



Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.

Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin, Tel. (030) 2655 0864, Fax (030) 2655 1263, e-mail: bln_berlin@t-online.de

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

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
I A 13
Herrn Schmelcher
10707 Berlin

Bearbeiter:

A. Faensen-Thiebes (BUND)
U. Kielhorn (NABU)
K. Koch (NABU)
E. Backhaus (BLN)

Ihr Zeichen: I A 13

Unser Zeichen: B 38/1303.2/StEP Wohnen/3

Berlin, 21.03.2013

Vorentwurf StEP Wohnen, Stand Februar 2013

Stellungnahme der BLN und ihrer Mitgliedsorganisationen

Sehr geehrter Herr Schmelcher,

nach Einsichtnahme in die Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemein zum Vorentwurf StEP Wohnen

Wir begrüßen es, dass sich der Senat intensiv mit der Frage des Wohnens in Berlin beschäftigt und die Senatsverwaltung dazu einen neuen Stadtentwicklungsplan erstellt. Insgesamt sehen wir aber sehr viel Verbesserungsbedarf am Vorentwurf, der sich bislang fast ausschließlich mit der Frage des Neubaus bzw. der Erschließung großer Neubaubestandorte beschäftigt. So ist es symptomatisch, dass im Entwurf direkt zwischen der Kurzfassung und dem Bericht eine Karte Große Wohnungsneubaustandorte gezeigt wird, obwohl es in einem StEP Wohnen für Berlin eigentlich um ein Maßnahmenbündel zur Realisierungseinschätzung der Verbesserung der Wohnsituation insgesamt gehen muss.

Wie im Folgenden ausgeführt wird, ist es notwendig, dass der StEP Wohnen seinen jetzigen Charakter als reines Begründungspapier für großflächigen Wohnungsneubau überwindet und die Grundlage bietet für eine ausgewogene Strategie zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums in einem lebenswerten Umfeld, zu dem auch Wohnungsneubau in ökologisch verträglichem Rahmen gehört.

Die Einleitung des StEP Wohnen beginnt mit „Berlin wächst“. Berlin wächst jedoch nicht in der Fläche, sondern – wie der Entwurf gleich weiter ausführt – in der Einwohnerzahl. Damit ist auch schon der Grundkonflikt skizziert, der zwar hinter vielen Aspekten des Entwurfs steht, in diesem aber

bisher nicht konkret thematisiert wird: Wie gehen wir mit dem Konflikt um, dass mehr Wohnbaufläche beansprucht werden soll, die Stadtfläche aber nicht mitwächst?

Boden ist insbesondere in der Stadt eine knappe und begrenzte Ressource. Und Freiräume sind wichtig als Erholungsräume (Platz für Kinder und für die Gesundheit), für das Stadtklima (u.a. als Frischluftschneisen und mit Blick auf die notwendige Klimaanpassung der Stadt), und nicht zuletzt für den Erhalt der Biodiversität sowie für den Biotopverbund.

Deshalb ist es notwendig, sowohl die Neuversiegelung von Flächen so gering wie möglich zu halten, als auch die Neubebauung an nachhaltigen Zielen auszurichten sowie zentrale Aspekte nachhaltiger Stadtentwicklung im StEP Wohnen zu verankern.

Das bedeutet im Einzelnen

- I. Den bisher 6 Leitlinien muss eine weitere hinzugefügt werden, in der der Erhalt von Freiräumen priorisiert wird.
- II. Der StEP Wohnen muss die Vorgabe enthalten, städtischen Raum besser zu nutzen: Reduzierung der Verkehrsfläche, bessere Nutzung von Wohnraum bzw. entsprechende Qualifizierung des Gebäude- und Wohnungsbestands inkl. energetischer Sanierung.
- III. Unter dem Punkt „Grundlagen“ muss ein zusätzliches Kapitel 3.3 (jetziges Kapitel 3.3 „Fazit Grundlagen“ würde dann 3.4) eingefügt werden, in dem konkretisiert wird, welche Vorgaben und Kriterien bei der Entscheidung über Verdichtung/Bebauung einbezogen werden müssen.
- IV. Vorgaben zur Priorisierung von Bauflächen müssen erstellt und eingearbeitet werden.

I. Leitlinie 7: Berlin weist Wohnbauflächen im Rahmen einer ökologisch verträglichen Stadtentwicklung aus

Dass Berlin eine Stadt mit relativ viel Grün ist, trägt neben vielem anderen erheblich zur Lebensqualität und Attraktivität bei. Oberstes Ziel muss es sein, Freiräume zu erhalten.

Im „Status quo“ muss deshalb auf die großen Potenziale der Stadt hingewiesen werden, die es auch bei Baumaßnahmen zu erhalten und entwickeln gilt. Zudem muss im StEP Wohnen das Ziel verankert werden, Umweltqualitäten in unterversorgten Quartieren und Kiezen auszubauen bzw. zu erhalten, um ihre Attraktivität als Wohngebiet zu bewahren bzw. zu verbessern.

Im Entwurf gibt es zahlreiche Hinweise auf das Bedürfnis nach Freiräumen:

- S. 22 zur Attraktivität von Wohngebieten: Zuwanderung von außen in die Innenstadt, von da in Berlins Randbereiche,
- S. 21: die Abwanderung nimmt zwar ab, findet aber vor allem ins Umland noch statt,

- S. 46-47: die 25-30jährigen ziehen netto zwar nach Berlin, alle anderen eher raus aus Berlin, wo vor allem 1-2-Familienhäuser gebaut werden (S. 49),
- S. 56: die Zunahme Kinder/Familien mit Gartenbedarf vor allem im Osten,
- S. 62 sieht Bedarf für familienverträglichen „kompakten“ 1-2-Familienhausbau in der Stadt.

Der hierin skizzierte Bedarf nach Freiräumen in der Stadt unterstreicht, dass auch in der Innenstadt Grünflächen zur Verfügung stehen müssen, um den Prozess der Wanderung mit jeweils steigendem Flächenbedarf einzuschränken. Zunehmende Bevölkerung braucht nicht nur Wohnraum, sondern auch Freiflächen!

Bei den Zielen zur neuen Leitlinie 7 sollten deswegen die Versorgung mit Freiflächen, der Erhalt stadtklimatisch und ökologisch wichtiger Freiflächen sowie der Erhalt der typisch städtischen biologischen Vielfalt selbst in den Wohngebieten und der landschaftstypischen in den Randbereichen der Stadt aufgeführt werden.

II. Vorgaben bzw. Handlungsansätze zur besseren Nutzung städtischen Raums einfügen

Wenn die städtische Wohndichte erhöht werden soll, dann sollte das an erster Stelle durch eine effektivere Flächennutzung geschehen. Unter anderem bedeutet das:

- Flächenverbrauchende Bebauungen wie einstöckige Discounter, riesige Parkplätze, Autowaschanlagen oder einstöckige Gewerbebauten etc. sollten nicht mehr genehmigt werden. Der Rückbau bzw. die intensivere Nutzung dieser Flächen ist oberstes Gebot für flächensparendes Bauen und muss mit der Diskussion um neuen Wohnungsbau verbunden werden.
- Bessere Nutzung der Stadtfläche u. a. durch Rückbau von Straßenverkehrsflächen: Der flächenfressende motorisierte Individualverkehr muss deutlich begrenzt und der öffentliche Personennahverkehr ausgebaut und verbessert werden. Der Drang, „ins Grüne“ zu ziehen, liegt ja oft darin begründet, dass Eltern ihre Kinder nicht ständig zwischen parkenden oder gar fahrenden Autos spielen lassen wollen.
- Umzüge in kleinere Wohnungen (z. B. bei „schrumpfenden“ Familien) muss erleichtert werden: Dies beinhaltet zumindest eine stärkere Beschränkung des Mietenwachstums, um Umzüge attraktiv zu halten (Initiativen zu Änderung des Mietrechts auf Bundesebene). Erleichterungen von entsprechenden Umzügen könnten zumindest durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ermöglicht werden.
- Als Umweltverbände können und müssen wir auch auf das politisch unbequeme Ziel der „Suffizienz“ hinweisen: Muss der Wohnflächenbedarf immer weiter steigen? Wie im Entwurf angeführt, ist er schon jetzt höher als in München und viel höher als z. B. in Paris.

- Bessere Nutzung kann auch effektivere Nutzung der jetzigen Bausubstanz bedeuten, z. B. Nutzung privater wie öffentlicher leerstehender Gebäude (z. B. Flughafengebäude Tempelhof, ehem. Kasernen in Spandau, ehemals genutzte Wohnungen der russischen Armee in Karlshorst), Aufstockung bestehender, niedriger Gebäude oder durch Dachausbau.
- Weitere Möglichkeiten sind zu prüfen, z. B. als Themenfeld für die IBA 2020.
- Von großer Bedeutung ist zudem die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes: Das jetzige Kapitel 4.1.6 / Teilziel 6 ist völlig unzureichend formuliert und mit dem Unterton, dass Energieeinsparungen Kostentreiber sind (4. Anstrich), sogar höchst kritisch zu bewerten. Hier muss massiv nachgebessert werden.

Im StEP Wohnen müssen diese Felder thematisiert und auf entsprechende Handlungsnotwendigkeiten bzw. -möglichkeiten hingewiesen werden.

III. Verdichtung – wie und wo und an Hand welcher Kriterien?

III. a) Daten zu Freiflächenversorgung, zu Stadtklima und biologischer Vielfalt einbeziehen

Die im Entwurf ausgewiesenen Flächenpotenziale für Neubau sind keine weißen Flecken auf der Landkarte; sie beinhalten schon jetzt Nutzungen. Um die dadurch auftretenden Konflikte (Nutzungskonflikte werden im Entwurf erwähnt, oft aber sehr allgemein: S. 10, 15, 16, 74) auf eine handhabbare Ebene zu bringen, ist es wichtig, die unter I. genannten, offiziell verabschiedeten und gesellschaftlich anerkannten Kriterien und Fakten mit einzubeziehen: die Versorgung der BerlinerInnen mit Freiflächen, die Bedeutung der Freiflächen für das Stadtklima und für die biologische Vielfalt.

Dafür gibt es in Berlin gute Unterlagen, die z. T. allerdings im Maßstab konkretisiert bzw. mit neuen Daten aktualisiert und für Neuplanungen für verbindlich erklärt werden müssen:

- die 5 Teilpläne des Landschaftsprogramms (SenStadtUm),
- Biotopverbundsystem (SenStadtUm) – hier müssen die Grundlagen für die Öffentlichkeit dokumentiert und die relevanten Flächen erkennbar dargestellt werden,
- Flächen zur Sicherung der Berliner Strategie zur Biologischen Vielfalt (SenStadtUm) – hier müssen ebenfalls die zur Erreichung der Ziele nötigen Flächen ausgewiesen werden,
- Stadtklima, aufbauend auf den Erkenntnissen des StEP Klima und der Planungshinweiskarte Klimaschutz – hier müssen die Originalkarten veröffentlicht werden und nicht nur die vergrößerten, irreführenden Karten,

- Freiflächenversorgung – die Umweltatlaskarte 06.05 baut auf der Datengrundlage von 2004 auf und muss dringend aktualisiert werden.

III. b) Weitere Dokumente berücksichtigen

Darüber hinaus muss bei der Bestimmung von Wohnungsneubaustandorten berücksichtigt werden, dass mehrere hierfür einschlägige Dokumente erst nach Erstellung des geltenden Flächennutzungsplanes von 1994 beschlossen wurden.

Das sind im Einzelnen:

- Stadtentwicklungsplan Klima
- Berliner Strategie zur biologischen Vielfalt
- Strategie Stadtlandschaften
- Konzept zum Biotopverbund (näheres dazu weiter unten)

Ohne deren Einbeziehung verhindert der StEP Wohnen eine sachgerechte Abwägung und verstärkt dadurch den Eindruck, dass einseitig und ausschließlich Wohnbebauung gepusht werden soll – ohne Einbeziehung anderer Belange und Planungen.

Wir weisen darauf hin, dass es dringend geboten ist, unter Einbeziehung der oben genannten Dokumente wie auch die Endfassung des neuen StEP Wohnen, den FNP Berlin von 1994 insgesamt zu aktualisieren.

III. c) StEP Wohnen mit weiteren Stadtentwicklungsplänen abstimmen

Auf S. 10 des Entwurfs steht zwar, dass die StEPs miteinander abgestimmt sein sollten – aber wie sieht diese Abstimmung konkret aus? Lassen sich z. B. aus dem StEP Klima Leitlinien entwickeln, wo ein Baulückenschluss sinnvoll ist und wo nicht? Wurde bei der Erstellung des StEP Wohnen der StEP Verkehr einbezogen?

Die unter III.a-c aufgeführten Punkte sollen im StEP Wohnen unter „Grundlagen“ in einem eigenen Kapitel 3.3 dargestellt und ausgeführt werden.

IV. Umweltbezogene Priorisierung der Bauflächen vornehmen

Die aktuelle Bevölkerungsprognose kann und soll von uns nicht in Frage gestellt werden, bezüglich ihrer Konsequenzen möchten wir jedoch folgende Anmerkungen machen: Die Prognose (Kurzfassung S. 5) führt aus: „Die Bevölkerungsab- und -zunahmen sind in erster Linie auf die

Schwankungen der Zu- und Abwanderungen zurückzuführen. Auch die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung wird maßgeblich durch die Annahmen zur Höhe und Struktur der Wanderungen bestimmt.“ Dabei wird die Entwicklung maßgeblich durch die Wirtschafts- und Arbeitsmarktsituation beeinflusst. Dementsprechend weisen die obere und untere Prognose eine erhebliche Spreizung bis 2030 zwischen 92.000 und 404.000 Einwohner Zuwachs auf.

Dies bedeutet für uns, dass längst nicht alle in Betracht gezogenen Flächen wirklich sicher als Bauflächen gebraucht werden. Dies mag so sein, ist aber alles andere als sicher. So weist die Tabelle 5 (Wohnbauflächenpotenziale nach Art der Fläche) bereits 211.000 Wohnungen plus weiterer, noch unbekannter Potenziale aus, wohingegen die Tabelle 3 (Komponenten des Wohnungsneubedarfs bis 2025) einen Bedarf von 137.000 Wohnungen zeigt. Wenn man bedenkt, dass „für den Zeitraum nach 2030 davon auszugehen (ist), dass auch Berlins Bevölkerung zurückgehen wird“ (Bevölkerungsprognose S. 2) so sollten der Bedarf auf keinen Fall künstlich hoch gerechnet und dadurch wohnungsnah bzw. ökologisch wertvolle Flächen vernichtet werden.

Dementsprechend sollten auf keinen Fall alle als Baupotenzial dargestellten Flächen schon jetzt als unbedingt und sicher zu bebauen dargestellt werden.

Vielmehr ist es unabdingbar, unter den betrachteten Flächen diejenigen auszuwählen, deren Bebauung den geringsten Schaden für die oben genannten Ziele (Versorgung mit Freiflächen, Erhalt stadtklimatisch wichtiger Freiflächen, Erhalt biologischer Vielfalt) bewirkt.

Wir sehen uns in diesem Ansatz durch das Gutachten von Empirica „Volkswirtschaftliche Auswirkungen eines Verzichts auf eine Teilbebauung des Tempelhofer Flugfeldes“ vom Oktober 2012 bestätigt, das die verschiedenen Baupotenziale in der Stadt ebenfalls priorisiert, da nicht alle Potenziale benötigt werden:

„Aus diesem Grunde wird eine Nicht-Bebauung des Tempelhofer Flugfeldes auch *nicht* dazu führen, dass die dort geplanten Wohnungen, Büros oder Gewerberäume nicht gebaut werden. Eine Nicht-Bebauung wird „nur“ dazu führen, dass die geplanten Investitionen auf anderen, alternativ verfügbaren Flächen getätigt werden.“ (Gutachten S. 3)

Empirica priorisiert nach Zentrumsnähe und daraus folgender Verkehrsbelastung. Der Vorentwurf zum StEP Wohnen hingegen will die „Flächenpotenziale nach Verfügbarkeit priorisieren“ (Unterziel S. 71). Wir meinen, dies reicht nicht aus, sondern muss auch nach Umweltgesichtspunkten geschehen, um die Ziele der oben dargestellten Leitlinie 7 zu erreichen. Bisher wird eine Umweltprüfung erst nach dem Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan möglich. Dann ist es jedoch zu spät, denn dann liegt eine weitgehende Bebauung praktisch schon fest.

Eine vergleichende Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) der vorgeschlagenen Wohnungsneubaustandorte ist deswegen unbedingt nötig, vor allem weil der Entwurf auch noch eine „Vereinfachung der Genehmigungsverfahren“ (S. 75) befürwortet, die – wie beim § 13a BauGB – vor allem die Einbeziehung der Umweltaspekte verkürzt!

Für diese UVPs sind den Bezirken Mittel zur Verfügung zu stellen, und zwar nicht nur für die undifferenzierte „Beschleunigung von Wohnprojekten“ (S.72), damit sich nicht Fehler wie bei der Kleingartenanlage Oeynhausen wiederholen, wo es der Bezirk nicht geschafft hat, wichtiges Grün rechtzeitig zu sichern.

Darüber hinaus müssen die Baupotenzialflächen des Flächenmonitorings veröffentlicht und die im Vorentwurf genannten 25 großen Wohnungsneubaustandorte konkret lokalisiert werden. Nur so lässt sich eine vergleichende Umweltprüfung nachvollziehen und in der Öffentlichkeit eine klare Diskussion über Notwendigkeiten oder auch Nicht-Notwendigkeiten von Bebauungen führen.

Für die Endfassung des StEP Wohnen muss eine lesbare Karte entwickelt und veröffentlicht werden „Wohnungsneubaustandorte nach Umwelt- und Wohnumfeldaspekten“.

Berücksichtigung der Biotopverbundflächen des Landes Berlin

Gemäß § 20 (1) Bundesnaturschutzgesetz ist das Land Berlin verpflichtet, 10% der Landesfläche als Biotopverbundfläche auszuweisen. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen in der Landschaft. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhanges des Netzes „Natura 2000“ beitragen. Die Biotopverbundflächen sind durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern.

Der im Landschaftsprogramm (Programmplan Biotop- und Artenschutz) dargestellte Biotopverbund wurde 2009 entsprechend der neuen gesetzlichen Vorgaben durch das Bundesnaturschutzgesetz von der Senatsverwaltung überarbeitet und entsprechend erweitert. Für die 34 Zielarten des Biotopverbunds wurden Kern- und Verbindungsflächen ausgewiesen. Es wurden relevante Landesflächen, die zur Herstellung und Sicherung eines europa-, bundes- und landesweiten Biotopverbundes notwendig sind in einer „Arbeitskarte Biotopverbund“ Stand 2009 auf der Webseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung veröffentlicht. Die vorgeschriebene rechtliche Sicherung der Flächen durch eine Übernahme in das LaPro erfolgte bislang nicht, ist aber für 2013 geplant. Bis zur rechtlichen Sicherung sind aus unserer Sicht die Flächen in den Arbeitskarten 2009 maßgeblich.

In der Flächenkulisse der Arbeitskarten des Biotopverbunds in Berlin (2009) spielen neben den Schutzgebieten einige große und für und den Naturschutz wertvolle Brachflächen eine bedeutende Rolle und müssen unbedingt erhalten werden.

Zu erwähnen wären hier beispielhaft die Neubaubereiche: Lichterfelde Süd (22), Buch (insbesondere Moorlinse) (25) und Flughafen Tempelhof (8).

Wichtige Verbindungselemente für den Biotopverbund sind Gewässer, Gewässerufer und Flächen entlang der Verkehrswege, insbesondere entlang der Bahntrassen. Gewässersysteme und die angrenzenden Uferstreifen haben daher für den Biotopverbund eine herausragende Bedeutung. Bei den geplanten Wohnungsstandorten an den Ufern von Dahme (20), Spree (3, 5, 12, 19) und Havel

(23) müssen daher entsprechende breite unbebaute und naturnah gestaltete Biotopverbundstreifen erhalten bleiben. Auch Bahntrassen sind mit den perlschnurartig angeordneten Erweiterungen durch große ehemalige Güterbahnhöfe (z. B. Güterbahnhof Pankow, Güterbahnhof Wilmersdorf, Lichterfelde Süd, Betriebsbahnhof Schöneweide, Südkreuz) ideale Biotopverbindungen von der Innenstadt bis zur Peripherie. Leider wurden in der letzten Zeit viele dieser Flächen schon bebaut oder überplant (Güterbahnhof Grunewald, Gleisdreieck, Heidestraße) und sind für den Naturschutz verloren gegangen. Umso wichtiger ist es, die letzten Flächen noch in ihrer Funktion zu erhalten.

Bei den geplanten Wohnungsneubaustandorten auf Bahnbrachen oder in direkter Verbindung mit Bahntrassen 11 (Güterbahnhof Wilmersdorf), 15 (Güterbahnhof Pankow), 10 (Südkreuz) sind daher entsprechende Biotopverbundflächen unbedingt mit einzuplanen.

Weitere konkrete Bemerkungen zu den dargestellten Neubaubereichen

Auf Seite 80 des Vorentwurfs sind die Abbildungen für eine Einschätzung der dargestellten Neubaubereiche zu klein. Abb. 50 „Große Wohnungsneubaustandorte nach Eigentumsverhältnissen“ muss mindestens als A3-Karte den Unterlagen beigelegt werden, um einigermaßen lesbar zu sein. Abb. 49 „Große Wohnungsneubaustandorte gibt es zwar im vorderen Teil als A3-Ausdruck und die Gebiete sind grob erkennbar. Aufgrund des groben Maßstabs dieser Karte können wir jedoch nur für einige der dargestellten Neubaubereiche konkrete Anmerkungen machen.

Selbst wenn uns einige der dargestellten Standorte unproblematisch erscheinen, wären sie wie oben dargestellt vor allem aus Umweltaspekten im Detail zu prüfen.

Ferner muss z. B. Nr. 15, Güterbahnhof Pankow Heinersdorf, hinsichtlich Ausmaß und Lage sehr differenziert beurteilt werden. Nr. 3, Oberspree, belegt aktuell, wie differenziert die Situation zu untersuchen ist.

Für Nr. 8, ehemaliger Flughafen Tempelhof, fordern wir keinerlei Neubebauung (jedoch eine Nachnutzung des Gebäudebestands). Schon die Baumaßnahmen für die Parkgestaltung auf dem Flugfeld lassen sich nicht mehr in Berlin kompensieren, sondern auf 3 Flächen in Brandenburg. Die Eingriffe durch die Baumaßnahmen wären für Stadtklima, Erholung, Landschaftsbild und Biodiversität mit unverhältnismäßigen Verlusten verbunden. Wir unterstützen ein Moratorium bezüglich der geplanten Bebauung und fordern eine umfassende Bürgerbeteiligung zur Zukunft des Tempelhofer Feldes.

Standort Lichterfelde Süd (22)

Das Gelände des Landschaftspark Lichterfelde Süd ist Teil eines noch vorhandenen Grünflächenverbundes an der Stadtgrenze. Die Arbeitskarte zum Berliner Biotopverbund (SenStadtUm 2009 Arbeitskarte Biotopverbund) stellt das Untersuchungsgebiet aufgrund des Vorkommens von bis zu drei Zielarten als „Kernfläche des Berliner Biotopverbundes“ dar. Die im

Zuge neuerer Gutachten (Becker, Giseke, Mohren, Richard (2010): Naturschutzfachlich-landschaftsplanerische Untersuchung/Bestandsanalyse, im Auftrag der Vivico Real Estate GmbH. Fugmann, Janotta (2012): Naturschutz- und Landschaftsentwicklungsstudie Schutzgebietskonzept Lichterfelde-Süd, im Auftrag des Bezirksamts Steglitz-Zehlendorf) durchgeführte Bestandsanalysen verdeutlichen, dass die reale Anzahl an Zielarten des Biotopverbundes mit mindestens acht Arten noch höher ist.

Die Bestandsaufnahmen von Flora und Fauna dokumentieren den besonderen Wert der Fläche für den Erhalt der Biologischen Vielfalt. Hervorzuheben ist das Vorkommen zahlreicher, gemäß der FFH-Richtlinie europaweit besonders geschützter Arten, der hohe Anteil an Rote-Liste-Arten und bundesweit besonders geschützter Arten bei mehreren Organismengruppen sowie das konzentrierte Vorkommen von Zielarten des Florenschutzes und des Biotopverbundes.

Da sich die Fläche zu einer für den Artenschutz bedeutsamen Kulturlandschaft entwickelt hat, ist für weite Bereiche auch von Seiten des zuständigen Bezirksamts eine Offenhaltung und Unterschutzstellung vorgesehen. Das Gebiet ist aufgrund seiner Größe und Unzerschnittenheit sowie seiner Artenvielfalt für den Naturschutz als sehr wertvoll einzustufen. Daran hat auch die extensive Beweidungsnutzung, die seit rund 20 Jahren auf dem Gelände durchgeführt wird, wesentlichen Anteil.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat daher in ihrer Sitzung am 20.06.2012 unter Beschluss Nr. 148 beschlossen: „Das Bezirksamt wird gebeten, die notwendigen naturschutzrechtlichen und -fachlichen Vorarbeiten in Bezug auf das Gelände südlich der Réaumurstraße in Lichterfelde-Süd durchzuführen bzw. zu beauftragen, um ggf. die ökologisch wertvolle, halboffene Weidelandschaft mit Rote-Liste-Arten als Landschaftsschutzgebiet sichern zu können.“

Eine Bebauung sollte als sozialverträglicher Wohnungsbau, z. B. auf genossenschaftlicher Grundlage **nur auf die Randlagen der heute bestehenden Straßen**, insbesondere der Réaumurstraße und die Bereiche der heutigen Gewerbebrachen und –betriebe beschränkt bleiben. **Das heute eingezäunte Gelände und alle Waldgebiete zwischen Bahngelände, Réaumurstraße, Landweg, Osdorfer Straße und Stadtgrenze dürfen auf keinen Fall bebaut werden, sondern müssen als „Landschaftspark Lichterfelde Süd“ gesichert werden.**

Wir schließen uns dem Beschluss des Sachverständigenbeirats für Naturschutz und Landschaftspflege vom 23.09.2010 zum **„ehemaligen Militärgelände südlich der Thermometersiedlung in Lichterfelde-Süd“** an:

„Das ehemalige militärische Übungsgelände in Lichterfelde Süd ist naturschutzfachlich von herausragendem Wert und weist einen hohen Anteil an schutzbedürftigen Arten und Lebensgemeinschaften auf. Besonders bedeutsam sind die offenen, von Einzelgehölzen und Gehölzbeständen durchsetzten trocken-warmen, nährstoffarmen Lebensräume, die nach der militärischen Nutzung vor allem durch die Beweidung mit Pferden erhalten und positiv entwickelt werden konnten. Darunter finden sich nach § 26a NatSchG Bln besonders geschützte Trockenrasen, Frischwiesen sowie Wald- und Vorwaldflächen. Letztere sind auch nach dem Landeswaldgesetz

besonders geschützt. Diese einmalige halboffene, strukturreiche „Lichterfelder Weidelandschaft“ stellt mit ihren artenreichen Krautfluren, Gebüschern und Vorwäldern einen unbedingt erhaltungswürdigen „Hotspot“ der Biodiversität in Berlin dar. Sie ist zudem auch Lebensraum zahlreicher gesetzlich besonders geschützter, stark gefährdeter und vom Aussterben bedrohter Tier- und Pflanzenarten. Nach dem Kenntnisstand der 1990er Jahre sieht der Flächennutzungsplan auch eine bauliche Entwicklung auf Flächen vor, die inzwischen einen hohen naturschutzfachlichen Wert aufweisen. Entgegen den Planungen in den 1990er Jahren, die auf der damals gerade aufgegebenen Fläche des ehem. Militärgeländes wenig naturräumliches Potenzial sahen, hat sich das Gelände gerade in diesem Bereich landschaftlich und naturräumlich so positiv entwickelt, dass der größte Teil des Gebietes auf der aktuellen Arbeitskarte „Biotopverbund“ des Landschaftsprogramms zum Biotop- und Artenschutz aufgrund der hohen Zielartendichte als wertvoll eingestuft wird.

Aus diesem Grund empfiehlt der Sachverständigenbeirat für Naturschutz und Landschaftspflege der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz-Zehlendorf und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung:

- „den Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm dahin gehend zu ändern, dass die naturschutzfachlich bedeutsame halboffene Weidelandschaft mit den angrenzenden Waldflächen als Grün-, Landwirtschafts- und Waldfläche dargestellt wird.
- diese wertvolle Weidelandschaft und die Waldflächen als Landschaftsschutzgebiet zu sichern, um sie dauerhaft als besonders artenreiches Lebensraummosaik und attraktive Erholungslandschaft - im Zusammenhang mit dem Regionalpark Teltow - im Süden Berlins zu entwickeln; das Beweidungsmanagement mit Pferden war bislang ungemein erfolgreich und sollte daher möglichst fortgeführt werden.
- die Möglichkeiten zu prüfen, die Aufwertung der Fläche als potentielle Ausgleichsfläche im Rahmen eines Flächenpools für Eingriffe des Grundstückseigentümers innerhalb Berlins anzurechnen.“

Text zitiert aus: Beschluss des Sachverständigenbeirats für Naturschutz und Landschaftspflege vom 23.09.2010 zum ehemaligen Militärgelände südlich der Thermometersiedlung in Lichterfelde-Süd

Standort Buch, insbesondere Moorlinse Buch (25)

Die Moorlinse Buch – eines der wertvollsten Feuchtbiotope im Berliner Norden

Seit Ende der 1990er Jahre entwickelte sich auf einer Teilfläche des Planungsgebietes „Buch V“ in einem der Pankeniederung zugehörigen, degradierten Niedermoor ein offenes Gewässer – die „Moorlinse Buch“. Diese wurde 2008 als Teil des Zick-Zack-Grabens (Gewässernummer 58294282, Abfluss der Moorlinse) mit in das Gewässerverzeichnis von Berlin aufgenommen.

Teilbereiche der Moorlinse sind Bestandteil des LSG Bucher Forst (siehe Verordnung zum Schutz der Landschaft in Buch und über das NSG Bogenseekette und Lietzengrabenniederung im Bezirk

Pankow von Berlin, 23. Juni 2002). Da bei der Unterschutzstellung Rücksicht auf den B-Plan XIX – 35 von 1997 (z.Zt. Moratorium) genommen werden musste, deckt die LSG-Schutzgebietsgrenze den Moorkörper bzw. das Gewässer nicht voll ab und berücksichtigt auch nicht die umliegenden Bereiche. Das Gewässer selbst als auch die umliegenden Flächen sind ein außerordentlich wertvolles Refugium für diverse Tierarten, insbesondere Amphibien, Reptilien und Vögel. Darunter Arten, die wegen ihrer Gefährdung in Berlin und Deutschland in eine Kategorie der Roten Listen eingestuft wurden bzw. in die Anhänge der europäischen Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und EU-Vogelschutzrichtlinie (RL 79/409/EWG) aufgenommen wurden.

Im Juni 2011 gab es den Erstdnachweis des Großen Feuerfalters an der Moorlinse. Die Art gehört zu den in ganz Europa gefährdeten und nach der FFH-RL (Anhang II und IV) besonders geschützten Schmetterlingen.

Um das Biotop als Amphibienlaichgewässer sowie Brut- und Rastplatz für Vögel zu erhalten (Wasserrückhalt), beantragte der NABU bereits 2006 den Einbau einer Sohlschwelle am Auslauf der Moorlinse, um den Wasserrückhalt zu sichern und zu hohe Wasserstände - die z. B. 2007 zu einer Überflutung der angrenzenden Straße führten - zu vermeiden.

Im Randbereich der Moorlinse befinden sich verschiedene geschützte Biotope nach § 26a NatSchG Bln.

Aus Natur- und Artenschutzgründen ist eine dauerhafte Sicherung durch eine Unterschutzstellung der Moorlinse zuzüglich angrenzender Flächen als Naturschutzgebiet (nach §§ 18 und 19 NatSchG Bln) geboten. Um das Gebiet für den Natur- und Artenschutz zu sichern, müssen die Planungen für die städtebauliche Entwicklung auf diesen Flächen geändert werden.

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert

Geschäftsführer

für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. C. Arns	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. Dr. H. Berger	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)
gez. T. Hauschild	(Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. O. Schworck	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. A. Solmsdorf	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. G. Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)