



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

Bearbeiterin:
E. Backhaus (BLN/NABU)

13597 Berlin

5/0504.2/B/5

Berlin, den 03.06.05

Betr.: Bebauungsplanentwurf 5-34 Johannesstift, Frühzeitige Bürgerbeteiligung

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 24.04.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir lehnen beide Varianten Ihrer Bebauungsplanung im Landschaftsschutzgebiet "Spandauer Forst" sowie im Außenbereich (§ 35 BauGB) ab!

Grundlage der vorliegenden Planung ist ein Gutachten, daß der Vorhabenträger zu potentiellen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten erstellen ließ. Hierbei gab es offensichtlich die Vorgabe, daß innerhalb der bereits bebauten Fläche keine Verdichtungsmöglichkeiten bestehen. **Die Vorgabe, daß das Landschaftsschutzgebiet tabu ist, und die Erweiterungsmöglichkeiten auf der bebaubaren Fläche zu suchen sind, wurde als Variante nicht in Betracht gezogen.** Eine weitere Vorgabe umfaßt nahezu utopische Nutzungs- und damit Erweiterungswünsche (Ziele 2010-2015: von zusätzlicher Kita bis zu Pflanzfläche für gespendete Bäume und Bedarfsparkplatz für das jährliche Erntedankfest). Hierzu wurde lediglich festgestellt, daß eine hohe Nachfrage nach Betreuungs-, Pflege- und Ausbildungseinrichtungen besteht.

Nicht berücksichtigt wurden z.B. diverse Bebauungsmöglichkeiten von Kleingärten auf dem Stiftsgelände (der Bezirk Spandau könnte andernorts Kleingartenflächen als Ersatz zur Verfügung stellen), auf der sog. Hauptachse östlich der Kirche, auf nicht benutzten Flächen der Gärtnerei, ehemaligen Lagerflächen etc. Auch Aufstockungsmöglichkeiten div. Flachbauten und Verdichtungsmöglichkeiten der Bebauung wurden nicht untersucht.

Von den seit längerem in Häusern auf dem Stiftsgelände feststellbaren Leerständen und vergeblichen Vermietungsversuchen ist in den Unterlagen keine Rede. Auch das Stift ist von den aktuellen rückgängigen Entwicklungen am Immobilienmarkt nicht ausgeschlossen. Dies macht den angeführten Bedarf zusätzlich zweifelhaft.

Nicht in die Überlegungen flossen Möglichkeiten von Bauungen von Grundstücken bzw. Nutzungen von Immobilien außerhalb des Stifts ein. Mehrere Einrichtungen des Stifts nutzen Immobilien in Berlin außerhalb des Stiftsgeländes, die Eigentum des Stifts sind. Jährlich gibt es weitere nutzbare Nachlaßaufkommen, wie man den Jahresberichten entnehmen kann. Auch in Brandenburg gibt es bereits Immobilien und Dependancen des Johannesstifts (Velten, Hohen Neuendorf, Oranienburg, ...). Hier, außerhalb des Stifts, bestehen vielfältige unstrittige Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten.

Wir schlagen vor, z.B. in dem nahe gelegenen städtebaulichen Entwicklungsgebiet "Wasserstadt Spandau" Flächen für die gewünschten Nutzungen des Johannesstifts bereit zu stellen, da hier bisher für weite Bereiche händeringend Investoren/Nutzer gesucht werden.

Soweit zur nicht nachvollziehbaren Begründung des Baubedarfs der Freiflächen des Stifts. Nicht nachvollziehbar ist, aus welchen besonderen Gründen sowohl ein Außenbereich sowie insbesondere unbedingt ein Landschaftsschutzgebiet bebaut werden soll.

Uns fällt auf, daß mit keiner Silbe der Sinn und Zweck und v.a. Wert dieser Flächen erwähnt wird.

Nicht nur die historische Gestalt des Gebäudeensembles des Stifts, die Grünachse u.ä. haben einen besonderen Wert sondern auch seine Außenräume, die Wiesen, die Gärtnerei usw. – zum einen als erlebbarer weiter Raum, als besonderer Landschaftsbestandteil und

als Landschaftsbild mit dem Spandauer Forst als Hintergrund, zum anderen als besonderer Raum für die Erholung von Bewohnern und Besuchern im Grünen. **Ein einmaliger Wert, der keine Würdigung und kaum eine Erwähnung im sog. Rahmenplan und der Begründung zum B-Planentwurf findet.**

Welche **besondere Bedeutung dieser Raum als Teil des Landschaftsschutzgebiets "Spandauer Forst"** hat, kann der Schutzgebietsverordnung vom 07. Juni 1990, zuletzt geändert am 11. Oktober 1996, konkret entnommen werden. Wir verzichten an dieser Stelle auf eine Wiederholung, möchten jedoch insbesondere den Wert der Acker-/Wiesenflächen für Wiesenbrüter hervorheben und an den besonderen Wert des LSG durch die Vielfalt an Waldflächen, Äcker/Wiesen, Hecken und Feuchtgebieten usw. erinnern. Nicht zufällig gehören zu diesem LSG auch die Wald- und Feldflächen des Stifts.

Aus naturschutzfachlicher Sicht möchten wir zudem auf den Zusammenhang zum sehr nahe gelegenen Naturschutzgebiet "Teufelsbruch und Nebenmoore" hinweisen sowie auf das von der EU-Kommission festgesetzte FFH-Gebiet Spandauer Forst. Hierbei wäre zu prüfen, inwieweit die Flächen des LSG hier nicht wegen des notwendigen Umgebungsschutzes des FFH-Gebietes sowieso für andere Nutzungen tabu sind. Gleiches gilt für die Prüfung eines Biotopverbundes.

Fazit:

Wir lehnen die nicht begründete Bebauungsplanung ab.

Wir lehnen die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes ab.

Wir fordern nachprüfbar reale Begründungen sowie konkrete landschaftsplanerische Eingriffsbilanzierungen und ökologische Gutachten (Flora, Fauna, § 26a-Biotop, streng geschützte Tier- und Pflanzenarten – Vögel, Frösche/Kröten, Käfer, Immen, Grillen/Heuschrecken – Biotopverbund, Boden, Luft, Klima, Grundwasser, Regenwasserversickerung), welche die Schutzgebiete/Umgebung mit berücksichtigen.

Wir fordern eine Variante 3: Verdichtung der bebauten Bereiche, u.U. Nutzung von Randbereichen (z.B. Kleingärten) und Bebauung an anderer Stelle (Spandau, z.B. Wasserstadt, oder Brandenburg).

Wir verweisen darauf, daß die Grundsätze Vermeidung vor Minimierung vor Ausgleich vor Ort vor Ersatz beachtet werden müssen und nicht der Abwägung unterliegen.

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. G. Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)