



**Bezirksamt Spandau von Berlin**  
**Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz**  
**- Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt –, Zi. 258**  
**Carl-Schurz-Str. 2/6**

Bearbeiterin:  
E. Backhaus (BLN/NABU)

**13597 Berlin**

5/0308.4/B/5

Berlin, den 02.09.04

**Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf 5-16 VE (Am Schlangengraben/Schürstr.)**  
**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: Ipd vom 16.07.2004

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorhabenbezogene B-Planentwurf dient der Veränderung der bisherigen Nutzung v.a. dahingehend, daß auf einer nicht öffentlich zugänglichen Freifläche, die seit langem dicht mit wertvoller Vegetation bestanden ist, der Neubau einer Produktionshalle ermöglicht wird. Geplant ist dies auf 4.990 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, wovon 4.375 m<sup>2</sup> 9 m hoch überbaubar sind, Dadurch verbleibt ein kärglicher Flächenrest an der Schürstraße, der gärtnerisch angelegt werden soll und als Pflanzfläche für mindestens 690 m<sup>2</sup> Fassadenbegrünung dient. Sämtlicher Vegetationsbestand wird vernichtet.

Mehr Ausgleichsmaßnahmen sind auf dem Grundstück nicht geplant.

Wie schon in unserer Stellungnahme vor einem Jahr beschrieben, ist o.g. Fläche zu ca. 70% dicht mit einem mehrschichtigen Gehölzaufwuchs bestanden (Bäume unterschiedlicher, überwiegend heimischer, Arten und Entwicklungsstadien, unter denen sich z.T. eine gut ausgebildete Strauchschicht befindet). 84 der Bäume fallen unter die Baumschutzverordnung, davon sind mehrere Exemplare mehrstämmig. Ca. 15 % des gesamten Baumbestandes besteht aus jüngerem Baumaufwuchs. Etwa 30% der Fläche nehmen lt. Begutachtung Saumgesellschaften, neophytenreiche Ruderalgesellschaften und ruderale Halbtrockenrasen ein.

Gerade diese Biotop- und Vegetationsvielfalt läßt den Schluß zu, daß sich auch Rote-Liste-Arten auf einem derartigen Gelände finden. Diesbezügliche Gutachten wurden deshalb von uns bereits in unserer Stellungnahme vom 25.08.2003 gefordert, sind jedoch bis heute nicht erstellt worden.

An der Bestandsaufnahme von Flora und Fauna und Bewertung ist außerdem folgendes weiterhin zu bemängeln:

- Es wird nach wie vor abwertend darauf verwiesen, daß es sich um eine relativ kleine, isolierte Stadtbrache im bebauten Bereich handelt..
  - Immerhin ist diese kleine Brachfläche etwa 5.000 m<sup>2</sup> groß und konnte sich seit mehreren Jahrzehnten relativ ungestört entwickeln.
  - Zudem liegt sie nur 100 bis 200 m vom Stresowpark bzw. Spreeufer (Ruhlebener Altarm) entfernt und etwa 500 m südlich der Zitadelle. Zu erwähnen ist hierbei auch die direkte Nähe zu Fließgewässern.
  - Zusammen mit der Lage und Ungestörtheit der Fläche lassen die aufgelisteten Biotypen das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten durchaus als möglich erscheinen.
- Sie behaupten aufgrund einer einmaligen Begehung im Sommer 2003, es gibt keine Nachweise geschützter Arten. Dies sind unbewiesene Vermutungen. Denn dies kann niemand während einer einzigen Begehung, noch dazu an einem heißen Sommertag, bei der die Biotoptypen und Vegetationsbestände kartiert wurden, qualifiziert feststellen. Daraus die Schlußfolgerung zu ziehen, daß es nachweislich keine geschützte Tierarten gibt, ist falsch. Zu geschützten Pflanzenarten wird keine direkte Aussage getroffen. Der mögliche Bestand wird lediglich eingeschätzt. Eine qualifizierte Bestandserhebung von Flora und Fauna, hier insbesondere der Wirbellosenfauna, d.h. mehrmalige Begehungen über mindestens eine Vegetationsperiode, ist bei einer derartigen Fläche nach wie vor unerlässlich. Auch die Anmerkung, daß der UNB keine Nachweise von Rote-Liste-Arten bekannt sind und daß Befragungen (?!) dasselbe ergaben, ersetzt absolut nicht die Notwendigkeit eines qualifizierten Gutachtens.
- Es gibt in der Bewertung nach wie vor weder eine Berechnung der zu pflanzenden Ersatzbäume noch Aussagen und Darstellungen zu möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und –standorten. Die Untersuchung ließ zudem unberücksichtigt, wo und wodurch wenigstens einige der Altbaumbestände oder andere Vegetationsteile zu erhalten sind!
- Zukünftige Geruchsemissionen sind möglich, wenn der Wind nicht aus der Hauptwindrichtung kommt. Die Halle ersetzt als Klotz von 4.375 m<sup>2</sup> Grundfläche x 9 m Höhe eine vielfältige Vegetationsfläche. Produktions- und Zufahrtslärm ersetzt die Naturgeräusche (Rauschen der Gehölze im Wind, Vogelgesang). Nahezu 100%-ige Versiegelungen ersetzen die Wirkung der Bodenfunktio-

nen; es wird eine hohe Gefährdung von Schwüle und ein hohes Risiko bioklimatischer Belastungen geben. Anwohner der Schürstraße werden auf einen riesigen Betonklotz blicken statt auf Grün (Landschaftsbildbeeinträchtigung). Dies alles fließt nicht bzw. nicht ausreichend in die Ausgleichsberechnungen ein.

- Die getroffenen Festsetzungen 1. der gärtnerischen Anlage einer sehr kleinen Fläche entlang der Schürstraße sowie 2. einer Fassadenbegrünung an derselben Stelle sind nach wie vor als Ausgleich/Ersatz völlig unzureichend und unbegründet.

Wir fordern daher weiterhin die Erweiterung der Kompensationsbewertungen und -berechnungen. Wir erwarten die Festsetzung, daß am Ort des Eingriffs zur Kompensation der Vernichtung des Lebensraums von Flora und Fauna, der nicht ausgleichbaren Klima- und Bodenfunktionen sowie der Wirkungen des Landschaftsbildes das komplette Dach (mit Ausnahme von Schornsteinen usw.) zusätzlich zu begrünen ist.

Die "Argumentation", daß die Alternative die Inanspruchnahme einer anderen Fläche wäre, wo auch mit Auswirkungen auf Schutzgüter zu rechnen ist, lassen wir angesichts der beschriebenen Wertigkeit der hier beplanten Fläche für Tiere und Pflanzen lieber unkommentiert. Gleiches gilt für das "Argument", daß es nicht vertretbar ist, diese Fläche, die Eigentum des Landes Berlin ist, nicht zu veräußern. Es gibt genügend passende bereits vollständig versiegelte Grundstücke im Eigentum des Landes Berlin!

Für die geplante Straßenaufweitung nördlich des oben beschriebenen Grundstücks sehen wir ebenfalls entsprechend den vom Tiefbauamt geäußerten Bemerkungen zur TÖB keinen Bedarf. Es gibt jetzt schon ausreichend Wende- und Rangiermöglichkeiten für die Bewohner und mehr Verkehr ist dort nicht zu erwarten, da ja der gewerbliche Verkehr über die Straße am Schlangengraben erfolgt. Diese Planung stellt zudem ebenfalls einen Eingriff dar, da sie einen Teil der oben beschriebenen Vegetationsfläche überplant. Wir schlagen daher vor, hier unter weitgehender Berücksichtigung wenigstens des Baumbestandes eine kleine Parkanlage zu schaffen.

Die Bemerkung zur TÖB, daß bestehende Verpflichtungen des Vorhabenträgers aus einer Betriebserweiterung 1993 zu beachten sind (Grünzug/Ausgleichszahlungen), stimmen uns zusätzlich kritisch gegenüber den vorliegenden uneingeschränkten Planungen im Sinne des Vorhabenträgers.

Da außer unseren Anmerkungen zu den zu untersuchenden Fledermausvorkommen sämtliche von uns im Rahmen der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung geäußerten Vorschläge und kritisierten Mängel in Ihrer Begründung völlig außer Acht blieben, erwarten wir wenigstens jetzt eine entsprechende Berücksichtigung unserer Anregungen und Bedenken im Rahmen dieser Öffentlichen Auslegung des B-Planes.

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert  
(Geschäftsführer)

für unsere nach § 60 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. 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. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. G. Lange	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)