

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Statzkowski (CDU)**

vom 08. Dezember 2010 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Dezember 2010) und **Antwort**

Bebauung des Geländes des Güterbahnhofs Grunewald?

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

Frage 1: Wie ist die Fläche des Güterbahnhofs Grunewald bislang planungsrechtlich ausgewiesen und inwieweit ist nach der jetzigen Ausweisung eine Bebauung der Fläche möglich?

Antwort zu 1: Die Fläche des Güterbahnhofs Grunewald ist planfestgestellte Fläche für Bahnbetriebszwecke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach dem Eisenbahn-Planfeststellungsrecht. Betriebsfremde Nutzungen sind demnach bei ruhendem Bahnbetrieb nur vorübergehend zulässig. Eine Bebauung außer zu Bahnbetriebszwecken ist nicht möglich.

Frage 2: Inwieweit ist dem Berliner Senat bekannt, dass es erhebliche Vorbehalte aus der Bevölkerung und dem Siedlerverein Eichkamp gegen die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandel auf der Fläche des Güterbahnhofs Grunewald gibt und inwieweit kann der Senat den Argumenten der Bürger folgen?

Antwort zu 2: Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat durch Presseberichterstattung zur Kenntnis genommen, dass seitens der Anwohnerinnen und Anwohner Befürchtungen hinsichtlich einer erhöhten Verkehrsbelastung und einer damit einhergehenden Minderung der Wohnqualität geäußert wurden. Dem Senat liegen bisher keine Erkenntnisse über Auswirkungen auf die Siedlung Eichkamp vor. Diese wären ggf. im Rahmen eines weiteren Planungsverfahren zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Frage 3: Welche Schritte müssen erfolgen, um eine planungsrechtliche Umwidmung vorzunehmen und wie sieht die Haltung des Senats aus, dort großflächigen Einzelhandel anzusiedeln?

Antwort zu 3: Eine planungsrechtliche Umwidmung müsste in drei Schritten erfolgen. Die Freistellung von

Bahnbetriebszwecken (Entwidmung) nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) beantragt der Eigentümer oder die Gemeinde beim Eisenbahn-Bundesamt. Mit der Freistellung von Bahnbetriebszwecken wird keine Aussage über künftige städtebauliche oder sonstige bahnfremde Nutzungsmöglichkeiten der freigestellten Fläche getroffen.

Der Standort ist im Stadtentwicklungsplan Zentren 2020 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung nicht als Fachmarkttagglomeration enthalten. In der laufenden Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans Zentren 3 werden Möglichkeiten zur Entwicklung und Steuerung von großflächigen Einzelhandel im gesamtstädtischen Zentrengefüge untersucht. Zu einem späteren Zeitpunkt folgt eine vertiefende gesamtstädtische Standortkonzeption für Fachmarkttagglomerationen, auf deren Grundlage der Senat über weitere Standorte entscheidet.

Zur Schaffung entsprechender rechtsverbindlicher Festsetzungen müsste vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf ein Bebauungsplanverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und durchgeführt werden. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan Berlin (FNP) zu entwickeln. Die Fläche des Güterbahnhofs Grunewald ist im FNP als Bahnfläche dargestellt. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung müsste den FNP für diesen Teilbereich nach dem BauGB entsprechend ändern. Beide Verfahren könnten gleichzeitig durchgeführt werden (Parallelverfahren).

Frage 4: Welche Mitwirkungsmöglichkeiten haben die Bürger im Rahmen einer Umwidmung der Fläche bzw. vor Erteilung einer Baugenehmigung?

Antwort zu 4: Die Öffentlichkeit würde frühzeitig über Ziel und Zweck der Planung informiert werden. Die Bürgerinnen und Bürger hätten danach im Rahmen eines möglichen Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanverfahrens die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung.

Frage 5: Wie schätzt der Berliner Senat den Wert des Denkmalschutzes der vorhandenen Gebäude, hinsichtlich der Notwendigkeit sie zu erhalten, ein?

Antwort zu 5: Zum denkmalgeschützten Bestand auf dem Gelände des Güterbahnhofs (Werkstättenweg 2-12A) gehören Werkstattgebäude und Lokomotivschuppen. Sie sind als Bestandteil des ausgedehnten Bahnareals Grunewald aus sozial- und technikhistorischen Gründen denkmalwert und unterliegen dem Schutz des Gesetzes zum Schutz von Baudenkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz Berlin - DSchG BLn vom 24. April 1995).

Für den Fall einer vorgesehenen Bebauung des Geländes am Güterbahnhof Grunewald wird für den Denkmalschutzbereich am Werkstättenweg auf die Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Belange unter Berücksichtigung und Beachtung des Gesetzes zum Schutz von Denkmalen in Berlin hingewiesen.

Frage 6: Wie schätzt der Berliner Senat die Frage der verkehrlichen Anbindung bei einer ggf. großflächigen Ansiedlung von Einzelhandel auf der Fläche des Güterbahnhofs Grunewald ein und inwieweit kann ausgeschlossen werden, dass es zu einer Mehrbelastung von Anwohnern kommt?

Antwort zu 6: Für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel auf der Fläche des Güterbahnhofs Grunewald würde die Erstellung eines detaillierten Verkehrs- und Erschließungskonzeptes erforderlich werden. Entsprechend dem im Auftrage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung entwickelten „Leitfaden zur verkehrlichen Standortbeurteilung und Verkehrsfolgenabschätzung für verkehrsintensive Vorhaben“ wäre von den Investoren u.a. nachzuweisen, dass und mit welchen Maßnahmen das Vorhaben hinsichtlich der Belastungen im Umfeld des Güterbahnhofs Grunewald stadtverträglich gestaltet werden könnte.

Berlin, den 26. Januar 2011

In Vertretung

K r a u t z b e r g e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Januar 2011)