

Eingereicht durch:

Concu, Katharina**FDP-Fraktion**

Eingang:

Fälligkeit:

Beantwortet:

03.01.2023

07.02.2023

03.02.2023

Antwort von:

BzStR'in Böhm

Planungen an der Ostseite des Stölpchensees im Wandel der Zeiten

Sehr geehrter Herr Bezirksverordnetenvorsteher,

die oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

Vorbemerkung:

Aufgrund der vorliegenden Akten können die Fragen nur eingeschränkt beantwortet werden. Weitere Recherchearbeit, z.B. in Archiven, ist angesichts der hohen Arbeitsbelastung nicht leistbar. Insoweit erfolgt die Beantwortung summarisch.

- 1) **Ist es richtig, dass 1911 ein Antrag zur Bebauung des Grundstücks Kohlhasenbrücker Straße 40/40a mit einer Villa durch das damals zuständige Amt genehmigt wurde?**
Die Frage kann nicht beantwortet werden, da keine Bauakten zu diesem Grundstück im Bezirk mehr vorliegen. Nach Beseitigung baulicher Anlagen werden die Baugenehmigungsakten üblicherweise an das Landesarchiv gegeben. Aus einem Schreiben des Landeskonservators geht hervor, dass „die Villa gleichzeitig mit dem angrenzenden Stallgebäude 1895/96 von dem Zehlendorfer Maurermeister Schirmer für den Oberamtmann Ernst Ring erbaut wurde“ (Schreiben Lks A 4 vom 17.11.1983).
- 2) **Ist es richtig, dass das Amt vielfältige (Bau) Anträge dieses Grundstück betreffend sowie angrenzende Grundstücke an der Ostseite des Stölpchensees betreffend zwischen 1920 und 1933 positiv beschieden hat?**
Ja. Nach Aktenlage der hier zur Verfügung stehenden Tiefbauakten sind zwischen 1920 und 1933 am Ostufer des Stölpchensees auf 4 Grundstücken 14 Baugenehmigungen von der damals zuständigen „Baupolizei der Stadt Berlin – Bezirk Zehlendorf“ erteilt worden.
- 3) **Ist es zutreffend, dass erst mit dem Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte vom 04.10.1937 Auflagen die Grundstücke am Ostufer des Stölpchensees betreffend eingeführt wurden? Wenn nicht, von wann datiert der erste Flächennutzungsplan bzw. erste baurechtliche Vorschriften für das Ostufer des Stölpchensees und wie stand dieser im Einklang mit den seit Anfang des 20. Jahrhunderts erfolgten Bauten?**
- 4) **Welche baurechtlichen Vorschriften gab es für das Ostufer des Stölpchensees seit der Gründung von Groß-Berlin? Fußen diese auf vormaligen Vorschriften? Welche sind dies und wie wurde mit dem Bestand verfahren?**
- 5) **Ist es korrekt, dass nach dem 2. Weltkrieg keine Planung das Ostufer des Stölpchensees betreffend vorlag, da ein Fluchtlinienplan-Entwurf von 1929, wonach das Ostufer des Stölpchensees als Freifläche ausgewiesen werden sollte, nie förmlich beschieden wurde?**

- 6) Auf welche baurechtlichen Vorschriften bezog sich die Annahme, die Grundstücke am Ostufer des Stölpchensees seien Teil eines Waldgebiets, sodass dies durch § 173 Abs. 3 BBauG im Jahr 1960 übernommen wurde? Welchen Stellenwert erfahren vor diesem Datum gebaute Häuser – gilt Bestandschutz und waren zu jederzeit seit 1945 Modernisierungen zum Erhalt der Immobilien uneingeschränkt möglich?**

Bis 1925 galt die „Baupolizeiordnung für die Vororte von Berlin“ in Zuständigkeit der Baupolizei. Ab 03.04.1925 mit Änderung 1927 galt die Bauordnung für Berlin. Im Entwurf des Fluchtlinienplanes vom November 1929 für das Gelände beiderseits der Kohlhasenbrücker Straße war die Ausweisung des Ostufers des Stölpchensees als „Freifläche“ vorgesehen. Der Fluchtlinienplan kam nicht zur förmlichen Festsetzung. Dieser Planung lag die allgemeine Absicht zugrunde, möglichst viele Uferflächen der Gewässer für die zukünftige Nutzung durch die Allgemeinheit zu sichern.

Anlässlich einer geplanten Erweiterung eines Sommerhauses am Ostufer wurde 1937 festgestellt, dass das Grundstück „außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stolpe liegt und die Stadt das östliche Ufer des Stölpchensees der Bebauung nicht zuzuführen beabsichtigt“, sondern „vielmehr in Aussicht genommen hat, das gesamte Gebiet zwischen Stölpchensee und Kohlhasenbrücker Straße als Waldgebiet bestehen zu lassen“. Die Baupolizei werde den Antrag gem. § 3 der „Verordnung über die Regelung der Bebauung (Bau-RegVO)“ von 1936 ablehnen.

Dieses Planungsziel wurde später in den Wirtschaftsplan, der als Grundlage für Entscheidungen nach dem Wohnsiedlungsgesetz von 1933 diente, übernommen. Es wurde im Jahre 1950 in den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Flächennutzungsplan übertragen und war damit Bestandteil der mit dem „Gesetz über die städtebauliche Planung für Groß-Berlin (Planungsgesetz)“ vom 22.08.1949 eingeführten Vorbereitenden Bauleitplanung.

Der Baunutzungsplan von 1960/61 in Verbindung mit den planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin 1958 setzt als Art der Nutzung für das Ostufer des Stölpchensees als Nutzung „Waldgebiet“ fest. Mit einer Baugenehmigung errichtete bauliche Anlagen hatten auch vor 1960 sogenannten Bestandsschutz. Die Instandhaltung dieser baulichen Anlagen war sicherlich auch damals zulässig. Allerdings gab es genehmigte bauliche Anlagen, die nur auf Widerruf oder zeitlich befristet genehmigt waren. Für diese baulichen Anlagen ist der Bestandsschutz nicht gegeben gewesen.

- 7) Wie ist der heute gültige Flächennutzungsplan mit den Interessen der Privateigentümer in Einklang zu bringen?**

Der heute geltende Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt für die Flächen östlich des Stölpchensees einen Grünstreifen am See und Wald dar. Für Eigentümer sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht maßgeblich. Planungsrechtlich gilt die Bebauungsplan-festsetzung „Waldgebiet“ nach dem Baunutzungsplan in Verbindung mit der Bauordnung von 1958. Auf dieser Grundlage eines qualifizierten Bebauungsplans können Flächen renaturiert werden. Eine Neubebauung ist nicht zulässig.

- 8) Hält das Bezirksamt an seiner Aussage von 2017 fest (vgl. Schr. A. 037/V), dass das Grundstück Kohlhasenbrücker Straße 40/40a als frei zugänglicher Erholungswald anzusehen ist und somit die Errichtung einer Grünanlage auch aufgrund angrenzender in Privateigentum befindlicher Grundstücke nicht notwendig ist?**

Die Fläche Kohlhasenbrücker Straße 40/40a ist eine für die Allgemeinheit frei zugängliche Naturfläche. Sie ist mit Baumbestand bestückt und ist Teil des Waldgebietes. Die Anlage einer gärtnerisch angelegten Grün- und Pflanzfläche ist planungsrechtlich nicht erforderlich.

- 9) Ist der im Tagesspiegel vom 25.05.2022 dargestellte Sachverhalt (vgl. https://leute.tagesspiegel.de/steglitz-zehlendorf/macher/2022/05/25/223987/senatunterstuetzt-gedenkort-fuer-karl-wolffsohn-am-stoelpchensee-aber-der-bezirk-ist-in-der-pflicht/?utm_source=leute-steglitzzehlendorf&utm_medium=link&utm_campaign=leute_newsletter&bezuggrd=LEU) korrekt, dass das Amt einen Antrag auf Waldumwandlung oder Grünflächenwidmung beim Senat stellen muss, um den Beschluss Nr. 847/V umzusetzen? Wenn ja, um welche Art von Fläche handelt es sich ak-**

tuell beim Grundstück Kohlhasenbrücker Straße 40/40a? Und seit wann besteht diese Kategorisierung? Wie wurde das Grundstück zuvor gelistet und seit wann (für alle Änderungen bitte Daten angeben)?

10) Hat das Amt bereits mit der Umsetzung des Beschlusses Nr. 847/V der Bezirksverordnetenversammlung begonnen? Welche Hürden gibt es? Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit mit Senat und Forsten? Was planen die beteiligten Instanzen konkret auf dem Grundstück Kohlhasenbrücker Straße 40/40a?

Die Abteilung Ordnung, Umwelt- und Naturschutz und Straßen und Grünflächen wurde um Zuarbeit zu den Fragen 8, 9 und 10 gebeten. Die Fragen 8, 9 und 10 werden im Zusammenhang beantwortet. Besagte Liegenschaft befindet sich im Fachvermögen der Berliner Forsten, somit müssen sämtliche Maßnahmen bei der zuständigen Senatsverwaltung beantragt werden. Es handelt sich hier um ein Waldgebiet, welches frei zugänglich ist und mit seinen Eigenschaften dem Landeswaldgesetz unterliegt. Die Verkehrssicherung kann nicht garantiert werden und das Betreten geschieht auf eigene Gefahr. Bei einer Umwidmung in eine Grünanlage würde das Gebiet wieder in die Zuständigkeit des Bezirkes fallen, rechtlich würde dann das Grünanlagengesetz gelten, sodass der Bezirk die Verkehrssicherheit garantieren müsste. Dann müssten entsprechend Kapazitäten für die dauerhafte Bewirtschaftung und Unterhaltung bereitgestellt werden. Wie dem Protokoll der 9. Sitzung des Ausschusses für Grünanlagen, Natur und Umwelt vom 08.12.2022 unter TOP 3.11 zu entnehmen ist, wird geplant, am Eingangsbereich des Waldes am Stölpchenweg östlich der Hubertusbrücke einen kleinen, ein paar Quadratmeter großen „Vorplatz“ mit einer Bank und Infosteile zu errichten.

Mit freundlichen Grüßen

Carolina Böhm
Bezirksstadträtin

Eingereicht durch:

Concu, Katharina**FDP-Fraktion**

Eingang:

Fälligkeit:

Beantwortet:

23.05.2023

27.06.2023

30.06.2023

Antwort von:

BzStR Steinhoff

Nachfrage zur Schriftlichen Anfrage 128/VI

Sehr geehrter Herr Bezirksverordnetenvorsteher,

die oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1) **Trifft es zu, dass das Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte vom 04.10.1937 am östlichen Ufer des Stölpchensees im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung keinerlei Anwendung fand?**

Nein.

- 2) **Wie hat sich das bezirkliche Gartenbauamt seit Erwerb des Grundstücks Kohlhasenbrücker Straße 40/40a mit der Landschaftsplanung im Sinne der Verwirklichung der angedachten Grünanlage auseinandergesetzt und mit welchem Ergebnis? Gibt es beispielsweise Entwürfe?**

Auf Nachfrage teilt der Fachbereich Umwelt- und Naturschutz mit, dass es sich bei den in Rede stehenden Flächen, um Waldflächen im Fachvermögen der Berliner Forsten handelt. Eine Zuständigkeit des Bezirks ist nicht gegeben.

- 3) **Ist es zutreffend, dass die sogenannte Villa Ring, die sich einst auf dem Grundstück an der Kohlhasenbrücker Straße 40/40a befand, keine bauliche Anlage auf Widerruf war und somit Bestandsschutz galt? Gibt es in dem Zusammenhang Regelungen, wann man sich nicht mehr auf einen Bestandsschutz berufen kann und wenn ja, welche? Gilt der Bestandsschutz am östlichen Ufer des Stölpchensees generell auch für die Wieder- oder Neuerrichtung ehemals bestehender Gebäude?**

Es ist davon auszugehen, dass es keine Anlage auf Widerruf war. Bestandsschutz kann sich aber nur auf Bestandsgebäude beziehen und nicht eine Wieder- oder Neuerrichtung. Im Fachbereich Bauaufsicht existieren dazu keine Unterlagen mehr. Es wird vermutet, dass die Akten im Landesarchiv sein könnten.

- 4) **Wo genau an der Kohlhasenbrücker Straße befand sich von 1900 bis 1904 das Land-erziehungsheim für Mädchen?**

Hierzu liegen dem Stadtentwicklungsamt keine Informationen vor.

- 5) **Wenn es sich bei dem Grundstück Kohlhasenbrücker Straße 40/40a heute um Waldgebiet handeln soll, aus welchem Grund ist die Lagebezeichnung mit Hausnummern versehen und ist es zutreffend, dass das Grundstück Kohlhasenbrücker Straße 40/40a 1973 nicht im Landschaftsschutzgebiet lag?**

Das Grundstück Kohlhasenbrücker Straße 40 ist laut Flächennutzungsplan (FNP), siehe Anlage, zum Teil Wald (Dunkelgrün dargestellt) und zum Teil Grünfläche (Hellgrün dargestellt). Das Grundstück befindet sich nicht im Schutzgebiet (grau dargestellt). Planungsrechtlich ist Wald festgesetzt. Eine Lagebezeichnung mit Hausnummern ist historisch bedingt.

- 6) **Hat der Bezirk bei der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage (Drucksache 18/26616 des Abgeordnetenhauses) des Abgeordneten Daniel Buchholz vom 11.02.2021 mitgewirkt? Gibt es demnach keine renaturierten Flächen an der Ostseite des Stölpchensees? Aus welchem Grund erwarb der Bezirk in den 60er Jahren das Grundstück Kohlhasenbrücker Straße 40/40a von der Familie Wolffsohn?**

Das Straßen- und Grünflächenamt war bei der Beantwortung der schriftlichen Anfrage DS 18/26616 nicht beteiligt. Dies war aber auch nicht erforderlich, da die schriftliche Anfrage den Kauf und Verkauf von Waldgrundstücken, Schnittarbeiten und Fragen zum Flächennutzungsplan (FNP) thematisierte. Hiervon war das Straßen- und Grünflächenamt nicht betroffen.

- 7) **Was ist der Grund dafür, dass, wie in der Schriftlichen Anfrage (Drucksache 18/26 616) mitgeteilt wird, landeseigene Grundstücke am östlichen Ufer des Stölpchensees verkauft wurden, wenn diese doch als Freifläche erhalten werden soll? Handelt es sich hier um Teilstücke des ehemaligen Grundstücks Kohlhasenbrücker Straße 40/40a? Wurden seitdem weitere Flächen an der Ostseite des Stölpchensees aus Landeseigentum verkauft?**

Informationen konnten nicht ermittelt werden.

- 8) **In der Schriftlichen Anfrage (Drucksache 18/26616) wird mitgeteilt, dass das Grundstück am östlichen Ufer des Stölpchensees, wo sich einst das Strandbad befand, nicht im Waldgebiet liegt. Gibt es demnach unterschiedliche Flächenzuweisungen am Ostufer des Stölpchensees und wenn ja, welche und für welche Bereiche?**

Informationen konnten nicht ermittelt werden.

- 9) **Warum hat der Bezirk vor dem Hintergrund, dass die angedachte Grünanlage am Stölpchensee nicht realisiert werden konnte, der Familie Wolffsohn nie eine Wiedererlangung des Grundstücks Kohlhasenbrücker Straße 40/40a in Aussicht gestellt, wenn gleich der Senat Teilstücke am Ostufer veräußerte?**

Informationen konnten nicht ermittelt werden.

- 10) **Ist es zutreffend, dass das Bezirksamt bereits 2018 ein Konzept zum Gedenken an den Kinopionier Karl Wolffsohn am Stölpchensee entworfen hat und dass darin auch die Artenvielfalt auf dem Grundstück gewürdigt wird? Welche Gründe sprechen dagegen, dieses Konzept umzusetzen? Wäre es denkbar, beispielsweise statt eines Natursteinweges zur Schonung der Umgebung einen Zugang in Form eines (Holz)-Steges zu bauen?**

Ja, es existiert ein Konzeptentwurf für das Grundstück am Stölpchensee in dem auch Bezug auf die Artenvielfalt auf dem Grundstück genommen wird, die vermutlich darauf zurückzuführen ist, dass es sich um ein ehemaliges Gartengrundstück handelte, das an eine Waldfläche angrenzte. Dieses Konzept ist nicht zur Ausführung gelangt, da die Frage insbesondere der Verkehrssicherungspflichten zwischen dem Land Berlin, hier den Berliner Forsten, denen das Grundstück 2011 übertragen wurde, und dem Bezirk nicht zufriedenstellend geklärt werden konnte, ohne den Charakter des Waldes zu beeinträchtigen. Ferner verweist das Bezirksamt auf die Beantwortung der schriftlichen Anfrage 037/V des Bezirksverordneten Herrn Torsten Hippe („Zugänglichkeit Stölpchensee“).

- 11) **Trifft es zu, dass zur Umsetzung des Beschlusses Nr. 847/V zur Drucksache 1204/V Lotto-Mittel eingeworben werden sollten, der Bezirk jedoch nicht die benötigten In-**

formationen zur Verfügung stellte und somit kein genehmigungsfähiger Antrag eingereicht werden konnte? Aus welchen Mitteln werden Infosteile und Bank nun finanziert?
Nein, dies trifft nicht zu, vielmehr gestaltete sich die Beantragung so kompliziert, dass von einer Antragsstellung Abstand genommen wurde. Sowohl die Bank als auch die Infosteile werden aus bezirklichen Mitteln finanziert.

12) Wie beurteilt das Amt in Bezug auf die Geschehnisse rund um den Erwerb des Grundstücks Kohlhasenbrücker Straße 40/40a aus heutiger Sicht die Rolle des damaligen Bezirksbürgermeisters Willy Stiewe, dem als „wichtigster Theoretiker der NS-Bildpropaganda“ (vgl. Rolf Sachsse) ein fragwürdiger Ruhm vorausieht?

Zusammenhänge zwischen Willy Stiewe und seinen Arbeiten während der NS-Zeit als Journalist und dem Erwerb des genannten Grundstücks im Jahr 1965 durch das Bezirksamt Zehlendorf, sind dem Bezirksamt nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Patrick Steinhoff
Bezirksstadtrat



Schutzgebiete im INSPIRE-Datenmodell (Schutzgebiete nach Naturschutzrecht)

