Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie
- II A Sp -

Berlin, den 18. Mai 2021
Tel.: 90227 (9227) - 6557
E-Mail:
tillman.wormuth@senbjf.berlin.de

0812 M

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Nachwuchsleistungszentrum (NLZ) für den 1. FC Union Berlin e.V. - Fragen zum Standort Wuhlheide

Rote Nummern: 3266, 0938, 0812 bis 0812 K

88. Sitzung des Hauptausschusses vom 14. April 2021

Kapitel 1024 Titel 89360

Ansatz 2020:	3.500.000 €
Ansatz 2021:	3.500.000 €
Ist 2020:	0 €
Verfügungsbeschränkungen 2021:	0 €
Aktuelles Ist (Stand: 26.04.2021)	0 €

Gesamtkosten: 8,8 Mio € jeweils für Bauabschnitt A und B

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenBildJugFam wird gebeten, dem Hauptausschuss zur Sitzung am 12.05.2021 in einem Folgebericht zu erläutern, wie und aus welchen Gründen es zu dem neuen Grundstück Wuhlheide gekommen ist. Welche Konsequenzen ergeben sich durch den Standort Wuhlheide für die dortigen Vereine? Werden beispielsweise Ausgleichszahlungen oder Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen? Aus welchen konkreten Gründen und Bedingungen ist eine Planung und bauliche Durchführung dieser Maßnahme gemäß § 35 Absatz 2 BauGB als Einzelfall dort realisierbar? Wie kann der Neubau einer Kita am betreffenden Standort Wuhlheide realisiert werden?

(einvernehmlich; auf Antrag LINKE)

Zudem wird darum gebeten, zu erläutern, wer die Trägerschaft des Grundstücks übernimmt. Bleibt es weiterhin eine bezirkliche Fläche? Es wird darum gebeten, die geplante Zeitschiene aufzuliefern.

(einvernehmlich; auf Antrag CDU)

Der Senat wird weiter gebeten, rechtzeitig zur Sitzung am 12.05.2021 zu erläutern, wo die Unterschiede zwischen einem Stadion für die Regionalliga und einem Stadion für die 3. Bundesliga liegen. Wäre ein Regionalliga-Stadion in der Wuhlheide grundsätzlich auch für Spiele der 3. Bundesliga nutzbar?“

Es wird gebeten, mit nachfolgendem Bericht den Beschluss als erledigt anzusehen.

Zur 1. Frage:

Die Errichtung des 2. Bauabschnittes (Bauabschnitt B) des Nachwuchsleistungszentrums für den 1. FC Union Berlin e. V. wird gegenwärtig auf einer bezirklichen Fläche im Sportpark FEZ Wuhlheide geplant. Die Notwendigkeit ergibt sich, weil der Ankauf des Nachbargrundstückes des 1. Bauabschnitts (Bauabschnitt A) am Bruno-Bürgel Weg 65 nicht möglich ist. Die Ankaufgespräche zwischen dem Bezirk Treptow-Köpenick und dem Eigentümer sind gescheitert. Dementsprechend galt es, eine alternative Potentialfläche zu finden. Nach ausführlicher Diskussion wurde im Einvernehmen mit dem Bezirk, dem Land Berlin und dem 1. FC Union Berlin e. V. die Entscheidung getroffen, das Gesamtprojekt zu teilen. Auf dem Gelände des Bruno Bürgel Wegs 63 wird das Trainingsgelände errichtet. Der notwendige Bauabschnitt B sieht die Errichtung eines Wettkampfspielortes, einer Sporthalle sowie einer Kita vor.

Die Realisierung des Bauabschnitts B wäre möglich, da die Nutzung nach Bebauung weiterhin sportlich ausgerichtet wäre. Grundsätzlich vertritt der Fachbereich Stadtplanung des Stadtentwicklungsamtes des Bezirksamtes Treptow-Köpenick die Auffassung, dass sich die betreffende Sportanlage im Volksbark Wuhlheide im sogenannten Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) befindet.

Der § 35 Absatz 1 BauGB regelt dabei die in derartigen Bereichen zulässigen Vorhaben, vor allem auch hinsichtlich ihrer künftigen Nutzungsform. Eine Sportanlage fällt dabei nicht unter die in den Nummern 1 bis 8 aufgeführten Funktionen. Im Wortlaut des Absatzes 2 des § 35 BauGB wird nachfolgend aber die Möglichkeit offeriert, Bauvorhaben im Einzelfall genau dann zuzulassen, wenn „ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist“.

Nach Einschätzung des zuständigen Fachbereichs Stadtplanung des Bezirks Treptow-Köpenick, auf Grundlage der vorliegenden Aufgabenstellung und eines ersten Vorplanungsentwurfes der Sanierung und Erweiterung des vorhandenen Stadionbereiches, sind keine Beeinträchtigungen öffentlicher Belange ersichtlich. Diese Einschätzung hat sich zudem in einer themenbezogenen Besprechung am 25.02.2019 zwischen dem Fachbereich Stadtplanung, dem Fachbereich Sport und vom 1. FC Union e. V. als konsensfähig herausgestellt. Zudem widerspricht das Vorhaben im dargelegten Umfang auch nicht den im § 35 Absatz 3 BauGB aufgeführten Beispielen der verschiedenen Beeinträchtigungen öffentlicher Belange.

Nach eingehender Abwägung der bisher bekannten Planungsinhalte ergibt sich folgende Schlussfolgerung: Die Maßnahmen zur Sanierung und Erweiterung des Stadions im Volkspark Wuhlheide gelten als notwendige Investition zum Erhalt und Modernisierung eines bundesligatauglichen Sportortes der A- und B-Jugend-Mannschaften und der Frauenmannschaften des 1. FC Union Berlin e. V. Die dargestellten Inhalte und der Umfang würden eine Zulassung im Einzelfall nach § 35 Absatz 2 BauGB ermöglichen. Somit wäre eine Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens gegeben.

Basierend auf den Aussagen des Fachbereiches Stadtplanung entspricht eine künftige Kita-Nutzung nicht den Ausnahmekriterien für eine Einzelfallregelung nach § 35 Absatz 2 und 3 BauGB. Insofern wäre für ein solches Vorhaben das notwendige Planungsrecht über ein Bebauungsplanverfahren herbeizuführen. Die Nutzung durch eine Kita käme einer Neunutzung gleich, für die es einer planungsrechtlichen Grundlage über einen Bebauungsplan bedürfte.

Gespräche mit dem ortsansässigen Amateurverein SV Askania Coepenick (Kreisliga B) über eine gemeinsame Nutzung wurden bereits geführt. Bereits seit dem Jahr 2011 ist der gemeinschaftlich organisierte Spielbetrieb erprobt und wird auch zukünftig als tragfähig erachtet. Für den SV Askania Coepenick gehen die Planungen vordergründig mit einer deutlich aufgewerteten Infrastruktur einher.

Zur 2. Frage:

Für den Bauabschnitt B ist ebenso ein Erbbaurecht vorgesehen (analog zum Bauabschnitt A). Eine konkrete Zeitschiene ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht darstellbar. Die Abläufe gestalten sich aber wie folgt:

2.1 Planungsunterlagen

1. Erstellung des Bedarfsprogramms durch den 1. FC Union e.V.
2. Prüfung des Bedarfsprogramms durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
3. Erstellung der Vorplanungsunterlagen durch den 1. FC Union e.V.
4. Prüfung der Vorplanungsunterlagen durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
5. Erstellung der Bauplanungsunterlagen durch den 1. FC Union e.V.
6. Prüfung der Bauplanungsunterlagen durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

2.2 Planungsrechtliche Bedingungen

1. Einleitung des Entwidmungsverfahrens durch die Senatsverwaltung für Inneres und Sport
2. Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin
3. Erstellung des Erbbaurechtsvertrages
4. Ratifizierung des Vertrags durch das Abgeordnetenhaus von Berlin
5. Katasteramtsänderungen
6. Bauanträge

Die Landesmittel für den Bauabschnitt B sind bis zum Vorliegen geprüfter Bauplanungsunterlagen gesperrt.

Zur 3. Frage:

Die notwendigen Anforderungen an ein Stadion, in dem Spiele der Regionalliga Nordost ausgetragen werden können, hat der Nordostdeutsche Fußballverband (NOFV) in seiner „Richtlinie zu Standards der Regionalliga Nordost (Anforderungskatalog zu § 4 Ziffer 4 der Durchführungsbestimmungen)“ veröffentlicht. Die Inhalte sind unter folgendem Link einzusehen: https://www.nofv-online.de/index.php/zulassungsverfahren.html.

Die entsprechenden Anforderungen an ein Stadion, in dem Spiele der 3. Fußball-Liga stattfinden können, hat der Deutsche Fußball-Bund (DFB) im „Statut 3. Liga“ veröffentlicht und sind unter folgendem Link einsehbar: https://www.dfb.de/verbandsservice/verbandsrecht/satzung-und-ordnungen/.
In der nachfolgenden Tabelle werden die wesentlichen Unterschiede bei den Anforderungen verdeutlicht:

Anforderung	Regionalliga	3.Fußball-Liga
Zuschauerkapazität	min. 3.000 Plätze davon 300 Sitzplätze (100 überdachte Sitzplätze)	min.10.000 Plätze davon 2.000 Sitzplätze
Flutlichtanlage	min. 400 Lux	min. 800 Lux (fernsehtauglich)
Sonstige Ausstattung	Naturrasenspielfeld oder geeigneter Kunststoffrasen	Naturrasenspielfeld Rasenheizung
Sicherheitsrichtlinien	bauliche Vorkehrungen	besondere bauliche Vorkehrungen
Medienrichtlinien	5 Presse-Arbeitsplätze Presseraum TV-Kamerastandort	Überdachte Pressetribüne 10 ausgestattete Presse-Arbeitsplätze Umfangreiche TV-Ausstattung diverse Arbeitsräume
Werbung	Werberichtlinien	Werberichtlinien Voraussetzungen für zentrale Ligavermarktung
VIP / Hospitality	Raum für 50 Personen	VIP / Hospitalitybereich

Aus der Tabelle wird ersichtlich, dass an ein Stadion für den Spielbetrieb in der 3. Liga deutlich höhere Anforderungen als ein Regionalligastadion gestellt werden. Diese sind in allen skizzierten Teilbereichen ersichtlich. Am deutlichsten manifestiert sich dies bei der geforderten Zuschauerkapazität, der technischen Ausstattung für die Gewährleistung von TV-Übertragungen und Presseberichterstattungen sowie notwendiger Sicherheitsmaßnahmen. Ein Stadion, welches „nur“ Regionalligastandard aufweist, wäre nicht für Spiele in der 3. Liga zugelassen bzw. nutzbar. Eine Absenkung dieser Regularien ist ausschließlich für Zweitvertretungen von Bundesligisten in der 3. Liga vorgesehen (z.B. 1. FC Union II). Der

Spielbetrieb wäre dann bereits in einem Stadion mit 5.000 Zuschauerplätzen (davon 1.000 Sitzplätze) möglich.

Der Bezirk wies bereits frühzeitig darauf hin, dass der Standort des „Stadion am FEZ“ sehr zentral im Volkspark Wuhlheide gelegen ist. Dies führt zur Einschätzung, dass sich der ausgewählte Standort nicht für ein Drittligastadion eignet. Anzuführen sind u.a. Sicherheitsbedenken, zu denen exemplarisch die fehlende Gewährleistung separater Anreisemöglichkeiten für Gästefans zählt. Weiterhin ist für das Erreichen der Sportanlage das Durchqueren der öffentlichen Parkanlage unumgänglich. Dies könnte vor allem durch Spiele unter erhöhten Sicherheitsauflagen zu etwaigen Problemlagen führen. Die Spielordnungen der Dachverbände des DFB und des NOFV regeln die Reihenfolge der Spielansetzungen unter Beachtung der Vorgaben durch die Landesinformationsstellen Sporteinsätze (LIS). Die Austragung von Partien der 3. Liga führen zudem zu einem deutlich erhöhten Aufkommen von Besucherinnen und Besuchern.

Für den 1. FC Union Berlin e. V. würden mit der Hinzuziehung eines Drittligisten Einschränkungen des eigenen Spielbetriebes einhergehen. Weder die Nachwuchs- noch die Frauenmannschaften des 1. FC Union Berlin e. V. bzw. des SV Askania Coepenick benötigen aufgrund ihrer gegenwärtigen Ligazugehörigkeit die entsprechende Stadionkapazität. Gerade der erhöhte Zeitbedarf für Spiele von Drittligapartien (Vor- und Nachbereitung) könnte zur Folge haben, dass die angesprochenen Mannschaften auf einen anderen Spielort ausweichen müssten. Die Zielstellung des 1. FC Union Berlin e. V., mit der Errichtung der beiden Bauabschnitte eine Zentralisierung des Trainings- und Wettkampfbetriebes zu gewährleisten, würde folglich nicht erreicht werden.

In Vertretung

_____

Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie