

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)

vom 25. Februar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. März 2022)

zum Thema:

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

und **Antwort** vom 16. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. März 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19-11127
vom 25.02.2022
über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft u. a. Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher alle Bezirke von Berlin um eine Stellungnahme gebeten. Die Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf, Treptow-Köpenick, Marzahn-Hellersdorf, Neukölln, Tempelhof-Schöneberg, Pankow und Reinickendorf haben in eigener Verantwortung eine Stellungnahme erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1: Welche Flächenbedarfe für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch aktuell laufende Planungen (Bebauungspläne in Aufstellung und rechtskräftige Bebauungspläne) und Vorhaben ab 1.000m² BGF bedingt? (Bitte jeweils einzeln für die Bezirke angeben)

Frage 2: In welchem Umfang stehen die benötigten Flächen in den einzelnen Bezirken zur Verfügung?

Antwort zu 1. und 2:

Die Ermittlung und Dokumentation der Flächenbedarfe für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Identifikation, Sicherung und naturschutzfachliche Vorbereitung geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegt den einzelnen Projektverantwortlichen. Diese lassen die Flächenbedarfe i.d.R. gutachterlich ermitteln und stimmen auf dieser Basis geeignete Ausgleichsmaßnahmen in jeweils projektspezifischer Konstellation mit den zuständigen Flächeneigentümerinnen und Flächeneigentümern und bezirklichen Fachämtern sowie ggf. weiteren Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter ab. Für die mehrere großen neuen Stadtquartiere sind Flächen des

gesamstädtischen Ökokontos vorgesehen. Grundsätzlich wird bei der Zuordnung von Ausgleichsflächen auf größtmögliche Eingriffsnähe geachtet. Eine Gesamtübersicht der einzelnen Flächenbedarfe sowie der zur Verfügung stehenden bzw. bereits gesicherten Flächen ist in der Kürze der Zeit nicht zu erarbeiten.

Zur Nachnutzungsplanung für den Flughafen Tegel (Bezirk Reinickendorf) kann berichtet werden, dass von Anfang an darauf geachtet wurde, dass der Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Gebietskulisse der Gesamtmaßnahme abgedeckt werden soll. Das ist mit der frühen Entscheidung, ca. 220 ha des ehem. Flugfeldes als Grün- und Ausgleichsfläche zu sichern, erreicht worden. Folgende Bebauungspläne sind zur Nachnutzung des Flughafens Tegel im Verfahren oder bereits festgesetzt: 12-50a, 12-50ba, 12-50bb, 12-50c, 12-50d, 12-50e, 12-50g, 12-50fa, 12-50fb, 12-51, 12-61, 12-62a, 12-62b, 12-62c, 12-62d, 12-62e, 12-62f, 12-62g. Für diese Bebauungspläne ist 2021 eine naturschutzfachliche Gesamtbilanz erstellt worden, nach der der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Gesamtprojekt Berlin TXL als bewältigt gilt. Die Inanspruchnahme externer Kompensationsflächen außerhalb des Standorts ist deshalb nicht erforderlich.

Im Bezirk Mitte wird für die Ersatzmaßnahme Kötztinger Straße/ Zwieseler Weg im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1-106 (Erweiterung Bundeskanzleramt) eine Fläche von 17.850 m² außerhalb des Plangebiets in Anspruch genommen. Diese waren nicht als Bauland vorgesehen. Ein Großteil der Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt auf der überbaubaren Grundstücksfläche (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Retentionsflächen, etc.). Eine Benennung des Flächenbedarfs im Sinne der Fragestellung ist nicht möglich (s.o.).

Die Flächen für die Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1-106 stehen nicht vollumfänglich im Bezirk Mitte zur Verfügung.

Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 1-94 zum Neubau des Besucher- und Informationszentrums für den Deutschen Bundestag (BIZ) besteht ein naturschutzfachliches Ausgleichserfordernis. Der konkrete Flächenbedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird derzeit ermittelt. Die Flächen für die Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1-94 sollen vollständig im Bezirk Mitte umgesetzt werden. Folgende Flächen sind hierfür vorgesehen: Scharnhorststraße 29/30, Müllerstraße 75 sowie die Kompensationsmaßnahme Promenade parallel John-Foster-Dulles-Allee. Da die Konzeption noch in Erarbeitung ist, können keine Aussagen zur Flächengröße getroffen werden.

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf berichtet:

„Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf befindet sich der Bebauungsplan 4-77 VE im Verfahren. Das geplante Vorhaben soll auf einer Fläche mit einer Größe von ca. 4.500 m² umgesetzt werden, die teilweise bereits per städtebaulichem Vertrag als Ausgleichsfläche aus einem anderen Bebauungsplanverfahren gesichert ist. Daher ist neben dem Ausgleich für den aktuellen Eingriff noch eine Ersatzfläche für die vorhandene Ausgleichsfläche nötig.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick berichtet:

„Das lässt sich aufgrund der Vielzahl von Bebauungsplanverfahren im Bezirk Treptow-Köpenick kurzfristig nicht zusammenstellen, zumal Bebauungsplanverfahren sowohl in der Zuständigkeit der Senatsverwaltung als auch in der Zuständigkeit des Bezirks bearbeitet werden.“

Die Verfügbarkeit der Flächen stellt sich aufgrund der Vielzahl der Bauvorhaben, nicht nur im Rahmen von Bebauungsplanverfahren, immer schwieriger dar. Es stehen kaum noch Ersatzflächen für Eingriffe insbesondere in die abiotischen Landschaftsfaktoren zur Verfügung.“

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf berichtet:

Frage 1: „Die Anfrage lässt sich in der Kürze der Zeit nicht beantworten. Das Kataster zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird derzeit erarbeitet.“

Frage 2: „Die Anfrage lässt sich in der Kürze der Zeit nicht beantworten. Es liegen keine aufbereiteten Informationen vor.“

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg berichtet:

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

§ 1a Baugesetzbuch regelt u.a., dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ist im Rahmen vieler Bebauungspläne in Tempelhof-Schöneberg, welche sich in der aktuellen Bearbeitung oder nach Festsetzung in der Umsetzung befinden, der Fall.

Das Ziel für die übrigen Bebauungspläne ist in erster Linie, ausreichend Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz innerhalb des Plangebietes zu ergreifen. Wenn allerdings keine Ersatzflächen innerhalb des Plangebiets oder keine Flächen in direkter Umgebung zur Verfügung stehen, kommt ein ortsteilübergreifender Ausgleich in Frage. In diesem Zusammenhang wird auf den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan 7-96 „alte Bezirksgärtnerei“ verwiesen. Hauptziel dieses Bebauungsplanes ist die Entwicklung naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen. Diese sollen für Ausgleichs- und Ersatzflächen für Baumaßnahmen in anderen Plangebietes des Bezirkes Tempelhof-Schöneberg zur Verfügung stehen und dauerhaft gesichert werden.

Eine abschließende Ermittlung über die einzelnen Flächenbedarfe kann im Rahmen der Anfrage aufgrund des Arbeitsaufwands in einem vertretbaren zeitlichen Umfang nicht erfolgen.“

Das Bezirksamt Neukölln berichtet:

„Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und daraus resultierender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt einzelfallbezogenen für die aktuell laufenden Planungen bzw. Bebauungsplanverfahren. Eine systematische, summarische Erfassung der Flächenbedarfe liegt hierzu nicht vor. Es wird entsprechend des einzelnen Verfahrens und der hierzu gutachterlich ermittelten Verluste an unversiegelter Freifläche, Biotopen, Flora und Fauna usw. gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, der Artenschutzverordnung in Verbindung mit den

Berliner Naturschutzgesetz in Anwendung des BauGB der Flächenausgleich und die notwendigen Kompensationsleistungen festgestellt und nach Festlegung im Verfahren möglichst im betroffenen Plangebiet umgesetzt. Die Bewertung dazu erfolgt nach dem Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen aus dem Jahre 2017.

Beispielhaft sei hier genannt, dass von gesamtstädtischer Bedeutung durchgeführte Bebauungsplanverfahren 8-66.

Vorrangiges Ziel ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen innerhalb der betreffenden Plangebiete.

Im Einzelfall wird die Verfügbarkeit geeigneter externer Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Mitwirkung der zuständigen Fachämter geprüft. Generell stehen potentielle Ausgleichsflächen nur sehr begrenzt im Bezirk Neukölln zur Verfügung. Denn oft besteht ein Zielkonflikt zwischen den Planungsinhalten und dem Erhalt von "grünen"

Brach- und Grünflächen, vorhandenen wertvollen Biotopflächen und der Ausweisung und Geeignetheit von neuem Flächenbedarfen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen."

Das Bezirksamt Reinickendorf berichtet:

Frage 1: „Es gibt hierzu keine Aufstellung von Vorhaben bzw. Ausgleichsmaßnahmen.

Die im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ermittelten Eingriffe werden i.d.R. durch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich oder in der unmittelbaren Umgebung ausgeglichen. Nur im Bereich des Bebauungsplanes 12-54 (Projekt Holländerhöfe, Ortsteil Reinickendorf) wurde eine Ausgleichsmaßnahme in einem anderen Ortsteil des Bezirkes (Baumberge, Ortsteil Heiligensee) festgelegt. Da es verschiedene Ausgleichsmaßnahmen gibt, kann die Maßnahme in Heiligensee nicht an die BGF der Vorhaben gekoppelt werden.“

Frage 2: „Da es keine Aufstellung der Flächenbedarfe für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gibt, kann darüber auch keine Auskunft erteilt werden, in welchem Umfang ggf. benötigte Flächen zur Verfügung stünden.“

Das Bezirksamt Pankow berichtet:

Frage 1: „Die konkreten Flächenbedarfe für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für alle aktuell laufenden Planungen in Pankow lassen sich nicht beziffern, da zum Teil keine konkreten Planungen vorliegen. Ohne eine genaue Darstellung der zukünftig in Anspruch genommenen Flächen kann auch der Ausgleich- und Ersatz nicht ermittelt werden. Zudem liegen auch nicht für alle Planungen Bestandserfassungen bezüglich der Schutzgüter nach dem Bundesnaturschutzgesetz vor.

Das von SenStadt beauftragte Vorhaben zur Eingriffsfolgenabschätzung hat für ausgewählte Vorhaben in Pankow die Eingriffsdimensionen abgeschätzt. Daraus lässt sich ableiten, dass die Kompensationsbedarfe so hoch sind, dass die Flächen im Bezirk Pankow/Land Berlin nicht ausreichen werden.

Dringend zu berücksichtigen ist darüber hinaus der Artenschutz, der umfangreichere Flächen zum Ausgleich benötigt.“

Frage 2: „Für den Bezirk Pankow kann das Umwelt- und Naturschutzamt sicher feststellen, dass die noch zur Verfügung stehenden potentiellen

Kompensationsflächen für die vorgesehenen Eingriffsvorhaben (Wohnungsbau, Infrastruktur, etc.) nicht ausreichen werden.“

Frage 3: Gibt es Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die in einem Bezirk generiert und in anderen Bezirken umgesetzt werden? Wenn ja:

- a. Wie werden diese koordiniert?
- b. Wer ist für diese Koordinierung zuständig?
- c. In welchem Umfang wurden in den letzten fünf Jahren Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von Bezirken bereitgestellt, auf deren Gebiet die verursachende Baumaßnahme nicht durchgeführt wurde? (Bitte bezirksscharf angeben)

Antwort zu 3 a-c:

Ja, es gibt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die in einem Bezirk generiert und in anderen Bezirken umgesetzt werden.

Im Land Berlin werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Bedarf auch bezirksübergreifend geplant bzw. umgesetzt. Die Koordinierung obliegt den Projektverantwortlichen bzw. Planungsträgern, teils mit dieser Aufgabe beauftragten Dritten (z.B. Entwicklungsträgern des Landes Berlin für die großen neuen Stadtquartiere). Bezirksscharfe Angaben zum Umfang im Sinne einer Gesamtübersicht sind in der Kürze der Zeit im Rahmen dieser Anfrage nicht zu leisten.

Teile der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1-106 erfolgen im Bezirk Lichtenberg von Berlin. Es erfolgt eine Abstimmung zwischen der Grundstückseigentümerin (BlmA), der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucherschutz und Klimaschutz und dem Bezirk Lichtenberg. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt frühestens 2024. Die Koordination ist noch nicht abschließend abgestimmt.

Im Bezirk Lichtenberg sollen Ausgleichsmaßnahmen auf 17.850 m² umgesetzt werden (Bebauungsplanverfahren 1-106, s.o.).

Grundsätzlich liegen die projektkonkrete Ermittlung der Kompensationsbedarfe, die Erarbeitung von räumlichen Konzepten zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sowie die Zuständigkeit für Voraussetzungen für Genehmigungen nach bestimmten rechtlichen Vorgaben in der Zuständigkeit der plangebenden Abteilungen und Ämter bzw. der Maßnahmenträger. Das Thema Gesamtstädtisches Kompensationsmanagement wird in ressortübergreifenden Arbeitsgruppen bearbeitet.

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick berichtet:

„Priorität liegt bei der Umsetzung von Maßnahmen im eigenen Bezirk. Falls sich keine geeigneten Ausgleichsmaßnahmen finden lassen, werden die Vorhabenträger angehalten, auch in anderen Bezirken nach Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen zu suchen.“

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf berichtet:

„Nein. Der Bezirk nutzt die vorhandenen Flächen für eigene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.“

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg berichtet:

„In 2019 und 2020 wurden im Bezirk Tempelhof-Schöneberg Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung des Karpfenpfuhls für ein in Friedrichshain-Kreuzberg umgesetztes Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Die Maßnahmen wurden unter fachlicher Begleitung durch das Umwelt- und Naturschutzamt vom Fachbereich Grünflächen durchgeführt.

Die beschriebene Maßnahme wurde auf einer Fläche von ca. 5000 qm umgesetzt.“

Das Bezirksamt Reinickendorf berichtet:

„Nach Kenntnis des Fachbereiches Stadtplanung und Denkmalschutz wurden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von Vorhaben im Bezirksamt Reinickendorf bisher jeweils auch im Bezirksamt Reinickendorf umgesetzt.“

Das Bezirksamt Pankow berichtet:

„Pankow ist der Bezirk mit den größten und meisten Bauvorhaben (Wohnungsbau, Gewerbe, S-Bahn-Betriebshof, etc.). Die Kompensationsflächen in Pankow werden selbst für diese Vorhaben nicht ausreichen. In anderen Bezirken ist das Kompensationspotential ebenfalls nicht ausreichend. Pankow kann derzeit keine Flächen für andere Bezirke und externe Vorhaben zur Verfügung stellen.

Die Koordinierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte vom Vorhabenträger im Rahmen der Projektkoordinierung bzw. von den genehmigenden Behörde (Bauämter, Planfeststellungsbehörden, Stadtplanungsämter, SenStadt, SenUMVK innerhalb der GAK-Kulisse) vorgenommen werden. Die Erfolgskontrolle der umgesetzten Maßnahmen liegt entweder bei der obersten Naturschutzbehörde (artenschutzrechtliche FCS-Maßnahmen) oder bei den bezirklichen Umwelt- und Naturschutzämtern.

In Pankow gibt es noch einige ältere Bauvorhaben (z.B. Schöneweide, B-Plan 9-60) für die artenschutzrechtliche Kompensationsflächen (Zauneidechsen) in Pankow zur Verfügung gestellt wurden. Dies sind jedoch alle Vorhaben, die vor 2015 begonnen wurden. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden in den letzten 5 Jahren nicht für andere Bezirke zur Verfügung gestellt oder umgesetzt.“

Berlin, den 16.3.22

In Vertretung

Ülker Radziwill

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen