

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 14. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. November 2022)

zum Thema:

Bebauung der Trabrennbahn Karlshorst (Bebauungsplan-Entwurf 11-178)

und **Antwort** vom 30. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Dez. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13 922

vom 14.11.2022

über Bebauung der Trabrennbahn Karlshorst (Bebauungsplan-Entwurf 11-178)

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft überwiegend Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Lichtenberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Das Bebauungsplanverfahren 11-178 befindet sich noch in einem sehr frühen Stadium. Öffentliche, gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungen wurden bisher noch nicht durchgeführt. Es liegt auch noch kein Bebauungsplan-Entwurf vor. Das städtebauliche Konzept wird im Zuge der noch zu erstellenden Gutachten überarbeitet und soll dann als Grundlage für das weitere Bebauungsplan-Verfahren dienen. Dies wird frühestens Mitte nächsten Jahres (2023) soweit sein.

Einige Fragen können daher erst im weiteren Verfahren beantwortet werden.

Im aktuell vorliegenden Konzept von 2021 sind alle Ziele der einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer, des privaten Geländes an der Trabrennbahn Karlshorst und auch wichtige Zielsetzungen des Bezirks eingeflossen. Dazu gehören u.a. die vollständige Neuordnung des Geländes (in Wert setzen und ordnen von derzeit brachliegenden und dem Vandalismus ausgesetzten Flächen), die Herstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung, die Sicherung der für den Trabrenn- und Pferdesport erforderlichen Flächen und Baulichkeiten, insbesondere der

denkmalgeschützten Baulichkeiten, die Sicherung von zusätzlichen Freizeit- und sonstigen Sportflächen, der weitgehende Erhalt und die Verbesserung der Grün- und Freiflächenstruktur, die Schaffung von Wohnungen und Gewerbeflächen in einem für das Gelände verträglichen Maß und Umfang sowie die Berücksichtigung des Naturschutzes.

Frage 1:

Wie stellen sich die bisherigen Ergebnisse der Beteiligungsverfahren, u.a. der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im FNP-Änderungsverfahren Trabrennbahn Karlshorst, abgeschlossen am 14.10.2022, sowie des Beteiligungsverfahrens zum städtebaulichen Konzept „Trabrennbahn Karlshorst“ über meinberlin.de, abgeschlossen am 14.2.2021, dar?

Antwort zu 1:

Zur FNP-Änderung 03/22 „Treskowallee / Trabrennbahn Karlshorst“ hat im Zeitraum vom 12.09. bis 14.10.2022 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit stattgefunden. Es sind insgesamt 99 Schreiben/ Stellungnahmen eingegangen (darunter 17 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und 82 Stellungnahmen aus der Bürgerschaft). Die Stellungnahmen enthalten Hinweise und Bedenken insbesondere zu den Themen Kompensation von Umwelteingriffen, hinsichtlich der Bedarfe an sozialer, grüner und Verkehrsinfrastruktur sowie zu Immissionskonflikten und zum Denkmalschutz. Eine Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist noch nicht erfolgt.

Bei der vorgezogenen Information zum städtebaulichen Konzept von 2021 handelte es sich um eine zusätzliche und vorgezogene Bürgerinformation, die als ein ergänzendes Partizipations-Instrument zu verstehen ist. Hierzu wird es einen Ergebnisbericht geben, der sich noch in Abstimmung befindet. Eine Veröffentlichung aller Stellungnahmen und der entsprechenden Abwägung ist jedoch nicht vorgesehen. Die Stellungnahmen, Kommentierungen und Anregungen der vorgezogenen Bürgerinformationen werden selbstverständlich in die weitere Bearbeitung des städtebaulichen Konzeptes einfließen. Die eigentliche frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wird im Zuge des entsprechenden Bebauungsplan-Verfahrens 11-178 durchgeführt.

Frage 2:

Wie sind bzw. werden diese Ergebnisse der Beteiligungsverfahren in den städtebaulichen Entwurf, das FNP-Änderungsverfahren sowie den Aufstellungsbeschluss des B-Plans eingeflossen bzw. wie werden diese einfließen?

Antwort zu 2:

Die konzeptionellen Vorüberlegungen des im Bezirk unter Beteiligung der Öffentlichkeit erstellten städtebaulichen Konzepts waren Grundlage für die im FNP-Änderungsblatt zur frühzeitigen Beteiligung gewählten Darstellungen. Ein großer Teil der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur FNP-Änderung eingegangenen Hinweise und Bedenken ist auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen. Die Stellungnahmen wurden daher an das Stadtentwicklungsamt Lichtenberg weitergeleitet zur Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren

11-178. In die Fortführung des FNP-Änderungsverfahrens werden die Ergebnisse der frühzeitigen FNP-Beteiligung, der weiteren Bearbeitung des städtebaulichen Konzeptes und der im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu erstellenden Fachgutachten und Untersuchungen einfließen.

Im Übrigen wird auf die Beantwortung zu Frage 1 verwiesen.

Frage 3:

Welchen Anteil sollen Gewerbeflächen im Plangebiet ausmachen?

Antwort zu 3:

Auf FNP-Ebene ist für das Plangebiet keine Darstellung gewerblicher Bauflächen vorgesehen.

Im aktuell vorliegenden Konzept beträgt der Gewerbeflächenanteil ca. 40% der für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Fläche.

Frage 4:

Wie soll die Bebauung mit Wohnfläche und durch ein Wohngebiet auf dem Gelände zum Erhalt der Trabrennbahn beitragen?

Frage 5:

Welcher Mehrwert entsteht durch eine Wohnbebauung für die Sicherung des Pferdesports?

Antwort zu 4 und 5:

Der Öffentlichkeit, speziell den Karlshorster Bürgern und Bürgerinnen, ist es ein wichtiges Anliegen, dass der Pferdesportpark Berlin Karlshorst e.V. und der hiermit verbundene Trabrennsport erhalten bleibt. Dieses Anliegen wird durch das vorliegende Konzept nicht nur berücksichtigt, sondern auch gestützt. Die für den Trabrennsport nicht erforderlichen und vom Trabrennsport nicht genutzten Flächen sollen einer mit dem Pferdesport vereinbaren Nutzung zugeführt werden. Mit der Entwicklung der brach liegenden Flächen können Synergieeffekte sowohl im Betrieb als auch in der Ausnutzung des Geländes geschaffen werden. Das Gesamtgebiet wird durch die ergänzenden Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe und Freizeitnutzung neu geordnet. Von den in diesem Zusammenhang notwendigen Investitionen, wie z.B. für eine neue Erschließung einschließlich der erforderlichen Stellplatzanlagen wie auch für die zusätzlichen Nutzungen im Pferdesport (neue Anspannboxen, Ausbau des Reitsportzentrums, Flächen für Beachvolleyball und Boulderhallen, etc.) kann auch der Trabrennsport profitieren. Derzeit ist das Gelände hingegen unkontrollierbar dem Vandalismus und Verfall ausgesetzt und der Trabrennsport fristet ein Nischendasein, das in der Öffentlichkeit kaum präsent ist.

Frage 6:

Welche wirtschaftlichen und finanziellen Auswirkungen des Wohnungsbaus auf die Trabrennbahn werden von Seiten des Plangebers anvisiert?

Antwort zu 6:

Von Seiten des Bezirks als Plangeber (es handelt sich hier um einen Angebots-Bebauungsplan) werden bezüglich des Trabrennbahngeländes keine wirtschaftlichen und finanziellen Ziele angestrebt. Es besteht jedoch die Hoffnung, dass durch die Neuordnung ein Beitrag zum Erhalt des Trabrennsports, zur Weiterentwicklung des Pferdesports insgesamt und zur Attraktivitätssteigerung des Gesamtstandortes geleistet werden kann (siehe Antwort auf Frage Nr. 4).

Frage 7:

Welche Konfliktlinien erwartet der Senat zwischen den neuen Anwohnenden und den Vertreter*innen der Trabrennbahn? Wie wird diesen vorgebeugt und wie soll sichergestellt werden, dass die neuen Anwohnenden nicht gegen die Geruchsimmission des Pferdesports rechtlich vorgehen?

Frage 8:

Wie sollen immissionsschutzrechtliche Aspekte, insbesondere hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung an die Trabrennbahn (und dort häufig stattfindenden sportliche und kulturelle Veranstaltungen), Berücksichtigung finden?

Antwort zu 7 und 8:

Das Bebauungsplan-Verfahren hat zum Inhalt, Nutzungskonflikte so weit wie möglich und auf ein verträgliches Maß zu entschärfen. Hierzu werden verschiedene gutachterliche Untersuchungen durchgeführt, aus denen sich auch entsprechende Maßnahmen und Vorgaben für die künftigen Nutzungen ableiten lassen. Der Bezirk wird hierbei sorgfältig prüfen, welche Festlegungen erforderlich sind, um die bestehende Trab- und Pferdesportnutzung langfristig zu sichern, ohne deren Nutzungsmöglichkeiten wesentlich einzuschränken.

Frage 9:

Welchen Stellenwert erhält die Sicherung von öffentlich zugänglichen Grünflächen im Bebauungsplan-Entwurf 11-178?

Antwort zu 9:

Die genaue Lokalisierung und Abgrenzung der künftigen öffentlich zugänglichen Grün- und Freiflächen erfolgt im weiteren Verfahren. Grundsätzlich ist die Öffnung des Gebietes für Öffentlichkeit ein wichtiges Ziel der Planung, hat also einen hohen Stellenwert.

Frage 10:

Wie viel Prozent der Gesamtfläche sollen als öffentliche Grünfläche zugänglich sein?

Antwort zu 10:

Der überwiegende Teil des Gebietes soll unbebaut bleiben. Hiervon werden auch größere Flächen, wie z.B. das Wäldchen im nördlichen Bereich des Geländes, für die Öffentlichkeit

zugänglich sein. Wieviel Prozent der Gesamtfläche als öffentliche Grünfläche zugänglich sein wird, lässt sich zurzeit noch nicht sagen, wird jedoch im weiteren Verfahren genauer ermittelt.

Frage 11:

Auf der Fläche befinden sich zahlreiche gesetzliche geschützte Biotop sowie im südlichen Teil Moorböden. Wie werden diese gesichert?

Antwort zu 11:

Sofern es sich um geschützte Biotop handelt, müssen diese gemäß den gesetzlichen Vorschriften erhalten bleiben.

Frage 12:

Ist einhergehend mit dem Bebauungsplan eine Wiedervernässung des degradierten Moors im Sinne des Klimaschutzes geplant?

Antwort zu 12:

Diese Frage wird im weiteren Verfahren im Rahmen des noch zu bearbeitenden Umweltberichtes geklärt.

Frage 13:

Wie werden die Belange des speziellen, abwägungsfesten Artenschutzes auf dem Gelände berücksichtigt und welche Gutachten gibt es zum Vorkommen besonders geschützter Arten auf dem Gelände?

Antwort zu 13:

Im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zur FNP-Änderung 03/22 „Treskowallee / Trabrennbahn Karlshorst“ wurde im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen eine vorläufige Einschätzung des Umweltzustands und der möglichen Umweltauswirkungen, einschließlich des Artenschutzes, als Grundlage des im weiteren Verfahren zu erstellenden Umweltberichts vorgenommen. Weitere Untersuchungen sind erforderlich und sollen auf der nachfolgenden Planungsebene im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Die Ergebnisse fließen in den Umweltbericht zur FNP-Änderung ein.

Die Belange des Artenschutzes haben insgesamt, nicht nur im Rahmen eines Bebauungsplan-Verfahrens, einen hohen Stellenwert, müssen also ausreichend berücksichtigt werden. Hierzu gibt es zudem Gesetze als auch Vorgaben der zuständigen Fachämter des Bezirkes, die nicht außer Acht gelassen werden dürfen. Es gibt erste Gutachten zu einzelnen geschützten Biotopen im Gebiet. Die wesentlichen Gutachten, insbesondere zum Artenschutz, müssen jedoch noch beauftragt werden.

Frage 14:

Wie wird der Artenschutz mit dem Bebauungsplan in Einklang gebracht und wo werden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für den Rückbau der Ställe geplant, die für auf dem Gelände vorzufindende Vogelarten ein bevorzugter Brutplatz sind?

Antwort zu 14:

Diese Fragen werden im weiteren Verfahren geklärt. Die hierfür erforderliche Bearbeitung erfolgt im Rahmen gutachterlicher Untersuchungen, z.B. einer Eingriffs- und Ausgleichs-bilanzierung, die wiederum Teil der Umweltprüfung und des Umweltberichtes sind.

Frage 15:

Wie werden tierschutzrechtliche Belange im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, insbesondere da durch den Abriss der bisherigen Stallungen davon auszugehen ist, dass Pferde zu jedem Training und Wettbewerb mit dem Auto verbracht werden müssen? Welche Mehrbelastung an KFZ-Verkehr und Emissionen sind durch diese Verlegung zu erwarten?

Antwort zu 15:

Diese Themen werden im weiteren Verfahren ebenfalls mitbetrachtet und ausgewertet.

Frage 16:

Wo sind Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzrechtlichen Eingriffe geplant? (Bitte einzeln auflisten)

Antwort zu 16:

Zu dieser Frage wird es im weiteren Verfahren entsprechende Antworten geben, die sich aus den Ergebnissen der noch zu beauftragenden Gutachten ableiten lassen.

Frage 17:

Wie wird sichergestellt, dass durch die Bebauung das Trinkwasserschutzgebiet Wuhlheide nicht beeinträchtigt wird?

Antwort zu 17:

Gemäß den Vorschriften der hier geltenden Trinkwasserschutzverordnung des Wasserwerkes Wuhlheide muss ein ausreichender Schutz des Trinkwassers gewährleistet werden. Hieran hat sich auch die Planung für die Neuordnung des Trabrennbahn-Geländes zu halten.

Frage 18:

Wie sollen die Torfschutzflächen /Wasserschutzgebiete während der Bauarbeiten geschützt werden?

Antwort zu 18:

Die Frage ist noch sehr verfrüht, da zunächst die Überarbeitung des Konzeptes ansteht. Wie zu den vorangegangenen Fragen bereits festgehalten wurde, werden im Zuge des Bebauungsplan-

Verfahrens die Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes gutachterlich untersucht und bewertet. Hieraus werden dann die erforderlichen Maßnahmen für den Schutz, auch während der Bauphase, festgelegt.

Frage 19:

Wie wird der Beschluss der BVV Lichtenberg (Drucksache DS/0177/IX), der eine Bebauung im rückwärtigen Bereich der Trabrennbahn ablehnt, im Verfahren behandelt?

Antwort zu 19:

Im weiteren Verfahren wird die Forderung nach einer Aufgabe der rückwärtigen Bebauung unter Hinzunahme der notwendigen und zu erstellenden Gutachten in die Abwägung eingehen und ggf. eine Überarbeitung des Konzeptes mit sich bringen.

Frage 20:

Welche Pläne gibt es für die Flächen der Trabrennbahn selbst, wenn durch die Aufstellung des Bebauungsplans der Erhalt der Trabrennbahn nicht gelingt?

Antwort zu 20:

Wenn der Erhalt der Trabrennbahn nicht gelingen sollte, müsste für die entsprechend genutzten Flächen eine neue Nutzung gefunden werden, nach Möglichkeit eine, die mit dem Pferdesport zu tun hat. Notfalls müsste der Bebauungsplan hierauf reagieren, indem er eine abweichende Nutzungsmöglichkeit bestimmt. Ein Festhalten an einer speziellen Nutzung ergibt nur dann einen Sinn, wenn davon auszugehen ist, dass eine entsprechende Nutzung auch künftig Bestand haben wird bzw. künftig in ähnlicher Form nachgefragt wird.

Berlin, den 30.11.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen