



## Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.

Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin, Tel. (030) 2655 0864, Fax (030) 2655 1263, e-mail: [bln@bln-berlin.de](mailto:bln@bln-berlin.de)

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

Bezirksamt Spandau von Berlin

Bearbeiter: A. Stavorinus (BLN)

Stadtentwicklungsamt - Stadtplanung

Herr Schönberger

Carl-Schurz-Str. 2/6

13597 Berlin

Per E-Mail: [stadtplanung@ba-spandau.berlin.de](mailto:stadtplanung@ba-spandau.berlin.de)

Unser Zeichen: 5/1906.2/B/5

Berlin, 25.06.2019

### **Betr.: Bebauungsplan 5-121, Obermeierweg 18, in Berlin-Spandau**

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: Öffentliche Auslegung

Sehr geehrter Herr Schönberger,

nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen nehmen wir zusammenfassend wie folgt Stellung:

Anlass für den o. g. B-Plan ist die Absicht des Grundstückseigentümers, die ehemals industriell genutzten und stark beschädigten Fabrikhallen der Geschützgießerei zu sanieren und in eine neue Nutzung zu führen. Der Eigentümer beabsichtigt, die leerstehenden Fabrikhallen künftig als Gewerbeansemble (Büro und Gastronomie) umzunutzen. Darüber hinaus soll der Uferbereich neugestaltet werden und der Öffentlichkeit künftig als Aufenthalts- und Erholungsort zur Verfügung stehen. Es ist geplant, einen Großteil des Eingangsbereichs zu unterbauen und darüber eine öffentlich zugängliche Terrasse mit Café zu realisieren. Das Konzept sieht weiterhin Stellplätze vor, die innerhalb des Gebäudes in einer Tiefgarage untergebracht werden sollen. Insgesamt soll die ursprüngliche Substanz des unter Denkmalschutz stehenden Gesamtensembles weitestgehend in seiner ursprünglichen Form erhalten bleiben.

Wir begrüßen die Planung, vorhandene, leerstehende Gebäude einer neuen Nutzung zu zuführen und haben keine grundsätzlichen Einwände, möchten aber ein paar Hinweise geben.

Da es sich um alte, z. T. beschädigte Gebäude handelt, welche saniert werden sollen, wurde vor Beginn der Arbeiten geprüft, inwiefern diese durch Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse) genutzt werden.

Dabei wurden 15 **Brutvogelarten** (mind. 22 Brutpaare) und 8 **Fledermausarten** (Sommer- und Winterquartier, s. Begründung S. 9 ff.) nachgewiesen. Bei einer Sanierung alter Gebäude werden vorhandene Niststätten oftmals beseitigt. Der Ausgleich dieser ganzjährig geschützten Niststätten muss in die Planung der Sanierung mit einfließen. Rechtzeitig geplant, kann dies Teil des Gesamtkonzepts sein und sich nahezu unsichtbar einfügen. Hierbei sollte bedacht werden, dass die empfohlenen Nistkästenhersteller (Schwegler, Strobel, Hasselfeld) aufgrund hoher Nachfrage ggf. Lieferschwierigkeiten haben. Die Nistkästen sollten den Arten jeweils angepasst angeboten werden. Hausrotschwanz und Gartenbaumläufer bevorzugen andere Kästen, als bspw. Haussperling und Mauersegler. Deren Ausgleich und der Erhalt der neuen Niststätten, welche möglichst zeitnah zur Beseitigung wieder zur Verfügung stehen sollten, muss textlich festgesetzt werden. Besonders **Turmfalken** sind ortstreu und verwenden die Nistplätze dauerhaft. D. h. vor Beseitigung des Brutplatzes muss der Ausgleich (Angebot eines Ersatzbrutplatzes) in unmittelbarer Umgebung erfolgen, spätestens jedoch zeitgleich mit der Beseitigung. Oftmals werden „frisch aufgehängte“ Nistkästen direkt angenommen. Um dem Ganzen einen Vorlauf zu geben (Akklimatisierung des Materials), empfiehlt es sich die Kästen bereits früher aufzuhängen. Diese können ggf. bis zum Beginn der Beseitigung der vorhandenen Niststätten verschlossen bleiben. Ggf. muss die **Sanierung der Gebäude in mehreren, zeitlich versetzten Phasen** erfolgen.

Als **Bauzeitenreglung** für die Verschließung von Spalten und Quartieren der Fledermäuse bieten sich die Monate Ende August bis Ende September an. In der Zeit sind die Tiere noch nicht im Winterquartier und nutzen die Sommerquartiere nicht mehr als Wochenstuben. Niststätten von Vögeln sollten außerhalb der Brutsaison verschlossen werden. Die Kontrolle, das Verschließen der Niststätten und Quartiere, etc. muss durch **anerkannte Fachgutachter** erfolgen.

Der ehemals vorhandenen **Fassadenbegrünung**, welche leider bereits entfernt wurde, kam als Rückzugs- und Nahrungshabitat für Vögel, aber auch zur Verbesserung des lokalen Klimas sowie der Förderung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse, der Temperaturregulierung in der Umgebung und Feinstaubbindung eine hohe Bedeutung zu. Daher sollte der Ausgleich für die Beseitigung in Form von Wiederanpflanzung textlich festgesetzt werden. Es gibt Möglichkeiten Fassaden bzw. senkrechte Ebenen zu begrünen, ohne dass die Substanz von Gebäuden angegriffen wird <sup>1 2</sup>. Weitere Beispiele für eine standortangepasste Fassadenbegrünung stellt u. a. das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf <sup>3</sup> auf seiner Internetseite bereit.

Auch eine **Dachbegrünung** steht der Dachsanierung alter Gebäude nicht entgegen und kann mit aufgenommen werden. Diese trägt, wie auch die Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

---

<sup>1</sup> <https://www.verticalgreendesign.berlin/aktuelles/>

<sup>2</sup> [https://www.fassadengruen.de/uw/ranksysteme/uw/gruene\\_waende/mauerbegruenung.htm](https://www.fassadengruen.de/uw/ranksysteme/uw/gruene_waende/mauerbegruenung.htm)

<sup>3</sup> Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf (o.J.): Hinweise und Tipps zur Fassadenbegrünung, Abrufdatum: 13.11.2018, Online verfügbar unter: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/verwaltung/aemter/umwelt-und-naturschutzamt/naturschutz/pflanzen-artenschutz/artikel.112975.php>

Die auf dem Nachbargrundstück (Kampfmeyer Mühlen GmbH Schüttmühle Berlin, B-Plan VIII-226) stehenden **Altbäume** sind bei den Sanierungsarbeiten so zu schützen, dass diese nicht zu Schaden kommen. Hier müssen für die Aufstellung von Gerüsten, Ablagerungen und Aufgrabungen im Zuge der Sanierung entsprechende Baum-Schutzmaßnahmen vorgenommen werden.

Insektenschutz:

In Zeiten des Artenrückgangs besonders bei Insekten, aber auch zum Schutz der menschlichen Gesundheit sowie im Sinne der Stromersparnis sollte bei der Beleuchtung des Gebietes darauf geachtet werden, Lichtverschmutzung zu minimieren. Bspw. könnte die Beleuchtungsstärke an die zeitliche Nutzung mittels Dimmungstechnologie angepasst werden. Licht sollte möglichst nur auf die zu beleuchtende Fläche scheinen (Lampenausrichtung, Abschirmung, etc.).

Vollabgeschirmte Leuchten, die nur Licht unterhalb der Horizontalen abstrahlen und möglichst wenig blenden z. B. entsprechend einer Lichtstärkeklasse G6, bieten bisher die nachhaltigste Form für Außenraumbeleuchtungen. Vorzugsweise sollte ambientes bzw. warmweißes Licht mit möglichst geringem Blauanteil für Außenbeleuchtungen und Werbeanlagen verwendet werden. Wir empfehlen die Nutzung von Natriumniederdruckdampflampen. Natriumhochdrucklampen sowie LED-Leuchtmittel eignen sich zwar auch, sollten aber gut abgeschirmt und mit geringer Beleuchtungsstärke verwendet werden. Bei LED-Leuchtmitteln kann es sonst zu ungewollten Aufhellungen und Blendwirkungen für Menschen während der Nachtruhe und somit zur Störung der menschlichen Gesundheit, bspw. der Anwohner, kommen.



Quelle: Möglichkeiten umweltgerechter Beleuchtung CC BY-SA 3.0 Projekt Sternenpark Schwäbische Alb.

Dort finden sich u. a. auch eine Liste voll abgeschirmter Leuchten sowie Empfehlungen für Bauherren.

Wir begrüßen ausdrücklich die Erarbeitung eines Regenwasserentwässerungskonzeptes, wie es auf S. 8 der Begründung beschrieben wird. Wir empfehlen die Firma Sieker, als erfahrene Ingenieurgesellschaft für Regenwassermanagement, welche bereits Projekte in Berlin und Umland geplant haben.<sup>4</sup>

Mit freundlichen Grüßen

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. C. Schwanitz (Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)  
gez. A. Solmsdorf (Baumschutzgemeinschaft Berlin)  
gez. G. Strüven (NaturFreunde, LV Berlin)  
gez. Dr. P. Warnecke (Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)

---

<sup>4</sup> <https://www.sieker.de/home.html>