



Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.
Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin, Tel. (030) 2655 0864, Fax (030) 2655 1263, E-Mail: bln@bln-berlin.de

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

Bezirksamt Treptow-Köpenick, Abt. Bauen

Bearbeiter: A. Stavorinus (BLN)

Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung

Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Alt-Köpenick 21

12555 Berlin

E-Mail: stadtplanung@ba-tk.berlin.de

Betr.: Bebauungsplan 9-58 VE, Edison-, Wilhelminenhofstr. – frühzeitige Beteiligung

Unser Zeichen: 9/2106a.2/B/5

Berlin, 25.06.2021

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: Internetveröffentlichung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir begrüßen die Reaktivierung der Bestandsgebäude und Nutzung bereits versiegelter Flächen sowie die Schaffung eines öffentlichen Uferwegs. Dennoch fragen wir uns, ob in diesem Bereich wo Gewerbe und Künstler angesiedelt werden sollen, dauerhaftes Wohnen (BaseCamp long stay) sinnvoll ist. Aufgrund der Lärmbelastigungen, die mit dem Gewerbe und auch Kunst und Kultur verbunden sind, kommt es u. E. dauerhaft zu Konflikten. Dabei sollte dieser Bereich der Wilhelminenhofstraße lt. bisherigen Nutzern und Plänen doch ausschließlich der Kunst, Kultur und Gewerbe überlassen werden.

Des Weiteren fragen wir uns, ob der Bedarf für die Schaffung weiterer Büroflächen in so umfangreichem Maß, wie geplant, in den aktuellen Zeiten überhaupt noch gegeben ist. Die steigenden Zahlen des Homeoffice lässt den Bedarf an neuen und mehr Büroflächen in der Stadt eher sinken. Dafür gehen immer mehr Künstler-Ateliers verloren, weil deren bisher genutzten Flächen und Gebäude oftmals in Wohnbebauungen umgewandelt werden. Der Bedarf sollte in den weiteren Planungen ausführlich dargestellt und begründet werden, bevor noch mehr Flächen dafür zugebaut und versiegelt werden (neue Baukörper).

Stark kritisieren wir die Schaffung sog. Mico-Apartments, welche möbliert angeboten werden sollen. Das sind Wohnungen im Hochpreissegment, die den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum nicht decken und somit nicht im allgemeinen öffentlichen Interesse liegen. Der Bedarf ist somit nicht gegeben uns

muss in der weiteren Planung ausführlich dargelegt und begründet werden, es sei denn sie werden von Anfang an als mietpreisgebundene Wohnungen festgelegt.

Bei Sanierung und Abriss von Gebäuden auf dem Areal müssen diese rechtzeitig vorab (ca. 1 Jahr vor Beginn der Arbeiten), an mind. 4 Begehungen innerhalb der Brutsaison auf Niststätten untersucht werden. Wenn möglich sind die Gebäude nicht nur von außen vom Erdboden aus mittels Fernglas, sondern auch die Innenräume und über Steiger sowie spätestens noch einmal kurz vor Beginn von Sanierungs-/Abrissarbeiten vom Gerüst aus, zu überprüfen, um den Eintritt von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Die Verbotstatbestände des §44BNatSchG gelten lt. EuGH Urteil vom 04.03.2021 Rs. C-473/19 und 474/19 für alle Arten, egal welchem Schutzstatus sie unterliegen oder wie deren Erhaltungszustand ist. Niststätten, die nicht erhalten werden können, müssen entsprechend ausgeglichen werden. Ein Ausgleichskonzept ist zu erstellen. Für die Beseitigung von Niststätten bedarf es einer separaten Ausnahmegenehmigung. Rechtzeitig eingeplant und durchgeführt verhindert es Bauverzögerungen. Denn bei einer Prüfung kurz vor oder zu Beginn der Bauarbeiten müssen bei Feststellungen aktueller Nutzung / Brutgeschehens die Bauarbeiten sofort gestoppt werden. Bauzeitenregelungen bzw. Bauabschnittsabfolgen können ebenfalls helfen, Verbotstatbestände zu vermeiden. Eine ökologische Baubegleitung und ein entsprechendes Monitoring sollte festgelegt werden. In Zusammenhang mit der Bebauung beseitigte Nahrungsquellen (Bäume, Sträucher, Grünflächen) müssen ebenfalls ausgeglichen werden.

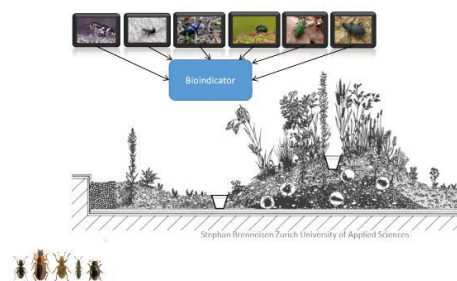
Lt. Projektbeschreibung berücksichtigt die Gesamtplanung die Anforderungen an ein nachhaltiges Bauen. Das ist im Optimalfall, die Schaffung von +Energiehäusern. Damit verbunden sind die Verwendung umweltfreundlicher Materialien, Holzbauweise bei Neubauten, ein durchdachtes Energiekonzept alternativer Energieversorgung (PV, BHKW, etc.), Wiederverwendung bzw. Aufbereitung von Grauwasser, Dach- und Fassadenbegrünungen, Regenwassermanagement, keine großflächigen Fassaden zum Schutz gegen Vogelschlag, ein insektenschonendes Lichtkonzept, usw. Die Broschüren von SenSW: „Ökologische Kriterien...“¹ sowie von SenUVK: „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“² sind zu beachten. Dabei stehen nicht allein die Tiere im Vordergrund sondern auch die menschliche Gesundheit, welche durch solche Maßnahmen gegen die Wirkungen des Klimawandels geschützt wird.

Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Maßnahmen gegen Vogelschlag und Lichtkonzepte und deren dauerhafter Erhalt können gemäß §9 BauGB (1) Nr. 24 und 25 festgesetzt werden.

Dachbegrünung praktiziert der Bezirk Lichtenberg bereits in Form von Biodiversitätsdächern, indem zusätzlich **pro 10 m² ein Totholzelement** einzubringen, festgesetzt wird (s. B-Plan 11-118 VE).

Eine **Ergänzung mit sog. Sandarien** stellt zudem Niststätten für Sandbienen u. a. sandnutzende Arten bereit, wie es das **Bsp. von Prof. Brenneisen der ZHAW**³ zeigt. Die **Festsetzung einer Pflanzliste** mit Pflanzen für die Biodiversität von Dachflächen halten wir für erforderlich, z. B. *Achillea millefolium*, *Cichorium intybus*, *Hypochaeris radicata*, *Picris hieracioides*, *Tanacetum vulgare*, - für Trockenrasenvegetation: *Centaurea stoebe*, *Helichrysum arenarium*, *Jasione montana*, *Knautia arvensis*, *Origanum vulgare*, *Thymus spec.*, *Anchusa officinalis*, *Reseda lutea*, sowie *Ballota nigra*, *Origanum vulgare*, *Odontites vulgaris*, aber auch Disteln, Kletten, Kardener oder Königskerzen mit hohlen Stängeln.

Bioindication – pitfall trapping of beetles



25

¹ https://stadtentwicklung.berlin.de/bauen/oekologisches_bauen/download/bausteine/oekologische_kriterien_0907201966.pdf

² <https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/artenschutz/freilandartenschutz/vogelfreundliches-bauen-mit-glas-und-licht/>

³ https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/wgic_vortraege/Brenneisen_Stephan.pdf

Für das Leuchten sollten folgende Kriterien gelten:

Abblendung unter der Horizontalen; möglichst niedrige Anbringung; nur die wirklich notwendige Fläche beleuchten; Einsatz von Abschalt- bzw. Dimmungstechnologie; Lichtfarbe warmweiß-gelb < 3.000 Kelvin im Außenbereich besser < 1.700 Kelvin; Spektrum ideal 540 – 700 nm; keinerlei UV- oder Infrarot-Anteile; ggf. Verwendung von Amber-LED (verträglicher für Menschen – Melatonin); Oberflächentemperatur < 60° C, geschlossenes Gehäuse.

Die Überdeckung von Tiefgaragen sollte, so sie als Grünfläche geplant sind, mind. 0,8 m betragen, um kleinere Bäume und Sträucher pflanzen zu können. Bäume heimischer Arten sollten mit einem Mindestmaß von 18 cm Umfang gepflanzt werden.

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert
Geschäftsführer

für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. R. Altenkamp	(Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. V. Graichen	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. A. Zeihe	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. A. Solmsdorf	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. G. Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)
gez. Dr. P. Warnecke	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)