

**Mario Czaja**  
Mitglied im Berliner Abgeordnetenhaus  
für Mahlsdorf und Kaulsdorf

**An die Anwohner  
rund um den Elsensee**

Berlin, im Juli 2010

## **Wasserskianlage weiterhin gemeinsam verhindern!**

Sehr geehrte Anwohner im Umfeld des Elsensees,

heute wende ich mich erneut wegen des immer noch laufenden Bebauungsplanverfahrens zum Elsensee an Sie. Leider ist das Verfahren immer noch nicht eingestellt; ein so genannter Ausleistungsbeschluss nicht getroffen. Aktuell versucht die Eigentümerin auf anderem Weg Nutzungsrecht für Ausgleichsflächen zu erhalten (siehe Rückseite).

Ich möchte Sie gern umfassend zum aktuellen Stand des Verfahrens informieren und mit Ihnen besprechen, wie auch Sie helfen können.

Dazu habe ich die **Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Bernadette Kern, den Vorsitzenden der Bezirks-SPD, Stefan Komoß und den Vorsitzenden der CDU-Fraktion, Dirk Altenburg**, als Gäste gewinnen können. Alle drei Fraktionen haben sich in der BVV gegen die Wasserskianlage ausgesprochen. Ebenfalls wird der **Sprecher der Bürgerinitiative „Elsensee“, Rougé Lüloff**, dabei sein.

**Wann?** Dienstag, 13. Juli 2010

**Wo?** HW Hotel (Haus am Niederfeld)  
Am Niederfeld 21  
12621 Berlin

**Beginn?** 19:00 Uhr

Mit freundlichen Grüßen

  
Mario Czaja

**Antwort von Bezirksstadtrat für Ökologische Stadtentwicklung, Norbert Lüdtke (Die Linke), auf die Anfrage vom Bezirksverordneten Benjamin Herrmann zum Bebauungsplanverfahren Elsensee (Wasserskianlage):**

1. *Welche neuen Erkenntnisse gibt es zum Elsensee bzw. zum entsprechenden Bebauungsverfahren?*

Die Eigentümerin ist bemüht, als Voraussetzung für das weitere Verfahren für die Flächen, auf denen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden sollen, die Verfügbarkeit zu erlangen. Erst bei Nachweis dieses Tatbestandes kann das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.

2. *Wie bewertet das Bezirksamt den Fortschritt bzw. die Genehmigungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsverfahrens?*

Da o. g. Sachverhalt ein wichtiges Kriterium der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes ist, ruht diese, um nicht unnötigerweise Mittel für noch weitere erforderliche Untersuchungen bereitzustellen. Es sind keine Anträge auf Genehmigung gestellt. Diese hätten frühestens nach Planreife gem. § 33 BauGB bzw. nach Festsetzung des Bebauungsplanes Aussicht auf Erfolg. Für die Erteilung einer Baugenehmigung gem. § 33 BauGB fehlen derzeitig die Voraussetzungen, da nicht unabdingbar davon auszugehen ist, dass das geplante Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen wird.

3. *Wo sind die in der Presse publizierten Ausgleichsflächen und sind diese ggf. ausreichend?*

Die vom Landschaftsplaner ermittelten Ausgleichsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen, insbesondere in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturanlage“ östlich, westlich und südlich des Gewässers und wurden als ausreichend bewertet.

4. *Welche Maßnahmen sind noch zu treffen, damit eine Genehmigung bzw. ein Baubeginn erfolgen kann?*

Das Bebauungsplanverfahren muss mindestens die Planreife erlangen, um mit den Baumaßnahmen beginnen zu können. Dazu sind vertiefende gutachterliche Untersuchungen u. a. zum Verkehr, Lärmschutz, zur Badewasserqualität sowie Aktualisierung bereits vorhandener Untersuchungen aufgrund des zeitlichen Abstandes erforderlich.

5. *Welche Punkte könnten ggf. eine Genehmigung bzw. einen Bau behindern?*

Sollten gutachterliche Untersuchungen zu den o. g. Themen keine positiven Aussagen bzw. Prognosen ergeben, ist eine Behinderung des Bebauungsplanes gegeben.

6. *Zu welchem Zeitpunkt sieht das Bezirksamt einen möglichen Baubeginn?*

Durch das Bezirksamt kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage zum Baubeginn gegeben werden, da die vorgenannten Themen geklärt werden müssen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der vielfältigen, planerisch zu bewältigenden Probleme das Bebauungsplanverfahren ergebnisoffen geführt wird.

Norbert Lüdtke