderungen an Gewerbeansiedlungen. Die Feinsteuerung der Gewerbeansiedlungen, wie die mögliche Einschränkung der Neuansiedlung und Erweiterung geruchs-, lärm- und schwerlastintensiver Betriebe erfolgt ausschließlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren des Bezirks. Bei neuen Nutzungen wird nach Aussage des Stadtentwicklungsamts Reinickendorf eine ggf. vorliegende Gemengelage, z.B. durch bestehende Wohnnutzungen im Umfeld, bei der Genehmigung berücksichtigt.

Das Stadtentwicklungsamt Reinickendorf von Berlin und die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWiEnBe) berichten hierzu, dass das Industrie- und Gewerbegebiet Flottenstraße eines der größten, historisch gewachsenen Industrie- und Gewerbegebiete des Bezirks mit den Schwerpunkten Produktion, Logistik und Stadtver- und Entsorgung und der Möglichkeit zum 24/7-Betrieb ist. Die festgesetzten Bebauungspläne setzen im Bereich Flottenstraße überwiegend Industriegebiet, teilweise auch Gewerbegebiet fest und enthalten keine weiteren Festsetzungen zur Nutzungsart bzw. das Gewerbe einschränkende Festsetzungen.

Die Zielstellung der SenSBW, der SenWiEnBe und des Bezirks ist der Erhalt und die Weiterentwicklung dieses gesamtstädtisch wichtigen Gewerbe- und Industriestandortes ebenfalls im Hinblick auf die Ver- und Entsorgungssicherheit der Stadt. Dies wurde im StEP Wirtschaft 2030 und dem darin enthaltenen Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich (EpB-Gebiet 8: Flottenstraße) am 30.04.2019 vom Senat beschlossen und soll auch im BVV-Beschluss zum Entwurf zum Wirtschaftsflächenkonzept Reinickendorf (WiKo) erfolgen.

Eine Änderung bestehenden Planungsrechts in der vorbereitenden oder verbindlichen Bauleitplanung wäre auf Grund der gesamtstädtischen Bedeutung des Industrie- und Gewerbegebiets Flottenstraße nur in gegenseitiger Übereinstimmung

zwischen der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und dem Bezirksamt Reinickendorf von Berlin möglich. Eine Änderung des FNP ist auf Grund der gesamtstädtischen Bedeutung des EpB-Gebiets nicht geplant. Eine Änderung bestehender oder Aufstellung neuer Bebauungspläne ist seitens des Stadtentwicklungsamts Reinickendorf nicht vorgesehen.

Frage 5:

Inwiefern kann der bestehende Nutzungszweck nachträglich befristet werden, sodass nach Ablauf einer gewissen Zeitspanne (z.B. 2030 oder 2040) bestimmte Unternehmen dort automatisch nicht mehr zulässig wären?

Frage 6:

Inwiefern würde dann (bei Änderung / Ablauf des Nutzungszwecks im FNP) für die bereits dort ansässigen Unternehmen ein Bestandsschutz greifen? Unter welchen Voraussetzungen erlischt der Bestandsschutz? Inwiefern müssen Unternehmen, deren Betrieb nicht mehr zulässig ist, ggf. entschädigt werden?

Antwort zu 5 und 6:

Die Darstellungen des FNP haben grundsätzlich keine zeitliche Befristung, sodass auch die aus den Darstellungen entwicklungsfähigen Nutzungen in Verbindung mit der AV FNP nicht ablaufen. Aussagen zu Bestandsschutz können dementsprechend nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens des Bezirks getroffen werden.

Das Stadtentwicklungsamt Reinickendorf ergänzt hierzu, dass vom Bezirk im Gewerbe- und Industriegebiet Flottenstraße genehmigten Nutzungen unbefristeten Bestandsschutz genießen.

Die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK) und das Umwelt- und Naturschutzamt Reinickendorf erläutern, dass es sich bei den bzgl. Lärm oder Geruch auffälligen Anlagen im Gewerbe- und Industriegebiet Flottenstraße in der Regel um nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlagen handelt. Dabei gilt eine Betriebsgenehmigung fort, sofern diese nicht befristet erteilt wurde. Eine immissionschutzrechtliche Genehmigung wird bei Vorliegen der jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen unwirksam, wenn sie nach § 48 VwVfG zurückgenommen oder nach § 21 BImSchG widerrufen wird. In beiden Fällen ist der Betroffene zu entschädigen, wenn er auf den Bestand der Genehmigung vertrauen durfte.

Berlin, den 26.01.2022

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen