



**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Württembergische Strasse 6**

10702 Berlin

Bearbeiterin:
E. Backhaus (BLN/NABU)

9/0503.2/B/5

Berlin, den 12.04.2005

Betr.: Bebauungsplan 9-16 (Ostfuge) – Frühzeitige Beteiligung

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 23.03.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der ausliegenden Unterlagen zum vorliegenden B-Planentwurf mußten wir mit Empörung zur Kenntnis nehmen, daß Sie beabsichtigen, die bisher geplante Ostfuge des Landschaftsparks zu verlegen und zu verkleinern. Aus diesem Grund lehnen wir diesen Entwurf ab!

Diese bisherige Ostfuge ist Bestandteil des vor knapp 3 Jahren förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebietes Johannisthal und als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich Johannisthal-Adlershof vorgesehen. Dabei muß es auch bleiben.

Die Planungen, das LSG und damit auch dessen Kern, das NSG Johannisthal, möglichst mit Wohnbebauung zu umgeben und damit einen weiteren Puffer vor negativen Einflüssen durch Gewerbe, Straßen usw. zu bieten, war wohl durchdacht und bildete ein abgestimmtes Gesamtkonzept.

Der Begründung zum B-Planentwurf und dem Umweltberichtsentswurf ist keine Darstellung des Versiegelungsgrades und der Freiflächenqualität weder des jetzt noch des bisher als Ostfuge geplanten Gebietes zu entnehmen. Der ursprüngliche Trassenverlauf, d.h. der festgesetzte LSG-Teil ist noch nichtmals zum Verständnis in den Plan eingezeichnet. Auch sonstige Änderungen bleiben unerwähnt und sind damit nicht nachvollziehbar. Daß die Fuge kleiner ist, wird zwar erwähnt, jedoch nicht, wieviel kleiner als die ursprüngliche Trasse. Die ehemalige Trasse sollte eine direkte Verbindung zwischen Park und S-Bahnhof, hauptsächlich entlang von Wohnbebauung ermöglichen, nunmehr sollen Fußgänger und Radfahrer einen wesentlich weiteren Umweg, zudem entlang von Gewerbegebieten, hinnehmen.

Am 23. März diesen Jahres, d.h. am Tag der Veröffentlichung der Beteiligung der Öffentlichkeit an Ihrer vorliegenden Planung, endete die Stellungnahmefrist für das Planfeststellungsverfahren Bauvorhaben "Brückenaufweitung Eisenbahnüberführung Rudower Chaussee" am S-Bahnhof Adlershof im Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin, in dem der Ersatz für die nicht vor Ort ausgleichbaren Eingriffe auf der bisherigen Ostfuge vorgesehen ist.

Wir empfinden es als Täuschung, daß diese Maßnahme als mit der Verwaltung abgesprochen dargestellt wurde, obwohl lt. Ihren Planungen diese Fläche für derartige Vorhaben längst nicht mehr zur Verfügung stand!

Da uns angedeutet wurde, daß dieser Ersatz dann in sonstige Maßnahmen im Park umgeändert wird, wie z.B. Entsiegelungen, protestieren wir hiergegen im vorhinein. Wir weisen vorsorglich darauf hin, daß wir z.B. auch keinerlei infrastrukturelle Leistungen (Wegebau, Einbau von Sitzbänken, Laternen etc.) als Ausgleich/Ersatz akzeptieren werden, da von dem Eingriff dort keine infrastrukturellen Einrichtungen betroffen sind. Es muß insgesamt eine enge Funktionsbezogenheit von Ausgleich und Ersatz zu dem durch den Eingriff verursachten Verlust bestehen. (Hierzu liegt Ihnen bereits das von den Verbänden in Auftrag gegebene Gutachten von K. Sommer vor - Rechtsgutachten zur Anwendung der Eingriffsregelung des neuen Bundesnaturschutzgesetzes und des Berliner Naturschutzgesetzes, 2004 - im Internet unter www.bln-berlin.de.)

Daß das Entwicklungsgebiet aus finanziellen Gründen baldmöglichst abgeschlossen werden soll, ist bei der gegenwärtigen Berliner Haushaltslage einsehbar.

Nicht einsehbar ist die Argumentation, mit der Entwicklung als Gewerbegebiet eine Anpassung an aktuelle Entwicklungen vorzunehmen. Die Entwicklungsgebiete sollten prognostizierten Bedarf an Arbeitsstätten und Wohnraum decken. Diese Bedarfswahlen haben sich in den

letzten Jahren grundlegend geändert. Wer aber übernimmt die Garantie dafür, daß die jetzige Prognose richtig ist, daß hier kein Wohnraum benötigt wird. Zumal von Ihnen selbst bestätigt wird, daß die Vermarktung der Einfamilienhäuser im Westen des Landschaftsparks sehr gut läuft!

Zur Abschirmung des Landschaftsparkes muß auf jeden Fall entlang der südwestlichen Geltungsraumbegrenzung eine nicht mit dieser identische Baugrenze vorgesehen werden. Der Pufferabstand sollte mindestens 20 Meter betragen. Dies betrifft GE 2 und GE 4. Bei einer Planung für Wohnnutzungen, wie bisher vorgesehen, würde sich dies erübrigen.

Daß die bisherigen Planungen mit Wohnbebauung dem Eigentümer, einer Bauhandelskette, nicht recht waren, können wir zwar verstehen, bei derartigen Grundstücksgeschäften geht der Käufer jedoch immer ein Risiko ein. **Eine bessere Vermarktungschance der jetzt in ihrer neuen Form festgelegten Gewerbegebiete ist als Argumentation der Umwidmung des Landschaftsschutzgebietsteils mit den dort bereits vorgesehen Ersatzmaßnahmen inakzeptabel.**

Der Senatsbeschuß vom 1. Juli 2003 stellt angeblich gemäß Begründung, S. 11, das Gewerbegebiet und die gedrehte Ostfuge dar. Dies ist nicht überprüfbar, da dieses Dokument nicht Teil der ausgelegten Unterlagen war.

Unsere Kritik an den ausliegenden Unterlagen allgemein:

Es fehlen mehrere Unterlage: Räumliche Einbindung der Ostfuge (Becker, Giseke, Mohren), Ergebnis der Immissionsuntersuchung, Senatsbeschuß 1279/03.

Es fehlt die angegebene aktualisierte Gesamtbilanzierung für das Entwicklungsgebiet.

Es gibt keinerlei Darstellungen der Trasse Ostfuge wie bisher festgesetzt.

Es gibt keine Diskussion der Flächenqualitäten und Potentiale beider Trassen.

Es gibt keine Flächen- und keine Eingriffsbilanzierung!

Es fehlen Angaben zum Versiegelungsgrad.

Welche Folgen haben die Planungsänderungen (Ostfugenverkleinerung und –verlagerung, Gewerbeflächen statt Wohnnutzung) auf das Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiet?

Das Landschaftsprogramm ist noch nichtmals als Planungsgrundlage erwähnt, geschweige denn seine Aussagen für das Gebiet dargelegt.

Daß das Gebiet in 2 Wasserschutzzonen liegt, ist zwar dem Text zu entnehmen, jedoch nicht dem Plan.

Da die Begründung zum parallel ausgelegten benachbarten B-Plan 9-15 den Wegeaufbau mit luft- und wasserdurchlässigem Material empfiehlt, ist dies auch an dieser Stelle als Festsetzung zu fordern.

Im Umweltbericht sind nicht die bereits bekannten Fakten angemessen aufgearbeitet.

Die Immissionsproblematik ist nicht ausreichend dargestellt, wie verhält es sich insbesondere mit No_x- und PM10-Werten? Und welche Wirkungen haben die erhöhten Immissionen insbesondere auf den Landschaftspark?

Aufgrund der kurzen zweiwöchigen Stellungnahmefrist und unserer in dieser Zeit nicht abzuschließenden Recherchen zur Planänderung behalten wir uns vor, diese Stellungnahme ggf. im Nachhinein zu ergänzen.

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