

15. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Stefan Zackenfels (SPD)

vom 05. September 2005 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. September 2005) und **Antwort**

Ausgleich am Gleisdreieck

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

Frage 1, Satz 1: Ist dem Senat bekannt, dass bei der Anlage der Beachvolleyballfelder auf der im städtebaulichen Vertrag mit der VIVICO als Baufeld „Möckernkiez“ bezeichneten Fläche auf dem Anhalter Güterbahnhof der Mutterboden einschließlich der teilweise wertvollen Vegetation auf einer Fläche von ca. 6000 bis 8000 m² beseitigt wurde und handelt es sich bei der Anlage der Beachvolleyballfelder um eine bauliche Anlage im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch, für die entsprechend Bundesnaturschutzgesetz Ausgleich und Ersatz geleistet werden müsste?

Antwort zu Frage 1, Satz 1: Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat die Genehmigung für die Beachvolleyballfelder als temporäre Nutzung auf dem zukünftigen Baufeld an der Möckernstraße erteilt. Einzelheiten der Genehmigung sind hier nicht bekannt.

Nach Auskunft des Bezirksamtes wurde keine wertvolle Vegetation entfernt. Anwendungstatbestände der Baumschutzverordnung lagen nicht vor. Der Pächter hat lediglich ein wasserdurchlässiges Vlies verlegt und eine Aufschüttung mit sauberem Sand ohne vorherigen Bodenabtrag vorgenommen.

Frage 1, Satz 2: Ist es weiterhin richtig, dass die Frage des Ausgleichs für den Beachvolleyball im städtebaulichen Vertrag mit der VIVICO geregelt ist wobei der städtebauliche Vertrag mit der VIVICO diesen Ausgleich (und weiteren Ausgleich für Eingriffe auf Baufeldern der VIVICO) im nördlichen Bereich des Potsdamer Güterbahnhofs auf der nicht bebaubaren Fläche über dem Tunnelmund der Fernbahn vorsieht?

Antwort zu 1, Satz 2: Im Rahmen des städtebaulichen Rahmenvertrages mit der Vivico werden die Grundsätze der Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die durch die Baufelder der Vivico ausgelöst werden, festgelegt. Die mögliche Kompensationsfläche für die geplanten Baufelder auf dem Gleisdreieck befindet

sich innerhalb der 6,8 ha großen Grünfläche auf dem Potsdamer Güterbahnhof, im zukünftigen nördlichen Eingangsbereich des geplanten Parks.

Frage 1, Satz 3: Ist es richtig, dass diese Fläche für drei Jahre nicht zur Verfügung steht, da sie an den Golfplatz „global.golf-berlin“ vermietet ist, der naturschutzrechtliche Ausgleich also frühestens in 3 Jahren realisiert werden kann ...

Antwort zu Frage 1, Satz 3: Es trifft zu, dass die Fläche für eine Zwischennutzung an Global Golf-Berlin verpachtet worden ist.

Nach dem städtebaulichen Rahmenvertrag ist die Verfügbarkeit der Parkflächen für die Parkanlage an den Fortschritt des Bauleitplanverfahrens gekoppelt. Mit dem Abwägungsbeschluss der Bezirksverordnetenversammlung zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan für diesen Bereich, spätestens jedoch bis zum 31.12.07, wird der Besitzübergang dieser Fläche erfolgen. Somit und aufgrund der notwendigen planerischen Vorbereitung für die Gesamtfläche steht die temporäre Vermietung dieser Fläche an die Global Golf-Berlin der geplanten Parkrealisierung nicht entgegen.

Frage 1, Satz 4: ...und wenn dies der Fall ist: Welche Gründe haben die Senatsverwaltung bewogen, auf einen zeitnahe Bilanzierung und zeitnahen Ausgleich für den Eingriff des Beachvolleyballs zu verzichten?

Antwort zu Frage 1, Satz 4: Siehe Antwort zu Frage 1, Satz 1.

Frage 1, Satz 5: Ist es zuletzt richtig, dass im nördlichen Bereich des Potsdamer Güterbahnhofs ursprünglich die Ausgleichfläche für die Bauvorhaben Potsdamer und Leipziger Platz vorgesehen war und dass diese Ausgleichfläche mit dem Ort des Eingriffs am Potsdamer Platz mittels einer Fußgängerbrücke verbunden werden sollte?

Antwort zu Frage 1, Satz 5: Ja, es trifft zu, dass der Potsdamer Platz im Bereich des Tilla-Durieux-Parkes mittels einer Fußgängerbrücke mit dem zukünftigen Park auf dem Gleisdreieck verbunden werden soll.

Frage 2, Satz 1: Ist es richtig, dass der Notenwechsel zwischen dem Land Berlin und der Bahn zum Gleisdreieck von 1994 (auf dem der städtebauliche Rahmenvertrag basiert) vorgesehen hat, dass Berlin 16 ha Ausgleichsflächen zum Preis von 80,- DM/m² erwirbt und dass von diesen 16 ha acht bis zehn ha auf dem Potsdamer Güterbahnhof liegen sollen mit Anschluss an den Landwehrkanal?

Antwort zu Frage 2, Satz 1: Ja.

Frage 2, Satz 2: Ist außerdem richtig, dass der aktuelle Rahmenvertrag abweichend von den Vorgaben des Notenwechsels nur 4 ha Ausgleichsfläche auf dem Potsdamer Güterbahnhof für die Bauvorhaben Potsdamer/Leipziger Platz vorsieht und dass diese Ausgleichsfläche nicht mehr direkt über die Fußgängerbrücke mit dem Ort des Eingriff verbunden sein wird?

Antwort zu Frage 2, Satz 2: Es trifft zu, dass 4 ha der Ausgleichsflächen für die Bebauung des Potsdamer/Leipziger Platzes im Rahmen der geplanten 6,8 ha großen Parkanlage auf dem Potsdamer Güterbahnhof verortet sind. Der Notenwechsel stellt jedoch nur die Eckpunkte dar, im Rahmen dessen bei der Konzeptentwicklung für das gesamte Gleisdreieck u. a. die Verortung der 16 ha Ausgleichsfläche noch konkretisiert werden musste. Die direkte Verbindung zum Potsdamer Platz über eine Fußgängerbrücke ist wie schon o.g. vorgesehen.

Frage 2, Satz 3: Ist es daher richtig, dass der Rest zu den 16 ha Ausgleichsfläche auf dem Anhalter Güterbahnhof realisiert werden soll, wobei diese 12 ha Ausgleichsflächen auf dem Anhalter Güterbahnhof überwiegend auf Flächen realisiert werden, die nach übereinstimmender Auffassung zwischen Land Berlin und VIVICO als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch gelten?

Antwort zu Frage 2, Satz 3: Ja.

Frage 3, Satz 1: Ist es richtig, dass bei einer Ausweisung von Ausgleichsflächen in der Größenordnung von 8 bis 10 ha auf dem Potsdamer Güterbahnhof entsprechend den Vorgaben des Notenwechsels von 1994 wesentlich mehr Flächen in Anspruch genommen worden wären, die nach Auffassung der Senatsverwaltung und der VIVICO als Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch gelten?

Antwort zu Frage 3, Satz 1: Ja.

Frage 3, Satz 2: Ist es richtig, dass das im städtebauli-

chen Rahmenvertrag vorgesehene Baufeld „Flottwellpromenade“ auf Flächen liegt, auf denen ursprünglich der Großteil der Ausgleichsfläche für die Bebauung am Potsdamer und Leipziger Platz realisiert werden sollte und die im 1998 für diesen Bereich geänderten Flächennutzungsplan als Grün definiert sind und gab es bei der 1998 erfolgten Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Gleisdreieck Einwände von Seiten der Bahn oder der Eisenbahnmobilienmanagement GmbH, die auf eine größere Ausweisung von Bauflächen zielten?

Antwort zu Frage 3, Satz 2: 1998 gab es im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens Einwände von Seiten der Deutschen Bahn AG, die auf eine umfangreichere Darstellung von Bauflächen zielten. Nach der 1. Auslegung wurde der Entwurf des FNP wegen Änderung der Planungskonzeption bzw. Berücksichtigung der vorgetragenen Anregungen überarbeitet.

Im Übrigen: Antwort zu Frage 2, Satz 2.

Frage 3, Satz 3: Plant der Senat ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan in diesem Bereich?

Antwort zu Frage 3, Satz 3: Nein, die Ziele des städtebaulichen Rahmenvertrags sind aus dem FNP entwickelbar.

Frage 4, Satz 1: Ist richtig dass in der UVU und im Kompensationsgutachten zum Koordinierungsbauplan Potsdamer/Leipziger Platz das Freihalten der über das Gleisdreieck verlaufenden Frischluftschneise gefordert wird sowie die Anlage einer qualitätsvollen Parkanlage auf dem Gleisdreieck (Potsdamer Güterbahnhof) bis zum Jahr 2000?

Antwort zu Frage 4, Satz 1: Ja, es trifft zu, dass in der Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) zur Aufrechterhaltung einer Nord-Süd-Belüftungsbahn die Anlage einer qualitätsvollen Parkanlage auf dem Gleisdreieck empfohlen wird.

Das Eingriffsgutachten der Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung Berlin aus dem Jahre 1993 enthält die Aussage, dass diese Maßnahme erst nach der Aufgabe des geplanten Baulogistikzentrums, also frühestens Anfang des nächsten Jahrtausends erfolgen kann. Diese verzögerte Herstellung der Parkanlage wurde bei der Bilanzierung des Kompensationserfordernisses berücksichtigt.

Frage 4, Satz 2: Ist es richtig, dass von allen Bauflächen besonders das Baufeld „Flottwellpromenade“ eine Auswirkung auf die Frischluftschneise haben wird, da der freie Querschnitt der Frischluftschneise im nördlichen Bereich des Potsdamer Güterbahnhof auf ca. 50 m eingeengt werden wird?

Antwort zu Frage 4, Satz 2: Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurde 2002 im Auftrag der Vivico in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwick-

lung und dem Bezirk eine vororientierende klimatische Untersuchung zur lokal-klimatischen Funktion der Flächen des Gleisdreiecks von der TU Berlin durchgeführt. Nach deren Ergebnis ist eine teilweise Bebauung des Gleisdreiecks aus stadtklimatischer Sicht möglich, ohne dessen gegenwärtige stadtklimatische Funktionen grundlegend zu beeinträchtigen. Voraussetzung ist jedoch, dass sich diese Bebauung durch Gestaltung von Baukörpern und Freiräumen an den klimatischen Vorgaben orientiert.

Frage 5, Satz 1: Für das Baufeld an der Flottwellstraße sieht der Rahmenplan eine Geschossflächenzahl von 3,5 vor. Ergibt das Teilbebauungsplanverfahren für diesen Bereich eine geringere bauliche Dichte aufgrund von Einwänden Dritter, sieht der Rahmenvertrag mit der VIVICO in diesem Fall vor, dass Berlin Entschädigung leistet?

Antwort zu Frage 5, Satz 1: Allgemein enthält der Vertrag Ausgleichsregelungen für wesentliche Abweichungen, die zu erheblichen wirtschaftlichen Nachteilen der Vivico führen. Vorrangig sollen dann höherwertige Nutzungen in anderen Baufeldern ermöglicht werden. Frühestens 2014, nach zweimaliger Bilanzierung und, falls gefordert, Prüfung durch neutrale Sachverständige, kann die Vivico Entschädigung in entsprechender Anwendung der §§ 40 ff. BauGB verlangen.

Frage 5, Satz 2: Ist es richtig, dass durch die Festlegungen des Rahmenvertrags die Ausgleichsfläche für die Bauvorhaben Potsdamer/Leipziger Platz auf dem Potsdamer Güterbahnhof soweit nach Süden verschoben wurde, dass sie sich teilweise mit der vorhandenen Kleingartenkolonie überlagert?

Antwort zu Frage 5, Satz 2: Ja, voraussichtlich werden 14 Parzellen betroffen sein.

Frage 6, Satz 1: Ist es richtig, dass der städtebauliche Rahmenvertrag mit der VIVICO vorsieht, dass die Kleingartenkolonie auf Kosten des Landes Berlin gekündigt und geräumt werden soll und sind schon Kündigungen ausgesprochen worden? Wenn nicht, wann liegen die Voraussetzungen für eine Kündigung vor?

Antwort zu Frage 6, Satz 1: Der städtebauliche Rahmenvertrag sieht vor, dass die Kleingartenparzellen von der Vivico gekündigt werden. Sofern bei der Durchführung der Räumung Kosten entstehen, trägt diese das Land Berlin. Nach Auskunft des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg sind noch keine Kündigungen ausgesprochen worden. Wenn die planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung der Ausgleichsflächen vorliegen, sind auch die Voraussetzungen für eine Kündigung gegeben.

Frage 7, Satz 1: Ist es richtig, dass der südliche Teil der Laubenkolonie auf dem Potsdamer Güterbahnhof als Fläche für Schul- und Vereinssport geplant ist?

Antwort zu Frage 7, Satz 1: Ja.

Frage 7, Satz 2: Ist es richtig, dass auf eine Kündigung und Räumung des südlichen Teils der Laubenkolonie, solange verzichtet werden soll, bis die Finanzierung der Sportanlagen geklärt ist?

Antwort zu Frage 7, Satz 2: Nach Auskunft des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg trifft das zu.

Frage 7, Satz 3: Ist es richtig, dass der Erwerb der 4,1 ha Flächen für den Sport auf dem Potsdamer Güterbahnhof durch ein Tauschgeschäft mit der VIVICO erreicht wird, bei dem Berlin 0,2 ha Fläche auf dem Yorckdreieck einbringt?

Antwort zu Frage 7, Satz 3: Ja.

Frage 7, Satz 4: Ist es richtig, dass, wenn auf den durch Tausch erworbenen Flächen die Sportanlagen realisiert werden, diese Leistung Berlins bei dem Grundstückstausch ausschließlich dem Sport zugute kommen werden?

Antwort zu Frage 7, Satz 4: Ja.

Frage 8: Von der Aktionsgemeinschaft Gleisdreieck ist in der Vergangenheit mehrfach die Konzentration des Sports im südlichen Bereich des Potsdamer Güterbahnhofs kritisiert worden. Ist es für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vorstellbar, die Frage der Lokalisierung des Sports im vorgesehenen landschaftsplanerischen Wettbewerb bearbeiten zu lassen?

Antwort zu Frage 8: Nein. Das Nutzungskonzept ist Ergebnis intensiver Abstimmungen mit allen Beteiligten.

Berlin, den 30. September 2005

In Vertretung

Dr. Stimmann

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Oktober 2005)