

Bereichsentwicklungsplanung Hohenschönhausen-Landschaftsraum

Berlin-Lichtenberg

Erläuterungsbericht



Bereichsentwicklungsplanung
Hohenschönhausen-Landschaftsraum
in Berlin-Lichtenberg

Erläuterungsbericht

Auftraggeber

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Amt für Planen und Vermessen
Fachbereich Stadtplanung
Frankfurter Allee 187
10365 Berlin

Auftragnehmer

Planergemeinschaft
Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten
Lietzenburger Straße 44, 10789 Berlin
Telefon 030 885 914 -0, Fax -99
www.planergemeinschaft.de

Bearbeitung

Anja Kneiding
Prof. Urs Kohlbrenner
Winfried Pichierri

Januar 2011

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Einleitung	5
1.1	Anlass, Aufgabenstellung	5
1.2	Verfahren, Methodik	5
1.3	Merkmale und Funktionen des Gebiets	6
1.4	Planerische Vorgaben und Datengrundlagen	7
1.4.1	Verhältnis zum Flächennutzungsplan	7
1.4.2	Weitere Planungsgrundlagen	8
2	Leitbild	9
2.1	Stadtteilprofil	9
2.2	Teilräumliche Leitbilder	10
2.2.1	Stadtrandpark	10
2.2.2	Dörfer/Siedlungsgebiete	11
2.2.3	Siedlungen	13
3	Einwohnerprojektion	13
3.1	Analyse der bisherigen Einwohnerentwicklung	13
3.2	Bevölkerungsprognose Berlin 2007 - 2030	16
3.3	Kleinräumige Projektion	17
4	Analysen, Entwicklungsziele und Maßnahmen	18
4.1	Wohnen	18
4.2	Gemeinbedarf	19
4.2.1	Kindertagesstätten	19
4.2.2	Schulen	20
4.2.3	Sportanlagen	21
4.2.4	Jugendfreizeitstätten/pädagogisch betreute Spielplätze	21
4.2.5	Soziale Einrichtungen	22
4.2.6	Kulturelle Einrichtungen	22
4.3	Landschaft und Freiräume	22
4.3.1	Naturraum	23
4.3.2	Lebensraumfunktionen, Biotop- und Artenschutz	23
4.3.3	Landwirtschaft	24
4.3.4	Grünflächen, Parkanlagen	24
4.3.5	Grünverbindungen, Wegenetz	25
4.3.6	Spielplätze	27
4.3.7	Kleingartenanlagen	29
4.4	Wirtschaft	29
4.4.1	Gewerbe	29
4.4.2	Zentren und Einzelhandel	30
4.5	Verkehr	31
4.5.1	Öffentlicher Nahverkehr	31
4.5.2	Straßenverkehr	33
4.5.3	Fuß- und Radverkehr	36
5	Windkraft	37
5.1	Ausgangssituation	37
5.2	Kriterienkatalog zur Eignungsbewertung von Flächen	38
5.3	Eignungsbewertung	39

6	Nutzungskonzept	44
6.1	Margaretenhöhe	44
6.2	Lindenberger Straße	44
6.3	Hof 7	47
6.4	Gut Falkenberg und Dorflage	47
7	Anlage	47
7.1	Auswertung der Beteiligung der Behörden	49
7.2	Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit	63

1 Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Für den nördlichen Teil des Mittelbereichs Hohenschönhausen-Nord liegt bisher keine flächendeckende und querschnittsorientierte Gesamtplanung vor, die die einzelnen sektoralen bezirklichen Planungen und Maßnahmen koordiniert und übergeordnete/gesamstädtische, bezirkliche und örtliche Anforderungen und Zielsetzungen zu einem Gesamtkonzept verbindet. Mit dem Instrument der Bereichsentwicklungsplanung (BEP) soll diese nun erstellt und mit den schon erarbeiteten Planungen für die übrigen Mittelbereiche des Bezirks verknüpft werden. Gleichzeitig dient die Erarbeitung der BEP der Vervollständigung der räumlichen Gesamtplanung mit Planungszielen und sektoralen Darstellungen im gesamten Bezirk Lichtenberg.

1.2 Verfahren, Methodik

Aufbau und Inhalte der BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum sollen sich einerseits an den übrigen BEP im Bezirk Lichtenberg orientieren, unter anderem um eine spätere Zusammenschau zu einer Gesamt-BEP für den Bezirk zu ermöglichen.

Andererseits resultieren aus der spezifischen Charakteristik des Plangebiets als überwiegend landschaftlich geprägtes Gebiet inhaltliche Schwerpunkte, die über die anderen BEP hinausgehen. Dies sind insbesondere

- die Freiraumentwicklung, insbesondere die Erschließung durch ein zusammenhängendes Wegenetz,
- die Verkehrsentwicklung, insbesondere im Umgang mit erheblichen Verkehrsbelastungen in den Dörfern Malchow, Wartenberg und Falkenberg sowie
- die Überprüfung des Plangebiets hinsichtlich einer möglichen Eignung für die Errichtung von Windkraftanlagen.

Das BEP-Nutzungskonzept wird entsprechend den formalen Anforderungen unter Verwendung der abgestimmten Musterlegende erstellt.

Wichtige Grundlagen für die Erarbeitung der BEP sind

- die Bevölkerungsprognose Berlin 2007-2030 (SenStadt) sowie die aktuellen Einwohnerentwicklungen,
- bezirkliche und übergeordnete Planungen, insbesondere der Landschaftsrahmenplan, das Stadtteilprofil und die Dorfentwicklungspläne,
- aktuelle Bedarfsprognosen und Entwicklungsplanungen der verschiedenen bezirklichen Fachämter, die zu Verfahrensbeginn erbeten wurden bzw. im Stadtteilprofil enthalten sind.

Entsprechend den Anforderungen der AV-BEP¹ wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Diskussion inhaltlicher Fragen, speziell zu Leitbild, Freiraumentwicklung, Eignung für Windkraftanlagen auf einer Steuerungsrunde,
- Einarbeitung der Äußerungen beteiligter Stellen in einen Entwurf zur BEP
- Ergänzung weiterer Inhalte, insbesondere zur Einwohnerentwicklung, Gewerbe/Einzelhandel und Verkehr,
- erneute Beteiligung von einzelnen Fachämtern und -behörden
- Einarbeitung der Äußerungen der beteiligten Stellen und Erstellung einer vorabgestimmten Entwurfsfassung des Nutzungskonzeptes und des Erläuterungsberichtes, die durch BA-Beschluss vom 27.5.2009 beschlossen wurde und die als Grundlage für die Einholung der Stellungnahme bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (AV-BEP Nr. 14) und die parallel dazu stattfindende Öffentlichkeitsbeteiligung (Auslegung der Unterlagen für die Dauer eines Monats, Internetbeteiligung) diene.

¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Ausführungsvorschriften zu § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AV BEP) vom 21.11.2006

- Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der weiteren Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurde am 23.2.2010 durch das Bezirksamt beschlossen und ist in den Anlagen 1 und 2 dokumentiert.

Mit BA-Beschluss-Nr. 6/115/2010 vom 1.6.2010 wurde die BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum (Abschlussbericht mit Nutzungskonzept) vom Bezirksamt Lichtenberg beschlossen. Die entsprechend § 12 Abs. 2 Bezirksverwaltungsgesetz vorgeschriebene Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung erfolgte am 27.1.2011 unter der Drucksachenummer DS/1744/VI. Die BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum ist damit verwaltungsintern bindend und in der verbindlichen Bauleitplanung bei der Abwägung zu berücksichtigen.

1.3 Merkmale und Funktionen des Gebiets

Der Bereich Hohenschönhausen-Landschaftsraum umfasst die Planungsräume und Ortsteile Malchow, Wartenberg und Falkenberg einschließlich deren landschaftlich geprägten Freiflächen (Statistische Gebiete 172, 173 und 174-teilweise-). Die Dörfer liegen am nordöstlichen Innenstadtrand ca. 7 km vom Berliner Zentrum am Alexanderplatz entfernt. Südlich und östlich schließen sich die Großsiedlungen Neu-Hohenschönhausen bzw. Marzahn-West im Bezirk Hellersdorf-Marzahn an. Im Norden reicht das Gebiet bis an die Berliner Landesgrenze, an die sich die Gemeinde Ahrensfelde mit dem Landschaftsraum anschließt. Dieser setzt sich im Westen des Gebiets als Grünkeil im Ortsteil Weißensee des Bezirks Pankow fort.

Die Siedlungs- und Nutzungsstruktur im Landschaftsraum Hohenschönhausen selbst ist dörflich bzw. durch Siedlungsgebiete geprägt. Die Dörfer unterscheiden sich vor allem durch ihre Nähe bzw. Einbindung der angrenzenden städtischen/landschaftlichen Gefüge. So wird das Dorf Wartenberg im Süden und Westen durch den Siedlungskörper der unmittelbar angrenzenden Großsiedlung begrenzt. Auch Falkenberg wird durch herangerückte bzw. angelagerte Baustrukturen jüngerer Zeit beeinflusst. Dagegen ist das Dorf Malchow nach wie vor allseitig vom Landschaftsraum umgeben. Auch die Siedlungen Margaretenhöhe und Wartenberg liegen insulär im Landschaftsraum.

Die Nutzungsstrukturen in den historischen Dörfern und den angrenzenden Siedlungen Margaretenhöhe, Siedlung Wartenberg sowie der Gehrenseesiedlung sind typisch für Ortsteile dieser Größe. Sie bestehen in den Dörfern aus straßenbegleitenden Gehöften der historischen Baustruktur, Wohngebäude mit Hausgärten und zum Teil einzelnen kleinteiligen gewerblichen Nutzungen. Die Struktur der Siedlungen wird von Reihenhausbetrieben bis hin zu Einzelhaustypen mit zum Teil größeren privaten Freiflächen bestimmt.

Naturräumlich liegt der Landschaftsraum Hohenschönhausen auf der Hochebene des Barnim mit durch Geschiebemergel geprägten Bodengesellschaften. Im westlichen und östlichen Untersuchungsraum erfolgte die größte anthropogene Beeinflussung der Böden aufgrund der Nutzung als Rieselfelder, während im mittleren Untersuchungsraum naturnahe Bodengesellschaften vorherrschen. Die Freiraumstruktur ist entsprechend der Lage am Stadtrand geprägt von großen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen. Weiterhin stellen Teilbereiche gleichzeitig großflächige Erholungsflächen dar, die sich zum Teil noch im Bau befinden. Die Dörfer und Siedlungen weisen vor allem kleinteilige Gartenstrukturen auf.

Die stadträumliche Verknüpfung der Dörfer mit angrenzenden Stadtbereichen erfolgt hauptsächlich über die Verkehrsachsen Malchower Chaussee und Falkenberger Chaussee. Weitere wichtige Anbindungen sind die Dorfstraße/Prendener Straße (Wartenberg) und die Dorfstraße/Ahrensfelder Chaussee (Falkenberg). Die Anbindung nach Norden erfolgt ebenfalls über die Verlängerung der Malchower Chaussee / Bundesstraße 2 sowie über den Birkholzer Weg und die Lindenberger Straße.

1.4 Planerische Vorgaben und Datengrundlagen

Rechtsgrundlage der BEP sind die AV-BEP vom 21. November 2006 als Ausführungsvorschriften zu § 4 Abs. 2 AGBauGB. Sie beinhalten eine Regelung des Erarbeitungs- und Abstimmungsverfahrens der BEP in Zuständigkeit der Bezirke, das auch für die BEP HSH-L angewandt wird. Die gemäß Nr. 7 AV-BEP festgelegte Legende für das Nutzungskonzept wird dabei verwendet ergänzt um einige spezielle Darstellungen.

1.4.1 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

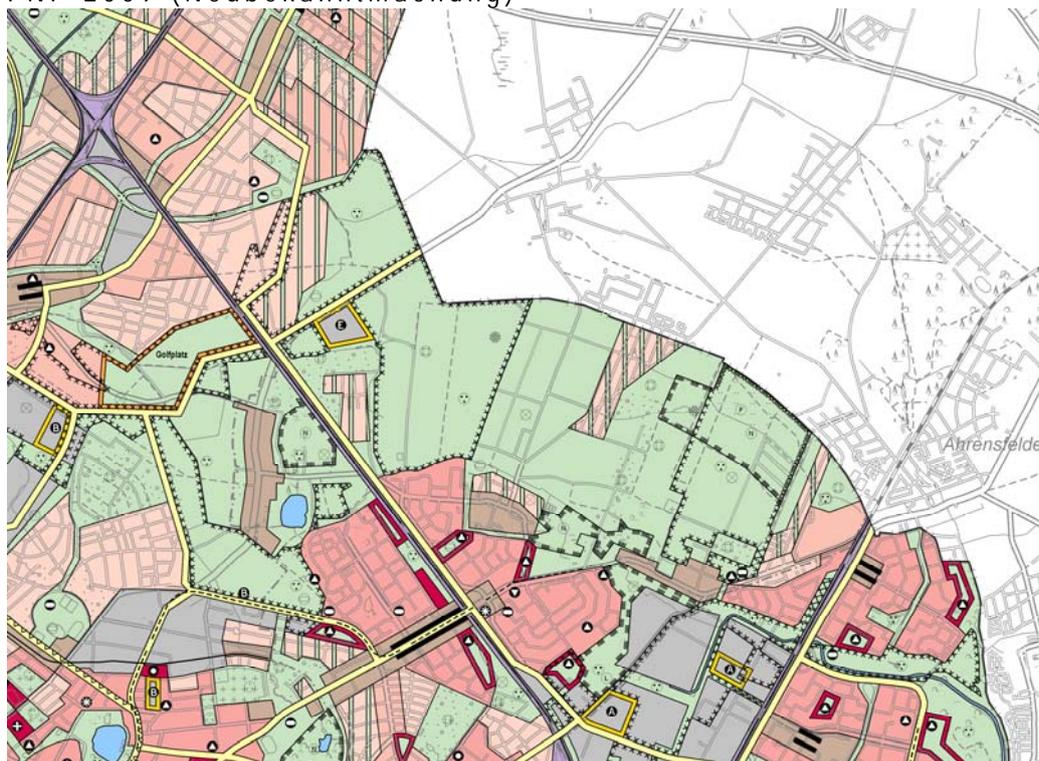
Darstellungen des FNP

Die überörtlichen Planungsziele sind im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 12. November 2009 dargestellt. Der größte Teil des Gebiets Hohenschönhausen-Landschaftsraum wird im FNP als Grünfläche unterschiedlicher Zweckbestimmung dargestellt. Neben Parkanlagen und Kleingärten werden v.a. im nördlichen Bereich auch Feld, Flur und Wiese abgebildet. Teil der Grünflächen sind die Naturschutzgebiete nordöstlich von Malchow sowie zwischen Wartenberg und Falkenberg. Ein weiteres Naturschutz- und FFH-Gebiet wird entlang der nordöstlichen Stadtgrenze dargestellt.

Die Siedlungsflächen sind in den Bereichen der Dörfer als gemischte Bauflächen M2 aufgenommen. Weiterhin werden Wohnbauflächen W4 (GFZ bis 0,4) mit landschaftlicher Prägung nordöstlich von Malchow für Siedlung Margaretenhöhe, nördlich direkt angrenzend an das Dorf Wartenberg sowie an der nördlichen Stadtgrenze im Bereich der Siedlung Wartenberg dargestellt.

Die übergeordnete Verkehrsanbindung wird durch die von Südosten nach Nordwesten verlaufende Regional- und S-Bahntrasse und parallel dazu verlaufende - geplante - übergeordnete Hauptverkehrsstraße (Verbindungsstraße zur B2, Teil der TVN) dargestellt. Darüber hinaus ist eine westliche Umfahrung Malchows (Bundesstraße 2) dargestellt, die jedoch vollständig im Nachbarbezirk Pankow liegt.

FNP 2009 (Neubekanntmachung)



1.4.2 Weitere Planungsgrundlagen

Landschaftsprogramm 1994, Ergänzung 2004

Das Plangebiet ist im Landschaftsprogramm Berlin einschließlich der beschlossenen Änderungen fast vollständig dem kulturlandschaftlich geprägten Raum zugeordnet.

Hinsichtlich des Naturhaushalts und Umweltschutzes gehört der Bereich zum Vorranggebiet Klimaschutz, in dem der Erhalt der klimatisch wirksamen Freiräume besonders wichtig ist. Teile des Plangebiets sind als ehemalige Rieselfelder Überwachungs- und Sanierungsschwerpunkte, die übrigen unbebauten Räume gehören überwiegend zum Vorranggebiet Bodenschutz mit besonderen Anforderungen an eine bodenschonende Nutzung und Entwicklung.

Große Teile des Plangebiets gehören zu den prioritären Räumen hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes. Das Naturschutzgebiet Falkenberger Rieselfelder gehört zur Flächenkulisse der für Berlin im April 2004 abschließend an die EU-Kommission gemeldeten FFH- bzw. SPA-Gebiete. Ziel des Landschaftsprogramms ist neben der Sicherung der bestehenden Naturschutzgebiete die Ausweisung eines großflächigen Landschaftsschutzgebiets für den Landschaftsraum Nordost mit der Feldlandschaft um Malchow, Wartenberg, Falkenberg und um den Malchower See. Die Flächen sollen sich zum Artenreservoir und Verbindungsbiotop für Arten feuchter und nasser Standorte, für Arten landwirtschaftlicher Nutzflächen und für Arten der Wälder entwickeln bzw. geschützt werden.

Auch hinsichtlich des Landschaftsbildes wird dem Plangebiet mit seiner insgesamt landschaftsraumtypischen Prägung ein hoher Wert zugeordnet. Zu erhalten und zu entwickeln sind eigens die entsprechenden Strukturelemente: neben den drei historischen Siedlungskernen Malchow, Wartenberg und Falkenberg sind dies die Gewässer und Alleen.

Hauptziel bezüglich der Erholung und Freiraumnutzung ist die Verbesserung der Erholungseignung des Landschaftsraums, der als Entwicklungsschwerpunkt mit entsprechenden Anforderungen an Planung und Realisierung von Erholungsangeboten ausgewiesen ist. Zwar weisen die im Plangebiet liegenden Siedlungsflächen eine geringe Dringlichkeit zur Verbesserung der Freiraumversorgung auf, der Bedarf nach Erholungsflächen resultiert aber im Wesentlichen aus der angrenzenden Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen mit höchster Dringlichkeitsstufe.

Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption

In der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption wurden Ausgleichssuchräume der 1. (Innenstadt) und 2. Priorität (Regionalpark Barnimer Feldmark) sowie Einzelflächen dargestellt, für die aus gesamtstädtischer Sicht ein besonderes Handlungserfordernis besteht. So befinden sich zukünftige Ausgleichsflächen im Suchraum des 4. Naherholungsgebietes Berliner Barnim. Als Einzelfläche innerhalb des Bezirks Lichtenberg wurden Flächen innerhalb des Gutsark Falkenberg benannt. Der Einsatz von A+E-Mitteln als Ausgleichsmaßnahme des Landes Berlin erfolgte bisher nur im Landschaftsraum Wartenberg.

Landschaftsrahmenplan (2006)

Im Landschaftsrahmenplan für den Gesamtbezirk Lichtenberg ist die nachhaltige Sicherung einer lebenswerten Stadtlandschaft mit einem multifunktionalen Grünsystem als Bestandteil des Berliner Grünsystems als übergeordnetes Ziel benannt. Im zugehörigen Landschaftsraumkonzept kommt dem Plangebiet mit zwei der wesentlichen Maßnahmen eine große Bedeutung im Bezirk zu: einerseits mit der geplanten Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes "Parklandschaft Barnim", andererseits mit dem Ziel, die Landschaftsparks Malchower Aue, Wartenberg und Falkenberg (einschließlich des zukünftigen, als extensive Grünanlage gestalte-

ten GLB Gehrensee) als Teile des Regionalparks Barnimer Feldmark weiter zu entwickeln. Auch die Sicherung bzw. Weiterentwicklung landwirtschaftlicher Nutzungen in Richtung ökologischer, kleinteiliger und arbeitsplatzintensiver Bewirtschaftung gehört zu den Zielen für den Landschaftsraum. Große Flächen sollen in der Verwaltung des Bezirks verbleiben und verpachtet werden.

Der Regionalpark Barnimer Feldmark ist einer von acht Regionalparks rund um Berlin. Er umfasst mit einer Fläche von ca. 43.000 ha Teile des Nordostens von Berlin sowie daran anschließende Gebiete der Landkreise Barnim und Märkisch-Oderland. Aus den verschiedenen Verfahren zur Entwicklung des Regionalparks ist als ein wichtiger Träger der Verein Regionalpark Barnimer Feldmark e.V. hervorgegangen, der als Instrument für das Entwicklungsleitbild des Regionalparks fungiert. Das Plangebiet gehört als ein wichtiger Teilraum zum Regionalpark und soll entsprechend übergeordnete Erholungsfunktionen übernehmen sowie dazu notwendige Infrastruktur erhalten. Im Rahmen des Kommunalen Nachbarschaftsforums AG Nord erfolgt insbesondere hinsichtlich des zu entwickelnden Wegenetzes eine Abstimmung und Aktualisierung der Planungen.

Handlungskonzept Regionalpark Barnimer Feldmark

Als ein Baustein für die Entwicklung dient das Handlungskonzept für den Lichtenberger Bereich des Regionalparks Barnimer Feldmark, das von einer ressortübergreifenden Arbeitsgruppe des Bezirksamtes erarbeitet und am 15.7.2003 vom Bezirksamt beschlossen wurde (BA-Beschluss 5/149/2003). Die darin enthaltenen Aussagen zu vorrangigem Handlungsbedarf und geplanten Maßnahmen bilden eine wesentliche Grundlage für das Maßnahmenkonzept der BEP.

Landschaftsparks

Zur Gestaltung der Landschaftsparks Malchower Aue, Wartenberg und Falkenberg wurden in den Jahren 1999/2000 Wettbewerbe durchgeführt, deren Ergebnisse Planungsziel und Grundlage der stattfindenden Gestaltungsmaßnahmen sind. Die Entwürfe zielen auf die Strukturierung und Erschließung der Flächen als extensive, landwirtschaftliche geprägte Landschaftsparks mit eingebetteten Bereichen für intensivere Nutzung (im Einzelnen vgl. Abb. bzw. Kap. 2.2.1).

2 Leitbild

2.1 Stadtteilprofil

Die Besonderheit und die Qualitäten der Stadtteile Malchow, Wartenberg Falkenberg bestehen in ihrer Lage im Verflechtungsbereich zwischen dem Landschaftsraum Barnim mit typischen Strukturelementen der märkischen Landschaft, die sich bis auf Berliner Gebiet erstrecken ("Berliner Barnim"), und dem unmittelbar angrenzenden Berliner bzw. Hohenschönhausener Stadtgebiet mit den daraus resultierenden Nutzungsanforderungen. Die eingebetteten Dörfer Malchow, Wartenberg und Falkenberg stellen als "Stadtranddörfer" eine funktionale und räumliche Verknüpfung beider Bereiche dar.

Eine wichtige Grundlage für die Leitbildentwicklung im Landschaftsraum bilden die Wettbewerbsergebnisse für die Landschaftsparks Wartenberg und Falkenberg, die im Rahmen verschiedener Planungen und Vorhaben kontinuierlich fortgeschrieben bzw. umgesetzt wurden. Im Stadtteilprofil² und Stadtteilporträt³ sind wesentliche Aussagen zum Image und Leitbild für den gesamten Stadtteil gemacht. Unter dem Schlagwort Stadt-

² BA Lichtenberg, Stadtteilmanagement Hohenschönhausen-Nord: Stadtteilprofil Hohenschönhausen Nord, Berlin, Stand Juni 2006

³ BA Lichtenberg / Stadtbüro Hunger: Gemeinwesenentwicklungsplanung Lichtenberg, Stadtteilporträts und Handlungsempfehlungen, Berlin, Entwurf Oktober 2006

randdörfer in einer urbanen Kulturlandschaft sollen die beiden Potenziale des Stadtteils weiterentwickelt werden. Dabei sollte der landschaftliche Charakter im Raum deutlich überwiegen.

Attraktives Wohnen am Landschaftsraum soll den Stadtteil entsprechend seiner bisherigen Entwicklung als beliebter Wohnstandort mit wachsender Einwohnerzahl, besonders von Familien in Eigenheimen, auch künftig prägen. Damit verbunden ist einerseits die Einschätzung, dass der Stadtteil auch perspektivisch ein im Wesentlichen stabiler Sozialraum sein wird, jedoch spezifische Bedarfe nach Angeboten an sozialen Infrastruktureinrichtungen bzw. kulturellen Aktivitäten zu decken sein werden.

Der Landschaftsraum soll aufgrund seiner gesamtstädtischen Bedeutung als Teil des Regionalparks Barnimer Feldmark zum 4. Berliner Naherholungsgebiet Berliner Barnim mit landwirtschaftlicher Prägung entwickelt werden. Dies bildet einerseits die Voraussetzung dafür, im Plangebiet die Attraktivität als Wohnstandort zu sichern, nicht zuletzt durch Nutzung des Regionalparks Barnim als Imagerträger. Andererseits stellt sie ein wichtiges bezirkliches und gesamtstädtisches Ziel zur Versorgung des Berliner Nordostens mit Erholungsräumen dar, nicht zuletzt auch zur Stabilisierung der angrenzenden Großsiedlung Hohenschönhausen durch Erhalt bzw. Ausbau ihres Lagevorteils am Landschaftsraum

2.2 Teilräumliche Leitbilder

Unter dem übergeordneten Leitbild für den Stadtteil sollen seine einzelnen Teilbereiche individuell so entwickelt werden, dass gleichzeitig ihre kleinräumigen Qualitäten gesichert werden und ein Gesamtimage des Stadtteils entsteht. Dazu sind teilräumliche Leitbilder notwendig für

- den Landschaftsraum/Stadtrandpark und seine Teilbereiche Malchower Auenpark, Landschaftspark Wartenberg, Landschaftspark Falkenberg und Park am Gehrensee,
- die drei Dörfer Malchow, Wartenberg und Falkenberg,
- die Siedlungsgebiete Margaretenhöhe und Wartenberg.

2.2.1 Stadtrandpark

Entwicklung des 4. Berliner Naherholungsgebiets Berliner Barnim mit

- den Landschaftsparks Malchower Aue, Wartenberg und Falkenberg
- mit landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher, gärtnerischer und Erholungsnutzung und
- einem zusammenhängenden Wegenetz zur Anbindung der Teile untereinander und mit den angrenzenden Räumen.

"Kulturlandschaftlicher Freiraum"

- Sicherung und Schaffung typischer Strukturmerkmale (landwirtschaftlichen Nutzung) bzw. -elemente (z.B. Alleen und Pfuhe) der märkischen Kulturlandschaft, Entwicklung als Teil des Regionalparks Barnimer Feldmark,
- Entwicklung/Ausbau von Angeboten, die eine kulturelle Verbindung zwischen landschaftlichem Freiraum und den Besonderheiten der Dörfer schaffen, z.B. durch thematische (umwelt-, landschaftsbezogene) Informations-/Freizeitangebote oder verträgliche Veranstaltungen kultureller Art, perspektivisch auch mit größer angelegtem Wirkungsbereich in Richtung Pankow und Brandenburg,
- Angebote für landschaftsverträgliche Erholung/Tourismus, insbesondere für Freizeitsport in den als Landschaftsparks zu entwickelnden Bereiche,
- Vernetzung der Landschaftsparks und landwirtschaftlichen Bereiche durch Ausbau/Vervollständigen und wirksame Kennzeichnung des Wegesystems (z.B. Barnimer Dörferweg) im Landschaftsraum unter besonderer Berücksichtigung der Verknüpfungen in die angrenzende Großsiedlung.

Naturschutz

- Erhalt und ggf. Erweiterung geschützter Flächen im Landschaftsraum,
- weitere Vernetzung der ökologisch wertvollen Flächen zu einem Biotopverbundsystem im Sinne des § 2aNatSchGBIn, ggf. auch zwischen den Dörfern und angrenzenden Naturschutzflächen,
- Ausbau des naturschutzbezogenen Informationsangebots.

Landwirtschaft

- Ausdehnung des Anteils ökologisch bewirtschafteter Flächen, mit den Zielen
 - Entwicklung einer kleinteiligen Bewirtschaftungsstruktur, die sowohl den Naturschutzbelangen als auch der Erholungseignung zugute kommt,
 - Verstärkung des Arbeitsplatzpotenzials durch eine personalintensivere Bewirtschaftung,
- Vernetzung von Landwirtschaft und Verbrauchern, Nutzung möglicher Synergieeffekte für Vermarktungs- und Informationsmöglichkeiten über ökologischen Anbau, regionale Produkte.

Großräumiger Zusammenhang

- Erhalt und Verbesserung der großräumigen Zusammenhänge im Landschaftsraum durch Begrenzung bzw. Rückbau von baulichen Nutzungen,
- Sicherung, Erhöhung der Durchlässigkeit und der landschaftlichen Einbindung der eingelagerten Kleingartenanlagen durch entsprechende Wegebeziehungen und Unterbindung einer Umwandlung zu Dauerwohnutzungen.

Profilierung der einzelnen Parkteile

- Landschaftspark Malchower Aue:
Naturnaher Wohngebietspark mit vereinzelt intensiv gestalteten Nutzungsbereichen (Spiel), landwirtschaftlicher Nutzung (Streuobstwiese, Weide) südlich des Wartenberger Weges; Entwicklung extensiver Wiesen- und Trockenrasenflächen sowie Erhalt des heimischen Gehölzbestandes nördlich des Wartenberger Weges
- Landschaftspark Wartenberg:
Landschaftspark mit strukturierender Gestaltung durch Waldfraktale und offene Flächen, intensiv genutzten bzw. Aufenthaltsbereichen und Wegeverbindungen, Schwerpunktbereich für Erholungsnutzungen
- Landschaftspark Falkenberg:
Extensiver Landschaftspark als Bindeglied vom Gutspark Falkenberg bis in die naturnahe Falkenberger Feldmark, künftig Ergänzung intensiver genutzter Bereiche. In den Landschaftspark wird der zukünftige GLB Gehrensee mit verträglicher Erholungsnutzung integriert.

2.2.2 Dörfer/Siedlungsgebiete

Städtebau

- Die Dörfer sollen als eigenständige Strukturen erkennbar bleiben und dementsprechend gemäß der städtebaulichen Erhaltungsverordnung vor allem durch bauliche Maßnahmen im Rahmen der jeweils eigenen historischen städtebaulichen Struktur entwickelt werden.

Wohnstandorte

- Die Dörfer dienen in erster Linie als landschaftsnaher Wohnstandort vor allem für ältere Menschen und Familien (generationenübergreifende Mischung) in einem ruhigen und sicheren Umfeld (soziale Kontrolle).
- Dazu ist insbesondere in Wartenberg eine Umnutzung bisher gewerblicher Flächen zu Wohnbauflächen angestrebt.

Lokale Kultur

- Entwicklung von in den Dörfern und vorhandenen Initiativen verankerten kulturellen Angeboten, auch zur
- Stärkung des jeweils eigenen Profils durch Aufwertung der unverwechselbaren Merkmale der einzelnen Dörfer.

Infrastruktur

- Wohnungsnahe Infrastruktur wie Kitas, Läden für den täglichen Bedarf, Handwerk sind in den Dörfern teilweise vorhanden und sollen gesichert bzw. nach Möglichkeit ergänzt werden.
- Der Bedarf nach anderen Infrastruktureinrichtungen, z.B. Schulen, zentralen Versorgungsbereichen etc. muss auch in Zukunft zu großen Teilen in der angrenzenden Großsiedlung abgedeckt werden.

Verkehr

- Entlastung von Durchgangsverkehr als Voraussetzung bzw. begleitende Maßnahmen für die Qualifizierung der Dörfer.

Siedlungen

- Siedlung Margaretenhöhe
 - Verbesserung der verkehrlichen Anbindung
- Siedlung Wartenberg
 - Stabilisierung der bestehenden Struktur
 - keine Erweiterung der Siedlungsflächen
 - über die bestehende Infrastruktur hinaus keine weitere tragfähig
- Gehrenseesiedlung/Falkenwiese
 - aufgrund der besonderen Lage ist hier eine höhere Dichte realisierbar
 - Infrastruktureinrichtungen sind vorgesehen.

Unverwechselbares Profil für jedes Dorf

Malchow: Freizeit in und mit der Natur

besondere Merkmale:

- prägnante historische Baustruktur als Straßendorf mit breiten, an die Dorfstraße angrenzenden öffentlichen Freiflächen,
- rückwärtige private Freiflächen mit erhalten gebliebenem Zusammenhang mit dem Landschaftsraum,
- freizeitbezogene Bereiche/Einrichtungen im Dorf und seinem Umfeld (Malchower See, Naturschutzstation, Pferdehof, KGA)
- erhebliche Einschränkung der Wohn- und Aufenthaltsqualität aufgrund des Durchgangsverkehrs auf der B2,
- kleinteilige z. T. erweiterbare gewerbliche Strukturen (verkehrlich gut angebunden).

Ziel:

- schwerpunktmäßige Entwicklung von freizeitbezogenen Funktionen durch Ansiedlung entsprechender Nutzungen z.B. auf dem Gelände des Gutshofes,
- Vernetzung mit Angeboten im Umfeld, auch hinsichtlich Vermarktung,
- Gewerbe/Arbeiten,
 - Stabilisierung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen,
 - einzelne Ergänzungen der gewerblichen Nutzungen.

Wartenberg: Wohnen am Stadtrand

besondere Merkmale:

- zwei Dorfanger mit teilweise gestalteter Grünfläche als Verbindung,
- ehem. Gutshof Wartenberg zu Wohngebiet umgenutzt,
- unmittelbare Nähe zur Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen (südwestlich direkt angrenzend).

Ziel:

- schwerpunktmäßige Stärkung und Erweiterung der Wohnfunktion durch Ergänzung im Bestand bzw. Umnutzung ehem. gewerblicher Flächen,
- enge Einschränkung gewerblicher Nutzungen auf nicht störende Betriebe,
- ggf. Einrichtung notwendiger Wohnfolgeeinrichtungen.

Falkenberg: Leben und Arbeiten im Dorf

besondere Merkmale:

- Straßendorf mit unverwechselbar geschwungenem Straßenraum,
- dörfliche Struktur mit straßenorientierter Bebauung unterschiedlicher Typen
- gemischte Nutzung mit hohem Anteil Kleingewerbe/Handwerk, u.a. im ehemaligen Gutshof,
- zentral gelegener Gutspark,
- Standort einer Oberschule und des Tierheims in direkter Nachbarschaft.

Ziel:

- schwerpunktmäßige Entwicklung kleingewerblicher Nutzungen, möglichst wieder mit deutlicherem Bezug zu Nutzungen im Landschaftsraum,
- ergänzende Freizeitnutzungen.

2.2.3 Siedlungen

Räumliche Begrenzung

- Weitgehende Begrenzung der Siedlungsgebiete auf ihre derzeitige Flächenausdehnung zur Sicherung großräumiger Zusammenhänge im Landschaftsraum,
- begrenzte Arrondierung der Siedlungsgebiete in Bereichen, die eine sinnvolle, unaufwändige Erschließung ermöglichen und keine zusätzliche Barrierewirkung im Landschaftsraum verursachen,

Sicherung der Wohnqualität

- Beibehaltung niedriger Dichte im Sinne des Wohnens mit landschaftlicher Prägung durch Begrenzung der baulichen Verdichtung,
- Reduzierung von Lärmbelastungen,
- Versorgung mit privater und öffentlicher Infrastruktur muss auch in Zukunft bzw. trotz evtl. Erweiterungen überwiegend durch Einrichtungen in der Großsiedlung erfolgen (Ausnahme: Siedlung am Gehrensee - geplante Kita und Einzelhandelsstandort),
- Verbesserung der technischen Infrastrukturerschließung soweit noch erforderlich

3 Einwohnerprojektion

Als Grundlage für die Abschätzung der künftigen Entwicklung im Plangebiet dient die folgende Einwohnerprojektion. Sie basiert auf den bis 2007 weitergeführten Daten des Einwohnermelderegisters. Berücksichtigt wurden auch die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose für Berlin und der im Rahmen der BEP Ortsteil Neu-Hohenschönhausen erstellten kleinräumigen Projektion.

3.1 Analyse der bisherigen Einwohnerentwicklung

In den Statistischen Gebieten Malchow, Wartenberg und Falkenberg ist seit 1991 insgesamt ein positiver Saldo zu verzeichnen, wobei Wartenberg und Falkenberg ihre Einwohnerzahlen verdoppeln konnten. Dies steht in direktem Gegensatz zur benachbarten Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen, die in den letzten 15 Jahren im Saldo erhebliche Einwohnerrückgänge zu verzeichnen hatte, die sich erst in letzter Zeit abschwächen.

Teilräumliche Entwicklung der Bevölkerung im Zeitraum 1991-2008

Statistische Gebiete Malchow, Wartenberg, Falkenberg									
Stat. Gebiet	172 Malchow			173 Wartenberg			174 Falkenberg		
Jahr (31.12.)	Einwohner	Veränderung zum Vorjahr		Einwohner	Veränderung zum Vorjahr		Einwohner	Veränderung zum Vorjahr	
		absolut	%		absolut	%		absolut	%
1991	695			1032			453		
1992	700	5	0,7	1032	0	0,0	470	17	3,8
1993	732	32	4,6	1120	88	8,5	464	-6	-1,3
1994	714	-18	-2,5	1206	86	7,7	483	19	4,1
1995	696	-18	-2,5	1420	214	17,7	517	34	7,0
1996	715	19	2,7	1431	11	0,8	533	16	3,1
1997	772	57	8,0	1642	211	14,7	541	8	1,5
1998	783	11	1,4	1907	265	16,2	558	17	3,1
1999	812	29	3,7	2009	102	5,4	621	63	11,3
2000	689	-123	-15,2	2067	58	2,9	684	63	10,1
2001	699	10	1,5	2036	-31	-1,5	693	9	1,3
2002	706	7	1,0	2048	12	0,6	799	106	15,3
2003	770	64	9,1	2196	148	7,2	909	110	13,8
2004	785	15	1,9	2240	44	2,0	980	71	7,6
2005	790	5	0,6	2255	15	0,7	1002	22	2,2
2006	657	-133	-1,7	2243	-12	-0,5	1107	105	10,5
2007	670	13	1,9	2241	-2	0,0	1152	45	4,0
2008	688	18	2,7	2212	-29	-1,3	1175	23	2,0
Saldo		-7	-1,0		1180	114,3		722	159,4

Quelle: Statistisches Landesamt Berlin II A 1; eigene Berechnung

Altersgruppenspezifische Verteilung der Bevölkerung

172 Malchow											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	> 65	Gesamt
31.12.92	10	12	42		64	58	335	64	42	73	700
31.12.93	11	16	31		71	51	360	69	45	78	732
30.06.94	8	17	33		75	52	358	73	44	78	738
30.06.95	10	14	34		70	66	345	63	45	76	723
31.12.96	18	13	27	19	58	48	342	57	52	81	715
31.12.97	15	19	30	14	66	58	371	69	52	81	775
31.12.98	18	16	29	21	68	45	364	81	56	85	783
31.12.99	16	19	27	18	74	45	378	83	57	95	812
31.12.00	10	15	32	12	61	47	309	67	46	90	689
31.12.01	10	19	25	14	58	52	313	60	53	95	699
31.12.02	12	17	19	17	56	48	319	56	64	98	706
31.12.03	10	13	20	12	55	53	351	55	81	120	770
31.12.04	11	12	20	12	54	55	360	52	81	128	785
31.12.05	6	13	22	12	60	57	343	61	78	138	790
31.12.06	6	11	16	16	42	50	306	54	53	103	657
31.12.07	12	18	7	16	42	53	315	52	41	114	670
31.12.08	17	15	24	21	31	59	292	67	41	121	688

173 Wartenberg											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	> 65	Gesamt
31.12.92	12	25	42		110	67	465	104	76	131	1032
31.12.93	8	40	57		131	63	496	111	81	133	1120
30.06.94	7	43	56		142	65	521	101	88	141	1174
30.06.95	6	36	81		163	90	622	106	97	146	1347
31.12.96	6	16	94	44	139	114	639	122	88	169	1431
31.12.97	9	10	102	62	199	121	742	119	93	186	1643
31.12.98	16	15	81	85	226	143	903	142	103	193	1907
31.12.99	20	19	64	87	263	165	944	134	105	208	2009
31.12.00	28	26	38	69	296	194	977	129	103	207	2067
31.12.01	26	36	31	60	296	211	945	98	123	210	2036
31.12.02	23	27	36	28	302	219	985	91	115	222	2048
31.12.03	23	36	44	23	305	242	1076	66	137	244	2196
31.12.04	29	34	61	16	272	247	1099	94	127	261	2240
31.12.05	24	36	66	24	212	271	1133	95	127	267	2255
31.12.06	24	42	46	36	148	307	1124	133	90	293	2243
31.12.07	34	39	55	31	131	292	1117	148	100	294	2241
31.12.08	35	46	57	21	103	281	1115	170	75	309	2212

174 Falkenberg											
Jahr	0-<3	3-<6	6-<10	10-<12	12-<18	18-<25	25-<55	55-<60	60-<65	> 65	Gesamt
31.12.92	6	13	24		47	44	194	50	32	60	470
31.12.93	4	15	20		47	41	190	53	32	62	464
30.06.94	6	9	22		50	38	186	52	35	68	466
30.06.95	5	7	23		48	51	202	52	36	77	501
31.12.96	7	3	19	13	38	49	229	49	43	84	534
31.12.97	15	0	22	11	43	48	211	46	48	76	541
31.12.98	13	3	16	10	51	49	243	44	51	78	558
31.12.99	13	6	16	16	62	55	281	40	47	85	621
31.12.00	9	12	12	19	74	70	312	35	50	91	684
31.12.01	11	12	7	13	81	71	330	30	42	96	693
31.12.02	8	16	15	16	103	78	396	28	41	97	799
31.12.03	13	16	19	18	111	105	457	31	39	100	909
31.12.04	22	23	30	9	108	118	492	34	42	102	980
31.12.05	18	15	37	12	98	132	486	45	38	121	1002
31.12.06	27	20	40	15	83	147	559	60	39	117	1107
31.12.07	22	26	33	15	81	159	589	80	22	126	1152
31.12.08	30	21	27	21	67	154	621	81	30	123	1175

Quelle: Statistisches Landesamt Berlin II A 1; eigene Berechnung

Bis 2004 ist allen drei Dörfern insgesamt ein hoher Wanderungsgewinn zu verzeichnen, der sich in einem Anstieg in fast allen Altersgruppen mit Ausnahme der unter 10-Jährigen niederschlug. Bis 2008 verlief die Entwicklung dann unterschiedlich. Malchow (Stat. Gebiet 172) musste in dieser Zeit einen Einwohnerverlust von etwa 13 % hinnehmen, so dass es nun weniger Einwohner zählt als 1991. Dagegen blieben die Einwohnerzahlen in Wartenberg (Stat. Gebiet 173) seit 2004 etwa gleich, allerdings mit leicht negativem Trend in den letzten Jahren. In Falkenberg (Stat. Gebiet 174) setzte sich der Zuwachs mit 12 % weiter fort. Die Einwohnerzahlen von Wartenberg und Falkenberg sind damit seit 1991 auf über das Doppelte gestiegen.

Die Verteilung der Zuwächse über alle Altersgruppen deutet auf den Zuzug von Familien mit Kindern bzw. junge Paare hin und spiegelt die Bautätigkeit im Bereich der Einfamilienhäuser wider, die besonders in Wartenberg und Falkenberg kontinuierlich stattfand und weiter stattfindet. Dem entsprechen die Auswertungen zum Wanderungsvolumen⁴ bis zum Jahr 2002, die im Gegensatz zum Gesamtbezirk ein niedriges Wande-

⁴ BA Lichtenberg von Berlin, Stadtteilmanagement: Stadtteilprofil Malchow, Falkenberg, Wartenberg, Anlage 2, Juni 2006

rungsvolumen mit einem positiven Saldo, sowohl bezüglich der Gesamteinwohnerzahl als auch der Kinder unter 6 Jahren, zeigen. Ursachen für die zuletzt teilweise sinkenden Einwohnerzahlen in Wartenberg dürften neben der geringen Neubautätigkeit auch Fortzüge sein.

Auch in der Altersstruktur und deren Entwicklung zeigen sich Unterschiede zwischen den Statistischen Gebieten. Wartenberg und Falkenberg weisen insgesamt eine ähnliche Altersverteilung auf wie der gesamte Mittelbereich. Seit 1998 ist in Falkenberg der Anteil der jüngeren Altersgruppen von 0 bis unter 25 Jahren gestiegen, der Anteil der über 55-Jährigen dagegen gesunken. Gegenläufig war die Entwicklung in Malchow, wo der überdurchschnittliche Anteil älterer Einwohner weiter deutlich gestiegen ist und die Altersgruppen bis unter 25 Jahre unterdurchschnittlich und in der Tendenz weiter sinkend sind.

3.2 Bevölkerungsprognose Berlin 2007 - 2030

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für Berlin 2007 - 2030⁵ liegt für kleinräumige Auswertungen im Rahmen bezirklicher Planungen auf der Ebene der Prognoseraume (entspricht weitestgehend den bisherigen Mittelbereichen) vor.

Bevölkerungsentwicklung

Für ganz Berlin wird in der Basis-Variante bis 2030 eine stabile, sogar leicht steigende Bevölkerungsentwicklung von heute 3,416 Mio. auf 3,476 Mio. Einwohner prognostiziert. Bis 2020 wird eine Steigerung auf 3,478 Mio Einwohner prognostiziert, die nach weiterem Anstieg bis 2025 wieder zurückgehen wird.

Dagegen wird für den Prognoseraum 1103 (Hohenschönhausen-Nord) mit den Stat. Gebieten 172-176 eine Fortsetzung des bisherigen extremen Bevölkerungsverlustes in verlangsamer Form prognostiziert. Es wird mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang von 58.062 Einwohnern 2007 auf 52.818 Einwohner 2020 (-9%) und 51.687 Einwohner 2030 (-11%) gerechnet.

Altersstruktur

Der Alterungsprozess der Bevölkerung setzt sich auch im Prognoseraum HSH-Nord weiter fort. Der Anteil der Bevölkerungsgruppen 65 Jahre und älter wird bis 2020 um 48% wachsen. Bei den jungen Altersgruppen unter 25 Jahre wird es dagegen bis 2020 insgesamt einen Rückgang um 25% geben. Lediglich in der Altersgruppe der unter 6-Jährigen wird es wie in ganz Berlin bis 2010 einen Anstieg geben, im Mittelbereich um knapp 11%, der allerdings bis 2020 ebenfalls wieder in einen Rückgang um 11% umschlägt.

Prognoseraum 1103 Hohenschönhausen-Nord				
Altersgruppe	2007	2010	2015	2020
0 - unter 6	3.124	3.464	3.206	2.778
6 - unter 18	5.299	4.883	5.492	5.840
18 - unter 25	8.130	6.141	3.723	3.797
25 - unter 45	15.297	13.915	13.369	12.610
45 - unter 65	18.722	19.609	19.049	16.719
65 - unter 80	6.096	6.446	6.865	8.168
80 - und älter	1.394	1.686	2.264	2.906

⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2007 - 2030, Datenbasis EWR, Berlin, 2008

gesamt	58.062	56.144	53.968	52.818
--------	--------	--------	--------	--------

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Eigene Darstellung und Berechnung

3.3 Kleinräumige Projektion

Für die kleinräumige Betrachtung der Einwohnerentwicklung für den Geltungsbereich der BEP HSH-Landschaftsraum kann die Prognose für den gesamten Prognoseraum HSH-Nord nicht herangezogen werden. Die prognostizierten Rückgänge resultieren wie auch in der Vergangenheit fast ausschließlich aus dem Einwohnerverlust der anteilmäßig dominanten Großsiedlung. Eine eigene detaillierte Prognose für einen so kleinräumigen Bereich ist aber nicht tragfähig zu erstellen.

Daher werden abgeleitet aus den bisherigen Entwicklungen für die Abschätzung der künftigen Einwohnerentwicklung in den Dorfgebieten folgende Annahmen getroffen:

- Durch laufende Nachverdichtung von Bestandsgebieten im Bestand sind Einwohnerzuwächse in mäßigem Umfang zu erwarten. Dies betrifft neben den drei Ortskernen vor allem die Siedlungen Margaretenhöhe und Wartenberg.
- Dagegen sind in den Bestandsgebieten Einwohnerverluste durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung und im begrenzten Umfang durch Wegzüge sowie Umzüge in die Neubaugebiete zu erwarten.
- Diese Zuwächse und Verluste dürften sich mengenmäßig etwa ausgleichen, so dass eine Netto-Einwohnerentwicklung ausschließlich aus Zuzügen im Rahmen der Realisierung größerer Neubaugebiete resultieren wird. Diese werden entsprechend der bezirklichen Einschätzung der Baupotenziale wie folgt angenommen und führen bei einer angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,2 Personen zu folgenden Einwohnerzuwächsen im Gebiet.

Stat. Gebiet	Baupotenzial	bis 2015 mittelfristig		bis 2020 langfristig / gesamt	
		WE	Einwohner	WE	Einwohner
172 Malchow		-	-	-	-
173 Wartenberg	BPlan 11-6 Am Wartenberger Luch	80	176	80	176
174 Falkenberg	BPlan XXII-33 Falkenwiese	30	66	30	66
	BPlan XXII-39 Am Gehrensee	200	440	600	1.320
gesamt		310	682	710	1.562

Stat. Gebiet	2008	2015		2020	
	Einwohner	Einwohner	Zuwachs	Einwohner	Zuwachs
172 Malchow	688	688	0 %	688	0 %
173 Wartenberg	2.212	2.388	8 %	2.388	8 %
174 Falkenberg	1.175	1.681	43 %	2.561	118 %
gesamt	4.075	4.757	18 %	5.637	38 %

Damit ergeben sich – in Abhängigkeit von der schwer prognostizierbaren zeitlichen Entwicklung der Wohnbaupotentiale - erhebliche prozentuale Einwohnerzuwächse in Falkenberg in den nächsten Jahren. In absoluten Werten werden sie allerdings nur einen begrenzten Umfang haben und innerhalb des Mittelbereichs bzw. in Nachbarschaft zur Großsiedlung kaum ins Gewicht fallen.

4 Analysen, Entwicklungsziele und Maßnahmen

4.1 Wohnen

Bestand

Die Wohnnutzung stellt im Bestand die überwiegende bauliche Nutzung im Planungsgebiet dar. In den drei Dörfern Malchow, Wartenberg und Falkenberg bestehen unterschiedliche Anteile von Wohnen in den Mischnutzungsstrukturen der historischen Ortskerne. Im Dorf Wartenberg wurde der Bereich des ehem. Gutshofes in den letzten Jahren zu einem Wohngebiet umgenutzt und unter Aufnahme der ursprünglichen städtebaulichen Grundfigur baulich entwickelt.

Nur im Dorf Falkenberg gibt es im Bereich der ehemaligen Landarbeiterhäuser in nennenswerten Umfang Wohnungsbestände im Geschosswohnungsbau, die ausnahmslos einen erheblichen Sanierungsrückstand aufweisen. In den Siedlungen Wartenberg und Margaretenhöhe sowie im nördlichen Teil der Marie-Elisabeth-von-Humboldt-Straße ist der Wohnungsbestand fast vollständig in Einfamilienhäusern in offener Bauweise bei z.T. sehr niedriger baulicher Dichte vorzufinden. Das nach der Jahrtausendwende entstandene Neubaugebiet Kirschgarten an der Ahrensfelder Chaussee / Marie-Elisabeth-von-Humboldt-Straße ist geprägt von Reihenhausbau mit ausschließlicher Wohnnutzung.

Planung

An verschiedenen Standorten im Planungsgebiet ist die Entwicklung zusätzlicher Wohngebiete vorgesehen und durch Bebauungspläne planerisch vorbereitet. So sollen im nördlichen Teil des Dorfes Wartenberg südlich des Hechtgrabens ehemals gewerblich genutzte Flächen zu Einfamilienhausgebieten entwickelt werden. Östlich von Falkenberg soll entsprechend dem FNP mit der geplanten bzw. im Bau befindlichen Siedlung Am Gehrensee ein neuer Siedlungsschwerpunkt mit einer höheren baulichen Dichte als im übrigen Planungsgebiet entstehen (vgl. Kap. 3.3). Planungsrecht für ca. 600 Wohnungen in diesem Gebiet besteht durch den bereits festgesetzten B-Plan XXII-39. Die Erschließung des Gebietes ist über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Zusätzliches Potenzial ist durch Nachverdichtung in den bestehenden Wohngebieten mit bisher nur geringer baulicher Dichte vorhanden, insbesondere in den Siedlungen Margaretenhöhe und Wartenberg. In den historischen Dorfkernen besteht in begrenztem Umfang durch Umnutzung früherer Wirtschaftsgebäude zu Wohngebäuden Veränderungspotential.

Handlungsrahmen

Für die Entwicklung der Wohngebiete ergeben sich unterschiedliche Zielsetzungen. Innerhalb der Dörfer soll eine Umnutzung und Nachverdichtung in den historischen Bebauungsstrukturen auf der Grundlage der städtebaulichen Erhaltungsverordnungen ermöglicht werden. Im Dorf Wartenberg ist darüber hinaus eine Weiterentwicklung durch Arrondierungen am nördlichen Dorfrand angestrebt und wird u.a. mit den Bebauungsplänen 11-6 und 11-27 planerisch vorbereitet. Für den Bereich der ehemaligen Landarbeiterhäuser im Dorf Falkenberg können sich im Zusammenhang mit der dringend gebotenen Sanierung der Wohngebäude auf der Grundlage eines notwendigen, im Gesamtzusammenhang zu erarbeiteten städtebaulichen Konzeptes Nachverdichtungspotentiale ergeben.

Demgegenüber soll in den Siedlungen Margaretenhöhe und Wartenberg der landschaftliche Charakter der Wohngebiete erhalten werden. Dazu ist eine Steuerung und Begrenzung der möglichen Nachverdichtung erforderlich, wie sie mit dem Bebauungsplan XXII-B1 für den Bereich der Siedlung Wartenberg verfolgt wird. Es ist zu prüfen, ob für die Siedlung Margaretenhöhe und für den nördlichen Abschnitt der Marie-Elisabeth-

von-Humboldt-Straße ein Erfordernis zur Einleitung von Bebauungsplanverfahren besteht, um die Zielsetzung des FNP (Wohnbaufläche mit landschaftlicher Prägung) zu sichern.

Für die Siedlungsbereiche zwischen der Ortslage Wartenberg und der Berliner Stadtgrenze bzw. den jenseits angrenzenden Ortsteilen Klarahöhe und Lindenberg besteht das Ziel, eine weitere Zersiedlung des Landschaftsraumes zu unterbinden. Nur so kann angesichts der schon vorhandenen Einengung des Landschaftsraumes eine Durchlässigkeit und zusammenhängende Entwickelbarkeit der geplanten Naherholungslandschaft gesichert werden. Dies erfordert eine Beschränkung der Siedlung Wartenberg und der Siedlungssplitter an der Lindenerger Straße auf ihre derzeitige Ausdehnung. Zudem sollte eine Verdichtung und schleichende Umwandlung von Kleingartenflächen, insbesondere in der Anlage Falkenhöhe, verhindert werden.

4.2 Gemeinbedarf

Die Analysen zu Gemeinbedarf und Freiflächen beruhen auf von den Fach-ämtern mitgeteilten Daten und Einschätzungen bzw. den Angaben im Stadtteilprofil⁶. Die Einschätzung zukünftiger Bedarfe und des notwendigen Handlungsrahmens erfolgt auf Grundlage der Erwartungen zur Einwohnerentwicklung im Mittelbereich.

Die Aussagen stellen den aktuellen Stand der Standortplanung und Bedarfs-einschätzung dar und sind ggf. im Zuge der weiteren Entwicklung zu überprüfen bzw. fortzuschreiben.

4.2.1 Kindertagesstätten

Bestand Kindertagesstätten (12/2008)

Stat. Gebiet	Einrichtung	Öffentl. Träger (Plätze)	Freier Träger (Plätze)
172	Kindertagesstätte Dorfstraße 37, Malchow Kigä NordOst	50	
173	Kita Birkholzer Weg 76, Wartenberg ev. Kirchengemeinde Malchow/ Wartenberg/ Falkenberg		23
173	Kita Dorfstraße 5, Falkenberg Kigä NordOst	50	
174	Kita Dorfstraße 4a, Wartenberg Kigä NordOst	35	
174	Kita Ahrensfelder Chaussee 79-81 Kath. Kirchengemeinde Heilig Kreuz		31
	Gesamt	135	54

Die Übertragung von Kindertagesstätten in die freie Trägerschaft ist abgeschlossen. Die Einrichtungen in öffentlicher Trägerschaft sind zum 01.01.2006 in den Eigenbetrieb Kindergärten NordOst übergegangen.

Im Teil II § 4 des Kindertagesbetreuungsreformgesetzes vom 23. Juni 2005 ist der Anspruch auf Kindertagesbetreuung und die bedarfsgerechte Förderung festgeschrieben. Demnach hat jedes Kind vom vollendeten dritten Lebensjahr an bis zum Schuleintritt Anspruch auf eine Förderung in einer Tageseinrichtung. Kinder unter drei Jahren sollen einen geeigneten Platz in einer Tageseinrichtung oder Kindertagespflege erhalten, wenn ein entsprechender Bedarf festgestellt wird.

In den Statistischen Gebieten 172 - 174 lebten (mit Stand 31.12.2008, StaLa Berlin) 164 Kinder im Alter von 0 bis unter 6 Jahren, davon 82 Kinder im Alter von 3 bis unter 6 Jahren. Die 5 Kindertagesstätten im Stadtteil bieten insgesamt 189 Plätze an, die zum 31.12.2008 mit 181 Kindern zu 95,8 % belegt waren. Die vorhande-

⁶ BA Lichtenberg von Berlin, Stadtteilmanagement: Stadtteilprofil Malchow, Falkenberg, Wartenberg, Juni 2006

nen Platzkapazitäten (Platz-Kind-Relation 115,2%) liegen deutlich über den im Stadtteil nachgefragten Bedarfen, so dass die Versorgung über den Stadtteil hinausgeht.

Bei Beibehaltung der derzeitigen Kita-Standorte ist für die Dörfer und die Siedlungen Margaretenhöhe und Wartenberg die bedarfs- und nachfragegerechte Versorgung gewährleistet. Die Kitas in den Dörfern tragen zum Ausgleich der in den letzten Jahren entstandenen großen Kapazitätsdefizite in der Neubausiedlung Neu-Hohenschönhausen bei.

Aufgrund der Neuansiedlung von Wohnbauflächen ergibt sich im Bereich der Siedlung am Gehrensee ein zusätzlicher Bedarf, der über den Bau einer Kita mit 60 Plätzen gedeckt werden soll. Der Standort wird über den Bebauungsplan XXII-39 und einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

4.2.2 Schulen

Grundlage für alle Planungen zur weiteren Gestaltung des Lichtenberger Schulnetzes sind die Aussagen und Festlegungen des Schulentwicklungsplanes 2008, die hinsichtlich der Schließung von Standorten weitestgehend abgeschlossen sind.

Grundschulen

Bestand Grundschulen(2006)

Stat. Gebiet	Schul-Nr.	Schulname	Schulanschrift
172		Grundschule im Grünen	Malchower Chaussee 2
173		Filiale der Matibi-Grundschule	Straße 3 Nr. 21

Diese 2 Grundschulen haben laut Statistik 2004/05 insgesamt 1.095 Schüler/innen.

Der Bedarf an Grundschulplätzen aus dem Stadtteil wird sich voraussichtlich weiter erhöhen. Dennoch wird vermutlich eine erhebliche Überkapazität bezogen auf den Stadtteil vorhanden sein, der zur Versorgung des angrenzenden Stadtteils Neu-Hohenschönhausen zur Verfügung steht.

Bei Beibehaltung der derzeitigen Grundschulstandorte ergibt sich aus dem abgeschätzten Bedarf realistisch kein Handlungsbedarf zur Sicherung oder Entwicklung weiterer Standorte. Ungeachtet dieser Aussage gibt es für den Siedlungsbereich Gehrensee ein über Bebauungspläne gesichertes Wohnbaupotenzial, für das es kein wohnungsnahes Grundschulangebot innerhalb des Bezirks Lichtenberg gibt. Geprüft werden könnte, ob ein etwaiger künftiger Bedarf bezirksübergreifend in der Falken-Grundschule Geraer Straße abgedeckt werden könnte, die im unmittelbar südlich angrenzenden Ortsteil Marzahn West liegt.

Oberschulen

Die Versorgung mit Oberschulen ist stadtteilübergreifend zu betrachten. Das im Stadtteil vorhandene Gymnasium (Barnim-Oberschule, Ahrensfelder Chaussee 41) mit derzeit 1.039 Schüler/innen übernimmt entsprechend über den relativ geringen Bedarf aus den drei Ortsteilen Malchow, Wartenberg und Falkenberg hinaus Versorgungsfunktionen für die übrigen Stadtteile. Umgekehrt erfolgt die Versorgung des Stadtteils mit Plätzen in den anderen Oberschultypen über die Standorte in den angrenzenden Stadtteilen.

Veränderungen bezüglich des Schulstandortes sind unter Beachtung der gegenwärtig abzusehenden Entwicklung nicht vorgesehen. Die qualitative Ausgestaltung von Schulstandorten wird im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel in den nächsten Jahren weitergeführt, dies ist jedoch für die Barnim-Oberschule als Neubau weniger relevant.

4.2.3 Sportanlagen

Im Stadtteil bestehen folgende Sportfreiflächen, z.T. auch Sporthallen, an den Schulstandorten sowie die Sportanlage Wartenberg.

Bestand Sportanlagen (2008)

Stat. Gebiet	Nr.	Name der Schule/ Sportanlage	Anschrift der Schule	Nettosportfläche ungedeckt		Nettosportfläche gedeckt	
				Sportfläche	Fläche m ²	Hallentyp	Fläche m ²
173	FilG29	Matibi-Grundschule (Filiale)	Straße 3, Nr. 21	1 Sportplatz LA-Anlagen Gymnastikwiese	4.929 685 707	angegl. Halle	241
174	Y09	Barnim-Oberschule	Ahrensfelder Chaussee 41	1 Sportplatz LA-Anlagen (Weit, Kugel) Gymnastikwiese	4.108 2.980	(2HT) (3HT)	968 1215
172	G24	Grundschule im Grünen	Malchower Chaussee 2	1 Sportplatz 2 LA-Anlagen	5.098 2.314	angegl. Halle	196
173		Sportanlage Wartenberg	Fennpfehlweg 53	1 Großspielfeld 1 Großspielfeld 1 KSF 400m-RLB LA-Einzelanlagen	7.957 6.204 1.200 5.892 321		
Summe					42.395		2.620

Die Versorgung mit Sportanlagen ist stadtteilübergreifend zu betrachten und wird im Rahmen der übergeordneten Ziele einer in Arbeit befindlichen landesweiten Sportanlagenentwicklungsplanung durch Angebote in den angrenzenden Stadtteilen gesichert.

Umgekehrt werden im Zuge der weiteren Gestaltung der Stadtrandparks Malchower Aue, Wartenberger und Falkenberger Feldmark Angebote für landschaftsgebundenen Freizeitsport (Skaten, Klettern, Radfahren etc.) geschaffen (vgl. Kap.4.3.6), die zur Versorgung der angrenzenden Stadtteile beitragen werden.

Im Ergebnis des Modellprojektes der Uni Osnabrück „Sportentwicklungsplanung in Lichtenberg“ erfolgte die wegebauliche Anbindung der Sportanlage Wartenberg an die Wegeanbindung in den angrenzenden Landschaftspark. Somit ist die Nutzung der Sportanlage für überregionale Laufveranstaltungen möglich.

4.2.4 Jugendfreizeitstätten/pädagogisch betreute Spielplätze

Bestand Jugendfreizeitstätten (2008)

Stat. Gebiet	Einrichtung	Angebot
172	Tierstation "Knirpsenfarm", Malchower Chaussee 2	vorwiegend Angebote für Kinder und Jugendliche, überregionale Angebote (keine Platzzahlangaben)
174	Umwelterziehungszentrum "Falkenberger Blume", Dorfstraße 36, Falkenberg	

Im Stadtteil existieren zwei Jugendfreizeiteinrichtungen in freier Trägerschaft. Zusätzlich bietet die Naturschutzstation Malchow, Dorfstraße 35 generationsübergreifende Angebote an.

Der rechnerische Bedarf an Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen liegt bei 907 Kindern und Jugendlichen im Alter von 6 bis unter 25 Jahre (Stand 12/2008) nach Richtwert Jugendarbeit des Landes Berlin bei 104 Plätzen⁷.

Die sozialräumlichen Bedarfe aus dem Stadtteil werden durch die vorhandenen Einrichtungen nur teilweise abgedeckt. Kinder und Jugendliche nutzen die vorhandenen umfassenden Angebote im Neubaugebiet. Allerdings tragen auch die im Stadtteil vorhandenen Einrichtungen mit überregionalen Angeboten zur Versorgung angrenzender Stadtteile mit bei.

4.2.5 Soziale Einrichtungen

Im Stadtteil existiert eine Unterbringungseinrichtung für Wohnungslose (Haus "Teresa", Wartenberger Weg 4, Malchow) mit 76 Plätzen.

Des Weiteren gibt es ein Projekt des freien Trägers Lebensmut e.V., das vom Bezirk unterstützt wird. Ziele sind die Entwicklung des Dorfzentrums als kommunikativer und sozialer Mittelpunkt des Dorfes und die Förderung lokaler Aktivitäten.

Die Versorgung mit sozialen Einrichtungen muss zunächst über die im angrenzenden Stadtteil Neu-Hohenschönhausen vorhandenen erfolgen, wo eine sehr gute Ausstattung der sozialen Infrastruktur vorhanden ist. Insbesondere dürfte aufgrund der zu erwartenden Entwicklung der Bevölkerungsstruktur ein zunehmender Bedarf an Einrichtungen für Senioren entstehen. Zur wohnortnahen Versorgung wären Standorte innerhalb des Stadtteils geeigneter. Auch hier ist daher die Unterstützung ggf. vor Ort entstehender Initiativen anzustreben.

4.2.6 Kulturelle Einrichtungen

Mit der in freier Trägerschaft befindlichen Dorfkate Falkenberg, Dorfstraße 4, gibt es eine kulturelle Einrichtung im Stadtteil.

Im Zuge der weiteren Entwicklung der Dörfer als Wohnstandort und der gewünschten Profilierung als eigenständige Ortsteile ist die Förderung des kulturellen Lebens, auch in Vernetzung mit dem entstehenden Stadtrandpark/touristischen Angeboten im Landschaftsraum, wünschenswert. Die von den Vereinen vor Ort ausgehenden Aktivitäten zur Bürgeraktivierung sollten soweit möglich unterstützt werden.

4.3 Landschaft und Freiräume

Die Entwicklung der Landschaftsräume und öffentlichen Grünflächen einschließlich der Spielplatzstandorte im Bezirk wurde im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsrahmenplans (LRP) diskutiert. Der LRP wurde durch BA-Beschluss 5/247/2005 am 18.10.2005 unter der Prämisse beschlossen, dass die Planung von öffentlichen Kinderspielplätzen entsprechend den sozialen und demografischen Anforderungen fortzuschreiben und die Entwicklung von Kinderspielplätzen in defizitären Gebieten mit der Spielplatzkommission zu beraten ist.

Die Planungsziele für Natur, Landschaft und Freiräume sind ebenso wie die Bestandssituation und die naturschutzrechtlich besonders geschützten Bereiche sind im LRP dargestellt und erläutert. Im Folgenden werden die Inhalte daher nur zusammenfassend dargestellt und soweit erforderlich punktuell ergänzt.

⁷ BA Lichtenberg von Berlin, Stadtteilmanagement: Stadtteilprofil Malchow, Falkenberg, Wartenberg, Juni 2006

4.3.1 Naturraum

Das Plangebiet ist überwiegend landschaftlich geprägt. Naturräumlich gehört es zur Barnimhochfläche und weist von Süd nach Nord aufsteigende Geländehöhen von 50 bis 80 m über NN auf. Typische Strukturelemente der überwiegend flachen Landschaft sind zahlreiche Kleingewässer (Sölle), die durch verschüttete erst später aufgetaute Eisreste entstanden und bis heute oft mit Wasser gefüllt sind.

Die südlich angrenzende Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen liegt z.T. aufgrund von Aufschüttungen erhöht und weist eine deutliche Kante im südlichen Bereich auf. Das Planungsgebiet weist zu einem großen Teil naturnahe Bodengesellschaften der Grundmoränenplatten, zu einem weiteren Teil anthropogene Böden aufgrund einer früheren Nutzung als Rieselfelder auf.

Aufgrund seiner großen unbebauten Flächen im räumlichen Zusammenhang mit den Kaltluftentstehungsgebieten in den angrenzenden brandenburgischen Gebieten hat es eine hohe Bedeutung für das Stadtklima (Kaltluftleitbahn und Luftmassenstrom aus Richtung Nordosten). Diese Klimafunktion begründet eine hohe Empfindlichkeit des Gebiets gegenüber Nutzungsintensivierungen baulicher Art.

4.3.2 Lebensraumfunktionen, Biotop- und Artenschutz

Bestand

Im Planungsgebiet befinden sich Flächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, insbesondere für Arten der Feuchtgebiete, der Gräben und der Wiesen und Feldfluren:

- Naturschutzgebiete (NSG) Malchower Aue, Wartenberger/Falkenberger Luch und Falkenberger Rieselfelder einschließlich Berlipfuhl. Letzteres ist gleichzeitig als FFH-Gebiet von der Europäische Kommission bestätigt worden.
- Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) Luch Margaretenhöhe, Feldgehölz Margaretenhöhe, Alter Malchower Graben und Teilflächen im LSG Falkenberger Krugwiesen,
- geschützte Biotope Feldhecken und Pfuhl zwischen den Siedlungen Margaretenhöhe und Wartenberg.

Zu den im Gebiet vorkommenden Arten mit besonderem Schutz- oder Gefährdungsstatus gehören Rotbauchunke, Weißstorch, Rohrweihe und zahlreiche Wiesenbrüter.

Planung, Handlungsrahmen

Durch umfangreiche geplante bzw. schon im Bau befindliche Maßnahmen in den verschiedenen Teilbereichen des Planungsgebiets werden weitere Biotope entstehen:

- Schälingsgraben (Wiederöffnung und naturnahe Gestaltung),
- Hechtgraben (Renaturierung),
- Waldfraktale. Alleen und andere Pflanzungen in den Landschaftsparks (Erhöhung der Struktur- und Biotopvielfalt).

Von Bedeutung werden diese insbesondere durch ihre Vernetzungsfunktion im Sinne eines Biotopverbundes nach § 2a NatSchGBln sein und können einen Beitrag zu dem angestrebten Flächenanteil von mindestens 10 Prozent der Landesfläche bilden.

Die im Landschaftsprogramm dargestellte geplante Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes (Hohenschönhauser Teil des Regionalparks Barnim) mit den Teilflächen Malchower Auenpark, Landschaftspark Falkenberg und Landschaftspark Wartenberg ist auch bezirkliches Planungsziel, um die Erholungslandschaft in ihrer Entwicklung zu erhalten und zu sichern und Nutzungen (z.B. Freilaufen von Hunden) zu regeln. Für das Verfahren der Unterschutzstellung ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zuständig.

4.3.3 Landwirtschaft

Bestand

Große Teile des Planungsgebiets werden landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt, als Ackerland, Anbauflächen einer Gärtnerei, Streuobstwiesen, Weideland für extensive Rinderzucht sowie als Pferdkeepeln. Teilflächen liegen brach.

Die Nachfrage nach Landwirtschaftsflächen im Planungsgebiet ist nach wie vor hoch⁸. Ein erheblicher Anteil der Flächen ist landeseigen und wird vom Bezirksamt verpachtet. Diese Flächen werden zu etwa 20% nach Kriterien des ökologischen Landbaus bewirtschaftet, insbesondere durch die Naturschutzstation Malchow. Im Übrigen bewirtschaftet die Mehrzahl der Betriebe die Flächen mit industriellen Methoden, die Anzahl der Beschäftigten ist somit sehr gering.

Planung, Handlungsrahmen

Im Rahmen der Entwicklung des Planungsgebiets zu einem Erholungsraum mit gleichzeitiger hoher ökologischer Wertigkeit ist die weitere Ausdehnung des ökologischen Landbaus anzustreben und zumindest auf den landeseigenen Flächen auch zu beeinflussen. Dies sollte einhergehen mit Maßnahmen zur Strukturanreicherung der Landschaft wie Verkleinerung der Schläge, kleinteiligem Nutzungswechsel, weitere Entwicklung von Ackerrandstreifen und Hecken.

4.3.4 Grünflächen, Parkanlagen

Bestand öffentliche Grünflächen (12/2008)

Stat. Gebiet	Standort	Objekt-Nr.	Größe (m ²)	Anmerkungen/ Zweckbestimmung		
172	Landschaftspark Malchower Aue, davon:	21PA01	375.000	öff. Grünanlage/ Park- eingang RibnitzerStra- Be		
	<i>Grünanlage am Malchower See</i>				<i>72.200</i>	<i>Bestandteil Land- schaftspark Malchower Aue</i>
173	Landschaftspark Wartenberg	11WG02	2.100.000			
	Gutspark Wartenberg				13.370	
174	Landschaftspark Falkenberger Feldmark, davon:	12WG04	990.000			
	<i>Gutspark Falkenberg</i>				<i>88.320</i>	<i>Bestandteil Land- schaftspark Falken- berg</i>
	<i>Grünanlage am Gehrensee</i>				<i>12NE11</i>	<i>92.600</i>
gesamt			3.478.370 (348 ha)			

⁸ BA Lichtenberg von Berlin, Stadtteilmanagement: Stadtteilprofil Malchow, Falkenberg, Wartenberg, Juni 2006

Die Entwicklung des Planungsgebiets zu einem Naherholungsraum beinhaltet sowohl die flächenhafte Weiterentwicklung der gesamten Landschaft hinsichtlich ihrer Erholungsfunktion und des Landschaftsbildes als auch die intensivere Ausgestaltung von Kernflächen zu Parkanlagen. Im Gegensatz zu öffentlichen Grünflächen innerhalb des Siedlungsgebiets ist das übergeordnete Ziel hier die Entwicklung eines Landschaftsparks, der durch großflächige Anlage und extensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Sie sollen daher in der BEP - entsprechend den Darstellungen des LRP - als Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Landschaftspark" dargestellt werden. Zugunsten der großflächigen Darstellung wird auf die kleinteilige Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft verzichtet. Die landwirtschaftliche Nutzung soll aber weiterhin als integraler Bestandteil des Landschaftsparks bestehen bleiben. Zur raumordnerischen Steuerung von im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen kann im Einzelfall ein Bebauungsplanerfordernis entstehen.

Eine potentielle Gefährdung der beschriebenen freiraumplanerischen Ziele besteht in der durch Regelungen im § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Nutzung des planungsrechtlichen Außenbereichs durch Windenergieanlagen. In diesem Zusammenhang wird auf die im Kap 5 erläuterten Untersuchungsergebnisse verwiesen, in deren Ergebnis die Errichtung von Windenergieanlagen wegen erheblicher Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft und der Verunstaltung des Landschaftsbildes nicht zulässig ist.

Die Entwicklung von Solarparks auf den als Grünfläche dargestellten Bereichen im Landschaftsraum ist aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der klimatischen Ausgleichsfunktion des Landschaftsraumes und wegen der Verunstaltung des Landschaftsbildes ebenfalls nicht bezirkliches Entwicklungsziel für den Landschaftsraum.

Die Landschaftsparks werden der Freiflächenversorgung der angrenzenden Großsiedlung, aber auch eines weiteren Einzugsbereichs im Berliner Nordosten dienen. Die Versorgung der innerhalb des Plangebiets liegenden Siedlungsgebiete und Dörfer ist ohnehin gewährleistet - einerseits durch die Bebauungsstruktur mit überwiegend privaten Gartenflächen, andererseits durch den Landschaftsraum bzw. die Landschaftsparks, die in wohnungsnahen Bereichen auch Flächen für intensivere Erholungsnutzungen aufweisen.

Planung öffentliche Grünflächen (12/2008)

Stat. Gebiet	Standort	Objekt-Nr.	Größe (m ²)	Anmerkungen/ Zweckbestimmung
172	Landschaftspark Malchower Aue	21PA01	173.000	Naturnahe Erholungsflächen, Streuobst-/Weideflächen
173	Landschaftspark Wartenberg		50.000	Kleines Parkband, Promenade
	Grünzug entlang Hechtgraben		4.500	Ziel im B-Plan 11-6
	Grünzug entlang Hechtgraben		1.300	Ziel im B-Plan 11-27 VE
gesamt			228.800 (23 ha)	

4.3.5 Grünverbindungen, Wegenetz

Bestand

Im Landschaftsraum besteht ein Netz an Wegeverbindungen, das durch Baumaßnahmen derzeit weiter ergänzt wird. Das Netz weist allerdings in Qualität/Ausbauzustand der einzelnen Abschnitte noch große Unter-

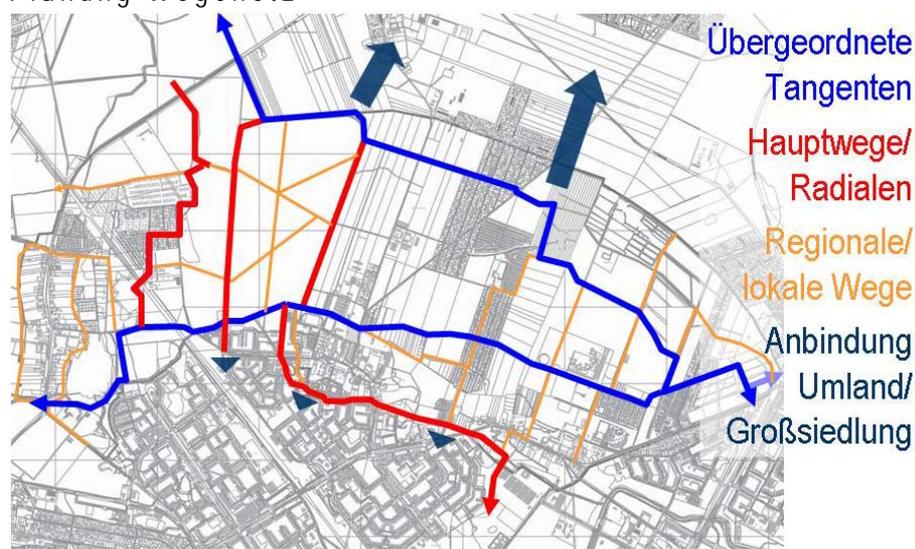
schiede auf. Derzeit sind die Erkennbarkeit des gesamten Netzes und eine klare Wegführung z.T. durch fehlende Lückenschlüsse, Umwegführungen und eine uneinheitliche Beschilderung eingeschränkt.

Planung, Handlungsrahmen

Für die Erschließung des Landschaftsraums als Erholungsgebiet ist die Ausbildung eines zusammenhängenden und erkennbaren Wegenetzes von größter Bedeutung. Das bezirkliche Amt für Umwelt und Natur hat in Zusammenarbeit mit den Nachbarbezirken und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung über Jahre ein Wegekonzept erarbeitet, dessen Ergebnisse in den Landschaftsrahmenplan/Wegekarte eingeflossen sind und Grundlage für die Darstellungen in der BEP bilden. Es soll die unterschiedlichen Verknüpfungsfunktionen abdecken (vgl. Abb.):

- übergeordnete Wegführung im Regionalpark Barnimer Feldmark, insbesondere mit dem Barnimer Dörfenweg als überbezirkliche Tangente,
- aus der Großsiedlung in den Landschaftsraum (Radialen und übergeordnete Hauptwege),
- vom Berliner Teil des Landschaftsraums in die angrenzenden Ortsteile der Gemeinde Ahrensfelde,
- kleinteilige Verknüpfungen für Rundwege (regionale und lokale Wege).

Planung Wegenetz



Das Wegenetz wird im Nutzungskonzept der BEP als "übergeordnete Grünverbindungen bzw. Fuß- und Radwegeverbindung außerhalb des Straßenraumes" dargestellt werden.

Modifikationen des gesamtstädtischen Konzepts "20 Grüne Hauptwege" erfolgen dabei in folgenden Bereichen: Die Lindenberger Straße wird nicht als übergeordnete Grünverbindung dargestellt, da dies eine Straßenverbindung mit erheblichem Verkehrsaufkommen ist, zumal durch die Planungen parallele Wegetrassen im Landschaftsraum entstanden sind. Die Wegführung nördlich des Berl wird als nicht umsetzbar eingeschätzt. Anstelle der Wegführung entlang des Hechtgrabens und nach Norden abknickend entlang des BAR wird daher in der BEP eine Führung über den Wartenberger Weg favorisiert, zumal dieser bei Realisierung der neuen Verbindungsstraße zur B2 verkehrlich entlastet bzw. als Straße entwidmet werden könnte.

Im Zuge des Barnimer Dörfenweges besteht derzeit im Bereich Siedlung Wartenberg eine Umwegführung durch die Siedlung und entlang der Straße 3. Die geplante Führung in östlicher Verlängerung der Straße 2 zum Berlipfuhl erfordert den Ankauf von Flächen in der Feldflur. Trotz bisher nicht erfolgreicher Verhandlungen wird dies vom Bezirk weiter als langfristiges Ziel verfolgt und im Nutzungskonzept daher mit eigener Signatur dargestellt. Mit der Verlegung könnte v. a. die Führung entlang der Verkehrsstraße Birkholzer Weg nach Süden und die ungünstige Umwegführung durch die Siedlung wegfallen.

Im Zuge der südlich gelegenen Tangentialverbindung besteht westlich der Kleingartenanlage Falkenhöhe 1932 e.V. ein Nutzungskonflikt zum Kfz-Verkehr entlang der Grünen Trift. Daher ist im LRP eine weiter südlich verlaufende Alternativroute dargestellt - von den geplanten Wohngebieten im Norden von Wartenberg ausgehend entlang des NSG Wartenberger/Falkenberger Luch zum Landschaftspark Falkenberg, deren Realisierbarkeit noch unklar ist. Als langfristiges Ziel wird sie auch im Nutzungskonzept der BEP mit eigener Signatur dargestellt.

Die Anbindung des Landschaftsraums an die Großsiedlung ist durch zahlreiche Maßnahmen, z.B. im Malchower Auenpark, an der Zingster Straße und im Bereich Hechtgraben/Kirschgarten inzwischen weit gehend verwirklicht. Demgegenüber ist eine Verknüpfung mit dem Brandenburger Umland - den benachbarten Ortsteilen Lindenberg und Neu-Lindenberg der Gemeinde Ahrensfelde - noch kaum ausgeprägt. Zwar sind von Berliner Seite Wegeverbindungen im Bereich der Wartenberger und Falkenberger Feldmark sowie NSG Falkenberger Rieselfelder bis an die Landesgrenze herangeführt worden. Auf Brandenburger Seite fehlen jedoch bisher jegliche Wegeverbindungen abseits von Straßen, so dass hier ein Handlungsschwerpunkt liegen sollte. Die Anbindung der im Landschaftspark Wartenberg bereits angelegten Wege nach Pankow (Neue Wiesen) steht noch aus. Eine Finanzierung über das Radwegeprogramm des Senats sollte angestrebt werden.

4.3.6 Spielplätze

Bestand

Der Sozialraum (SR) 1 – Malchow ist mit einem Versorgungsgrad von 345% (entspricht 3,5 m² Nettospielfläche pro Einwohner) überdurchschnittlich mit öffentlichen Spielplätzen versorgt⁹. Hier ist seine überregionale Bedeutung (4. Naherholungsgebiet-Regionalpark Barnim) zu berücksichtigen. Die Spielflächenversorgung nach dem Kinderanteil (6,4 m² Nettospielfläche/ Kinderanteil 0-18Jahre im SR) ist mit 363% ebenfalls überversorgt. Pro Kind stehen 21 m² Nettospielfläche zur Verfügung. Die Qualität der Spielangebote im Malchower Auenpark von 1995 ist unbedingt in den kommenden Jahren zu verbessern. Eine gendergerechte Anpassung an den demografischen Wandel ist dabei zu beachten.

Der SR 2 – Wartenberg mit seiner überregionalen Bedeutung ist mit 196% - rund 2 m² Nettospielfläche pro Einwohner ebenfalls überdurchschnittlich mit öffentlichen Spielplätzen versorgt. Pro Kind stehen 16 m² Nettospielfläche zur Verfügung, was einer Versorgung von 254% entspricht. Der Landschaftspark Wartenberg als Übergangsbereich von der Großsiedlung zur Landschaft ermöglicht die Anlage von großzügigen lärmintensiven Spielangeboten, die sonst zu starken Nutzungskonflikten führen (Ziele des Landschaftsrahmenplanes; Wünsche aus dem Bürgerhaushalt).

Im SR 3- Falkenberg gibt es derzeit keinen öffentlichen Spielplatz; hier besteht ein 100%iges Defizit. Hier haben die Planungen besondere Priorität.

⁹ EW-Daten: Amt für Statistik Berlin- Brandenburg 31.12.2008

Bestand öffentliche Kinderspielplätze (12/2008)

Stat. Gebiet	Standort	Objekt-Nr.	Nettospielfläche (m ²)	Anmerkungen/ Zweckbestimmung
172	Malchower Auenpark	21AS01 21AS02 21AS03	1.197 98 395	Ballspielangebote, Trimm-dich-Strecke, Sandspielangebote
173	Siedlung Wartenberg Str.2/Str.7	11AS02	823	Spielangebote für alle Altersgruppen 2005 Neubau
	Spieltrapeze Landschaftspark Wartenberg	11AS03	3.683	Kletter-, Liege-, Spieltrapez, gendergerecht; 2006 Neubau
	KGA "Falkenhöhe Nord"	11AS01	232	Angebote für alle Altersgruppen
gesamt			6.428	

Planung, Handlungsrahmen

Die zusätzlich geplanten Spielplatzstandorte sind z.T. zwar Bestandteil der Planung - z.B. des Parks Falkenberg -, jedoch bisher ohne gesicherte Finanzierung.

Die Versorgung der Wohngebiete mit Spielplätzen wird sich mit den zusätzlichen Standorten verbessern. Der Standort in Falkenberg sollte aufgrund der Versorgungslage mit besonderer Priorität verfolgt werden.

Gleichzeitig dienen die Spielplätze der Vervollständigung des Angebots für Freizeit und Naherholung in der gesamten Parklandschaft als Teil des Regionalparks.

Planung öffentliche Kinderspielplätze (12/2008)

Stat. Gebiet	Standort	Objekt-Nr.	Nettospielfläche (m ²)	Anmerkungen/ Zweckbestimmung
173	Spielplatz südlich Hechtgraben, BV im B-Plan 11-6VE "Wartenberger Luch"		ca. 400	naturnahe Spielangebote in der Pufferzone zum Naturschutzgebiet
174	Am Gehrensee Gepl. Siedlung angrenzend an Barnimer Dörferweg B-Plan XXII-39 HOWOGE baut Spielplatz Lt.Städtebaul.Vertrag		ca. 2000 gefordert	Bewegungsspielangebote für alle Altersgruppen
gesamt			ca. 2.400	

4.3.7 Kleingartenanlagen

Bestand

Stat. Gebiet	KGA	Fläche	Anzahl der Parzellen
173	Margaretenhöhe-Nord	100.000	236
	Am Außenring	155.243	320
	Falkenhöhe Nord	127.980	337
	Falkenhöhe 1932	156.676	352
	Am Hechtgraben	57.691	130
174	750 Jahre Berlin	77.000	195
175	Neu-Malchow	16.819	21
	Am Volkspark Malchow	63.905	195
	Wiesenhöhe	39.158	38
	gesamt	794.472	1.824

Im Planungsgebiet bestehen neun Kleingartenanlagen, die in ihrer Flächenausdehnung und mit ihrem Charakter den Landschaftsraum deutlich mit prägen.

Planung, Handlungsrahmen

Im Rahmen der Entwicklung des Planungsgebiets zu einem Erholungsraum sind die öffentliche Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen und ihre gestalterische Einbindung in die Umgebung von besonderer Bedeutung. Vor allem die Anlagen Falkenhöhe Nord und Falkenhöhe 1932 sollten die Durchlässigkeit des Landschaftsraums gewährleisten, hier sind Tendenzen zur Verdichtung und Umnutzung zu Dauerwohngebieten vordringlich zu unterbinden. Aufgrund der stagnierenden Nachfrage nach Kleingärten besteht zurzeit kein Bedarf an Erweiterungsflächen für Kleingartenanlagen.

4.4 Wirtschaft

4.4.1 Gewerbe

Bestand

Innerhalb der Dörfer sind entlang der Ortsdurchfahrten unterschiedliche kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie Einzelhändler der Nahversorgung und Dienstleistungsunternehmen vorzufinden. Besonders ausgeprägt ist die daraus resultierende Mischgebietsstruktur in Malchow und in Falkenberg entlang der Dorfstraße, wo neben kleinen Betrieben des Kfz- und Baugewerbes in nennenswerter Größe auch Reithöfe angesiedelt sind. Während der Reithof in Malchow etwa in der Mitte des Dorfes liegt, befindet sich der Standort in Falkenberg nördlich des Dorfes im Außenraum, neben einem Tierheim mit übergeordneter Versorgungsfunktion. Weiterhin werden die baulichen Anlagen auf dem ehemaligen Gutshof Falkenberg auf unterschiedliche Art für gewerbliche und private Zwecke genutzt.

Nördlich von Wartenberg ist nordwestlich der Straßen 10 und 11 ein Gelände anzutreffen, welches ursprünglich durch eine landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft bewirtschaftet wurde. Nach deren Entflechtung werden deren ehemals landwirtschaftliche Betriebsstätten, die dem Außenbereich zuzuordnen sind, durch Gewerbebetriebe genutzt, die zum Teil aus der ehemaligen Genossenschaft hervorgegangen sind oder die für eine Verwertung der baulichen Anlagen geeignet waren.

Grundsätzlich wurden im Rahmen der Nutzungsänderungen auch die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet geprüft und entsprechend berücksichtigt. Dennoch ist auf Beschwerden einiger Anwohner zu verweisen, die mit Nachdruck erhebliche Belastungen insbesondere auch durch den Anlieferverkehr anzeigen.

Der flächenmäßig größte Wirtschaftszweig im Mittelbereich ist die Landwirtschaft. Die landwirtschaftlichen Flächen im Planungsgebiet befinden sich zu großen Teilen im Eigentum des Bezirks und sind vollständig verpachtet. Sie werden als Weideflächen und in geringerem Umfang zum Gemüse- und Feldfruchtanbau genutzt.

Einige Betriebe sind an der Schnittstelle von Landwirtschaft und Tourismus / Naherholung tätig und weisen ein Potenzial für wirtschaftliche Synergien zum Regionalpark Barnim auf (Naturschutzstation Malchow, Dorfkatte Falkenberg, Reiterhöfe), ein gastronomisches Angebot darüber hinaus fehlt allerdings.

Handlungsrahmen

Die dorftypische gemischte Struktur der Ortskerne mit Wohnnutzungen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben soll erhalten bleiben und weiterentwickelt werden. Daher werden im Nutzungskonzept der BEP die Ortslagen der Dörfer überwiegend als Mischgebiete dargestellt. Der Gutshof Falkenberg ist als Schwerpunkt einer künftigen gewerblichen Entwicklung mit Beziehung zum Regionalpark Barnim vorgesehen und wird daher als Mischgebiet mit hohem Gewerbeanteil dargestellt. Der städtebauliche Anspruch an die Umsetzung dieser Maßnahme besteht im Erhalt der ursprünglichen Bebauungsstruktur des Gutshofes und im sensiblen Umgang mit der stark sanierungsbedürftigen aber für das dörfliche Erscheinungsbild bedeutsamen, prägenden Gebäudesubstanz.

Weitere Potenziale zur Entwicklung/Stärkung gewerblicher Konzepte oder touristischer Angebote im Zusammenhang mit dem Landschaftsraum bzw. Regionalpark könnten künftig genutzt werden. Im Zuge der Entwicklung von Einzelstandorten, z.B. des Hofes 7 (vgl. Kap. 6.3) ist dies denkbar, ohne dass dafür eine Darstellung in der BEP erforderlich ist.

Die gewerblichen Nutzungen an den Straßen 10 und 11 sollten aufgrund des Konfliktpotenzials mit der bestehenden, aber auch künftig am nördlichen Ortsrand von Wartenberg geplanten Wohnnutzung keinesfalls über den bestehenden Bestandsschutz hinaus entwickelt werden.

4.4.2 Zentren und Einzelhandel

Im Planungsgebiet besteht nur eine punktuelle Versorgung mit Einzelhandelseinrichtungen, die zumeist auch auf Angebote des aperiodischen Bedarfssegments ausgerichtet ist. Mit Ausnahme des Discounters in Wartenberg an der Dorfstraße und des Discounters am nordöstlichen Ende der Ahrensfelder Chaussee existieren im betrachteten Planungsgebiet keine Läden mit vollständigem Nahversorgungssortiment.

Im Dorf Malchow gibt es durch Bäcker und Fleischer ein Basisangebot. Für die Wohnsiedlungen an der Marie-Elisabeth-von-Humboldt-Straße und der Wohnsiedlung am Gehrensee wird eine Grundversorgung durch den Discounter an der Ahrensfelder Chaussee sowie gegenüberliegend im benachbarten Bezirk Marzahn gewährleistet. Im Dorf Falkenberg sowie den Siedlungen Wartenberg und Margaretenhöhe bestehen keine Einzelhandelsangebote im Segment der Nahversorgung. Diese Siedlungen liegen deutlich außerhalb der üblicherweise zugrunde zu legenden Einzugsradien für Geschäfte der Nahversorgung.

Die nächstgelegenen Nahversorgungseinrichtungen befinden sich im Ortsteil Neu-Hohenschönhausen, für die Siedlung Margaretenhöhe an der Egon-Erwin-Kisch-Straße bzw. Ernst-Barlach-Straße und für die Siedlung

Wartenberg im Dorf Wartenberg an der Dorfstraße/Lindenberger Straße. Für das Dorf Falkenberg sind als nächstgelegene Standorte der Nahversorgung die Wohngebiets- bzw. Nahversorgungszentren "Falkenbogen/Warnitzer Bogen" und die Welsegalerien zu nennen.

Eine erweiterte Versorgungsfunktion kommt dem Besonderen Stadtteilzentrum am Prerower Platz mit seiner breiten Angebotspalette zu. Dieses Zentrum ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus allen Bereichen des Planungsgebietes der BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum mit Ausnahme der Siedlung Margaretenhöhe gut erreichbar.

Handlungsrahmen

Für den Gesamtbezirk Lichtenberg liegt das am 17.7.2008 von der Bezirksverordnetenversammlung Lichtenberg beschlossene Zentren- und Einzelhandelskonzept vor. Es konkretisiert den StEP Zentren und gibt ein Netzwerk zentraler Versorgungsbereiche im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB vor. Im Umfeld des Planungsgebietes der BEP HSH-L sind das Besondere Stadtteilzentrum Prerower Platz und u.a. die Wohngebietszentren Ribnitzer Straße, Rostocker Straße, Falkenbogen /Warnitzer Bogen und die beiden Welsegalerien in der Welse-/Randowstraße als "zentrale Versorgungsbereiche" festgelegt.

Vorrangiges Ziel im Mittelbereich Hohenschönhausen-Nord ist die Stärkung und Entwicklung des Besonderen Stadtteilzentrums am Prerower Platz und der vorhandenen Wohngebietszentren. Durch eine sachgerechte Dimensionierung des Besonderen Stadtteilzentrums und durch die Vermeidung von Kaufkraftverlusten auf städtebaulich nicht integrierten Standorten in Randlagen soll eine Gefährdung der Wohngebietszentren und der sonstigen bestehenden Einzelhandelseinrichtungen verhindert werden. Einzelhandelsvorhaben, die schädliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit dieser zentralen Versorgungsbereiche erwarten lassen, sind demzufolge nach § 34 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungsfähig und sind auch nicht Ziel der Stadtentwicklung.

Im Zentren- und Einzelhandelskonzept wird auf der Grundlage von Kaufkraftberechnungen eingeschätzt, dass im Bereich der BEP HSH-L bedingt durch die geringe Einwohnerdichte aus betriebswirtschaftlicher Sicht eine fußläufig erreichbare Nahversorgung für alle Einwohner unwahrscheinlich ist. Gleichwohl wäre eine Verbesserung der Nahversorgung planerisch durchaus vorstellbar. Im Sinne der oben erläuterten Zielsetzung zur Sicherung der vorhandenen Zentrenstruktur kommen im Bereich der Dörfer und der Siedlungsgebiete jedoch nur Einzelhandelsbetriebe in Betracht, die nicht durch nennenswerte Kaufkraftabflüsse die vorhandene Zentrenstruktur gefährden. Dies dürfte nur dann gewährleistet sein, wenn die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

4.5 Verkehr

4.5.1 Öffentlicher Nahverkehr

Bestand

Die Erschließung der Siedlungsgebiete im Bereich der BEP HSH-Landschaftsraum mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt im Wesentlichen durch die Buslinien

- 154 und 259 (Malchow),
- 256 (Dorf und Siedlung Wartenberg)
- und 197 (Falkenberg und Siedlung am Gehrensee),

die eine Zubringerfunktion zu den Schienenverkehrsmitteln (S-Bahn bzw. Straßenbahn) in Richtung Berliner Innenstadt sicherstellen und in der Regel die Erreichbarkeit der nächst gelegenen öffentlichen Einrichtungen bzw. privaten Versorgungseinrichtungen gewährleisten. Durch die Weiterführung der Buslinien in benachbarte Ortsteile bzw. Bezirke (Buslinie 154 nach Blankenburg / Französisch-Buchholz bzw. Marzahn; 259 nach Weibensee, 197 nach Marzahn) erfolgt eine gute Vernetzung auch in benachbarte Ortsteile und Bezirke.

Als nachteilig erweist sich insbesondere, dass die Buslinienverbindung (Buslinie 197) aus der Ahrensfelder Chaussee / Falkenberg an der Straßenbahn-Gleisschleife am Ortsrand von Falkenberg endet, so dass das nächst gelegene Einkaufszentrum sowie die sonstigen öffentlichen Einrichtungen in der Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen und der S-Bf. Hohenschönhausen nicht umsteigefrei erreichbar sind. Ebenso bedeutet dies, dass für fast alle Schüler des Barnim-Gymnasiums ein zusätzlicher Umsteigezwang entsteht.

Die o.g. Buslinien verkehren ganztägig an allen Wochentagen jeweils in 20-Minuten-Takten. Nur die Buslinien 154 und 197 werden in den Hauptverkehrszeiten auf einen 10-Minuten-Takt verdichtet.

Überwiegend wird eine ausreichende Flächenerschließung der Siedlungsgebiete durch die o.g. Buslinien entsprechend den Vorgaben des Berliner Nahverkehrsplans¹⁰ erreicht. Allerdings liegen die nördlichen Bereiche der Siedlung Wartenberg und der Marie-Elisabeth-von-Humboldt-Straße sowie die gesamte Siedlung Margaretenhöhe deutlich außerhalb der Toleranzwerte und weisen daher keine adäquate Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr auf.

Verbindungen in das Umland werden durch die Buslinien 259 und 893 hergestellt. Die Buslinien 259 (aus Malchow) und 893 (aus Wartenberg) fahren aus Berlin kommend in die Ortsteile Lindenberg und Neu-Lindenberg der Nachbargemeinde Ahrensfelde sowie in den Ortsteil Schwanebeck der Nachbargemeinde Panketal und weiter nach Berlin-Buch. Diese Linien verkehren nur im Stundentakt und am Wochenende mit deutlich eingeschränkten Betriebszeiten.

Planung / Handlungsrahmen

Entsprechend den Darstellungen im gültigen Stadtentwicklungsplan Verkehr (StEP Verkehr¹¹) ist langfristig eine Verlängerung der Straßenbahnstrecke von der Endhaltestelle Falkenberg durch die Dorfstraße und Wuhletalstraße nach Marzahn als Option für das Jahr 2030 vorgesehen. Im Interesse einer besseren verkehrlichen Verknüpfung der Großsiedlungen Neu-Hohenschönhausen und Marzahn/Hellersdorf wird eine derartige Straßenbahnnetzverknüpfung als sinnvoll eingeschätzt. Die nunmehr favorisierte Trassierung durch die Dorfstraße berücksichtigt – im Gegensatz zur ursprünglich vorgesehenen südlichen Umfahrung Falkenbergs – die freiraumplanerischen Entwicklungsziele, unterstützt das Ziel der Reduzierung des Durchgangsverkehrs im Dorf und ermöglicht eine deutlich bessere Flächenerschließung insbesondere zu den wichtigen Zielen wie Tierheim und Gymnasium in der Ahrensfelder Chaussee.

Durch den bestehenden Verkehrsvertrag zwischen der BVG und dem Land Berlin sind die von der BVG zu erbringenden Verkehrsleistungen (in Form von Nutzwagenkilometern) langfristig festgeschrieben. Ausweitungen des Angebots - etwa zum Abbau der bestehenden Erschließungsdefizite oder zu Taktverdichtungen - sind dadurch de facto nur möglich, wenn an anderer Stelle des Netzes Kompensationen erfolgen. Der Handlungsspielraum für Angebotsverbesserungen ist daher sehr begrenzt. Eine Verlängerung der Buslinie 197 über S-Bf. Hohenschönhausen zum Prerower Platz ist mit der BVG und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zwischenzeitlich abgestimmt worden und wird voraussichtlich im Dezember 2010 realisiert, so dass der oben beschriebene Umsteigezwang an der Straßenbahn-Endstelle Falkenberg für viele Fahrgäste entfallen wird.

¹⁰ Luftlinienentfernung zur nächsten Haltestelle bei niedriger Nutzungsdichte von 400 m (Zielwert) bzw. 500m (Toleranzwert)

¹¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Mobil 21010, Stadtentwicklungsplan Verkehr Berlin, Juli 2003; eine Überarbeitung des StEP Verkehr befindet sich zur Zeit im Verfahren

4.5.2 Straßenverkehr

Bestand

Die straßenverkehrliche Anbindung der Siedlungsgebiete im Bereich der BEP HSH-L erfolgt für die einzelnen Siedlungsgebiete durch ein hierarchisches Netz übergeordneter Straßenverbindungen.

Malchow wird von der Bundesstraße 2 (im StEP Verkehr als übergeordnete Straßenverbindung, Stufe I eingestuft) durchquert, die eine der wichtigsten Radialstraßenverbindungen von der Berliner Innenstadt in Richtung Nordosten darstellt und gleichzeitig eine Zubringerfunktion zu den Bundesautobahnen A10 und A11 hat. Darüber hinaus sind der Wartenberger Weg und der Blankenburger Pflasterweg als übergeordnete Straßenverbindungen der Stufe II für tangentielle Verkehrsströme kategorisiert.

Die Malchower Dorfstraße ist mit Verkehrsmengen von ca. 30.000 Kfz / Tag belastet, was – auch wegen des hohen LKW-Anteils - zu erheblichen Lärm- und Schadstoffemissionen führt und zur Straße hin orientierte Wohnnutzungen unattraktiv werden lässt. Auch für die Wohngebäude entlang des Wartenberger Weges stellen die Lärm- und Erschütterungsbelastungen trotz deutlich niedriger Verkehrsmenge aufgrund des engen Straßenprofils eine erhebliche Belastung dar. Zu den Verkehrsspitzenzeiten kommt es auf der Bundesstraße 2 durch starke Berufspendlerströme aus dem Umland zu Rückstaubildungen.

Auch das Dorf Wartenberg ist mit erheblichem Durchgangsverkehr aus dem Ortsteil Neu-Hohenschönhausen in Richtung Malchow und über die Lindenberger Straße in Richtung Lindenberg und Neu-Lindenberg belastet. Wegen der engen Ortsdurchfahrt und dem Kopfsteinpflaster sind die hier auftretenden Verkehrsmengen von bis zu 10.000 Kfz /Tag hinsichtlich der angrenzenden Wohnnutzung problematisch. Der Straßenzug Prendener / Dorf- / Ernst-Barlach-Straße ist im StEP Verkehr als übergeordnete Straßenverbindung der Stufe II klassifiziert. Für Fußgänger stellt insbesondere der Kreuzungsbereich Lindenberger Straße / Dorfstraße wegen fehlenden Lichtsignalanlagen bzw. Querungshilfen einen besonders problematischen Punkt im Straßennetz dar.

Schließlich ist auch das Dorf Falkenberg erheblich von Durchgangsverkehr belastet. Ca. 15.000 Kfz/Tag stellen entlang der Dorfstraße und der Ahrensfelder Chaussee eine nicht unerhebliche Belastung für die unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen dar. Im nachmittäglichen Berufsverkehr kommt es in nordöstlicher Fahrtrichtung im Zusammenhang mit der zweimal stündlich geschlossenen Bahnschranke an der Stadtgrenze zu Rückstaubildung.

Problematisch sind insbesondere im Abschnitt der (Falkenberger) Dorfstraße die Sicherheit für querende Fußgänger, weil es nur eine Mittelinsel gibt und z.B. im Umfeld der Bushaltestellen und im Einmündungsbereich Dorfstraße / Hohenschönhauser Straße keine Querungshilfen existieren. Ähnlich problematisch ist auch die Überquerbarkeit der Ahrensfelder Chaussee für Fußgänger: Hier existiert z.Z. nur am Barnim-Gymnasium / Einmündung Dessauer Straße eine Lichtsignalanlage. Im Bereich der geplanten Einmündung der Haupterschließungsstraße der Siedlung am Gehrensee ist jedoch eine weitere Lichtsignalanlage geplant und über den Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger finanziell gesichert.

Planung / Handlungsrahmen

Im Flächennutzungsplan sind zwei neue, übergeordnete Straßenverbindungen im Bereich Malchow dargestellt (vgl. S. 10). Außerhalb des Berliner Stadtgebietes ist der Umbau des Autobahndreiecks Schwanebeck zu einem Autobahnkreuz mit direkter Führung der A 11 auf die B 2 geplant. Ebenfalls außerhalb des Lichtenberger Territoriums ist durch Neubau der Bundesstraße 158 eine (enge) südliche Umfahrung des Dorfes Ah-

rensfelde abschnittsweise in Troglage geplant. Direkte Auswirkungen auf Lichtenberg sind dadurch jedoch nicht zu erwarten.

Im FNP Berlin ist abzweigend von der Darßer Straße eine großräumige westliche Umfahrung des Dorfes Malchow dargestellt, die am Schnittpunkt mit dem Berliner Eisenbahnaußenring (BAR) die bestehende Bundesstraße 2 erreichen soll. Eine Realisierung dieser Umfahrung ist in absehbaren Zeithorizonten nicht zu erwarten, da sie als Maßnahme im gültigen StEP Verkehr nicht enthalten ist. Diese Umfahrung wäre aus freiraumplanerischer Sicht wegen ihrer zerschneidenden Wirkung im Landschaftsraum und wegen der verlärmenden Wirkung auf bestehende Wohnsiedlungen im Nachbarortsteil Weißensee allerdings nicht unproblematisch. Eine verkehrsberuhigende Wirkung für das Dorf Malchow wäre wegen des großen Umweges für den übergeordneten Verkehr Richtung BAB A10 und A11 auch nur dann zu erwarten, wenn die Durchfahrsmöglichkeit des Dorfes Malchow für den motorisierten Verkehr konsequent unterbunden werden würde, aber gleichzeitig für den Busverkehr weiterhin möglich bleibt. Da die geplante Umfahrung Malchows vollständig außerhalb des Bezirks Lichtenbergs liegen würde, erfolgt keine Darstellung im Nutzungskonzept der BEP HSH-L. Wegen der großen Bedeutung für die zukünftige Entwicklung Malchows hat das Bezirksamt Lichtenberg die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gebeten, im Rahmen der Erarbeitung des neuen StEP Verkehr 2.0 die Auswirkungen einer westlichen Umfahrung Malchows zu untersuchen.

Westlich des Berliner Eisenbahn-Außenringes ist als Teil der von Marzahn nach Reinickendorf führenden Tangentialen Verbindung Nord (TVN) der Neubau einer übergeordneten Straßenverbindung vorgesehen. Auch nach Realisierung dieser übergeordneten Straßenverbindung soll nach den Plänen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung der durch Malchow und Wartenberg verlaufende Straßenzug Prenderer Str. / Ernst-Barlach-Str. / Wartenberger Weg seine Einstufung als übergeordnete Straßenverbindung, Stufe II behalten. Im StEP Verkehr ist die Realisierung dieser Straßenverbindung zwischen Bf. Wartenberg und Bundesstraße 2 als vorrangige Maßnahme bis 2015 vorgesehen.

Deshalb wurde im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eine Machbarkeitsstudie¹² durchgeführt, bei der mehrere alternative Trassierungsvarianten untersucht worden sind. Als Ergebnis wurde die im FNP dargestellte Variante (Trassierung unmittelbar nordöstlich parallel zum Eisenbahnaußenring) als die relativ konfliktärmste Lösung bewertet, gleichwohl auch diese Vorzugsvariante mit deutlich negativen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter und mit mehreren Konfliktpunkten verbunden wäre. Für die neue Verbindungsstraße wird eine Querschnittsbelastung mit ca. 16.500 Kfz / Tag prognostiziert. Hinsichtlich der verkehrlichen Entlastungswirkungen ist zu konstatieren, dass sich bei den für alle Varianten durchgerechneten Prognosefällen (mit nur geringen unterschiedlichen Auswirkungen) nur ein begrenzter Entlastungseffekt für das vorhandene Straßennetz ergeben würde:

So wäre ein nennenswerter Entlastungseffekt nur für den Wartenberger Weg (westlich des Eisenbahnaußenringes mit -10.000 Kfz / Tag, östlich des Eisenbahnaußenringes ca. -15.000 Kfz / Tag) zu erwarten. Allerdings bliebe auch der Wartenberger Weg im östlichen Abschnitt zukünftig mit ca. 5.000 Kfz / Tag belastet. In Malchow wird für die Dorfstraße im Abschnitt zwischen Wartenberger Weg und Blankenburger Pflasterweg ebenfalls ein deutlicher Rückgang des Verkehrsaufkommens um ca. 11.000 Kfz / Tag prognostiziert, allerdings bliebe die Belastung mit ca. 26.000 Kfz / Tag hier weiterhin sehr hoch und würde damit in etwa der jetzigen Belastung auf dem südlichen Abschnitt der Malchower Dorfstraße entsprechen.

¹² VEPRO, Machbarkeitsstudie für die Verbindungsstraße zwischen E-E-Kisch-Straße und Bundesstraße in Lichtenberg, im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin 2007

Für die Ernst-Barlach-Straße werden nur minimale Entlastungen, für die Wartenberger Dorfstraße und die Prenderer Straße sogar leichte Verkehrszunahmen prognostiziert. Die Belastung der Lindenberger Straße bliebe unverändert.

Dem steht eine deutliche Mehrbelastung der E-E-Kisch-Straße mit einer Verkehrszunahme um ca. 5.000 Kfz / Tag (im nördlichen Abschnitt würde das eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens bedeuten) auf ca. 18.000 - 25.000 Kfz / Tag gegenüber. Da die Straßentrassierung in diesem Abschnitt (zunächst) unverändert bleiben soll, wären die negativen Auswirkungen für die angrenzende Wohnbebauung hier besonders problematisch.

Eine isolierte Realisierung des Teilabschnittes der TVN zwischen Bf. Wartenberg und Bundesstraße 2 ist nach Einschätzung des Bezirksamtes daher wenig sinnvoll. In der Entwurfsfassung der BEP HSH-L wurde daher zunächst auf die Darstellung der TVN verzichtet.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wies jedoch in ihrer Stellungnahme auf die aus gesamtstädtischer Sicht notwendige Beibehaltung der Planung der TVN hin. Auch in der Bürgerbeteiligung wurde von mehreren Bürgern eine Verkehrsentslastung für das Dorf Malchow eingefordert. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten direkten Anbindung der B2 an die A11 wird eine weiter steigende Verkehrsbelastung im Dorf Malchow befürchtet.

Im Ergebnis der Auswertung der Träger- und Bürgerbeteiligung hat das Bezirksamt daher beschlossen, in der BEP hinsichtlich der Hauptverkehrsstraßenplanungen zwei gleichwertige Planungsoptionen (vgl. AV BEP Nr. 8) aufzunehmen. Im weiteren Planungsprozess des StEP Verkehr 2.0 sollten beide Varianten hinsichtlich ihrer verkehrlichen, städtebaulichen und umweltbezogenen Auswirkungen und auf der Grundlage der zwischenzeitlich vorliegenden Gesamtverkehrsprognose 2025 für die Länder Berlin und Brandenburg¹³, in der insbesondere aufgrund der demografischen Veränderungen eine zurückgehende MIV-Verkehrsleistung prognostiziert wird, vertiefend untersucht werden:

Variante 1 (Bestandsnetz)	Variante 2 (Straßenneubau)
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Beibehaltung des bestehenden Hauptverkehrsstraßennetzes und ⇒ Prüfung begleitender <ul style="list-style-type: none"> ⇒ verkehrslenkender und ⇒ verkehrsorganisatorischer Maßnahmen (z.B. Prüfung Geschwindigkeitsreduzierung in der Dorfbereichen, Verbesserung der Quermöglichkeiten für Fußgänger) 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Neubau der TVN (durchgehende Trassierung entlang des Eisenbahnaußenringes auch im Bereich des Ortsteiles Neu-Hohenschönhausen mit begleitenden Lärmschutzmaßnahmen), veränderte Anbindung der Margaretenhöhe ⇒ bei gleichzeitiger Realisierung der westlichen Umfahrung Malchows zwischen Darßer Straße und B 2 / Eisenbahnaußenring ⇒ Einhergehen sollte ein Straßenrückbau und Herabstufung des bestehenden Straßennetzes und ggf. eine abschnittsweise (Teil)Entwidmung (z.B. Wartenberger Weg, An der Margaretenhöhe).

Unabhängig von den voraussichtlich eher mittel- bis langfristigen Neubauplanungen beabsichtigt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die Erneuerung der Fahrbahn im Bereich der Malchower Dorfstraße im Jahr 2013. Aufgrund des bestehenden „Denkmalbereichs Dorfstraße Malchow“ und der städtebaulichen Erhaltungsverordnung müssen die bestehende Aufteilung des Raumes sowie die städtebaulich wirkenden Elemente des Straßenraumes als Ausgangspunkt bei der Planung berücksichtigt werden. Im Zusammenhang mit der

¹³ Abschlussbericht der Gesamtverkehrsprognose 2025 für die Länder Berlin und Brandenburg i.A. der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung, Dez. 2009

geplanten Straßenerneuerung der Malchower Dorfstraße sollte daher ein städtebaulicher Begleitplan erarbeitet werden.

Im Zuge der Erarbeitung des gültigen StEP Verkehr wurde die Südumfahrung des Dorfes Falkenberg mit einer Stadtstraße mit 2x2 Fahrspuren in Kombination mit einer Straßenbahnstrecke geprüft. Für eine solche Umfahrungsstraße wird eine Streckenbelastung von ca. 9.000 bis 11.000 Kfz / Tag prognostiziert. Somit wären bei Realisierung einerseits zwar Entlastungseffekte für die Dorfstraße zu erwarten, aber gleichzeitig würde das neu gestaltete Landschaftsschutzgebiet der Falkenberger Krugwiesen durch die Trasse zerschnitten werden und seine Funktion als Erholungsraum verlieren. Im Ergebnis wird im gültigen StEP Verkehr festgestellt, dass wegen nicht ausreichender Nachfragepotentiale und nicht vorhandener Wirtschaftlichkeit ein Verzicht auf das Straßenbauvorhaben geboten sei. Eine Straßenbahntrasse würde zumindest bei Führung außerhalb der Dorflage nur einen begrenzten Verlagerungseffekt bewirken. Nur eine alternative Führung der Straßenbahn durch die Dorflage Falkenberg könnte mit Anbindung an einen optionalen S-Bf. Wuhletalstraße eine erheblich günstigere Kosten-Nutzen-Relation bewirken, weshalb für die Straßenbahn eine entsprechende Trassenfreihaltung empfohlen wird (s.o.).

Aus bezirklicher Sicht könnte eine mögliche Entlastung der Falkenberger Dorfstraße durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen erreicht werden. Im Zusammenhang mit einer gebotenen Umgestaltung des Einmündungsbereiches Dorfstraße / Hohenschönhauser Straße / Ahrensfelder Chaussee wird vorgeschlagen, durch eine geradlinige, vorfahrtberechtigte Führung der Hauptverkehrsströme von der Ahrensfelder Chaussee in die Hohenschönhauser Straße den Durchgangsverkehr abzuleiten. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat in ihrer Stellungnahme Vorbehalte gegen eine solche Umgestaltung der Kreuzung benannt, da sie den derzeitigen Quelle-Ziel-Beziehungen nicht entsprechen würde. Aus bezirklicher Sicht sollte dennoch eine Umgestaltung der Kreuzung und mögliche Auswirkungen auf die Kreuzung Hohenschönhauser Straße / Pablo-Picasso-Straße geprüft werden.

4.5.3 Fuß- und Radverkehr

In den letzten Jahren wurde der Ausbau der Infrastruktur für den Fahrradverkehr deutlich vorangetrieben. So konnte z.B. als Bestandteil der Radialroute 7 nach Ahrensfelde eine durchgehende Radwegverbindung aus der Großsiedlung über Falkenberger Chaussee entlang der (Falkenberger) Dorfstraße und der Ahrensfelder Chaussee bis an die Stadtgrenze realisiert werden. Auch im Zuge der Bundesstraße konnten, ergänzend zu den bestehenden Radwegen in der Malchower Chaussee und der (Malchower) Dorfstraße in beiden Richtungen durchgehende Radstreifen auf der Bundesstraße 2 in Richtung Lindenberg angelegt werden. Handlungsbedarf besteht jedoch hinsichtlich des schlechten baulichen Zustandes des Radweges im Dorf Malchow.

Als nachteilig erweist sich die fehlende Radwegeinfrastruktur insbesondere im Ortsteil Wartenberg. So bestehen weder auf der übergeordneten Straßenverbindung im Zuge der Prenderer Straße / (Wartenberger) Dorfstraße/ Ernst-Barlach-Straße / Wartenberger Weg Radverkehrsangebote, noch auf der Lindenerger Straße bzw. dem Birkholzer Weg in Richtung Lindenberg bzw. Neu-Lindenberg / Siedlung Wartenberg. Nur für bestimmte Relationen können durch den erfolgten bzw. geplanten Wegebau im Landschaftsraum hierfür Alternativrouten abseits des bestehenden Straßennetzes geschaffen werden.

Fast das gesamte vorhandene Straßennetz im Planungsgebiet weist befestigte Fahrbahndecken auf und ist mit Fahrbahn begleitenden, separaten Gehwegen ausgestattet. Allerdings verfügen in der Siedlung Wartenberg (mit Ausnahme des Birkholzer Weges und der Straße 3) und in der Siedlung Margaretenhöhe die Straßen über keine befestigten, separaten Gehwege, was angesichts des im Regelfall geringen Straßenverkehrsaufkommens jedoch nicht problematisch ist. Unbefriedigend ist jedoch die Situation für Fußgänger im südlichen Abschnitt des Birkholzer Weges, wo es nur einen einseitigen, schmalen, durch Pfähle von der Fahrbahn abgegrenzten Fußweg gibt. Noch problematischer ist allerdings die Situation für Fußgänger in der

Lindenberger Straße, wo im Abschnitt nördlich der Einmündung der Straße 11 Gehwege völlig fehlen und aufgrund der finanziellen und eigentumsrechtlichen Verhältnisse auch kaum nachgerüstet werden können.

Auf die an vielen Stellen für Fußgänger schwierige Überquerbarkeit von Hauptverkehrsstraßen ist bereits oben hingewiesen worden.

Planung / Handlungsrahmen

Zwischenzeitlich fertig gestellt wurde der Ausbau der radialen Fahrradroute "RR 7" in der Ahrensfelder Chaussee während aber z.Z. weder Zeitpunkt noch Form der Realisierung des durch die Hohenschönhauser Straße verlaufenden Teilabschnitts der RR 7 geklärt ist. Realisiert wurde zwischenzeitlich der fahrradgerechte Ausbau der Straße Grüne Trift. Zeitnah ist in der Wartenberger Feldmark der Ausbau der Wegeverbindung zwischen Ahornallee und Bundesstraße 2 vorgesehen. Im Zusammenhang mit der geplanten Erneuerung der Bundesstraße 2 im Dorf Malchow sollte auch eine Erneuerung der schadhafte Radwege erfolgen.

5 Windkraft

5.1 Ausgangssituation

Mit der durch Bekanntgabe im Amtsblatt vom 1.6.2007 wirksam gewordenen FNP-Änderung Nr. 06/05 ist die bisherige textliche Darstellung Nr. 5 zum Ausschluss von Windkraftanlagen im gesamten Stadtgebiet Berlins aufgehoben.

Im Ergebnis einer gesamtstädtischen Expertise¹⁴ entschied die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, von einer gesamtstädtischen räumlichen Steuerung durch die Ausweisung von Windeignungs- oder Vorranggebieten für Windkraftanlagen abzusehen.

Daher wird die Zulässigkeit von Windkraftanlagen zukünftig im Rahmen von Einzelfallprüfungen zu bestimmen sein. Ihre planungsrechtliche Zulässigkeit aufgrund der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB bzw. das Entgegenstehen öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB wird innerhalb der notwendigen immissionschutzrechtlichen bzw. baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Wege der Stellungnahmeinholung durch die Genehmigungsbehörde zu beurteilen sein.

Im Rahmen der BEP kann dem Genehmigungsverfahren nicht vorgegriffen werden, d.h. keine konkrete Prüfung der Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens erfolgen. Aber es soll eine grundsätzliche Beurteilung der Eignung des Planungsgebiets bzw. des Ausschlusses von Flächen als Standort für Windkraftanlagen erfolgen, die als fachliche Grundlage für die spätere Beurteilung entsprechender Anträge dienen kann.

Methodisch erfolgt die Prüfung im Rahmen der BEP nach dem Prinzip des schrittweisen Ausschlusses von Teilflächen entsprechend verschiedener Kriterien, mit denen der Prüfkatalog des § 35 Abs. 3 BauGB zu den möglicherweise entgegenstehenden öffentlichen Belangen methodisch umgesetzt wird. Neben der in der Regionalplanung gängigen Methodik wird dabei auf die in der gesamtstädtischen Expertise bereits abgestimmten und verwendeten Beurteilungskriterien für Berlin zurückgegriffen. Die kleinräumige Betrachtung erfordert z.T. eine Detaillierung und Ergänzung der Kriterien, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. durch Abfrage bei anderen zuständigen Stellen erfolgte.

¹⁴ BPI-Consult GmbH: Expertise zur räumlichen Steuerung von Windenergieanlagen in Berlin, Kurzfassung, im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, 2006

5.2 Kriterienkatalog zur Eignungsbewertung von Flächen

Die folgende Übersicht zeigt die im Plangebiet relevanten Kriterien für den Ausschluss von Flächen als Standorte für Windkraftanlagen. Dabei wird unterschieden nach Tabukriterien und Restriktionskriterien.

Durch Tabukriterien wurden Bereiche definiert, in denen fachliche oder raumordnerische/städtebauliche Belange der Errichtung von Windkraftanlagen entgegenstehen. Sie müssen zu einem Ausschluss dieser Nutzung führen und sind keiner weiteren Abwägung zugänglich.

Durch Restriktionskriterien wurden darüber hinausgehende Bereiche definiert, in denen andere Belange der Errichtung von Windkraftanlagen entgegenstehen können, aber nicht müssen. Hier ist eine Abwägung und Einzelfallprüfung vorzunehmen, die im Rahmen der BEP durch Zusammenstellung der Beurteilungsgrundlagen vorbereitet werden kann.

Beurteilungskriterien zur Eignung für Windkraftanlagen

Kriterium	Tabubereich	Restriktionsbereich
Bauliche und sonstige Nutzungen		
Siedlungsgebiet einschließlich Sondergebiete	Fläche zzgl. 800 m-Abstand (Bestand bzw. Planung gem. FNP)	
Einzelhäuser, Siedlungssplitter, Kleingarten-/Wochenendhausgebiete	Fläche zzgl. 500 m-Abstand	
Gewerbliche Gebiete, Ver- und Entsorgungsanlagen		Fläche zzgl. Abstand nach Einzelprüfung
Verkehrswege (Straßen)	Fläche zzgl. 100 m- Abstand (pauschalierter Wert unter Annahme eines Mindestabstands von 1h bei durchschn. Gesamthöhe der WKA von 100m)	
Freileitungen	Standort zzgl. 100 m-Abstand (s.o.)	
Richtfunkstrecken	(Anfrage ergab keine Relevanz im Plangebiet)	
Luftverkehr		Bauschutzbereich Flughafen Tegel
Schutzgebiete, Natur und Landschaft		
NSG, FFH-Gebiet	Fläche zzgl. 200 m-Abstand	500/800 m-Abstand
GLB, Geschützte Biotope	Fläche zzgl. 100 m- Abstand (Vorschlag der Gutachter durch UmNat/SenStadt im Verfahren bestätigt)	
Avifauna	gem. Fachgutachten/fachlicher Zuarbeiten von SenStadt/UmNat i.V.m. Tierökologischen Abstandskriterien	
Schutzwürdige Bereiche/Biotopverbund		gem. Zuarbeit SenStadt zum in Planung befindlichen Biotopverbundsystem
LSG		geplante Fläche gem. Lapro

Kriterium	Tabubereich	Restriktionsbereich
Gewässer >0,5 ha	Fläche	zzgl. 200 m-Abstand
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen		planfestgestellter Bereich für A + E - Maßnahmen
Landschaftsschutz, Erholung		
Landschaftsbild, Sichtachsen		geplanter Sichtkorridor gem. Planung Park Wartenberg
Erholungseinrichtungen		vorh./gepl. Aufenthaltsbereiche gem. Planung Park Wartenberg
Übergeordnete Anforderungen		
Freiraum mit besonderem Schutzanspruch		gem. LEP eV

5.3 Eignungsbewertung

Die Eignungsbewertung für Teilflächen anhand der Ausschlusskriterien ist in der nachfolgenden Karte "Ausschlussbereiche für Windkraftanlagen" dargestellt.

Tabubereiche

In einem ersten Schritt zur Flächenbewertung wurden die wichtigsten Tabukriterien für den Ausschluss von Flächen und Abstandsbereichen für Windkraftanlagen angelegt:

- Siedlungsbereiche sowie Siedlungssplitter und Kleingartenanlagen,
- Naturschutzgebiete.

Schon hierdurch stellt sich ein ganz überwiegender Teil des Landschaftsraumes, wie auch in der gesamtstädtischen Expertise, als grundsätzlich nicht geeignet für Windkraftanlagen dar.

Die nachfolgenden Kriterien wurden daher nicht in jedem Fall vollständig im gesamten Plangebiet, sondern nur für den verbliebenen Teilbereich betrachtet und dargestellt.

Weiterhin sind auf der örtlichen Ebene als Tabukriterien das Vorhandensein von geschützten Biotopen sowie spezifische Abstandsanforderungen aufgrund des Vorkommens bestimmter Arten (insbes. Avifauna) zu beachten.

Als geschützte Biotop nach § 26a NatSchG Bln sind im Bestand Feldhecken sowie ein Pfuhl vorhanden. Dabei sind zum einen die Gehölze selbst Schutzgegenstand, zum anderen ist auch die feldherpetologische Bedeutung zu beachten (Amphibien, Reptilien). Mit der bereits erfolgten Freilegung und naturnahen Gestaltung des Schälingsgrabens ist davon auszugehen, dass auch dieser sich zu einem geschützten Biotop entwickeln wird und ein Biotopverbundsystem entstehen wird.

Gemäß § 2a NatSchG Bln ist die Entwicklung eines Biotopverbundes auf mindestens 10% der Landesfläche Berlins und in Abstimmung mit dem Land Brandenburg zu entwickeln und im Landschaftsprogramm darzustellen. Die in diesem Rahmen von der zuständigen Senatsverwaltung erstellte Karte Biotopverbund zeigt im Plangebiet mehrere großflächige und sich überlappende Kerngebiete für jeweils verschiedene der besonders wertvollen Zielarten, sowohl im Bestand wie auch als potenzielle Flächen aufgrund vorhandener Standortbedingungen. So liegt nach faunistischen Erhebungen der Anteil schützenswerter Arten am Artenbestand der Wartenberger Feldmark bei 22%, davon gehören fast 12% zur Roten Liste Berlins. Gerade Offenlandarten

finden im Gebiet mit Feuchtarealen, Röhrichbeständen, Gehölzen und Hochstaudenfluren geeignete Lebensräume. Dies belegt grundsätzlich die hohe Wertigkeit des Plangebiet hinsichtlich des Artenschutzes.

Weiterhin sind aus Sicherheitsgründen Mindestabstände zu verschiedenen Einrichtungen technischer Infrastruktur einzuhalten. So wurden jeweils 100 m - Abstandsbereiche zum Umspannwerk Malchow und den im Umfeld zahlreich vorhandenen Freileitungen sowie zur nördlich verlaufenden Bundesstraße 2 als Tabubereiche dargestellt.

Daraus ergibt sich eine weitere Einschränkung bzw. räumliche Splittung der verbleibenden Flächen mit potenzieller Eignung für WKA.

Avifaunistische Belange

Weitere Tabukriterien ergeben sich aus spezifischen, insbesondere avifaunistischen Anforderungen des Biotop- und Artenschutzes, die auf Grundlage von Erhebungen und Bewertungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung¹⁵ bzw. des bezirklichen Amtes für Umwelt und Natur¹⁶ in Verbindung mit den in Brandenburg entwickelten und anerkannten tierökologischen Abstandskriterien¹⁷ wie folgt zusammengefasst werden.

Eine besondere Empfindlichkeit des Plangebiets gegenüber der Errichtung von Windkraftanlagen ergibt sich aus dem Vorkommen verschiedener Vogelarten mit besonderem Schutz- oder Gefährdungsgrad und besonderer Störungsanfälligkeit gegenüber den Auswirkungen der Windkraftanlagen.

So ist die Wartenberger Feldmark das Nahrungsbiotop des einzigen Weißstorchpaares in Berlin und liegt z.T. im Tabubereich, z.T. im Restriktionsbereich (Radien von 1000 bis 4000 m) des Horststandortes am Malchow See. Windkraftanlagen würden zur Entwertung der Nahrungsflächen führen, Hindernisse auf dem Flugweg zu weiteren Nahrungsbiotopen bilden und sind geeignet, den Brutverlauf zu stören, ggf. auch die Aufgabe langjährig besetzter Brutplätze zu bewirken. Entsprechendes trifft auf die Rohrweihe und Schleiereule zu, denen das Planungsgebiet als Jagdrevier, u.U. auch als Brutrevier dient.

Der gesamte Bereich Wartenberger Feldmark wird von zahlreichen Vogelarten¹⁸, darunter vielen Arten der Roten Liste Berlin sowie besonders bzw. streng geschützten Arten wie Kiebitz, Neuntöter, Steinschmätzer und Braunkehlchen als Brutrevier genutzt. Besonders bedeutungsvoll sind die Brutnachweise des vom Aussterben bedrohten Kiebitzes und des Rebhuhnes als empfindliche Bodenbrüter mit großen Revieransprüchen. Darüber hinaus gibt es Vorkommen weiterer Vogelarten, auch darunter wieder streng geschützter wie der Grauammer und der Sperbergrasmücke. Für diesen Artenbestand würde von Windkraftanlagen voraussichtlich eine erhebliche Scheuchwirkung und damit verbundene Beeinträchtigung des Lebensraumes ausgehen. "Am Boden brütende Arten (Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz, Lerchen, Pieper, Ammern) sind verstärkt gefährdet durch Gelege- und Jungvogelverluste, weil Windkraftanlagen verstärkt Beutegreifer wie Bussarde, Krähenvögel, Marder und Füchse anlocken, die von Anflugopfern leben. Selbst wenn diese Prädatoren die Nester nicht plündern, reicht ihre stete Anwesenheit aus, um das Gebiet als Brutplatz zu entwerten. Auch wird festgestellt, dass in einem Umkreis von 400 - 500 m einer Windkraftanlage der Geräuschpegel (ca. 60 - 80 dB(A)) so stark ist, dass Brutvögel in größerer Entfernung überhaupt nicht zu hören sind. Das natürliche Paarungsverhalten

¹⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IE 124 / IE 220: Stellungnahme zum BEP-Arbeitspapier vom Dezember 2006, Februar 2007

¹⁶ BA Lichtenberg von Berlin, Amt für Umwelt und Natur: Vermerk Artenschutzrechtliche Belange, Ausschlussbereiche für Windkraftanlagen, Februar 2007

¹⁷ Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV): Tierökologische Abstandskriterien für die Errichtung von Windenergieanlagen in Brandenburg (Stand: Juni 2003)

¹⁸ 46 Brutvogelarten in der Wartenberger Feldmark (Hackenberg 1996), 9 Brutvogelarten im Bereich der ehem. Deponie Wartenberger Weg (Reimer 2005), Quelle: BA Lichtenberg, UmNat, s.o.

(rufende Männchen) führt also zu keinem Gehör bei den Weibchen und damit zu einem ausbleibenden Bruterfolg. Der Schattenwurf der Rotoren bei niedrig stehender Sonne löst bei tagaktiven Insekten regelmäßig Fluchtreflexe aus, bis das Gebiet gemieden wird. Der Insektenmangel trifft zahlreiche Brutvogelarten, nicht zuletzt auch solche, die in der Regel nicht direkt von Windkraftanlagen betroffen sind (Heckenbraunelle, Baumpieper, Dorngrasmücke, Neuntöter)."¹⁹

Auch gibt es in der Umgebung der Wartenberger Feldmark Vorkommen von Greif- und Großvögeln, wie den besonders bzw. streng geschützten Arten Kolkrahe, Mäusebussard, Habicht und Baumfalke, für die Kollisionsgefahr mit den Windkraftanlagen bestünde. Schließlich weist die Wartenberger Feldmark als Teil des Vogelzuggebietes Berliner Barnim zusätzlich Empfindlichkeiten gegenüber Störfaktoren auf.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aufgrund der vielfältigen Artenvorkommen, insbesondere der Vogelwelt, in der Wartenberger Feldmark flächendeckend Tabu- bzw. Restriktionskriterien vorliegen, die gegen eine Errichtung von Windkraftanlagen im Gebiet sprechen.

Restriktionsbereiche

Für die Beurteilung der Verträglichkeit von Windkraftanlagen in Abwägung mit anderen in § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB genannten, schützenswerten öffentlichen Belangen sind im Landschaftsraum Hohenschönhausen vor allem

- der Erholungswert der Landschaft und
- die natürliche Eigenart der Landschaft, das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung.

Der Landschaftsraum Hohenschönhausen weist hinsichtlich beider Belange eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen auf. Dies wird daran deutlich, dass er in übergeordneten Planungen als Prioritätsfläche für die Landschaftspflege und die Erholungsnutzung ausgewiesen ist.

So sind im FNP großflächige Grünflächen mit der Zweckbestimmung Feld, Flur und Wiese dargestellt, die im Gegensatz zu einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft ausdrücklich auf eine Erholungsfunktion der Landschaft abzielen. Im Landschaftsprogramm wird dem Landschaftsraum Hohenschönhausen neben seiner prioritären Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auch hinsichtlich des Landschaftsbildes ein hoher Wert zugeordnet. Hauptziele sind die Erhaltung und Entwicklung der landschaftstypischen Strukturelemente (Gewässer, Alleen, historische Ortskerne) und die Verbesserung der Erholungseignung des Landschaftsraums, der als Entwicklungsschwerpunkt mit entsprechenden Anforderungen an Planung und Realisierung von Erholungsangeboten ausgewiesen ist.

Erholungswert

Hinsichtlich des Erholungswertes ist das Planungsgebiet als sog. Viertes Naherholungsgebiet „Berliner Barnim“ für den gesamten Berliner Nordosten vorgesehen, der im Gegensatz zu den anderen Stadtquadranten (mit dem Spandauer Forst, dem Grunewald bzw. dem Müggelseegebiet) bisher keine Naherholungsräume aufweist.

Auch aus der direkt angrenzenden Großsiedlung als einem Bevölkerungsschwerpunkt mit Defizit an wohnungsnahen Freiflächen besteht ein dringender Bedarf an Freiräumen für die Wochenenderholung (höchste

¹⁹ BA Lichtenberg, UmNat, s.o.

Dringlichkeitsstufe für die Verbesserung der Freiflächenversorgung gem. Lapro). Die Sicherung der Wohnqualität in der Großsiedlung und damit ihre Stabilisierung auf dem gesamtstädtischen Wohnungsmarkt setzt ein attraktives und gut erreichbares Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Landschaftsraum als einen wichtigen Standortvorteil voraus.

Deshalb ist die unter intensiver Begleitung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung geplante Entwicklung und Gestaltung eines Stadtrandparks mit einem räumlichen Schwerpunkt zwischen der Siedlung Margaretenhöhe und der Siedlung Wartenberg, nördlich der Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen (Landschaftspark Wartenberg) von wesentlicher, gesamtstädtischer und bezirklicher Bedeutung. Auf der Grundlage eines Wettbewerbsverfahrens befindet sich dieser Park seit mehreren Jahren in der Umsetzung. Die Finanzierung erfolgt aus EU-Fördermitteln sowie aus naturschutzrechtlichen Ausgleichszahlungen.

Der Stadtrandpark wird, eingebettet in typische Landschaftsbilder und -elemente des Barnim, ein Angebot an Fuß-, Rad- und Skaterwegen zur Erschließung des Gebiets für die Erholung sowie punktuelle Angebote für Aufenthalt und Freizeitsport beinhalten. Bereits realisiert sind die sog. Landmarke als Aufenthaltsbereich (Grillplatz) und kleinteilige Aufenthaltsbereiche entlang des Barnimer Dörferweges. Ein zusätzliches Parkband mit weiteren Nutzungsangeboten ist geplant.

Die Errichtung von Windkraftanlagen würde durch die erheblichen Einschränkungen der Aufenthaltsqualität im Nahbereich solcher Anlagen die notwendige Erholungsnutzung daher wesentlich beeinträchtigen.

Landschafts- und Ortsbild

Hinsichtlich der Frage, ob die Errichtung von Windkraftanlagen für das Landschaftsbild verträglich ist, ergibt sich aus der Rechtsprechung grundsätzlich das Erfordernis, jedes Vorhaben im Detail einer Einzelprüfung zu unterziehen, da eine solche Beurteilung nicht pauschaliert erfolgen kann. Dennoch haben sich einige Grundsätze zur Beurteilung herausgebildet, die im Folgenden herangezogen werden, um Tendenzaussagen zur Eignung des Landschaftsraums Hohenschönhausen für die Errichtung von Windkraftanlagen zu treffen.

Nach einschlägiger Rechtsprechung muss eine Landschaftsbildstörung, die die Unzulässigkeit von WKA begründet, eine qualifizierte Beeinträchtigung im Sinne einer Verunstaltung sein. Diese liegt nur vor, wenn das Vorhaben seiner Umgebung grob unangemessen ist und auch von einem für ästhetische Eindrücke offenen Betrachter als belastend empfunden wird.²⁰

Kennzeichen der Hochflächen des Barnim ist eine weiträumige agrarische Nutzung, die aufgrund der nur flachwelligen Topografie weite Sichtbeziehungen ermöglicht, die durch Strukturelemente in der Landschaft gegliedert werden. Mit der Planung zum Landschaftspark Wartenberg wird als ein Schwerpunkt die Weiterentwicklung des Landschaftsbildes auf diese typische Ausprägung hin beabsichtigt. Wesentliches Element der Planung ist daher die Freihaltung des zentralen Sichtkorridors vom Siedlungsgebiet Neu-Hohenschönhausen nach Norden in die freie Landschaft - "Lindenberger Korridor" - bei gleichzeitiger Strukturierung der angrenzenden Bereiche durch sog. Waldfraktale. Aufgrund des durch die Tabukriterien erfolgten Ausschlusses weiter Teile des Plangebiets wäre die Errichtung von WKA nur auf Flächen möglich, die exakt in diesem Sichtkorridor liegen.

Zu berücksichtigen ist bei der Beurteilung dieser Störwirkung, ob eine Vorbelastung des Landschaftsbildes vorliegt. Dies ist in diesem Bereich durch die Freileitungen, die vom Umspannwerk Malchow in östliche Richtung verlaufen, z.T. innerhalb des Plangebiets, z.T. auf Brandenburger Seite zwar in gewissem Maße der

²⁰ vgl. BVerwG, Urteil v. 15.5.1997, 4 C 23,95

Fall. Im Gegensatz zu deren Masthöhen muss bei der Errichtung moderner WKA aber mit Mindesthöhen über 100m gerechnet werden. Im Gegensatz zu den statischen und durch ihre durchbrochene Maststruktur weniger hervortretenden Hochspannungsmasten wirken die WKA durch die Drehbewegung der Rotoren stärker als raumgreifende Objekte und werden gleichzeitig viel stärker vom Betrachter wahrgenommen.²¹

Die Errichtung von WKA im fraglichen Teilbereich des Plangebiets würde daher auch unter Berücksichtigung der vorhandenen störenden Objekte zu einer schweren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen. Diese wiegt um so schwerer, als die Einsehbarkeit von der Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen aufgrund der dort bestehenden vielgeschossigen Wohngebäude und ihrer durch Aufschüttungen erhöhten Lage sehr groß ist (Lindenberger Korridor, s.o.). Somit wären nicht nur Nutzer des Landschaftsraums, sondern insbesondere zahlreiche Bewohner der Siedlung dauerhaft von dieser Landschaftsbildstörung betroffen. Insgesamt muss daher davon ausgegangen werden, dass diese Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die Qualität einer Verunstaltung des Landschaftsbildes haben würde.

Weitere Restriktionen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessengebietes der Radaranlage Berlin-Tempelhof. Hieraus können sich Restriktionen für die Errichtung von Windkraftanlagen bzw. spezifische Anforderungen zu deren Abständen, Bauhöhen und Bauart auch in Abhängigkeit zu Nachbarbebauungen ergeben, die jedoch erst im Rahmen von Einzelvorhaben erkannt und bewertet werden können.

Der im Bau befindliche Landschaftspark Wartenberg wird u.a. durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen finanziert, die im Rahmen von Vorhabenplanungen planfestgestellt sind, so dass auch hieraus Restriktionen für Umgestaltungen bzw. Beeinträchtigungen des für die Maßnahmen vorgesehenen Bereichs resultieren.

Ergebnis

In großen Teilen des Plangebiets ist die Errichtung von WKA aufgrund von Tabukriterien grundsätzlich ausgeschlossen. Die Prüfung der verbleibenden Flächen ergibt, dass hier eine Verunstaltung des Landschaftsbildes einträte und der Erholungswert des Landschaftsparks so erheblich eingeschränkt würde, dass diese öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB Nr. 5 einer Zulässigkeit von WKA entgegenstehen würden.

Platzhalter Karte Windkraft

²¹ vgl. VHG Mannheim, Urteil vom 16.10.2002 8 S 737/02

6 Nutzungskonzept

Im Nutzungskonzept wird die geplante Nutzungsverteilung im Mittelbereich dargestellt. Inhaltliche Grundlagen sind Vorgaben aus übergeordneten Planungen, Planungsabsichten des Bezirks, z.B. aus Bebauungsplanverfahren sowie Detaillierungen, die im Rahmen der BEP erarbeitet wurden.

Die Darstellung des Nutzungskonzepts entspricht der BEP-Musterlegende. Sie wird in zwei Punkten ergänzt:

- durch die zur Grünfläche gehörende Zweckbestimmung "Landschaftspark", um den besonderen Charakter der Grünflächen im Landschaftsraum im Vergleich zu innerstädtischen Grünflächen angemessen darstellen zu können,
- durch einen Pfeil als Symbol für eine langfristig angestrebte öffentliche Wegeverbindung, die durch Flächenankauf ermöglicht werden soll,
- durch eine die Art der baulichen Nutzung betreffende Signatur "Vorrangfläche für bauliche Anlagen der nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen", um die räumliche Anordnung solcher Anlagen im Sinne der Bestandsentwicklung steuern zu können.

Für mehrere Teilbereiche wurden aufgrund von sich ändernden Rahmenbedingungen oder Nutzungsansprüchen verschiedene Planungsvarianten geprüft und fachübergreifend abgestimmt. Die Ergebnisse sind nachfolgend erläutert.

6.1 Margaretenhöhe

Die bisher geplante und im FNP dargestellte deutliche Erweiterung der Siedlung Margaretenhöhe auf dem bisherigen Brachgelände bzw. dem ehemaligen Polizeistandort wird nicht mehr im Nutzungskonzept dargestellt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens XXII-18 wurde festgestellt, dass aufgrund der Nähe zum Berliner Eisenbahn-Außenring eine Entwicklung eines Wohngebietes hinsichtlich des Lärmschutzes planerisch kaum gelöst werden kann bzw. unangemessen hohe Kosten für Schutzmaßnahmen nach sich ziehen würde. Auch würde die Erweiterung des Wohngebietes einen Ausbau der Straße An der Margaretenhöhe voraussetzen, der wirtschaftlich kaum darstellbar ist. Sofern in diesem Abschnitt der Bau der tangentialen Verbindung Ost realisiert wird (Variante 2), könnte zwar eine Anbindung der Siedlung Margaretenhöhe über diese Straße erfolgen, gleichzeitig wäre damit aber zwangsläufig eine Einschränkung des Lärmschutzes verbunden.

6.2 Lindenberger Straße

An der Lindenberger Straße zwischen Hechtgraben und Straße 11 werden beidseitig die bestehenden Siedlungssplitter / Einfamilienhausgebiete als Wohngebiete W4 mit landschaftlicher Prägung dargestellt. Damit wird der realen Nutzung und der planungsrechtlichen Beurteilung Rechnung getragen. Eine Erweiterung wird damit ausdrücklich nicht vorgesehen. Die westlich der Straße 11 gelegenen Flächen werden als Landschaftsflächen mit der Signatur "Vorrangfläche für bauliche Anlagen der nach § 35 BauGB zu lassigen Nutzungen" dargestellt. Damit soll eine räumliche Konzentration der Betriebseinrichtungen des ansässigen Gartenbaubetriebs erzielt werden. Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen erhalten über den Bestandsschutz hinaus keine zusätzliche Entwicklungsoption. Insbesondere die Flächen zwischen Hechtgraben und Straße 10 werden lediglich als Landwirtschaftsfläche dargestellt; sie sollen als Puffer zum Dorf Wartenberg und zur beidseitig des Grabens verlaufenden Grünverbindung dienen.

Platzhalter Legende Nutzungskonzept

Platzhalter Karte Nutzungskonzept

6.3 Hof 7

Der Bereich des aufgegebenen sog. Hof 7 östlich der Lindenberger Straße / südlich der Straße 1 wird als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Dies entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan und soll der Wiederherstellung des zusammenhängenden Landschaftsraumes dienen, z.B. durch zielgerichteten Einsatz von Ausgleichsmaßnahmen. Ggf. beabsichtigte einzelne Einrichtungen zur touristischen Erschließung des Landschaftsraumes werden dadurch nicht ausgeschlossen. Der Siedlungssplitter nördlich der Straße 1 genießt Bestandsschutz, wird aber aufgrund seiner geringen Größe nicht dargestellt.

6.4 Gut Falkenberg und Dorflage

Entsprechend den Entwicklungszielen für den Gutshof Falkenberg als Standort für die lokale und regionale, kleinteilige Wirtschaft wird dieser Bereich als Mischgebiet mit hohem Gewerbeanteil dargestellt. Auch der südlich der Dorfstraße gelegene Siedlungsteil wird aufgrund seiner bestehenden und zu sichernden Prägung als Mischgebiet dargestellt. Dagegen wird der nördlich der Dorfstraße beidseits des Hausvaterwegs überwiegend durch Wohnen geprägte Bereich als Wohngebiet W1 dargestellt. Im östlich gelegenen Zwickel zwischen Dorfstraße und Hausvaterweg wird eine Grünfläche dargestellt, um die durchgängige Grünverbindung über die Dorfstraße hinweg nach Süden zu sichern. Eine Grünverbindung wird als Querung des Gutshofes in Nord-Süd-Richtung zum Gutspark Falkenberg dargestellt.

7 Anlage

Beteiligungsverfahren

Das Abwägungsergebnis der Stellungnahmen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der weiteren Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurde am 23.2.2010 durch das Bezirksamt beschlossen und ist in den Anlagen 7.1 und 7.2 dokumentiert.

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, IB 22, 13.8.2009 i.V.m. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, IE 124, 22.6.2009	1.1	FNP, Margaretenhöhe	Die Darstellung der Siedlung "Margaretenhöhe" weicht von der Darstellung im FNP ab. Für den südlichen Bereich wurde 1997 ein FNP-Änderungsverfahren (lfd. Nr. 10/97) durchgeführt und das Bebauungsplanverfahren XXII-18 eingeleitet. Planerisches Ziel war die Arrondierung der Siedlung "Margaretenhöhe" nach Süden unter Einbeziehung des ehemaligen Polizeistandortes. An diesem Planungsziel sollte festgehalten werden. Die Emissionskonflikte zwischen Wohnen und Eisenbahnaußenring sind auf der nachfolgenden Planungsebene im o.g. Bebauungsplanverfahren zu lösen. Diese Fläche ist daher als Siedlungserweiterungsfläche darzustellen und nicht als Teil des Landschaftsraumes.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Wie dargestellt, wurde die Erweiterung der Siedlung Margaretenhöhe nach Süden im B-Planverfahren XXII-18 untersucht. Das Ergebnis einer Variantenprüfung war, dass <ul style="list-style-type: none"> - aufgrund der Nähe zum Berliner Eisenbahnaußenring hinsichtlich des Lärmschutzes für die zukünftige Wohnnutzung mit erheblichen Konflikten zu rechnen ist - die Konflikte planerisch kaum lösbar sind, bzw. unangemessen hohe Kosten für Schutzmaßnahmen nach sich ziehen würden - die Straße an der Margaretenhöhe für die verkehrliche Anbindung der Siedlung wenig tragfähig ist, - eine Verbesserung aufgrund des Verzichts auf die geprüfte Anbindung an die B2 nicht absehbar ist - keine Möglichkeit für eine Erschließung des Gebiets mit dem ÖPNV gegeben sein wird. Aus diesen Gründen wird auf eine Erweiterung der Siedlung verzichtet.
		1.2	FNP, Lindenberger Straße	Splittersiedlungen an der Lindenberger Straße Der Siedlungsbestand an der Lindenberger Straße ist Bestandteil des großen Landschaftsraumes der Barnimer Feldmark. Dieser soll aufgrund des Freiflächendefizits im Nordostraum (Großsiedlungen) zu einem Naherholungsgebiet entwickelt werden. Über den Bestandschutz hinaus sollen keine weiteren baulichen Verfestigungen der Splittersiedlungen an der Lindenberger Straße zugunsten des Freiraumschutzes erfolgen. Deshalb sind diese auch im FNP als Grünfläche dargestellt. Die Siedlungsentwicklung	Der Anregung wird gefolgt. Der Bestandsschutz der vorhandenen Splittersiedlungen soll nicht berührt werden. Da ein klar abgrenzbarer Innenbereich vorliegt und damit die Genehmigungsvoraussetzungen für eine Ausdehnung der Splittersiedlung nicht vorliegen, ist diese nicht zu befürchten. Daher ist auch kein Erfordernis einer Rechtsverordnung gem. § 35 Abs. 6 BauGB gegeben. Sofern künftig ein solches Erfordernis entstehen sollte, wird das Bezirksamt die Aufstellung einer Rechtsverordnung erneut prüfen.

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				endet daher südlich des Hechtgrabens. Die in der BEP dargestellten Siedlungssplitter an der Lindenberger Straße widersprechen der FNP-Darstellung. Wenn die strikte Begrenzung der Siedlungssplitter auf den jetzigen Bestand gesichert wird (z.B. durch eine Rechtsverordnung nach § 35 Abs. 6 BauGB), kann der BEP-Darstellung gleichwohl zugestimmt werden.	
		1.3	StEP Verkehr	<p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass die übergeordneten Planungen aus dem FNP und aus dem StEP Verkehr, unabhängig vom Realisierungszeitraum, Vorgabe der bezirklichen Planungen in der BEP sind. Kapitel 4.5 des vorliegenden Entwurfs zum Erläuterungsbericht BEP Hohenschönhausen - Landschaftsraum trifft eine Reihe von Aussagen zur derzeitigen verkehrlichen Erschließung des Gebietes sowie zu den diesbezüglichen Planungen. Diese sind z.T. vor dem Hintergrund des in Überarbeitung befindlichen Stadtentwicklungsplanes Verkehr (StEP Verkehr), anzupassen.</p> <p>Der StEP Verkehr befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Im Zuge dessen werden sämtliche, also auch die in der BEP genannten Planungsvorhaben, einer Überprüfung unterzogen. Das Ergebnis wird Ende des Jahres 2009 vorliegen.</p> <p>Der StEP Verkehr bildet einen langfristigen, strategisch ausgerichteten Handlungsrahmen für die gesamtstädtische Verkehrsentwicklungsplanung. Dementsprechend ist bei der Maßnahmenentwicklung zwischen unterschiedlichen Anforderungen und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der BEP dargestellten Aussagen zum Verkehr beziehen sich auf den derzeit verbindlichen StEP Verkehr mit dem Stand Juni 2003. Die Überarbeitung des StEP Verkehr 2.0 wird voraussichtlich erst im Laufe des Jahres 2010 vorliegen.</p>

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Rahmenbedingungen abzuwägen. Im Einzelfall auftretende Dissenspunkte zu bezirklichen Planungen müssen offen thematisiert werden. Dies sollte auch bei der BEP in der vorliegenden Entwurfsfassung stärker berücksichtigt werden.</p> <p>Ein Dissens zwischen den Vorgaben des ersten (2003 verabschiedeten) StEP Verkehr und der BEP besteht u.a. hinsichtlich folgender Punkte, die als solche zu benennen und aus der verwaltungsinternen Bindung der BEP herauszunehmen sind:</p>	
		1.4	Trassenführung Straßenbahn (Dissens)	<p>- der in der BEP benannten Trassenführung für die Straßenbahnverlängerung von der Endhaltestelle Falkenberg (im StEP Verkehr als Langfrist-Infrastrukturoption für 2030 enthalten):</p> <p>Die Führung der Straßenbahn in der Ortslage Falkenberg ist noch nicht entschieden, auch eine südlich der Ortslage geführte Trasse wird weiterhin gleichberechtigt freigehalten, zumal die Straßenraumgestaltung innerhalb des Dorfes Falkenberg einschließlich Straßenbahnführung sehr schwierig wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Nutzungskonzept wird die Trassenführung für die Straßenbahnverlängerung in der Ortslage Falkenberg dargestellt. Eine Darstellung der Trasse südlich der Ortslage erfolgt nicht, da sie im StEP Verkehr untersucht und verworfen wurde. Ein Dissens besteht damit nicht.</p>
		1.5	Tangentiale Verbindung Nord (Dissens)	<p>- der Tangentialen Verbindung Nord (TVN):</p> <p>Die im FNP dargestellte übergeordnete Hauptverkehrsstraße parallel zum Bahnaußenring ist weiterhin in der BEP darzustellen. Sie ist Teil der Tangentialverbindung Nord (TVN), die den Nordwestraum (Reinickendorf) mit dem Nordostraum und weiter über die Tangentialverbindung Ost (TVO) auch mit</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Für die im StEP Verkehr als vorrangig dargestellte Straßenverbindung zwischen Bf. Wartenberg und Bundesstraße 2 wurde i.A. der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, in der die im FNP dargestellte Variante (Trassierung unmittelbar nordöstlich parallel zum Eisenbahnaußenring) als die relativ konfliktärmste Lösung bewertet wurde. Auch diese</p>

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>dem Südraum (Flughafen BBI) verbinden soll. Eine leistungsfähige (äußere) Ost-West-Verbindung im Nordraum zwischen Reinickendorf, Pankow und Lichtenberg existiert zurzeit nicht. Der Verkehr wird sowohl in Reinickendorf und Pankow als auch in Hohenschönhausen und Marzahn durch die Wohngebiete und sonstigen Ortslagen geführt, deren Wohnqualität darunter leidet.</p> <p>Darüber hinaus soll der Teilabschnitt der TVN zwischen der Großsiedlung und der Anbindung an die Bundesstraße B 2 parallel zum Bahnaußenring dazu beitragen, die unerwünschten Schleichverkehre aus der Großsiedlung Hohenschönhausen über die Lindenberger Straße, durch den Ortsteil Lindenberg zum Berliner Autobahnring vermindern zu helfen. Auf den o.g. Streckenabschnitt kann daher nicht verzichtet werden. Pkt. 4.5.2 ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Die Herstellung einer Straßenverbindung zwischen Egon-Erwin-Kisch-Straße und B2 parallel zur Bahn würde eine Zurückstufung der Dorfstraße Wartenberg zur Folge haben. Die Entlastungswirkung für die Ortslage Malchow wird 11.000 Kfz/Tag betragen, die entscheidende Entlastungswirkung für die Ortslage Wartenberg wird erst mit der Verlängerung der TVN und dem Anschluss an die A 114 erreicht werden.</p>	<p>Vorzugsvariante wäre aber mit deutlich negativen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter und mit mehreren Konfliktpunkten, gleichzeitig aber nur mäßigen Entlastungseffekten im bestehenden Straßennetz verbunden. Insbesondere wird die erhoffte Verkehrsreduzierung im Dorf Wartenberg und auch in der Lindenberger Straße nicht erreicht. Dagegen sind durch den gleichzeitig prognostizierten Verkehrszuwachs erhebliche Nachteile durch zusätzliche Belastungen für alle Wohnblöcke entlang der Egon-Erwin-Kisch-Straße in der Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen zu erwarten.</p> <p>Aufgrund des Hinweises der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung auf die aus gesamtstädtischer Sicht notwendige Beibehaltung der Planung der TVN und die in der Öffentlichkeitsbeteiligung vor dem Hintergrund der geplanten direkten Anbindung der B 2 an die A11 eingeforderte verkehrliche Entlastung Malchows, werden in der BEP HSH-L zwei gleichwertige Planungsoptionen (vgl. AV BEP Nr. 8) dargestellt. Diese sollten im weiteren Planungsprozess zum STEP Verkehr hinsichtlich ihrer verkehrlichen, städtebaulichen und umweltbezogenen Auswirkungen vertiefend untersucht werden:</p> <p>Variante 1: Beibehaltung des bestehenden Hauptverkehrsstraßennetzes und Prüfung begleitender verkehrslenkender und verkehrsorganisatorischer Maßnahmen (z.B. Prüfung Geschwindigkeitsreduzierung in den Dorfbereichen, Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger).</p>

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					Variante 2: Darstellung der TVN (durchgehende Trassierung entlang des Eisenbahnaußenringes auch im Bereich des Ortsteiles Neu-Hohenschönhausen mit begleitenden Lärmschutzmaßnahmen) bei gleichzeitiger Realisierung der westlichen Umfahrung Malchows zwischen Darßer Straße und B 2 / Eisenbahnaußenring; Einhergehen sollte ein Straßenrückbau und Herabstufung im bestehenden Straßennetz und ggf. eine abschnittsweise (Teil-) Entwidmung (z.B. Wartenberger Weg, An der Margaretenhöhe).
		1.6	Ortsumfahrung Malchow (Dissens)	- der Ortsumfahrung Malchow: Die (westliche) Ortsumfahrung Malchows ist im StEP Verkehr (als Langfrist-Infrastrukturoption für 2030) enthalten, die Linienführung kann bzgl. der Zerschneidung von Landschaftsräumen noch optimiert werden. Eine relevante Erhöhung von Lärmwerten in Weißenseer Wohngebieten ist nicht zu erwarten. An der Darstellung wie im FNP ist daher weiterhin festzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, hat jedoch keine Auswirkungen auf die Darstellungen der BEP, da die Trasse im Bezirk Pankow liegt. Das Bezirksamt Lichtenberg hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gebeten, im Rahmen der Überarbeitung des StEP Verkehr die Auswirkungen einer westlichen Umfahrung Malchows zu untersuchen.
		1.7	Öffentlicher Nahverkehr	Die Angaben der derzeitigen Bus-Erschließung sind nicht vollständig, hier wäre die Linie 359 zu nennen, die zurzeit noch die innergebietliche Erschließung ergänzt. Die Angaben zur Nichterreichung der NVP-Standards für die Siedlungen Margaretenhöhe und Wartenberg sind differenziert zu betrachten. - Siedlung Margaretenhöhe ist eine Mischung aus Wohn- und kleingärtnerischer Nutzung. Hier wäre eine Prüfung sinnvoll, wenn die Siedlungsfläche,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, und – soweit zutreffend – im Erläuterungsbericht ergänzt. Sie haben jedoch keine Auswirkungen auf die Darstellungen der BEP.

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>wie im FNP dargestellt, nach Süden erweitert werden sollte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wartenberg ist eine Mischung aus Wohn- und kleingärtnerischer Nutzung. Hier wäre eine Prüfung sinnvoll. - Marie-E.-v-Humboldt-Straße: Neubau. Der Bezirk hat die Erschließung bzw. Anbindung an den ÖPNV bei der Ausweisung der Baufläche nicht berücksichtigt. Jetzt die Einhaltung der Standards einzufordern, ist kaum angebracht. 	
		1.8	Hauptstraßennetz	<p>Das dargestellte Hauptverkehrsstraßennetz entspricht in der vorliegenden Entwurfsfassung des Nutzungskonzeptes (Stand August 2009) nicht vollständig dem aktuellen Planungsstand des übergeordneten Straßennetzes von Berlin. Entsprechend der Darstellungssystematik (BEP-Legende) sind alle übergeordneten und sonstigen Hauptverkehrsstraßen im Nutzungskonzept der BEP darzustellen, so auch der Wartenberger Weg, die Dorfstraße Wartenberg sowie die Dorfstraße Falkenberg und die Ahrensfelder Chaussee.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt. Für die genannten Straßen werden aus bezirklicher Sicht keine übergeordneten Verkehrsfunktionen angestrebt.
		1.9	Ahrensfelder Ch, Hohenschönhauser Str., Dorfstraße	<p>Der Vorschlag der Umgestaltung des Knotenpunktes Ahrensfelder Chaussee/Hohenschönhauser Straße/Dorfstraße Falkenberg wird der derzeitigen Verkehrsfunktion und den Quelle-Ziel-Beziehungen, die mit der Großsiedlung Hohenschönhausen entstehen, nicht gerecht.</p>	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die vorgeschlagene Umgestaltung des Knotenpunktes verursacht aus bezirklicher Sicht keine verkehrlichen Probleme, sondern dient einer Reduzierung des Durchgangsverkehrs. Sie sollte daher weiterhin geprüft werden.
		1.10	Fuß- und Radverkehr	<p>Redaktionelle Hinweise zur Überquerbarkeit der Ahrensfelder Chaussee für Fußgänger, zum Radverkehr sowie zur Sanierung der Straße Grüne Trift.</p>	Den Hinweisen wird soweit zutreffend gefolgt. Der Erläuterungsbericht wird redaktionell angepasst.

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		1.11	Landschaftsplanung	<p>Folgende Punkte sind aus landschaftsplanerischer Sicht zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle 20 Grünen Hauptwege sollten so abgebildet werden, wie sie seitens SenStadt IE 1 erarbeitet wurden, einschl. der Übergänge zum Umland. Für derzeit nicht realisierbare oder nicht ausgebaute Wege könnte der Legendenpunkt - "langfristiges Ziel; Schaffen einer öffentlichen Wegeverbindung" eingesetzt werden. - Schutzgebiete sollten in ihrer genauen Abgrenzung dargestellt werden (z.B. östlicher Teil Falkenberg, GLB Margaretenhöhe). - Der Biotopverbund spielt eine erhebliche Rolle im NO-Raum und sollte in Text und Darstellung eingefügt werden. <ul style="list-style-type: none"> - Die Darstellungen in der Dorflage Wartenberg sollte den LaPro-Grünzügen angepasst werden. Insbesondere die querende und dann nördlich verlaufende Grünverbindung sollte deutlich in die Planungsziele aufgenommen werden. - A+E Mittel als Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit Planfeststellungsverfahren fanden auch im Wartenberger/Falkenberger Raum, am Gehrensee und im Lindenberger Korridor, z.B. Waldfraktale, Dörferweg, statt. (s. 12 Punkte gesamtstädtische Ausgleichskonzeption). Hier 	<p>Den Hinweisen wird überwiegend gefolgt.</p> <p>Im Nutzungskonzept werden alle Grünen Hauptwege und weitere wichtige Wegeverbindungen dargestellt. Die erst langfristig zu realisierende Abschnitte werden durch den Legendenpunkt „Langfristiges Ziel: Schaffen einer öffentlichen Wegeverbindung“ gekennzeichnet.</p> <p>Die Gebietsabgrenzungen werden angepasst.</p> <p>Im Textteil der BEP (S.12) ist als weitere Planungsgrundlage der vom BA Lichtenberg beschlossene Landschaftsrahmenplan benannt. Hier liegen in Text und Plan Aussagen zum Bestand und zur Entwicklung des Biotopverbundes für den gesamten Bezirk vor. Aus diesem Grund ist es nicht sinnvoll, die schon im LRP dargestellten Aussagen in die BEP Landschaftsraum in Text und Darstellung einzufügen.</p> <p>Das Nutzungskonzept wird ergänzt.</p> <p>Die bereits abgeschlossenen Maßnahmen, die mit A+E-Mitteln finanziert wurden, sind nicht abschließend aufgelistet. Da dies auch nicht erforderlich ist, entfallen die Angaben im Erläuterungsbericht.</p>

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>müssten die Maßnahmen entsprechend ergänzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Walddarstellung ist nicht nachvollziehbar, da keine Forstflächen i.S. von Landeswaldflächen im NO-Raum vorhanden sind. Entweder sollten alle Waldflächen gesondert aufgeführt oder kleinere Waldflächen als Parkanlage/Grünflächen entsprechend ihrer Zweckbestimmung nicht hervorgehoben werden. 	Die Darstellung „Wald“ entfällt, die entsprechenden Flächen werden als Grünflächen dargestellt. Es handelt sich um private Flächen mit Laubholzbestand, die keine Forstflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes sind.
		1.12	Bevölkerungsprognose	- Hinweise zum Raumbezug der aktuellen Bevölkerungsprognose (Prognoseraum 1103 Hohenschönhausen-Nord) sowie weitere redaktionelle Hinweise	Der Anregung wird gefolgt. Der Erläuterungsbericht wird redaktionell angepasst.
2	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berliner Forsten B3, 8.7.2009	2.1	Wald	Die planerischen Aussagen und die Zielstellungen der BEP werden begrüßt. Der im Nutzungskonzept dargestellte Wald entspricht vollständig dem Bestand.	Kein Abwägungsbedarf. (Die Darstellung von Wald entfällt jedoch aufgrund der Stellungnahme SenStadt, vgl. Pkt. 1.11.)
3	Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Fachbereich Stadtplanung, 5.8.2009	3.1	Landschafts- und Freiraumplanung	Die eindeutige Begrenzung der Bauaktivitäten und der klar zum Ausdruck gebrachte Vorrang einer Landschaftsentwicklung im Sinne des Naturhaushaltes und der Erholung in der Landschaft sind nachdrücklich zu unterstützen. Somit werden die fachlichen Ansätze der Landschafts- und Freiraumplanung des Bezirkes Marzahn-Hellersdorf in der Nachbarschaft fortgesetzt. Dies trifft auch auf die Verortung der Rad- und Wanderwege zu.	Kein Abwägungsbedarf.
		3.2	Grünverbindungen, Wegenetz	Auf die notwendige fußläufige Verlängerung des Alten Hellersdorfer Weges aus dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf heraus nach Hohenschönhausen in den Dorfanger Falkenberg wird ausdrücklich hingewie-	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Wegeverbindung ist in der Planung berücksichtigt (siehe auch Landschaftsrahmenplan). Zu beachten ist aber die Stellungnahme der Senatsverwaltung für Stadt-

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				sen.	entwicklung zur Straßenbahntrasse (vgl. Pkt. 1.4).
		3.3	Redaktionelle Hinweise	Zu Punkt 4.4.2. Zentren und Einzelhandel, zweiter Absatz und Punkt 4.2.2. Schulen/Grundschulen	Den Hinweisen wird gefolgt. Der Erläuterungsbericht wird redaktionell angepasst.
4	Bezirksamt Pankow von Berlin, Amt für Planen und Genehmigen, 22.7.2009	4.1		Hinweise entnehmen Sie bitte der Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Natur, BA Pankow. Weitere Hinweise und Bedenken bestehen nicht.	Kein Abwägungsbedarf.
5	Bezirksamt Pankow von Berlin, Amt für Umwelt und Natur, 16.7.2009	5.1	Windkraft	<p>Im Entwurf zur BEP wird u. a. auf die Expertise zur räumlichen Steuerung von Windenergieanlagen in Berlin, 2006 Bezug genommen. Sowohl in der Expertise, als auch in der BEP erfolgt methodisch die Prüfung nach dem Prinzip des schrittweisen Ausschlusses von Teilflächen entsprechend Prüfkatalog des § 35 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung der Expertise wurde eine ortskonkrete Prüfung potenzieller Windeignungsgebiete vorgenommen. Die Gutachter kamen zu dem Schluss, dass die "Wartenberger Feldmark" nach Überlagerung aller Tabu- und Restriktionsbereiche ein Eignungsgebiet mit einer Flächengröße von 47 ha (Anhang 3, Gebiet 2) aufweist. Eine Teilfläche davon liegt an der Bundesstraße B2/ Ecke Am Luchgraben im Bezirk Pankow.</p> <p>Es fällt auf, dass abweichend von dieser Expertise der BEP -Entwurf (Ausschlussbereiche für Windkraftanlagen) potenziell keine Windeignungsgebiete ausweist und dabei auch Pankower Flächen einbezieht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Anlass für die vertiefenden Untersuchungen zur Eignung von Flächen für Windkraftanlagen im Rahmen der BEP war, dass in der im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erstellten Expertise von 2006 die Flächeneignung hinsichtlich mehrerer Tabu- bzw. Restriktionskriterien nicht oder fehlerhaft untersucht wurde. Als wichtigstes Tabukriterium gilt die Nähe zu Siedlungsgebieten bzw. Siedlungssplittern, Kleingärten etc., die mit 800m- bzw. 500m-Abstandsbereich zugrunde gelegt wurde. Die Gutachter haben im Rahmen der BEP dabei nicht nur die Abstandsbereiche gekennzeichnet, die aus den im Bezirk Lichtenberg liegenden Siedlungsflächen resultieren, sondern auch die Tabubereiche, die sich aus den in Pankow liegenden Siedlungsbereichen einschließlich der laut Flächennutzungsplan geplanten Siedlungsflächen ergeben.</p> <p>Das Ergebnis ist für das Pankower Territorium weitgehend deckungsgleich mit dem Ergebnis der Senatsexpertise: Nördlich der Bundesstraße 2 verbleibt außerhalb der Tabubereiche unmittelbar an der Landesgrenze eine</p>

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Da ich davon ausgehe, dass seit der erstmaligen Untersuchung der Tabubereiche keine städtebaulich relevante Verdichtung zu verzeichnen ist, bitte ich um Überprüfung der Dissensfläche und eine grundlegende Überarbeitung des Entwurfes im Sinne der Expertise.	Dreiecksfläche von ca. 1,5 ha, von der noch ein Sicherheitsstreifen entlang der Bundesstraße 2 abzuziehen ist. Der allergrößte Teil der Fläche, die in der Senatsexpertise als Windeignungsfläche dargestellt ist, liegt im Bezirk Lichtenberg, und hier greifen mehrere Restriktionskriterien, die im Plan "Ausschlussbereiche für Windkraftanlagen" in der BEP dargestellt sind. Im Ergebnis scheidet damit annähernd die gesamte Fläche, die in der Senatsexpertise als Windeignungsfläche dargestellt ist, für die Errichtung von Windkraftanlagen aus. Diese gutachterliche Bewertung ersetzt allerdings selbstverständlich nicht die Prüfung des Einzelfalls im Zusammenhang mit konkreten Planungsvorhaben.
6	Naturschutz Berlin-Malchow, 29.7.2009 i.V.m. Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V., 29.7.2009	6.1	Gesamtplan	Die Zusammenführung kleinteiliger und lokaler Planungen zu einem Gesamtplan ist grundsätzlich zu begrüßen. Die Entwicklung der landschaftsräumlichen Zusammenhänge sowie der typischen Nutzungen und Strukturelemente wird für den Landschaftsraum definiert und für jedes Dorf (Malchow, Wartenberg und Falkenberg) detailliert beschrieben. Als wesentliche Planungsgrundlagen sind der FNP, der Landschaftsplan mit seinen Teilkarten, der Landschaftsrahmenplan des Bezirkes Lichtenberg sowie das Regionalpark-Konzept für den Regionalpark Barnimer Feldmark benannt. Alle Planungen haben die Erhaltung der zusammenhängenden Landschaftsräume und die Entwicklung für Naturschutz und Erholung zum Ziel.	Kein Abwägungsbedarf.

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		6.2	Landwirtschaftliche Prägung	<p>Weitgehend unberücksichtigt bleiben hingegen die Akteure, die durch ihr Wirken unmittelbaren Einfluss auf die Landschaft nehmen. Gemeint sind vor allem die Landwirte und Naturschützer. Im Sinne der Erhaltung von Kulturlandschaften soll und wird dieser Bereich auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Deshalb sind auch die Rahmenbedingungen für diese Art der Landschaftsnutzung zu berücksichtigen. Dabei muss vor allem die Ausgewogenheit zwischen den Ansprüchen für die Erholungsnutzung und den Ansprüchen für die landwirtschaftliche Nutzung gewahrt werden. Die textlichen Darstellungen räumen der Erholungsnutzung eindeutig Vorrang ein. Von gleichberechtigter Behandlung kann leider keine Rede sein. Man darf aber nicht vergessen, dass es sich in diesem Falle um ein Naherholungsgebiet mit landwirtschaftlicher Prägung handelt. Dieses Berlinweite Alleinstellungsmerkmal gegenüber den anderen drei Berliner Erholungsgebieten muss auch in der Zukunft gesichert werden. Dafür müssen aber auch bei den Planungen Festlegungen getroffen werden, die diese Zukunft ermöglichen. Dazu ist im BEP nichts zu finden. Nur durch das Wirken der naturverträglichen Landwirtschaft kann die Landschaft in einem Zustand erhalten werden, der zur Erholung einlädt.</p> <p>S. 33: Auf die kleinteilige Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft darf keineswegs verzichtet werden, da die landwirtschaftliche Nutzung als integraler Bestandteil des Landschaftsparks an keiner Stelle rechtlich durch Verbindlichkeiten gesichert ist.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Erläuterungsbericht ist dargestellt, dass es ein wesentliches Ziel für den Landschaftsraum Hohenschönhausen ist, den landwirtschaftlichen Charakter zu erhalten, dass gleichzeitig aber der Erholungsnutzung in direkter Nachbarschaft zur Großstadt ein deutliches Gewicht zukommt.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung ist durch Bezirksamtsbeschluss zum Landschaftsrahmenplan ausreichend gesichert.</p> <p>Aus der Darstellung von Grünflächen im FNP sind Flächen für die Landwirtschaft regelmäßig entwickelbar. Auf eine kleinräumig differenzierte Unterscheidung zwischen Grün- und Landwirtschaftsflächen kann in der BEP daher verzichtet werden.</p>

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		6.3	Planung u. Bewirtschaftung des Freiraums	Diverse kleinteilige Hinweise zu Planung und Bewirtschaftung des Freiraums.	Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Sie betreffen den Landschaftsrahmenplan oder die konkrete Bewirtschaftung und sind nicht Gegenstand der BEP.
		6.4	Dörfer/ Stadtrandgebiete	S. 17, Punkt Ziel Malchow, letzter Anstrich Die Formulierung hat so zu erfolgen, dass eine Ansiedlung von großen Supermärkten, Betrieben usw. eindeutig ausgeschlossen wird.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Ausschluss ist Bestandteil der BEP, s. Erläuterungsbericht S. 40.
		6.5	Wirtschaft in den Ortsteilen	Das Thema Wirtschaft wird bei der Profilbeschreibung der Dörfer Malchow, Wartenberg und Falkenberg sehr unterschiedlich berücksichtigt. Unstrittig ist, dass dorftypische Gewerbe sehr zur Profilierung lebendiger und zukunftsfähiger Dörfer beitragen. Deshalb sollte den beschriebenen Profilen der benannten Dörfer in jedem Fall die entsprechende wirtschaftliche Entwicklung zugeordnet werden, indem man die gewünschten Branchen konkret benennt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es ist nicht Ziel der BEP, eine Festlegung zugunsten einzelner Wirtschaftsbranchen zu treffen.
		6.6	Schulen	S. 27: Der Schulentwicklungsplan 2003 -2007 ist veraltet. Seit 2008 gibt es bereits einen neuen SEP. der die Grundlage für weitere Planungen sein sollte.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aktualisierung der Schulentwicklungsplanung aus dem Jahr 2008 hat jedoch keine Auswirkungen auf die BEP.
		6.7	Jugfreizeit / Päd. betr. Spielplätze	S. 29: Die Ausführungen entsprechen nicht dem neuesten Stand. Es fehlen z.B. die Jugendfreizeiteinrichtungen SPIK e.V. und der Aktivspielplatz Berl.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die genannten Einrichtungen befinden sich außerhalb des Planungsgebiets der BEP.

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		6.8	Biotop- und Artenschutz	S.31: Das NSG Falkenberger Rieselfelder wurde von der EU-Kommission bereits als FFH-Gebiet bestätigt. Gemeldet ist demnach überholt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Erläuterungsbericht wird angepasst.
		6.9	Grünverbindungen / Wegenetz	S. 35 Absatz 3: Die genannten Anbindungen des Landschaftsraumes an die Großsiedlung sind zumindest an der Zingster Straße in keinem Falle verwirklicht, sondern müssen erst gestaltet werden. Das sollte auch so im BEP formuliert werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Zugang an der Zingster Straße besteht, Handlungsbedarf besteht am Schweriner Ring wie in der BEP dargestellt.
		6.10	Redaktionelle Hinweise	- Bezeichnung des 4. Naherholungsgebiet Berlins: Berliner Barnim (nicht Regionalpark Barnim) - Buslinie 154 im 10-Minuten-Takt	Den Hinweisen wird gefolgt. Der Erläuterungsbericht wird angepasst.
		6.11	Klimarelevanz	Die Ortsteile Malchow, Wartenberg und Falkenberg sind geprägt von großflächigen Frei- und Grünflächen. Diese Flächen sind als Kaltluftentstehungsgebiete von hoher stadtklimatischer Bedeutung. Die Empfindlichkeit dieser Bereiche gegenüber Nutzungsintensivierung wie Bebauung, Parzellierung und Versiegelung ist jedoch sehr hoch. Vor allem sollte Schadstoffemission vermieden werden. Diese Ortsteile im Norden zählen aufgrund der abfallenden Geländehöhe zu den wichtigsten Kaltluftbereichen der Stadt Berlin.	Dem Hinweis wird gefolgt. Mit der Darstellung des Landschaftsraums in der BEP werden die Ziele des Flächennutzungsplanes zur Freihaltung und Sicherung der stadtklimatischen Funktionen der Flächen gewährleistet. Eine Anpassung der BEP ist nicht erforderlich.
		6.12	Gewerbeflächen	Vor diesem Hintergrund sind jeglicher Wegebau, Nutzungsintensivierung für die Erholungsnutzung und auch die Etablierung von Gewerbebetrieben kritisch zu betrachten. Ist eine Fläche im FNP als Grünfläche ausgewiesen,	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die vorhandenen Gewerbegebiete genießen rechtlich Bestandsschutz. Möglichkeiten zur Verlagerung bestehen aus wirtschaftlichen Gründen nicht, zumal eine enge Verflechtung von Lebensmittel produzierenden und ver-

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Behörden und sonst. TÖBs mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>dürfen auf ihr keine rechtlichen Voraussetzungen für Gewerbegebiete geschaffen werden. Das gilt auch in dem Fall, wenn bereits Betriebe vorhanden sind und Bestandsschutz genießen. Die Bedeutung des Landschaftsraumes für den Klimaschutz und als Frischluftentstehungsgebiet für das gesamte Stadtgebiet sollte wichtiger sein als die Etablierung klimaschädigenden Gewerbes an diesem Standort.</p> <p>Die derzeitige Finanznot kann nicht als Begründung reichen, um gewerbliche Nutzungen auf Flächen, die im FNP als Grünflächen vorgesehen sind, zuzulassen. Auch wenn derzeit in Wartenberg die Umlagerung der gewerblichen Nutzung und Flächenankauf nicht möglich sind, sollte man das langfristige Ziel weiter verfolgen und nicht wieder eine Keimzelle für weitere Flächenversiegelung etablieren</p>	<p>arbeitenden Betrieben gegeben ist, die eine räumliche Nähe sinnvoll machen.</p> <p>Erweiterungen dieser gewerblichen Nutzungen sind nicht vorgesehen und werden durch die Darstellungen der BEP auch nicht ermöglicht (vgl. auch Abwägung zu Pkt. 1.2).</p>
		6.13	Windkraft	<p>Grundsätzlich ist die Herangehensweise zum Umgang mit Windkraftanlagen zu begrüßen, Die Beschränkung der Tabuzonen auf Naturschutzgebiete scheint uns allerdings nicht ausreichend. Unserer Meinung nach sollten auch geschützte Landschaftsbestandteile einbezogen werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Geschützte Landschaftsbestandteile werden üblicherweise nicht als Tabukriterien herangezogen. Darüber hinaus hätte eine Berücksichtigung keine Ausweitung/Änderung der Tabuzonen im BEP-Planungsgebiet zur Folge.</p>
		6.14	Barnimhochfläche	<p>Die Formulierung der Charakteristik der Barnimhochfläche ist zutreffend. Die beabsichtigte Erhaltung dieser typischen Landschaft wird jedoch durch die Anpflanzung von Waldgebieten völlig verfehlt. Es ist kaum zu begreifen, dass durch Waldfraktale Sichthindernisse geschaffen werden, um diese durch Einrichtung künstlicher Sichtachsen wieder aufzuheben.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die erwähnten Waldfraktale sind Ergebnis des landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur Wartenberger Feldmark (vgl. Landschaftsrahmenplan).</p>

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	Bürger 1, 29.7.2009	1.1	Leitbild Stadtrandpark	Der Anbau und die Verarbeitung von agrarischen Produkten an diesem Standort sind als Ziel zu benennen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Ziel der landwirtschaftlichen Nutzung ist im Erläuterungsbericht bereits ausreichend dargestellt, so dass keine Anpassung erforderlich ist.
		1.2	Gewerbe in Wartenberg (Bereich südl. des Hechtgrabens)	Eine Umnutzung gewerblicher Flächen in Wartenberg zu Wohnbauflächen sollte als möglich, jedoch nicht als angestrebt dargestellt werden. Eine Einschränkung der gewerblichen Nutzungsarten ist unverändert angestrebt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Umnutzung zu Wohnbauflächen bleibt hier weiterhin bezirkliches Planungsziel, da wegen der Nähe zu Wohnnutzungen die kleinen gewerblich genutzten Flächen keine Entwicklungsperspektive haben. Vorhandene Gewerbeflächen genießen aber Bestandschutz und werden nicht verdrängt.
		1.3	Firmen HAVITA und Vogel	Erläuterungen und Hinweise zu den in Wartenberg ansässigen Firmen HAVITA Frischgemüse GmbH und Gartenbaubetrieb Vogel.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, führen aber zu keinen Änderungen der Planungsziele.
		1.4	Entwicklung der Gewerbebetriebe	Es ist nicht nachvollziehbar, dass sich Betriebe, die seit über 20 Jahren an diesem Standort sichere Arbeitsplätze schaffen, nicht entwickeln dürfen. Ausgehend von den immer höheren Anforderungen des Marktes sichere Lebensmittel in höchster Qualität, Quantität und Vielseitigkeit zu produzieren, stoßen die Unternehmen seit einiger Zeit an kapazitätsseitige Grenzen. Daraus ergibt sich perspektivisch die Gefährdung der Unternehmen. Es kann politisch nicht gewollt sein, diese Arbeitsplätze zu gefährden. Die Aussage, dass durch industrielle Methoden der Arbeitskräftebedarf gering ist, ist nicht richtig. Die wirtschaftlichen Entwicklungen, neue Gesetze und Verordnungen, neue Produktanforderungen zwingen uns dazu, ständig die Produktionsbedingungen sowie die Produktionsabläufe zu modernisieren und zu intensivieren.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die übergeordneten Planungsziele des FNP sowie die Ziele des Landschaftsrahmenplans um die Lindenberger Straße in Wartenberg sehen eine Entwicklung des Landschaftsraumes vor. Diese sind in der BEP entsprechend umgesetzt, wobei im Hinblick auf den Bestandsschutz der vorhandenen Betriebe abweichend vom FNP eine "Vorrangfläche für bauliche Anlagen der nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen" dargestellt ist. Somit wird der Bestandsschutz der Betriebe einschließlich bisher erfolgter Erweiterungen gewährleistet. Zukünftige Erweiterungen sind vor dem Hintergrund der übergeordneten Planungsziele, insbesondere aber auch aufgrund der bereits derzeit bestehenden

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					Nutzungskonflikte mit der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung, die ebenfalls Bestandsschutz genießt, planerisch nicht zu vertreten und stellen kein bezirkliches Planungsziel dar. (Vgl. auch Abwägung zu Pkt. 2.1)
		1.5	Erweiterung Betriebsgelände	Aus diesem Grund sind bestimmte bauliche Maßnahmen und Erweiterungen unumgänglich. Das Unternehmen benötigt Planungssicherheit für die Sicherung seiner Existenz. Auf dem bestehenden Gelände wird es Modernisierungsmaßnahmen geben müssen (Hallenverkleidung, Weiterführung bestehender Baugenehmigungen). Aus Platzgründen wird auf diesem Gelände keine durchgreifende Erweiterung möglich sein. Im Rahmen der Entflechtung hat die Firma Havita nördlich des Zaunes (neue Straße) der jetzigen Betriebsstätte ca. 2,5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche erworben. Unseres Erachtens sollte in diesem Zusammenhang die größere Entfernung zur Wohnsiedlung nicht außer Acht gelassen werden. Angeregt wird deshalb die Vergrößerung der "Vorrangfläche für bauliche Anlagen der nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen" Richtung Norden um ca. 2,5 ha und damit Festigung des Standortes der Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Erweiterung der Flächen für bauliche Nutzungen widerspricht sowohl den Planungszielen des FNP als auch des bezirklichen Landschaftsrahmenplanes und wird deshalb auch in der BEP nicht als Ziel dargestellt. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsraum, der prioritär Zielen der Naherholung, landwirtschaftlichen Flächennutzung, des Arten- und Biotopschutzes sowie der Erhaltung seiner klimatischen Funktionen dienen soll, wird nicht angestrebt. Darüber hinaus würden bauliche Erweiterungen der Gewerbebetriebe die Gefahr der Verstärkung vorhandener Nachbarschaftskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung bergen, die Bestandsschutz genießt.
		1.6	Darstellung Landwirtschaftsfläche	Im Entwurf der Bereichsentwicklungsplanung sind sowohl die o.g. Fläche als auch alle anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen als Grünfläche (grün) dargestellt. Diese Darstellung ist so nicht richtig und sollte auch als landwirtschaftlich Nutzfläche (gelb) gekennzeichnet werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Erläuterungsbericht der BEP ist dargestellt, dass es ein wesentliches Ziel für den Landschaftsraum Hohenschönhausen ist, den landwirtschaftlichen Charakter zu erhalten, dass gleichzeitig aber der Erholungsnutzung in direkter Nachbarschaft zur Großstadt ein deutliches Gewicht zukommt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist durch Bezirksamtsbeschluss zum Landschaftsrahmenplan

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					ausreichend gesichert. Aus der Darstellung von Grünflächen im FNP sind Flächen für die Landwirtschaft regelmäßig entwickelbar. Auf eine kleinräumig differenzierte Unterscheidung zwischen Grün- und Landwirtschaftsflächen kann in der BEP daher verzichtet werden.
2	Bürger 2, 26.7.2009 i.V.m. Bürger 3, 26.7.2009 i.V.m. Bürger 4, 26.7.2009	2.1	Vorrangfläche für bauliche Anlagen, Wartenberg	Das Bezirksamt wird ersucht, die "Vorrangfläche für bauliche Anlagen der nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen" im Entwurf BEP zu entfernen oder soweit diese tatsächlich für landwirtschaftliche Betriebe bzw. Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung nötig ist, neu mit ausreichenden Schutzabständen zu Wohngebieten und verkleinert unter 3 ha zu definieren. Begründung: Die Westbegrenzung der Straße 11 stellt die Nahtstelle zwischen einem Innen- und einem Außenbereich im OT Wartenberg dar. In diesem Bereich grenzen Gebiete mit unterschiedlichen Nutzungen aneinander. Ein Kleinsiedlungsgebiet im Innenbereich und direkt angrenzend, ohne Schutzabstand, gewerbliche Nutzungen im Außenbereich, die unter Bestandschutz stehen sollen. Die gewerblichen Nutzungen bestehen hauptsächlich aus einem Gemüseverarbeitungsbetrieb, einem Tiefkühlhaus und einem Betrieb für Rohrtechnik. Wie bereits in der Vergangenheit kommt es auch derzeit vor allem durch den Betrieb des Gemüseverarbeitungsbetriebs zu erheblichen Lärmbelastigungen (Gabelstaplerverkehr, Fahrzeugkühlaggregate, Ladebetrieb und Zu- und Abgangsverkehr). Das im Entwurf Erläuterungsbericht Bereichsentwicklungsplanung (BEP) vorgesehene Nutzungskonzept sieht für diese z.Z. noch gewerblich genutzten Flächen unter Nummer 6.2 (S. 57/61) Landwirtschaftsflächen mit der Signatur "Vorrangfläche für bauliche Anlagen der nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen" vor. Begründet wird	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die vorhandenen Nutzungen in diesem Bereich genießen bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz, weshalb an der Darstellung einer „Vorrangfläche für baulichen Anlagen der nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen“ festgehalten wird. Zur Gewährleistung eines angemessenen Schutzes der Wohnbebauung wird die "Vorrangfläche für bauliche Anlagen der nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen" im Nutzungskonzept angepasst: Auf ihrer östlichen Seite - zum Wohngebiet orientiert - wird ein Grünstreifen in symbolischer Breite dargestellt. Für künftige Nutzungen wird damit ein Schutzabstand von der Wohnnutzung gesichert. Ein Eingriff in den Bestandsschutz der derzeitigen gewerblichen Nutzungen erfolgt dadurch nicht, zumal sich im Schutzstreifen derzeit überwiegend keine betriebsnotwendigen Flächen bzw. Gebäude befinden. Geeignete Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind im Rahmen eines B-Plan- oder Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage konkreter Nutzungen und deren Auswirkungen auf die Umgebung vorzusehen.

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>diese Entscheidung mit der räumlichen "Konzentration der Betriebseinrichtungen des ansässigen Gartenbaubetriebs".</p> <p>Dazu folgende Einwände und Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die als "Vorrangfläche für bauliche Anlagen der nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen" bezeichnete, ca. 6 ha große Fläche widerspricht den Darstellungen des geltenden FNP. Der FNP weist diese Fläche als Grünfläche bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche aus, was seit 1993 bekannt ist. - Die genannte Fläche widerspricht im Weiteren den Darstellungen des geltenden Landschaftsplans. - Im Entwurf BEP fehlt die konkrete Aussage über die geplante Nutzung der Betriebseinrichtungen, die auf der genannten Fläche konzentriert werden sollen, und welcher Gartenbaubetrieb sie in Anspruch nehmen wird. Sämtliche Unternehmen, die derzeit diese Fläche offiziell nutzen, sind weder landwirtschaftliche noch Gartenbaubetriebe. Die geplante Nutzung ist schutzabstandbestimmend. - Die vorgesehene Fläche von ca. 6 ha für Betriebseinrichtungen landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung ist erheblich zu groß im Verhältnis zu der ihr gegenüberstehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche im OT Wartenberg. Der Gartenbaubetrieb Vogel, der hauptsächlich diese landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet, kann eine derartige Fläche für seine Betriebseinrichtungen nicht ausnutzen. - Die ausgeübte Nutzung ist nicht als nach § 35 BauGB zulässige Nutzung anzusehen. Der Betrieb nutzt die Fläche und Gebäude nicht landwirtschaftlich im Sinne des Baugesetzbuches (vgl. § 201 BauGB). Im Übrigen wird die von dem Betrieb zu verarbeitende Rohware hauptsächlich - auch im Sommer- aus Räumen außerhalb Berlins angeliefert. 	

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<ul style="list-style-type: none"> - Für die "Vorrangfläche für bauliche Anlagen der nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen" ist kein Schutzabstand zu der vorhandenen Wohnsiedlung vorgesehen. Auch landwirtschaftliche Betriebseinrichtungen machen in Abhängigkeit von ihrer Nutzung zur Vermeidung von Konfliktsituationen Schutzabstände erforderlich, die zwischen 100 m und 300 m liegen können. Als abstandsbestimmend haben sich die Verkehrsgeräusche der Lieferfahrzeuge erwiesen, so dass z.B. bei Tiefkühlhäusern, Speditionen und auch Betrieben der Gemüseverarbeitung mit Kühlhäusern nach dem Abstandserlass ein Mindestabstand von 300 m erforderlich ist. Der Entwurf BEP löst also hier bereits bestehende Konflikte nicht, wie es seine Aufgabe wäre. - Der FNP mit seiner Darstellung der genannten Fläche als Grünfläche bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche existiert bereits seit 16 Jahren - ein ausreichender Zeitraum für eine sinnvolle Planung und rechtzeitige Umsiedlung der Unternehmen in eines der ungenutzten offiziellen Gewerbegebiete, wo auch Erweiterungen möglich sein würden und die Betriebe atmen und effizienter arbeiten könnten. Eine gute Planung sollte darauf ausgerichtet sein, neben vorhandenen Arbeitsplätzen neue zu schaffen und Konfliktsituationen zwischen Wohngebieten und gewerblichen Nutzungen zu vermeiden. 	
3	Bürger 5, 28.7.2009 i.V.m. Bürger 6, 28.7.2009	3.1	Gartenbaubetrieb Vogel	<p>Hinweise zum Gartenbaubetrieb Vogel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art der landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerland, Freilandgemüsebau) - Einsatz von Arbeitskräften, keine industriellen, sondern personalintensive Produktionsmethoden - Verflechtung mit weiterverarbeitendem Betrieb HAVITA 	Den Hinweisen wird gefolgt. Der Erläuterungsbericht wird redaktionell ergänzt.
		3.2	Hof 7	Die vorhandene Bausubstanz im Bereich des Hofes 7 eignet sich für Belange des Gartenbaubetriebes und es ist geplant, die Nutzung in Teilen wieder aufzunehmen (Einrichten der Hofstelle).	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Wiedereinrichtung einer Hofstelle im Hof 7 widerspricht den Zielen des Landschaftsrahmenpla-

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Anregung: Es sollte nicht ausgeschlossen werden, dass sich an diesem Standort wieder Landwirtschaft/Hofstelle etabliert, da die unmittelbare Nähe zum Freilandgemüseanbau/Ackerbau besteht und vorhandene Ressourcen genutzt werden.	nes. Das bezirkliche Amt für Umwelt und Natur beabsichtigt, die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, um einen Rückbau der baulichen Anlagen zu ermöglichen. Dies entspricht auch den übergeordneten Zielen der Weiterentwicklung des Landschaftsraumes und den Darstellungen des FNP.
		3.3	Darstellung Landwirtschaftsfläche	Zusätzlich wird angemerkt: Sämtliche bisher von meinem und anderen Betrieben landwirtschaftlich genutzte Flächen sind im Entwurf als "Grünfläche" dargestellt (Farbe grün). Ich schlage vor zur eindeutigen Positionierung die Landwirtschaftsflächen auch als Landwirtschaftsflächen (Farbe gelb Untergruppe von Grünflächen) darzustellen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Erläuterungsbericht ist dargestellt, dass es ein wesentliches Ziel für den Landschaftsraum Hohenschönhausen ist, den landwirtschaftlichen Charakter zu erhalten, dass gleichzeitig aber der Erholungsnutzung in direkter Nachbarschaft zur Großstadt ein deutliches Gewicht zukommt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist durch Bezirksamtsbeschluss zum Landschaftsrahmenplan ausreichend gesichert. Aus der Darstellung von Grünflächen im FNP sind Flächen für die Landwirtschaft regelmäßig entwickelbar. Auf eine kleinräumig differenzierte Unterscheidung zwischen Grün- und Landwirtschaftsflächen kann in der BEP daher verzichtet werden.
4	Bürger 7, 03.08.09	4.1	Lebendige Dörfer	Hinweis auf die gemeinsame Erklärung der Teilnehmer des Workshops "Lebendige Dörfer in der Metropole" - Lichtenberger Dörfer als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben am 8.5.2007 im Rahmen der 2. Lichtenberger Öko-Woche mit der Bitte um Berücksichtigung in der BEP.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die formulierten Leitbilder und Ziele sind in die Erarbeitung der BEP eingeflossen. Es entsteht kein Ergänzungsbedarf des Erläuterungsberichtes.
		4.2	Redaktionelle Hinweise	Diverse redaktionelle Hinweise zu Aussagen bzw. Formulierungen im Erläuterungsbericht.	Den Hinweisen wird soweit zutreffend gefolgt. Der Erläuterungsbericht wird dementsprechend redaktionell angepasst.

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
5	Bürger 8, 29.7.2009	5.1	Wohnfläche am Gehrensee	Die überdimensionierte geplante Wohnfläche am Gehrensee sollte verkleinert werden. Die Zeit des großflächigen Wohnungsbaus kann der Vergangenheit angehören. Da es zur Zeit keinen Wohnungsmangel und auch keinen Mangel an Flächen für Eigenheime gibt, sollten zu bebauende Flächen grundsätzlich klein gehalten werden, was nicht nur dem Landschaftsbild zu Gute kommt, sondern auch die Attraktivität der kleinteiligen Eigenheimsiedlung erhöhen würde.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die langfristige Entwicklung des Wohngebiets am Gehrensee bleibt weiterhin bezirkliches Planungsziel und ist durch Bebauungspläne verbindlich gesichert. Die Planungsziele werden daher in das Nutzungskonzept der BEP übernommen.
		5.2	Vorfahrtsregelung Ahrensfelder Ch.	Gut finde ich den Vorschlag durch eine veränderte Vorfahrtsregelung von der Ahrensfelder Chaussee in die Hohenschönhauser Str. den Durchgangsverkehr aus Falkenberg zumindest teilweise umzuleiten.	Kein Abwägungsbedarf.
		5.3	Südfahrt Falkenberg	Weiterhin sollte eindeutig festgestellt werden, dass es eine südliche Umfahrung von Falkenberg nicht mehr geben soll, was die Planungsicherheit für die in diesem Bereich lebenden Anwohner erhöhen würde.	Kein Abwägungsbedarf. Eine Südfahrt von Falkenberg ist in der BEP weder bezüglich Straßen- noch Straßenbahnverkehr dargestellt. Es besteht kein Änderungsbedarf.
6	Bürger 9, 31.7.2009	6.1	Verkehrsaufkommen Malchow	Das für die Ortslage Malchow genannte Verkehrsaufkommen von 30.000 Fahrzeugen am Tag ist nicht richtig! Es sind wochentags oft über 40.000 Fahrzeuge! Hauptproblem sind für uns nicht die Emissionen, sondern die Erschütterungen, vor allem in der Nacht! Vorschlag: Eine Blitzeranlage in der Nähe der Schule!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einzelmaßnahmen zur Verkehrsabwicklung sind nicht Planungsgegenstand der BEP. Das bezirkliche Amt für Bauen und Verkehr wird jedoch die Möglichkeit prüfen, ein Dialogdisplay zur Geschwindigkeitsreduzierung in der Dorfstraße aufzustellen.
		6.2	Entwicklung des Dorfes	Durch die rückwärtige Zugangsbeschränkung unserer Grundstücke über die Ortnitstraße wurde eine Wertminderung zusätzlich erreicht, da wir unser Grundstück nicht mehr vollumfänglich nutzen können. Mein Grundstück ist die ehemalige Gärtnerei in Malchow und wurde schon immer rückseitig befahren. Dies wurde mir nun untersagt bzw. ohne Absprache versperrt! Der "Schulgarten", welcher von mir kostenfrei an die "Grundschule im Grünen" überlassen wurde, wäre theoretisch nicht mehr erreichbar!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einzelmaßnahmen zur Verkehrsabwicklung sind nicht Planungsgegenstand der BEP. Durch die BEP wird keine Veränderung der Erschließung im Bereich der Ortnitstraße bewirkt.

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
7	Bürger 10, 31.7.2009	7.1	Entwicklung der Einwohnerzahl in Malchow	<p>Ich hege Zweifel an der Korrektheit der vorgelegten Analyse zur Entwicklung der Einwohnerzahl und deren Wohnformen. Malchow stagniert nicht und die Einwohnerzahl des Dorfes ist nicht gesunken. Im Bezugszeitraum sind ca. 50 Wohnungen durch Neubau bzw. Ausbau und Sanierung neu geschaffen und bezogen worden. Es gibt keinen Wohnungsleerstand.</p> <p>Die dargestellten Einwohnerverluste bis zu 17 % pro Jahr stehen vermutlich im Zusammenhang mit der verwaltungsorganisatorischen Zuordnung der historischen Malchower Siedlungsgebiete von Niles und Margaretenhöhe zur Großsiedlung Hohenschönhausen, ohne die Daten vergleichbar aufzubereiten. Richtig ist, dass im Dorf Malchow überproportional betagte Einwohner leben. Für diese Gruppierung gibt es keine ausreichende Infrastruktur vor Ort. Bäcker und Fleischer können keine Grundversorgung liefern. Soziale und kulturelle Einrichtungen sind nicht angesiedelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der BEP zur Einwohnerentwicklung basieren auf den aktuellen statistischen Daten, eine kleinräumigere Differenzierung ist auf dieser Grundlage nicht möglich.</p>
		7.2	Verkehr / Emissionsbelastung Malchow	<p>Vorschläge zur mittelfristigen Entlastung der Malchower Mitbürger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kein weiterer Ausbau der B 2 im Zuge der Dorfstraße Malchow - Keine weitere Instandhaltung der Bitumendecke und deren planmäßige Abnutzung bis auf den gepflasterten Unterbau - Rückbau der Verkehrsbauten im Bereich der Straßeneinmündungen Wartenberger Weg und Blankenburger Pflasterweg in die Dorfstraße Malchow - Begrenzung der Fahrgeschwindigkeit im Dorf auf 30 km/h auf Dauer - Schrittweises Fahrverbot für Lkw im Durchgangsverkehr (Anlieger frei), 1. Stufe Nachtfahrverbot für Lkw <p>- Bau der Tangentialverbindung entlang der Bahntrasse zur B 2</p> <p>Begründung: Rund 95 % der Einwohner leben in Gebäuden längs der Bundesstraße 2, straßenseitig in erster Reihe, mit erheblichen Einschränkungen</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die B2/Dorfstraße Malchow liegt nicht in der Zuständigkeit des Bezirks, sondern des Bundes bzw. des Landes Berlin. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung plant die Erneuerung der B2 im Jahr 2013, ein weiterer Ausbau ist nicht vorgesehen. Die Anregung zur Einrichtung einer Tempo-30-Zone und für weitere verkehrsorganisatorische Maßnahmen wurden durch das bezirkliche Amt für Bau und Verkehr an die zuständige Stelle - Verkehrslenkung Berlin VLB - weitergeleitet.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Für die im StEP Verkehr als vorrangig dargestellte Straßenverbindung zwischen Bf. Wartenberg und Bundesstraße 2 wurde i.A. der Senatsverwaltung für</p>

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>der Wohn- und Aufenthaltsqualität. 30.000 Kfz-Passagen pro Tag verursachen hohe Lärmpegel, erhebliche Luftverschmutzungen und eingeschränkte Mobilität der Einwohner und verhelfen dem Wohngebiet zu einer stark eingeschränkten Attraktivität. Auf eine Umgehungs- und Entlastungsstraße hoffen die Betroffenen seit Jahrzehnten.</p> <p>Die Erklärungen und Begründungen auf S.42 ff., dass nunmehr gar nichts für die Emissionsentlastung der Dorfbewohner vorgesehen werde, kann nicht unwidersprochen bleiben.</p> <p>Eine zeitnahe Realisierung der westlichen Umfahrung wird grundsätzlich verneint. Die übergeordnete Tangentialverbindung Nord von der Egon-Erwin-Kisch-Str. entlang der Bahnstrecke des Außenrings ist dagegen im StEP als vorrangige Maßnahme zur Realisierung bis 2015 vorgesehen, als konfliktärmste Lösung mit begrenztem Entlastungseffekt. Im Entwurf wird diese Variante nicht einmal dargestellt, da eine Realisierung aus bezirklicher Sicht für problematisch gehalten wird. Ich halte eine Variante, die Teilentlastung für das Dorf Malchow verspricht, für durchaus gerechtfertigt, zumal sich die zusätzliche Verkehrsbelastung am Ende der Entlastungsstrecke auf mehrere Straßen im Wohngebiet Hohenschönhausen bzw. Dorf Wartenberg mit wesentlich geringerer Durchgangsfrequenz auf ein erträgliches Maß reduzieren würde.</p>	<p>Stadtentwicklung eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, in der die im FNP dargestellte Variante (Trasierung unmittelbar nordöstlich parallel zum Eisenbahnaußenring) als die relativ konfliktärmste Lösung bewertet wurde. Auch diese Vorzugsvariante wäre aber mit deutlich negativen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter und mit mehreren Konfliktpunkten, gleichzeitig aber nur mäßigen Entlastungseffekten im bestehenden Straßennetz verbunden. Insbesondere wird die erhoffte Verkehrsreduzierung im Dorf Wartenberg und auch in der Lindenberger Straße nicht erreicht. Dagegen sind durch den gleichzeitig prognostizierten Verkehrszuwachs erhebliche Nachteile durch zusätzliche Belastungen für alle Wohnblöcke entlang der E-E-Kisch-Straße in der Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen zu erwarten.</p> <p>Aufgrund des Hinweises der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung auf die aus gesamtstädtischer Sicht notwendige Beibehaltung der Planung der TVN und die in der Öffentlichkeitsbeteiligung vor dem Hintergrund der geplanten direkten Anbindung der B 2 an die A11 eingeforderte verkehrliche Entlastung Malchows, werden in der BEP HSH-L zwei gleichwertige Planungsoptionen (vgl. AV BEP Nr. 8) dargestellt. Diese sollten im weiteren Planungsprozess hinsichtlich ihrer verkehrlichen, städtebaulichen und umweltbezogenen Auswirkungen vertiefend untersucht werden.</p>

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>Variante 1: Beibehaltung des bestehenden Hauptverkehrsstraßennetzes und Prüfung begleitender verkehrslenkender und verkehrsorganisatorischer Maßnahmen (z.B. Prüfung Geschwindigkeitsreduzierung in den Dorfbereichen, Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger).</p> <p>Variante 2: Darstellung der TVN (durchgehende Trassierung entlang des Eisenbahnaußenringes auch im Bereich des Ortsteiles Neu-Hohenschönhausen mit begleitenden Lärmschutzmaßnahmen) bei gleichzeitiger Realisierung der westlichen Umfahrung Malchows zwischen Darßer Straße und B 2 / Eisenbahnaußenring; Einhergehen sollte ein Straßenrückbau und Herabstufungen im bestehenden Hauptverkehrsstraßennetz und ggf. eine abschnittsweise (Teil-) Entwidmung (z.B. Wartenberger Weg, An der Margaretenhöhe).</p>
8	Bürger 11	8.1	Fußwege zum Landschaftspark Wartenberg	Unserer Ansicht nach fehlt eine ordentliche Gestaltung von Fußwegen vom Wohngebiet Schweriner Ring /Sportplatz/Fennpfehlweg zum Landschaftspark Wartenberg. Zur Zeit sind nur Trampelpfade vorhanden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Schaffung einer Wegeverbindung am Schweriner Ring ist als langfristiges Ziel im Nutzungskonzept dargestellt. Eine Anpassung der BEP ist daher nicht erforderlich.
9	Bürger 12	9.1	Falkenberg Dorfstr.1	Vorderhaus: Abriss zur Verbreiterung Fuß- und Radweg	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einzelmaßnahmen zur Verkehrsabwicklung sind nicht Planungsgegenstand der BEP und haben somit keine Auswirkungen auf deren Darstellungen.
		9.2	Barnimer Dörferweg	Darstellung "Barnimer Dörferweg"?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, hat aber keine Auswirkungen auf die Darstellungen der BEP. Der Barnimer Dörferweg ist in das Nutzungskonzept der BEP aufgenommen, die Wege

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					sind mit dem Legendenpunkt "Grünverbindung sowie wichtiger Fuß- und Radweg außerhalb des Straßenraumes" dargestellt.
		9.3	Verkehr	Weiterführung Bus 197 nur bis S-Bf. Hohenschönhausen dann Rechtsabbieger zur Wustrower Str. weiter auf Wartenberger Str. unter der Falkenberger Brücke und wieder auf die Falkenberger Chaussee stadtauswärts (2x Rechtsabbieger). Beibehaltung der gegenwärtigen Kombihaltestelle S-Hohenschönhausen	Den Hinweisen wird gefolgt. Eine Verlängerung der Buslinie 197 ist mit der BVG und SenStadt abgestimmt und wird voraussichtlich im Frühjahr 2010 realisiert. Die Beibehaltung der gemeinsamen Bus- und Straßenbahn-Haltestelle am S-Bf. Hohenschönhausen wird vom BA angestrebt.
10	Bürger 13, 4.8.2009	10.	Ehemalige Gartenbauflächen Wartenberg	<p>Die im FNP als Grünbereich ausgewiesene Fläche der Flurstücke 44/2, 36/2 und Teile von 18 10/2 ist mit einer großen Gewächshausanlage und den zum Betrieb notwendigen Funktionsflächen und Gebäuden bebaut.</p> <p>Die Nutzung wurde 2006 vorläufig eingestellt, da notwendige Reparaturen durch komplizierte Eigentumsverhältnisse nicht möglich waren. Durch die Überbauung von 3 Flurstücken und die dadurch bedingte komplizierte Eigentumsfrage (ca. 30 Erben in mehreren Erbengemeinschaften) ist eine weitere Nutzung des Grundstücks in welcher Form auch immer unmöglich. Es ist zu erwarten, dass der jetzige Zustand auf lange Sicht erhalten bleibt.</p> <p>Wir sind Eigentümer des mittleren Flurstücks 36/2 und betreiben seit 1996 in Berlin-Wartenberg einen Garten- und Landschaftsbau mit dem Schwerpunkt Privat- und Kleingärten. Wir würden die Flurstücke der Erbengemeinschaften nach amtlicher Bestätigung eines noch vorzulegenden Nutzungskonzepts erwerben wollen und danach einen massiven Rückbau sowie eine umfangreiche Begrünung vornehmen. Da der Zweck der Nutzung als Garten- und Landschaftsbau einer Grünplanung nicht grundsätzlich widerspricht und sich der gesamte Bereich zukünftig positiv verändern würde, hoffen wir auf eine positive Rückmeldung Ihrerseits auf unseren Vorschlag.</p>	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Darstellung der betreffenden Flächen in Wartenberg, nördlich des Hechtgrabens, als Grünflächen entspricht den übergeordneten Zielen des FNP sowie des bezirklichen Landschaftsrahmenplans zur Entwicklung des Landschaftsraumes. Eine Nutzung als Betriebsgelände eines gewerblichen Garten- und Landschaftsbaubetriebs würde als bauliche Nutzung diesen Zielen widersprechen und ist nicht bezirkliches Planungsziel.

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
11	Bürger 14, 5.8.2009	11	Gutshof Malchow	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung des Angebots Handel und Versorgung bei der Neugestaltung des Gutshofes (wohnortnahe Versorgung der älter werdenden Bevölkerung) - stärkere Berücksichtigung des Handwerks in der Dorfstruktur bei Nutzungsplan des Schlosses berücksichtigen 	Der Anregung wird gefolgt. Durch die Darstellung des Gutshofs Malchow im Nutzungskonzept der BEP als Mischgebiet ist die Möglichkeit einer Entwicklung einer geeigneten Nutzungsmischung auch unter Einbeziehung von Angeboten aus Gewerbe und Einzelhandel gegeben. Eine Anpassung der BEP ist somit nicht erforderlich.
12	Insgesamt 6 Bürger	12	Verkehr	Zahlreiche Hinweise zu verkehrlichen Fragestellungen. Sie werden im Folgenden nach Ortsbezug und Thema zusammengefasst dargestellt.	Die Anregungen sind nur teilweise für die Planungsebene der BEP relevant. Sie wurden dem Amt für Bauen und Verkehr übermittelt, dessen Rückäußerung in die Abwägungsvorschläge eingeflossen ist.
		12.1	Tangentiale Verbindung Nord	<p>TVN muss zur Entlastung Malchows gebaut werden. TVN ab Egon-Erwin-Kisch-Straße/ Wartenberger Weg fortführen ca. 1 km nordwestwärts entlang BAR und nach Westen abbiegend Richtung KP B2/Blankenburger Pflasterweg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorteile: Entlastung Ortslage Malchow, Verkehrsberuhigung Wartenberger Weg, Entfall LSA zur B2 (nur rechts rein und raus) - Teilentlastung Falkenberger Chaussee sowie deren 3 KP: P.-Picasso-Str. / Prerower Platz – Zingster Str. / Malchower Weg -- Darßer Str. 	Der Anregung wird teilweise gefolgt. (vgl. Abwägung zu Pkt. 7.2). Eine abweichende Trassenführung wie vorgeschlagen würde keine andere Beurteilungsgrundlage darstellen, sondern zusätzliche Konflikte durch die Querung des Naturschutzgebietes Malchower Aue hervorrufen.
		12.2	S-Bahn-Verlängerung	Planung S-Bahn-Verlängerung Wartenberg - Malchow zwischen Fußgängerbrücke und TVN-Querung als Endbahnhof	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Trasse für eine S-Bahn-Verlängerung wird freigehalten. Aktuell gibt es für eine solche Maßnahme keine Planung im StEP Verkehr, da die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme als nicht gegeben eingeschätzt wird.
		12.3	Dorfstraße Malchow	<ul style="list-style-type: none"> - kein grundhafter Ausbau der B2/Dorfstraße Malchow, - Verkehrsberuhigung durch Kreisverkehre am Ortsein- und -ausgang sowie Mittelinseln im Dorfbereich - Querungshilfen in Höhe von Bushaltestellen, Bäcker und Arztpra- 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die B2/Dorfstraße Malchow liegt nicht in der Zuständigkeit des Bezirks, sondern des Bundes bzw. des Landes Berlin. Die Senatsverwaltung für Stadtent-

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<ul style="list-style-type: none"> - xis, auch zur Verkehrsberuhigung - Aufstellung von Dialogdisplays - Anpflanzung und Pflege von verkehrsbegleitendem Grün in Eigeninitiative der Bürger/ Verein für Malchow e.V. 	<p>wicklung plant ihre Erneuerung im Jahr 2013. In diesem Zusammenhang werden voraussichtlich auch verbesserte Querungsmöglichkeiten berücksichtigt und auch die Radwege erneuert.</p> <p>Die im Bezirk vorhandenen Dialogdisplays werden in regelmäßigen Abständen umgesetzt. Dem Vorschlag, ein Dialogdisplay in der Dorfstraße aufzustellen, wird gefolgt.</p> <p>Wenn ein privater Verein sich in der Dorfstraße um das Straßengrün kümmern möchte, gibt es keine grundsätzlichen Bedenken dagegen. Der Verein hat sich jedoch mit dem Amt für Umwelt und Natur abzustimmen, das für die Pflege des Straßengrüns zuständig ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straße in absehbarer Zeit umgebaut und damit auch das Straßengrün gänzlich neu gestaltet wird.</p>
		12.4	Tempo 30 Malchow	<ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung einer Tempo-30-Zone in der Dorfstraße Malchow auf Dauer - Einrichtung einer Tempo-30-Zone im Blankenburger Pflasterweg nötig, da es hier auf gerader Strecke oft Unfälle gibt 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Bezüglich einer Tempo 30-Regelung in der Dorfstraße u.im Blankenburger Pflasterweg und der Anordnung von Fußgängerüberwegen wurde die Verkehrlenkung Berlin - VLB - um Stellungnahme gebeten.</p>
		12.5	Blankenburger Pflasterweg / Dorfstraße	<p>Besserer Schutz für Fußgänger beim Überqueren der Ampelkreuzung erforderlich (Fast-)Unfall-Schwerpunkt, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - blinkendes Ampelsymbol (Achtung Fußgänger) - verlängerte Ampelschaltung für Fußgänger 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Bezüglich der Sicherung der Fußgänger an der Kreuzung Dorfstraße/Blankenburger Pflasterweg wurde die VLB um Stellungnahme gebeten.</p>
		12.6	Fahrradwege Malchow	<p>Instandsetzung schadhafter Stellen des Fahrradweges an der B2, jedoch kein Ausbau entlang der Torfteiche der Malchower Aue</p>	<p>Vgl. 12.3</p>

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		12.7	Umgehungsstraße Malchow	Umgehungsstraße Malchow dringend erforderlich	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. (vgl. Abwägung zu Pkt. 7.2). Eine westliche Umgehungsstr. um das Dorf Malchow liegt allerdings nicht im Planungsgebiet der BEP, sondern in Pankow.
		12.8	Reitmöglichkeiten Malchow	Ausweisung von Reitmöglichkeiten (Reitwegenetz) zum Ausbau der Aktivitäten der Reiterhöfe bzw. der zahlreichen bisher nicht berücksichtigten individuellen Reiter	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Planung von Reitwegen ist jedoch nicht Gegenstand der Bereichsentwicklungsplanung
		12.9	ÖPNV Malchow	Wiedereinrichten einer Nachtbuslinie nach Malchow	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Bedarf für eine Nachtbusanbindung Malchows ist für das Bezirksamt nicht erkennbar.
		12.10	Dorfstraße Wartenberg	Maßnahmen zur Lärmreduzierung: - Asphaltierung der Fahrbahn, da Kopfsteinpflaster aus Lärmgründen problematisch - Tempo 30	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Asphaltierung der Dorfstraße Wartenberg ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Die Straße wurde erst Mitte der 90er Jahre mit Fördermitteln neu hergestellt. Dabei wurde aus städtebaulichen Gründen für die Fahrbahn Großsteinpflaster gewählt. Bei einem Neubau der Straße müssten im Übrigen Straßenausbaubeiträge erhoben werden. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h für den gesamten gepflasterten Bereich gibt es bereits.
		10.11	Parkverbote Wartenberg	Lkw-Parkverbot in den Wohngebieten	Der Anregung wird gefolgt. Für Wohngebiete gibt es bereits ein Verbot für häufiges Lkw-Parken nach § 12 StVO. Die Einhaltung dieses Parkverbotes ist durch das Ordnungsamt zu überwachen.
		10.12	Fußwege Wartenberg	Sanierung der Gehwegflächen im Dorfkern Wartenberg	Der Anregung wird gefolgt. Die Sanierung der Gehwegflächen wird sukzessive im Zuge der Straßenunterhaltung und in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Mittel durchgeführt.

BEP Hohenschönhausen-Landschaftsraum**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnahme mit Datum	Abwägungspunkte	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		10.13	Ortslage Wartenberg	Eigentümern ungenutzter, ungepflegter bzw. nicht instandgehaltener Objekte sind Zwangsmaßnahmen anzudrohen bzw. Versteigerungen bis zum 1€-Vertrag anzudrohen und durchzusetzen	Der Anregung wird nicht gefolgt. Nicht Planungsgegenstand der BEP.
		10.14	Wege im Landschaftspark	Skaterrundweg, Ahornalle für Skater nicht mehr befahrbar, da sich aus dem groben Asphalt Steine lösen und einen rutschigen Untergrund bilden	Der Anregung wird nicht gefolgt. Nicht Planungsgegenstand der BEP.