



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 Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin,

Bearbeiter: A. Stavorinus (BLN)

Fachbereich Stadtplanung

Hohenzollerndamm 174-177

10713 Berlin

Per E-Mail: stadtplanung@charlottenburg-wilmersdorf.de

Unser Zeichen: 4/2008.2/B/5

Berlin, 24.09.2020

Betr.: B-Plan 4-64, Nordhauser Straße in 10589 Berlin-Charlottenburg

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:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir lehnen die vorliegende Planung zum o. g. B-Plan ab.

Das Handlungskonzept zum Wettbewerb Zukunftsstadt „Die nachhaltige Mierendorf-Insel 2030“, welches 2018 beschlossen wurde, sieht die ökologische Entwicklung des Kiezes Mierendorf-Insel vor. Dazu wurden umfangreiche Gespräche geführt, Ideen entwickelt und Ziele formuliert. Unter anderem wird darin gefordert, den *„drohenden Verlust einer für die West-City bedeutenden Frischluftschneise und der damit verbundenen negativen kleinklimatischen Veränderungen (erhöhte Temperaturen, stärkere Feinstaubbelastung) zu verhindern“*. Dabei wurde festgestellt, dass bereits jetzt Versickerungsflächen nur noch mangelhaft vorhanden sind. Eine weitere Forderung des Handlungskonzepts ist es, weitere Versiegelungen zu verhindern.

Wenn man sich dieses Handlungskonzept, welches in der Begründung zum B-Plan als sonstige Planungen im Bezirk aufgeführt ist, vor Augen hält, stellt sich die Frage, weshalb wirkt sich dieses und die weiteren genannten Planungen (LaPro, SteP's, usw.) nicht auch auf den vorliegenden B-Plan aus? So wird eine noch offene, winddurchlässige und auch aufgrund des vorhandenen Altbaumbestandes, kühlende Fläche komplett verbaut, die Frischluftschneise weiter zerschnitten und die Versiegelung erhöht. Wir verstehen nicht, dass trotz der Beweise des Klimawandels, vorliegender guter Handlungs-

konzepte und Planungen, noch immer so eng gebaut werden darf, dass den vorhandenen und zukünftigen Bewohnern kaum mehr Luft zum Atmen bleibt. Auch wenn Wohnungen dringend gebraucht werden, ist die vorliegende Planung zum o. g. B-Plan nicht nachvollziehbar. Blockrandbebauung incl. verdichtender Innenbebauung, das entspricht der Bauweise des 19./20. Jh. der Mietskasernen in Berlin, aber keiner Schaffung gesunder Lebensverhältnisse.

Hinzu kommt, dass für den Innenblock keine Verschattungsstudie erstellt wurde. Somit ist nicht klar, ob die innenliegenden Wohnungen überhaupt den Ansprüchen der „gesunden Arbeits- und Lebensverhältnisse“ entsprechen werden. Dies muss dringend nachgeholt werden.

Der Argumentation, dass bei Verzicht auf die Errichtung der blockinternen Bebauung nicht ausreichend dringend benötigte Wohnungen (z. B. Sozialwohnungen) geschaffen werden könnten, widersprechen wir vehement (Begründung S. 76). Da der Anteil der neu zu schaffenden Sozialwohnungen lediglich bei 30 % liegt, verschiebt sich z. B. bei Verzicht auf den Einzelbaukörper dieser Anteil lediglich auf die Blockbebauung und es verringert sich nur geringfügig die Anzahl der bezahlbaren Wohnungen. Es ist u. E. nach jedoch nicht im Interesse des Bauherrn diese in die Blockbebauung zu integrieren, da sich dort die hochpreisigen Wohnungen mit freiem Blick z. B. aufs Wasser befinden sollen. Dabei geht es jedoch um das Interesse Einzelner und nicht um die Deckung des Bedarfs der Bevölkerung. Denn wenn das erklärte Ziel die Bedarfsdeckung wäre, wäre der Anteil sozialen Wohnungsbaus wesentlich höher. Denn das ist der tatsächliche Bedarf, so wie er auch im o. g. Handlungskonzept formuliert ist, der Erhalt und die Schaffung bezahlbaren Wohnraums in einem ökologisch gestalteten Kiez.

Des Weiteren kritisieren wir, dass trotz Aufforderung seitens der UNB im Jahr 2018, bisher keine detaillierte Untersuchung bzgl. der vorhandenen Niststätten in den Bäumen und Bestandsgebäuden, welche zum Abriss vorgesehen sind, vorgenommen wurde. Es gab bisher lediglich eine Potentialeinschätzung und Biotoptypenkartierung. Das reicht nicht, wenn so viele potentielle Niststätten durch Abriss und Baumfällung beseitigt werden sollen. Es muss vorab zwingend geklärt werden, wie viele Niststätten tatsächlich betroffen sind. Es genügt nicht, kurz vor Abriss den Besatz zu prüfen und dann die Niststätten zu beseitigen. Selbst wenn sich heraus stellt, dass es keinen aktuellen Besatz gibt, muss ein **separater Antrag auf Befreiung zur Beseitigung potentieller Niststätten bei der obersten Naturschutzbehörde** gestellt werden. Dies darf nicht im B-Plan mit abgehandelt werden, da es sich bei den betroffenen Arten um **nach Europa-Recht streng geschützte Arten handelt (Fledermäuse)**.

Im Übrigen ist, entgegen der Aussage in der Unterlage zur Potentialeinschätzung und der Begründung auf S. 74, der **Ausgleich für Lebensstätten von Fledermäusen mind. 1:2** und nicht nur 1:1 zu leisten. Die **Annahme und der Erhalt der neugeschaffenen Quartiere sind grundsätzlich zu monitoren**, da solche Maßnahmen als CEF gelten.

Die Berechnung der Versiegelung sehen wir als falsch an, da sie die unterbauten Flächen (Tiefgarage), auch wenn sie mit einer Mindeststärke von 0,8 m überdeckt werden, einberechnet. Diese Flächen dienen nicht mehr der direkten Versickerung von Regen- und der Neubildung von Grundwasser und

sind somit nicht von der Flächengröße der Versiegelung abziehbar (Versiegelungsgrad). Diese Flächen, selbst wenn eine Retention eingebaut wird, dienen lediglich der verzögerten Ableitung des anfallenden Regenwassers, aber nicht mehr der direkten Versickerung. Hinzu kommt, dass die anfallende Niederschlagsmenge falsch berechnet wurde, da die vorhandenen Bauten, nicht mit einbezogen wurden. Diese bilden jedoch mit der Neubebauung ein Gesamtensemble und leiten das dort anfallende Regenwasser ja auch irgendwohin. Die Frage ist, wohin wird es abgeleitet?

Die Zulässigkeit von Tiefgaragen ist bei einer hohen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers und sehr hohen Wasserdurchlässigkeit der Böden grundsätzlich in Frage zu stellen.

Bereits jetzt weist die o. g. Baufläche die höchste Kategorie bei der mittleren jährlichen Lufttemperatur (> 10,5 °) auf. Bei einer weiteren Verdichtung der Bebauung wird sich diese Temperatur noch erhöhen. Das bedeutet, dass sich die kleinklimatischen Verhältnisse im Innenbereich der Bebauung aufgrund mangelnder Luftschneisen und kühlender Gewächse weiter verschlechtern werden. D. h. die Tropennächte werden verstärkt negativ auf die Gesundheit der Menschen auswirken. Besonders die Nachttemperaturen führen zu gesundheitlichen Schäden und vorzeitigem Tod älterer Menschen. Die Vorgabe zur Begrünung von Freiflächen hilft nur dann, wenn alles dafür getan wird, um die Verluste an Bäumen, Luft und Kühlung auszugleichen. Eine intensive Dachbegrünung, was wir sehr begrüßen, kann dabei helfen (TF 4.4). Jedoch sollte diese nicht nur im Mindestmaß (reine Rasenflächen) ausgeführt werden, was in der Praxis leider meist der Fall ist. Hilfreich für Mensch und Tier ist tatsächlich die Anlage vielfältig strukturierter Dachflächen.¹ Diese sollten zudem mit Fassadenbegrünung und Pflanzung von Bäumen/Sträuchern ergänzt werden. Leider bleibt die Festlegung der Bepflanzung nicht überbaubarer Flächen und Tiefgaragen (TF 4.2, S. 99) hier sehr vage. Obwohl die festgelegte Mindestdeckung über TG von 0,8 m eine Bepflanzung mit kleinen Bäumen zulässt, bleibt eine Begrünungspflicht außen vor, wenn der Bauherr dort Wege, Fahrradstellplätze, Terrassen oder Sandspielflächen errichtet. Somit bleibt also unklar, ob diese Flächen tatsächlich begrünt oder irgendeiner anderen Nutzung zugeordnet werden. Mit der Verpflichtung zur Pflanzung von Obstbäumen auf den Tiefgaragen könnte zudem sowohl etwas für Vögel und Insekten, als auch für die Erreichung der Ziele des o. g. Handlungskonzeptes getan werden.

Leider ist mit dem Passus des möglichen Wegfalls der Begrünungspflicht auch das Tor dafür geöffnet, keine neuen Bäume pflanzen zu müssen und stattdessen eine Ausgleichszahlung leisten zu können. Auch wenn von diesen Geldern an anderer Stelle neue Bäume gepflanzt werden, kommen sie nicht direkt den verbleibenden und zukünftigen Bewohnern und auch nicht der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse zugute. Demzufolge müsste die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auch für den Ausfall von Maßnahmen vor Ort berechnet und der vorliegenden Berechnung ggü. gestellt werden, um realistisch einschätzen zu können, ob die geplante verdichtende Bebauung tatsächlich sinnvoll und gesundheitlich vertretbar ist.

¹ https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/wgic_vortraege/Brenneisen_Stephan.pdf

Im Gutachten von planland (Biooptypenkartierung, etc.) heißt es, dass Vermeidungsmaßnahmen, wie der Verschluss geeigneter Quartiere, geplant sind. Die vorherige Kontrolle ist zu protokollieren und die Quartiere dürfen erst nach vorheriger Ausnahmegenehmigung durch eine fachkundige Person verschlossen werden. Voraussetzung ist, dass der Ausgleich der zu vernichtenden Quartiere bereits stattgefunden hat.

Grundsätzlich sollte auf spiegelnde und großflächige Verglasungen zum Schutz gegen Vogelschlag verzichtet werden. Wir verweisen auf die Broschüre ‚Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht‘².

Zudem wird, was die menschliche Gesundheit angeht, das Thema Licht bzw. Beleuchtung bei Nacht immer wichtiger. Der Einfluss der Beleuchtung auf unseren Schlafrhythmus sowie auf das Verhalten von Tieren wurde vielfach untersucht und sollte in jede Planung einfließen. Besonders in so eng geplanten Bebauungen kann die Abstrahlung negativen Einfluss haben. Wir verweisen auf die Hinweise des Sternenparks Rhön und Schwäbische Alb zum Thema Lichtverschmutzung und Informationen für Bauherren.^{3 4}

Wir fordern, dass die blockinterne Planung (Einzelbaukörper) nochmals auf Verschattung und Notwendigkeit überprüft wird.

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)

² https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf

³ <https://verein-sternenpark-rhoen.de/der-sternenpark-im-biosphaerenreservat-rhoen/lichtverschmutzung-schutz-der-nacht-bes/>

⁴ <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten/infos-fuer-bauherren.html>