

Der Senat von Berlin  
- Stadt I B 12 -  
Tel.: 9025-1349

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r b l a t t

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)

#### A. Problem

Aus der Veränderung örtlicher Rahmenbedingungen sowie der Weiterentwicklung von teil-räumlichen Planungszielen und Verschiebung von gesamtstädtischen Nutzungsvorstellungen ergibt sich die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan zu ändern.  
Indem der FNP ständig auf diese Veränderungen eingeht, erfüllt er seine stadtentwicklungspolitische Funktion als eine wesentliche Grundlage für die Steuerung einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

#### B. Lösung

Änderungen des Flächennutzungsplans.

#### C. Alternative / Rechtsfolgenabschätzung

Keine.

Der Flächennutzungsplan entwickelt als vorbereitender Bauleitplan gegenüber Behörden und Trägern öffentlicher Belange unmittelbare Bindungswirkung. Die rechtsverbindliche Wirkung gegenüber Dritten wird durch die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) erfolgen.

#### D. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine.

#### E. Gesamtkosten

Keine.

#### F. Flächenmäßige Auswirkungen

Entsprechend Inhalt der Vorlage.

#### G. Auswirkungen auf die Umwelt

Im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde die umwelt- und ressourcenschonende Zuordnung von Nutzungen vorgenommen.

#### H. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Keine.

Im Rahmen der Beteiligung der Planungsträger sind die einzelnen FNP-Änderungen mit den Nachbargemeinden, -ämtern, -kreisen und -regionen sowie darüber hinaus im Rahmen der Mitwirkung der Berliner Bezirke und Hauptverwaltungen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung abgestimmt worden. Die regionalplanerische Unterrichtung gemäß Artikel 11 Abs. 4 des Landesplanungsvertrages ist erfolgt.

#### I. Zuständigkeit

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für die Aufstellung der Änderungsentwürfe und die Bekanntmachung der Zustimmung des Abgeordnetenhauses (gem. § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 AGBauGB).

Der Senat von Berlin für den Beschluss über die FNP-Änderungen (gem. § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB).

Das Abgeordnetenhaus von Berlin für die Zustimmung zu den FNP-Änderungen in der vom Senat beschlossenen Fassung (gem. § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 3 AGBauGB).

Der Senat von Berlin  
- Stadt I B 12 -  
Fernruf: 9025-1349

An das  
Abgeordnetenhaus von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e  
- zur Beschlussfassung -  
über Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)

---

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

- I. Das Abgeordnetenhaus stimmt den vom Senat am 22. 02. 2005 mit Senatsbeschluss Nr. 2405/05 beschlossenen Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans zu.

Anlage: 9 Änderungsblätter einschließlich Legendenblatt

1. Sachsendamm / Priesterweg (Tempelhof-Schöneberg)
2. Diplomatenviertel West (Mitte)
3. Am Spreebord (Charlottenburg-Wilmersdorf)
4. Am Blankenburger Pflasterweg (Pankow)
5. Schichauweg (Tempelhof-Schöneberg)
6. Segelfliegerdamm / Agastraße (Treptow-Köpenick)
7. Genossenschaftsstraße (Treptow-Köpenick)
8. Grünauer Straße / Teltowkanal (Treptow-Köpenick)
9. Südlich Charlottenstraße (Treptow-Köpenick)

- II. Das Abgeordnetenhaus stimmt den „Stellungnahmen zu den nicht berücksichtigten Anregungen“ zu, die jeweils Bestandteil der Anlagen 1 bis 9 sind.

## A. Begründung:

### 1. Flächennutzungsplan-Änderungen

Der FNP bildet als integrales gesamtstädtisches Planungsinstrument Berlins eine wesentliche Grundlage für Nutzungsentscheidungen und Investitionssteuerung. Auf der Ebene des FNP erfolgt die Abwägung aller öffentlichen und privaten Nutzungsansprüche an den gesamten Stadtraum über örtliche Interessen hinaus. Der FNP schafft damit die räumlichen Voraussetzungen für eine langfristige Daseinsvorsorge der Stadt unabhängig von sich kurzfristig verändernden konjunkturellen Schwankungen.

Aus weiterentwickelten teilräumlichen Planungszielen und veränderten Rahmenbedingungen resultiert die Notwendigkeit zu Änderungen des FNP in Teilbereichen. Nur indem der FNP ständig fortgeschrieben wird, kann er seine stadtentwicklungspolitische Funktion wahrnehmen und aktuell gehalten werden. In anderen gesamtstädtisch bedeutsamen Planungen wie z.B. den Stadtentwicklungsplänen und den Planwerken entwickelte Zielvorstellungen werden mit teilräumlichen Planungszielen verknüpft, im Beteiligungs-Verfahren zur Diskussion gestellt und so als gesamtstädtische Zielaussagen der parlamentarischen Abwägung unterzogen.

Die Planungsziele der einzelnen Änderungen des FNP (Einzelbegründung) sind den Plandarstellungen und den Erläuterungen der Änderungsblätter zu entnehmen ebenso wie die Beteiligungsschritte der Planungsträger sowie der Bürgerinnen und Bürger der einzelnen Änderungen.

Bestandteil aller beigelegten Anlagen (Änderungsblätter) sind auch die Stellungnahmen zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, die nicht berücksichtigt werden konnten (Stellungnahmeblätter).

Die Änderungen des FNP werden mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt nach der Zustimmung des Abgeordnetenhauses wirksam. Die Bürgerinnen und Bürger, die sich an der öffentlichen Auslegung beteiligt haben, erhalten eine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung ihrer Anregungen.

## B. Rechtsgrundlagen:

Für die hier zu beschließenden Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin finden die mit dem Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau) am 20. Juli 2004 in Kraft getretenen Änderungen des BauGB keine Anwendung, da sie gem. § 233 Abs. 1 BauGB nach vor in Kraft treten des EAG Bau bestehendem Recht abgeschlossen werden.

Für die Zustimmung des Abgeordnetenhauses:

§ 246 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 18. Dezember 2004 (GVBl. S. 524).

Für den Inhalt der Änderungen des Flächennutzungsplans:

§§ 1, 1a und 5 des Baugesetzbuchs (BauGB).

Für das Verfahren zur Aufstellung der Änderungen des Flächennutzungsplans und die Neubekanntmachung:

§§ 1 bis 6 des Baugesetzbuchs (BauGB); § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB).

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine.

Der Flächennutzungsplan entwickelt als vorbereitender Bauleitplan gegenüber Behörden und Trägern öffentlicher Belange unmittelbare Bindungswirkung. Die rechtsverbindliche Wirkung gegenüber Dritten wird durch die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) erfolgen.

D. Gesamtkosten

Keine.

Der Flächennutzungsplan entwickelt als vorbereitender Bauleitplan gegenüber Behörden und Trägern öffentlicher Belange unmittelbare Bindungswirkung. Die rechtsverbindliche Wirkung gegenüber Dritten wird durch die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) erfolgen.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine.

Im Rahmen der Beteiligung der Planungsträger sind die einzelnen FNP-Änderungen mit den Nachbargemeinden, -ämtern, -kreisen und -regionen sowie darüber hinaus im Rahmen der Mitwirkung der Berliner Bezirke und Hauptverwaltungen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung abgestimmt worden. Die regionalplanerische Unterrichtung gemäß Artikel 11 Abs. 4 des Landesplanungsvertrages ist erfolgt.

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: Keine.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

G. Flächenmäßige Auswirkungen

Entsprechend Inhalt der Vorlage.

#### H. Auswirkungen auf die Umwelt:

Entsprechend Inhalt der Vorlage.

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbaren rechtlichen Auswirkungen gegenüber Dritten. Im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde die umwelt- und ressourcenschonende Zuordnung von Nutzungen vorgenommen.

Die Prüfung der Erforderlichkeit von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist bei den Einzeländerungen entsprechend den generalisierten Darstellungen des FNP erfolgt, wobei keine Veränderungen der im Erläuterungsbericht benannten und im FNP als Freifläche dargestellten Kulisse für Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wurden. Auf den nachfolgenden Planungsebenen ist die Eingriffstiefe konkret zu bewerten und im Rahmen der Abwägung über Vermeidung und Ausgleich abschließend zu entscheiden. Ausgleichsmaßnahmen die nicht am Ort des Eingriffs umgesetzt werden können, sind vorrangig unter Berücksichtigung der im Erläuterungsbericht benannten Räume für Ersatzmaßnahmen bzw. auf den prioritären Flächen der Ausgleichskonzeption des Landschaftsprogramms zu realisieren.

Berlin, den 22. 02. 2005

Der Senat von Berlin

W o w e r e i t

.....  
Regierender Bürgermeister

J u n g e – R e y e r

.....  
Senatorin für Stadtentwicklung

Teilbereich

## Sachsensdamm / Priesterweg (Tempelhof-Schöneberg)

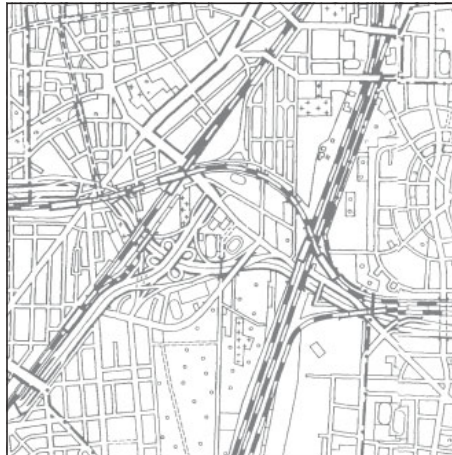
Lfd. Nr. 02/04

### Standardänderung/Parallelverfahren\*

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Einleitungsbeschluss. ....          | 15.03.04          |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung. .... | 10.05. - 18.06.04 |
| Beteiligung Planungsträger. ....    | 10.05. - 18.06.04 |
| Öffentliche Auslegung. ....         | 15.11. - 17.12.04 |
| Senatsbeschluss. ....               | 22.02.05          |
| Zustimmung Abgeordnetenhaus. ....   |                   |
| Bekanntmachung im Amtsblatt. ....   |                   |



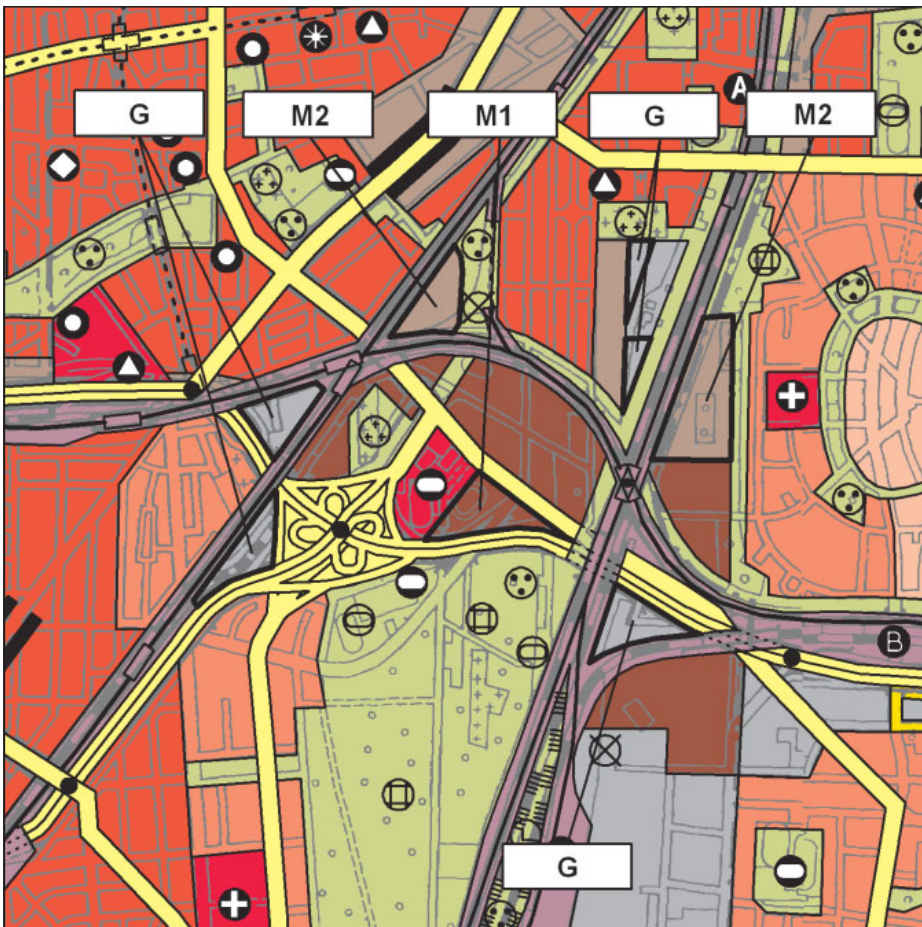
Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand Oktober 2004) 1:50.000



FNP-Änderung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt) 1:25.000

Aufgrund der integrierten Lage im Einzugsbereich des geplanten Fernbahnhofs Papestraße soll im Bereich der ehem. Radrennbahn eine kerngebietstypische zentrenverträgliche Handelsnutzung ermöglicht werden. Dementsprechend wird hier gemischte Baufläche M1 statt Gemeinbedarfsoberfläche dargestellt. Im B-Planverfahren sind geeignete Festsetzungen für ein Möbelhaus zu treffen und die Beeinträchtigung städtischer Zentren ist zu überprüfen. Die direkt angrenzende, bisher als gemischte Baufläche M2 dargestellte Teilfläche, wird aus darstellungssystematischen Gründen in die gemischte Baufläche M1 einbezogen und die bisher vorgesehene "Deckelung" der BAB zurückgenommen.

In diesem Zusammenhang wurde die M1 Konzentration am Südkreuz insgesamt überprüft. Die kerngebietstypischen Nutzungen werden aufgrund der aktuellen Entwicklung überwiegend an den Haltepunkten des ÖPNV konzentriert und in den von diesen Kernen abgewandten Bereichen wird mehr gewerbliche Baufläche dargestellt. Weitere Gebiete für großflächigen Einzelhandel sind nur insoweit entwickelbar, wie städtische Zentren nicht beeinträchtigt werden:

Im Bereich an der Wanneseebahn wird auf Teilflächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung gewerbliche Baufläche statt M1 dargestellt. Das Gelände um den ehem. Gasometer an der Torgauer Straße wird zu M2. An der Naumannstraße wird die gemischte Baufläche M2 auf einen straßenbegleitenden Streifen konzentriert. An der General-Papestraße verbleibt nur noch die südliche Fläche im M1, die nördliche wird als M2 dargestellt und die Fläche an der Reichartstraße wird zu gewerblicher Baufläche.

\* Die Änderung (§ 2 Abs. 4 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem B-Plan 7-16.

### Erläuterungen

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

SenStadt I B 1  
Tel.: 9025 - 1380

Teilbereich

### Sachsendamm / Priesterweg (Tempelhof-Schöneberg)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 02/04 - Seite 1

| Anregungen (mit Nummer)  | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |   |
|--|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---|
|  | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / nicht Teil der FNP-Änderung |
| Reduzierung der gemischten Baufläche M2 im Bereich Naumannstraße (15116-2)             |                | X                        |                      | X   | X                                     |  |   |
| Ablehnung der gewerblichen Baufläche für den 12-Apostel Friedhof (15132-8)             | X              |                          |                      |   |                                       |  |   |
| Keine Rücknahme der Deckelung der BAB östl. des Vorarlberger Damms (15132-9)           |                |                          | X                    |   | X                                     |  |   |
| Bauliche und Grundstücksinteressen abstimmen (15115-1)                                 |                |                          | X                    |   |                                       |  | X   |
| Klärung der Zentrenverträglichkeit des Möbelhauses (15137-3)                           | X              |                          |                      |   |                                       |  |   |
| Verbindliche Zeitplanung für die Bereitstellung von Sportersatzflächen (14093-1)       |                |                          | X                    |   |                                       |  | X   |
| "Gemeinbedarf Sport" und Erhalt der Radrennbahn statt gemischte Baufläche M1 (15301-1) |                |                          | X                    |   | X                                     |  |   |
| Ablehnung der gemischten Baufläche M1 für die eh. Radrennbahn (15305-1)                |                |                          | X                    |   | X                                     |  |   |

Begründung / weitere Hinweise:

Im Bereich der ehem. Radrennbahn soll aufgrund der integrierten Lage im Einzugsbereich des geplanten Fernbahnhofs Papestraße eine kerngebietstypische, zentrenverträgliche Handelsnutzung (Möbelhaus) ermöglicht und in Verbindung mit dem parallel durchzuführenden B-Planverfahren hieraus entstehende Beeinträchtigungen benachbarter städtischer Zentren überprüft werden. Dies ist erfolgt und entsprechend wird die Höhe der zentrenrelevanten Randsortimente begrenzt werden.

Anstelle von Gemeinbedarfsfläche Sport wird deshalb gemischte Baufläche M1 dargestellt. Die ehem. Radrennbahn ist gesperrt und wurde aufgelassen; eine Reaktivierung kommt nicht in Betracht. Ein Ausgleich für in Anspruch genommene Sportflächen soll auf dem Grünflächengelände südl. der BAB geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang wurde die M1 Konzentration am Südkreuz insgesamt überprüft und im Ergebnis zu Gunsten stark bestandsorientierter Darstellungen deutlich zurückgenommen. Durch die Rücknahme und die Konzentration an den Haltestellen des ÖPNV soll die Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe an planerisch unerwünschter Stelle entgegen gewirkt werden.



Teilbereich

**Sachsendamm / Priesterweg**  
(Tempelhof-Schöneberg)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 02/04 - Seite 2

| Anregungen (mit Nummer) | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |                           |                             |
|-------------------------|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------|
|                         | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / | nicht Teil der FNP-Änderung |

Diesem Ziel entsprechend wird auch in Teilbereichen an der Wannseebahn nunmehr bestandsorientiert gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich zwischen Sachsendamm, Wannseebahn und BAB-Kreuz-Schöneberg (Werdauer Weg) wurde durch Beschluss der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung abgeteilt und das Verfahren eingestellt, so dass die ursprüngliche Darstellung als Grünfläche (Friedhof) und gemischte Baufläche M1 hier nicht mehr in Frage gestellt ist.

Im Bereich des ehem. Gasometers soll eine Umnutzung als Veranstaltungshalle erfolgen. Um auch hier der Ansiedlung zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen entgegenwirken zu können, erfolgt eine Darstellung als gemischte Baufläche M2.

An der Naumannstraße soll die gewerbliche Nutzung gestärkt werden, weshalb die Darstellung gemischte Baufläche M2 auf einen straßenbegleitenden Streifen konzentriert wird. Die differenzierte Nutzungsabgrenzung und damit auch die Abstimmung baulicher Nutzungsinteressen für einzelne Grundstücke ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung.

Teilbereich

## Diplomatenviertel West (Mitte)

Lfd. Nr. 09/03

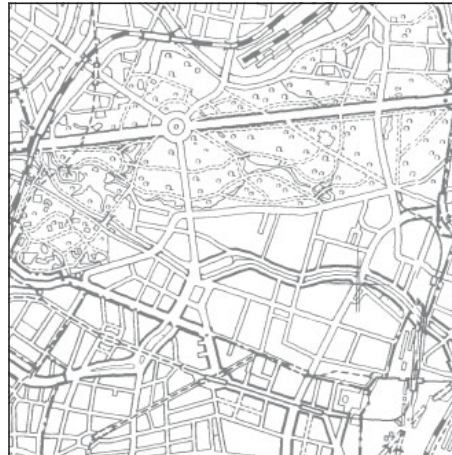
Vereinfachte Änderung

§ 13 BauGB

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Einleitungsbeschluss .....        | 08.12.03         |
| Beteiligung Planungsträger .....  | 10.05.- 18.06.04 |
| Öffentliche Auslegung .....       | 10.05.- 18.06.04 |
| Senatsbeschluss .....             | 22.02.05         |
| Bekanntmachung im Amtsblatt ..... |                  |



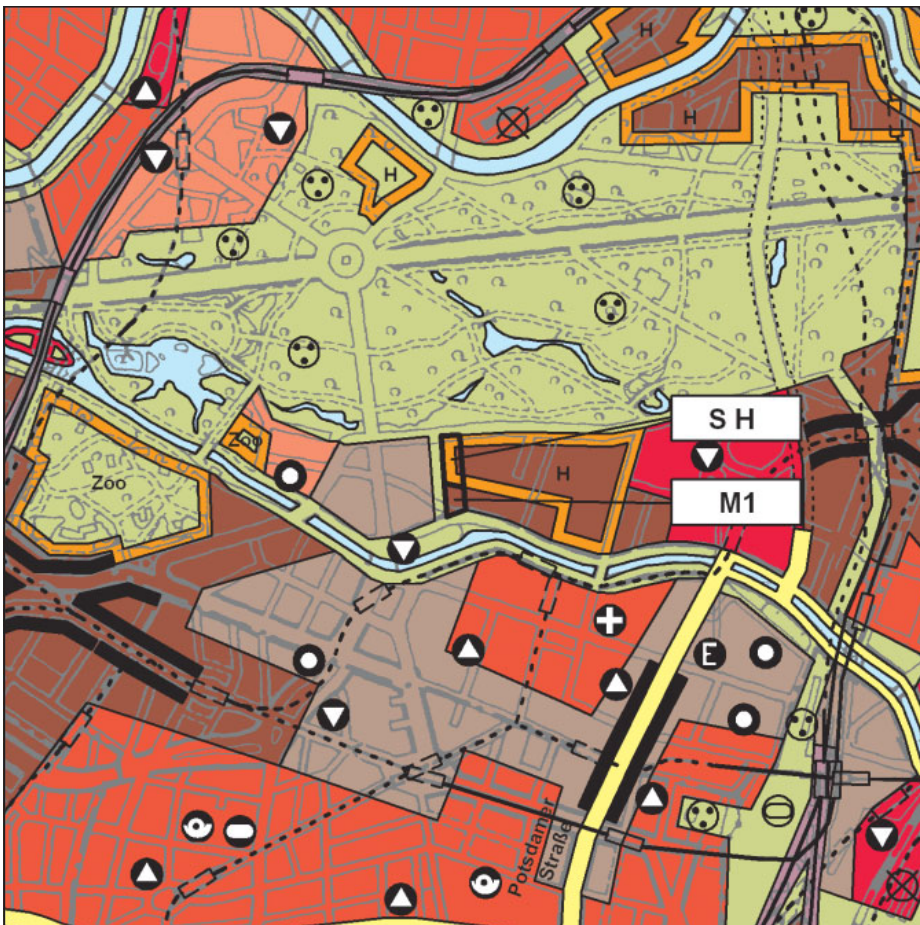
Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand Oktober 2004) 1:50.000



FNP-Änderung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt) 1:25.000

Für die Fläche westlich des Diplomatenviertels haben sich die Planungsziele geändert, da aufgrund der starken Durchgrünung des Diplomatenviertels und des nahen Tiergartens auf eine weitere Parkanlage in diesem Bereich verzichtet werden kann.

Zur Stärkung der Funktion Berlins als Bundeshauptstadt und zur Ergänzung des Angebots an hochwertigen Wohnungen in dieser stadt- und landschaftsräumlich hervorragenden Lage sollen die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von Botschaften und Stadtvillen vorbereitet werden.

Die übergeordnete Grünverbindung zwischen Tiergarten und Landwehrkanal wird beibehalten, ihr Verlauf wird in den nachfolgenden Planungsebenen konkretisiert.

- Die Sonderbaufläche - Hauptstadtnutzungen - und die gemischte Baufläche M1 werden nach Westen erweitert. Die Erhaltung vorhandener Baum- und Buschgruppen bei der Bebauung und Erschließung des Geländes wird in den nachfolgenden Planungsebenen geregelt.

- Die Darstellung Grünfläche - Parkanlage wird auf einen Nord-Süd-Grünzug in symbolischer Breite reduziert.

Erläuterungen

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

SenStadt I B 3  
Tel.: 9025 - 1324

Teilbereich

**Diplomatenviertel West**  
(Mitte)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 09/03 - Seite 1

| Anregungen (mit Nummer)   | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |   |  |
|---|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---|--|
|   | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / nicht Teil der FNP-Änderung |  |
| Die Fläche ist als Ausgleichsfläche zur Begrünung festgesetzt (13148-8) |                | X                        |                      | X   | X                                     |  |   |  |
| Ablehnung der Änderung insgesamt (13132-6)                              |                |                          | X                    | X   | X                                     |  |   |  |

Begründung / weitere Hinweise:

Für die Fläche westlich des Diplomatenviertels haben sich die Planungsziele geändert. Ziel der Planung ist jetzt die Stärkung der Funktion Berlins als Bundeshauptstadt durch die Erweiterung des Diplomatenviertels durch Botschaftsstandorte an der Tiergartenstraße und die Ergänzung des Angebots an hochwertigen Wohnungen in dieser stadt- und landschaftsräumlich hervorragenden Lage im Umfeld der Botschaften. Vor dem Hintergrund aktueller Interessenbekundungen für diese Nutzungen wird auf Grund der starken Durchgrünung des Diplomatenviertels und der unmittelbaren Nähe des Tiergartens auf die bisher vorgesehene Erstellung einer Parkanlage an diesem Standort verzichtet.

Die übergeordnete Grünverbindung zwischen Tiergarten und Landwehrkanal wird als Grundzug der Flächennutzungsplanung beibehalten, die aufgelockerte Bebauung mit Stadtvillen erhält weitestgehend die bestehende funktionsfähige ökologische Grünverbindung mit Wirkung für den Biotop- und Artenschutz und die Klimaschneise zum Kaltluftaustausch zum Stadtgebiet, Verlauf und Ausgestaltung werden in den nachfolgenden Planungsebenen konkretisiert.

Entsprechend diesen Planungszielen werden die Sonderbaufläche – Hauptstadtnutzungen - und die gemischte Baufläche M1 nach Westen erweitert. Die Darstellung Grünfläche – Parkanlage wird auf einen Nord-Süd-Grünzug in symbolischer Breite reduziert.

Der festgesetzte Bebauungsplan II-171 weist die von der FNP-Änderung betroffene Fläche in seinem Geltungsbereich als Grünfläche – Öffentliche Parkanlage aus. Die Fläche ist außerdem Gegenstand einer Ersatzmaßnahme zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft auf der Grundlage eines Planfeststellungsbeschlusses. Das BA-Mitte hat zur Sicherung der neuen Planungsziele den B-Plan 1-20 zur Ausweisung von bebaubaren Flächen (Sonderfläche Hauptstadtfunktionen, Gemischte Baufläche M1) eingeleitet.

Der B-Plan, dessen geplante Festsetzungen aus den Darstellungen dieses Änderungsverfahrens entwickelt sind, kann erst festgesetzt werden, wenn ein Änderungsverfahren zum Planfeststellungsbeschluss abgeschlossen ist.



Teilbereich

## Am Spreebord (Charlottenburg-Wilmersdorf)

Lfd. Nr. 04/02

### Standardänderung/Parallelverfahren\*

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Einleitungsbeschluss. ....          | 11.09.02          |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung. .... | 03.02. - 07.03.03 |
| Beteiligung Planungsträger. ....    | 03.02. - 07.03.03 |
| Öffentliche Auslegung. ....         | 10.05. - 18.06.04 |
| Senatsbeschluss. ....               | 22.02.05          |
| Zustimmung Abgeordnetenhaus. ....   |                   |
| Bekanntmachung im Amtsblatt. ....   |                   |



Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand Oktober 2004) 1:50.000



FNP-Änderung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt) 1:25.000

Das Betriebssystem des Kraftwerkes Charlottenburg wurde von der Kohleverwendung auf andere Energieträger umgestellt. Die dadurch freigewordenen Flächen sollen zukünftig eine städtebaulich höherwertigere Nutzung aufnehmen.

Aufgrund der innerstädtischen Lagegunst und zur Sicherung der vorhandenen Gebäudesubstanz ist eine Nutzungsmischung von Gewerbe, Büro/Dienstleistungen, Freizeit, Kultur und Wohnen zu entwickeln.

Anstatt Ver- und Entsorgungsfläche mit gewerblichen Charakter wird dementsprechend gemischte Baufläche M2 dargestellt.

\* Die Änderung (§ 2 Abs. 4 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan 4 - 9.

### Erläuterungen

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

SenStadt I B 3  
Tel.: 9025 - 1324

Teilbereich

**Am Spreebord**  
(Charlottenburg-Wilmersdorf)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 04/02 - Seite 1

| Anregungen (mit Nummer)  | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |   |
|--|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---|
|  | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / nicht Teil der FNP-Änderung |
| Grünfläche statt gemischte Baufläche M2 (13132-8)                |                |                          | X                    |   | X                                     | X  |   |
| Berücksichtigung des Wohngebietes bei der Erschließung (13114-7) |                |                          | X                    |   |                                       |  | X   |

Begründung / weitere Hinweise:

Das Betriebssystem des Kraftwerkes Charlottenburg wurde von der Kohleverwendung auf andere Energieträger umgestellt. Die dadurch freigewordenen Flächen sollen zukünftig eine städtebaulich höherwertigere Nutzung aufnehmen. Aufgrund der innerstädtischen Lagegunst und zur Sicherung der vorhandenen Gebäudesubstanz ist eine Nutzungsmischung von Gewerbe, Büro/Dienstleistungen, Freizeit, Kultur und Wohnen zu entwickeln. Nur so ist eine stadtwirtschaftlich vertretbare Neuordnung möglich. Nicht zuletzt deshalb hat dieses Planungsziel Vorrang vor einer Darstellung als Grünfläche.

Anstatt Ver- und Entsorgungsfläche mit gewerblichem Charakter wird dementsprechend gemischte Baufläche M2 dargestellt.

Eine attraktiv gestaltete öffentliche Grünfläche am Spreeufer wird die vorhandene Grünvernetzung und das Angebot an Grün- und Erholungsflächen im Bezirk ergänzen. Die Sicherung der Grünfläche und die Erstellung eines gebietsverträglichen Verkehrskonzeptes erfolgt in der nachfolgenden Planungsebene.



Teilbereich

## Am Blankenburger Pflasterweg (Pankow)

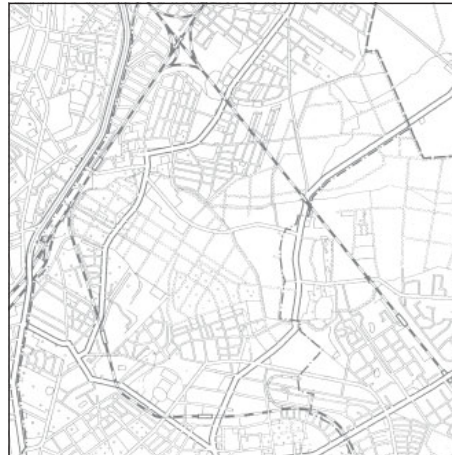
Lfd. Nr. 01/04

### Standardänderung/Parallelverfahren\*

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Einleitungsbeschluss .....          | 15.03.04          |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung ..... | 10.05. - 18.06.04 |
| Beteiligung Planungsträger .....    | 10.05. - 18.06.04 |
| Öffentliche Auslegung .....         | 15.11. - 17.12.04 |
| Senatsbeschluss .....               | 22.02.05          |
| Zustimmung Abgeordnetenhaus .....   |                   |
| Bekanntmachung im Amtsblatt .....   |                   |



Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:100.000



FNP Berlin (Stand Oktob. 2004) 1:100.000



FNP-Änderung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt) 1:50.000

Anlass für die Änderung des FNP ist die Einordnung eines Golfplatzes in die strategische Bauflächenreserve im Berliner Nordosten. Dazu wird südlich des Bahnaußenrings die Darstellung Wohnbaufläche W2 und W3, gemischte Baufläche M2 und Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil in Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung Golfplatz geändert. Nördlich des Bahnaußenrings erfolgt eine Dichtereduzierung der Bauflächenreserve durch Umwandlung der Wohnbaufläche W2 und der gemischten Baufläche mit Einzelhandelskonzentration in Wohnbaufläche W4 bzw. W4 mit landschaftlicher Prägung. Auf Grund der Verringerung baulicher Dichten und dem Verzicht auf das geplante Stadtteilzentrum im Änderungsbereich entfällt die Darstellung der U-Bahn-Planung nördlich des Abzweigs Darßer Straße. Mit Entfall des Stadtteilzentrums (Symbol Einzelhandelskonzentration) wird der räumliche Bezug des Ziels der Raumordnung Z 1.1 Städtische Zentren (Textliche Darstellung Nr. 1 des FNP) geändert.

\* Die Änderung (§ 2 Abs. 4 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen B-Plan 3-7 VE.

### Erläuterungen

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

SenStadt I B 2  
Tel.: 9025 - 1350

Teilbereich

### Am Blankenburger Pflasterweg (Pankow)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 01/04 - Seite 1

| Anregungen (mit Nummer)  | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |   |  |
|--|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---|--|
|  | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / nicht Teil der FNP-Änderung |  |
| Verschiebung des S-Bahnhofs an die Schnittstelle mit der B 2 (15134-2)                         |                |                          | X                    |   |                                       | X  |   |  |
| keine Unterbrechung des Grünraums (15134-3)  |                |                          | X                    | X   |                                       |  |   |  |
| Sicherung öffentlicher Durchwegung (15134-4)   |                |                          | X                    |   |                                       |  | X   |  |
| Ablehnung des U-Bahnabzweigs nach Neu-Hohenschönhausen nebst U-Bahnbetriebswerkstatt (15134-5) |                |                          | X                    |   |                                       |  | X   |  |
| Ablehnung des Lagesymbols "gedeckter Sport" an der Ribnitzer / Darßer Straße (15134-6)         |                |                          | X                    |   |                                       |  |   |  |
| Grün statt Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (15132-13)                                     |                |                          | X                    | X   |                                       |  |   |  |
| Abgrenzung der Golfplatzfläche überprüfen (15132-14)   |                |                          | X                    | X   |                                       |  |   |  |
| keine Lärmschutzmaßnahmen durch die DB AG geplant (15100-5)                                    |                |                          | X                    |   |                                       |  | X   |  |
| Lage des geplanten S-Bahnhofs ändern (15109-1)   |                |                          | X                    |   |                                       |  | X   |  |
| Ablehnung der Ortsumfahrung Malchow (15302-1)  |                |                          | X                    |   |                                       |  | X   |  |

Begründung / weitere Hinweise:

Anlass für die Änderung des FNP ist die Einordnung eines Golfplatzes in die strategische Bauflächenreserve im Berliner Nordosten auf einer landeseigenen Fläche..

Für das Vorhaben liegen ausgearbeitete Planungen eines Investors vor, mit dem der Bezirk Pankow bereits einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen hat. Da die Errichtung des für Berlin bedeutenden und mit ca. 55 ha größten Golfplatzes ein Planerfordernis auslöst, ist vom Bezirk im Parallelverfahren zur Änderung des FNP der vorhabenbezogene Bebauungsplan 3-7VE aufgestellt worden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und die Golfplatzdarstellung im FNP-Änderungsverfahren sind inhaltlich aufeinander abgestimmt.

Teilbereich

### Am Blankenburger Pflasterweg (Pankow)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 01/04 - Seite 2

| Anregungen (mit Nummer) | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |                           |                             |
|-------------------------|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------|
|                         | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / | nicht Teil der FNP-Änderung |

Im Rahmen der Änderung des FNP wird südlich des Bahnaußenrings die bisherige Darstellung Wohnbaufläche W2 und W3, gemischte Baufläche M2 und Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil in Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung Golfplatz geändert. Im Zusammenhang mit der Nutzung von Bauflächenreserven zugunsten eines Golfplatzes werden weitere Anpassungen im Umfeld vorgenommen. So erfolgt nördlich des Bahnaußenrings eine Dichterreduzierung der Bauflächenreserve durch Umwandlung der Wohnbaufläche W2 und der gemischten Baufläche mit Einzelhandelskonzentration in Wohnbaufläche W4 bzw. W4 mit landschaftlicher Prägung. Als Folge dieser Dichterreduzierung wird auf das geplante Stadtteilzentrum im Änderungsbereich ebenso verzichtet wie auf die Darstellung der U-Bahn-Planung nördlich des Abzweigs Darßer Straße. Die FNP-Darstellungen werden damit in diesem Bereich den geänderten Rahmenbedingungen angepasst.

In einigen Stellungnahmen wurde angeregt, den Golfplatz ganz bzw. teilweise als Grünfläche anstelle Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil darzustellen. Um die herausgehobene Bedeutung des Standortes für die Sportstadt Berlin gem. Entwicklungsrichtlinie FNP Nr. 6.1 zu akzentuieren, wird dem nicht gefolgt. Gemäß Entwicklungsrichtlinie FNP Nr. 9 ist mit der gewählten Darstellung zudem ein Grünflächenanteil von mindestens 60% verbunden, der auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 3-7VE bei weitem überschritten wird, sodass eine weitergehende Bebauung nicht eintreten kann. Der genannte Bebauungsplan verdeutlicht auch, dass unangemessene Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz, die Erholung und die Grünvernetzung nicht zu befürchten sind.

Weitere Einwände bezogen sich ausschließlich auf Punkte, die nicht Teil der FNP-Änderung sind (Verschiebung des S-Bahnhofs, Rücknahme der U-Bahntrasse nach Neu-Hohenschönhausen nebst Lagesymbol Betriebswerkstatt, Wegfall eines Lagesymbols „gedeckter Sport“, Aufgabe der Ortsumfahrung Malchow) oder auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind (Sicherung der Durchwegung des Golfplatzes, Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahntrassen).



Teilbereich

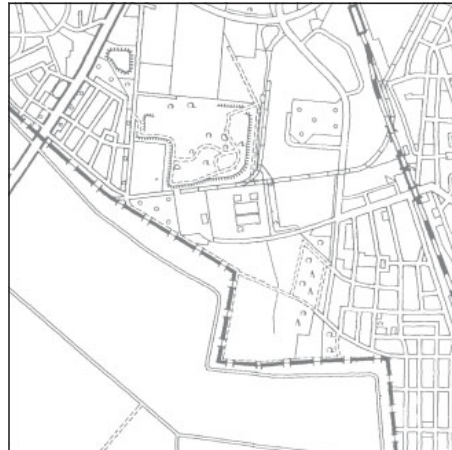
## Schichauweg (Tempelhof-Schöneberg)

Lfd. Nr. 02/03

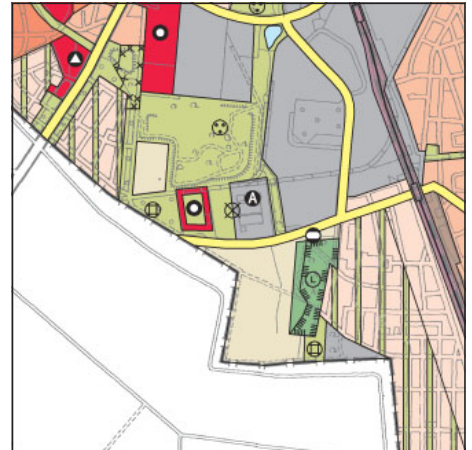
| Standardänderung                     | § 2 Abs. 4 BauGB    |
|--------------------------------------|---------------------|
| Einleitungsbeschluss. ....           | 28.01.03            |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung. ....  | 15.09.03 - 22.10.03 |
| Beteiligung Planungsträger. ....     | 15.09.03 - 22.10.03 |
| Öffentliche Auslegung (erneut). .... | 15.11. - 17.12.04   |
| Senatsbeschluss. ....                | 22.02.05            |
| Zustimmung Abgeordnetenhaus. ....    |                     |
| Bekanntmachung im Amtsblatt. ....    |                     |



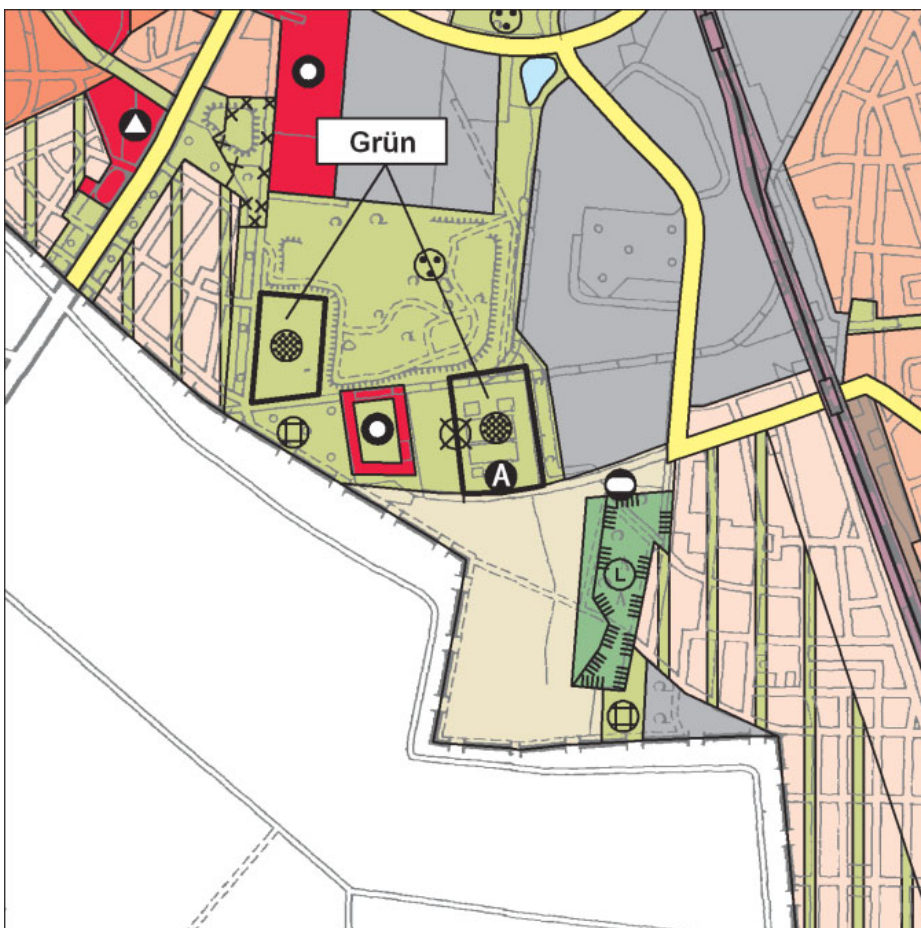
Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand Oktober 2004) 1:50.000



FNP-Änderung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt) 1:25.000

Auf Grund der geringen verkehrlichen Bedeutung einer neuen Straßenverbindung zur B 101 in Brandenburg soll der Schichauweg nicht mehr an die neue B 101 angeschlossen werden.

Dementsprechend wird dieses Teilstück nicht mehr als übergeordnete Hauptverkehrsstraße dargestellt. Damit wird auch der räumliche Bezug des Ziels der Raumordnung Z 1.2 (Textliche Darstellung Nr. 1 des FNP) geändert.

Der Standort des Klärwerkes Marienfelde ist mit dem Ausbau des Klärwerkes in Waßmannsdorf aufgegeben und rückgebaut worden. Die weiteren Planungen der Wasserbetriebe konnten nicht realisiert werden und der im Verfahren befindliche B-Plan XIII-292 ist eingestellt worden.

Deshalb wird für diese Fläche Grünfläche mit dem Symbol Feld, Flur, Wiese als südliche Weiterführung des Freizeitparks dargestellt, ebenso wie die Landwirtschaftsfläche am südwestlichen Rand des Freizeitparks.

Das Lagesymbol des Pumpwerks wird an den Schichauweg verschoben.

### Erläuterungen

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

SenStadt I B 1  
Tel.: 9025 - 1380

Teilbereich

**Schichauweg**  
(Tempelhof-Schöneberg)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 02/03 - Seite 1

| Anregungen (mit Nummer) | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |   |  |
|-------------------------|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---|--|
|                         | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / nicht Teil der FNP-Änderung |  |

### 1. Öffentliche Auslegung (Anregungen, soweit nicht auch in der 2. Öffentlichen Auslegung vorgebracht)

Hinweis auf Änderung der Raumordnungsziele erforderlich (13116-2)

X

Ablehnung der Aufgabe Hauptverkehrsstraße und Beibehaltung der Darstellung im FNP (13130-1)

X

X

Einbeziehung Fläche ehem. Klärwerk : statt gewerblicher Baufläche nun Grünfläche mit Symbol Abwasser (13135-2)

X

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung vom 10.05.04 - 18.06.04 hat zu einer Erweiterung der Änderung um die Fläche des ehem. Klärwerkes geführt und damit zu einer erneuten öffentlichen Auslegung, weil die Grundzüge der Planung berührt sind.

### 2. Öffentliche Auslegung

Beibehaltung der Darstellung des Schichauweges (15107-1)

X

X

Anpassung der Darstellung Grün für die eh. Klärwerksfläche an neues Nutzungskonzept (15113-1)

X

X

X

Landwirtschaftsfläche statt Grünfläche am Diedersdorfer Weg (15116-1)

X

X

Lichtsignalanlage an der Kreuzung Schichauweg/Motzenerstr./Egestdorffstrs. (15300-1)

X

X

Befürwortung einer FNP-Änderung für die nördlich des Freizeitparks anschließenden ungenutzten G-Flächen (15314-4)

X

X

#### Begründung / weitere Hinweise (1. und 2. Öffentliche Auslegung)

Der Schichauweg soll in Brandenburg nicht mehr an die neue B 101 angeschlossen werden. Damit entfällt die verkehrliche Notwendigkeit einer übergeordneten Hauptverkehrsstraße.

Teilbereich

**Schichauweg**  
(Tempelhof-Schöneberg)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 02/03 - Seite 2

| Anregungen (mit Nummer) | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |                           |                             |
|-------------------------|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------|
|                         | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / | nicht Teil der FNP-Änderung |

Eine in Verbindung mit dem STEP-Verkehr durchgeführte gutachterliche Untersuchung zur B 101 hat ergeben, dass eine Entlastung der B 101 durch den Schichauweg von nur geringer Bedeutung ist und dagegen eher Kapazitäten von anderen Straßenverbindungen angezogen würden.

Die Aufgabe der Trassendarstellung entspricht damit auch den Zielaussagen des STEP Verkehr.

Der Klärwerksstandort ist aufgegeben und rückgebaut worden. Dementsprechend wurde auch der B-Plan XIII-292 eingestellt. Planungsrechtlich handelt es sich nunmehr um einen Außenbereich. Die Darstellung als Grünfläche im FNP entspricht dieser planungsrechtlichen Situation. Eine Gewerbeansiedlung wird nicht weiter verfolgt, eine Wohnnutzung kommt auch nicht in Betracht, um das Entstehen einer Splittersiedlung zu vermeiden und weil die Grünvernetzung zum Umland hier Vorrang vor einer baulichen Entwicklung hat.

Die Integration der Bezirksgärtnerei und die Darstellungsung mit dem Lagesymbol "Feld, Flur, Wiese" anstatt Landwirtschaftsfläche erfolgt aus darstellungssystematischen Gründen. Sie kann -soweit erforderlich- auf den nachfolgenden Planungsebenen entwickelt werden.



Teilbereich

## Segelfliegerdamm / Agastraße (Treptow-Köpenick)

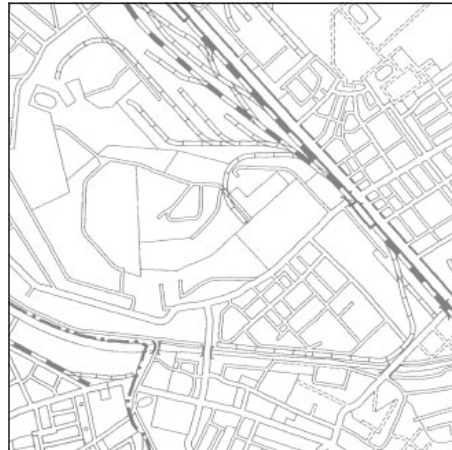
Lfd. Nr. 07/03

### Standardänderung/Parallelverfahren\*

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Einleitungsbeschluss .....          | 08.12.03          |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung ..... | 10.05. - 18.06.04 |
| Beteiligung Planungsträger .....    | 10.05. - 18.06.04 |
| Öffentliche Auslegung .....         | 15.11. - 17.12.04 |
| Senatsbeschluss .....               | 22.02.05          |
| Zustimmung Abgeordnetenhaus .....   |                   |
| Bekanntmachung im Amtsblatt .....   |                   |



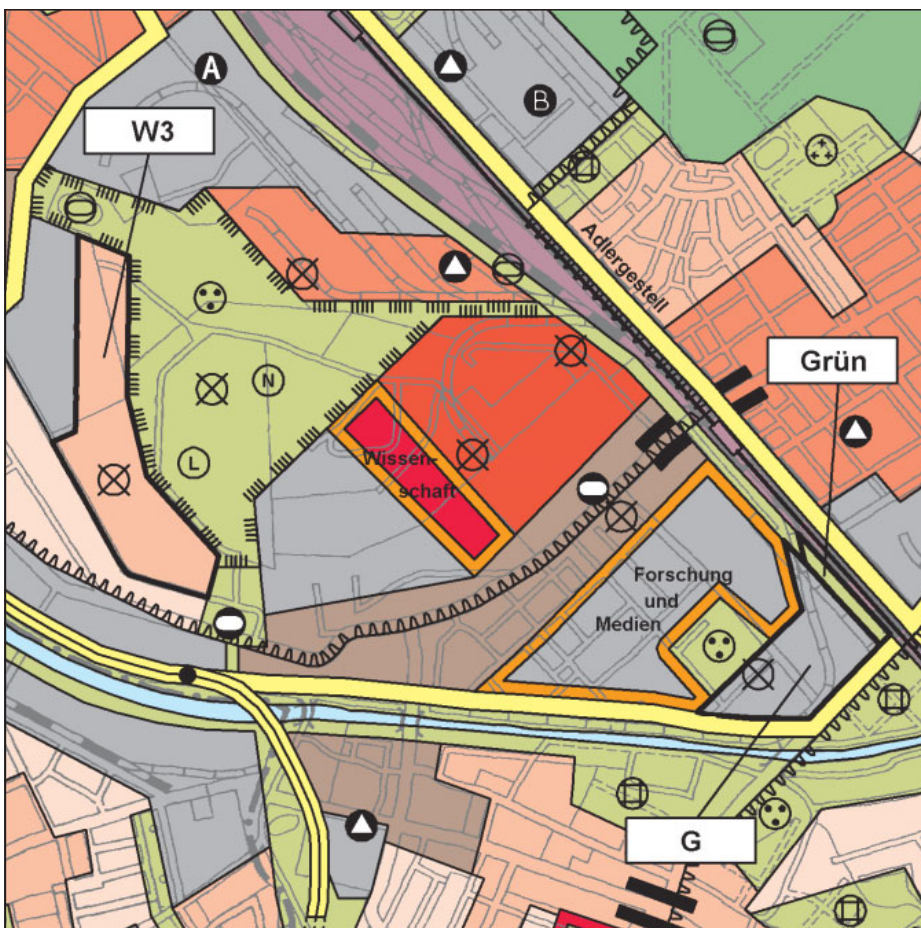
Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand Oktober 2004) 1:50.000



FNP-Änderung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt) 1:25.000

Konkretisierte Planungen und veränderte Vermarktungsbedingungen erfordern die Umstrukturierung einiger Nutzungen.

Die westlich an den Landschaftspark angrenzenden Flächen sind jetzt als Wohnbauflächen vorgesehen. Die Wohnbaudichte wird reduziert. Es wird Wohnbaufläche W3 statt gewerblicher Baufläche / Wohnbaufläche W2 dargestellt.

Wegen bestehender gewerblicher Nutzungen und Lärmemissionen im Bereich der Köpenicker Straße ist jetzt eine gewerbliche Nutzung Planungsziel. Gewerbliche Baufläche wird statt Wohnbaufläche W2 und gemischter Baufläche dargestellt.

Die Grünverbindung wird dem aktuellen Planungsstand angepasst.

Das Symbol "gedeckte Sportanlage" an der Otto-Franke-Straße entfällt wegen fehlenden Bedarfs in diesem Bereich. Östlich des Segelfliegerdamms wird ein Symbol ungedeckte Sportanlage eingefügt.

\* Die Änderung (§ 2 Abs. 4 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem B-Plan XV - 53a.

### Erläuterungen

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

SenStadt I B 1  
Tel.: 9025 - 1380

Teilbereich

### Segelflieger Damm / Agastraße (Treptow-Köpenick)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 07/03 - Seite 1

| Anregungen (mit Nummer)   | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |   |   |
|---|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---|---|
|   | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / nicht Teil der FNP-Änderung |   |
| Grünverbindung im Bereich der ehem. Straßenbahntrasse erhalten (15122-3)  |                |                          | X                    | X   | X                                     |  |   |   |
| Darstellung des Symbols "schadstoffbelastete Böden" im Bereich des Sportplatzes Segelfliegerdamm (15122-4)                                |                |                          | X                    |   |                                       |  |   | X |
| Ablehnung der Änderung bis zum Abschluss der ökologischen Bewertung und Planung im Gebiet des B-Planes XV - 53 a und XV - 68 b (15132-12) |                |                          | X                    | X   |                                       |  |   | X |
| Ablehnung des Grünzugs auf Bahnflächen im Bereich Agastraße (15100-4)   |                |                          | X                    | X   |                                       |  |   | X |
| Keine Bauflächendarstellungen (15307-1)   |                |                          | X                    | X   |                                       |  |   | X |

#### Begründung / weitere Hinweise:

Mit der FNP- Änderung wird in Teilbereichen des Entwicklungsgebietes "Wissenschaftsstadt - Johannisthal/ Adlershof" den konkretisierten Planungen und der Umstrukturierung einiger Nutzungen gefolgt. Die erfolgte Umstrukturierung entspricht der Nachfragesituation und ist Voraussetzung für die Vorbereitung der Entlassung aus dem Entwicklungsrecht.

Den geplanten Nutzungen des Bebauungsplans XV-53 a wurde bereits im Abgeordnetenhaus zugestimmt. Der Hinweis, dass Flächen des öffentlichen Spielplatzes auf geschützte Biotopflächen des bereits festgesetzten Landschaftsschutzgebietes verschoben wurde, ist nicht richtig. Der öffentliche Spielplatz ( B-Plan XV-53 a) war immer Bestandteil der Parkplanung und liegt nicht im Bereich einer Ausgleichsfläche.

Im Bereich der "Westfuge" wird der Sportplatz von überörtlicher Bedeutung durch ein Symbol planungsrechtlich gesichert. Die Sportnutzung steht nicht im Widerspruch zum Landschaftsschutzgebiet. Aus darstellungssystematischen Gründen wird im Bereich der Westfuge kein Symbol "schadstoffbelastete Böden" dargestellt. Probleme, die sich aus der Bodenbelastungen bzw. Altlasten ergeben, sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu klären.

Im Bereich der Agastraße/ Köpenicker Straße ist jetzt eine vorrangig an der bestehenden Nutzung orientierte gewerbliche Baufläche Planungsziel. Die übergeordnete Grünverbindung wird zur besseren Strukturierung und Erschließung der zukünftig vorgesehenen Nutzungen zur Bahn verschoben. Damit werden auch die Voraussetzungen für eine klarere Gliederung der Nutzungen und der Schaffung marktfähiger Grundstückszschnitte in der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen. Die Festlegung der konkrete Lage der Grünverbindung und ggf. einer Durchwegung für Radfahrer und Fußgänger erfolgt auf den nachfolgenden Planungsebenen.

Teilbereich

**Segelflieger Damm / Agastraße**  
(Treptow-Köpenick)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 07/03 - Seite 2

| Anregungen (mit Nummer) | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |                           |                             |
|-------------------------|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------|
|                         | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / | nicht Teil der FNP-Änderung |

Hier sind auch die vorhandene Vegetation im Bereich der ehemaligen Straßenbahntrasse zu sichern und die Möglichkeiten zu einer Durchwegung im Sinne einer ergänzenden örtlichen Grünverbindung abschließend zu prüfen.



Teilbereich

## Genossenschaftsstraße (Treptow-Köpenick)

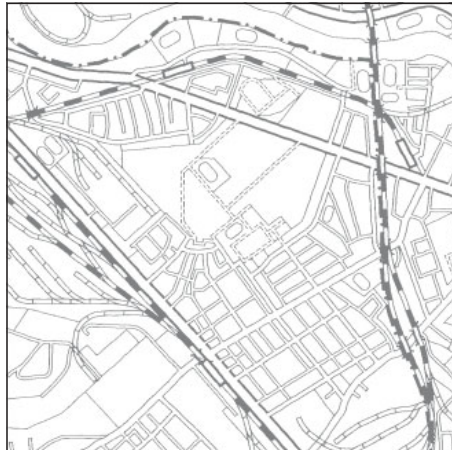
Lfd. Nr. 07/01

### Standardänderung/Parallelverfahren\*

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Einleitungsbeschluss .....          | 08.12.03          |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung ..... | 10.05. - 18.06.04 |
| Beteiligung Planungsträger .....    | 10.05. - 18.06.04 |
| Öffentliche Auslegung .....         | 15.11. - 17.12.04 |
| Senatsbeschluss .....               | 22.02.05          |
| Zustimmung Abgeordnetenhaus .....   |                   |
| Bekanntmachung im Amtsblatt .....   |                   |



Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand Oktober 2004) 1:50.000



FNP-Änderung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt) 1:25.000

Nach Aufgabe der Sportnutzung an diesem Standort soll in Ergänzung bestehender Siedlungsbereiche Flächenvorsorge im Rahmen der Eigentumsförderung getroffen werden.

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen W4 anstatt Grünfläche wird diesem Planungsziel Rechnung getragen.

Auf den nachfolgenden Planungsebenen ist, zur Sicherung des landschaftsräumlichen Charakters, nur eine durchgrünte geringe bauliche Dichte zu entwickeln.

\* Die Änderung (§2 Abs. 4 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem B-Plan 9 - 13.

### Erläuterungen

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

SenStadt I B 1  
Tel.: 9025 - 1380

Teilbereich

**Genossenschaftsstraße**  
(Treptow-Köpenick)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 07/01 - Seite 1

| Anregungen (mit Nummer)   | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |   |   |
|---|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---|---|
|   | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / nicht Teil der FNP-Änderung |   |
| Ablehnung der Darstellung Wohnbaufläche W4 (15132-1)  |                |                          | X                    | X   | X                                     |  |   |   |
| Aufnahme der ehem. Sportfläche in das zukünft. Landschaftsschutzgebiet Köllnische Heide (15132-2) |                |                          | X                    |   |                                       |  |   | X |
| Wald statt Wohnbaufläche W 4 ( Minigolfanlage oder Hundebaufläche) (15310-1)                      |                |                          | X                    | X   | X                                     |  |   |   |
| Integration der ehem. Sportfläche in das Naherholungsgebiet Köllnische Heide (15312-2)            |                |                          | X                    | X   | X                                     |  |   |   |

Begründung / weitere Hinweise:

Anlass für diese FNP-Änderung war die Aufgabe der Sportnutzung des am Rande des Wohngebiets Genossenschaftsstraße / Neltestraße gelegenen Sportstandorts. Planungsziel ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche zur Förderung der Eigentumsbildung durch Einfamilienhausbau. Damit soll insbesondere der Abwanderung junger Familien aus dem Bezirk entgegen gewirkt werden. Die Nachfrage junger Familien speziell aus dem Ortsteil Adlershof nach entsprechenden Grundstücken in diesem Bereich ist hoch. Eine maßvolle Arrondierung des gewachsenen, aufgrund seiner Wohnqualität geschätzten Wohngebiets ist daher auch unter dem Aspekt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sinnvoll.

Dem Ziel der Wohnbauflächenbereitstellung im Rahmen der Eigentumsbildung wird daher Vorrang gegenüber der Forderung nach Erhalt der Freifläche aufgrund seiner naturschutzfachlichen Bedeutung und Nutzung im Rahmen der Naherholung bzw. Freizeitgestaltung (Minigolf, Hundesport) eingeräumt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein städtebauliches Konzept entwickelt, das nicht nur die unmittelbare Nähe zur Köllnischen Heide angemessen berücksichtigt, sondern auch alle anderen Belange des Naturschutzes behutsam mit denen des Wohnungsbaus verknüpft. Durch entsprechende Anordnung der Bauflächen und eine Minimierung der Versiegelung sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft soweit wie möglich reduziert und notwendige Ersatzmaßnahmen innerhalb der Wohnanlage vorgenommen werden. Für den erforderlichen funktionalen Ausgleich des betroffenen Biotops ist zu prüfen, welche Flächen zur Verfügung stehen. Das Befreiungserfordernis nach § 62 BNatSchG in Bezug auf artenschutzrechtliche Aspekte (u.a. Vorkommen der Zauneidechse) ist mit der Obersten Naturschutzbehörde abzustimmen.

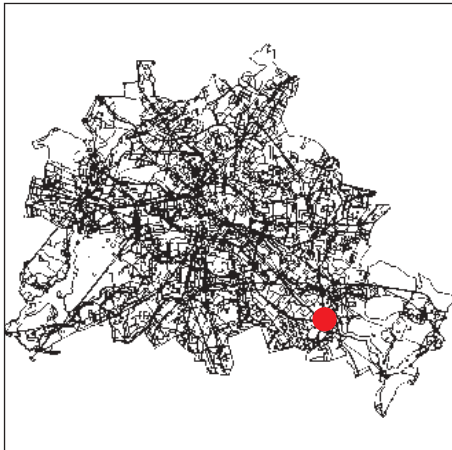


Teilbereich

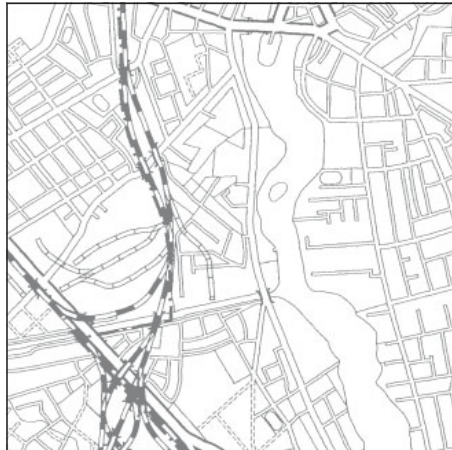
## Grünauer Straße / Teltowkanal (Treptow-Köpenick)

Lfd. Nr. 06/03

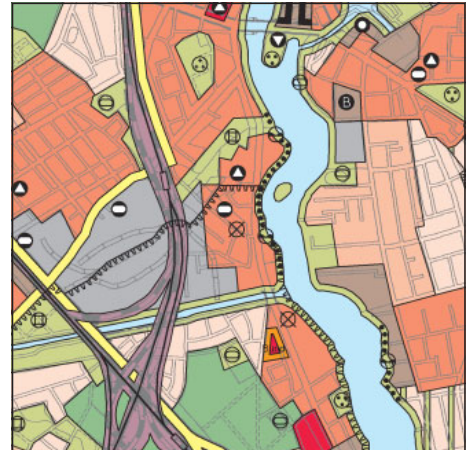
| Standardänderung                    | § 2 Abs. 4 BauGB  |
|-------------------------------------|-------------------|
| Einleitungsbeschluss. ....          | 08.12.03          |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung. .... | 10.05. - 18.06.04 |
| Beteiligung Planungsträger. ....    | 10.05. - 18.06.04 |
| Öffentliche Auslegung. ....         | 15.11. - 17.12.04 |
| Senatsbeschluss. ....               | 22.02.05          |
| Zustimmung Abgeordnetenhaus. ....   |                   |
| Bekanntmachung im Amtsblatt. ....   |                   |



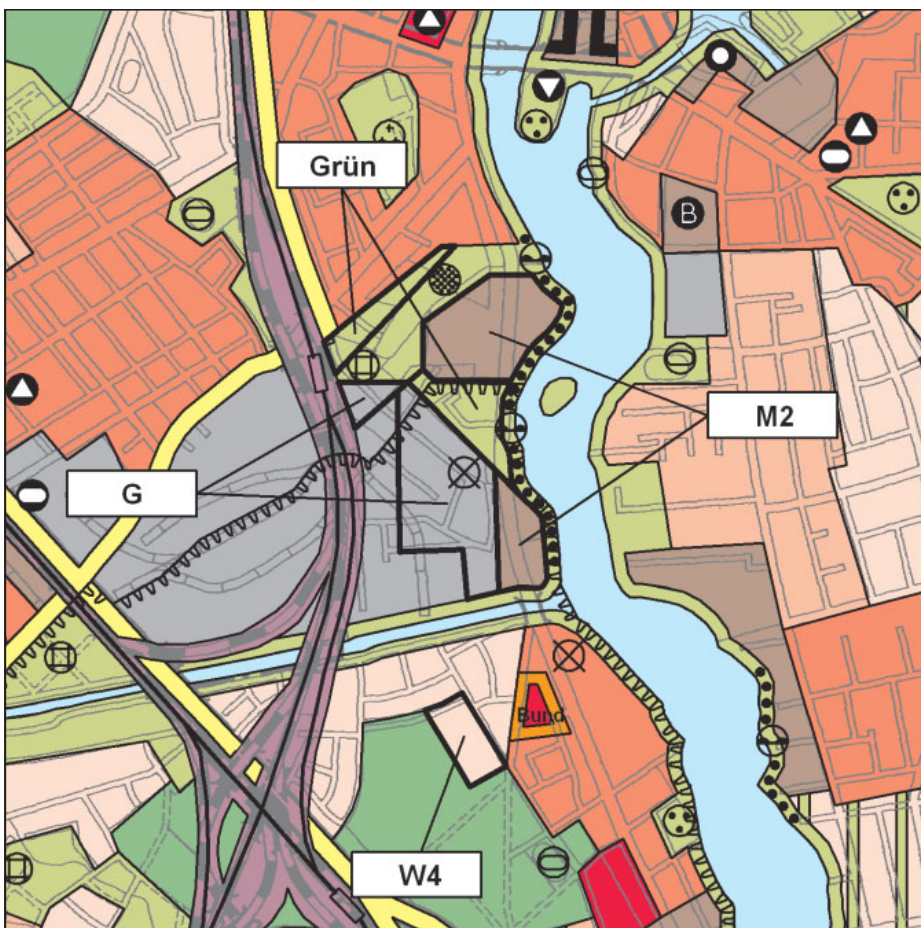
Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand Oktober 2004) 1:50.000



FNP-Änderung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt) 1:25.000

Die veränderten Rahmenbedingungen und die Bodensituation (u. a. hohe Bodenbelastungen) geben der gewerblichen Nutzung Vorrang. Das Planungsziel im Bereich Grünauer Straße ist eine Nutzungsmischung einschließlich wasserorientierter Freizeitangebote. Desweiteren soll der Naturraum "Vollkropfwiesen" mit diversen Kleingartenanlagen als Grünverbindung zur Köllnischen Heide gesichert werden.

Nördlich des Teltowkanals wird gewerbliche bzw. gemischte Baufläche M2 statt Wohnbaufläche W2 dargestellt. Dementsprechend entfallen hier die Symbole Schule und "gedeckte Sportanlage", ebenso das Symbol "gedeckte Sportanlage" im Bereich Berlin-Chemie.

Im Bereich des Vollkropfgrabens wird Grün mit dem Symbol Feld, Flur, Wiese und gemischte Baufläche statt Wohnbaufläche W2 dargestellt, sowie Grün mit dem Symbol Kleingarten an der Grünauer Straße.

Südlich des Teltowkanals wird entsprechend den örtlichen Gegebenheiten die bisher als Sportfläche und z. T. als Wald dargestellte Fläche westlich Elsterweg / Waldstraße als Wohnbaufläche W4 dargestellt.

### Erläuterungen

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

 SenStadt I B 1  
 Tel.: 9025 - 1380

Teilbereich

**Grünauer Straße / Teltowkanal**  
(Trepow-Köpenick)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 06/03 - Seite 1

| Anregungen (mit Nummer)  | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |   |   |
|--|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---|---|
|  | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / nicht Teil der FNP-Änderung |   |
| Unterschutzstellung der Torflinse südl. Pestalozzi-/ Mahlower Str. (15132-4) |                |                          | X                    |   |                                       |  |   | X |
| Grünfläche statt gewerbliche Baufläche nördl. Teltowkanal (15132-5)          |                |                          | X                    | X   | X                                     |  |   |   |
| Grünfläche statt Wohnbaufläche W4 west. Elsterweg/Waldstraße (15132-6)       |                |                          | X                    | X   | X                                     |  |   |   |
| Lärmschutz beachten im Bereich der Bahntrasse (15100-3)                      |                |                          | X                    |   |                                       |  |   | X |

Begründung / weitere Hinweise:

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, u.a. wegen hoher Bodenbelastungen, wird von dem ursprünglichen Planungsziel, ein neues Wohngebiet zu entwickeln, abgerückt und der gewerblichen Nutzung Vorrang gegeben. Planungsziel ist nunmehr der Bestandserhalt und die Entwicklung gewerblicher Nutzungen sowie eine den Standortbedingungen angepaßte Nutzungsmischung im Bereich Grünauer Straße. Des weiteren soll der Naturraum Vollkropfwiesen durch die Darstellung zusätzlicher Grünflächen gesichert werden. Die Torflinse südl. Pestalozzistraße und Mahlowerstraße liegt innerhalb dieser Grünflächen. Die geforderte Unterschutzstellung muss in einem gesonderten Verfahren durch die oberste Naturschutzbehörde erfolgen.

Der Anregung, weitere Grünflächen zu Lasten gewerblicher Bauflächen wegen nicht zu erwartender Nachfrage auszuweisen, wird nicht gefolgt, da es sowohl bereits ansässige Unternehmen mit Erweiterungsabsichten als auch interessierte Investoren für neue Gewerbeansiedlungen gibt. Um diese Projekte nicht zu gefährden, besteht die dringende Notwendigkeit, Planungssicherheit zu schaffen.

Die bisher als Sportfläche und z.T. als Wald dargestellte Fläche westlich Elsterweg / Waldstraße wird nicht als Grün-, sondern als Wohnbaufläche W 4 ausgewiesen, da ein Teil der betreffenden Fläche bereits bebaut ist und für den restlichen Teil eine Bebauung nach § 34 BauGB aufgrund der Umgebungstypik nicht versagt werden kann. Der Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken ist gegeben, wie vorhandene Anträge belegen, während die Versorgung mit Sport- oder sonstigen Grünflächen in diesem Bereich ausreichend ist. Zum Schutz des Waldes bzw. wegen Verkehrssicherungspflichten des Landes sind auf den nachfolgenden Planungsebenen erforderliche Abstandsflächen zum Wald zu berücksichtigen.

Auch eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen in den angrenzenden Bereichen zur Bahntrasse müssen auf den nachfolgenden Planungsebenen genauer bestimmt und ggf. festgelegt werden.



Teilbereich

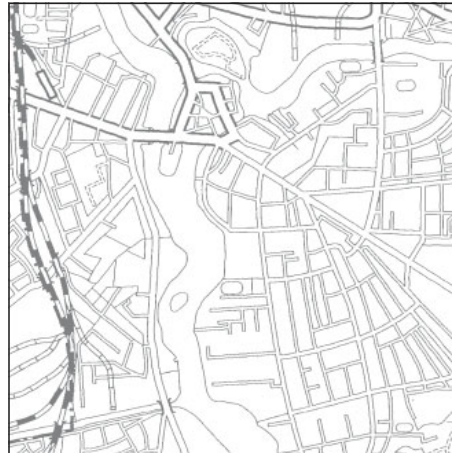
## Südlich Charlottenstraße (Treptow-Köpenick)

Lfd. Nr. 05/03

| Standardänderung                    | § 2 Abs. 4 BauGB  |
|-------------------------------------|-------------------|
| Einleitungsbeschluss. ....          | 08.12.03          |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung. .... | 10.05. - 18.06.04 |
| Beteiligung Planungsträger. ....    | 10.05. - 18.06.04 |
| Öffentliche Auslegung. ....         | 15.11. - 17.12.04 |
| Senatsbeschluss. ....               | 22.02.05          |
| Zustimmung Abgeordnetenhaus. ....   |                   |
| Bekanntmachung im Amtsblatt. ....   |                   |



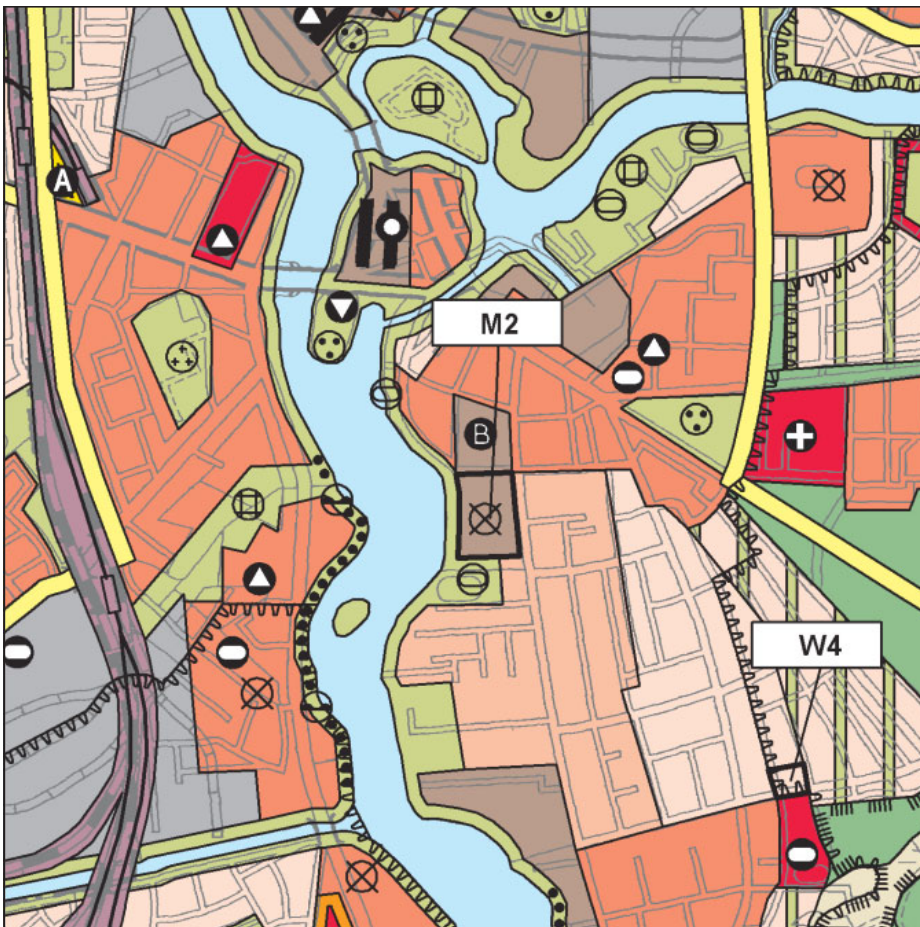
Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand Oktober 2004) 1:50.000



FNP-Änderung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt) 1:25.000

Die gewerbliche Nutzung des südlich der Charlottenstraße gelegenen Gewerbegebietes (ehem. Funkwerk Köpenick) wird aufgegeben. Die städtebauliche Neuordnung des in Wohngebiete eingebetteten und am Wasser liegenden Standortes ist jetzt möglich, einschließlich der Schaffung der Zugänglichkeit des Uferbereiches.

Aus diesem Grund wird gemischte Baufläche M2 statt gewerbliche Baufläche dargestellt. Wegen des Nachweises von Bodenbelastungen wird die Fläche mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet.

Der Gemeinbedarfsstandort Dregerhofstraße wird reduziert, da keine Erweiterung mehr vorgesehen ist. Stattdessen wird Wohnbaufläche W4 dargestellt.

Das bislang als Teil des Hauptzentrums Bahnhofstraße dargestellte Zentrum Alt-Köpenick wird entsprechend dem Stand des Stadtentwicklungsplans Zentren als Ortsteilzentrum dargestellt. Damit wird auch der räumliche Bezug des Ziels der Raumordnung Z 1.1 (Textliche Darstellung Nr. 1 des FNP) geändert.

Ein Rathausneubau in der Amtsstraße ist nicht mehr vorgesehen, das Symbol Verwaltung entfällt.

Wegen Standortaufgabe entfällt das Postsymbol in der Lindenstraße.

### Erläuterungen

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

SenStadt I B 1  
Tel.: 9025 - 1380

Teilbereich

**Südlich Charlottenstraße**  
(Treptow-Köpenick)

Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Anregungen

zu lfd. Nr. 05/03 - Seite 1

| Anregungen (mit Nummer)  | Ergebnis       |                          |                      | Gründe, soweit nicht berücksichtigt             |                                       |  |   |   |
|--|----------------|--------------------------|----------------------|---|---------------------------------------|--|---|---|
|  | berücksichtigt | teilweise berücksichtigt | nicht berücksichtigt | Beurteilung der örtlichen Situation unverändert | Vorrang übergeordneter Bedarfsaspekte | Alternativnutzung / -standort weniger geeignet | nicht darstellungsfähig / nicht Teil der FNP-Änderung |   |
| Keine Darstellung von gemischter Baufläche M 2 ohne Prüfung der vorhandenen Bodenbelastungen (15132-3) |                |                          | X                    | X   |                                       |  |   |   |
| Lärmschutz beachten (15124-6)  |                |                          | X                    |   |                                       |  |   | X |













Begründung / weitere Hinweise:

Anlass für diese FNP-Änderung war die Aufgabe der gewerblichen Nutzung des südlich der Charlottenstraße gelegenen Gewerbegebietes. Mit dem Wegfall der gewerblichen Nutzung bietet sich die Chance, den in Wohngebiete eingebetteten und am Wasser liegenden Standort neu zu ordnen. Die vorgesehene Mischnutzung entspricht den gesamtstädtischen Bemühungen um Mobilisierung und Aufwertung von hochwertigen Wasserlagen und ist daher planerisch geboten.

Aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung sind für den Standort bereits schädliche Bodenveränderungen nachgewiesen worden. Dementsprechend wird der Bereich mit dem Symbol für schadstoffbelastete Böden gekennzeichnet. Dies schließt jedoch nicht von vornherein eine Mischnutzung aus. Das tatsächliche Ausmaß der vorhandenen Bodenbelastungen und erforderliche Sanierungsmaßnahmen müssen auf den nachfolgenden Planungsebenen ermittelt und berücksichtigt werden.

Ähnliches gilt für das Thema Lärmschutz. Auch hier ist auf den nachfolgenden Planungsebenen zu prüfen, ob es aufgrund der benachbarten Grünfläche mit Sportnutzung zu Immissionskonflikten kommt und ggf. für bauliche Schutzmaßnahmen zu sorgen ist.









## Bauflächen

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Wohnbaufläche, W1<br>(GFZ über 1,5)           |  | Gemischte Baufläche, M1                 |
|  | Wohnbaufläche, W2<br>(GFZ bis 1,5)            |  | Gemischte Baufläche, M2                 |
|  | Wohnbaufläche, W3<br>(GFZ bis 0,8)            |  | Gewerbliche Baufläche                   |
|  | Wohnbaufläche, W4<br>(GFZ bis 0,4)            |  | Einzelhandelskonzentration              |
|  | Sonderbaufläche<br>Hauptstadtfunktionen (H)   |  | Sonderbaufläche                         |
|  | Sonderbaufläche<br>mit gewerblichem Charakter |  | Sonderbaufläche<br>mit hohem Grünanteil |










## Gemeinbedarfsflächen

|   |   |   |                        |
|---|---|---|------------------------|
|  | Gemeinbedarfsfläche /<br>Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil |  |                        |
|  | Hochschule und Forschung  |  | Kultur                 |
|  | Schule  |  | Verwaltung             |
|  | Krankenhaus   |  | Post                   |
|  | Sport   |  | Sicherheit und Ordnung |












## Ver- und Entsorgungsanlagen

|   |  |   |                            |
|---|--|---|----------------------------|
|   | Fläche mit gewerblichem Charakter /<br>Fläche mit Mischnutzungscharakter |   |                            |
|  | Fläche mit hohem Grünanteil/<br>Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung  |  |                            |
|  | Wasser   |  | Energie                    |
|  | Abfall, Abwasser   |  | Betriebshof (Bahn und Bus) |








## Verkehr

|   |                                      |   |  |
|---|--------------------------------------|---|--|
|  | Autobahn mit Anschlußstelle          |  | Bahnfläche                                       |
|  | Übergeordnete<br>Hauptverkehrsstraße |  | U-, S-, R-Bahn: Bahnhof<br>ober-/ unterirdisch   |
|  | Trassenfreihaltung                   |  | Fernbahnhof (ICE/ IC/ IR)<br>ober-/ unterirdisch |
|  | Tunnellage                           |  | Kleinbahn  |
|  | Flughafen                            |   |  |

## Freiflächen, Wasserflächen

|   |              |   |                       |
|---|--------------|---|-----------------------|
|  | Grünfläche   |  | Feld, Flur und Wiese  |
|  | Parkanlage   |  | Sport                 |
|  | Friedhof     |  | Wassersport           |
|  | Kleingarten  |  | Camping               |
|  | Wald         |  | Landwirtschaftsfläche |
|  | Wasserfläche |   |                       |

## Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Landschaftliche Prägung<br>von Wohnbauflächen             |  | FFH- */ Landschaftsschutz-/<br>Naturschutzgebiet |
|  | Vorranggebiet für<br>Luftreinhaltung                      |  | Wasserschutzgebiet                               |
|  | Fluglärm-schutz-/ Planungs-<br>zone Siedlungsbeschränkung |  | Weltkulturerbe                                   |
|  | Schadstoffbelastete<br>Böden                              |   |  |

\* Flora-Fauna-Habitat einschl. Vogelschutz

## Abkürzungen für Hinweise auf den Änderungsblättern

|    |        |
|----|--------|
| W1 | M1     |
| W2 | M2     |
| W3 | G      |
| W4 | EHK    |
| SH | S      |
| SG | S Grün |

|    |        |
|----|--------|
| GB | GBGrün |
|----|--------|

|      |      |
|------|------|
| VE G | VE M |
|------|------|

|        |        |
|--------|--------|
| VEGrün | VELawi |
|--------|--------|

|     |      |
|-----|------|
| BAB | Bahn |
|-----|------|

|       |
|-------|
| ÜHVSt |
|-------|

|      |
|------|
| Grün |
|------|

|      |      |
|------|------|
| Wald | Lawi |
|------|------|

|        |
|--------|
| Wasser |
|--------|

|    |
|----|
| LP |
|----|