

17. Wahlperiode

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

Landschaftsschutz und Wohnungsbau in Lichterfelde Süd konfliktfrei miteinander verbinden

Drucksachen 17/1034 und 17/1442

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Umwelt
- I B 13 -
Tel.: 9025 (925) 1394

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

M i t t e i l u n g

-zur Kenntnisnahme -

über

**Landschaftsschutz und Wohnungsbau in Lichterfelde Süd konfliktfrei
miteinander verbinden**

- Drucksachen Nr. 17/1034 und 17/1442

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 20.02.2014 folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für das ca. 96 ha umfassende Gelände östlich des S-Bahnhofs Lichterfelde, der Osdorfer Straße und der Stadtgrenze einzuleiten. Durch die Änderung des FNP soll der Bezirk in die Lage versetzt werden, die Flächen für Wohnungsbau zu entwickeln.

Bei der Weiterentwicklung soll auf die örtlichen Gegebenheiten besondere Rücksicht genommen werden. Insbesondere soll hierbei die Chance zur Verbesserung der Gesamtstruktur unter Einbeziehung des nördlichen Wohnbauareals (Thermometer-Siedlung) genutzt werden.

Gleichzeitig soll die sich in den letzten Jahren entwickelte Natur im südlichen Bereich der Fläche an der Grenze zu Brandenburg mit einem Gesamtumfang von ca. 57 ha als zusammenhängende naturnahe Parklandschaft (Landschaftspark) mit vielfältigen, auch landwirtschaftlichen Nutzungen unter gleichzeitiger weitgehender Bewahrung der vorhandenen hochwertigen Biotope und Lebensräume schützenswerter Arten gesichert und entwickelt werden.

Entsprechend dem Berliner Naturschutzgesetz soll ein freies Betreten der Natur- und Erholungsflächen so weit wie möglich abgesichert werden.

Die übrigen Flächen mit einem Gesamtumfang von ca. 39 ha sind zur Entwicklung von Wohnquartieren einschließlich begleitender Gemeinbedarfsflächen (Schule, Kita, Sport) sowie von Mischnutzungen (Gewerbe/Einzelhandel) vorzusehen.

Bei der Berücksichtigung der Gemeinbedarfsflächen soll neben dem primären Bedarf der Planfläche auch dem der sozialräumlichen Umgebung Rechnung getragen werden.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 1. Juli 2014 zu berichten.“

Hierzu wird berichtet:

Nachnutzung für die Konversionsfläche „Parks Range“

Die Fläche östlich des S-Bahnhofs Lichterfelde wurde bis 1994 von den US-Streitkräften als Übungsgelände „Parks Range“ genutzt. Parallel wurde bereits über eine Nachnutzung nachgedacht, so auch im Zusammenhang mit der Bundestagsentscheidung für Berlin als Bundeshauptstadt und dem damit prognostizierten Wohnungsbedarf. Deshalb ist die Konversionsfläche Lichterfelde-Süd seit der Aufstellung des ersten gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes für das wiedervereinigte Berlin aufgrund ihrer guten Standortvoraussetzungen und der Lage am S-Bahnhof für bauliche Nutzungen vorgesehen.

Planungsverfahren in den 90er-Jahren und Einleitung der FNP-Änderung

In den Folgejahren wurde versucht, auf der Grundlage verschiedener städtebaulicher Konzepte die Darstellungen des FNP zu präzisieren. Parallel wurde bereits 1995 eine Änderung des FNP (sowie parallel des Landschafts- und Artenschutzprogramms) eingeleitet. Nach der Durchführung von zwei öffentlichen Auslegungen in den Jahren 1999 und 2001 wurde das Änderungsverfahren ausgesetzt, da zu diesem Zeitpunkt kein gesamtstädtischer Konsens über eine künftige Nutzung der Fläche erzielt werden konnte.

Planungsprozess seit 2010

Nach mehrmaligem Eigentümerwechsel ist auf Initiative des Bezirks der konkrete Planungsprozess in Zusammenarbeit mit dem neuen Eigentümer des Großteils (ca. 96 ha) der Gesamtfläche (Groth-Gruppe) 2010 wieder aufgenommen worden. Dazu wurde zwischen dem Bezirk und dem Investor im April 2013 eine Absichtserklärung (Letter of Intent – LOI) zur weiteren Entwicklung der Fläche abgeschlossen. Danach wird unter Einbeziehung aller Beteiligten federführend vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf im Rahmen eines Leitbild-/Masterplanprozesses ein abgestimmtes städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept entwickelt. Es sollen u.a. die erheblichen Wohnungsbaupotentiale aktiviert werden, um für die Wohnungsnachfrage im Berliner Südwesten ein Angebot zu schaffen. Die Fläche ist im Entwurf des Stadtentwicklungsplans StEP Wohnen als großer Neubauschwerpunkt enthalten. Zugleich ist die Fläche durch ein großes naturräumliches Potenzial charakterisiert.

Aktuelles städtebaulich-landschaftsplanerisches Werkstattverfahren des Bezirks

Der Leitbild-/Masterplanprozess wird durch den Bezirk Steglitz-Zehlendorf kontinuierlich fortgeführt. Seit August 2013 liegen ein Eckpunktepapier und ein Leitbildentwurf vor, im Laufe des Jahres 2014 ist mit tragfähigen Ergebnissen eines diskursiven, internationalen städtebaulichen Workshopverfahrens zu rechnen. Die Auftaktveranstaltung dazu hat am 07.05.2014 stattgefunden.

Auf rd. 39 ha soll ein durchgrünter Wohnstandort mit ca. 2.200 bis 2.700 Wohnungen einschließlich ergänzender gewerblicher Nutzung zur Nahversorgung sowie der sonstigen erforderlichen Wohnfolge- und Infrastruktureinrichtungen entwickelt werden. Dabei ist die räumliche Nähe zur angrenzenden Thermometersiedlung zu berücksichtigen. Die „Grüne Mitte“ soll mit ca. 57 ha als zusammenhängendes naturnahes Gebiet unter Bewahrung der vorhandenen Biotope und Lebensräume schützenswerter Arten gesichert und weiter entwickelt werden. Der Erhalt der biologischen Vielfalt bei gleichzeitiger Öffnung des Geländes für die Bevölkerung ist Gegenstand eines gesonderten, parallelen naturschutzfachlichen landschaftsplanerischen Fachworkshops.

Im Zusammenhang mit der Bau- und Freiflächenentwicklung wird auch geprüft, ob und wie das bestehende Gewerbe an seinem jetzigen Standort im Bereich Landweg/Osdorfer Straße oder auf einer anderen hierfür geeigneten Fläche erhalten werden kann.

Zur Sicherstellung einer angemessenen sozialen Mischung ist im weiteren Verfahren zu prüfen, in welchem Umfang privatisierter Wohnraum im Planungsgebiet ermöglicht werden kann.

Vorbereitung der Bebauungspläne und paralleler Abschluss der FNP-Änderung

Auf der Grundlage der abgestimmten Ergebnisse des Workshop-Prozesses ist beabsichtigt, die Änderung des Flächennutzungsplanes im Verbund mit der Änderung des Landschafts- und Artenschutzprogramms durch eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Ende 2014 fortzuführen und dann zeitnah zum Abschluss zu bringen. Damit sollen die planerischen und rechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen geschaffen werden.

Transparenter Planungsprozess unter Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Leitbild-/Masterplanprozess erfolgt unter weitgehender Einbindung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Eine erste öffentliche Informationsveranstaltung zum Auftakt des Bürgerdialogs fand im April 2012 statt. Dieser wurde im Oktober 2013 mit einer zweiten Veranstaltung fortgesetzt und vertieft. Die frühzeitige Einbeziehung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger soll eine bürgernahe Gestaltung vor der im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen formalen Öffentlichkeitsbeteiligung sicherstellen. In diesem Sinne führte der Bezirk Steglitz-Zehlendorf im November 2013 eine Planungswerkstatt durch. Neben Vertretern der Verwaltung, der Bezirkspolitik und des Eigentümers haben daran auch Akteure aus diversen Interessenverbänden und interessierte Bürgerinnen und Bürger teilgenommen. Es wurden umfassend die verschiedenen Interessen diskutiert und im Ergebnis Kernsätze für die Entwicklung des Gebietes formuliert, die in das Verfahren einfließen werden. Eine Fortsetzung des Dialoges erfolgt kontinuierlich im Rahmen des laufenden Workshop-Prozesses.

Die Gesamtsteuerung des Planungsprozesses erfolgt durch den Bezirk Steglitz-Zehlendorf in Zusammenarbeit mit dem Investor und in enger Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, den Anwohnerinnen und Anwohnern und den Gewerbetreibenden sowie Experten und Verbänden aus dem Bereich des Natur- und Artenschutzes. Neben der Beteiligung der Öffentlichkeit an den formellen Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung und Bebauungsplanverfahren) erfolgt in diesem Planungsprozess begleitend ein kontinuierlicher Dialog mit allen Akteuren.

Ich bitte, den Beschluss damit als erledigt anzusehen.

Berlin, den 5. Juni 2014

Michael Müller

.....
Senator für Stadtentwicklung
und Umwelt