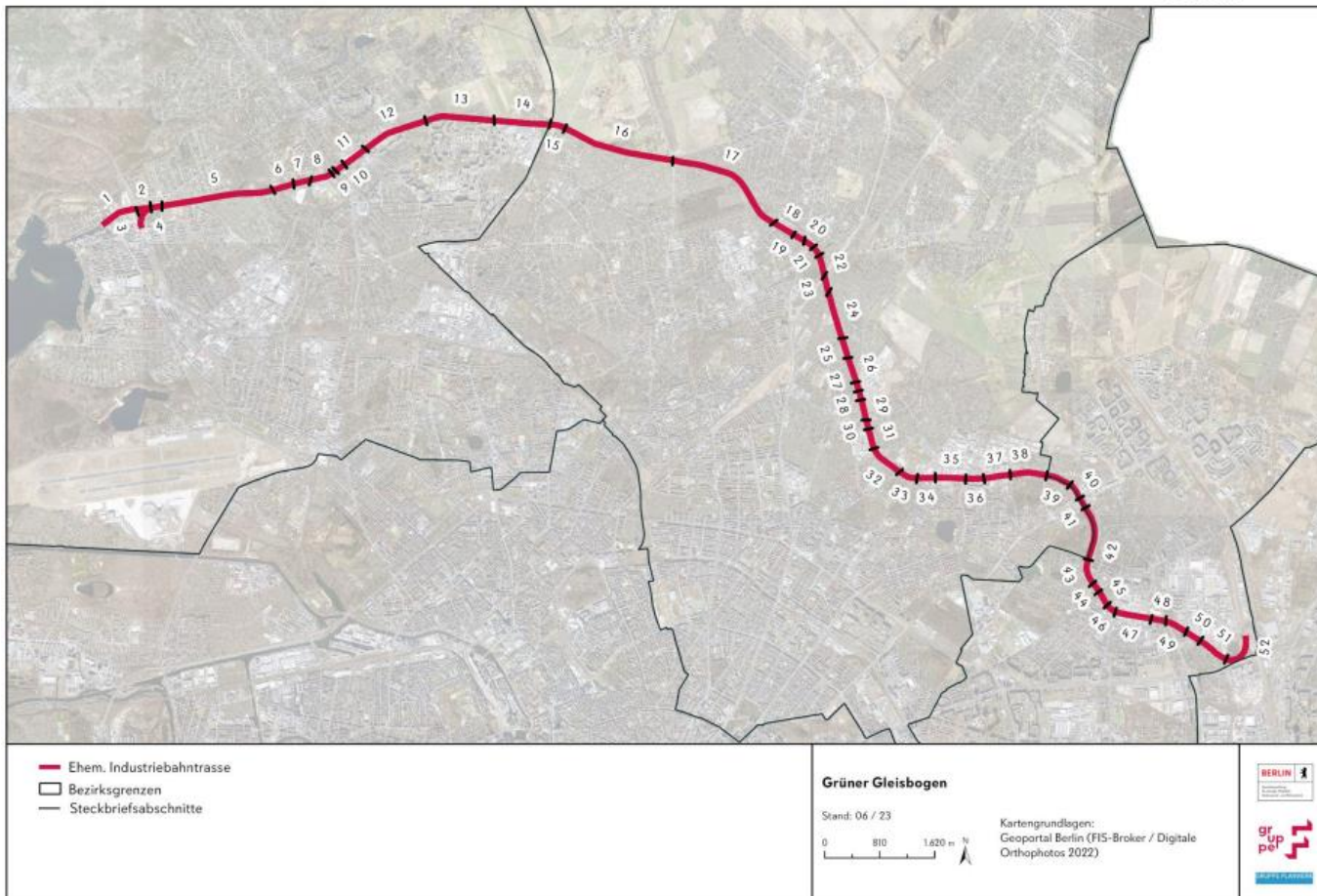




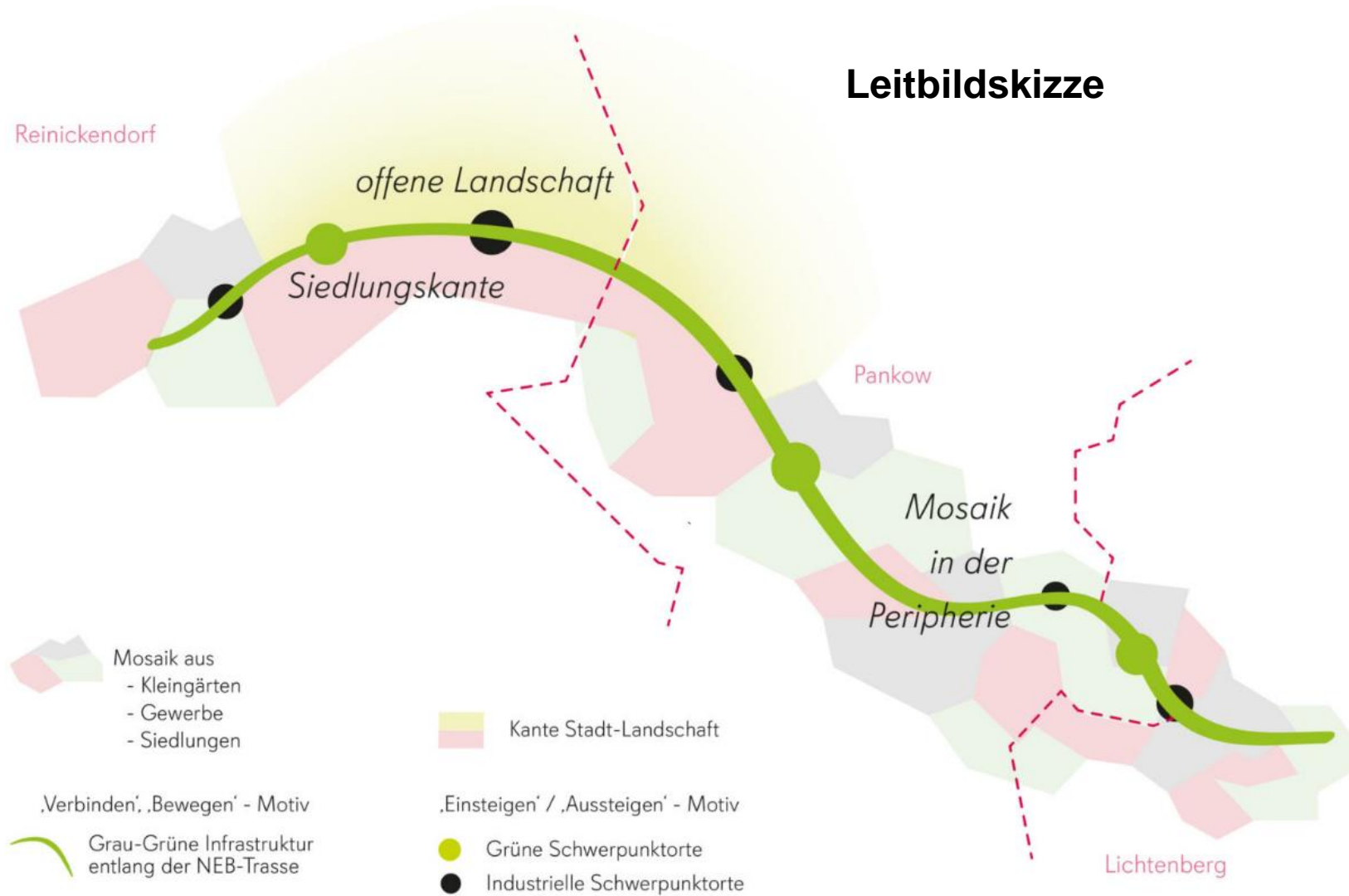
FAMILIEN
FREUNDLICH
LICHTEN
BERG

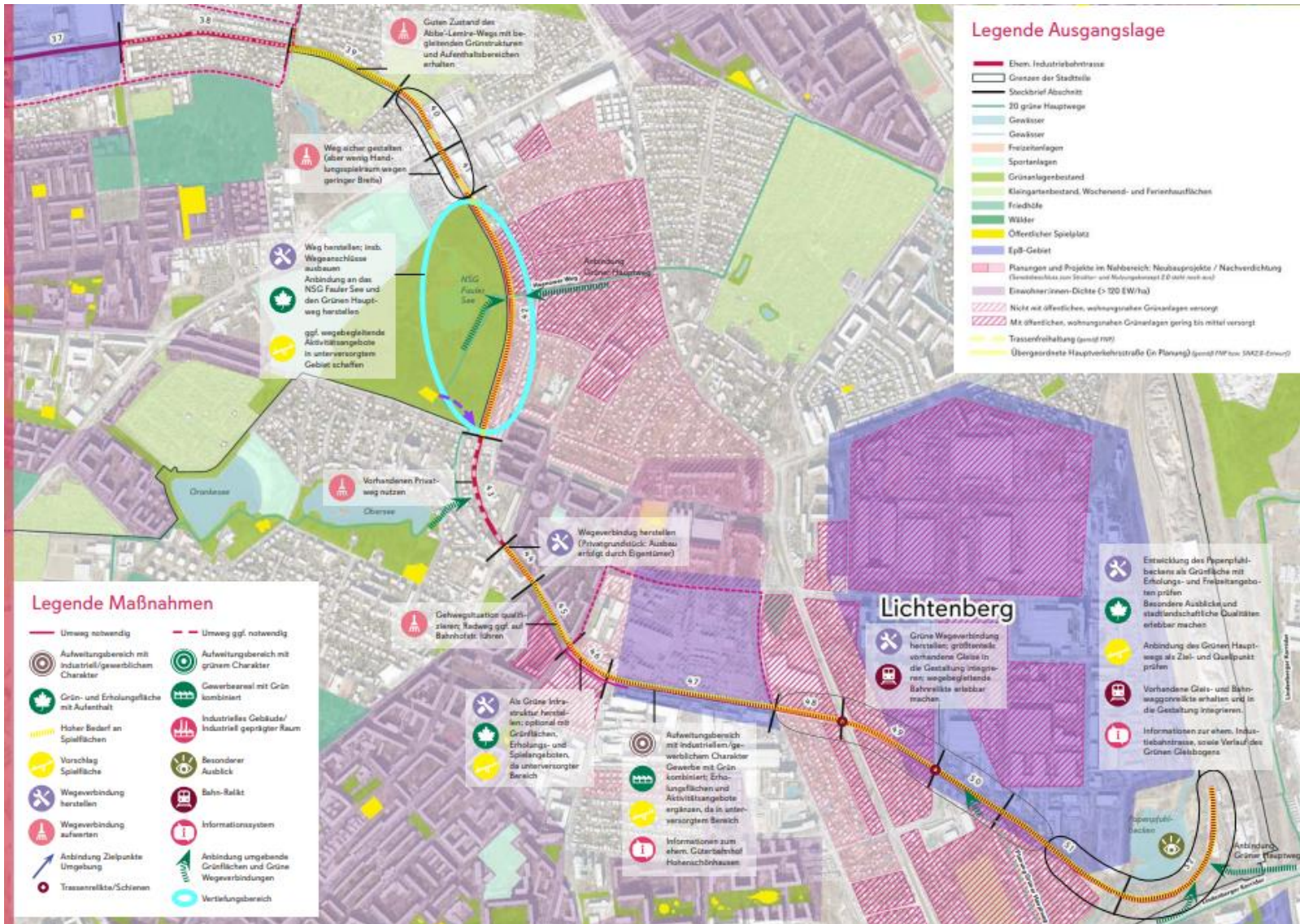
**Der Grüner Gleisbogen – NEB Strecke am
Faulen See**

Grüner Gleisbogen – Machbarkeitsstudie zur ehemaligen Industriebahntrasse zwischen Tegel und Friedrichsfelde – Gruppe F Reinickendorf, Pankow, Lichtenberg, 25 km Länge, 2022 – 2024, AG Senat



Leitbildskizze



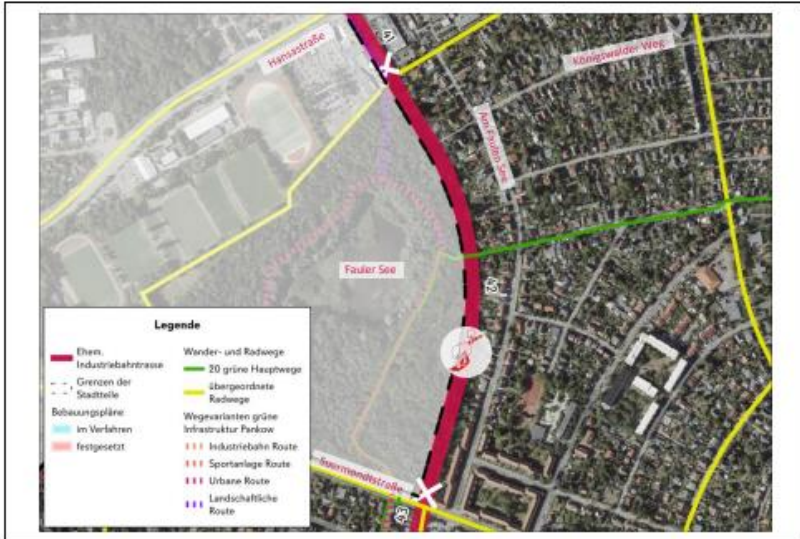


Bestandssituation und Information zur Übersichtskarte			
Steckbrief-Nr.	Anfang	Ende	Länge
42	Drossener Str.	Suermondstr.	800 m



Verlauf, Lage und Nutzung

Der Abschnitt 42 verläuft im Kreisboden um die Grünfläche/Parkanlage des Faulen Sees von der Drossener Straße bis zur Suermondstr. Östlich grenzen Parzellen mit kleingärtnerischer Nutzung an. Die Gleise der ehemaligen Trasse sind nicht mehr vorhanden. Etwa das letzte Drittel der Strecke sind zugewachsen und nur zu Fuß erreichbar. Die nächste ÖPNV-Anbindung ist die Tramhaltestelle Am Faulen See, an dem die M13 und 27 halten, sowie die Buslinie-256 mit der Haltestelle Königswalder Str.

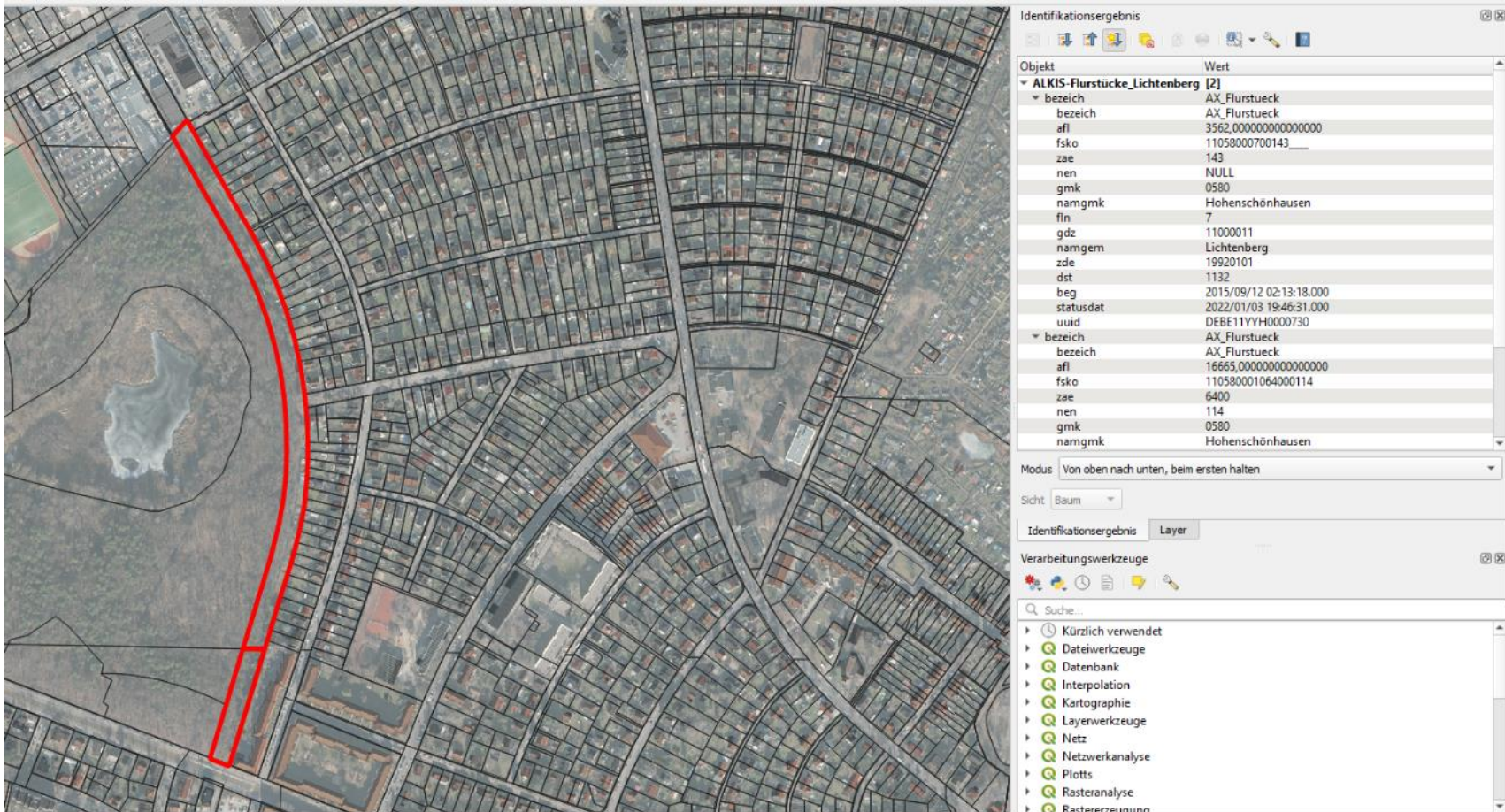


Eigentum, Baulast und Wegerecht	
Eigentümer:in	• NEB AG
<input checked="" type="checkbox"/> vermietet <input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> Erbbaurecht <input type="checkbox"/> unklar	
Bemerkung:	
Wegerecht	• Kein Wegerecht, kein durchgehender Weg, von Bahnbetriebszwecken freigestellt
Innen-/Außenbereich	•



Übergeordnete Planungen			
Flächennutzungsplan (FNP)			
Übergeordnete Planung (Aktuelle Arbeitskarte FNP)	<input checked="" type="checkbox"/> Grünfläche	<input type="checkbox"/> Bahnfläche	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnbaufläche, W4
	<input checked="" type="checkbox"/> Wasserfläche	<input type="checkbox"/> Kleinbahn	<input type="checkbox"/> Gemeinbedarfsfläche
	<input type="checkbox"/> Friedhof	<input type="checkbox"/> Autobahn	<input type="checkbox"/> Gewerbliche Baufläche
	<input type="checkbox"/> Kleingarten	<input checked="" type="checkbox"/> Übergeordnete HVS	<input type="checkbox"/> Gemischte Baufläche
Landschaftsprogramm (LaPro)			
Naturhaushalt und Umweltschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Grün- und Freifläche • Siedlungsgebiet angrenzend • Gewässerangrenzend • Vorsorgegebiet Klima 		

Für die Umsetzung des Abschnittes am Faulen See soll die ehemalige Gleistrasse (2 Flurstücke, 20.227 m²) angekauft werden.



The image displays an aerial photograph of an urban area with a red outline highlighting a specific section of a former railway track. To the left of this section is a large, irregularly shaped lake. The map is viewed through a GIS application, with a 'Identifikationsergebnis' (Identification Results) window open on the right side. This window shows two selected parcels (Flurstücke) with their respective attributes.

Objekt	Wert
▼ ALKIS-Flurstücke_Lichtenberg [2]	
bezeich	AX_Flurstueck
bezeich	AX_Flurstueck
afll	3562,0000000000000000
fsko	11058000700143_
zae	143
nen	NULL
gmik	0580
namgmik	Hohenschönhausen
fln	7
gdz	11000011
namgem	Lichtenberg
zde	19920101
dst	1132
beg	2015/09/12 02:13:18.000
statusdat	2022/01/03 19:46:31.000
uuid	DEBE11YYH0000730
bezeich	AX_Flurstueck
bezeich	AX_Flurstueck
afll	16665,0000000000000000
fsko	110580001064000114
zae	6400
nen	114
gmik	0580
namgmik	Hohenschönhausen

Modus: Von oben nach unten, beim ersten halten

Sicht: Baum

Identifikationsergebnis Layer

Verarbeitungswerkzeuge

Suche...

- 🕒 Kürzlich verwendet
- 📁 Dateiwerkzeuge
- 🗄️ Datenbank
- 📐 Interpolation
- 🗺️ Kartographie
- 🔧 Layerwerkzeuge
- 🌐 Netz
- 📊 Netzwerkanalyse
- 🖨️ Plotts
- 📊 Rasteranalyse
- 🖨️ Rasterzeugung

- Eigentümer Niederbarnimer Eisenbahngesellschaft
- Finanzielle Mittel (Senat) für den Ankauf der Flurstücke sind eingestellt
- Grundlage Verkehrswertgutachten (16.11.2024, 15 €/m²) AG BA Lichtenberg.

„Verkäufer und Käufer haben festgelegt, dass für den Rückbau aller darauf befindlichen Gebäude und Anlagen der Verkäufer zuständig ist und die Bewertungsfläche beräumt und ohne Nutzung durch Dritte verkauft wird. Die Wertermittlung soll darauf abstellen.“

- Fläche dann Fachliegenschaft des SGA Lichtenberg



- ca. 50 Parzellen
- Teilweise vollkommen assimiliert
- 50 % betroffen

(Ausschnitt)

- Pachtverträge mit der NEB jährlich kündbar, Pachtinhalt „Erholungszwecke“
- Außenbereich (§ 35 BauGB), Bebauung ausgeschlossen
- Wunsch NEB März 2025: Zusicherung Übernahme Flächen SGA/BA Lichtenberg zur Begründung Kündigung Pachtverträge.
- Zusicherung erfolgt mit Auflage: Übernahme nur ohne Bebauung und Lastenfrei
- Alle Pachtverträge durch NEB zum 30.06.2025 gekündigt
- Nach Kündigung Einwände + politischen Willen der BVV Lichtenberg + SenMVKU = Verlängerung Beräumung der Parzellen bis 30.09.2025.
- Angebot Oktober 2025 NEB: 30.09.2026 neue Nutzungsverträge
- Inhalt: Beräumung Parzellen bis 30.09.2026, ohne Option Verlängerung

- Ersatzvornahme durch NEB möglich
- Bis auf drei ehem. Pächter haben Nutzungsvertrag wahrgenommen
- Lastenfrier Ankauf ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich
- Politischer Wunsch: Kündigung Parzellen erst wenn Realisierung unmittelbar bevor steht
- Haushalt Senat/BA Lichtenberg 2026 keine finanziellen Mittel (Realisierung) eingestellt.
- In Aussicht für 2026: Fördermittel + Mittel verbindliche Bauleitplanung
- Fördermittel = Antragsteller = Eigentümer der Flächen!
- „erwünschte Kündigung“ nur Wochen vor direkten Baubeginn deshalb nicht umsetzbar

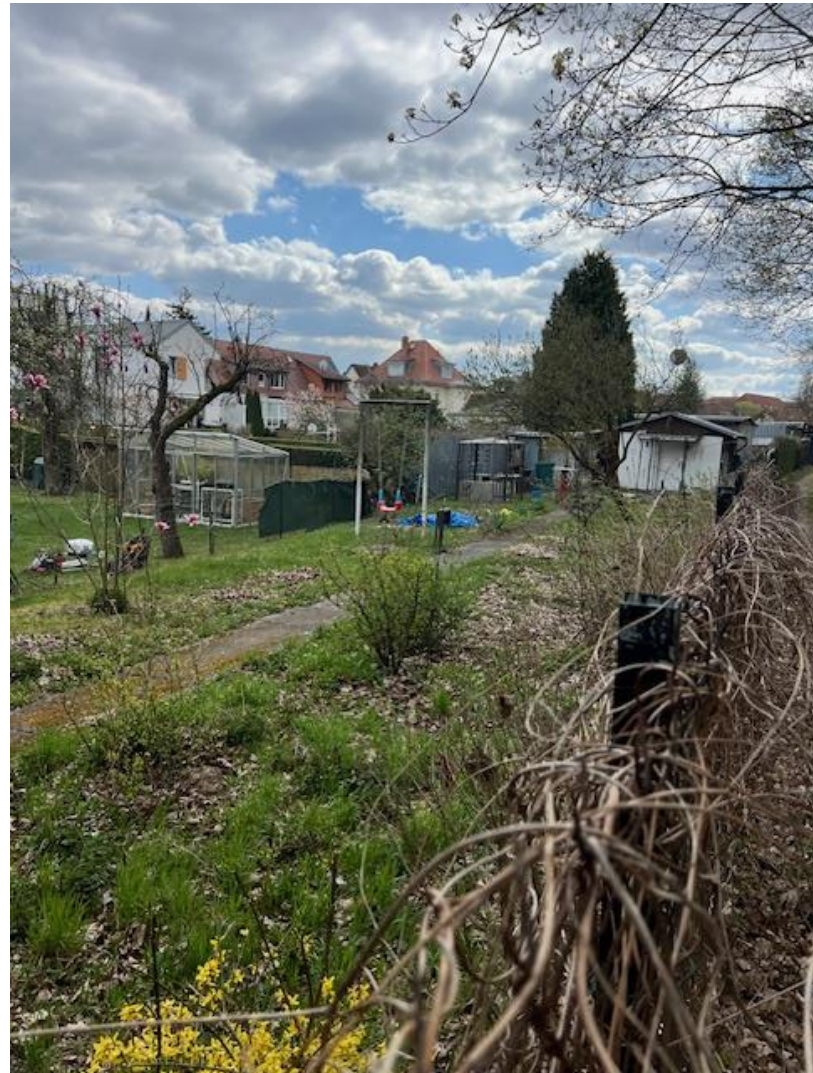
Parzellen auf der NEB –Strecke Fotostrecke











Grundlage unseres Handelns ist bisher die Machbarkeitsstudie. SenMVKU hat im Oktober 2025 das Büro hutterreimann mit einem Entwurfskonzept für diesen Bauabschnitt beauftragt.

Die Varianten befinden sich momentan noch in der Abstimmung.



LANDSCHAFTSARCHITEKTONISCHES ENTWURFSKONZEPT IM TEILABSCHNITT AM FAULEN SEE,
ZUR ENTWICKLUNG VON FLÄCHEN DER EHEMALIGEN INDUSTRIEBAHNTRASSE TEGEL-FRIED-
RICHSFELDE ALS TEILABSCHNITT DES GRÜNEN GLEISBOGENS



Kann der „Grüne Gleisbogen“ am Faulen See auch unter dem kompletten oder teilweisen Erhalt der bestehenden Pachtflächen realisiert werden?

Nein, ein Ankauf von Flächen mit folgend Verpachtung (auch im Teil) als private Erholungsfläche würde den Ankaufzweck entgegenstehen. Auch würde bei einem teilweisen Erhalt der Gleichbehandlungsgrundsatz verletzt.

Erforderliche Quantität und die Qualität für erholungsrelevante öffentliche Grünflächen, die fachlich notwendig/möglich sind, können dann nicht mehr gewährleistet werden.

Die Fläche bildet nicht nur einen wirksamen, entlastenden und sinnvollen Puffer zwischen Wohngebiet und dem NSG Fauler See, sie ist darüber hinaus ein wichtiger Bestandteil des übergeordneten Biotopverbundes.

Wie weiter?

- Ankauf jetzt vollziehen (BIM, Senat, NEB, BA)
- Lastenfreie Übernahme der Flächen von der NEB zum 01.01.2027 in die Fachliegenschaft des Bezirkes vereinbaren
- Klare Kommunikation mit den jetzigen Nutzer, dass eine Verlängerung der Verträge über dem 30.09.2026 nicht mehr möglich sein wird
- Einwerbung von Fördermitteln für die Umsetzung der Planung ab 01.01.2027 alternativ über Mittel der verbindlichen Bauleitplanung

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit