

## **Berichterstattung des Landkreises/Flughafenkoordinators zum aktuellen Stand für ein wirkliches „Bündnis am Boden“**

Zu folgenden Themen ist Bericht zu erstatten:

- Nachtflugverbot in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr
- Gesundheitsumbaukonzept gemäß Punkt 3 der Vorlage des Kreistages vom 18.02.2008
- Wertausgleich für Grundstücke im verlärmten Bereich, wenn diese bei einem Verkauf nicht mehr den Bodenrichtwert von 1996 erzielen
- Ausgleich für stark betroffene Gemeinden nach dem „Wiener Modell“
- Unterstützung der Forderungen der Gemeinden im Ergebnis des Dialogforums
- Darstellung der Möglichkeiten des Landkreises im Rahmen der BADC GmbH

### **Nachtflugverbot in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr**

Die durch den Landkreis Teltow-Fläming im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Dezember 2007 erarbeitete Stellungnahme ergab sich inhaltlich im Wesentlichen aus der Beurteilung der Betroffenheit gesundheitlicher Belange der Bevölkerung durch die geplanten Flugbewegungen in den Nachtstunden und Randzeiten. Diese Beurteilung erfolgte durch das Amt für Gesundheit und Verbraucherschutz.

Allgemein war festzustellen, dass sich die eingereichten Unterlagen zunächst einseitig auf die wirtschaftlichen Gesichtspunkte der Durchführung von Flugbewegungen in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr bezogen, im Gesamtzusammenhang jedoch die Anwohnerinteressen gleichermaßen zu berücksichtigen sind. Insofern wird die Notwendigkeit einer angemessenen Nutzung der Randzeiten bei ausreichenden Schutzmaßnahmen für die Bevölkerung zwar grundsätzlich anerkannt, die Zeit zwischen 00.00 und 05.00 Uhr wird als absolute Nachtruhe jedoch als unabdingbar eingeschätzt. Seitens der Kreisverwaltung wird gefordert, dass in der schutzbedürftigen Nachtzeit von 0:00 bis 05:00 Uhr keine planmäßigen Flugbewegungen stattfinden. Es wird ferner die Einholung eines lärmphysiologischen und -medizinischen Gutachtens zu der geplanten Nachtflugregelung in den Nachtrandzeiten gefordert.

Zur Anordnung passiver Schallschutzmaßnahmen betreffend den Nachtlärmschutz werden passive Schallschutzmaßnahmen ab einem Innenraumpegel von 25 dB (A) als äquivalenten Dauerschallpegel gefordert.

Auch die Grenzziehung des Entschädigungsgebietes ab einem äquivalenten Dauerschallpegel von 60 dB (A) wird durch den Landkreis gefordert. Die vorgeschriebene Grenzziehung des Entschädigungsgebietes entspricht demnach der Schutzzone, in welcher der durch Fluglärm hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel einen Wert von 60 dB (A) übersteigt.

Der Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld ist als ein „wesentlich baulich erweiterter Flugplatz“ im Sinne des neu verabschiedeten Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) vom 31.10.2007 zu werten. Danach steht dem Eigentümer eines in der Tag-Schutzzone 1 gelegenen Grundstückes eine angemessene Entschädigung zu.

## **Gesundheitsuntersuchungsprogramm und Gesundheitsumbaukonzept gemäß Punkt 2 und 3 der Vorlage des Kreistages vom 18.02.2008**

Seitens des Landkreises wurde die Landesregierung, Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Familie (MASGF), mit Schreiben vom 17. März 2008 aufgefordert, die Umsetzung des Kreistagsbeschlusses vom 18.02.2008 zu unterstützen.

Das Gesundheitsprogramm sollte unter Federführung der Landesregierung mit den betroffenen Gemeinden, Bürgerinitiative und Sachverständigen erarbeitet werden mit der Zielstellung, mit Hilfe medizinischer Untersuchungen gesundheitliche Beeinträchtigungen bei Anwohnern des Flughafens Berlin-Brandenburg International frühzeitig zu erkennen und ggf. Gegenmaßnahmen aufzuzeigen.

Gemeinsam mit der Landesregierung sollte auch geprüft werden, ob eine Verlagerung von Gemeinschaftseinrichtungen für Kinder im Tagschutzgebiet, wie Kitas, Horte, Schulen und Sportplätze in weniger lärmbelastete Gebiete realisierbar und für die Betroffenen zumutbar ist. Diese Machbarkeitsuntersuchung sollte ebenfalls unter Federführung der Landesregierung und unter Beteiligung der betroffenen Gemeinden und Behörden erfolgen.

Eine Antwort des MASGF liegt noch nicht vor.

Seitens des Flughafens wurde eine Bestandsaufnahme im Rahmen des Lärmschutzprogramms zu den Beeinträchtigungen in 12 sozialen Einrichtungen in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vorgenommen. Gemeinsam mit der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wird die gutachterliche Beurteilung demnächst ausgewertet und es werden geeignete Maßnahmen festgelegt. Eine konkrete Einbeziehung des Flughafenkoordinators in diese Arbeit wurde bisher seitens der Gemeinde nicht vorgenommen. Mit dem Flughafen konnte die Kreisverwaltung jedoch im Vorfeld klären, dass die Flughafengesellschaft auch bereit wäre, notwendige Aufwendungen für die Lärmsanierung von schützenswerten sozialen Einrichtungen finanziell bereitzustellen, wenn der Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstand auf Grund der baulichen Situation des Gebäudes so groß ist, dass Lärmschutzmaßnahmen nicht den gewünschten Erfolg versprechen. Diese Mittel können dann in die Verlagerung der Einrichtungen mit eingebracht werden. Bisher wurden jedoch seitens der sozialen Einrichtungen keine Wünsche nach einer Standortverlagerung geäußert.

Neue Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Gebiete für Wohnnutzungen sollten grundsätzlich nur außerhalb der Siedlungsbeschränkungszone errichtet werden. Diese Einschränkung ist durch den Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung vom 30. Mai 2006 im Ziel 5 festgelegt worden.

Insofern sollte auch die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow die Absicht zur Errichtung eines Altenpflegeheimes in der Siedlungsbeschränkungszone überdenken. Auch die Absicht der Gemeinde, in der Paul-Klee-Straße in Blankenfelde auf einem ca. 1,8 ha großen Plangebiet in der Tagschutzzone neuen Wohnungsbau auszuweisen, kann seitens des SG Planung im Hinblick auf die Anforderungen an eine gesunde Wohnqualität nicht mitgetragen werden. Ferner hat die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vor, gemäß ihrem Sportstättenkonzept, den Sportplatz in Blankenfelde auszubauen, um ein Jugend- und Trainingszentrum Fußball zu errichten und hier die Jugendspiele stattfinden zu lassen. Der Sportplatz liegt innerhalb des Tagschutzgebietes. In der Mahlower Beethovenstraße baut die Gemeinde eine zentrale Veranstaltungsstätte auf. Diese liegt im Nachtschutzgebiet.

Die Umsetzung des Kreistagsbeschlusses vom 18.02.2008 gestaltet sich somit schwierig und ist einzelfallbezogen zu sehen. Ein konzeptioneller Standpunkt der Gemeinde liegt zurzeit noch nicht vor.

## Wertausgleich für Grundstücke im verlärmten Bereich, wenn diese bei einem Verkauf nicht mehr den Bodenrichtwert von 1996 erzielen

Der Gutachterausschuss Teltow-Fläming verfolgt aufmerksam die Entwicklung des Grundstücksmarktes im Nahbereich des geplanten Flughafens Berlin/Brandenburg.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wertet das Zahlenmaterial aus den Kaufverträgen für unbebaute und bebaute Flächen des Wohn- und Gewerbebaus für die betroffenen Kommunen im Nahbereich des auszubauenden Flughafens seit 1992 aus und stellt die Ergebnisse in der jährlichen Bodenrichtwertkarte und im Grundstücksmarktbericht dar.

Die höchsten Bodenrichtwerte des Landkreises werden nach wie vor im Speckgürtel zu Berlin ausgewiesen.

Die in den ersten Jahren nach der Wende zu verzeichnende „Einlaufphase“ der Bodenrichtwerte mit der damit verbundenen Unsicherheit hinsichtlich ihres Aussagewertes ist überwunden.

Seit 1990 hat sich in Brandenburg das marktwirtschaftliche Prinzip von Angebot und Nachfrage entwickelt, das führte dazu, dass erkannt werden musste, dass in weniger attraktiven Lagen Grundstücke erheblich überbewertet worden waren.

Die Bodenrichtwertentwicklung zeigt sich im gesamten Landkreis Teltow-Fläming entsprechend der wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung als zurückhaltend und relativ stabil. Typisch für Teltow-Fläming bleibt weiterhin ein ausgeprägtes Nord-Süd-Gefälle des Baulandpreisniveaus.

Die Zusammenstellung in der Anlage zeigt die Entwicklung der Bodenrichtwerte für die flughafennahen Orte ab 1996. Beispielsweise wird für Blankenfelde Mitte der Rückgang des Bodenrichtwertes von 105 € im Jahr 1996 bis zu 75 € im Jahr 2008 dargestellt.

Nachfolgend wird die Anzahl der Kauffälle und der damit einher gehende Geldumsatz für die letzten fünf Jahre betrachtet:

Amt/Stadt/Gemeinde	Anzahl der Kauffälle unbeb.+bebaut						Geldumsatz [ Mio € ]					
	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2007	2006	2005	2004	2003	2002
<b>Blankenfelde-Mahlow</b>	<b>249</b>	262	410	286	318	312	<b>35</b>	26	36	33	28	37
<b>Großbeeren</b>	<b>80</b>	88	106	72	133	69	<b>21</b>	45	18	13	16	20
<b>Ludwigsfelde</b>	<b>140</b>	153	192	202	226	191	<b>77</b>	39	79	38	21	29
<b>Rangsdorf</b>	<b>145</b>	148	190	131	158	173	<b>19</b>	63	11	11	42	15
<b>Summe</b>	<b>614</b>	651	898	691	835	745	<b>152</b>	173	144	95	107	101

Die vorstehende Tabelle weist zwei Fakten aus:

1. **614 Kauffälle** im Rechnungsjahr 2007 bedeuten den Tiefststand der vergangenen 6 Jahre.
2. **152 Mio. Euro Geldumsatz** bedeuten den zweithöchsten Stand der vergangenen 6 Jahre.

Selbst wenn man nicht gerade das auf den zukünftigen Wegfall der Eigenheimzulage basierende Spitzenergebnis von 898 Kauffällen aus dem Jahr 2005 zum Maßstab nimmt, so bedeuten die 614 Kauffälle des Jahres 2007 immer noch einen deutlichen Rückgang im Vergleich zu den Vorjahren. Dabei ist festzustellen, dass dieser Rückgang im Vergleich zu den Gesamtzahlen des Vorjahres zwar nicht erheblich war, doch durchgehend alle 4 Kommunen betraf.

Auch wenn das Kaufverhalten im Jahr 2007 in den Nahbereichen des BBI ein wenig gebremster war als in 2006, so sind die von externen Fachleuten prognostizierten Wertverluste der flughafennahen Grundstücke auf Grund „negativer Bodenwertänderungen“ in Höhe von 20 - 60% auch im Jahr 2007 erkennbar nicht eingetreten.

Diese Einschätzung des Gutachterausschusses trifft im Übrigen auch auf die flughafennahen Bereiche des Landkreises Dahme-Spreewald und von Berlin zu. So lassen die Zahlen im Landkreis Dahme-Spreewald eine ähnliche Entwicklung wie in Teltow-Fläming erkennen: Die Kauffälle sind zurückgegangen, das Bodenwertniveau ist überwiegend stabil geblieben.

Zusammenfassend lässt sich für die flughafennahen Bereiche in den Landkreisen Teltow-Fläming und Dahme-Spreewald sowie von Berlin für 2007 feststellen: Bei gesunkener Zahl der Verkäufe haben sich die Kaufpreise im Vergleich zum Vorjahr nahezu überall gehalten, auch die aktuellen Auswertungen lassen keine Einflüsse des Flughafenvorhabens auf die Grundstückskaufpreise erkennen.

### **Ausgleich für stark betroffene Gemeinden nach dem „Wiener Modell“**

Die Forderungen der Gemeinden nach dem „Wiener Modell“, vom Flughafen BBI frei verfügbare finanzielle Mittel zu erhalten, ist vom Wunsch her nachvollziehbar, entbehrt jedoch einer entsprechenden Rechtsgrundlage. Die Auswirkungen des Ausbaus des Flughafens Wien auf den Naturhaushalt und die Beeinträchtigungen der Bevölkerung wurden in Wien vereinbarungsgemäß auf freiwilliger Basis in Form von laufenden Zahlungen des Flughafens in Abhängigkeit zum Fluggastaufkommen an die Gemeinden abgedeckt, da gesetzliche Regelungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder Schallschutzmaßnahmen in Österreich nicht vorgelegen haben.

Diese Ausgleichsmodalität ist nach der Bundes- und Landesgesetzgebung Deutschlands inhaltlich vergleichbar mit den Zahlungen des BBI auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses vom 13.08.2004 für Ausgleichszahlungen an den Naturschutzfonds Brandenburg und der kostenseitigen Übernahme eines Lärmschutz- und Entschädigungsprogramms für betroffene Gebiete. Hierfür werden Zahlungen des Flughafens in Höhe von ca. 173 Mio € abgefordert.

Der große Unterschied besteht zwischen Wien und Berlin darin, dass in Berlin die Zahlungen vor Inbetriebnahme des neuen Flughafens vorgenommen werden müssen. Diese Zahlungen belasten also das Vorhaben wirtschaftlich im Vorfeld, wohingegen der Flughafen Wien erst nach Inbetriebnahme vom jährlich erwirtschafteten Gewinn in Abhängigkeit vom Fluggastaufkommen Anteile an die Gemeinden zu zahlen hat.

Da die Flughafen GmbH die o.g. Millionenbeträge bereits im Vorfeld der Inbetriebnahme leisten muss, ist es erforderlich, dass die Investitionen zum Ausbau des Flughafens getätigt, der neue Flughafen eröffnet und auf eine wirtschaftliche Basis gestellt werden muss, bevor weitere, nunmehr freiwillige Zahlungen an die Gemeinde erfolgen können.

Es kommt nun in erster Linie darauf an, die bereits an den Naturschutzfonds Brandenburg geflossenen finanziellen Mittel und die noch zu erwartenden weiteren Zahlungen bis zu einer Höhe von 35 Mio € abzugreifen und für Naturschutzmaßnahmen im Flughafenumfeld und damit auch im Landkreis Teltow-Fläming einzusetzen und weitere Maßnahmen des Vorteils-Nachteilsausgleichs aus dem Dialogforum umzusetzen.

### **Unterstützung der Forderungen der Gemeinden im Ergebnis des Dialogforums**

Nach Abschluss des Mediationsverfahrens in Wien zur Aushandlung der finanziellen Mittel wurde die kommunale Arbeit in Form eines Dialogforums fortgesetzt. Diese Art der Zusammenarbeit hatte das Land Brandenburg übernommen und in den letzten Jahren unter Leitung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg ein Dialogforum geführt, welches planerische Grundlagen zur Entwicklung des Flughafenumfeldes erarbeitete.

Im Rahmen der Arbeit des Dialogforums, in dem der Flughafenkoordinator als Vertreter des Landkreises und weitere Mitarbeiter des Landkreises mitarbeiteten, wurde ein Gemeinsames Strukturkonzept des Flughafenumfeldes des BBI (GSK FU BBI) erarbeitet und mit einer gemeinsamen Absichtserklärung im Dezember 2006 von allen Beteiligten verabschiedet.

Im Jahr 2007 setzte sich die Arbeit in konkreten Gutachterverfahren unter Teilnahme des Landkreises in vier Arbeitsgruppen fort.

Die Vertiefung der Festlegungen des GSK FU BBI erfolgte gutachterlich zu folgenden Themen:

- Strategiekonzept integrierte Verkehrsentwicklung
- Vertiefende Freiraumkonzeption für den gemeindeübergreifenden „Handlungsschwerpunkt Flughafenumfeldentwicklung“
- Städtebauliche Rahmenplanung
- Die Arbeitsgruppe 4 befasste sich mit Leitungsentscheidungen

Im Rahmen dieser Gutachterverfahren wurden die Forderungen der Gemeinden und des Landkreises aufgenommen und entsprechend planerisch bearbeitet. Diese Arbeit wird gegenwärtig noch fortgesetzt und soll in diesem Jahr beendet werden.

Die Gemeinden sollten sich deshalb bei der Umsetzung zuerst auf die von ihnen in die Gutachten eingebrachten Maßnahmen konzentrieren, da hier bereits eine gute planerische Vorleistung erbracht wurde. Das schließt sowohl die naturschutzfachlichen Maßnahmen ein als auch die Forderungen der Gemeinden, die im Rahmen des Vorteils-Nachteils-Ausgleichs im GSK FU BBI aufgenommen wurden.

Durch die vorliegenden Gutachten wurden gute Grundlagen geschaffen, auf die aufgebaut werden kann, sowohl auf konzeptioneller und planerischer Ebene als auch für unmittelbar in die Praxis umzusetzende Maßnahmen. Dabei wird die Kreisverwaltung die Gemeinden entsprechend ihren Möglichkeiten unterstützen.

## **Darstellung der Möglichkeiten des Landkreises im Rahmen der BADC GmbH**

Das Dialogforum soll sich nun in der Berlin-Brandenburg Area Development Company GmbH (BADC) als kommunales Forum fortsetzen. Der Landkreis beteiligt sich aus diesem Grund auch als Gesellschafter in der BADC.

Die Entwicklung des Flughafenumfeldes bedarf eines weiteren koordinierten Zusammenarbeitens aller Gemeinden dieses Raumes einschließlich der Berliner Bezirke, um die gemeinsamen Forderungen durchzusetzen, das Flughafenumfeld infrastrukturell und sozial gut aufzustellen und die zu erwartende wirtschaftliche Entwicklung im Flughafenumfeld zu festigen. Das gemeinsame Auftreten der Gemeinden und Kreise gegenüber den Landesregierungen, der Flughafen Berlin-Schönefeld (FBS) GmbH u.a. Behörden ist erforderlich, um die kommunalen Positionen zu stärken und die notwendigen Maßnahmen einfordern zu können. In gemeinsamer Arbeit haben die Kommunen, die Kreise und die Länder Berlin und Brandenburg dafür die Plattform der BADC geschaffen. Die BADC arbeitet deshalb im Auftrag der Kommunen und vertritt die Interessen der Kommunen in den zugewiesenen Geschäftsfeldern nach außen.