



**Senatsverwaltung f. Planen, Bauen, Wohnen,
Umwelt und Verkehr – II A -
z.Hd. Herrn Kästner
Behrenstr. 42**

Bearbeiterin:

E. Backhaus (BLN/NABU)

10117 Berlin

1/0307.2/B/5

Berlin, den 05 .09.03

Betr.: Bebauungsplanentwurf I-B4d (Alexanderstraße) Bezirk Mitte – 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, Touristenverein "Die Naturfreunde" (LV Berlin) und der übrigen BLN-Mitgliedsverbände.

Bezug: Berliner Morgenpost vom 21.07.03

Sehr geehrter Herr Kästner,

wir begrüßen, daß die Planung voranschreitet, die z.Zt. lediglich durch einige wenige parkende Kraftfahrzeuge genutzte hoch versiegelte Fläche des Untersuchungsgebietes einer sinnvolleren Nutzung zuzuführen.

Wir bemängeln allerdings, daß von Ihnen die Chance vertan wurde, an dieser exponierten Lage ein gesamtstädtisches Beispiel für die Verträglichkeit von städtischer Bebauungs- sowie Nutzungsplanung mit behutsamer, Umweltaspekte fördernder bzw. unterstützender Planung zu setzen.

Das Plangebiet ist 7,07 ha groß, wovon immerhin 7.030 m² z.Zt. unversiegelt sind. Das sind ca. 10%, die vorwiegend mit dichter Vegetation bestanden sind. Den Hauptteil der Vegetation machen die knapp 300 Bäume aus, von denen die meisten 15-30 Jahre alt sind. Das gesamte Gebiet soll dicht bebaut und zu 100% versiegelt werden. Zur Durchsetzung des Projektes müssen sämtliche Bäume gefällt und muß sämtliche Vegetation abgeräumt werden. Baugrenzen werden z.T. überschritten. „Es ist nach Realisierung des Vorhabens von dauerhaften, kontinuierlichen und irreversiblen Auswirkungen auszugehen.“ (Begründung zum Bebauungsplan, S. 57)

Wieder einmal werden hier Ziele des LaPro „weggewogen“, der FNP wird „angepaßt“, die BEP (mit Vorgärten und einem blockübergreifenden Park) „außer Kraft gesetzt“ und das Planwerk Innenstadt (Einordnung eines innerstädtischen Parks) „unwichtig“.

Bei Ihrer der erstmaligen Einstellung einiger Verfahrensunterlagen ins Internet, sind gerade die Berechnungen und Bewertungen der Eingriffe in Natur und Landschaft mehr als mangelhaft dargestellt – nicht nachvollziehbar, nicht vollständig bzw. nicht vorhanden. Auch die für eine persönliche Einsichtnahme zur Verfügung gestellten Unterlagen (Untersuchung umweltrelevanter Belange und Aktualisierung des Baumbestands für das Gesamtgebiet) waren fachlich nicht adäquat bzw. lückenhaft und z.T lediglich von 1995/1996, ohne Aktualisierung, was wir im Höchstmaß bemängeln.

Sie stellen fest, daß keine UVP notwendig ist. Dies lehnen wir aus folgenden Gründen ab und fordern eine UVP-Neuprüfung:

- Die Aussagen zur Umweltsituation wurden durch div. Gutachen 1995/1996 untermauert, die sich jedoch **auf eine andere Planung als die vorliegende bezogen**. Nicht nur die Baukörper waren andere, es war in dieser Planung auch statt einer 100%-igen eine 90%-ige Versiegelung eingeplant, wodurch sich insbesondere für Vegetation und Naturgüter völlig andere Bewertungen ergaben. Deshalb sind die Gutachten und daraus folgenden Empfehlungen für den vorliegenden B-Plan nicht mehr aktuell.
- **Wir fordern eine qualifizierte Eingriffs-Ausgleichsbewertung auf der Grundlage der aktuellen Planung.** Diese muß zumindest Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Grundwasser, Niederschläge, Bodenfunktionen, Vegetation, Fauna, Landschaftsbild enthalten. Dabei sind die Einzelfälle, in denen auf Neuberechnungen einiger Teile verzichtet werden kann, ausreichend nachvollziehbar zu begründen. Wir empfehlen Ihnen dafür als Berechnungsgrundlage die „Auhagen-Methode“, die in Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung eigens für diese Problematik entwickelt wurde. Besonders wichtig ist zudem die Untersuchung und Einbeziehung der kulminierenden Auswirkungen des Vorhabens mit Planungen im Umfeld, z.B. am Alexanderplatz.
- **Im vorliegenden Entwurf werden noch nicht einmal Empfehlungen/Vorschläge und Ersatzmaßnahmen aufgegriffen, die in der Untersuchung umweltrelevanter Belange vom Februar 1997 enthalten sind. Diese sind einzuarbeiten (von grundwasserschonender Bauweise über Begrünung von Außenwänden und Regenwasserversickerung usw. bis zur Beachtung von Verflechtungsbereichen).**
- Sachlich und fachlich völlig falsch sowie völlig unbegründet ist die beim Kompensationsbedarf und Ausgleichsumfang dargestellte Abwertung des Baumbestandes auf 80%: „Unter Berücksichtigung

der Wiedernutzung der Parkplatzfläche und der damit verbundenen gestalterischen Aufwertung des Stadtbildes wird ein Kompensationsumfang von ca. 80% - bezogen auf die Summe des Stammumfanges als ausreichend erachtet.“ (S. 59) **Unter Berücksichtigung der kompletten Versiegelung mit all ihren dargelegten negativen Auswirkungen auf die Naturgüter und der Vernichtung der gesamten Vegetation sind sie Bäume mit 100% zu berechnen!** („Es ist nach Realisierung des Vorhabens von dauerhaften, kontinuierlichen und irreversiblen Auswirkungen auszugehen.“ (Begründung zum Bebauungsplan S. 57)!)

Auf dieser Argumentationsschiene könnte man auch den vorhandenen Versiegelungsbestand mit 10 % berechnen, da die Anlage einer öffentlichen Grünfläche auf jeden Fall günstiger für die Umweltsituation in der Berliner Innenstadt wäre.

- Mit der gleichen Begründung wird von Ihnen behauptet, daß der Eingriff in die Biotope und die zusätzliche Versiegelung nicht ausgeglichen werden kann und hinzunehmen ist (s. S. 60). Auch eine „Berücksichtigung“ des angeblich geringen Biotopwertes der Flächen ist noch lange keine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. **Wir fordern, daß die Werte (s.o.) nach sachlich und fachlich nachvollziehbaren Kriterien zu berechnen und zu bilanzieren sind. Ein nicht möglicher Ausgleich im Gebiet entbindet nicht von Ersatzleistungen bzw. –zahlungen andernorts. Deren Berechnung muß jedoch nachvollziehbar sein und darf nicht willkürlich, wie im vorliegenden Fall, erfolgen.**
- Mit dem vorliegenden Plan ändert sich der bereits festgesetzte Bebauungsplan 1-B4a in einem Teilbereich, der in den vorgelegten Unterlagen nicht einbezogen bzw. konkretisiert ist. Da dies für die Nachvollziehbarkeit der Anrechnung eines Teils des Baumbestandes von Bedeutung ist, stellt dies einen weiteren erheblichen Mangel Ihrer Auslegung dar. Zwar gibt es immerhin ein aktualisiertes Gutachten zum Bestand der Bäume des gesamten Gebiets, es enthält jedoch keine Angaben dazu, welche dieser Bäume nicht mehr einbezogen werden können. Aus diesem Grund sind die in der Begründung zum B-Plan dargestellten Ergebnisse der Ersatzberechnungen für uns nicht nachvollziehbar. **Wir bitten um Mitteilung, welche der gutachterlichen Numerierungen der Bäume zum B-Plan 1-B4a gehören.**
- Die festgesetzten Baumneupflanzungen im Gebiet (nur in der Alexanderstraße 60 Stück, und ein einziger Baum auf dem Stadtplatz) sind mehr als unzureichend. Der B-Planentwurf schließt in der Voltaire- und Dirksenstraße weitere Baumpflanzungen nicht aus. Durch die ermöglichte Bebaubarkeit erscheinen diese dort jedoch höchst unwahrscheinlich. **Da Planungsgrundlage eine jetzt unbebaute Fläche ist, sind Baumpflanzungen in diesen Straßen per Festsetzung vorzuschreiben. Gleiches gilt für innergebietliche Erschließungsstraßen.**

- Die Festsetzungen der Zulässigkeit bzw. Notwendigkeit der Errichtung von Wohnungen (Nr. 1.4 und 1.5) bewirken, daß sich bereits bestehende bezirkliche Defizite an wohnungsnahen öffentlichen Grün- und Spielplätzen erhöhen werden, da keinerlei öffentliche Flächen dafür vorgesehen sind. Das Gebiet ist von verkehrsträchtigen Straßen dermaßen umzingelt, daß Anlagen in der Umgebung wegen der Barrierewirkung nicht anrechenbar sind. Zudem wird sich das öffentliche Spielplatzdefizit durch absehbare Unterversorgung mit privaten Spielplätzen noch erhöhen. Wieviel Fläche für Wohnungen im MK 1 und MK 2 möglich sind, wird nicht explizit dargelegt, jedoch allein durch die Festsetzung von mindestens 8000 m² Wohnfläche im MK 2 wird es bei ca. 100 m²/WE schätzungsweise 80 Wohnungen für je 1,9 Ew. geben, das sind dort insgesamt 152 Ew. mindestens. Die Errichtung weiterer Wohnungen wird **erlaubt. Da die Versorgung mit öffentlichen Freiflächen derart de-saströs eingeplant ist, fordern wir ein Verbot für die Anlage von Wohnungen.**
- Dass ein sog. Stadtplatz keinen Anschluss an anstehenden Boden haben darf und nicht vegetationsbestanden sein muss, ist auch durch die Argumentation mit städtebaulich-gestalterischen Gründen nicht nachvollziehbar. Die für eine Vollversiegelung vorgebrachten Gründe der Abschirmung der Altlasten im Boden greifen ebenfalls nicht, da der heutige Stand der Technik eine Entsorgung derartiger Altlasten ermöglicht.
- Das Gesamtvorhaben ist zu bombastisch und überdimensioniert angesichts bestehender und sich für die Zukunft abzeichnender Leerstände von Wohnungen und Gewerbeflächen. Ähnliche Baustellen und Projekte in ganz Berlin steigern unsere Befürchtungen hinsichtlich der tatsächlich hinter derartigen Projekten stehenden spekulativen Interessen sowie v.a. der Zunahme hässlicher Investruinen in prägnanten Stadträumen. Derartige Areale verschandeln dann leider hoch versiegelt und ungenutzt lange Zeit das Stadtbild, wie z.B. das „Landsberger Tor“ in Lichtenberg. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass eine derart erhebliche langfristige Versiegelung von Flächenpotentialen höchst unangemessen ist.
- In Fachkreisen ist es unbestrittene Tatsache, dass die gegenwärtige Entwicklung des Flächenverbrauchs nicht zukunftsfähig und eines der dringlichsten Themen von Stadtplanung ist, und dass dem unbedingt Einhalt geboten werden muss. Dieses Ziel streben bereits mehrere Programme der Bundesregierung an. Die Planungspraxis sieht jedoch anders aus: Bundesweit werden täglich ca. 600.000 m² Freifläche versiegelt, Tendenz steigend, trotz Bevölkerungsabnahme und rückläufigem Wirtschaftswachstum (Dr. Dosch, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung). Es gibt genügend diesbezügliche Planungsgrundsätze; diese sind jedoch ohne Handlungskraft, wie sich leider auch im vorliegenden Fall zeigt. Sie reichen von kleinklimatischen Belastungen, höheren Temperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit, höheren lokalen Windgeschwindigkeiten und Verminderung der Durch-

lüftung bis zur Erhöhung der Lärm- und Luftbelastung. Ungestörte Bereiche für Pflanzen und Tiere werden reduziert. Es werden unwiderruflich vegetationsbestandene Flächen zerstört.

- **Wir bitten außerdem um Festsetzung, daß durchsichtige, großflächige sowie unverzerrt spiegelnde und blendende Fassaden nicht erlaubt sind, da dies bekanntermaßen zu hohem Vogelschlag und zu Blendungen führt.**
- **Als weitere Festsetzung erwarten wir aufgrund neuester Erkenntnisse die Formulierung, daß in den Außenanlagen zum Schutz nachtaktiver Insekten nur Kaltlichtlampen (umweltfreundliche Natriumdampflampen) eingesetzt werden dürfen**, die zudem den Vorteil haben, daß sie energiesparender sind. Diese Festsetzung ist im vorliegenden Fall insbesondere wegen der Größe des Objekts aus ökologischer Sicht unabdingbar. Beiliegend übersenden wir Ihnen zur Information die Broschüre des BUND „Umweltfreundliche Außenbeleuchtung (k)ein Thema?!?“.

Wir bitten uns außerdem mitzuteilen, ob es bei der Senatsverwaltung oder andernorts Untersuchungen gibt bzw. gab, inwieweit sich in Berlin durch sämtliche größeren Neubauprojekte Änderungen der Grundwasserfließrichtung bzw. Grundwasserabsenkungen ergeben. Dasselbe Interesse haben wir an Untersuchungsergebnissen zu Erwärmung u.a. Umweltfolgen für die Innenstadt sowie zu Auswirkungen auf das Zugverhalten der Vögel durch Kulminierung sämtlicher Projektauswirkungen sowie durch die Vielzahl der Hochhausneubauten. Für entsprechende Informationen und Hinweise bedanken wir uns im voraus.

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert
(Geschäftsführer)

für unsere nach §§ 59 und 60 BNatSchGNeuregG anerkannten Mitgliedsverbände:

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. H. Berger	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)
gez. G. Lange	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. J. Herpich/G. Strüven	(Touristenverein "Die Naturfreunde", LV Berlin)