



Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt f. Planen und Genehmigungen
FB Stadtplanung
Iranische Str. 3
13347 Berlin

Bearbeiter/in:
Dr. U. Rink (NABU)

1/0309.3/B/5

Berlin, den 24.09.2003

Betr.: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes 1-4, für das Gelände zwischen Köbisstr., Reichpietschufer, Von-der-Heydt-Straße, Teilflächen der Klingelhöferstr. und Tiergartenstr. 30-32.

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:

Sehr geehrte Damen und Herren,

den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes 1-4 lehnen wir ab!

Als Begründung wird wie folgt angeführt:

Der Bau von weiteren Gewerbeflächen und Wohnungen bei ohnehin hohem Leerstand in Berlin rechtfertigt ein solches Bauprojekt mit hohem Bauvolumen in direkter Nachbarschaft zum Großen Tiergarten, dem als „grüne Lunge“ der Berliner City eine wichtige stadtklimatische Funktion zukommt, nicht! Wir fragen uns, worin liegt das öffentliche Interesse eines solchen Bauvorhabens.

Die BLN bedauert es sehr, dass die zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung von uns eingebrachte Kritik zum Bebauungsplan bezüglich der Anzahl zu fällender Bäume und der relativ kleinen Fläche des „Pocketparks“ im Vergleich zur kompakten Blockrandbebauung mit hohem Bauvolumen auch im vorliegenden Entwurf aufrechterhalten werden muß. Das Bauprojekt stellt einen schwerwiegenden Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Als besonders kritisch ist die mit dem

Bauvorhaben verbundene Vollversiegelung von 71 % der Gesamtfläche, die Ausnutzung der GRZ bis an die Obergrenze und die Überschreitung der zulässigen Höchstgrenzen der GFZ im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet anzuführen. Das in dem Planungsentwurf anvisierte hohe Bauvolumen ist daher abzuspecken!

Auch müssen wir leider zur Kenntnis nehmen, dass von den 307 nach der Baumschutzverordnung geschützten Bäumen insgesamt 295 gefällt werden müssen. Mit der Überbauung und hohen Versiegelung geht auch die stadtklimatische Entlastungsfunktion dieser baumbestandenen Fläche verloren.

Als besonders gravierend sehen wir den bau- und anlagebedingten Eingriff in den Gebietswasserhaushalt an, da aufgrund der niedrigen Grundwasserflurabstände im Plangebiet die vorgesehenen Tiefgaragen in den Grundwasserhorizont hineingebaut werden. Die zeitlich begrenzten Wirkungen auf den Wasserhaushalt während der Bauarbeiten zur Errichtung der einbindenden Bauteile sind gravierend und nicht einschätzbar, da kein aktuelles hydrogeologisches Standortgutachten hierzu vorliegt und lediglich auf ein veraltetes Gutachten für das benachbarte Grundstück des Tiergarten-Dreiecks aus dem Jahre 1993 verwiesen wird. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch den Bau des Tiergartentunnels und der Bebauung des Tiergarten-Dreiecks in den letzten 10 Jahren auch der Grundwasserhaushalt im Einzugsgebiet geändert hat. **Wir fordern daher ein aktuelles und standortbezogenes hydrogeologisches Gutachten, dass den bau- und anlagebedingten Eingriff in den Grundwasserhaushalt untersucht.**

Zu den Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans 1-4:

- Die Wiederherstellung von Biotopen im Großen Tiergarten halten wir für eine akzeptable Ersatzmaßnahme.
- Die Herstellung einer öffentlichen Parkanlage im Bebauungsplan II-171 halten wir für sinnvoll, da die Fläche unmittelbar an das Plangebiet angrenzt und dadurch ein Teil der nicht ausgleichbaren Eingriffe im Geltungsbereich des B-Plan 1-4 in der Nähe zum Eingriffsort kompensiert werden können. Ein **prioritärer Ausgleich vor Ort** durch die Ausgleichsmaßnahme „Gestaltung des südlichen Diplomatenparks“ ist einer gleichwertigen Maßnahme aus der landesweiten Ausgleichskonzeption vorzuziehen. Auch ein Kauf dieser Fläche durch den Vorhabenträger mit der Verpflichtung die genannte Maßnahme umzusetzen oder dafür freizuhalten, ist eine mögliche Alternative.
- Die Entsiegelung von 500 m² asphaltierten Radweges am Nordufer wird von uns als Ersatzmaßnahme nur akzeptiert, wenn der Radweg als solcher erhalten bleibt und nur die

Asphaltdecke durch eine wassergebundene Decke ausgetauscht wird. Grundsätzlich sind Radwege zu begrüßen und werden neu angelegt, um die Infrastruktur dieser umweltfreundlichen Fortbewegungsart zu verbessern.

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert
(Geschäftsführer)

für unsere nach § 60 und 61 BNatSchNeuregG 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. G. Lange	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. J. Herpich/G. Strüven	(Touristenverein "Die Naturfreunde", LV Berlin)