



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

Bearbeiter: A. Stavorinus (BLN)

Abt. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung

Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Alt-Köpenick 21

12555 Berlin

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

**Betr.: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Absatz 3 Nummer 2 BauGB
für die B-Pläne 9-73a und 9-73b VE**

Unser Zeichen: 9/2111.2/B/5

Berlin, 17.11.2021

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 vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir lehnen die Durchführung des B-Plan 9-73a und 9-73b VE nach §13a BauGB ab.

Auch wenn sich die Bebauung in ihrer Ausdehnung nicht stark verändern und die Gebäudestruktur überwiegend beibehalten wird, muss folgendes bedacht werden.

Die Gebäude auf beiden B-Plan-Flächen stehen überwiegend seit mehr als 10 Jahren leer. D. h. die Natur hatte 10 Jahre Zeit sich die Gebäude zurück zu erobern. Das sieht man auch, wenn man sich die Zeit nimmt und eine Weile das Geschehen vor Ort beobachtet. Dann sieht man den Bewuchs auf Dach und Zwischenebenen, die div. Risse und Spalten in den Wänden, hinter Putz sowie die Löcher und Lücken in der Traufe, unter Ziegeln sowie Attika. Hinzu kommen kaputte, offene Fenster. Vor allem sieht man, die Vögel ein- und ausfliegen und zur Nacht kann man Fledermäuse beobachten. Demzufolge gehen wir davon aus, dass die Gebäude gut besiedelt, d. h. div. Niststätten vorhanden sind.

Bei Sanierung und Abriss gehen sämtliche Niststätten verloren.

Ohne vorherige Umweltprüfung kommt es zum Verlust geschützter Niststätten ohne Ausgleich und im schlimmsten Fall zu Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG (Störung, Verletzung, Tötung von Tieren), je nach dem, wann die Sanierung sowie der Abriss beginnen. **Für die Beseitigung geschützter Niststätten bedarf es einer Ausnahmegenehmigung.**

Die letzte Informationsveranstaltung fand vor 2 Jahren statt. Auf dieser wurde unsererseits auf die Besiedelung der Gebäude durch Vögel und Fledermäuse hingewiesen. Seit dem hätten längst Untersuchungen durchgeführt und Ausgleichskonzepte entwickelt werden können. So könnten bspw. Ersatzniststätten am Gebäude der Restaurants „Bräustübl“ angebracht und die Zeit bis zur Umsetzung der B-Pläne überbrückt werden. Eine vorgezogene Ausgleich ist besonders für Fledermäuse wichtig, da Ersatzniststätten oftmals erst verzögert angenommen werden.

Wir fordern, die Prüfung der Gebäude auf Niststätten und die Entwicklung eines entsprechenden Ausgleichskonzepts.

Gleichzeitig sehen wir die Notwendigkeit der Planung eines Regenwassermanagements. Auch wenn die Müggelspree an das Grundstück angrenzt, darf nicht alles Regenwasser dorthin bzw. in die Kanalisation abgeleitet werden. Eine Versickerung vor Ort bzw. eine Rückhaltung zur Versorgung der zukünftigen Grünanlagen sollte angestrebt werden. Hinzu kommt, dass eine Verunreinigung des Oberflächengewässers verhindert werden sollte, da in der Umgebung Uferfiltrat zur Trinkwassergewinnung entnommen wird.

Im Zuge der Sanierung bzw. Umbau der Gebäude ist auf den Flachdächern Dachbegrünung möglich. Dabei sollte auf die Herstellung eines sog. Biodiversitätsdachs ausgerichtet sein. D. h. dass gleichzeitig neben der Dachbegrünung auch die Ausbringung von Totholzelementen, die Anlage von feuchten Senken und Sandarien festgelegt werden sollte. Diese Vorgaben können gemäß §9 (1) Nr. 25 BauGB textlich festgesetzt werden, wie die B-Pläne 7-98 VE bzw. 11-118 VE zeigen.

Aufgrund der Nähe zum NSG/LSG und FFH-Gebiet Müggelsee/Müggelspree, einem *„überregional beachtenswertes Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel“*¹, darf es durch den Umbau der Gebäude nicht zu einem erhöhten Tötungsrisiko bspw. durch Vogelschlag an großen Fensterflächen oder durch Licht kommen. Demzufolge sollte entweder auf große spiegelnde Fassaden verzichtet oder geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden, Vogelschlag zu verhindern.

Bei der Außenbeleuchtung sollte auf folgende Parameter geachtet werden:

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.

Das nutzt nicht nur dem Schutz der Tiere, sondern auch der Gesundheit der Menschen, die dort zukünftig leben. Denn der Einfluss von schlafstörendem Licht auf die Gesundheit und der Zusammenhang mit Krankheiten sind bereits mehrfach belegt, u. a. von der EU-Kommission².

Die o. g. Parameter können gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB textlich festgesetzt werden.

¹ <https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/natura-2000/natura-gebiete/mueggelspree-mueggelsee/>

² https://ec.europa.eu/health/scientific_committees/opinions_layman/artificial-light/de/index.htm

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)