



Bezirksamt Lichtenberg, 10360 Berlin (Postanschrift)

**ERGEBNISPROTOKOLL**

Projekt:	Entwicklungskonzept „Spreeküste“	Datum: 06. August 2024
Betrifft:	2. Öffentlichkeitsveranstaltung	Verteiler: Lt. Teilnehmerliste
Besprechung:	8. Juli 2024, 17:00 - 19:30 Uhr Kiezspinne FAS, Nachbarschaftszentrum – Schulze-Boysen-Str. 38. 10365 Berlin	
Teilnehmer/innen auf dem Podium:	Frau Schuler BA Lichtenberg, Bezirksstadträtin für Bauen, Stadtentwicklung, Facility Management und Jugend (BzStRin BauStadtFMJug) Herr Heiduk Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW I B 10 Koop 1) Herr Junge BA Lichtenberg, Stadtentwicklungsamt, Amtsleiter (BA Libg Stadt AL) Frau Zeidler BA Treptow, Köpenick, Stadtentwicklungsamt, Amtsleiterin (BA TK Stadt AL) Herr Maerz Machleidt GmbH (MACHLEIDT) Herr Töpfer Boscop (Moderation)	
<u>Tagesordnung:</u>	1. Begrüßung 2. Präsentation durch das Planungsbüro Machleidt GmbH 3. Frage- und Diskussionsrunde im Plenum 4. Galery-Walk	
		Zu erledigen durch/bis:
<p><b>1. Begrüßung</b></p> <p>Die Bezirksstadträtin für Bauen, Stadtentwicklung, Facility Management und Jugend des Bezirkes Lichtenberg von Berlin, Frau Schuler begrüßt die Bürger:innen zur Öffentlichkeitsveranstaltung zu den Ergebnissen des bezirksübergreifenden Entwicklungskonzepts „Spreeküste“. Sie informiert darüber, dass es sich über eine informelle Planung handelt, welche nur für die Verwaltung verbindlich ist. Die Planung ist im Rahmen von Bauleitverfahren (Bebauungsplan-Verfahren) seitens der Verwaltung zu berücksichtigen. Aktuell steht die Planung kurz vor dem Abschluss. Nach der Vorstellung in der Öffentlichkeit soll diese in den Bezirksämtern Treptow-Köpenick und Lichtenberg als Rahmenplanung beschlossen werden.</p> <p>Im Weiteren stellen sich die Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abt. I B, die Amtsleiter:in der Stadtentwicklungsämter Treptow-</p>		

Köpenick und Lichtenberg, des Planungsbüros Machleidt GmbH und der Moderator vom Büro Boscop vor.

## 2. Präsentation Öffentlichkeitsinformation Machleidt

MACHLEIDT präsentiert die Arbeitsergebnisse des Entwicklungskonzeptes Spreeküste (siehe anliegende Präsentation).

## 3. Frage und Diskussionsrunde im Plenum

Im Folgenden werden die wesentlichen Fragen und Antworten kurz wiedergegeben:

- **Frage 1**  
**Was sind die nächsten Schritte für das Entwicklungskonzept Spreeküste (EK-Spreeküste)?**

Antwort:

*Es handelt sich um ein informelles Konzept. Ein zeitnahe Beschluss durch die jeweiligen Bezirksämter (BA) wird angestrebt. Die Bezirksverordnetenversammlungen erhalten den Beschluss im Anschluss zur Kenntnis. Vor dem Beschluss sind noch kleinere Anpassungen geplant. Eine konkrete Zeitschiene existiert nicht.*

- **Frage 2**  
**Ist eine Wohnnutzung möglich?**

Antwort:

*Die Möglichkeit einer Wohnnutzung wurde intensiv durch die Bezirksämter geprüft. Eine Wohnnutzung ist aufgrund mehrerer Gründe nicht möglich:*

- *vorhandene und geplante Betriebe sind als Störfallbetriebe eingestuft bzw. einzustufen,*
- *die Emissionen von Gewerbe und Industrie sowie*
- *die Zielsetzung des Landes (Darstellungen des Flächennutzungsplans [FNP] und Stadtentwicklungsplan [StEP] Wirtschaft).*

*Auch etwaige Umstrukturierungen des Kraftwerks (z.B. Biomasse) vermögen daher eine Wohnnutzung nicht zu ermöglichen.*

- **Frage 3**  
**Wie ist die Umsetzung des geplanten S-Bahnhofs „Berlin-Blockdammweg“ und der Verlängerung der Buslinie geplant?**

Antwort:

*In Treptow-Köpenick tagt regelmäßig die AG-ÖPNV, die sich mit allen Vorschlägen zur Verbesserung des Angebots des ÖPNV auseinandersetzt. Diese wird sich in einer der kommenden Sitzungen mit dem Thema befassen. Das Bezirksamt Treptow-Köpenick wird sich um die Aufnahme von konkreten und realistischen Verbesserungsvorschlägen in den Nahverkehrsplan einsetzen.*

*Derzeit wird für den S-Bahnhof „Berlin-Blockdammweg“ eine Realisierungsperspektive ab 2035 veranschlagt. Dies begründet sich in den aktuellen Bedürfnissen und Fahrgastaufkommen. Bei Beschluss des EK Spreeküste wäre eine neue Einschätzung und eine daraus resultierende frühere Umsetzung denkbar.*

- **Frage 4**  
**Laut Stellungnahme des Senats stünden gewisse Bereiche des Gebiets für eine Wohnnutzung zur Verfügung. Warum wird dort keine Wohnnutzung umgesetzt?**

Antwort:

Neben den o.g. Aspekten sieht die Stadtentwicklungsplanung für den Bereich die Sicherung von Gewerbeflächen vor. Gewerbeflächen (insbesondere für das produzierende Gewerbe) werden dringend benötigt. Daher orientieren auch die bezirklichen Wirtschaftsflächenkonzepte auf den Erhalt und die Weiterentwicklung als Gewerbestandort. Eine Änderung des FNP wird daher nicht angestrebt. Zudem wird die Wirtschaftlichkeit und Attraktivität von mitunter vereinzelt und isolierten Wohnungsbauvorhaben ohne umgebende Wohninfrastruktur bezweifelt.

**Frage 5**

**Es wird um die verstärkte Teilnahme der bezirklichen Wirtschaftsförderung an Terminen wie diesem gebeten.**

**Da es sich bei dem Gebiet um ein geeignetes Gebiet für industrielle und gewerbliche Nutzungen handelt, wird sich für eine massive Ansiedlung von Gewerbe ausgesprochen. Eine Wohnnutzung wäre hinsichtlich der Prävention von Konflikten nicht sinnvoll.**

**Wie wirken sich die Projekte Ausbau der A100 und der tangentialen Verbindung/Ost auf das Gebiet aus?**

Antwort:

Beide Projekte haben keinen unmittelbaren Einfluss auf das Gebiet. Die Umsetzung des 17. Abschnitts der A100 ist zudem ungewiss.

- **Frage 6**

**Wie ist das Projektgebiet EK-Spreeküste räumlich begrenzt?**

Antwort:

MACHLEIDT erläutert den groben Projektumgriff anhand der an der Leinwand gezeigten Pläne. Das Gebiet wird begrenzt durch die Spree im Südwesten, das GuD-HKW Klingenberg im Nordwesten, die Bahntrasse im Nordosten und im Südosten durch die Trautenauer Straße im Bezirk Lichtenberg und die Kleingartensiedlung Wilhelmstrand e.V. im Bezirk Treptow-Köpenick.

- **Frage 7**

**Welche Bebauung ist im nördlichen Projektgebiet geplant?**

Antwort:

Das Projektgebiet beinhaltet unterschiedliche Fokusräume mit verschiedenen Schwerpunktthemen. Konkrete und verbindliche Aussagen zu Bauvorhaben und Architektur können erst im Rahmen von formellen Verfahren (wie etwa Bebauungsplan-Verfahren) getroffen werden.

- **Frage 8**

**Inwiefern haben die Anmerkungen der Bürger:innen in vorherigen Beteiligungsrunden Einzug in das EK Spreeküste gefunden? Wie wird die Maßstäblichkeit insbesondere der Hochpunkte gerechtfertigt? 17 Geschosse stellen kein verträgliches Maß der baulichen Nutzung dar.**

Antwort:

Die Ergebnisse waren unter [mein.berlin.de](http://mein.berlin.de) einsehbar und sind überwiegend in das Konzept eingeflossen.

Im Bereich der geplanten Hochpunkte ist teils eine monumentale Bebauung vorherrschend. Durch die Kompaktheit und Höhe der geplanten Hochpunkte ist der Erhalt bzw. die Schaffung von großzügigen Grünflächen möglich. Die geplante Dichte wird als angemessen bewertet. Die letztendliche und verbindliche

Ausgestaltung und Höhe der Hochpunkte ist Gegenstand zukünftiger Diskussionen bzw. der verbindlichen Bauleitplanung.

- **Frage 9**

**Welche Bindungswirkung entfalten informelle Planungen auf Projekte im Gebiet? Welche Auswirkungen ergeben sich beispielsweise auf die geplante Brücke zum Plänterwald oder die Grünverbindungen im Südosten des Gebiets?**

Antwort:

Informelle Planungen werden nicht nach den Verfahrensvorschriften des BauGB entwickelt und entfalten somit unmittelbar keine Außen- und somit Bindungswirkung. Sie können allerdings als Vorstufe zu formellen Planungen wie etwa Bebauungsplänen verstanden werden, da sie im Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen sind. Sie bilden also den Rahmen für zukünftige Entwicklungen und können Perspektiven aufzeigen und sind daher insbesondere im Austausch mit Akteuren wie privaten Grundstückseigentümern sinnvoll.

Die genannte Brücke ist bereits im Ergänzungsnetz des Radverkehrsplan (Nr. 11 - „Spreebrücke zwischen Dammweg und Blockdammweg“) enthalten. Konkrete Planungen liegen noch nicht vor. Die Finanzierung ist noch nicht gesichert.

Informelle Konzepte (insbesondere durch politische Gremien wie die BA oder BVV beschlossene) können als „Arbeitsauftrag“ für die Verwaltung verstanden werden.

- **Frage 10**

**Was ist der geplante Realisierungszeitraum für die im EK Spreeküste entwickelten Projekte?**

Antwort:

Aufgrund der Größe des Projektgebiets bedarf es sorgfältiger und teils kleinteiliger Planungen.

Für eine Teilfläche im Projektgebiet (Bebauungsplan-Entwurf 11-47a-1 VE) läuft derzeit bereits ein Bebauungsplan-Verfahren. Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet voraussichtlich noch 2024 statt.

- **Frage 11**

**Durch bereits laufende Bauvorhaben im und in der Nähe des Projektgebiets ist bereits jetzt ein erhöhtes Aufkommen des motorisierten Verkehrs festzustellen. Wie soll zukünftig mit weiteren Verkehren umgegangen werden?**

Antwort:

Das Thema der Mobilität wurde im EK Spreeküste behandelt. Für den Bereich Karlshorst ist zudem ein Verkehrsgutachten in Vorbereitung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden zudem ggf. für einzelne Vorhaben zusätzliche Fachgutachten beauftragt. Generell ist im Gebiet eine Verlagerung von Verkehren von der Straße auf den ÖPNV, insbesondere die Schiene, wünschenswert.

- **Frage 12**

**Es handelt sich bei den Betrieben vor Ort um gewerbliche aber auch industrielle Betriebe. Auch die Industrien sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.**

**Gedenkt der Bezirk/ Senat das Gebiet als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§§ 165 ff. BauGB) zu entwickeln?**

Antwort:

Derzeit ist dies nicht geplant.

<b>4. Galery-Walk</b>	

Im Anschluss an die Diskussionsrunde im Plenum gab es für die Bürger:innen die Möglichkeit die Planungen im Detail an ausgehängten Plänen zu studieren und Verständnisfragen/ Anmerkung und Anregungen mit Mitarbeitern:innen der Stadtentwicklungsämter Treptow-Köpenick und Lichtenberg sowie dem mit der Erstellung des EK Spreeküste beauftragten Planungsbüros Machleidt GmbH zu stellen.

Anlage:

- Präsentation MACHLEIDT GmbH vom 8. Juli 2024

Protokoll:

Maerz (MACHLEIDT GmbH) / Nöske (BA Libg Stapl E)