



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Stadt IV D 2-7
Württembergische Str. 6

Bearbeiterin:
E. Backhaus (BLN/NABU)

10702 Berlin

3/0401.2/B/5

Berlin, 01. März 2004

Betr.: Bebauungsplan IV – 2a –1 (ehemaliger Schlachthof Prenzlauer Berg), 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: Amtsblatt für Berlin Nr. 2 vom 16.01.04

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zur Kenntnis, daß durch den vorliegenden B-Planentwurf Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Festgesetzt werden in dem 2,2 ha großen Gebiet v.a. 3 Mischgebiete und ein allgemeines Wohngebiet.

Zwei der Mischgebiete (HB 10, HB 11) sind im gültigen Bebauungsplan (IV-2a, festgesetzt am 09.04.2001) als öffentliche Grünflächen dargestellt, integriert jeweils ein ehemaliger Stall des Schlachthofes und ein Wasserturm - beide stehen unter Denkmalschutz. Mit der vorliegenden Planung sollen sie nahezu vollständig überbaubar sein.

Die durch diesen Plan in Gang gesetzte Verminderung der Grünflächen um 1.255m² durch Festsetzung des Kerngebietes HB 10 mit 530 m² und HB 11 mit 725 m² lehnen wir in der vorliegenden Form ab.

Insbesondere Ihre diesbezügliche Argumentation, daß es sich insgesamt "nur" um weniger als 10% der Fläche des Hausburgparks handelt stellt keine fachliche Begründung dar. Zudem gehört dieser Park nicht zu dem ausgewiesenen B-Planbereich.

Beide Flächen waren teilweise mit baulichen Anlagen und Nebenanlagen bebaut und versiegelt. Die Fläche HB 11 um den ehemaligen Wasserturm ist inzwischen wie der umgebende Park mit Rasen begrünt und mit einigen Bäumen bestanden. Eine komplette Überbaubarkeit entsprechend der Planzeichnung **zerstört das großräumige gesamte Landschaftsbild**, was z.B. von der Hermann-Blankenstein-Str. aus sehr gut erlebbar ist, und **schränkt den Park erheblich ein**.

Zudem sind beide Teilflächen groß genug, um im innerstädtischen Bereich wichtige ökologische Funktionen übernehmen zu können. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie wertvoll die vorhandenen Freiflächen sind (ökologische Wertigkeit/Naturhaushalt). Dies stellt einen erheblichen Mangel dar, zumal sich aus der Zerstörung der Funktionen dieser Freiflächen keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben.

Der Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb dieses B-Plangebietes zu regeln. Dazu ist mindestens Festsetzung 12 zu verschärfen: Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 350 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen und zu erhalten.

Außerdem müssen aufgrund geplanter Wohnbebauung die notwendigen öffentlichen Grün- und Spielflächen entsprechend den zu erwartenden Einwohnern eingeplant werden. Auch aus diesem Grund kann die öffentliche Grünfläche, zumal sie nicht zum B-Plangebiet gehört, diese Funktionen nicht übernehmen. Die Verminderung der Freiflächengrößen stellt in diesem Fall eine relevante Beeinträchtigung dar und ist nicht "unwesentlich"!

Auch angesichts des immensen Spielplatz- und Grünflächendefizits in Prenzlauer Berg sowie der bekannten vorhandenen Übernutzungen vorhandener Park- und Grünanlagen in diesem Gebiet hat jede zusätzliche Freifläche, d.h. nicht überbaubare Fläche, eine entsprechende Bedeutung. Argumenten der nicht leistbaren zusätzlichen Grünflächenpflege aufgrund von Sparzwängen im Bezirks- und Stadthaushalt ist auch in diesem Fall vehement entgegenzutreten. Es gibt genügend Beispiele von finanziellen Umschichtungs- bzw. Einsparmöglichkeiten. Infrastrukturplanungen, insbesondere Freiflächenplanungen in derartigen städtischen Gebieten, haben vielfältige langfristige Wirkungen und sind schon deshalb zu favorisieren.

Wir schlagen vor, die nicht bebauten Bereiche der Flächen **HB 10 und HB 11 als Sonderflächen mit der Zweckbestimmung Grünfläche festzuschreiben** und nicht als überbaubare Gesamtflächen darzustellen. **Für die Anlage notwendiger kleinerer Nebenanlagen reichen hier entsprechende Festsetzungen aus.**

Die nahezu komplette Bebaubarkeit der beiden Flächen, als Grünflächen im Bebauungsplan IV- 2a festgesetzt, ist durch diverse vegetative Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen, Baumpflanzungen u.ä. auszugleichen. Der erhebliche Verlust der Bodenfunktionen, klimatische Veränderungen jeglicher Art, Beeinträchtigungen und Schädigungen des Grundwassers, Schäden durch Emissionen und Immissionen sind zu untersuchen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung bzw. Ausgleich festzusetzen.

Auch wenn wenig oder gar keine rückläufigen und seltenen Vogelarten zu erwarten sind, sind die bestehenden alten Gebäude auf Brutvogelvorkommen zu untersuchen. **Verluste von Revieren oder Brutplätzen der Gebäudebrüter sind in Berlin ausgleichspflichtig (Ausnahme: Haustaube)! Alte und leerstehende Gebäude sind außerdem potentielle Quartiere für Fledermäuse, was ebenfalls zu untersuchen und zu berücksichtigen ist.**

Zu Festsetzung 13 bitten wir um Konkretisierung entsprechend bereits in Ihrem Hause gebräuchlicher Formulierungen: **Dachflächen sind mit einer Neigung von weniger als 15° herzustellen und zu begrünen...**

Entsprechend der üblichen Praxis sollte auch der Hinweis auf die empfohlene Pflanzliste direkt auf dem Plan übernommen werden.

Aus Umweltschutzgründen ist weiterhin die ausschließliche Verwendung von Kaltlichtlampen (umweltfreundliche Natriumhochdruckdampflampen) für Beleuchtungsanlagen im gesamten Außenbereich zum Schutz nachtaktiver Insekten zur Auflage zu machen. Diese haben zudem den Vorteil, dass sie energiesparender sind. **Auch großflächige Werbeanlagen sowie LED-Anzeigetafeln sind per Festsetzungen auszuschließen.**

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. J. Herpich/G.Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)