

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Marion Platta (LINKE)

vom 17. Januar 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Januar 2013) und **Antwort**

Hochhauspläne am Sportforum Hohenschönhausen

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

Frage 1: Welches Baurecht gilt bislang für das Grundstück Weißenseer Weg/Konrad-Wolf-Straße auf einer Teilfläche des Sportforums Hohenschönhausen, das ein Projektentwickler von der TLG Immobilien erworben hat?

Antwort zu 1: Die planungsrechtliche Zulässigkeit für die in Rede stehende Grundstücksteilfläche bestimmt sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) (unbeplanter Innenbereich).

Frage 2: Wie bewertet der Senat die bereits in der Presse veröffentlichten und auf verschiedenen Bürgerveranstaltungen vorgestellten Pläne des Projektentwicklers, an dieser Stelle drei Hochhäuser mit 118, 66 und 48 Metern Höhe zu errichten? Wie äußert sich der Senat in dem laufenden Bebauungsplanverfahren des Bezirkes (Bebauungsplan 11-9 für die Grundstücke Weißenseer Weg 51–52, Konrad-Wolf-Straße 45–46 und das östlich angrenzende Grundstück an der Konrad-Wolf-Straße (Flurstück 143) im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Alt- Hohenschönhausen)?

Antwort zu 2: Im Rahmen der Mitteilung der Planungsabsicht nach § 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) des Bezirks zur Änderung der Planungsziele des Bebauungsplanentwurfes 11 – 9 wurde dem Bezirk mitgeteilt, dass dringende Gesamtinteressen Berlins im Sinne von § 7 Abs. 1 AGBauGB berührt sind (Nr. 2 : überbezirkliche Verkehrsplanungen mit der Konrad-Wolf-Straße und Nr. 3: übergeordnete Standorte des Gemeinbedarfs mit dem Sportforum Hohenschönhausen)

Frage 3: Hält der Senat das vorgesehene Projekt ohne FNP-Änderung im Rahmen der derzeitigen Ausweisung „Gemischte Baufläche, M2“ für entwickelbar? Wenn ja,

was sind die Gründe hierfür? Wenn nein, wann wird eine FNP-Änderung vorbereitet und welche Inhalte werden mit ihr verfolgt?

Antwort zu 3: Der Senat hält das vorgesehene Projekt ohne FNP-Änderung im Rahmen der derzeitigen Darstellung im Berliner Flächennutzungsplan –FNP - (gemischte Baufläche, M 2) für entwickelbar. Die Entwicklung von Wohnnutzungen aus dieser Rahmensetzung ist als Regelfall (in Abhängigkeit von Bedeutung und Größe des jeweiligen Vorhabens) vorgesehen.

Die mit der Umsetzung des Bauvorhabens auf örtlicher Ebene u. U. entstehenden Konflikte sind über ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren zu bewältigen.

Frage 4: Durch welche Nutzungen auf dieser Fläche wäre der benachbarte Gemeinbedarfsstandort mit Sport und hohem Grünanteil in seiner spezifischen Nutzung und Weiterentwicklung über den jetzigen Bestand hinaus eingeschränkt?

Antwort zu 4: Der benachbarte Gemeinbedarfsstandort mit hohem Grünanteil hat als Sitz des Berliner Olympiastützpunkts und Standort mehrerer Bundes- und Landesleistungszentren für den Spitzen- und Leistungssport eine herausragende Bedeutung. Daher sind Art und Maß der vorgesehenen Nutzungen auf dem Planungsfläche darauf hin zu prüfen, dass Einschränkungen der gegenwärtigen und zukünftigen sportlichen Nutzung ausgeschlossen werden können. Für die zukünftige Wohnbebauung sind mögliche Beeinträchtigungen wie Lärm- und Lichtimmissionen infolge des Sportbetriebs zu berücksichtigen; für das Sportforum müssen mögliche Beeinträchtigungen des Sportbetriebs, wie Verschattungen, Spiegelungen, mikroklimatische Auswirkungen (Wind) geprüft werden, die sich aus der angrenzenden Bebauung ergeben können.

Frage 5: Zu welchem Ergebnis kommt die Überprüfung des geplanten Projektes hinsichtlich des StEP Zentren 3?

Antwort zu 5: Prüfbare Angaben des Projektinteressenten in Bezug auf Einzelhandel (u.a. Angaben zu Flächen und Sortimenten) liegen dem Senat nicht vor.

Frage 6: Welche Anforderungen ergeben sich an die Gebäudestruktur auf den Bauflächen aus der Einordnung des Gebietes in die Kaltluftbahn „Ausläufer der Stadtrandsiedlung Malchow (Volkspark Prenzlauer Berg bis Malchower See)“ und den entsprechenden Empfehlungen aus dem StEP Klima? Auf welche Art und Weise können diese Anforderungen in das B-Planverfahren bzw. in ein FNP-Änderungsverfahren aufgenommen werden?

Antwort zu 6: Gemäß der Klimafunktionskarte 04.11.1 des Berliner Umweltatlas wird das besagte Gebiet von einer Kaltluftleitbahn durchzogen, die dort maßgeblich thermisch induziert wird und beginnend vom Stadtrand über den Malchower See in die dicht besiedelte Innenstadt führt. Die Planungshinweiskarte Stadtklima (Berliner Umweltatlas 04.11.2) würdigt solche Kaltluftleitbahnen mit sehr hoher Bedeutung, denn sie tragen zum Luftaustausch zwischen den Kaltluftentstehungsgebieten und den belasteten Siedlungsräumen bei. Daher sollten bauliche Hindernisse vermieden werden, die zu einem Kaltluftstau führen. Konkret bedeutet das, dass Bauhöhen möglichst gering gehalten werden sollten. Außerdem sollten sich Neubauten längs zur Luftleitbahn ausrichten und eine zusätzliche Randbebauung möglichst vermeiden werden, bei gleichzeitigem Erhalt von einem möglichst hohen Grün- und Freiflächenanteil.

Der Stadtentwicklungsplan Klima zeigt bei der bioklimatische Belastungsanalyse für die heutige Situation in der Nacht keine besondere Betroffenheit des besagten Gebiets. In der Projektion auf das Jahr 2050 wird allerdings eine deutliche räumliche Ausdehnung dieser Belastungsräume angenommen, die dann direkt an das betrachtete Gebiet heranrückt. Eine Beeinträchtigung der Funktion der Kaltluftbahnen und damit des Luftaustausches dürfte diese Entwicklung noch verstärken.

Im Rahmen des B-Planverfahrens sollte dem insofern Rechnung getragen werden, dass auf Grundlage eines klimatologischen Gutachtens zum Erhalt der Klimafunktionen die Bauhöhen und die Ensembleausrichtung abgewogen werden sollten.

Frage 7: Ist eine Vorstellung des Projektes im Fachbereich Werkstatt - Baukultur und im Baukollegium vorgesehen und wenn ja, wann? Welchen Einfluss hätte eine Beratung des Vorhabens im Baukollegium auf den zeitlichen Werdegang des Projektes?

Antwort zu 7: Ein solches Projekt erscheint von übergeordneter Bedeutung, weshalb in der Werkstatt Baukultur über eine Behandlung im Baukollegium nachgedacht wird. Im Moment liegen keine Planungen in einer Form vor, die eine kompetente Behandlung zulassen. Aussagen zu allem Weiteren können erst nach Vorliegen entsprechender Planungsunterlagen getroffen werden.

Berlin, den 21. Februar 2013

In Vertretung

Regula Lüscher

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Feb. 2013)