

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 16. November 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. November 2021)

zum Thema:

**Späthsfelde: Grünflächen oder Bauflächen?**

und **Antwort** vom 25. November 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Dez. 2021)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 10130  
vom 16. November 2021  
über Späthsfelde: Grünflächen oder Bauflächen

---

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

Frage 1:

Der Senat hat im August 2021 ein rund 85 Hektar großes Gebiet in Späthsfelde definiert, in dem zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs ein Vorkaufsrecht besteht:

- Wie viele Kleingartenparzellen mit welcher Gesamtfläche befinden sich in dem Gebiet?
- Liegt in diesem Gebiet die gesamte Fläche der Späth'schen Baumschule? Was ist für die Teilflächen der Späth'schen Baumschule nach Verlagerung der Freilandproduktion nach Brandenburg vorgesehen?
- Wie viele Einfamilienhausgrundstücke liegen in dem Gebiet? Welche Perspektive haben diese?

Antwort zu 1:

Im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsverordnung liegen:

- Kleingartenanlagen mit insgesamt ca. 374 Parzellen und einer Gesamtfläche von rd. 15,7 ha
- die gesamte Fläche der Späth'schen Baumschule sowie
- über 90 mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke.

Die städtebauliche Entwicklung dieser Bereiche wird Gegenstand des weiteren Planungsprozesses. Der historische Stammsitz der Baumschule soll als identitätsstiftender Ort bewahrt und fortentwickelt werden.

Frage 2:

Das „Dreieck Späthsfelde“ ist vom Senat im August 2019 – neben bereits beschlossenen sowie weiteren „neuen Stadtquartieren“ – als weitere Potenzialfläche für einen gemischten Wohn- und Gewerbestandort eingestuft worden. Der Senat sieht grundsätzlich vor, im „Dreieck Späthsfelde“ ein neues Stadtquartier mit unterschiedlichen Nutzungen zu entwickeln: Wann wird das bislang unbeteiligte Abgeordnetenhaus in Entscheidungen eingebunden? Wann wird die Öffentlichkeit in Beteiligungsverfahren eingebunden?

Antwort zu 2:

Abgeordnetenhaus und Öffentlichkeit werden frühzeitig in die Planungsüberlegungen einbezogen.

Frage 3:

Welche Änderungen im Flächennutzungsplan (derzeitige Ausweisung Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche, Hafen) strebt der Senat für dieses Gebiet an? Wann beginnt das seit 2004 ruhende Änderungsverfahren erneut?

Antwort zu 3:

Erforderliche Änderungen des Flächennutzungsplans sind abhängig vom weiteren Planungsprozess. Eine Klärung der erforderlichen Änderung des FNP wird in diesen Planungsprozess integriert. Die eigentliche Änderung des FNP erfolgt in einem förmlichen Verfahren gemäß Baugesetzbuch unter Beteiligung der Öffentlichkeit und bedarf der Zustimmung des Abgeordnetenhauses. Der Zeitplan dafür ergibt sich aus dem Planungsprozess und steht deshalb noch nicht fest.

Frage 4:

Ist der Masterplan 2009 weiterhin Grundlage der Überlegungen, ein neues Stadtquartier zu entwickeln? Wenn ja, warum ist dieser Plan angesichts der Klimanotlage und anderer veränderter Rahmenbedingungen nach wie vor aktuell; wenn nein, wird vom Senat ein neuer Masterplan entwickelt; mit welcher Öffentlichkeitsbeteiligung?

Antwort zu 4:

Aufgrund der im Vergleich zu 2009 veränderten Rahmenbedingungen, darunter insbesondere auch des deutlich gestiegenen Wohnraumbedarfs, ist es erforderlich, den Masterplan von 2009 anzupassen. Im Zuge weiterer Planungen wird auf Grundlage der Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Projekten und Prozessen der räumlichen Stadtentwicklung des Landes Berlin eine Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden.

Frage 5:

Wird der Weiterbau der Süd-Ost-Verbindung (SOV) durch das Gebiet zur Voraussetzung für die Gebietsentwicklung gemacht? Wenn ja, wie weit ist der Planungsstand, wird mit einer zwei- oder vierspurigen Straße geplant, wie groß ist der Flächenbedarf, wie hoch werden die Gesamtkosten geschätzt? Wenn nein, welche Alternativen werden zu diesem Straßenprojekt entwickelt?

Antwort zu 5:

Eine Lösung der Verkehrsproblematik im Gebiet wird ein wesentlicher Bestandteil des weiteren Planungsprozesses sein. Konkrete Planungsüberlegungen liegen bisher nicht vor.

Frage 6:

Wie positioniert sich der Senat zur Stellungnahme der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. im ISEK<sup>1</sup>-Prozess Baumschulenstraße, die Fortführung der SOV abzulehnen und eine qualifizierte Nullvariante über das bestehende Straßennetz zu bevorzugen?

Antwort zu 6:

Die Stellungnahme wird in die weiteren Überlegungen einbezogen.

Frage 7:

Wie bewertet der Senat die derzeitige ÖPNV-Anbindung des Gebietes?

Frage 8:

Wie kann die ÖPNV-Anbindung künftig so leistungsfähig ausgebaut werden, dass die für neue Stadtquartiere laut Abgeordnetenhaus-Beschluss Drucksache 18/0858 „sehr gute Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr, vordringlich ÖPNV auf der Schiene“ als Leitlinie auch tatsächlich umgesetzt wird?

---

<sup>1</sup> Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Antwort zu 7 und 8:

Um ein neues Stadtquartier angemessen an den ÖPNV anzubinden, sind deutliche Verbesserungen erforderlich. Konkrete Überlegungen hierzu werden Gegenstand des weiteren Planungsprozesses.

Frage 9:

Wie werden die Kleingartenflächen und die Flächen der Späth'schen Baumschule in dem Gebiet naturschutzfachlich eingeschätzt?

Frage 10:

Ist dem Senat das Vorkommen streng geschützter Arten, wie beispielsweise der Knoblauchkröte und Zauneidechse, im Vorhabensbereich bekannt?

Frage 11:

Ist dem Senat bekannt, dass es sich bei dem Dreieck Späthsfelde mit umliegenden Biotopen um einen wichtigen Lebensraum und ein Jagdhabitat für Fledermäuse und Greifvögel handelt? Ist dem Senat bekannt, dass die Waldohreule Niststätten in Altbäumen der Kleingärten hat?

Frage 12:

Inwiefern plant der Senat den Erhalt der vorhandenen Populationen unter Beachtung ihrer Ansprüche an den Lebensraum (Winter- und Sommerquartier) bereits vor Planungsbeginn mit ein?

Frage 13:

Wie möchte der Senat die dortigen Sommerlebensräume der Knoblauchkröte mit offenen sandigen Flächen in den Gärten, der Baumschule und den Säumen schützen?

Frage 14:

Wie bewertet der Senat die potentielle Zerschneidung der Biotopverbundstrukturen in dem Gebiet und damit die Zersiedelung vorhandener wertvoller Lebensräume?

Frage 15:

Ist dem Senat bekannt, dass es sogar zu einer Zerstörung des Biotopverbundes vorhandener Laichgewässer kommen würde?

Frage 16:

Plant der Senat, Ersatzhabitatsflächen direkt vor Ort zu erhalten?

Frage 17:

Wie plant der Senat Biotopverbundstrukturen im etwaigen neuen Quartier ein? Werden die bereits vorhandenen Flächen entlang des Kanals für die A113 beeinträchtigt? Werden vorhandene Kompensationsflächen in dem Gebiet beeinträchtigt?

Frage 18:

Wie bewertet der Senat die Beeinträchtigung aufgrund zu erwartender Grundwassersenkung auf die Königsheide und umliegender Biotopflächen? Ist dem Senat bekannt, dass durch die Trockenperiode bereits jetzt erhebliche Vegetationsschäden in der Königsheide existieren?

Frage 19:

Inwieweit hätte eine Bebauung in dem Gebiet Dreieck Späthsfelde Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel und die Brunnengalerie?

Frage 20:

Wie möchte der Senat die ökologische Qualität vorhandenen Stadtgrüns wie der Königsheide bei zu erwartendem Nutzungsdruck erhalten?

Antwort zu 9 bis 20:

Hierzu werden im weiteren Planungsprozess Untersuchungen durchgeführt.

Frage 21:

Warum hält der Senat den Verlust von Kleingartenflächen für wahrscheinlich (siehe Drs. Drucksache 18 / 21 758 „Für eine städtebauliche Entwicklung im Dreieck Späthsfelde ist eine Inanspruchnahme von Kleingartenparzellen wahrscheinlich.“)? Wo würden wie viel Prozent der verloren gegangenen Kleingartenfläche durch neue Kleingartenflächen ersetzt werden? Welche alternativen Entwicklungen, bei denen der Erhalt sämtlicher Parzellen vorgesehen wird, könnte es geben?

Antwort zu 21:

Die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers erfordert eine Neustrukturierung des Gebiets. Aufgrund ihrer Lage und Verteilung im Gebiet ist es wahrscheinlich, dass hiervon auch Kleingartenflächen betroffen sind. Es wird jedoch ein Ausgleich im Gebiet und seinem Umfeld angestrebt.

Frage 22:

Welche Untersuchungen hat der Senat bislang beauftragt, in denen der ökologische Wert der vorhandenen Grün- und Freiflächen in dem Gebiet bemessen und der Verlust der Flächen durch den Bau eines neuen Stadtquartiers auch in Hinblick auf die bioklimatische Situation naturschutzfachlich bewertet wird?

Antwort zu 22:

Im Rahmen des Masterplans von 2009 wurde seinerzeit eine grobe Bilanzierung des Eingriffs sowie der möglichen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Eine detaillierte und aktuelle Betrachtung erfolgte bisher nicht. Hierzu werden im weiteren Planungsprozess Untersuchungen durchgeführt.

Frage 23:

Wie würde die Versorgung der hinzugezogenen Bevölkerung im neuen Stadtquartier entsprechend der Leitlinie des Abgeordnetenhaus-Beschlusses Drucksache 18/0858 – wohnungsnaher Freiraum: 6 m<sup>2</sup> /EW, siedlungsnaher Freiraum: 7 m<sup>2</sup>/EW, ein Kleingarten pro acht Geschosswohnungen (17m<sup>2</sup>/EW); einschließlich der Behebung von Defiziten angrenzender Kieze bei der Freiflächenversorgung – gewährleistet werden können, wenn der vorhandene Grün- und Freiflächenraum durch Beräumung von Flächen der Baumschule, des Friedhofs und der Kleingärten für Bauflächen und SOV massiv beschnitten wird?

Antwort zu 23:

Die aufgeworfenen Fragen werden im weiteren Planungsprozess behandelt.

Berlin, den 25.11.21

In Vertretung

Christoph

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen