



Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Umweltschutz
- Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt –
Carl-Schurz-Str. 2/6, Zi. 259

Bearbeiterin:
E. Backhaus (BLN/NABU)

13597 Berlin

5/0501.2/B/5

Berlin, den 18.03.05

Betr.: Bebauungsplanentwurf VIII – 432b ehem. Flugplatz Staaken, 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.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir lehnen Ihre Planung auf diesem Gelände ab!

Symptomatisch für Ihre unsensible Beplanung einer derart wertvollen ökologischen Fläche ist z.B., daß im Umweltbericht vom Februar 2005 mit keiner Zeile erwähnt ist, daß es sich bei diesem Gelände um einen **Außenbereich** handelt (1 BauGB § 35). Dieser Hinweis findet sich sogar erst auf Seite 14 der Begründung.

Außerdem ist zu bemängeln, daß es kein landschaftsplanerisches Gutachten für das konkrete B-Plangebiet gibt. Auf ausdrückliche Nachfrage wurde das umfangreiche Gutachten von Lange + Grigoleit aus dem Jahr 2000 zu unserer Einsichtnahme hervorgeholt, das allerdings auch eine große Fläche eines anderen B-Planes umfaßt und in dem es keinerlei Trennung zwischen VIII-432a und VIII-432b gibt. Zusätzlich ist ein benachbarter Bereich zu einem ehemaligen Bahngelände mit erfaßt. Wir fordern entsprechend den Vorgaben einer qualitativ ausreichenden Bewertung (StenSuT: Leitfaden. Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffs-

regelung in der Stadt- und Landschaftsplanung) eine aktuelle Eingriffsuntersuchung, die sich auf das konkrete Planungsgebiet bezieht.

Im Umweltbericht ist die hohe ökologische Wertigkeit des Gebietes beschrieben:

- **Geologie/Bodenverhältnisse:** Sande mit kaum Fremdbestandteilen – mittlerer bis hoher Bodenzustand.
- **Klima/Lufthygiene:** Kaltluftentstehungsgebiet, hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Einflüssen, reliefbedingte Luftleitbahn, hohe lokale Bedeutung für bodennahen Frischlufttransport, für Innenstadt hohe Bedeutung, klimatischer Entlastungsbereich.
- **Grundwasser/Trinkwasser:** hohe Grundwasserneubildungsrate, hohe Verschmutzungsempfindlichkeit, hohes Niederschlagsrückhaltevermögen, Flurabstand 1,5 – 3 m, Fließrichtung Nordost, geplante Trinkwasserschutzzone III A.
- **Lebensräume:** besonders bemerkenswert 1. mosaikartige Komplexe von ruderalen Halbtrockenrasen (artenarm mit artenreich) und von artenarmen Halbtrockenrasen mit artenarmen ruderalen Staudenfluren, 2. die Ausdehnung der zusammenhängenden Fläche ruderaler Halbtrockenrasen –außerdem: ruderale Krautfluren kurzlebiger Arten, ruderale Staudenfluren, Gehölze/Bäume, unbefestigte Wege, versiegelte, halboffene Flächen. Ist aufgrund des starken Brutvorkommens von Rote-Liste-Arten als ein regional bedeutendes Brutvogelgebiet anzusehen. Wichtigstes Brutgebiet des Steinschmätzers in Berlin. Aufgrund der großen Zahl von Rote-Liste-Arten und Biotopstrukturen ist dies spezielle Teilgebiet des ehemaligen Flughafens Staaken für Schmetterlinge besonders wertvoll.
- **Vegetation:** Bestand von Farn- und Blütenpflanzen mit über 200 Arten, darunter diverse in Berlin und/oder Brandenburg geschützte Arten, eine in Berlin verschollene Art (Acker-Filzkraut), mehrere nach Bundesartenschutzverordnung geschützte Arten (Sand-Grasnelke, Heide-Nelke, Sand-Strohblume), bemerkenswert: Steinquendel (in Berlin stark gefährdet).
- **Fauna:** Wichtiger Lebensraum für Wirbeltiere, z.B. Vögel der Offenlandschaft, insbesondere: Steinschmätzer, Feldlerche, Uferschwalbe, Schaftstelze, Bluthänfling, d.h. Arten die u.a. streng geschützt sind. Regelmäßige Nahrungsgäste: Schwarzmilan, Rotmilan, Rohrweihe, Haubenlerche, Baumfalke. Haubenlerche und Neuntöter sind potentielle Brutvögel. Bei Stichproben wurden 61 Schmetterlings- und 12 Heuschrecken-/ Grillenarten festgestellt (div. Rote-Liste-Arten).- Außerdem wichtig: Säugetiere: Feldhase (in Berlin + Brandenburg stark gefährdet).
- **Gestaltungsstrukturen/Freiraumsituation:** nach Westen eröffnen sich weiträumige Sichtbeziehungen in die Dallgower Niederung, Vorstellung von landwirtschaftlich geprägtem Urstromtal, die Weiträumigkeit der Ruderalflure bildet zusammen mit den Gehölzstrukturen landschaftstypische und gestalterisch wertvolle Elemente.

Die Planung sieht lt. Umweltbericht folgendermaßen aus:

- Gewerbegebiet 133.239 m²

- Versiegelung von 80% (Baugrenzen entlang des Plangebietes von 5 – 10 m)

Bodenversiegelung:

Minderungsmaßnahmen: sind aufgrund der Lage im geplanten Wasserschutzgebiet nicht möglich (wasser-, luftdurchlässiger Aufbau von Wegen),.

Ausgleichsmaßnahmen: bisher versiegelte Flächen im Bereich der geplanten öffentlichen Parkanlage entsiegeln (**Kommentar: ist außerhalb des Bereichs – keine Bilanzierung/ Größenberechnungen**) -

Frage: sind der Stadtplanung wirklich keine anderen Minderungsmaßnahmen bekannt? – Dachbegrünungen? Was ist mit Vermeidungsmaßnahmen???

Grundwasserschutz:

Ableitung des Regenwassers und Einleitung in einen Vorfluter scheidet aus.

Versickerung anfallenden Regenwassers über ca. 50% der Gewerbe-Dachflächen, über ca. 70% der (**geringen!**) Freiflächen im Gewerbegebiet,

Wegen der Auflagen der Wasserschutzzone III A können lt. Umweltbericht die Eingriffe in das Schutzgut Grundwasser als vollständig ausgeglichen betrachtet werden (**Kommentar: höchst bizarre Argumentation, da Vermeidungen unberücksichtigt – Verringerung der Versiegelung!**)

Schutz der Arten/Biotope:

Die 80%-ige Versiegelung ist eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung.

Entsprechend der Eingriffsbilanzierung von Lange+Grigoleit ist der Eingriff zu 83% nicht ausgeglichen.

Lt. Umweltbericht stehen keine weiteren Flächen zur Verfügung, auf denen Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können. **Kommentar: Dies Argumentation ist sonderbar angesichts der großen Freifläche.**

Vermeidungs-Minderungsmaßnahmen:

- geplante öffentliche Grünflächen enthalten einen großen Teil der landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen (**Kommentar: keine öffentlichen Grünflächen im B-Plangebiet**)

- geplante öffentliche Grünflächen werden durch parallele nicht überbaubare Gewebestreifen (5-10m) verbreitert (**Kommentar: keine öffentlichen Grünflächen im B-Plangebiet**)

- in geplanten öffentlichen Grünanlagen sind vorhandene "Befestigungen " zu entfernen **(Kommentar: keine öffentlichen Grünflächen im B-Plangebiet)**
- umfangreiche Maßnahmen zur Pflege von Natur und Landschaft in den geplanten Grünanlagen **(Kommentar: keine öffentlichen Grünflächen im B-Plangebiet)**
- Verpflichtung zur beidseitigen Baumpflanzungen an den öffentlichen Straßen **(Kommentar: im B-Plangebiet nicht vorhanden)**
- je 4 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen **(Kommentar: nicht berechenbar)**
- pro 400m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Es gibt keinerlei Schutzmaßnahmen für die wertvollen Landschaftsbestandteile, Biotope, Flora, Fauna! Diese finden hier keinerlei Erwähnung mehr!

Aufgrund der beschriebenen hochwertigen Artenvorkommen und Lebensräume ist es außerdem unverzichtbar, daß gutachterlich untersucht wird, ob und welche besonders zu schützende Biotope nach § 26 a NatSchG Bln hier vorkommen. Es ist ein erheblicher Mangel, daß dies bisher unterlassen wurde!

Schutzgut Luft:

Durch Festsetzung der nicht überbaubaren Flächen werden die freien Räume erweitert und die Luftzirkulation deutlich verbessert – sagt der Umweltbericht. **(Kommentar: Die Räume sind frei, die Planung schränkt die freien Räume und die Luftzirkulation erheblich ein!** Da noch nicht einmal Bauweisen festgesetzt werden, verbleiben lediglich nicht überbaubare Flächen hierfür.)

Schutzgut Klima:

Zu erwartende Beeinträchtigungen: höhere Mitteltemperaturen, geringere Abkühlung abends und nachts, hohe Schwülegefährdung, reduzierter Wind-Luftaustausch. **(Kommentar: Vernichtung des Kaltluftentstehungsgebietes, Kappung der für die Innenstadt wichtigen klimatischen Funktionen!)**

Minderung

- Bepflanzungen der Stellplätze und nicht überbaubaren Flächen **(Kommentar: viel zu gering!)**

Schutzgut Landschaftsbild:

Erkennbarkeit des Naturraumes (großräumige Offenheit) wird eingeschränkt (**Kommentar: vernichtet**), kleinräumige Sichtbeziehungen/Identitätsstiftungen aufgebaut.

Minderungen durch Bepflanzungen (**s.o.**) und Durchwegungen (???) – **Kommentar: nicht akzeptabel.**

Unsere Forderungen:

In der Eingriffsbilanzierung des Gutachterbüros sind diverse Maßnahmen enthalten, die die B-Planung nicht mehr aufnimmt – z.B. breite Baumstreifen nach Westen. Sie ist schon aus diesem Grunde nicht mehr als für dieses Gebiet wertbare Bilanzierung hinzunehmen. Folge: Es muß ein neues Eingriffsgutachten erstellt werden.

Die Prognose bei Nichtdurchführung des Projektes ist nahezu in allen Punkten richtig, führt aber nicht zu der einzig richtigen Schlußfolgerung: das Projekt aufzugeben. Angeblich sind keine sinnvollen Alternativen erkennbar. Die Alternative heißt: keine Bebauung der Fläche – mindestens erhebliche bauliche Verringerungen und Festsetzungen der Baukörper wären stadtplanerisch möglich gewesen.

Das folgende Zitat aus dem Umweltbericht zeigt, den völlig unangemessenen, sonderbaren Umgang mit den vorher ausführlich beschrieben hohen Wertigkeiten des Gebietes: "Aufgrund des ungünstigen Baugrundes und der Lage in der weiteren Wasserschutzzone müssen zusätzliche erhöhte Aufwendungen bei der Bebauung hingenommen werden. Weitere Minimierungsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes würden Grundstückseigentümer derart stark belasten, daß eine Entwicklung des Gewerbegebietes unwahrscheinlich würde. Vor diesem Hintergrund wird auf zusätzliche Kompensationsmaßnahmen verzichtet und ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft somit nicht geleistet. Den Belangen von Natur und Landschaft wird dennoch in angemessener Weise Rechnung getragen."

Das gesamte Gebiet befindet sich vollständig in Landesbesitz. Ein Investor hat ein Vorkaufsrecht für 3 Jahre erworben. Mit diesem wurden die oben beschriebene, spartanischen Minimierungsmaßnahmen verhandelt. Zu weiteren Investitionen ist er nicht willens/fähig. Aus

diesen Gründen handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf, der den Vorgaben des § 35 Bauen im Außenbereich BauGB 1 unterliegt. Schon allein aus diesem Grund ist das geplante Vorhaben unzulässig. Wir weisen darauf hin, daß bei derartigen Vorhaben im Außenbereich die Verbände klageberechtigt sind.

Außerdem weisen wir darauf hin, daß für streng geschützte Arten der FFH-Richtlinie der Anhänge II und IV sowie für streng geschützte Arten nach Bundesartenschutzverordnung artenschutzrechtliche Befreiungen zu erteilen sind! Auf dem Plangebiet vorkommende streng geschützte Arten sind z.B. Uferschwalbe, Schwarz- und Rotmilan, Neuntöter.

Werden als Folge der Eingriffe - wie sie in dem vorliegenden B-Plan beabsichtigt sind – Biotop zerstört, die für die dort wild lebenden Tiere und wild lebenden Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff unzulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist. Der Schutz streng geschützter Arten steht in diesem Fall über dem privatrechtlichen Interesse. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Befreiung sind die Verbände klagebefugt.

Befreiungen sind ebenfalls zu erteilen beim Vorkommen streng geschützter Biotop der FFH-Richtlinie nach Anhang I. Das Beeinträchtigungsverbot des § 26 a NatSchG Bln gilt außerdem auch in der Bauleitplanung. Siehe hierzu: Ausführungsvorschriften zur Anwendung des § 26 a des Berliner Naturschutzgesetzes – Schutz bestimmter Biotop – vom 18.Oktober 2000.

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)