

**Drucksachen
der Bezirksverordnetenversammlung
Tempelhof-Schöneberg von Berlin
XVIII. Wahlperiode**



Ursprung: Antrag, Fraktion der SPD

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
19.09.2007	Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin
14.11.2007	Ausschuss für Stadtplanung
21.11.2007	Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin
09.02.2010	Bezirksamt
17.02.2010	Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin

**Mitteilung zur Kenntnisnahme
Bezirksamt**

Drucks. Nr: 0379/XVIII

Kiezentwicklung voranbringen – Bahnflächen im Bezirk (1)

Die BVV fordert das Bezirksamt auf, sich bei dem zuständigen Eisenbahnbundesamt dafür einzusetzen, dass – gemäß § 23 AEG – für im Bezirk liegende ehemalige Bahnflächen die Freistellung von Bahnbetriebszwecken betrieben wird. Insbesondere sind die Flächen

- an der Bautzener Straße,
- an der Crellestraße,
- ehemaliger Güterbahnhof Tempelhof,
- ehemaliger Güterbahnhof Wilmersdorf

unverzüglich aus der Planfeststellung zu entlassen und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

- Schlussbericht –

Die Forderung, sich beim Eisenbahn-Bundesamt dafür einzusetzen, dass für Bahnflächen die Freistellung betrieben werden soll, setzt voraus, dass der Bezirk selbst die Antragstellung übernehmen würde. Dies kann bei verantwortungsvollem Umgang mit den vorhandenen Ressourcen nur dann geschehen, wenn Aussicht auf Erfolg besteht und eine vom Bezirk gewünschte städtebauliche Entwicklung nur durch eine vorhandene Widmung bzw. Planfeststellung behindert oder unmöglich gemacht wird.

Für die im BVV-Beschluss benannten Flächen bestehen unterschiedliche Voraussetzungen, deshalb wird auf die Flächen separat eingegangen.

Bahnfläche an der Bautzener Straße

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen:

überwiesen:

Schon seit Jahren bemüht sich der Bezirk erfolglos um eine städtebauliche Entwicklung, wobei unterschiedlichste Konzeptvarianten sowie Bebauungsplanvorschläge erarbeitet wurden. Eine Nachfrage für eine städtebaulich adäquate Verwertung der nördlichen Teilfläche ist z. Zt. nicht gegeben. In einem Anzeigeverfahren für einen Bebauungsplan teilte SenStadt die Planungsbefugnisse für eine Teilfläche entlang der derzeit vorhandenen S-Bahntrasse (S2) aufgrund erforderlicher Bahnsteigverbreiterung und Flächenvorhaltung für die S21 mit. Dadurch wird der für eine städtebauliche Entwicklung nutzbare Raum an der Bautzener Straße (nördlich der Achse Großgörschenstraße) deutlich schmaler. Der Grundstückseigentümer hat selbst einen Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß §23 AEG gestellt, der auch positiv beschieden wurde, auch für südlich der Großgörschenstraße gelegene Flächen, die bereits für die Realisierung des Nord-Süd-Grünzuges vom Land Berlin erworben wurden.

Bahnflächen an der Crellestraße (Wannseebahngraben / Bahnflächen der Potsdamer Stammbahn)

Planungsbefugnisse bestehen durch die parallel zur S1 geplante Trasse der Potsdamer Stammbahn, die für einen eventuellen Regionalverkehr vorgehalten werden muss, der vom Land Berlin zu bestellen wäre. Grundsätzlich soll das bezirkliche Planungsziel Grünzug (hier Teil der Schöneberger Schleife) mit Spielplatz, welches dem Grunde nach im B-Plan XI-240 festgesetzt werden sollte, weiterhin bestehen bleiben. Da jedoch zunächst keine Aussicht auf Realisierung bestand, wurde der B-Plan mit Beschluss des Bezirksamtes vom 19.12.2006 eingestellt. Ein Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG durch den Bezirk kann zur Zeit nicht gestellt werden, da die für die Regionalbahnplanung erforderlichen bzw. die entbehrlichen Flächen nicht exakt benannt werden können. Die Antragstellung bedingt eine genaue Flächenbezeichnung.

Im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau West wurde kürzlich eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, welche u. a. die Flächenabgrenzung von dauerhaft für den Bahnbetrieb nicht mehr benötigten und für vorübergehend für den Bahnbetrieb nicht benötigten Flächen zum Gegenstand hat. Ziel ist es, Umfang und Kosten der erforderlichen Kabelumverlegungen sobald als möglich mit der Bahn abzustimmen, damit eine nachhaltige Zwischennutzung als Grünzug (Schöneberger Schleife) durch einen Gestattungsvertrag mit der Bahn vereinbart werden kann. Sobald eine Zustimmung der Bahn für die bezirklichen Planungen vorhanden ist, wird das Bezirksamt die Umsetzung der Planungsziele und die Freistellung von Teilflächen betreiben.

Güterbahnhof Tempelhof

Der Standort zählt zu den langfristig für Güterumschlag Straße-Schiene (City-Terminal) vorzuhaltenden Flächen. Hier besteht Einvernehmen zwischen SenStadt und dem Bezirk (BVV-Beschluss vom 19.1.2005). In diesem Zusammenhang ist die Fläche des Güterbahnhofs Wilmersdorf freigegeben worden, da am südlichen S-Bahnring im Bezirk nur ein Standort für erforderlich gehalten wird, nämlich der Güterbahnhof Tempelhof. Ein Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken würde dem langfristigen Planungsziel zuwiderlaufen.

Um dem vornehmlichen Planungsziel der Realisierung eines City-Terminals Nachdruck zu verleihen, ist vom Bezirksamt der Bebauungsplan 7-43 aufgestellt worden (BA-Beschluss vom 5.1.2010).

Güterbahnhof Wilmersdorf im Bezirk Tempelhof-Schöneberg

Für die Nachnutzung des Geländes wurden Konzepte im Hinblick auf eine städtebauliche und immobilienwirtschaftliche Tragfähigkeit erarbeitet. Ziel ist eine städtebauliche Entwicklung des Gesamtgebietes zwischen Handjerystraße und Hauptstraße als Teil des Siedlungsgebietes Friedenau. Dabei sollte ein tragfähiges Gesamtkonzept für die ehemaligen Bahnflächen die Planungsgrundlage sein. Es soll auch zur Vermeidung der weiteren Heraustrennung von „Filet-Grundstücken“ – wie in der Vergangenheit geschehen – beitragen, da dies in der Folge zu städtebaulich unerwünschten Brach- und Restflächen führen würde. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die Veräußerung als freigestellte Fläche. Insoweit ist eine Antragstellung durch den Bezirk nicht erforderlich. Der Bezirk befindet sich in enger Abstimmung mit SenStadt, da bei Aufgabe der Bahnnutzung in jedem

Fall eine FNP-Änderung erforderlich ist. Gemäß den Vorstellungen der BVV (Drucks. Nr.1212/XVIII, Beschluss vom 28.10.2009) verfolgt das Bezirksamt eine dementsprechende städtebauliche Entwicklung als Wohnfläche und abschirmende Gewerbefläche.

Für weitere Flächen, die für die Realisierung der Schöneberger Schleife und angrenzender Grünflächen benötigt werden, wird die Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß den geschlossenen bzw. noch zu schließenden Verträgen durchgeführt. Die durch das Bundeseisenbahnvermögen verkauften Flächen (z. B. an der Bautzener Straße und östlich der Fernbahn im Flaschenhals) wurden auf Antrag des Bezirks freigestellt. Die Flächen der DB Netz AG werden nach bahninterner Entbehrlichkeitsprüfung in der Regel als freigestellte Flächen veräußert. Für die geplanten Grünflächen an der Torgauer Straße wurden ebenfalls bereits Freistellungsanträge gestellt resp. sind in Vorbereitung.

Berlin, den 09.02.2009

Herr Band, Ekkehard
Bezirksamt

Herr Krömer, Bernd