



**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Referat II A  
Herrn Winthuis  
Behrenstr. 42**

Bearbeiterin:  
E. Backhaus (BLN/NABU)

**10117 Berlin**

1/0403.2/B/5

Berlin, 28. April 2004

**Betr.: Bebauungsplan 1 – 2b – Spittelmarkt, öffentliche Auslegung**

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: Tagesspiegel vom 19.03.2004

Sehr geehrter Herr Winthuis,

mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll hauptsächlich ein Kerngebiet (untergeordnet neue und alte Straßenverkehrsfläche: Verlängerte Neue Kurstraße, Kurstraße) festgesetzt werden, Vegetationsflächen sind nicht vorgesehen. Damit werden insgesamt über 1.100 m<sup>2</sup> Grünfläche ersatzlos versiegelt, davon 890 m<sup>2</sup> existierende öffentliche Grünfläche Friedrichswerder. Errichtet werden soll ein Büro- und Geschäftshaus mit 14.100 m<sup>2</sup>, zzgl. 2.800 m<sup>2</sup> Keller u.a. für Tiefgaragennutzung. Im 8. und 9. Vollgeschoß sind Wohnungen möglich – mit Auflagen zwecks notwendigen Lärmschutzes an der Gertraudenstraße. Das gesamte Plangebiet ist knapp 2.600 m<sup>2</sup> groß, die Grundfläche des Kerngebietes beträgt rd. 1.800 m<sup>2</sup>, das Kerngebiet ist zu 100% überbaubar (GRZ 1,0). Der Grundwasserflurabstand liegt bei 1-4 m. Die Fläche wird dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet.

Der vorliegende B-Planentwurf 1-2b ist Teil gewünschter städtebaulicher Veränderungen am Spittelmarkt, die Inhalt des B-Planentwurfs 1-2 sind. Dadurch soll der ehemals stadtgeschichtlich wichtige Platz wieder erlebbar werden, indem die Gertraudenstraße verkleinert und verschwenkt wird, Randbereiche kompakt neu bebaut werden und der historische Spindler-Brunnen, der im Plangebiet liegt, auf den neuen Stand-

ort versetzt wird. Diese Planung ergibt einen neuen städtebaulich hoch verdichteten Bereich. Ob es eine Aufwertung und adäquate Neugestaltung des historischen Spittelmarktes darstellt, ist auch in Bau-Fachkreisen höchst umstritten.

Durch den B-Plan 1–2 soll ein städtebauliches Projekt mit einer zulässigen Grundfläche von 9.000 m<sup>2</sup> und Geschoßfläche von 55.000 m<sup>2</sup> festgesetzt werden. Es liegt eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung vor, da durch ihn Einzelhandel in einer Größenordnung von über 1.200 m<sup>2</sup> zulässig ist, die zu dem Ergebnis kommt, daß keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist.

**Wir lehnen Ihren Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form ab.**

Die bestehenden Vegetationsflächen sind zwar nicht Lebensraum von Arten der Roten Liste, sind jedoch für Boden, Grundwasser, Klima, Luft usw. von immenser Bedeutung für das Gebiet. Auf dem Luftbild (Begleitpapier der Senatsverwaltung zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung 1-2, Seite 1) ist auch für Laien deutlich die stadtklimatisch wichtige durchgängige Schneise Spreearm – bestehende Grünfläche erkennbar. Sie dient sowohl der Belüftung des innerstädtischen Bereichs als auch dem Luftaustausch und der Abkühlung bei schwülen Wetterlagen. Die ökologischen Funktionen der ersatzlos wegfallenden Vegetationsflächen, insbesondere von älterem Baumbestand sind allgemein bekannt. Dasselbe gilt für die Bedeutung von größeren zusammenhängenden Grünflächen für die Erholung der Bevölkerung, gerade in derartigen unterversorgten innerstädtischen Bereichen, ebenso für die Existenz von Sichtachsen. Dies alles fällt ersatzlos zugunsten städtebaulicher Ideen weg. Weitere Erwärmungen und Schwülegefährdungen des innerstädtischen Bereichs durch zusätzliche Versiegelungen des Bauvorhabens, ggf. neu auftretende Windverwirbelungen, negative Auswirkungen der Bautätigkeiten und der späteren Versiegelung auf das Grundwasser (Grundwasserneubildung, Grundwasserstand, Grundwasserfließgeschwindigkeit), Steigerung der Versorgungsdefizite dieses Bereichs hinsichtlich wohnungsnahen und siedlungsnahen Grünflächen und öffentlichen Spielplätzen, die tatsächlich kulminierende Wirkung dieser Grundlagen durch sämtliche Neuplanungen der näheren Umgebung blieben unberücksichtigt.

**Die bestehende Grünfläche wird ersatzlos verkleinert und abgeriegelt.**

**Das Grünflächen- und Spielplatzdefizit steigt.**

**Die stadtklimatisch wichtige Luftaustauschbahn wird abgeriegelt.**

**Sieben geschützte ältere Bäume innerhalb des Plangebietes und eine nicht genannte Anzahl außerhalb müssen aufgrund des Bauvorhabens gefällt werden und durch Jungbäume ersetzt werden.**

**Es gibt keinerlei Grünfestsetzungen, noch nichtmals eine Dachbegrünung oder Fassadenbegrünung wird gefordert.**

**Die Planung widerspricht Zielen des Landschaftsprogramms und der Bereichsentwicklungsplanung für dieses Gebiet.**

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. 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)
gez. J. Herpich/G.Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)