

**Bezirksamt Spandau von Berlin**  
**Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz**  
**- Stadtplanungsamt –**  
**Zi. 260**  
**Carl-Schurz-Str. 2/6**

Bearbeiterin:  
E. Backhaus (BLN/NABU)

**13597 Berlin**

5/0609.2/B/5

Berlin, den 31.10.2006

**Betr.: Bebauungsplanentwurf 5-46 VE, Frühzeitige 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.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorliegenden Planung haben wir folgende Anmerkungen:

- Diese leidige Planung beschäftigt uns bereits seit Juli 2005, als Frau Abtahi und Herr Birlem uns über den von Ihnen getätigten äußerst günstigen vorläufigen Kauf der Halbinsel im Groß-Glienicker See und die von Ihnen beabsichtigte Nutzung informierten. Befragt wurden wir zu einer Einschätzung der Ausführbarkeit dieser Planungen, da Sie laut Vertrag diesen bis zum September/Oktober 2500 noch rückgängig machen könnten. Nach einer gemeinsamen Ortsbegehung und Bewertung aller vorliegenden Unterlagen – incl. Szamatolski-Gutachten 2005 – beschloß der Vorstand der BLN, die damals geplante Bebauung und Nutzung abzulehnen, da diese einen vermeidbaren und nicht ausgleichbaren Eingriff in diesem sensiblen und wertvollen Gebiet im sog. Außenbereich darstellt. (Um unsere Begründungen nicht immer gebetsmühlenartig wiederholen zu müssen, legen wir unsere detaillierten Begründungen vom 07.09.05, 17.11.05 zu den Bauanträgen, d.h. auch zu den angegebenen Gutachten von Kühnel und Szamatolski 2005, als Kopie bei.)
- Auch alle bis heute angedachten zigfachen Nutzungs- und Planungsvarianten stellten nur eine unnötige Beschäftigung und Inanspruchnahme ihrer Zeit für die Planungsbeteiligten dar.

- Im Unterschied zu damals sieht die nun vorliegende Planung wesentlich mehr Neuversiegelungen und neue Gebäude vor.
- Daraus allein ist schon ersichtlich, daß wir auch die vorliegende Planung ablehnen!
- Wir entnehmen dieser Planung, daß - unabhängig von der Nutzung – nunmehr mindestens 6 Wohngebäude (Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8) und Nebengebäude mit ca. 7 – 11 Wohnungen geplant werden. Hinzu kommen Nebenanlagen zu 50%. Dies lehnen wir in diesem Gebiet (s.o.) strikt ab!
- Nach Festsetzung des B-Plans in der vorliegenden Form könnte der „Investor“ feststellen, daß sein Nutzungskonzept (1 Bewohner=Besitzer, 1 Hausmeister, 1 Kursleiter, 9 Kursteilnehmer, div. Investitions- und Nebenkosten) unwirtschaftlich ist und auf dieser Grundlage eine „wirtschaftliche“ Verwertung der von ihm errichteten Häuser, z.B. als ständig nutzbare Häuser (Wohnen, sportbezogenes Gewerbe, eine Anpassung an die durch eine Wohnbebauung „mit Einzel- und Doppelhäuser mit Gärten“ geprägte Siedlung ...) anmelden. Versiegelungen sehr wertvoller bzw. potentiell wertvoller Flächen durch bestehende Bebauungen lassen sich dann nicht mehr rückgängig machen. Es werden Parkplätze notwendig, es erfolgen mehrere tägliche Zu- und Abfahrten (Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, Winterdienst, ...) verstärkte Nutzungen des Geländes von Nutzern, Familien aus der Umgebung usw. bis an die Gebietsränder. Eine Verträglichkeit mit den Zielen des FNP (Grünfläche mit ungedeckter Sportanlage) ist fraglich und ein weiteres Unterlaufen der Planfestsetzungen ist wahrscheinlich. Der ermöglichte „Spielraum für den baulichen Entwurf“ und v.a. ermöglichte „Veränderungen während des bestimmungsgemäßen Gebrauchs“ (S. 11) unterstützen unsere Vermutungen. Möglicherweise werden später Baum-Rodungen deshalb unvermeidlich (S. 30)?
- Die Nutzung als öffentliches Sommerbad fand vor über 10 Jahren das letzte Mal statt. Seitdem ist das Gelände nur wenigen zugänglich. Wirtschaftliche Gründe und Probleme der zu gewährleistenden Verkehrssicherheit (allein schon im Sommer) spielten hierbei eine Rolle. Hieraus läßt sich kein Bestandsschutz der Nutzung ableiten.
- Das zitierte Amphibien-Gutachten wurde im Januar erstellt und wertet lediglich „vorliegende“ Beobachtungen der letzten 10 Jahre aus. Es stellt sowohl die hohe Wertigkeit für div. Arten, von Lebensraumstrukturen und Teilhabitaten wie auch die hohe Wertigkeit der Entwicklungspotentiale fest und bestätigt insbesondere die Wichtigkeit der Vernetzungsmöglichkeiten zwischen Landschaftsschutzgebiet und Ufer – dies ist im vorliegenden Fall nahezu das gesamte für Bebauungen und „Kurs“-Nutzungen vorgesehene Areal.

- Welche Gutachter äußern sich zur Existenz von 30 Wildschweinen, die Amphibien und Laich zerstören? Ist dies relevanter als die geplante Nutzung des LSG und der Verbindungen des LSG zum Wasser? Wenn die Halbinsel eine hohe Bedeutung als Amphibienlebensraum hat, wieso dann nicht auch das Grundstück, das Wasser und LSG verbindet? Bleiben die Amphibien am Zaun stehen?
- Wenn es eine Nachkartierung der Biotoptypen 2006 gab, wieso finden dann nicht neue Erkenntnisse, z.B. Sandstrohblumenvorkommen (streng geschützte Art – ermittelt bei Ortsbesichtigung durch die BLN), Eingang in den Abschnitt „Arten und Biotope“? Hier sind alle streng geschützten Arten: Tiere, Pflanzen und Biotope aufzunehmen! Die Berechnung des Biotopwerts nach Biotoptypen allein ist in Gebieten mit derart wertvollen Beständen nicht ausreichend zur Ermittlung und Bewertung der Eingriffe. Das berechnete Kostenäquivalent ist daher nicht akzeptabel. Auch ist diese Methodik zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der beschriebenen vielen Unzulänglichkeiten und ungeklärten Grundlagen irrelevant.
- Statt Vermutungen und Auswertungen zurückliegender Funde müssen unbedingt aktuelle Gutachten zu Pflanzen- und Tierarten, erstellt werden. Dies ist erforderlich zu: Amphibienfauna incl. Ringelnatter, Vögel, Fledermäuse, Insekten (Schmetterlinge, Heuschrecken, Laufkäfer, Spinnen). Auch die Bestimmung der Biotoptypen muß von einem in diesem Verfahren neutralen Gutachter wiederholt werden, inklusive der Bestimmung der wertgebenden und streng geschützten Pflanzenarten.
- Wurde die Unverträglichkeit des Bauvorhabens hinsichtlich der geplanten Wasserstandserhöhung des Glienicker Sees, wie beschrieben, untersucht?
- Mehrfach ist in den Unterlagen formuliert, daß das Gelände des ehemaligen Strandbades, das derzeit für Camping- und Wohnzwecke genutzt wird, einer „verträglichen“ Nutzung zugeführt werden soll. – Was ist an der einen Nutzung unverträglich und an der anderen verträglich?
  - Die geplante Nutzung ist noch nichtmals identisch mit der aktuellen (Wohnen, „vereinzelte Dauergäste“ und zeitweise Nutzung im Sommer), sondern erheblich höher und besteht auch im Winter und in den frühen Morgen- und späten Abendstunden, wie beschrieben.
  - Jeder kennt die Wirkung des Wassers, das gerade abends und morgens jeden Lärm verstärkt und weit über die Fläche trägt – insbesondere Besuchergruppen (Abschiedsfeste, Grillabende, Trommelworkshops ...) und Anweisungen von Seminarleitern machen dies wahrscheinlich.
  - Wir betonen, daß es seit langem (über 10 Jahren) keine intensive Nutzung dieser Fläche gab und daß diese nur in den Sommermonaten und nur bei Badewetter statt fand. Im Gegenteil wird die Planung zu einer intensiveren Nutzung führen. (Welcher Kursteilnehmer am Asiati-

schen Bogenschießen am LSG weiß schon, wohin er schießt, und welcher Gymnastikschüler auf der Wiese weiß, worauf er rumtrampelt?) In der Nähe befinden sich zwei öffentliche Bade­stellen, die heutzutage (seit Nutzungsmöglichkeiten des Brandenburger Umlandes) ausrei­chen und vor allem tatsächlich öffentlich zugänglich sind.

- Die Versiegelung erhöht sich von 500 m<sup>2</sup> auf 2.250 m<sup>2</sup> (incl. Nebengebäude). Die Gebäude können 2 m höher errichtet werden als der Bestand und sie können 2 Stockwerke umfassen.
- Wo bitte soll die bestehende Stellplatzfläche versiegelt/teilversiegelt sein? Ohne Nutzung über viele Jahre gibt es keine Verdichtung.
- Es gibt mehr An- und Abfahrten und mehr Lärm, mehr Nutzungen der Freiflächen. Beeinträch­tigungen der Uferbestände und sonstiger wertvoller Bestände lassen sich nicht vermeiden, wenn viele, wechselnde ortsunkundige Kursteilnehmer das Gelände von frühmorgens bis spät abends zum Zweck von Bogenschießen-, Gymnastikübungen u.ä. bevölkern.
- Die Parkplätze werden nicht ausreichen. Hier wird bald eine notwendige Erweiterung bean­tragt werden. Im Unterschied zum früheren, nur auf die Sommermonate beschränkten Betrieb des Freibades, ist bei ganzjährigem Betrieb eine Nutzung der weit außer- und oberhalb ge­legenen Parkplätze des ehemaligen Strandbades nicht realistisch. (Was ist bei schlechtem Wet­ter, bei Sturm, Schnee und Eis?)
- Aus diesen Gründen wird es in der Umgebung mehr Parksuchverkehr mit entsprechenden Be­lästigungen für die Bewohner geben.
- Der Fahrweg muß gesichert werden. An den Fahrweg und das LSG angrenzende (Bruch-) Er­len und sonstige Baumbestände werden weiträumig einer Nutzung für die Besucher geopfert (Verkehrssicherungspflicht). Notwendig wird eine länger dauernde und stärkere Beleuchtung des Wegs im LSG – ganzjährig. Negative Wirkungen auf nachtaktive Insekten sind vorpro­grammiert (Untersuchungsbedarf).
- Außerdem müssen Leitungen verlegt werden. Wie soll die Abwasserentsorgung erfolgen? Schwere Bauwagen und ständige Ver- und Entsorgungsfahrzeuge werden weitere Schäden anrichten. Hier ist eine tiefere Gründung notwendig (wurde nicht untersucht). Die sich daraus ergebende Grundwasserproblematik usw. wurde nicht betrachtet.
- Da der Fahrweg im LSG und im Nichtbaugebiet, interpretiert als § 35-Gebiet nach BauGB, liegt, ist wahrscheinlich eine neue Ausnahmegenehmigung erforderlich, der wir nicht zustim­men werden, ebenso wenig einer Änderung der Grenzen des LSG-Gebiets.
- Abgesehen von dem bereits im LSG vorhandenen Fahrweg wird eine erhebliche zusätzliche Fläche des LSG für die Baumaßnahme aufgerissen, verändert, bebaut, versiegelt und ge-

nutzt. Es werden erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Biotop und Arten erfolgen. Insbesondere in den Randbereichen werden wertvolle Arten und Biotop zurückgedrängt. Gleiches gilt für die besonders zu schützenden § 26a- und § 26b-Biotop nach NatSchGBIn sowie streng geschützte Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume.

- Das angebliche Ziel „Erhalt und Entwicklung der naturnahen Uferbereiche“ wird durch eine Planung mit Badestellen und Stegen nur zur inhaltlosen Worthölse. Eine Stegenutzung oder -neuanlage ist sowieso durch das von der BVV beschlossene Stegekonzept für den Bezirk unrechtmäßig. Der sich schließende Röhrichtgürtel wie auch der Saum der Unterwasservegetation wird durch die „Kursteilnehmer“, Bewohner des Geländes und die Absicht, auch sonstigen Anwohnern das Baden im Sommer zu ermöglichen – s. Beschreibung - dauerhafter gestört als durch jetzige Nutzung. Ein Unterlaufen des Stegekonzepts und eine Ausweitung der Badefläche ist mehr als wahrscheinlich.
- Die geplante Nutzung widerspricht insbesondere § 1 BNatSchG, wie auf S. 19 dargestellt: Dauerhafte Sicherung der Regenerationsfähigkeit der Naturgüter, nachhaltige Nutzungsfähigkeit, Sicherung der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume. Auch der nachhaltige Schutz von Natur und Landschaft ist durch Bebauungen und verstärkte Nutzungen verhindert. Vielfalt, Eigenart und Schönheit der vorhandenen Natur werden durch weitere Eingriffe in die Ränder des Erlenbruchwaldes aufgrund von Bebauungen und Verkehrssicherungspflicht gestört. Hier sei der Hinweis auf die besondere Wertigkeit von Waldrändern gestattet. Nicht erwähnt werden der im Naturschutzgesetz festgesetzte Schutz von besonders geschützten Arten und Biotopen (§ 26 a, b NatSchG BIn).
- Auch aus den Zitaten der Ziele des LaPro für dieses Gebiet geht hervor, daß hier ein Gebiet ist, in dem sich weitere Nutzungsintensivierungen verbieten: Erhöhung der naturhaushaltwirksamen Flächen, Berücksichtigung des Boden- und Grundwasserschutzes, Verbesserung der Lebensbedingungen der wildlebenden Tier- und Pflanzenwelt, Berücksichtigung des naturräumlichen Zusammenhangs, Anlage gewässerbegleitender Grün- und Freiflächen v.a. für feuchteliebende Arten, Wiederherstellung naturräumlicher Zusammenhänge, Erhalt und Entwicklung des vorhandenen Naturwaldes. „Das Plangebiet ist Bestandteil eines „naturschutzwürdigen Gebietes“ und „Artenreservoir zur vorrangigen Entwicklung von Arten feuchter und nasser Standorte“ (Feucht- und Naßwiesen, Bruchwälder, Landseen).“ (S.22)
- Aus mehreren bereits genannten Gründen ist damit die Entwicklung dieses Bebauungsplanes aus dem FNP nicht gegeben, insbesondere da eine Vereinbarkeit mit der Umgebung nicht gewährleistet ist. (Ausweitungsnötigkeit und Entwicklungsmöglichkeit von Biotopen, Ungestörtheit und Verbindungsfunktion für streng geschützte Arten ... ) Funktionen und Wertigkeit der Fläche bleiben nicht gewahrt. Die Funktion der Grün- und Freiflächen für den gewäs-

serbegleitenden Biotopverbund ist nicht gegeben. Eine Formulierung einer umweltverträglicheren Nutzung kann nur ironisch gemeint sein; z.Zt. findet hier ganzjährig wenig Nutzung statt. Das Strandbad ist schon lange aufgegeben! (Seite 8, Begründung)

- „Ein Fortbestehen des jetzigen unhaltbaren Zustands entspricht nicht den Zielvorstellungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.“ (S. 9) – Wer beurteilt dies nach welchen Kriterien? Der Investor? Wieso ist der jetzige Zustand unhaltbar. Die geplante Bebauung und Nutzung ist auch unhaltbar! Eine Grünfläche und eine wertvolle Fläche für Naturschutz und Landschaftspflege muß nicht städtebaulich entwickelt werden!
- Erhalt und Entwicklung der naturnahen Uferbereiche (S.10) läßt sich in der vorliegenden Planung nicht erkennen, ebenso wenig die Berücksichtigung der Belange des Biotop- und Artenschutzes, allein schon deshalb, weil in das LSG-Gebiet hinein gebaut wird.
- Wenn derartige Intentionen bestehen, warum wird dann die private Grünfläche nicht als Fläche für Natur-, Biotop- und Artenschutz festgesetzt, warum wird der Baumbestand nicht festgesetzt?
- Wirkungen (Lärm, Parksuche...) von anreisenden Kursteilnehmern oder Besuchern von Ausstellungseröffnungen, Festen usw. - s. Planung - sind nicht mit gebietstypischen Nutzungen vergleichbar! (S.16) Und sie haben Auswirkungen auf Nachbargrundstücke, womit nicht nur Anwohner sondern auch das LSG-Gebiet gemeint sein dürften! (S.18)
- Uns ist die im B-Planentwurf dargestellte Fraglichkeit der LSG-Grenzen und eigenmächtige Änderung nicht einsichtig. Im Unterschied hierzu zeigt sich der LSG-Verlauf sowohl in der Karte zu Bestand, Vegetation und Biotoptypen des Büros Szamatolski und Partner vom 13. Juli 2005, der amtlichen Planunterlage, die Teil des Bauantrags war, als auch im Internet (vgl. S. 19, Begründung, „- Fachübergreifendes Informationssystem (FIS-Broker) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung“, „Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen ...“) grundstücksgenau in völlig gleichartiger Weise. Es gibt öffentlich einsehbare Original-Karten zur Landschaftsschutzgebietsverordnung, die verbindlich sind, selbst wenn die verbalen Beschreibungen in der Verordnung nicht eindeutig sind und es in diesem Fall (unregelmäßiger Verlauf, nicht entlang von Grundstücks- oder Straßengrenzen) auch nicht sein können! Wir können nicht nachvollziehen, daß die Abteilung I E der Senatsverwaltung nicht in der Lage sein sollte, hierzu eine eindeutige Auskunft zu erteilen (mündliche Antwort auf unsere diesbezügliche Frage vom Stadtplanungsamt)! Laut Auskunft der Senatsabteilung (I E) ist die LSG-Grenze eindeutig in einem Plan, der stets Teil der Verordnung ist, dargestellt und festgesetzt. In diese Unterlagen wurde diversen Gutachtern des Investors und auch seinen juristischen Vertretern Einsicht gewährt. Auf diese Unterlage wiesen wir ihn bereits in unserem ersten Gespräch hin. Die jetzt dargestellte Abweichung und auf dieser

LSG-Fläche geplante Bebauung unterstützt unsere Vermutung hinsichtlich späterer anderer Verwertungsinteressen des Investors. Wir beziehen uns auf o.g. Verordnung mit Plan zum LSG und stellen fest, daß der B-Plan diverse Gebäude im Gebiet des LSG plant. – Dies lehnen wir ab!

- Wir kritisieren weiterhin die zitierte und in den Plan übernommene Biotopkartierung und –bewertung durch das Büro Szamatolski von 2005. Siehe hierzu die anliegenden Stellungnahmen zu Bauantrag. Die von der Senatsverwaltung in Auftrag gegebene Kartierung durch das Büro Köstler von 2005 ist wesentlich genauer und qualifizierter und muß deshalb nicht als Ergänzung sondern als Grundlage herangezogen werden. Daß der Plan „Eingriffsbewertung zum Bebauungsplan 5-46 VE“ nicht auf einem Gutachten eines anderen Büros beruht, sondern von einem der beiden Gutachterbüros erstellt wurde, verstärkt unsere Vermutungen, daß hier nicht objektive Maßstäbe angelegt werden sollen. Daß diesem Büro zudem die Bearbeitung des B-Plans, so auch die Auswertung der Stellungnahmen zu den ausliegenden Unterlagen, übertragen wurde, schwächt diese Vermutungen in keiner Weise, im Gegenteil!
- Wir bemängeln, daß ein Bebauungsplan mit derart ungeklärten Grundlagen bereits öffentlich ausgelegt wurde und nicht erst die Klärungen herbeigeführt wurden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgewartet wurden. Wieso diese Eile?
- Unter 4.4 fehlen zwei zitierte bzw. dem Büro bekannte Unterlagen: 1. Kartierung und Darstellung der Ergebnisse, Szamatolski 2006, 2. Plan zur Landschaftsschutzverordnung vom 21.08.1963.
- Was hat die Prüfung der Vereinbarkeit von Ausbau des Fahrwegs und LSG-Zielen damit zu tun, daß Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht zu erwarten sind? (S.37)
- Wir bitten darum, in Zukunft nicht öfter als zweimal Textbausteine in den Text der Begründung zu kopieren, dies ist beim Lesen der umfangreichen Unterlagen in Ihrem Amt höchst ermüdend! Sehr auffallend auf Seite 44, mehrere Abschnitte.
- Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind z.T. unvereinbar mit den geplanten Nutzungen (keine Nutzungen der direkten Uferzone/Baden, Stauden- oder Wiesenflächen/Gymnastik, Bogenschießen...) Und die Wildschweine kommen und gehen..., sie können vorzüglich schwimmen!
- Inwieweit der Investor eine dem Landschaftsschutzgebiet, den wertvollen und streng geschützten Biotopen, Pflanzen und Tieren gerechte sowie den Potentialen, die in dieser Fläche liegen, gerechte Pflege und Entwicklung gewährleisten kann, ist uns schleierhaft. Bereits im Schreiben seines Anwaltes zu den Bauantragsunterlagen wurde z.B. die ökologische Wertigkeit des Bestandes herabgewürdigt. Wir begrüßen., daß ein Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt werden soll,

wenn dies für die gesamte Halbinsel gilt. Im Textzusammenhang gilt dies jedoch den Wildschweinen (S.38). Und von wem soll es erstellt werden? Gerade unter den geschilderten Bedingungen erachten wir es als notwendig, daß dies von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und nicht vom Investor beauftragt wird, um ein unparteiisches Ergebnis zu gewährleisten.

- Ein Eingriff in den Baumbestand ist mehr als wahrscheinlich. Die Untere Naturschutzbehörde ist nicht verpflichtet, Ausnahmegenehmigungen zu erteilen, wenn der Schaden beträchtlich und nicht vorher vermeidbar war. Die geplante Bebauung des Geländes ist jedoch vermeidbar, es gibt genügend Alternativen für eine schonendere Nutzung und Gestaltung. – der Schaden ist absehbar.
- Die geplante Art der Nutzung, die Erweiterung der Gebäudeanzahl und –grundfläche dieser Außenbereichsfläche stellt keine privilegierte Nutzung dar und ist nach BauGB nicht zulässig<sup>1</sup>. Hier besteht Klagemöglichkeit der Verbände, abgesehen von der Möglichkeit der Normenkontrollklage.
- Die dargestellte Nutzung muß nicht zwingend auf dieser Fläche stattfinden. Es gibt genügend verträglichere und passendere Flächen für ein derartiges Wellnesszentrum in Gatow/Kladow. In den Ortsteilen Gatow/Kladow befinden sich u.a. berlinweit bekannte medizinische Einrichtungen sowie genügend freie Flächen, in deren unmittelbarer Nähe diese Nutzung wirtschaftlich erfolgversprechender, sinnvoller und unproblematischer ist.
- Eine Wiedereröffnung als Strandbad ist keine Planungsalternative, sondern eine Drohung! Anderweitige Planungsmöglichkeiten sehen wir sehr wohl! (S. 41) Unser Vorschlag: Wir schließen uns dem vor über 10 Jahren vom NGA gestellten Antrag an, das gesamte Gebiet der Halbinsel unter Naturschutz zu stellen. Daß damals existierende noch höherwertigere Biotope als heute inzwischen zurückgegangen sind, lag am nicht ausreichenden Schutzstatus gekoppelt mit fehlendem Pflegekonzept und fehlenden Pflegemöglichkeiten und -mitteln. Wir verweisen insbesondere auf die vielfältigen wertvollen ökologischen Bestände und Relikte sowie deren Potentiale. Derartige Übergangsflächen sind die wertvollsten Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Gerade die sich schließende Ufer- sowie Unterwasservegetation zeigt die hohe Wertigkeit und Entwicklungsmöglichkeit. Bei einem entsprechenden Pflege- und Entwicklungskonzept und dessen Umsetzung hätte die Fläche heute einen damals angestrebten hochwertigen Status als Naturschutzgebiet erhal-

---

<sup>1</sup> 1. Gem. § 35 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich unzulässig, wenn öffentliche Belange entgegen stehen bzw. beeinträchtigt werden. D.h. in diesem Fall liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, da das Vorhaben "Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet." (§ 35, Abs. 3, Punkt 5, BauGB)

ten können. Wir begrüßen die 2005 erfolgten Biotopkartierungen im Auftrag der Senatsverwaltung, diesen müssen jetzt ein daraus resultierender Plan sowie dessen Realisierung folgen.

- Diese Planungsalternative würde dem zwar nicht festgesetzten, immerhin aber auf Beschluß der Spandauer BVV hin aufgestellten B-Plan VIII-255 mit seiner dargestellten Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Arten- und Biotopschutz und naturnahe Ufer- und Parkanlage mit Wanderweg entsprechen (Begründung, S.7).
- Sie entspräche ferner endlich der Darstellung und den Zielen des LaPro. Für das gesamte Gebiet der Halbinsel gilt hier: Pflege und Entwicklung von vorhandenen und geplanten Landschaftsschutzgebieten, Entwicklung und Erhalt von gebietstypischen Vegetationsbeständen und artenschutzrelevanten Strukturelementen. Stabilisierung des Grundwasserstandes, keine Entwässerung, Begrenzung der Grundwasserabsenkung, Wiedervernässung. Erhalt und Entwicklung von Feuchtgebieten. Naturwald.
- Wir werden ferner den Antrag bei SenStadt, Abt. I B, stellen, das gesamte Gebiet im FNP weiterhin als Parkanlage darzustellen und das Zeichen für die ungedeckte Sportanlage zu entfernen, da dies seit über 10 Jahren nicht aktuell ist und in der Nähe zwei öffentliche Badestellen bestehen.
- Eine Vorabgenehmigung zur Baustelleneinrichtung, Abriß, Bodenabtrag, Materialanlieferungen und –lagerungen usw. ist aus oben beschriebenen Gründen aufgrund der zahlreichen Ungeklärtheiten und offensichtlich rechtlich nicht zulässigen Planungen zu untersagen.
- Wir verweisen nochmals darauf, daß nicht nur wir, sondern auch das BWA dem „privaten Vorhabenträger“, der „Sport- und Gesundheitszentrum Kladow GbR“, unmissverständlich erklärt haben, daß dieses Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist. Der Investor hat nach unseren Informationen immer noch das Recht, den Kauf rückgängig zu machen. Lediglich die bisherigen Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind von ihm zu tragen. Wir regen an, dem Investor nahe zu legen, endgültig vom Kaufvertrag zurückzutreten. Der Bezirk Spandau oder die Stadt Berlin sollte sich um den Kauf dieser Fläche bei Potsdam bewerben, zumal zu so günstigen Bedingungen! Ggf. sollten auch Verhandlungen z.B. mit Umweltstiftungen u.ä. avisiert werden. Innerhalb der Berliner Naturschutzverbände gibt es realisierbare Überlegungen, dieses Gelände ganz ohne weitere Bebauung für den Biotop- und Artenschutz wie auch für Umweltbildungsmöglichkeiten, Naturführungen und –erlebnisse von Kindergartengruppen bis zu universitären Untersuchungen zu nutzen - in Absprache mit den Nachbarn und weiteren Gruppen des Ortsteils. Dies würde nicht zuletzt die umgebenden Wohngebiete aufwerten. Hierbei könnte der Bezirk unterstützend (Information, Kontakte) auftreten.

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert  
(Geschäftsführer)

für unsere nach § 60 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. Dr. H. Berger	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)
gez. C. Dannel	(NaturFreunde, LV 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. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. A. Solmsdorf	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)

- Anlagen: 1 FIS-Broker - Natur- und Landschaftsschutzgebiete in Berlin (grundstücksgenaue Karte)
- 2 BLN-Stellungnahme vom 07.09. zum Bauantrag Grundstück – 14089 Berlin, Uferpromenade 51 / Ergänzungsbauten zum Strandbad
  - 3 BLN-Stellungnahme vom 17.11. zum Bauantrag Grundstück – 14089 Berlin, Uferpromenade 51 / div. Planungen auf dem Gelände