

BUND Berlin e.V. • Crellestr. 35 • 10827 Berlin

An die Mitglieder der BVV
Tempelhof-Schöneberg

per e-mail

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.

Landesverband
Berlin e.V. (BUND Berlin)
Dr Andreas Faensen-Thiebes
Sprecher
AK Stadtnaturschutz
faensen-thiebes@bund-berlin.de
Tel. 0178-404 27 87

02. Dezember 2012

Bautzener Brache als Freifläche erhalten

Sehr geehrte Mitglieder der BVV Tempelhof-Schöneberg,

am 28.11.12 führten wir zur Bautzener Brache eine Veranstaltung durch, auf der wir die Ihnen schon im Schreiben vom 5. Oktober genannten Begründungen für eine Grünfläche auf dem Gebiet der Bautzener Brache den anwesenden Bürgern detaillierter vorstellten. Wir möchten uns bei Ihnen, die Sie diese Veranstaltung besuchten, für Ihre Beiträge bedanken, und möchten Ihnen und Ihren Fraktionskollegen unsere Argumentation näher erläutern.

Als städtebauliche Gründe für eine Freifläche auf dem Gebiet können gemäß § 1 Abs. 5 BauGB genannt werden

1. die mangelnde Grünversorgung in den angrenzenden Wohngebieten,
2. stadtklimatische Gründe und
3. die verbesserte Biotopverbindung.

Bevor ich diese Punkte genauer erläutere noch etwas zur diskutierten Frage des Baurechts und ggf. anfallender Entschädigungen:

Es herrscht kein **Baurecht** auf der Fläche; auch wenn der FNP oder die BEP eine Bebauung vorschlägt, kann sich der Grundstückseigentümer nicht darauf berufen dort bauen zu dürfen oder eine Entschädigungszahlung zu bekommen. Der Leiter des Stadtplanungsamtes, Herr Baldow, hat auf der Veranstaltung noch einmal explizit erklärt, dass dies Gebiet planungsrechtlich Außenbereich ist. Es ist somit für die Stadtplanung wie eine Wald- oder Landwirtschaftsfläche, auf der nicht gebaut werden darf. Dieses Fehlen von Baurecht schlägt sich auch in einem gegenüber Bauland viel niedrigeren Kaufpreis nieder.

Entschädigungen fallen nach Auskunft des auf Baurecht spezialisierten Anwalts Karsten Sommer nicht an: „§§ 39 - 44 BauGB regeln abschließend und eher restriktiv das Entstehen von Entschädigungsansprüchen - ausschließlich bei Änderung bestehender Baurechte, die es im baurechtlichen Außenbereich bekanntermaßen nicht gibt. Änderungen des FNP haben keine Entschädigungsansprüche zur Folge.“

Anschrift:
BUND Umweltzentrum
Crellestr. 35
10827 Berlin-Schöneberg
Telefon: 030 / 78 79 00 - 0
Telefax: 030 / 78 79 00 - 18
eMail: bund.berlin@BUND.net
<http://www.bund-berlin.de/>

Geschäftskonto: Bank für Sozialwirtschaft
BLZ 100 205 00 Konto-Nr. 33 2 33 00
Spendenkonto: Bank für Sozialwirtschaft
BLZ 100 205 00 Konto-Nr. 32 888 00

Erbschaften an den BUND Berlin e.V. sind nach §13 ErbStG von der Erbschaftsteuer befreit

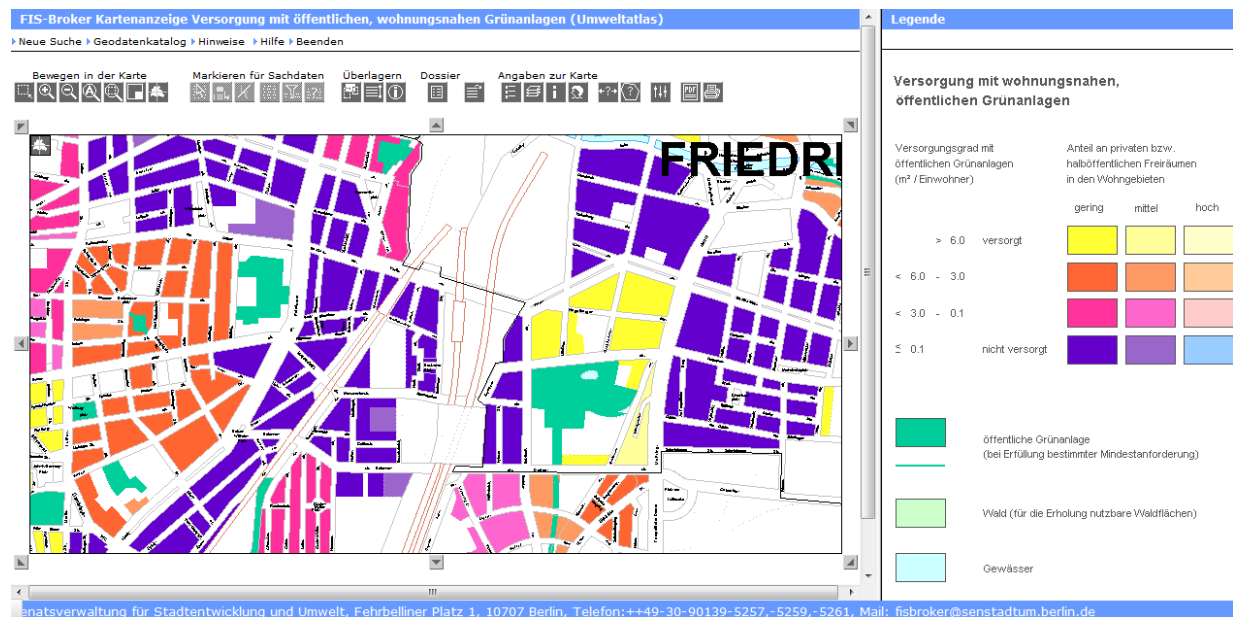
Anerkannter Naturschutzverband nach §59 Bundesnaturschutzgesetz

Verkehrsanbindung:
U-Bahn :U7 Kleistpark
S-Bahn: S1 Yorckstraße
Bus: 104/148/187/204/348
Öffnungszeiten:
Mo – Do: 10 – 17 Uhr
Fr: 10 – 15 Uhr

Ich denke, niemand, schon gar nicht die, die sich gerne auf Bürgerbeteiligung und Bürgerengagement berufen, sollte weiterhin mit der Keule „Der hat ja Baurecht“ bzw. „Der bekäme dann Entschädigung“ drohen, um berechnete Alternativideen nieder zu walzen. Das gilt auch für angebliche Zusagen des Senats an den Investor: demokratische Planungskultur verträgt sich nicht mit Geheimabsprachen; falls es diese tatsächlich geben sollte, dann müssen sie klar auf den Tisch und nicht als Notnagel herhalten, wenn die Sachargumente fehlen – das lehrt uns doch der Umgang mit den Wasserverträgen!

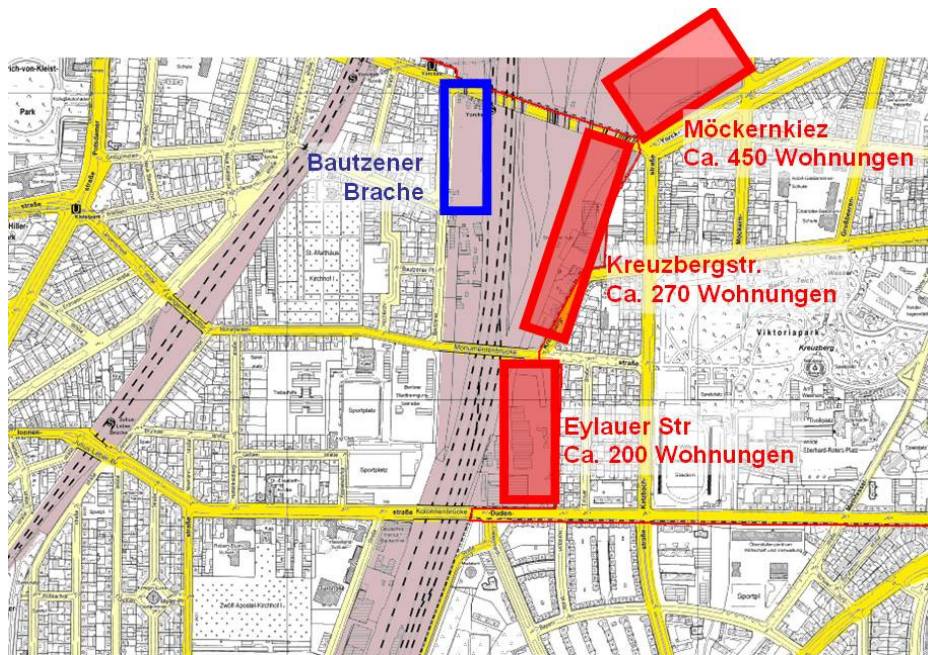
zu 1. Mangelnde Grünversorgung in den angrenzenden Wohngebieten

Die angrenzenden Wohngebiete sind schon jetzt mit Grünanlagen unterversorgt. Dies macht die Karte „Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen“ des Berliner Umweltatlas von SenStadtUm deutlich:



Man könnte nun argumentieren, dass die neugestalteten Grünflächen auf dem Gleisdreieck und ein Teil der Schöneberger Schleife unter diese Kategorie fallen (0,5 bis 5 ha groß und 300-750 m Entfernung; empfohlen sind 6-7m²/Einw.), so dass sich die Situation verbessert hat, bzw. verbessern wird. Klar ist auch ohne genaueres Ausrechnen, dass

1. die Bewohner des Bereichs zwischen der Hauptstraße und der Bautzener Straße aktuell in der untersten Kategorie „Nicht versorgt“ sind, eine gewisse Verbesserung würde noch nicht den Status „Versorgt“ bewirken und
 2. ist zu berücksichtigen, dass es weitere, wesentliche Neubauprojekte bzw. -planungen gibt, nämlich die an der Eylauer Str., den Möckernkiez und als Wohnbaupotenzial vom Bezirk benannt (Drs. Nr 0118 XIX, Bauflächenpotentiale), das Gelände an der Kreuzbergstraße, mit insgesamt geschätzten 920 Wohnungen, die ja ebenfalls versorgt werden müssen.
- Zu berücksichtigen ist dabei, dass Grünflächen ohne die Gefahren einer großen Verkehrsstraße für Kinder erreichbar sein müssen. Wie sich die geplanten Wege auf den Brücken über die Yorckstraße und die Mehrbelastung durch den geplanten Baumarkt auswirken werden, ist noch nicht einfach zu klären.
- Insgesamt könnte eine leichte Verbesserung entstehen, die aber den aktuellen Mangel an wohnungsnahen Grün nicht beheben wird.



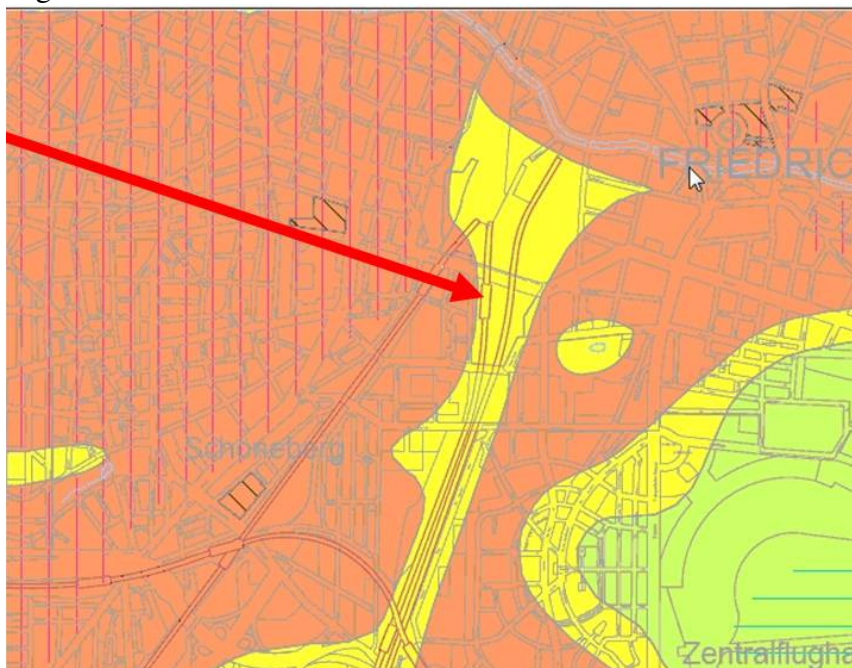
Weitere, schon fortgeschrittene Bauprojekte im Umkreis der Bautzener Brache

zu 2: Stadtklimatische Gründe

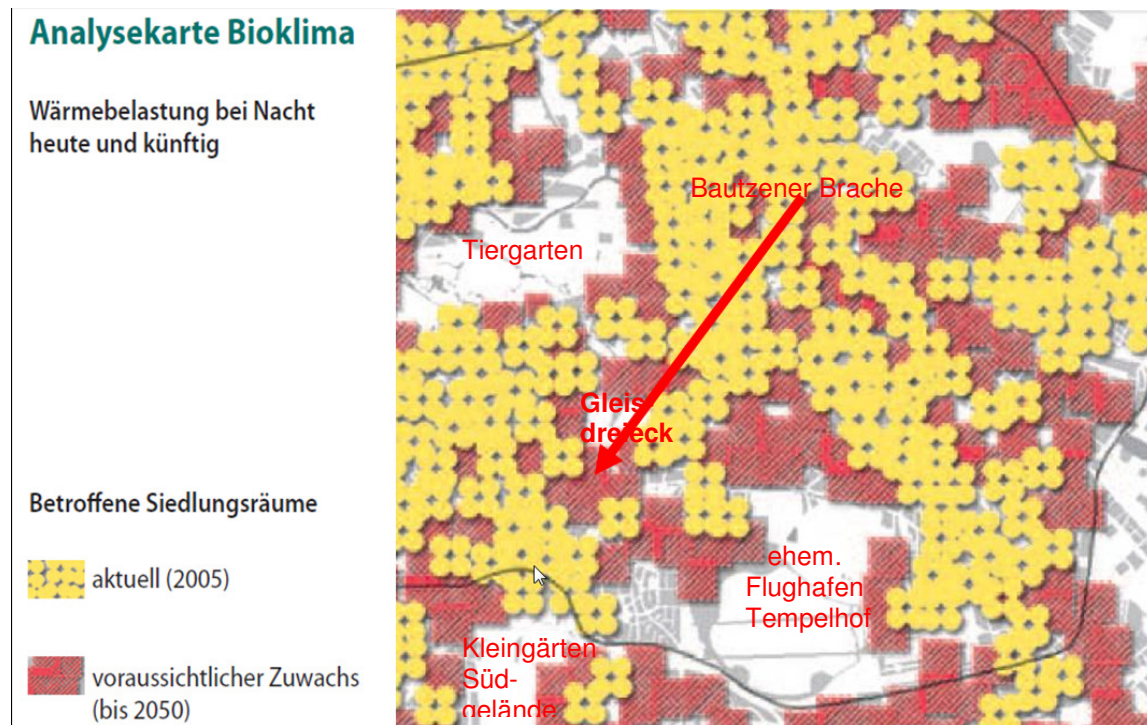
Hier möchte ich mit einem Zitat des der grünen Bewegung unverdächtigen Staatssekretärs des Bundesbauministeriums, Herrn Bomba vom 9. Oktober 2012 beginnen:

„Wir stellen fest, dass unsere Städte immer mehr aufheizen. ... Das ist nicht gut für die Menschen, es mindert die Leistungsfähigkeit und führt gerade bei älteren und gehandicapten Menschen dazu, dass sie in ihren Wohnungen bleiben und im schlimmsten Fall den Hitzetod sterben. Die Aufheizung geschieht, weil wir in den Städten in den letzten Jahren sehr verdichtet haben. Noch der kleinste Raum wurde genutzt, um da ein Haus oder ein Gebäude drauf zu stellen. Das führt dazu, dass Frischluftschneisen fehlen. Auch dagegen hilft vor allem mehr Grün.“

Im Berliner Umweltatlas findet sich die Karte der Stadtklimatischen Zonen. Der Kartenausschnitt hier zeigt deutlich den Bereich geringerer stadtklimatischer Veränderungen (= relativ kühl) entlang der Bahntrasse, der aber gerade im Bereich der Bautzener Brache verengt ist und an die Bereiche hoher Veränderungen (=hohe Überhitzung) in den bebauten Gebieten angrenzt.



In dem vom Senat am 31. Mai 2011 beschlossenen Stadtentwicklungsplan (=STEP) Klima werden diese Klimabelastungsdaten ausführlich ausgewertet und mit Maßnahmen verknüpft. Die Karten zeigen, dass der Raum jetzt schon stark belastet ist, und die Bereiche, die jetzt noch glimpflich davon kommen, ebenfalls bis 2050 unter zu hoher nächtlicher Wärmebelastung leiden werden.



Hieraus ergibt sich deswegen prioritärer Handlungsbedarf, der sich auf eine Vielzahl möglicher Maßnahmen bezieht. Klar ist aber, dass die zusätzliche Versiegelung und Blockade der Luftschneise entlang der Bahntrasse die Situation auf jeden Fall verschlechtern würde.

zu 3: Die verbesserte Biotopverbindung

Natur nicht nur im Fernsehen und auch nicht nur in Form kurz geschorener Rasen und Vogelstimmen nicht nur als Handyklingeltöne zu erleben ist unstrittiges Ziel für jede moderne Stadtplanung. So hat der Senat auch Berlins Strategie zur Biologischen Vielfalt am 13. März 2012 und die „Strategie Stadtlandschaft“ am 19. Juli 2011 beschlossen. In seinem Leitbild „Urbane Natur“ aktualisiert die Strategie das, was z. B. im Teilprogramm Biotop- und Artenschutz des vom Abgeordnetenhaus beschlossenen Landschaftsprogramms strenger als Ziel für die S2-Trasse formuliert ist: Vorrangige **Entwicklung** der Verbindungsfunktion für sonstige Arten (Grünzüge, Bahnböschungen, breite unbefestigte Straßen).

Dazu wird auf S. 59 des Landschaftsprogramms festgehalten:

„Die bewachsenen Randbereiche von Bahntrassen, nahe beieinander liegende Brachebiotope und Grünzüge sind als funktionierende Verbindungsbiotope zu erhalten.“

Die Fläche wird auch als LSG (Landschaftsschutzgebiet) vorgeschlagen.

Für den Flaschenhals, also den gesamten Bereich zwischen der Bautzener Straße und der Kreuzberg-/Katzbachstraße wird benannt: Vorrangige Entwicklung von Arten ruderaler Standorte, also Arten typisch städtischer Flächen.

Biotop- und Artenschutz

Entwicklungsziele und Maßnahmen

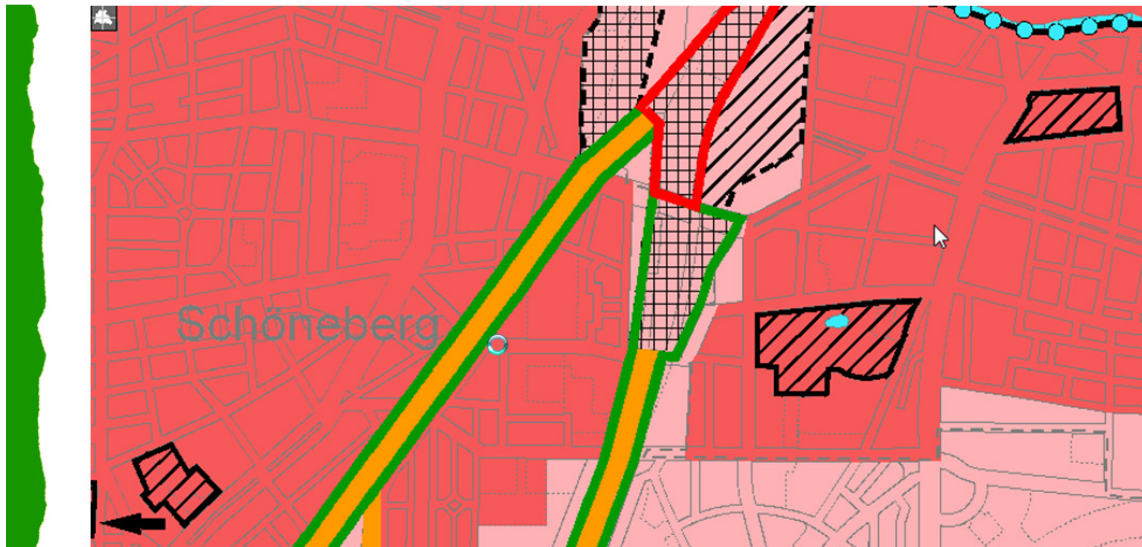
Biotopentwicklungsräume



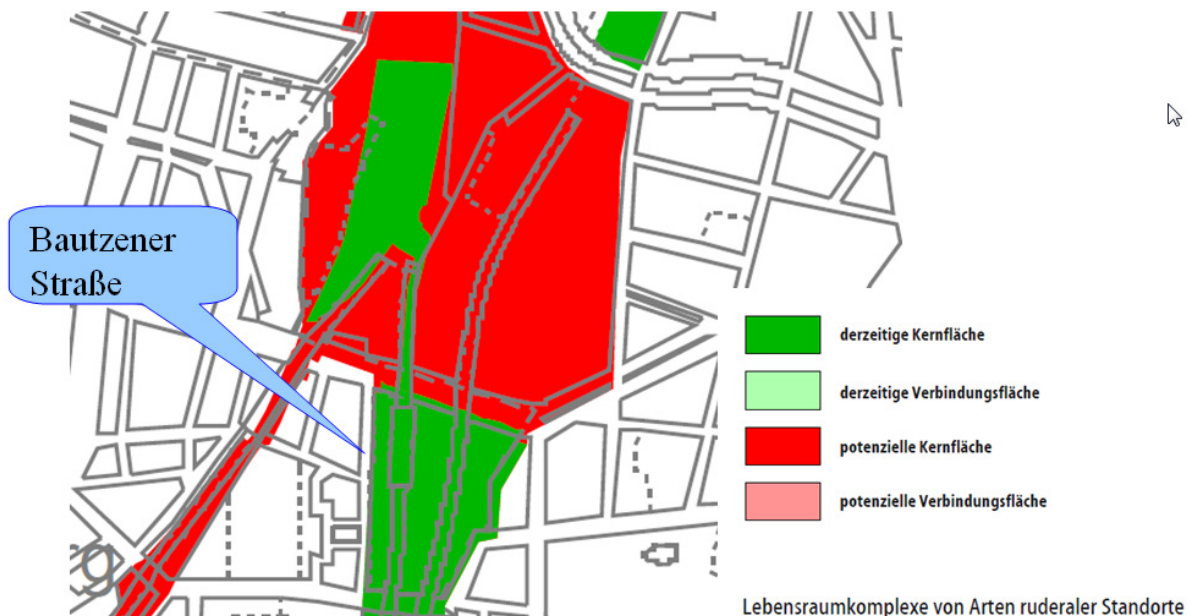
Pflege und Entwicklung von vorhandenen und geplanten Landschaftsschutzgebieten, geschützten Landschaftsbestandteilen



von Arten ruderaler Standorte
(innerstädtische Brachflächen, ehemalige Deponien)



Auch der Biotopverbund hebt die Bedeutung der Fläche hervor. Die Bedeutung des Biotopverbundes liegt darin, dass er den Auftrag des § 2a des Berliner Naturschutzgesetzes umsetzt, der die Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger, ökologischer Wechselbeziehungen in der Landschaft auf mindestens 10 Prozent der Landesfläche verlangt. Dies fordert auch das neue Bundesnaturschutzgesetz (§20).



Das Argument, dass das Gelände östlich der Bahntrasse ja schon als Park erhalten bleibt, trifft insofern nicht, als die Funktion als Kernfläche des Biotopverbundes an eine Flächengröße gebunden ist, um für die relevanten Arten stabile Populationen zu gewährleisten. Diese ist zwischen den Artengruppen zwar unterschiedlich, die insgesamt im Flächenhals zur Verfügung stehenden gut 10 ha einschließlich der Bahnflächen sind aber sicher eher eine untere

Grenze um bei der den Ruderalflächen eigenen Dynamik die notwendige Struktur- und Artenvielfalt zu gewährleisten. Dies wird im ökologischen Gutachten für den östlichen Teil des Flaschenhalses erkennbar, wo das Mosaik von offenen und baumbestandenen Flächen schon durch die Parkgestaltung beeinträchtigt würde, wenn nicht ein gezieltes Management erfolgt.

Abschließende Bemerkungen:

Wir können in so einem Schreiben die meisten Argumente nur anreißen, aber wir stehen Ihnen gerne in der Fraktion oder im Ausschuss für Rückfragen oder eine genauere Darstellung zur Verfügung.

Die Frage des Wohnungsbedarfs haben wir nicht angeschnitten, da sie im Prinzip unstrittig, im Detail aber sicher kontrovers diskutiert werden kann. Unabhängig davon sind wir aber der Meinung, dass wir auch jetzt unsere Ansprüche an eine lebenswerte Stadt nicht aufgeben sollten, und dazu gehört Erholung, gutes Stadtklima und lebendige Natur in den Quartieren. Was Berlin 1915, mitten im ersten Weltkrieg geschafft hat, die Wälder vor der Bebauung zu retten nutzt uns bis heute und sollte Ansporn sein, auch für nachfolgende Generationen Berlin lebenswert zu erhalten.

Der Bezirk sollte die Fläche nicht bebauen. Andere Baumaßnahmen im Bezirk werden immer wieder den Bedarf nach naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen hervorrufen: die Bautzener Brache wäre dafür hervorragend geeignet, denn über Ersatzzahlungen ließe sich die Fläche in Bezirksbesitz überführen, da der jetzige Eigentümer sicher kein dauerndes Interesse an einer Fläche im Außenbereich hat. Später könnten dort gezielte Entsiegelungen als Ersatzmaßnahme stattfinden.

Wir wissen, dass wenn Sie im Bezirk diese unsere Meinung und Zielsetzung teilen, noch Auseinandersetzung mit der Senatsverwaltung (ggf. FNP-Änderung) anstehen. Aber Sie werden sicher nicht vor dieser Schwierigkeit zurückweichen!

Wir stehen gerne für Rückfragen und Auskünfte zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Andreas Faensen-Thiebes
Sprecher des AK Stadtnaturschutz des BUND Berlin