



**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
z.Hd. Herrn Löffler VIII D 201**

10173 Berlin

Bearbeiterin:
E. Backhaus (BLN/NABU)
V. Ullrich (BLN)

VIII D 201 6795/11.1-RuS-A-1

2/0506.5/E/6

Berlin, den 04.11.05

**Betr.: Eingriffsgutachten zum Bauvorhaben "Schwimmende Häuser", Alt-Stralau 33,
Rummelsburger Bucht**

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: Ihr Schreiben vom 11.10.05, eingegangen am 14.10.05

Sehr geehrter Herr Löffler,

zu dem o.g. Eingriffsgutachten nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir honorieren, daß das beauftragte Büro hiermit Pionierarbeit geleistet hat, da derartige Projekte in Berlin bisher noch nicht beantragt wurden und damit keinerlei Erfahrungen einer angemessenen Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft für die Errichtung von Hausbooten (Floating Homes, Schwimmenden Häusern oder wie auch immer genannt) vorliegen.

Das Eingriffsgutachten beschreibt, daß es sich bei dem Vorhaben um eine Anlage nach § 62 a BWG handelt, für das eine Genehmigung der Wasserbehörde notwendig ist, und stellt dar, daß es sich hierbei um einen Eingriff nach § 14 NatSchG Bln handelt. Nicht erwähnt wird jedoch die Tatsache, daß es sich nach § 35 BauGB um ein Vorhaben im Außenbereich handelt, welches unzulässig ist, wenn öffentliche Belange entgegen stehen bzw. beeinträchtigt werden. Auch fehlt der Hinweis darauf, daß gem. § 39 a Abs. 1 NatSchG Bln in der geltenden Fassung vom

23.03.2005 sowie § 35 BauGB bei der Genehmigung der Errichtung oder Änderung von Baulichkeiten im Außenbereich oder sonstigen Nutzungen, die vorhandene Vegetation vernichten oder schädigen bzw. die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft beeinträchtigen, die nach § 39 NatSchG Bln anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen sind und gem. § 39 b Klagebefugnis besitzen.

Das Eingriffsgutachten referiert zwar die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), stellt jedoch nicht nachvollziehbar dar, ob nach Durchführung der untersuchten Planung die Ziele der WRRL für dieses Gewässer (Sollzustand) noch zu erreichen sind.

Methodisch-fachlich sind unserer Einschätzung nach diverse Aspekte nicht ausreichend untersucht und bewertet. Zu bewerten ist immer der größtmögliche Eingriff/Konflikt:

- **Bestand/Bewertung Biotopverbund**

Daß die Wasserstadt ohne Beteiligungsverfahren festgelegt hat, wo Bootsanlegestellen errichtet werden können und dementsprechend das Ufer gestaltet wurde, ist als Eingriff zu bewerten und zu beurteilen. Ein naturnaher Uferverbau wäre in diesem Fall als Bestand zu werten und demgemäß die Wirkungen des Eingriffs auf den Biotopverbund.

- **Bestand/Bewertung Fauna**

Nach unserer Einschätzung fehlen in dem Gutachten zum Bereich Fauna Erfassungen div. betroffener Tierarten, was dringend nachzureichen ist. Untersucht wurden lediglich Fische, Wasserschnecken/Muscheln und Wasservögel. Wichtig sind Untersuchungen von Amphibien/Reptilien, Unterwasserfauna und Insekten. Fraglich ist auch, ob es ausreicht, daß Wasservögel kartiert wurden. **Frage ist auch, was hat die Gefährdung von Rote-Liste-Arten in diesem Fall mit der Seegröße/Projektgröße zu tun? Zu untersuchen ist hier der Eingriffsort und nähere Umgebung und auch wo genau sich die Lebensräume, Brutstätten o.ä. befinden.**

- **Bestand/Bewertung Flora**

Es fehlen qualifiziert begründete Aussagen zur Unterwasserflora.

- **Bestand/Bewertung Klima**

Die Beurteilungsmaßstäbe sind nicht nachvollziehbar.

- **Bestand/Bewertung Erholung**

Mit dem gleichen Argument wie für den Biotopverbund ist der Eingriff in die Erholungsfunktion zu werten, da dieses Ufer dementsprechend auch für Erholungsnutzung wertvoller zu gestalten gewesen wäre. Zudem wird das Ufer momentan trotz der Verbauung zum Spazieren und Sitzen am Wasser u.ä. genutzt.

- **Bestand/Bewertung Landschaftsbild**

Nicht ausreichend gewürdigt wurde auch der Eingriff in das Landschaftsbild. So ist z.B. die Beurteilung, daß ein niedrig über dem Wasser liegender Steg nicht gesehen wird (Kap. 7: Vermeidung von Eingriffen, 1. Abschnitt), eher an den Haaren herbeigezogen. Jeder Steg liegt bekanntlich niedrig über dem Wasser, gesehen wird er trotzdem (muß er auch allein schon aus Sicherheitsgründen)!

Auch die Wirkung einer schwarz-weißen Fotomontage gibt vielleicht einen Eindruck, ist jedoch nicht aussagekräftig für die Argumentation, daß sich die Häuser dem Landschaftsbild anpassen. Welche Farben haben die Häuser, die anliegenden Boote, Einrichtungsgegenstände wie Sonnenschirme, Sonnensegel, Stores an den Fenstern usw.?

Auch zum Beleg, daß die Sichtbeziehung nicht beeinträchtigt wird, reicht eine einzige schwarz-weiße Fotomontage von einem bestimmten Blickwinkel aufgenommen, nicht aus. Farbliche Aspekte und weitere Blickwinkel sind zur Beurteilung heranzuziehen. Aus unserer Sicht ist der Eingriff ins Landschaftsbild als massiv zu bewerten, da das gegenüberliegende Ufer eine durchaus naturnahe Erscheinung und einen hohen ästhetischen Wert besitzt. Die Tatsache, dass an der Uferpromenade Sitzbänke in Blickrichtung aufs Wasser und gegenüberliegende Ufer aufgestellt worden zeigt auch, dass es sich um Blickachsen handelt. Diese würden vollständig verloren gehen.

Zu prüfen ist folglich insgesamt, ob auch die jeweilige Bestandsanalyse angemessen erfolgte.

- **Bewertung von Eingriffen während der Bauphase**

Zu erwarten sind Eingriffe in den Boden, Vegetation, ggf. in das Gewässer/Ufer. Was ist z.B. mit zusätzlichen Versiegelungen während der Bauphase und Auswirkungen der Verlegung von technischer Infrastruktur?

Zu den Ausgleichsmaßnahmen:

Wir halten die Anpflanzung von 120m² Röhricht als Ausgleichsmaßnahme für zu gering! Zudem ist die Maßnahme von Alternative1 nicht geeignet, den Eingriff ins Schutzgut Landschaftsbild auszugleichen, da die Inseln vom Eingriffsort aus nicht sichtbar sind. Alternative2 (Herrichten eines Flachwasserbereiches und Anpflanzen von Röhricht am westlichen Ende der befestigten Uferpromenade) wären von der betroffenen Stelle aus zwar sichtbar und so eher geeignet den Eingriff ins Landschaftsbild auszugleichen, es ist hierbei allerdings fraglich, ob an dieser Stelle ein Ausgleich für die Tierwelt geschaffen werden kann, da dieser Bereich stark genutzt wird und durch die Floating Houses weitere Unruhe zu erwarten ist. Weiterhin wäre nochmals, wie bereits erwähnt, die genauen Auswirkungen auf Flora und Fauna zu überprüfen sowie die Intensität des Eingriffs ins Landschaftsbild und zu bilanzieren, ob 120m² Röhrichtpflanzung ausreichend und geeignet ist, die Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie das Landschaftsbild auszugleichen.

Worauf bezieht sich Tabelle 27? Warum wird im Text unter Punkt 8.2 70€/m² Röhricht veranschlagt und in Tabelle 27 nur 55€/m²? Diese Berechnungen sind nicht nachvollziehbar.

Wir bedauern, daß vor Erstellung des Gutachtens keine weitergehenden Sammlungen von Bedenken und Fragen div. Beteiligter, Betroffener, Spezialisten usw. erfolgten.

Nicht untersucht bzw. dargestellt sind unserer Meinung nach folgende wichtige Punkte:

1. Welche Auswirkungen hat das Projekt auf Wasservögel und Insekten dadurch, daß wasserseitig nach Einbruch der Dunkelheit eine starke unnatürliche Lichtemission erfolgt. (Zu untersuchen ist der maximale Eingriff, d.h. maximal helle Zimmerbeleuchtungen durch sämtliche Fenster und deren maximale Dauer.)
2. Einzubeziehen und zu 1. hinzuzurechnen ist die Auswirkung der notwendigen stärkeren Beleuchtung der Zuwegungen, der Stege, Terrassen, anliegenden Boote usw.
3. Die "Schwimmenden Häuser" bilden Fremdkörper auf dem Wasser, die sich bei höheren Außentemperaturen und Sonneneinstrahlung schneller erhitzen und die Wärme abstrahlen. Welche Auswirkungen hat dies auf Tiere und Pflanzen und Wasser.
4. Gibt es Abstrahlungen der Wärme von Heizungen oder Entsorgungsanlagen unter und/oder über Wasser – und welche Auswirkungen haben diese auf Tiere und Pflanzen – betrachtet für das ganze Jahr? Wie weit reichen diese? Beeinflussen diese die Wasserqualität? Für wie viele Jahre sind diese Leitungen sicher vor Bruch und was ist danach?
5. Wodurch ist gesichert, daß die Unterwasserbaulichkeiten vor Korrosion, Fäulnis etc. geschützt sind. Für wie viele Jahre gibt es hierfür eine Garantie und was ist danach?
6. Werden Mittel eingesetzt, um Algen- und Muschelbewuchs zu verhindern? Welche? Wirkungen?
7. Wie ist im Winter dafür gesorgt, daß die Hausboote eisfrei im Wasser liegen können? – Welche Auswirkungen hat dies auf Flora, Fauna, Wasserkörper, Wasserqualität? Wie weit reichen diese Wirkungen?
8. Sind Kollisionsschäden mit Schiffen o.ä. auszuschließen? Wodurch? Auswirkungen?
9. Völlig unerwähnt sind negative Wirkungen auf Natur und Landschaft, die durch die potentiell wasserseitig anliegenden Boote entstehen. Fragen reichen hier von Schädigungen des Landschaftsbildes bis zu zusätzlichen Eingriffen z.B. auch hier durch Beleuchtungen.
10. Wie werden die Zufahrten gestaltet (Unterbau)? Wo ist dies bewertet?

11. Wo und wie sollen die Anwohner ihre Autos parken? Zusätzlich zum Eingriff zu berechnen?
12. Ebenfalls völlig unberücksichtigt ist die maximale Wirkung, die sich durch zusätzlichen Lärm ergibt: Bootsmotoren, Feste, Musik/Fernsehen bei offenen Fenstern, ... Die Wirkung ist zudem bekanntlich auf dem Wasser höher als an Land.
13. Folgen der Minimierung der Lichteinstrahlung durch Gesamtwirkung der Wasserflächenüberbauungen auf darunter liegende Lebensräume; zu untersuchende Bruttobeschattung der überbauten Fläche > überbaute Nettofläche (1.147 m²).
14. Gem. § 35 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich unzulässig, wenn öffentliche Belange entgegen stehen bzw. beeinträchtigt werden. In diesem Fall liegt unserer Einschätzung nach eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, da das Vorhaben "Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet." (§ 35, Abs. 3, Punkt 5, BauGB)
 - a) Durch die Planung wird die natürliche Wasserfläche und der Wasserkörper des Rummelsburger Sees durch Bebauung mit Häusern auf der Wasserfläche erheblich verändert.
 - b) Die potentiell natürliche Funktion des Seeufers als natürliche Verbindung, Entwicklung mit typischer Ufer- und ufernaher Vegetation (Röhricht, Wasser-, Unterwasserpflanzen), Lebensraum für div. Tiere (Vögel, Biber, Fischotter, ...) unterbrochen. Hier wäre u.a. der Biotopverbund zu prüfen gewesen, was nicht erfolgt ist! (Der Hinweis auf eine entsprechende Vorplanung und der Uferverbau mit Spundwänden durch "die Wasserstadt" ist kein ausreichendes Argument.)
 - c) Auch der Erholungswert des Gebietes für die Allgemeinheit wird durch die Planung unnötig beeinträchtigt durch eine Blockierung der Sichtbeziehungen und Gebietszerschneidung, Sperrung bestimmter Areale, zusätzliche Zufahrten, Parkplätze usw. wie geplant.
 - d) Es handelt sich um eine Ausdehnung der Nutzung einer bisher potentiell für die Allgemeinheit zugänglichen und nutzbaren Fläche durch private Wohnungen, was eine

unbegründete Privilegierung darstellen würde. (Ihren Unterlagen liegt keinerlei Begründung bei!)

- e) Zudem wird auch der Charakter des Gebietes durch die Planung erheblich beeinträchtigt.

Aufgrund der uns vorliegenden Daten können wir dem Projekt nicht zustimmen. Wir schlagen vor, eine weitergehende Sammlung, welche Probleme auftreten könnten und welche Auswirkungen einzubeziehen sind, bei diversen Experten und Fachabteilungen anzustellen.

Nach Zustellung der entsprechend modifizierten, korrigierten, erweiterten Bilanzierungen werden wir entscheiden, ob wir dem Vorhaben zustimmen können.

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)