



Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg v. Berlin
Abt. Gesundheit, Stadtentwicklung u. Quartiers-
management
Amt f. Planen, Genehmigen u. Denkmalschutz
z. Hd. Frau Laatunen-Thiel

Bearbeiterin:
E. Backhaus (BLN/NABU)

10820 Berlin

Plan 27-6142/7-16

7/0410.5/B/5

Berlin, den 02.05.2005

Betr.: Bebauungsplanentwurf 7-16 "Radrennbahn Schöneberg"/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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 31.03.2005 (eingeg. 04.04.)

Sehr geehrte Frau Laatunen-Thiel,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

Aufgrund der uns vorliegenden Konkretisierung der Planung lehnen wir die Festsetzungen des B-Planes in seiner vorliegenden Form ab.

Mit Entsetzen müssen wir zur Kenntnis nehmen, daß der Plan eine nahezu 100-%ige Über- bzw. Unterbauung des über 4 ha großen Gebietes vorsieht. **D.h. ca. 4 ha Grund und Boden stehen kurz- bis mittelfristig für keinerlei Naturfunktionen mehr zur Verfügung. Dies lehnen wir aus naturschutzfachlichen Gründen ab.**

- **123 Bäume, die unter die Berliner Baumschutzverordnung fallen, wurden bereits abgeholzt. Diese sind wegen der geplanten verbleibenden geringen nicht über- oder unterbaubaren Grundstücksfläche nicht im Plangebiet ersetzbar. Abgeholzt wurde außerdem eine nicht dargestellte Menge und Qualität sonstiger Gehölze, die nicht ersetzt werden.**

- **Durch die immense Be- bzw. Unterbauung des Geländes ergibt sich ein nachhaltiger Verlust der Bodenfunktionsfähigkeit und der Bedeutung des Gebietes für das Ökosystem und den Wasserhaushalt.**
- **Der Wirkungsbereich einer wichtigen innerstädtischen Luftleitbahn und des Kaltluftentstehungsgebiets im Süden wird irreversibel zerstört. Es wird zu merklichen Überwärmungserscheinungen, Schwüle usw. im Sommer kommen. Daß die ehemals vorhandene Vegetation eine wichtige Voraussetzung der bioklimatischen Bedeutung dieser Fläche und der näheren und weiteren Umgebung darstellte und zur Staubbindung beitrug, fällt nunmehr weg.**
- **Lebensräume von Tieren und Pflanzen, darunter selbst Feldahorn und Sandstrohblume, fallen unwiederbringlich weg. Von zunehmender Bedeutung waren hier Ruderalfluren, insbesondere ruderale Halbtrockenrasen.**
- **Das durch seine Form und Erhabenheit weiträumig identitätsstiftende Landschaftsbild des ovalen Pappelringes entfällt ersatzlos.**
- **Im gesamten Gebiet verbleiben lediglich unversiegelte Bereiche mit natürlichem Bodenschluß im Böschungsbereich an der Autobahn und einem schmalen Streifen im Westen des Gebietes.**

Wir fordern daher, daß die im gesamten vorderen Grundstücksteil geplante Tiefgarage unter das Gebäude verlegt wird. Der oberirdische Parkplatz ist dort außerdem zu groß dimensioniert und zu minimieren. Dann verbleibt im unbebauten Grundstücksbereich am Sachsendamm genügend Vegetationsfläche, auf der ein großer Teil der Baumersatzpflanzungen und sonstige Begrünungen vorgenommen werden können. Dann ergeben sich für den Verlust von Flora, Fauna, Biotopen und Naturhaushaltfunktionen weitere Ausgleichsmöglichkeiten vor Ort.

Außerdem erinnern wir vorsorglich daran, daß auch bei den vorliegenden Eingriffen die Prinzipien 1. Vermeidung vor 2. Ausgleich im Geltungsbereich vor 3. Ersatz an einem anderem Ort Priorität haben und daß die jeweilige Funktionsbezogenheiten gewahrt bleiben müssen. Dies ist im vorliegenden Fall **widerrechtlich versäumt worden! In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auf das Ihnen bereits bekannt gemachte Rechtsgutachten zur Anwendung der Eingriffsregelung des neuen Bundesnaturschutzgesetzes und des Berliner Naturschutzgesetzes vom April 2004 (ist dem Stadtplanungsamt bereits im Sommer zugegangen, einsehbar auch unter www.bln-berlin.de), das von BLN, BUND und NABU in Auftrag gegeben wurde. In Kurzform:**

- **Den Ländern steht lediglich die Festlegung des räumlichen Bezuges einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme frei.**
- **Es gilt stets die Reihenfolge: Ausgleich vor Ersatz vor Kompensation/Ausgleichsabgabe.**

- Ferner definiert das Bundesnaturschutzgesetz eine enge Funktionsbezogenheit von Ausgleich und Ersatz zu dem durch den Eingriff verursachten Verlust.
- Die Kompensation einer Maßnahme muß ebenfalls einen engen funktionalen Bezug haben.
- Die Kompensation muß zu einer Aufwertung der Flächen führen, auf denen die Kompensation erfolgt.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 27.10.2004 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dargelegt, wäre in diesem Gebiet eine **Festsetzung der Freihaltung der bestehenden Luftaustauschbahn von Gebäudekörpern vom Sachsendamm zum Südgelände dringend aufzunehmen gewesen. D.h. eine Bebauung sollte nur auf einem ausgewiesener Teilbereich in Nordsüdrichtung auf maximal 50% der Grundstücksfläche möglich sein.**

Wir haben eindringlich darauf hingewiesen, daß diese Hauptforderung unbedingt an den städtebaulichen Wettbewerb als Prämisse zu stellen ist. **Aus welchen Gründen ist dies nicht in die Wettbewerbsbedingungen eingegangen?**

Gleiches gilt für unsere **Anregung, den durch die Bebauung vernichteten markanten Pappelring durch den Wettbewerb als Baukörper gestalterisch aufzugreifen und nachzuvollziehen.**

Da der Bezirk versäumt hat, diesen ausschließlich projektbezogenen Bebauungsplan als VE (Vorhaben- und Erschließungsplan) aufzustellen, bot der Wettbewerb auch hierfür genügend Spielraum. Soweit uns bekannt ist, hat der erste Preisträger dies verwirklicht. Dessen nicht nachvollziehbare Ablehnung durch den Vorhabensträger sehen wir aufgrund dieser planerischen Grundlage (kein VE-Plan) als obsolet an, zumal es genügend Mitbewerber für diese Flächennutzung gab. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein Bebauungsplan, der für ein konkretes Bauvorhaben eines Investors aufgestellt wird und als Satzung von der BVV zu beschließen ist. Sein Vorteil liegt u.a. darin, daß durch den Bezug auf einen konkreten Bauentwurf der formale Planungsaufwand begrenzt wird und vertragliche Vereinbarungen zwischen Investor und Bezirk zulässig sind. Diese können sich auf die Übernahme von Planungs- und Realisierungskosten sowie den Umsetzungszeitraum beziehen. **D.h. die Kosten des unsinnigen, da vom Investor unnötig in seinen Ergebnissen nicht akzeptierten, städtebaulichen Wettbewerbes könnten dem Investor aufgetragen werden und würden die Berliner Landeskasse entlassen. Wir fordern daher, diesen B-Plan mit entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen als VE-Plan aufzustellen.**

Zu den Festsetzungen ist aufzunehmen, daß Außenbeleuchtungen, auch ggf. Beleuchtungen der Werbetafel, ausschließlich mit insektenfreundlichen Kaltlichtlampen zu erfolgen haben.

Der Begründung zum B-Plan sollten die in anderen ausliegenden Unterlagen enthaltenen tabellarischen Eingriffsbewertungen zur Verdeutlichung des immensen Umfangs der vorliegenden und nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft beigelegt werden.

Die Prognosen über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sind unreell. Auf jeden Fall würde das Biovolumen steigen, alle Naturhaushaltfunktionen blieben gleich wertvoll. Selbst wenn die vorhandenen Pappeln von allein umgefallen wären, würden sich hier wieder neue Gehölze, sehr wahrscheinlich erneut Pappeln, ansiedeln.

Aus dem vorher Geschriebenen geht bereits hervor, daß es schlichtweg falsch sind, daß es keinerlei Vermeidungs- und Verringerungsmöglichkeiten für das Schutzgut Boden und die sonstigen Schutzgüter gibt. Diese wurden nur nicht gesucht.

Da die ersten Wettbewerbsergebnisse vom Vorhabenträger nicht akzeptiert wurden, ist die Aussage falsch, daß durch den städtebaulichen Wettbewerb eine Alternativenprüfung zur Anordnung auf dem Grundstück erfolgte. Die Praxis zeigt zudem, daß ein städtebaulicher Wettbewerb in dieser Hinsicht nur so gut sein kann, wie die entsprechenden Vorgaben. Wir verweisen auf unsere diesbezüglichen Forderungen unserer 1. Stellungnahme.

Daß die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt im Planungsgebiet durch Erhalt des geringen Baumbestandes am Priesterweg, Gliederung von Stellplatzflächen durch Sträucher, Versickerung von Regenwasser per Rigole und Dachbegrünung nicht ausgleichbar sind, dürfte jedem Laien einleuchten. (Was hat Dachbegrünung mit biologischer Vielfalt zu tun? Sollen wertvolle Pflanzen wie Feldahorn etwa durch den Erhalt einer bestehenden Baumgruppe oder durch die extensive Dachbegrünung ersetzt werden? Und was ist mit dem Ersatz der großen, nicht nach Baumschutzverordnung geschützten Bäumen - Biovolumen?)

Daß die erheblichen Verschlechterungen der Naturfunktionen und des Landschaftsbildes durch o.g. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und **durch eine nicht nachvollziehbare ökologische Teichaufwertung** im Alten Park ausgeglichen werden können, ist mehr als zweifelhaft. Wo ist hier die Funktionsbeziehung zum Eingriff? Wo ist die räumliche Verbindung? **Wir fordern die Einsichtnahme in die entsprechende genaue Bilanzierung. Die Unterlagen zur Bewertung von Eingriffs-, Ausgleichsberechnungen müssen nachvollziehbar sein. (Wir verweisen hier auf den Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in der Stadt- und Landschaftsplanung, Hg.: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie, Juni 1999.)**

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. 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)
gez. G. Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)