



**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Referat II A 11
Herrn Kästner
Behrenstr. 42**

Bearbeiterin:
E. Backhaus (BLN/NABU)

10117 Berlin

1/0411.3/B/5

Berlin, 20. Dezember 2004

Betr.: Bebauungsplan 1–19 – BND/Chausseestraße (ehem. Stadion der Weltjugend), frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping)

hier: Stellungnahme der BLN, des BUND (LV Berlin), des NABU (LV Berlin), der Baumschutzgemeinschaft Berlin, der GRÜNEN LIGA Berlin, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (LV Berlin), des Naturschutzzentrums Ökowerk Berlin, der NaturFreunde (LV Berlin) und der übrigen BLN-Mitgliedsverbände.

Bezug: Ihr Schreiben vom 30.11.2004

Sehr geehrter Herr Kästner,

wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen zum B-Planentwurf 1-19 und für unsere Einbeziehung im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping).

Wir lehnen den vorliegenden Entwurf ab.

Begründung:

- 1. Wurden vorhandene Alternativstandorte nicht ausreichend untersucht. Bei derartig voraussehbaren nicht ausgleichbaren Eingriffen in Natur und Landschaft ist folgende Vorgehensweise anzuwenden: 1. Vermeidung, 2. Minimierung, 3. Ausgleich – Ersatz.**

Es gibt in Berlin genügend hoch/höher versiegelte Areale im gewünschten Umfang, die nutzbar sind (z.B. ehemalige Einrichtungen der früheren Alliierten). Die vom BND aufgestellten Prämissen sind z.T. verständlich, z.T. läßt sich das kompromißlose Festhalten daran nicht nachvollziehen. – In der heutigen Zeit und mit heutigem Stand der Technik müssen für den BND die Ministerien (Bundesre-

B-1-19Sen BND Chausseestr.TÖB.doc

gierung, Parlament) sicher nicht unbedingt direkt benachbart sein. Berlin als Groß- und Hauptstadt ist gut bis sehr gut insgesamt mit öffentlichen Verkehrsmitteln versorgt, dies impliziert auch fast ausnahmslos die gute Erreichbarkeit von Fernbahnhöfen und Flughäfen. Jedem Arbeitslosen ist zuzumuten, mehrere 100 km weite Wege zu einer Arbeitsstelle in Kauf zu nehmen, BND-Mitarbeiter werden dann wohl erst recht mehrere 10 km weite Wege schaffen. Aufgrund der bekannten Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt lassen sich stadtwert Dienstwohnungen/Appartements finden. Voraussichtliche Baukosten denkmalgeschützter Areale wurden nicht untersucht, sondern pauschal als nicht tragbar abgelehnt (der Vergleich Museumsinsel-Flughafen Tempelhof hinkt erheblich).

2. **Wird mit der vorliegenden Planung den nachvollziehbaren Bedingungen der BVV nicht entsprochen. Es gibt keine öffentliche Geschäftszeile entlang der Chausseestraße. Es gibt keine öffentliche Durchwegung mehr (große Barriere). Von stadtvträglichem Umfang und Höhe kann bei der klotzartigen Planung insbesondere des riesigen Hauptgebäudes in Parknähe mit 36 m Höhe (Berliner Traufkante: 18-20 m) wohl keine Rede sein.** Bei gleicher Flächeninanspruchnahme könnten Wohn-, Büro-/Geschäftsnutzungspläne diese verständlichen Auflagen erfüllen.
3. **Stellt die Planung des großen Vorplatzes an der Chausseestraße eine unnötige Verschwendung der Freiflächen dar.** Ein kompletter Gebäuderiegel mit der gewünschten/wünschenswerten Integrierung von Einzelhandelsnutzungen wäre der stadträumlichen Situation angemessener.
4. **Und mit 3. zusammenhängend schiebt sich das Gebäude an der Planstraße Nord unnötig zu weit nach Westen und führt dadurch die sinnvolle Verbindung an den Panke-Grünzug im Norden ad absurdum.**
5. **Sollte mindestens genügend Freifläche für den Park zur Verfügung stehen, um den Hauptteil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet unterzubringen (von ca. 10 ha bleiben ca. 3 ha für öffentliche Grünflächen).**
6. **Wären Planungen auf dieser Fläche akzeptabler, die nicht nur eine öffentliche Durchwegung des Baugebietes sondern auch eine wesentlich größere Parkfläche ermöglichen, so daß das beschriebene horrend Defizit an wohnungs- und siedlungsnahen Grün- und Freiflächen im Bezirk Mitte minimiert werden kann.**
7. **Sollen bereits jetzt Architekten- und landschaftsplanerische Wettbewerbe ausgeschrieben werden, ohne daß bestimmte einzuhaltende Auflagen aus dem Eingriffsgutachten bekannt sind. Dies stellt eine von uns nicht akzeptable Praxis dar.**

8. Gibt es die Bekundung der Bundesregierung, die Neuversiegelung drastisch zu senken. Wie läßt sich ein derartiges Projekt in dieses hehre Ziel einordnen?

Im einzelnen stellen sich uns folgende Fragen:

1. Läßt sich der geplante Neubau einer neuen Erschließungsstraße verhindern (Alternativen)?
2. Läßt sich der geplante Versiegelungsgrad vermindern?
3. Lassen sich vorhandene wertvolle Baum- und sonstige Vegetationsbestände in die Planung integrieren?
4. Mit welchen Höchstauflagen läßt sich der Eingriff vor Ort ausgleichen? Sind an den Gebäuden Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen, Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser geplant? Sind auf den vorhandenen Freiflächen Festsetzungen zu Quantität und Qualität der Vegetationsflächen vorgesehen?
5. Werden die Naturschutzverbände rechtzeitig in Überlegungen zu Maßnahmen einbezogen, die Flächenaufwertungen und Ersatzmaßnahmen anderorts betreffen?
6. Welche Maßnahmen sollen insgesamt (auch auf dem BND-Gelände) der besonderen Grundwassersituation Rechnung tragen?
7. Werden überall ausreichend Möglichkeiten der Niederschlagsversickerung eingeplant?
8. Richten sich die geplanten Gebäudeausrichtungen nach Möglichkeiten, die Durchlüftung zu optimieren?
9. Unter 2.3 Vermeidung, Minderung (keine Seitenzahl) behaupten Sie, daß keine geschützten Arten oder Biotope von den geplanten Eingriffen betroffen sind. Auf welche Grundlage stützen sie diese Aussage noch vor Erstellung des Eingriffsgutachtens und vor den angekündigten zusätzlichen Bestandserhebungen im Sommer 2005? **Vorsorglich fordern wir diese Bestandserhebungen (Fauna und Flora und Biotope) 2005 hiermit ein.**
10. Werden Untersuchungen auf § 26a-Biotope durchgeführt?
11. Lt. UVS Südpanke vom Dezember 1994 wurden Käfer und Wanzen im Gebiet untersucht. Wieso entfiel jetzt die Untersuchung der Wanzen? Gibt es keine Hinweise auf besondere Wirbellose bei den teilweise wasserführenden Bereichen? Werden diese 2005 untersucht?

12. Wie soll eine Integration der sensiblen wertvollen Ökosystem in die künftige Parkgestaltung erfolgen?
13. Werden alle Reduzierungsmöglichkeiten für zusätzliche Lärm- und Luftbelastungen eingeplant?
14. ,Wie sollen die Übernutzungen der wenigen bezirklichen Freiflächen mit ihren bekannten Folgeerscheinungen verhindert werden?
15. Werden Belastungen durch technische Einrichtungen (Strahlung z.B.) untersucht und werden Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen festgesetzt? Wer erteilt die entsprechenden Genehmigungen?

Vorsorglich legen wir zur Anwendung der Eingriffsregelung ein Exemplar eines von der BLN, dem NABU und dem BUND beauftragten Rechtsgutachtens vom April 2004 bei.

Außerdem bitten wir aus ökologischen Gründen darum, hinsichtlich der Beleuchtung eine Festsetzung vorzusehen, die für die Außenflächen den Einsatz von Kaltlichtlampen zur Bedingung macht. Info-Material hierzu liegt in Ihrer Verwaltung bereits vor, wird von uns hier nochmals als Anhang mit geschickt.

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert
Geschäftsführer

für unsere nach §60 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. Dr. H. Berger	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)
gez. T. Hauschild	(Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. J. Herpich/G.Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)
gez. Prof. Dr. H. Kächele	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. Prof. Dr. H. Kenneweg	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. G. Lange	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)