

## **Vorschlag für eine Stellungnahme des 4. Workshops Grüne Mitte zum Ergebnis Städtebaulicher Workshop „Lichterfelde Süd“**

Auf einer Pressekonferenz am 23.09.2014 wurde das Ergebnis des städtebaulichen Workshops „Lichterfelde Süd“ vorgestellt. Da der Workshop Grüne Mitte – anders als von vielen Mitgliedern des Workshops gewünscht – bisher nicht die Chance gehabt hat, die städtebaulichen Entwürfe zu diskutieren wird dies nun hiermit nachgeholt, wobei mangels weiterer Unterlagen diese Stellungnahme deswegen nur auf dem Vorprüfbericht der 3. Stufe beruht.

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf hat in seiner Vorlage zur Kenntnisnahme vom 29.01.2013 bekundet, die Ergebnisse der von ihm beauftragten Naturschutz- und Landschaftsentwicklungsstudie zur „Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung des Gebiets zu nehmen.“ Diese Gutachten sah eine Fläche von 16 ha als bebaubar und 11 ha als bedingt bebaubar an. Für die übrigen 69 wurde die Ausweisung als LSG empfohlen.

Ohne fachliche Begründung wurden dann am 4.4.2013 in der Vereinbarung des Bezirksamts mit der Groth-Gruppe als Eigentümerin 39 ha als Baufläche genannt. Diese 39 ha wurden vom Abgeordnetenhaus in seinen Beschluss am 20. Februar 2014 übernommen, wobei die übrigen 57 ha als „zusammenhängende naturnahe Parklandschaft ... unter gleichzeitiger weitgehender Bewahrung der vorhandenen hochwertigen Biotope und Lebensräume schützenswerter Arten gesichert und entwickelt werden“. Auch in die Ausschreibungsbedingungen für den städtebaulichen Wettbewerb übernommen wurde diese Aufteilung übernommen.

Es wurden allerdings bislang keine Untersuchungsergebnisse vorgelegt, die diese Ausweitung der Bauflächen zu Lasten der Landschaftsflächen inhaltlich begründen. Im Gegenteil, die in den letzten Monaten durchgeführten Untersuchungen bestätigen die Aussagen des Gutachtens vom Büro Fugmann-Janotta und damit den naturschutzfachlichen Wert der Fläche und auch die räumliche Ausdehnung dieser Wertigkeiten.

Aber es ist ja nicht einfach ein Beharren auf Flächengrößen, es ist eine Reihe von naturschutzfachlichen und weiteren Umweltaspekten, die zu dem Entwurf anzumerken sind:

### **Konkret zur Bewertung des Ergebnisses:**

Die Flächeninanspruchnahme des Entwurfes von 43,1 ha übersteigt die schon genannten, kritischen 39 ha der Ausschreibung und dabei ist der Pufferpark, mit noch einmal ca. 6 ha wohl noch nicht mal in diese 43,1 ha Baufläche einbezogen; er ist aber gestalterisch so überprägt, dass er fachlich nichts zum Naturschutzwert der Grünen Mitte beiträgt. So sind dies 4, bzw. beim Einrechnen des Pufferparks, 10 ha mehr als das Abgeordnetenhaus am 20.2.2014 beschlossen hatte (Drs. 17/1442), was im Leitbild Masterplan des BA im August 2013 beschlossen und was Kern der Absichtserklärung zwischen Bezirksamt und Investor war; und viel mehr als das schon genannte, vom BA beauftragte Gutachten mit 27 ha konfliktarm bebaubar ermittelte.

Einer der Gründe für diese Überschreitung ist der schon genannte falsche Ansatz, hier  $\frac{1}{4}$  der Wohnungen in Einfamilienhäusern bzw. Doppelhaushälften unterzubringen. Die Grundstücksflächen für diese EFH/DHH sind zwar sehr klein, dennoch sind diese flächenintensiver als Mietwohnungsbau. Bei der geringen Gartengröße ist aber von einer sehr intensiven Nutzung auszugehen, so dass sie kaum naturschutzfachlichen Wert aufweisen können.

Die von vornherein gesetzte hohe Zahl zu erstellender Wohneinheiten und nun noch die Zunahme der Wohnbaufläche verschärfen die für die Weidelandschaft bestehende Herausforderung, eine naturschutzfachlich wertvolle Fläche mit vielen geschützten Arten in unmittelbarer Nähe zu einem großen Wohngebiet zu erhalten. Die Idee, naturnahe Erholung in die Weidelandschaft zu integrieren, wird extrem erschwert, wenn so die Flächenkonkurrenz noch erhöht wird.

Insgesamt werden die wertvollen Lebensräume zu stark beeinträchtigt, vor allem im nördlichen, aber auch im süd-östlichen Bereich:

Der **nördliche Bereich** ist z.Z. der einzige Reproduktionsort der Wechselkröte, einer europäisch geschützten Art, die hier ihr letztes Vorkommen im südlichen Berliner Raum hat. Verlagerungsversuche ohne komplette Erhaltung der aktuellen Laichbiotope sind eigentlich ein unnötiges Risiko für die z.Zt. stabile Wechselkröten-Population! Zu deren aktuellem Erhalt mit z.Zt. jährlich erfolgreichen Reproduktion sind folgende Elemente wesentlich:

1. Drei Folienteiche incl. zugehöriger Umgebung. Alle 3 Standorte der Folienteiche wurden vor der Befestigung mit Folie bereits jahrelang regelmäßig von Wechselkröten (vor 1997 auch Kreuzkröten) zum Laichen aufgesucht. Diese Folienteiche haben auch eine wichtige Bedeutung für die gewünschte Umweltbildung: alle Entwicklungsstadien der Wechselkröte von der Laichschnur bis zur Jungkröte sind in den flachen, vegetationsfreien Teichen für Besucher (ohne Keschern!!) erlebbar.
- 2) Die Winterquartiere unter dem alten Stallgebäude ist zwar sanierungsbedürftig, ist aber auch für Insekten, Fledermäuse und Rauchschwalbe bedeutsam. Eine "krötenverträgliche" Nutzung incl. bewährter Pflege der Folienteiche kann weitergeführt werden.
- 3) Die breite Verbindung zwischen Laichbiotopen und Landlebensraum, also die gesamte aktuelle Fläche südlich der Folienteiche, mit dem bewährten Angebot unterschiedlicher Vegetations-Strukturen ist zentral für das Abwandern der Jungtiere.
- 4) Die Flächen mit natürlichen grabbarem Boden für Wechselkröte, wie sie südlich der Folienteiche und in der Sandlinse im ETÜP sind als Landlebensraum der Wechselkröte entscheidend, sind aber auf dem Gelände nur begrenzt vorhanden (vgl. das Gutachten von Hemeier 2000, S.15 / Abb. 5)

Zusätzlich sind diese Flächen auch für die Bestandssicherung von Pflanzen des Berliner Florenschutzprogramms und von Arten der Roten Liste (RL) bedeutsam, die ihre Vorkommensschwerpunkte in der Fläche südlich der Folienteiche haben; u.a.:

Filago vulgaris FloSch / RL 0 bisher nur in dieser Fläche,

Myosurus minimus FloSch / RL 1

Ranunculus sardous FloSch / RL 1

Aphanes arvensis RL 2

Der nördliche Pionierwald mit ca. 4,5 ha Fläche des ETÜP soll mit seinem westlichen und südlichen Saum als nördlicher Rückzugsraum fürs Wild und Puffer zum Bau- / Wohngebiet unbedingt erhalten werden; dieser Bereich ist mit Kiefern, Eichen, Walnuss, Hasel etc auch abwechslungs- und artenreicher als der Rest des Wäldchens.

Ebenfalls überbaut wird nach dem Siegerentwurf der **Reiterpfuhl** im Gehölzstreifen. Er ist ein gut entwickelbares Laichgewässer für Moorfrosch, Grasfrosch, Teichfrosch, Erdkröte, Molch (alle laichen aktuell in den S-Bahn-Teichen). Er ist ein wichtiger Trittstein zwischen "Bahn"-Teichen und dem Sommerlebensraum Parks-Range mit seinem reichen Nahrungsangebot. Da die Bahnteiche im Zuge der Bebauung erheblichen Störungen unterliegen werden, steigt die Bedeutung des Reiterpfuhls. Er sollte für die o. g. Amphibienarten durch Auflichtung des Südufers und Abdichtung aufgewertet werden. Ein Gehölzpuffer im Norden und Westen wird bei öffentlicher Zugänglichkeit nötig, um Müllabladen und Nutzung als Hundebadestelle zu vermeiden.

Der Gehölzstreifen am Reiterpfuhl weist schon jetzt einen alten Baumbestand mit hohem Totholzanteil und vielen potentiellen Höhlenquartieren als wertvollen Lebens- und Rückzugsraum für viele Artengruppen auf.

Ist der Erhalt dieses Pfuhls nicht möglich, so müssten entsprechend Ersatzbiotope geschaffen werden.

Gewiss lässt sich das eine oder andere wichtige Habitate der geschützten Arten in das Innere der Weidelandschaft verlagern. Allerdings müssen die neuen Habitate ja erst mal beweisen, dass sie von den Arten angenommen werden, bevor die vorhandenen Habitate überbaut werden können. Weiterhin sind solche Verlagerungen nur in einem Gesamtkonzept des „Funktionierens“ der Weidelandschaft konkret planbar.

Noch diskutiert werden müsste die Entscheidung, die **Baukörper im westlichen Bereich** so weit von der Bahn abzurücken.

**Besonders für diese, aber auch für alle anderen genannten Überlegungen gilt aber, dass erst mit Vorliegen aller naturschutzfachlichen Kartierungsergebnisse und Gutachten eine wirklich detaillierte Bewertung möglich ist. Insofern sind diese Bewertungen nur als erste Stellungnahme zu verstehen.**

Was sich aber weiterhin zu dem Entwurf sagen lässt:

Es ist keine Möglichkeit vorgesehen, die notwendige **Infrastruktur zur Pflege der Weidelandschaft** zu platzieren (LKW - und Traktor-taugliche Zufahrt, Gebäude mit Wasser- und Stromanschluss, (kleines) Lager mit LKW-Zufahrt, Heulagerplatz und als "Reitplatz" nutzbare Fläche). Der Anspruch, hier eine Weidelandschaft zu erhalten und auch für die Erholung nutzbar zu machen, benötigt allerdings auch eine zugängliche Infrastruktur; diese soll für Umweltbildungszwecke auch durch die Anwohner und Einrichtungen wie Mercator-Schule, Kita oder BusSTOP unkompliziert erreichbar sein.

So muss im Norden, im Bereich des jetzt genutzten Reiterhofgeländes ein multifunktionaler Kernbereich für Pflege und **Umweltbildung mit Veranstaltungen und Führungen** unkompliziert und ohne aufwendige Maßnahmen auch während der gesamten Bauzeit ohne Unterbrechung erhalten bleiben.

Hier ist eine Konzentration vielfältiger Attraktionen und Lebensraumtypen auf engstem Raum möglich und Naturerlebnis und Veranstaltungen zu unterschiedlichsten Themen auch für weniger mobile Besucher oder in begrenztem Zeitrahmen machbar.

So ist im Norden ein Einstieg in Erlebnistouren durch Weidelandschaft und „Großstadtwildnis“, über Pflanzenlabyrinth, Folienteiche, Pferdefamilie etc. möglich und viele Lebewesen der Weidelandschaft / "Wildnis"-Zone stellen sich dem Besucher schon zu Beginn der Ausflüge vor. Das Zusammenleben der Pferdefamilie mit Wechselkröte, Feuerfalter, Filzkraut, Wild- und Niederwild, Vögel, Insekten etc. verdeutlicht beim Einstieg Zusammenhänge Weidetier - Landschaftspflege - Naturschutz.

Dies ist unbedingt nötig, um bei der Weiterentwicklung des Bebauungskonzeptes die genannten Probleme zu lösen, um den Anspruch des Masterplans des BA zu genügen und eine funktionierende Weidelandschaft zu ermöglichen.

Auf weitere Aspekte des Entwurfs, wie Fragen des Managements des Niederschlagswassers, der Struktur der Biotopverbindungen im Baugebiet, des Verkehrs, des Lärmschutzes, der Lage der Sportstätten und der Schulstandort, wird hier erst mal mangels Zeit nicht eingegangen.