

17. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Die Linke

Landschaftsschutz und Wohnungsbau in Lichterfelde Süd konfliktfrei miteinander verbinden

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für das ehemalige Militärgelände in Lichterfelde Süd einzuleiten, mit dem der FNP an die mittlerweile fortgeschrittene Entwicklung zu einem Landschaftsraum angepasst wird. Der Senat wird beauftragt, mit dem Bezirk folgende Festlegungen im Rahmen des Änderungsverfahrens zu treffen:

1. Über den geänderten FNP und einen bezirklichen Bebauungsplan soll Wohnungsbau ermöglicht werden, jedoch in einem beschränkten Maße auf maximal 27 Hektar laut bereits erstelltem Schutzgebietskonzept Lichterfelde-Süd. Um dies möglichst konfliktfrei umzusetzen, soll ein städtebaulicher Wettbewerb unter Einbeziehung des Sachverständigenbeirats für Naturschutz und Landschaftspflege ausgelobt werden.
2. Der Senat möge den Bezirk auffordern, einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, um die Deckung des Wohnbedarfs von Personen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung zu gewährleisten. Dieses Ziel ist im Bebauungsplanverfahren zu sichern. Der Investor wird vertraglich verpflichtet, einen Teil des Areals an eine städtische Wohnungsbaugesellschaft oder eine Genossenschaft zu vergeben, damit die sozialen Wohnraumziele über eine Mietpreis- und Belegungsbindung abgesichert werden. Die Entwicklung dieses Teilareals

ist solange zurückzustellen, bis das Land Berlin eine soziale Wohnraumförderung anbietet.

3. Die Planung des neuen Stadtquartiers soll in direktem Bezug zu den angrenzenden Wohngebieten, v. a. der Thermometer-Siedlung, erfolgen. Hierfür sind in den vorhandenen Wohngebieten infrastrukturelle Defizite wie fehlende oder ungenügende Freiflächen für Erholung, der Bedarf an Naturerfahrungsräumen und sozialen Einrichtungen zu ermitteln. Die ermittelten Schwächen sind durch die die Entwicklung des neuen Quartiers auszugleichen, indem im städtebaulichen Vertrag verbindliche Planungsziele festgehalten werden.
4. Frei- und Grünflächen sowie soziale Einrichtungen für die neue und die vorhandene Wohnbebauung sind auf der definierten Fläche von maximal 27 Hektar nachzuweisen. Die übrige Fläche soll nicht oder nur eingeschränkt öffentlich nutzbar sein, sofern es sich um schützenswerte Bereiche handelt. Zur Erschließung von Naturerfahrungsräumen sind auf den privaten Flächen öffentliche Gehrechte festzuschreiben. Die Lebensräume von geschützten und schützenswerten Arten müssen gesichert werden. Daher müssen diese Flächen als Landschaftsschutzgebiet gewidmet werden. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Grün-, Landwirtschafts- und Waldfläche darzustellen.
5. Die Planung des Areals ist in einem öffentlichen Werkstattverfahren durchzuführen, das über die gesetzliche Öffentlichkeitsbeteiligung hinausgeht. In einer Zukunftswerkstatt soll die inhaltliche Ausrichtung des städtebaulichen Wettbewerbs formuliert werden. Mehrheitliche und konsensuale Entscheidungen der Zukunftswerkstatt sind für den städtebaulichen Wettbewerb, den städtebaulichen Vertrag und den Bebauungsplan bindend.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 1. Oktober 2013 zu berichten.

Begründung:

In einer Anhörung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt ist deutlich geworden, dass der Bezirk mit dem Investor eine Absichtserklärung abgeschlossen hat, mit der eine Wohnbaufläche angestrebt wird, die mit dem Natur- und Landschaftsschutz nicht vereinbar ist. Der Senat beabsichtigt bisher nicht, den Flächennutzungsplan anzupassen und den Naturraum als Landschaftsschutzgebiet zu widmen, obwohl der Sachverständigenbeirat für Naturschutz und Landschaftspflege bereits im September 2010 dem Senat empfohlen hat, das ehem. militärische Übungsgelände in Lichterfelde Süd als Landschaftsschutzgebiet zu sichern und den Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm dahingehend zu ändern, dass die naturschutzfachlich bedeutsame halboffene Weidelandschaft mit den angrenzenden Waldflächen im FNP als Grün-, Landwirtschafts- und Waldfläche dargestellt wird.

In der Begründung des Sachverständigenbeirates heißt es, dass die offene, von Gehölzen durchsetzte Lichterfelder Weidelandschaft mit Trockenrasen, Frischwiesen und Krautfluren sowie Wald- und Vorwaldflächen besonders schützenswert ist. Sie ist Lebensraum besonders geschützter, stark gefährdeter und vom Aussterben bedrohter Tier- und Pflanzenarten. Auf der aktuellen Arbeitskarte „Biotopverbund“ des Landschaftsprogramms zum Biotop- und Artenschutz wird das Gebiet als wertvoll eingestuft.

Der FNP trägt diesem Umstand nicht Rechnung, da seine Festlegungen aus dem Jahr 1994 stammen. In ihm ist ein größerer Teil der Fläche als Wohnbaufläche und Gewerbliche Baufläche ausgewiesen, ein kleinerer Teil als Grünfläche (Parkanlage). Im Laufe der Jahre hat sich jedoch ein schützenswertes Biotop- und Artenschutzgebiet entwickelt, dass durch die derzeitige Planungsgrundlage in weiten Teilen zerstört werden würde. Als planerische Alternative ist die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet geboten.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist, u.a. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Mit der Ausweisung der Fläche in Lichterfelde Süd kann am südlichen Rand der Millionenstadt eine Natur- und Erholungslandschaft im Verbund mit dem Regionalpark Teltow entstehen, die als „grüne Stadtkante“ den Berlinerinnen und Berlinern zur Naherholung dient.

Zugleich wird auf einer gutachterlich festgelegten Fläche, die sich mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbaren lässt, neuer Wohnraum geschaffen. Auf diese Weise lassen sich der Landschaftsschutz und der Wohnungsbau vereinbaren.

Damit der entstehende Wohnungsneubau die Nachfrage breiter Schichten der Bevölkerung nach bezahlbarem Wohnraum decken kann, soll ein bestimmter Anteil der neu zu errichtenden Wohnungen soziale Zielstellungen beinhalten.

Eine breit angelegte Bürgerbeteiligung soll eine Planung ermöglichen, bei der die Entscheidungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung verbindlich in die Umsetzung einfließen.

Berlin, den 30. Mai 2013

U. Wolf Platta
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke