



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-236c, 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 im mittleren Teil des Dorfes Heiligensee das Mischgebiet mit einer dem Dorfkern angemessenen Bebauung per festgesetzter Baukörper ausgewiesen werden. Die Restflächen des Mischgebietes sind damit als nicht bebaubar festgesetzt. Nähere Aussagen zu Nutzung und Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen enthält dieser B-Plan nicht. Es wird lediglich darauf verwiesen, daß dies per Landschaftsplan XX-L-11-c 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.

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, daß Zäune nur entlang der Grundstücksgrenzen mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig sind und für Kleintiere durchlässig sein müssen.
- Bepflanzungen nur entsprechend Pflanzliste.
- Festsetzung, daß Wegebelag nur in wasser-luftdurchlässigem Aufbau zulässig ist.

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, daß Zäune nur entlang der Grundstücksgrenzen mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig sind und für Kleintiere durchlässig sein müssen.
- Festsetzungen zu Bepflanzungen des Vorgartenbereichs (Pflanzliste).
- Festsetzung zu grundstückswisen Regenwasserversickerungen von Gebäuden.

Festsetzungen zu Straßen

- Festsetzung zu Straßenbaumpflanzungen

Neupflanzungen und Pflegemaßnahmen müssen im L-Plan aufgenommen werden.

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.

Wir erwarten die Aufnahme der von uns jeweils vorgeschlagenen Festsetzungen bzw. Konkretisierungen.

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)