



Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Bau-, Grundstücks- u. Gebäudemanagement
FB Stadt- und Regionalplanung
z. Hd. Herrn Noack, Zi. 214
Eichborndamm 215-239

Bearbeiterin:
E. Backhaus (BLN/NABU)

13437 Berlin

12/0503.2/B/5

Berlin, den 03.05.2005

Betr.: Bebauungsplanentwurf XX-172a, Dorf Heiligensee, 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: Der Nordberliner vom 31.03.2005

Sehr geehrter Herr Noack,

mit dem vorliegenden B-Plan soll vorwiegend ein Mischgebiet mit einer dem Dorfkern angemessenen Bebauung per festgesetzter Baukörper ausgewiesen werden. Der Rest des Mischgebietes ist damit als nicht bebaubar festgesetzt. Außerdem gibt es ein Sondergebiet Wassersport, ebenfalls mit festgesetzten Baukörpern, im Nordwesten und entlang der Havel einen Grünstreifen mit Namen "privater Uferschutzstreifen".

Nähere Aussagen zu Nutzung und Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen enthält dieser B-Plan nicht. Die Bezeichnung "privater Uferschutzstreifen" ist kein feststehender planerischer Begriff mit konkreter inhaltlicher Füllung. Es wird lediglich darauf verwiesen, daß dieser mit dem Landschaftsplan XX-L-12a festgesetzt wird. Dies macht jedoch insbesondere ökologische Festsetzungen hier nicht entbehrlich.

Dieser Landschaftsplan ist angeblich parallel aufgestellt, liegt jedoch noch nichtmals zur Beteiligung aus, sondern nur zur Information!

Damit ist als sicher anzusehen, daß der B-Plan zuerst festgesetzt werden wird. Dann hat er vorrangige Geltung, insbesondere gelten dann nur die in ihm enthaltenen Darstellungen und Festsetzungen. Der L-Plan hat sich dem anzupassen. D.h. daß alles, was hier nicht festgesetzt wurde, auch im L-Plan später

nicht festsetzbar ist. Niemand weiß heute, wie, ob und wann der L-Plan festgesetzt wird. Es spricht also nichts dagegen, die jetzt schon erarbeiteten ökologischen Festsetzungen des L-Plans auch soweit möglich in den B-Plan zu übernehmen. Dies betrifft entsprechende **Festsetzungen, Benennungen und zeichnerische Darstellungen des Auenbereichs, des sonstigen Uferbereichs, des Wassersportbereichs, der Gartenzone, der Röhricht- und Schwimmblattzone und des Bereichs baulicher Konzentration.**

Festsetzungen Privater Uferschutzstreifen "Auenbereich"

- Festsetzung, die Baulichkeiten, technische Anlagen und intensive Nutzungen (Gartenhäuschen, Beleuchtungsanlagen, Spielgeräte, Campingwagen, Zelte, Boote, KFZ) sowie gärtnerische Bewirtschaftung ausschließt.
- Festsetzung, die die Herstellung eines flachen Land-Wasser-Übergangs fordert. Aufschüttungen, Versiegelungen, Uferbefestigungen, Spundwände sind zu untersagen und nur in Ausnahmefällen (alter Baumbestand) als Ausnahme zulässig.
- Festsetzung, daß Zäune nur entlang der Grundstücksgrenzen mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig sind und für Kleintiere durchlässig sein müssen.
- Festsetzung, daß je Grundstück mindestens je angefangene 80 m² Auenbereichsfläche ein standorttypischer Laubbaum mit StU mindestens 16-18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen ist (unter Anrechnung vorhandener Bäume) – entsprechend beigefügter Pflanzliste.
- Festsetzung, daß je Grundstück auf 15 –20% der Auenbereichsfläche standorttypische Sträucher (s. Liste) zu pflanzen, zu erhalten ... sind, sowie je angefangene 1 m² eine standorttypische Staude (s. Liste).
- Festsetzung, daß zwischen Auenbereich und Gartenzone gut erkennbar und dauerhaft eine Abgrenzung mit natürlichen Materialien bis 50 cm Höhe erfolgen muß.
- Festsetzung, daß Wegebelag nur in wasser-luftdurchlässigem Aufbau zulässig ist (Ausnahme Sondergebiet).

Das Verbot des Einsatzes von Düngemitteln und von Pestiziden/Insektiziden ist in dieser Zone auszusprechen. Dies und Pflegemaßnahmen wie 1 x jährliches Mähen zwischen September und Februar sind unserer Kenntnis nach nicht als Festsetzung eines B-Planes möglich. **Dies spricht umso mehr dafür, erst den L-Plan festzusetzen.**

Festsetzungen Privater Uferschutzstreifen "Uferbereich" (s.o., außer Auen-Vegetation)

Festsetzungen für den Bereich Privater Uferschutzstreifen "Wassersport"

- Festsetzung, daß bei Aufgabe der Wassersportnutzung, die Flächen gemäß dem Auenbereich herzustellen sind.
- Festsetzung, daß je Grundstück je 250 m² nicht überbauter Fläche mindestens ein standorttypischer Laubbaum zu pflanzen ist.
- Festsetzung, daß nicht überbaute Flächen maximal zu 50% versiegelt werden dürfen.
- Festsetzung Zäune s. Auenbereich.
- Bepflanzungen nur entsprechend Pflanzliste.
- Festsetzung, daß Wegebelag nur in wasser-luftdurchlässigem Aufbau zulässig ist (Ausnahme Sondergebiet).

Festsetzungen "Gartenzone"

- Festsetzung, daß je Grundstück auf mindestens 50% der Fläche eine Obstbaumwiese herzustellen ist, d.h. je angefangene 100 m² ist ein Obstbaum, Hochstamm, mit mindestens 12-14 cm StU zu pflanzen ...
- Festsetzung, daß die Obstbaumwiese von Baulichkeiten, technischen Anlagen und intensiven Nutzungen freizuhalten ist.
- Festsetzung, daß in der Gartenzone bauliche Anlagen, auch Campingwagen, Lauben, kleingärtnerische Parzellierungen usw. verboten sind.
- Festsetzung Zäune s. Auenbereich.
- Bepflanzungen nur entsprechend Pflanzliste.
- Festsetzung, daß Wegebelag nur in wasser-luftdurchlässigem Aufbau zulässig ist (Ausnahme Sondergebiet).

Pflegemaßnahme: die Obstbaumwiese darf nur maximal 2x pro Jahr gemäht werden, Künstliche Düngemittel, Pestizide, Insektizide ... sind verboten.

Festsetzungen "Bereich baulicher Konzentration"

- Festsetzung, daß je Grundstück hier mindestens ein typischer großkroniger Laubbaum, StU 20-25 cm, zu pflanzen ... ist (s. Pflanzliste).
- Festsetzung Zäune s. Auenbereich
- Festsetzungen zu Bepflanzungen des Vorgartenbereichs (Pflanzliste)

- Festsetzung zu grundstückswisen Regenwasserversickerungen von Gebäuden.

Festsetzungen zur Röhricht- und Schwimmblattzone (nicht im L-Planentwurf enthalten)

- Festsetzung zu Pflanzenerhalt, Initialpflanzungen, Schutz der Pflanzen,
- Art der Pflanzen (s. Pflanzliste)
- Nutzungsbeschränkungen, sofern im B-Plan festsetzbar

Pflegehinweise sind im L-Plan aufzunehmen.

Um jegliche rechtliche Unklarheit auszuschließen, ist es gerade in einem derart sensiblen Gebiet wie Heiligensee unabdingbar, den B-Plan erst nach Festsetzung des Landschaftsplans endgültig festzusetzen, zumal der L-Planstand qualitativ mindestens ebenbürtig ist.

Sollte dies nicht möglich sein, so spricht nichts dagegen, in den B-Plan inhaltliche Festsetzungen zu übernehmen, die im L-Plan auch vorgesehen sind. Wichtig ist, daß diese Festsetzungen sich nicht widersprechen.

Insbesondere die Abgrenzung der im L-Plan dargestellten verschiedenen Bereiche muß im B-Plan bereits erkennbar sein (Auenbereich, Uferbereich, Bereich Wassersport, Bereich Röhricht- und Schwimmblattzone, Gartenzone, Bereich baulicher Konzentration).

In dieser Planung und dem dazugehörigen Landschaftsplan sind entsprechende Aussagen und Regelungen einzubeziehen, die sich aus der aktuellen Erarbeitung der Umsetzung der Wasser-rahmenrichtlinie bei der Senatsverwaltung ergeben. Hinweise hierauf fehlen.

Außerdem verweisen wir auf darzustellende Bezüge zu bekannten Biber- und Ottervorkommen in diesem Gebiet. Es muß unbedingt Durchwanderungsmöglichkeiten geben, um die Berliner Populationen nicht zu isolieren. Wenig störungsbelastete, naturnahe, flach ansteigende Uferbereiche sind dringend zu erhalten bzw. zu erhöhen. Spundwände oder anderer Steiluferverbau ist größtmöglich zu vermeiden. Die absolut von menschlichen Nutzungen/Nutzern freizuhaltenden Ufer-räume müssen mindestens 5 Meter tief sein. Bibervorkommen sind fachlich festzustellen. Bei Vorkommen von Bauten, Wanderwegen o.ä. müssen entsprechende artenschutzrechtliche Befreiungen erteilt werden.

Im Unterschied zu dem zur Information ausliegenden Landschaftsplan sehen wir einen Auenwald, der aus je einem Baum alle 200 m² besteht, als funktionslos an. Wieso sind in diesem L-Plan keine Festsetzungen zur Röhricht- und Schwimmblattzone enthalten? Wir erwarten die Aufnahme von uns jeweils vorgeschlagenen Festsetzungen bzw. die Konkretisierung und angemessene Änderung der Größenordnungen.

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)