



## Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.

Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin, Tel. (030) 2655 0864, Fax (030) 2655 1263, e-mail: bln\_berlin@t-online.de

Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. ● Potsdamer Str. 68 ● 10785 Berlin

Bearbeiterin:

E. Backhaus (BLN/NABU)

**Wasserstadt GmbH**

**Frau Sandten**

**Eiswerderstr. 18, Haus 148**

**13585 Berlin**

5/0502.4/B/5

Berlin, den 17.07.2007

### **Betr.: Bebauungsplan VIII-515, Wasserstadt Berlin-Oberhavel, Beteiligung der Öffentlichkeit**

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: Berliner Zeitung vom 08.06.2007

Sehr geehrte Frau Sandten,

wir bedanken uns nochmals für die Zusendung der ausliegenden Unterlagen zum B-Plan VIII-515 per mail.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um ein großes Gelände, zum großen Teil nicht mehr genutzt und unversiegelt, mit unterschiedlichen Strukturen, das insbesondere im südlichen Teil, aber auch entlang der Havel größere Baumbestände aufweist. Mehrere Flächen liegen z.Zt. brach.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Havel gibt es bekanntermaßen soziale Probleme in den hier bereits vorhandenen Wohn- und Mischgebieten mit erheblicher baulicher Verdichtung, ähnlich wie hier geplant. Mindestens dies sollte doch eher zu einer Überarbeitung der Planung und nicht zum Festsetzen veralteter Vorstellungen führen. Wer will schon in einer neu gebauten derart bewohnerunfreundlichen Umgebung wohnen? Wieso führen die sichtbaren negativen sozialen Verhältnisse auf der Hakenfelder Seite nicht endlich zu einem planerischen Umdenken? Das Festhalten an überholten Kon-

zepten ist keine Überarbeitung. Viele Planungen für die Wasserstadt Berlin sind längst überholt, so auch die vorliegende.

Es gibt hier keinen Bedarf an Klein-Manhattan mit 12-stöckigen Wohnhäusern. Spandau ist ein kleinstädtischer Bezirk Berlins, Hakenfelde und Haselhorst sind dessen Vororte. Verdichtete Bebauungen und 12-geschossige "Stifte" an der Havel sind hier mehr als fehl am Platze. Im Zentrum Berlins werden inzwischen Reihenhäuser und „townhouses“ gebaut, und hier im Außenbereich eines Außenbezirks hält man an Hochhausplanungen fest, für die sich selbst am Alexanderplatz kein Investor finden lässt! „Brückenkopf“, „Höhendominante<sup>1</sup>“ und „Identitätsprägung“ sind theoretische Worthülsen, die reale Wirkung derartiger Bauten an einem derartigen Ort: gruselig. Insofern bewirkt die Überschreitung der zulässigen Geschoßfläche allerdings in der Tat eine nachhaltige Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, nämlich des Landschaftsbildes. Somit ist ihr Argument, dass die Obergrenzenüberschreitungen durch die attraktive Umgebung im Landschaftsraum Oberhavel ausgeglichen werden eine Tautologie, da der Landschaftsraum dadurch erheblich beeinträchtigt wird. Auch Belange des Bodenverbrauchs bzw. Bodenschutzes durch Nutzungsintensivierungen der Baugrundstücke sind in diesem vorstädtischen Raum belanglos!

Es reicht schon, dass zwei neue Brücken für die Wasserstadt unnötig waren und damit verschwendete Steuergelder und unnötige Beeinträchtigungen der von Natur und insbesondere Landschaft darstellen.

Zwar war auch hier in der Tat eine vollständige Versiegelung der Grundstücke nach geltendem Baurecht möglich. Dies wurde jedoch glücklicherweise bisher nicht praktiziert. Es war Aufgabe eines neuen B-Plans, dies zu verbessern. Es ist zwar bedauerlich, aber richtig, dass für die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht die tatsächliche Bestandssituation, sondern der schlimmstmögliche Planungsstand heranzuziehen ist. Trotzdem sollte die tatsächliche Situation zur Einschätzung der realen Folgen der Planung benannt werden, z.B. der reale Versiegelungsgrad. Ansonsten sind in Ihrer Begründung zum B-Plan div. Formulierungen falsch, die suggerieren, dass der Naturzustand, also die Realität, nach Umsetzung des B-Plans besser ist als die Bestandssituation. Dies ist jedoch nicht der Fall. Diese Begründung trifft insbesondere nicht auf den einzubeziehenden Bestand vielfältiger gesetzlich geschützter Tiere und Pflanzen zu und ist in diesem Zusammenhang zu streichen!

Die 5 Meter breite Wegeverbindung in der Mitte des Plangebietes ist nicht als Grünverbindung zu bezeichnen, sondern als Weg mit vegetationsbestandenen Rändern. Derartig schmale Vegetationsreste haben keinerlei Grünverbindungsfunktion. Sie sind mindestens ebenso wenig von Wert, wie Sie dies für Bestände mit nicht einheimischen Arten beschreiben.

---

<sup>1</sup> „... stellt das geplante Hochhaus eine wichtige Höhendominante dar, die aufgrund ihrer Fernwirkung wesentlich zur Gliederung der erlebbaren Stadtlandschaft der Wasserstadt und somit auch zur Identitätsprägung beiträgt.“ (S. 19, Begründung)

Wir begrüßen, dass viele geschützte Bäume in die öffentliche Grünanlage integriert werden. Wir bedauern, dass Sie nicht wollen, dass zumindest ein Teil der 120 geschützten Bäume, die durch die B-Planung gefällt werden müssen, geschützt wird. Denn nichts anderes als Fällung bedeutet in der Berliner Praxis die von Ihnen beschriebene „Verlagerung auf nachfolgende Verfahren“ (Baumschutzverordnung). Dies ist auch Ihnen bekannt: Wir erinnern an das Gespräch bei Ihnen am 09.01.2007 mit der Senatsverwaltung und dem bezirklichen Grünflächenamt, hier konkret die Antwort von Frau Hube (Amtsleiterin). Es wäre keine große Einschränkung, einen entsprechenden Bestandsschutz der Vegetation einzuplanen. Dem könnten sich hier Neuplanungen von Gebäuden problemlos anpassen.

Die „Abwertung“ von Neophyten und Bäumen mit trockenen Zweigen usw. können wir in dem Maß nicht teilen: auch sie sind wichtig für holzbewohnende Insekten, für Höhlenbrüter usw. – ebenso sind sie Identifikationsobjekte und werten das Landschaftsbild auf

Es ist falsch, dass der Ufergrünzug min. 15 m breit ist. Insbesondere im Süden, aber auch im nördlichen Bereich mit wertvollem Baumbestand gibt es Streifen von 6-8 Meter Breite. Dies ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht hinnehmbar, wie wir bereits in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung angemerkt haben. Auch entsprechend den Aussagen des LaPro müssen hier wesentlich breitere Grünstreifen geschaffen werden.

Aus Ihrer Begründung geht hervor, dass das Spielplatzdefizit hier ausgeglichen werden soll. Außerdem soll hier eine öffentliche Parkanlage entstehen, d.h. mit einer hohen Besucherzahl und mit vielen frei laufenden Hunden ist zu rechnen.

Wir begrüßen auch, dass der teilweise bestehende Uferverbau aufgehoben und begrünte Uferböschungen angelegt werden. Dies und die beschriebene Art der Neuanpflanzungen entsprechend den Futteransprüchen von Biber und Fischotter ist begrüßenswert. Wie aber werden die schmalen Grünflächen entlang der Ufer den Ruhebedürfnissen dieser Arten gerecht? Dies kann ohne Änderung der Planung auch kein Sachverständiger vor Ort herstellen.

Wieso erwähnen Sie mit keinem Wort die besondere Situation der Biberpopulation in der Oberhavel? Wieso erfährt niemand aus der Begründung, dass der Biberbau nur 80 Meter, ein östlich davon gelegener Futterplatz etwa 50 Meter vom mittleren Bereich entfernt ist? Wieso übernehmen Sie nicht die Passagen aus dem BUBO-Gutachten, in denen beschrieben wird, dass dieser Bau bereits wegen Störungen verlassen wurde? Wieso weisen Sie nicht auf die darin exakt beschriebene Empfindlichkeit der Population hin? Wieso vor allem werden keinerlei Rückschlüsse auf die vorliegende Planung gezogen?

Die Schaffung neuer Störungspotenziale und Konfliktbereiche ist zu verhindern, bestehende sind abzubauen, eine weitere Ausbreitung von Bibern und Fischottern muss gefördert werden. (BUBO-Gutachten).

Nachstellungen durch frei laufende Hunde müssen unbedingt verhindert werden, ebenso intensive Störungen z.B. durch Motorbootverkehr und lärmende Aktivitäten im Uferbereich!

Ähnlich wie es das BUBO-Gutachten für den Uferbereich westlich der Pionierinsel (auf Eiswerder) beschreibt, muss auch hier, östlich der Pionierinsel ein mindestens 15 Meter breiter, dichter Schutzstreifen mit bestimmten Arten angelegt werden. Hier wie im gesamten Uferbereich dieses B-Plans müssen Störungen jeglicher Art ausgeschlossen werden, um die Biberansiedlung auf der Pionierinsel zu sichern (vgl. Gutachten). Im Süden an der Eiswerderstraße muss die öffentliche Grünfläche breiter gestaltet werden, was zudem dem hier durch die Planung gefährdeten Bestand an schützenswerten Bäumen zugute kommen würde. Es ist ufernah eine breite wirkungsvolle Schutzzone als Unterstützung der Ansiedlung und Ausbreitung der Biber Richtung Unterhavel einzurichten! Nicht nur bestehende Lebensräume müssen geschützt, sondern potentielle zudem gefördert werden. Hier, für die FFH-Arten, gilt nicht nur das Verschlechterungsverbot. Insofern stimmt es nicht, dass durch Ihre Planungen eine ausreichende Gewährleistung der Belange dieser Arten gegeben ist. Es müssen mögliche Schutzmaßnahmen und Förderungen eingeplant werden! dass dies durch die bestehende Planung bewirkt wird, ist eine falsche Behauptung (auf S. 60) Ihrerseits.

Unter Berücksichtigung der Schutzstreifen für die FFH-Arten ist der öffentliche Grünzug entlang der Havel wesentlich zu verbreitern. Der Zwölfgeschosser direkt an der Havel/Neuen Spandauer Seebrücke) ist die "falsche Planung am falschen Platz" und daher zugunsten der Fortführung der im Süden entlang der Havel geplanten öffentlichen Parkanlage zu ändern.

Das Vorkommen vieler sonstiger streng oder besonders geschützter Arten wird von Ihnen beschrieben. Schutzmaßnahmen finden jedoch so gut wie keinen Eingang in die Planung. Für alle werden Befreiungen bei der Obersten Naturschutzbehörde zu beantragen sein!

Wo sind die geeigneten Flächen, auf denen sich die vorhandenen Heuschreckenpopulationen aufgrund der schrittweisen Umsetzung der Planung ansiedeln können? Wo bietet denn das Plangebiet später Möglichkeiten für Kompensationsmaßnahmen durch Schaffung von Ersatzquartieren für besonders geschützte Arten allgemein? „Die Entwicklungsmöglichkeit von adäquaten Lebensräumen für Pflanzen und Tiere wird gestärkt ...“ (S. 59) ist eine falsche Behauptung der Begründung zum B-Plan.

Die beschriebene Begründung von Dachflächen ist nur dann positiv einzubeziehen, wenn sie auch tatsächlich stattfindet. Wenn keine Flachdächer gebaut werden, müssen diese auch nicht begrünt wer-

den. Die Festsetzung zur Dachbegrünung ist, wie schon mehrfach angemahnt, so zu präzisieren, dass auch Flachdächer gebaut werden, die dann zu begrünen sind.

Die Versorgung mit siedlungsnahen Freiflächen ist nicht gegeben, da keiner der von Ihnen in dem Gebiet der Wasserstadt Spandau eingeplanten Parks, die in Summe diese Funktion angeblich erfüllen, auch nur annähernd die notwendige Größe von 10 ha erfüllt. Die 3 genannten Parks sind daher der wohnungsnahen Grünversorgung zuzurechnen. Gleiches gilt für die nicht ausreichende öffentliche Spielplatzversorgung. Hier zählen weder Ihr Hinweis auf private Spielplätze noch die Angabe, dass die Kinder ja auch auf öffentlichen Grünflächen spielen können. Ganz abstrus ist die Argumentation, dass weitere Spielplatzflächen nach der geplanten Bebauung noch errichtet werden können. Bebauungen werden bekanntlich für die Neuanlage von Spielplätzen nicht wieder abgerissen. Jedenfalls kennen wir in Berlin kein Beispiel dafür.

Seit wann werden durch Erschließungsstraßen vielfältige Formen der Erholungs- und Freizeitnutzung geschaffen? (S. 54 Begründung)

Wir bezweifeln, dass die WRRL das Verschlechterungsverbot auf potentiell durch Planungen erlaubte Versiegelungen und nicht auf die in Realität bestehenden Versiegelungen (Versickerungsmöglichkeiten und Grundwasserneubildung) bezieht. Demnach ist fraglich, ob der B-Plan dem entgegen steht oder nicht (S.64).

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert  
(Geschäftsführer)

für unsere nach § 60 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. Dr. H. Berger	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)
gez. C. Dannel	(NaturFreunde, LV Berlin)
gez. T. Hauschild	(Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. Prof. Dr. H. Kenneweg	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. Dr. B. Matzdorf	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. A. Solmsdorf	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)