



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

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Fehrbelliner Platz 4

10707 Berlin

E-Mail: Susanne.Gloeckner@sensw.berlin.de

beteiligung-buch@list-gmbh.de

chermann@list-gmbh.de

Bearbeiter: U. Kielhorn (NABU)

J. Schlaberg (NABU)

Betr.: Städtebauliches Gutachter*innenverfahren Buch-Am Sandhaus, Moorlinse Buch

Unser Zeichen: 3/2103.3a/B/5

Berlin, 19.05.2021

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: online-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme mit der BLN vom 16.04.21 erhalten wir aufrecht, da unsere Forderung nach einer weniger dichten Bebauung bisher nicht berücksichtigt wurden. Die Bebauung rückt viel zu nah an die Moorlinse heran! Der Schutz störepfindlicher Arten ist nicht mehr gewährleistet.

Wir befürchten außerdem, durch die starke Versiegelung, eine grundlegende Störung der hydrologischen Verhältnisse in der Umgebung der Moorlinse. Eine Stärkung des Landschaftswasserhaushalts der Feuchtgebiete wird aus unserer Sicht nur gelingen, wenn insgesamt weniger Fläche versiegelt wird. Es ist zu beachten, dass auch die weniger wertvollen, verwilderten Flächen im Planungsraum heute eine große Bedeutung als Rückzugsraum für die Fauna haben. Wenn diese verschwinden, muss mit einer Verarmung der bisherigen Fauna und einem Verlust von Zusatzlebensräumen der Arten der Moorlinse gerechnet werden. Es ist zu prüfen, wieviel Bebauung der Umgebung die Moorlinse überhaupt verträgt, um weiterhin in ihrer Qualität erhalten zu bleiben. Für uns ist es überaus fraglich, ob bei bisheriger Baudichte die Moorlinse in ihrer Qualität als Biotop für seltene und bedrohte Vogelarten erhalten bleibt, bspw. in Bezug auf Fluchtdistanzen.

Deswegen sei an dieser Stelle erneut darauf hingewiesen, dass aus unserer Sicht eine Bebauung mit bis zu 2.700 WE eindeutig zu viel ist. **Die Bebauung zwischen Moorwiese und Moorlinse und auch in der zweiten Reihe südlich der Straße am Sandhaus sind klar abzulehnen.** Bei Bebauungshöhen

von 4 bis 6 Stockwerken und zum Teil bis 12 Stockwerken an vielen Rändern kann von einem fließenden Übergang zur Landschaft keine Rede sein. Auf Grund der Vorgabe von 2.700 WE ist die Geschloßflächenzahl enorm und zum Teil wesentlich höher als in der Innenstadt. Die Bebauung ist nicht ortsüblich. Sie sollte an die Wohnbebauung Am Sandhaus angeglichen werden. Am Bahnhof könnte hingegen etwas höher gebaut werden.

Durch den Zuzug von dann rund 5.000 Bewohnern ist eine sehr starke Beanspruchung des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten. Bisher ist das Gebiet noch relativ wenig frequentiert, es wird sich dann aber zu einem Naherholungsgebiet entwickeln. Verstöße gegen die Landschaftsschutzgebietsverordnung sind damit zu erwarten und stellen eine Gefahr für die geschützte Flora und Fauna dar.

Bisher wurde nur das Gebiet der Moorlinse (Natur & Text, 2016) mit Umgebung und das Gelände des Stasikrankenhausgeländes (BUBO, Büro Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie 2020, Vögel und Fledermäuse) kartiert. Die Eingriffsfläche selbst wurde noch nicht untersucht. Das muss dringend nachgeholt werden. Ähnlich wie für die Gebiete "Blankenburger Süden" oder für die „Elisabethhau“ ist auch hier eine umfassende Kartierung von Flora und Fauna durchzuführen. Da die Kartierungen der Moorlinse schon 5 Jahre alt sind, ist auch hier eine Nachkartierung durchzuführen. Für die Feuchtgebiete (Große und kleine Moorlinse) inkl. der Landlebensräume sind mindestens Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Tagfalter und Libellen zu kartieren.

Auf Grundlage dieser Untersuchungen sind frühzeitig Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz zu prüfen. Auch eventuelle Ausgleichs- oder Ersatzflächen für die Feuchtlebensräume sind frühzeitig festzulegen um Ersatzlebensräume vorzuhalten. Ein Monitoring und Risikomanagement der Moorlinse muss gewährleisten, dass die dort seltenen Arten nicht beeinträchtigt werden bzw. verschwinden.

Am Informationsabend Naturraum, Ökologie, Wasser, Klima wurde von einem 100m breiten Pufferstreifen zwischen Moorlinse und Bebauung gesprochen. Ein solcher Streifen erfüllt jedoch nur seinen Zweck, wenn keine Stege in ihn hinein ragen, wie der Entwurf von rheinflügel severin & A24 Landschaftsarchitektur GmbH es vorsieht. Die Rest-Moorwiese ist dort zwischen der Bebauung eingekleint, was ihre Naherholungsfunktion für Kinder und Jugendliche, aber auch ihren Wert als Naturraum verringert. Auch rückt die Bebauung viel zu nah an die Moorlinse heran, die ja als wertvolles Biotop zu schützen ist. Entsprechende Hinweise zum Naturschutz haben wir bereits am 16.04.2021 in der BLN-Stellungnahme gegeben. An dem Informationsabend wurden als Schlussfolgerungen ein 30 m breiter Pufferstreifen zum Wald und ein 100 m breiter Pufferstreifen zur Moorlinse genannt. In keinem der drei Entwürfe wird dies konsequent angewendet.

Lediglich der Entwurf von Machleidt GmbH Städtebau + Stadtplanung, STUDIO RW Landschaftsarchitektur & Stadtplanung, SHP Ingenieure GbR sieht den Erhalt einer Grünfläche und damit einer größeren Pufferzone zwischen dem NER und der Moorlinse vor. An dieser Stelle sollte unbedingt auf eine Bebauung verzichtet werden, um zukünftige Konflikte mit Anwohnerinnen am NER zu vermeiden und um Bruthabitate besonders geschützter Arten zu erhalten.

In diesem Bereich zeigt die Brutvogelerfassung von 2016 das Vorkommen von Arten aus Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (2009/174/EG) und von Arten, die auf der Roten Liste Deutschland oder Berlin aufgeführt werden, wie z.B. Neuntöter und Sumpfrohrsänger. Störungen dieses Bereiches sind deswegen unbedingt zu vermeiden. Es sei besonders auf Artikel 3, Abs. 2b der Vogelschutzrichtlinie verwiesen:

(2) Zur Erhaltung und Wiederherstellung der Lebensstätten und Lebensräume gehören insbesondere folgende Maßnahmen:

a) [...]

b) *Pflege und ökologisch richtige Gestaltung der Lebensräume in und außerhalb von Schutzgebieten;*

Insgesamt erscheint die Bebauungsdichte dieses Entwurfs nicht so hoch wie in den anderen Entwürfen, was für den Erhalt der Natur und Landschaft positiv zu beurteilen ist. Dennoch muss es ein Ziel sein, die Eingriffe in Natur und Landschaft noch mehr zu reduzieren.

Außerdem möchten wir Sie erneut auf den Beschluss des Bezirksamtes Pankow (Drucksache-Nr.: VIII-0221/2017) vom 13.11.2018 zur Kenntnisnahme der BVV hinweisen, der besagt:

„Weitergehende Pufferzonen um die Moorlinse und beruhigte Zonen sollen eingerichtet werden. Wertvolle Baumbestände werden erhalten bzw. qualifiziert.“

Grünzäsuren zwischen den Gebäuden, so wie in zwei Planungen vorgesehen, begrüßen wir als Leitstrukturen für Fledermäuse. Die Fledermausquartiere auf dem Gelände des Stasikrankenhauses sind frühzeitig zu berücksichtigen und müssen vor Baubeginn bzw. Abriss ersetzt werden. Auf Grund der hohen Anzahl von Höhlenbrütern, für die der ältere Baumbestand wesentlich ist, sind alte Bäume im Gebiet möglichst zu erhalten.

Quartiersparkhäuser sind grundsätzlich eine interessante Idee. Allerdings möchten wir anmerken, dass für ein klimaneutrales Stadtquartier, das laut der Planungsbüros geschaffen werden soll, darauf verzichtet werden müsste. Vielmehr sollte der Fokus auf der Busverbindung und Sharing Angeboten, sowie kurzen Wegen im Quartier liegen, um den Gebrauch des eigenen PKW überflüssig zu machen. Ein Stellplatzschlüssel von 0,5-1 ist dafür viel zu hoch und unterstützt den Besitz eines eigenen PKW. Es gibt in Berlin keinen Stellplatzschlüssel, welcher die Schaffung von einer Anzahl xy an Stellplätzen für Wohnbebauung vorsieht und somit besteht kein Anspruch auf Stellplätze.

Für ein klimaneutrales Stadtquartier und eine naturverträgliche Bebauung sind noch viele Untersuchungen und Kartierungen und ggf. Planänderungen nötig. Insbesondere die drastische Reduzierung der Wohneinheiten als Minimierung muss nach Vorliegen der Kartierungsergebnisse geprüft 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)