

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Lilia Usik (CDU)

vom 13. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Mai 2024)

zum Thema:

Bebauungssituation Biesenhorst 2 (10318 Berlin)

und **Antwort** vom 29. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Mai 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Lilia Usik (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19121
vom 13. Mai 2024
über Bebauungssituation Biesenhorst 2 (10318 Berlin)

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher den Bezirk Lichtenberg von Berlin um Zuarbeit gebeten, die bei der Beantwortung der Fragen Nr. 1 bis 3 wiedergegeben wird und bei der Beantwortung der Fragen Nr. 4 und 5 berücksichtigt wird.

Frage 1:

Wie schätzt der Senat die Bebauungssituation in der angrenzenden Nachbarschaft um den Kleingartenverein (KGV) Biesenhorst 2 hinsichtlich Einfluss auf den KGV ein?

Antwort zu 1:

Die Bebauungssituation in der angrenzenden Nachbarschaft schätzt der Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamtes Lichtenberg wie folgt ein:

„Die Kleingartenanlage Biesenhorst II befindet sich am westlichen Rand des Biesenhorster Sandes, der seit März 2021 als Naturschutzgebiet einen besonderen Schutzstatus genießt. Zwischen der KGA Biesenhorst II und dem Naturschutzgebiet „Biesenhorster Sand“ besteht zwar keine Konfliktsituation, die unmittelbare Nähe der Kleingärten und die teilweise Aneignung der Naturschutzflächen durch die Kleingärtner ist jedoch nicht gänzlich unproblematisch. An der südöstlichen Seite schiebt sich zwischen dem NSG und der KGA der etwa 4,6 ha große

Gewerbehof „Straße am Heizhaus 1“, der über die mittig durch die KGA Biesenhorst II geführte Straße „Am Alten Flugplatz“ erschlossen wird, was mit einer erheblichen Störung der Kleingärten verbunden ist. Das aktuell vor allem durch kleinteilige Büro-, Lager- und Garagennutzungen geprägte Gelände befindet sich in privatem Eigentum und ist an verschiedene Gewerbetreibende vermietet. Es besteht zwar planerisches und politisches Einvernehmen darüber, den Gewerbestandort zugunsten einer Sportfläche und einer naturnahen Grünfläche zu verlagern, entsprechend wurde hierzu bereits 2016 eine Handlungsstrategie durch die BVV beschlossen, die Umsetzung lässt jedoch weiter auf sich warten.

Westlich an die KGA Biesenhorst II schließt sich ein ehemals militärisch genutztes Gelände an, dessen bauliche und sonstige Restbestände inzwischen fast vollständig abgeräumt wurden, um die Fertigstellung der Gartenstadt Karlshorst zu ermöglichen. Der nördliche Teil dieses Wohnbauvorhabens (Gartenstadt Karlshorst I) ist bereits seit einigen Jahren fertiggestellt. In unmittelbarer Nähe zur nördlichen KGA Biesenhorst II stehen hier mehrere dreigeschossige Stadtvillen, deren relativ großzügige Gärten direkt an die östlich gelegenen Kleingartenparzellen anschließen. Aufgrund des ausreichenden Abstandes besteht hier keine städtebaulich problematische Situation. Weiter südlich erstrecken sich zurzeit noch die freigeräumten Baufelder, die zeitnah gemäß den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans XVII-50aba entwickelt werden sollen (Gartenstadt Karlshorst IIa). Während im Bereich nördlich und teilweise auch südlich der Straße „Am Alten Flugplatz“ (ehemals „Straße am Heizhaus“) eine öffentliche Parkanlage mit Spielplatz vorgesehen ist, die an ihrer östlichen Seite auf einer Länge von rund 200 m unmittelbar an die KGA Biesenhorst II bzw. an den Biesenhorster Weg angrenzt, sind weiter südlich auf der Westseite des Biesenhorster Weges, der als öffentliche, einfache Erschließungsstraße ausgebaut werden soll, mehrere ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser vorgesehen. Auch hier ist aufgrund der Grünflächen- und Einfamilienhausplanung von einer in baulicher und nutzungsstruktureller Hinsicht behutsamen Annäherung an die KGA auszugehen, mit der eher eine Auf- als eine Abwertung der bestehenden Kleingärten einhergehen wird. Hier wurde bewusst mit Rücksichtnahme auf die bestehende KGA auf eine dichtere Bebauung verzichtet.“

Frage 2:

Welche Schritte wurden unternommen, um die Nachbarschaft (also auch den KGV) über die Bauvorhaben zu informieren (Bitte mit Datum auflisten)?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt hierzu Folgendes mit:

„Die Nachbarschaft wird über die zeitnah anstehenden Bauvorhaben (gemeint sind hier wahrscheinlich die geplanten Bauvorhaben der südlichen Gartenstadt Karlshorst) durch die Bauherren informiert, die hier aller Voraussicht nach entsprechende Bauschilder aufstellen, zumindest aber Bauanzeigen an den Bauabgrenzungen aufhängen werden. Ansonsten wurde die Öffentlichkeit im Rahmen der im Sommer 2022 durchgeführten Offenlage des Bebauungsplans XVII-50aba umfassend über die Ziele des Bebauungsplans und die hiermit verbundenen Bebauungsabsichten informiert.“

Frage 3:

Wann werden die Bauvorhaben voraussichtlich beendet?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt hierzu Folgendes mit:

„Die zurzeit noch im Bau befindlichen Bauvorhaben an der nordwestlichen Grenze zur KGA Biesenhorst II werden voraussichtlich Ende dieses Jahres fertiggestellt sein. Die übrigen, weiter südlich und westlich vorgesehenen Baumaßnahmen haben noch nicht begonnen. Hier ist mit einem ersten Baubeginn Ende 2024 / Anfang 2025, überwiegend jedoch etwas später (2025/2026) zu rechnen. Hier sollen insgesamt fast 1.000 Wohnungen errichtet werden. Die vollständige Fertigstellung der letzten Baumaßnahmen wird für 2028 anvisiert, sofern es nicht zu weiteren Bauverzögerungen kommt.“

Frage 4:

Wie wichtig ist dem Senat ein generelles Fortbestehen der KGVs in Lichtenberg-Wuhlheide?

Frage 5:

Was gedenkt der Senat zu machen, um ein Fortbestehen der KGVs auch in Zukunft zu sichern (vor allem hinsichtlich Bebauungspläne usw.)?

Antwort zu 4 und 5:

Die Kleingartenanlage „Biesenhorst II“ befindet sich auf landeseigenen Flächen für die im Flächennutzungsplan Grünfläche mit Symbol „Kleingarten“ dargestellt ist. Landeseigene Kleingartenflächen sind durch die Regelungen des Bundeskleingartengesetzes wie Dauerkleingärten gesichert. Die Kleingartenanlage ist entsprechend im Kleingartenentwicklungsplan der Kategorie 1 (dauerhaft gesicherte Kleingärten) zugeordnet. Gleiches trifft auf die weiteren, südlich gelegenen Kleingartenanlagen im Ortsteil Karlshorst zu.

Darüber hinaus hat der Bezirk Lichtenberg hierzu mitgeteilt:

„Der Bezirk Lichtenberg hat sich das erklärte Ziel gesetzt, so viele Kleingartenanlagen wie möglich zu erhalten und zu sichern. Entsprechend wurde auch für die KGA Biesenhorst II der Bebauungsplan XVII-50c aufgestellt, dessen Zielsetzung neben der Sicherung der naturnahen Freiflächen des Biesenhorster Sandes vor allem die Sicherung der vorhandenen Kleingartennutzung ist. Gleiches gilt für die übrigen, im näheren Umfeld gelegenen Kleingartenanlagen „Rheinstein“ (B-Plan XVII-50b), „An der Trainierbahn“, „Florafreunde“ (B-Plan 11-91) und „Gartenfreunde Wuhlheide“ (B-Plan 11-92), die ebenfalls durch entsprechende Bebauungspläne gesichert werden sollen.“

Berlin, den 29.05.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen