

## Warum ist für Lichterfelde-Süd ein Landschaftsplan erforderlich?

Argumente für eine ordentliche Planung durch das Bezirksamt [01].

„Landschaftspläne sind insbesondere“ (u. a.) „für Bereiche aufzustellen, die *nachhaltigen* Landschaftsveränderungen ausgesetzt sind, der Erholung dienen oder dafür vorgesehen sind ... oder von wesentlichen Belangen der Grünordnung berührt sind“ (§ 8 Abs. 1 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (NatSchGBln vom 3. November 2008 [02]).

Die Lichterfelder Weide- und Waldlandschaft südlich Réaumurstraße/Landweg zeichnet sich selbst außerhalb der ökologisch besonders wertvollen ehemaligen Parks Range in weiten Bereichen durch eine hohe Artenvielfalt sowie durch Vorkommen seltener und bedrohter Arten [03] aus. Sie erfüllt zudem alle wesentlichen Voraussetzungen für Menschen, die in der Natur Erholung suchen (§ 35 NatSchGBln). Die vom Grundstückseigentümer/Investor angestrebte Bebauung [04] von etwa zwei Dritteln des Grundstücks führte zweifelsfrei großflächig zu nachhaltigen Landschaftsveränderungen.

Weiterhin wäre die potentielle Naherholungsfunktion dieses Areals erheblich eingeschränkt. Zudem würden Belange der Grünordnung im ganz erheblichen Umfang berührt. Schon 1983 hielt das Bezirksamt Steglitz *nur für den Bereich* der in Rede stehenden Immobilie außerhalb der Parks Range, über die seinerzeit noch die amerikanische Schutzmacht verfügte, als Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Aufstellung eines Landschaftsplanes für erforderlich. Die schriftliche Begründung [05] in der Vorlage des Bezirksamtes über die Aufstellung des Landschaftsplanes XII-(L)2 „Lichterfelde Süd“ an die BVV vom 29. November 1983 kann noch heute als beispielhaft angesehen werden.

### **Warum ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplans für Lichterfelde Süd ein Landschaftsplan erforderlich?**

Ziel eines Bebauungsplanes ist es vorrangig, Regeln für Art und Maß einer baulichen Nutzung festzulegen (vgl. § 9 Baugesetzbuch [06]). Erwägungen zum Schutz von Natur und Landschaft sind im

Bebauungsplanverfahren eher von nachrangiger Bedeutung. Das NatSchGBln sieht aber im Schutz von Natur und Landschaft (§ 1, 2) hohe Rechtsgüter, die nicht ohne Not im Rahmen eines Bebauungsplanes geschäftsmäßig abgehandelt werden dürfen.

Unter anderem bei zu befürchtenden nachhaltigen Landschaftsveränderungen schreibt § 8 NatSchGBln die Aufstellung eines Landschaftsplanes zwingend vor. § 10 Abs. 3 dieses Gesetzes verlangt deshalb zum Schutz von Natur und Landschaft eine eigenständige frühzeitige öffentliche Anhörung (Bürgerbeteiligung) und nur hier (§ 10 Abs. 5) eine Einholung von Stellungnahmen von Vereinen vor, deren Ziel vorwiegend die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist (§ 39, 39a NatSchGBln).

### **Warum ist für Lichterfelde Süd neben der Initiative für ein Landschaftsschutzgebiet die Aufstellung eines Landschaftsplanes erforderlich?**

Durch Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes wird eine damit bestimmte Fläche unter besonderen Schutz gestellt (§ 20 NatSchGBln). Der Umfang eines insoweit geschützten Gebietes ist zur Zeit nicht absehbar. Der von der BVV am 20. Juni 2012 beschlossene Prüfauftrag [07] „ggf. ... schützen zu können“ lässt eigentlich alles offen.

Im Gegensatz zum Landschaftsplan, der vom Bezirksamt festgesetzt wird (§ 10 Abs. 9 NatSchGBln), bedarf es zur Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes einer Rechtsverordnung, die von der zu-

Internet-Links: \* = Kann sich ändern.

- [01] [http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/ALL/ALL\\_Mitteilungen\\_02.html#ALL\\_6](http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/ALL/ALL_Mitteilungen_02.html#ALL_6)
- [02] [http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Docs/Bln\\_NatSchGes\\_2008.pdf](http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Docs/Bln_NatSchGes_2008.pdf)
- [03] [http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Ex/PLS\\_Dies-Das\\_03.html#Flora\\_Fauna](http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Ex/PLS_Dies-Das_03.html#Flora_Fauna)
- [04] [http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Themen/CA\\_IMMO\\_Planungen\\_02.html#P-PLAN\\_11](http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Themen/CA_IMMO_Planungen_02.html#P-PLAN_11)
- [05] [http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Docs/BezASt\\_Ds-774\\_29-11-1983.pdf](http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Docs/BezASt_Ds-774_29-11-1983.pdf)
- [06] [http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Docs/BauGesBuch\\_2011.pdf](http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Docs/BauGesBuch_2011.pdf)
- [07] [http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Forum/PLS\\_Forum\\_2012.html#LF\\_026](http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Forum/PLS_Forum_2012.html#LF_026)
- [08] <http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/Themen/Landschaftsplanung.html>
- [09]
- [10]

ständigen Senatsverwaltung zu erlassen ist (§ 18 NatSchGBIn). Weil diese Behörde aber bestrebt sein dürfte, in Lichterfelde Süd im erheblichen Umfange Wohnungsbau zuzulassen — derzeit bis zu 3.000 Wohneinheiten — ist ein rechtzeitiger Erlass einer solchen Rechtsverordnung wahrscheinlich fraglich.

Im Verfahren zur Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes ist zudem eine Bürgerbeteiligung und eine Einholung von Stellungnahmen von Naturschutzverbänden nicht vorgesehen.

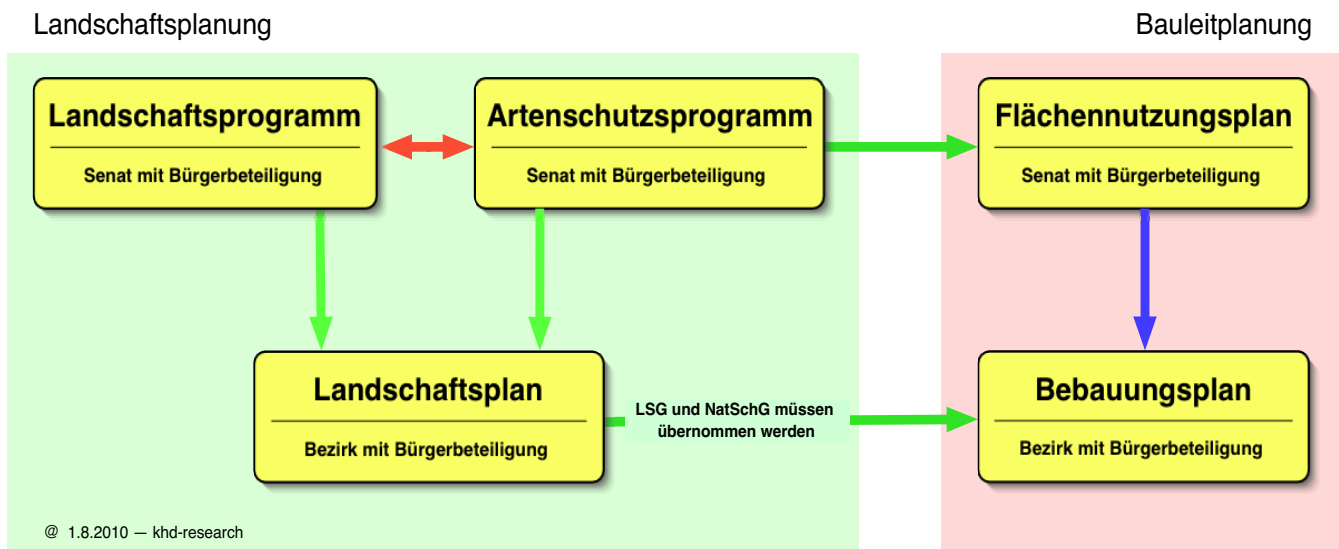
Soweit ein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt werden sollte, wird dieses mutmaßlich kaum mehr als den ökologisch besonders wertvollen Teil des hier angesprochenen Grundstückes unter Schutz stellen. Außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes würden damit große Flächen verbleiben, die nachhaltigen Landschaftsveränderungen ausgesetzt sein könnten. Im Rahmen eines Landschaftsplanverfahrens ist nicht nur zu prüfen, welche Wirkungen solche Eingriffe auf die betroffene Landschaft entfalten, vielmehr und vor allem sind auch die Folgerungen zu untersuchen, die sich dadurch für das gesamte Umfeld und seine Bewohner ergeben (Verkehrsströme, Naherholung, Mikroklima, Entwicklung sozialer Milieus usw.).

### **Warum ist ein städtebaulicher (landschaftsplanerischer) Realisierungswettbewerb keine Alternative?**

Auch wenn das Bezirksamt in die Bestimmung des Untersuchungsauftrages und die Auswahl der Wettbewerbsgewinner eingebunden sein sollte, unterliegt dieses Verfahren im besonderen Maße dem Einfluss des Investors. Die sich beteiligenden Architekten und Landschaftsplaner werden besonders daran interessiert sein, an einer wirtschaftlichen Nutzung des Grundstückes in Form von Aufträgen des Investors teilzuhaben.

Deshalb können sie nicht ganz frei sein, von den Erwartungen, die der Investor an den Wettbewerb knüpft. Da zudem an der Erhaltung vorgefundener Landschaft weniger zu verdienen sein wird als an deren Veränderung sind die Ergebnisse eines Realisierungswettbewerbs absehbar. Ein solcher Wettbewerb, der auch keine verbindliche Bürgerbeteiligung und keine Anhörung von Naturschutzverbänden vorsieht, kann somit ein Landschaftsplanverfahren nicht ersetzen.

## **Landschaftsplanung vor Bauleitplanung!**



Immer wenn ein Bebauungsplan ansteht und es offensichtlich ist — wie in Lichterfelde-Süd, daß damit eine erhebliche Naturzerstörung einhergehen würde, muß ein gesetzliches Landschaftsplanverfahren vorgeschaltet werden, um die Belange und Ansprüche der Allgemeinheit sorgfältig abklären zu können. [\[Was ist ein Landschaftsplan?\]\[08\]](#)

Das in den 1970er-Jahren vom Bund und Land neu entwickelte Landschaftsplanungsrecht dient der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen von Menschen, Tieren und Pflanzen. Deshalb dürfen im Landschaftsplanverfahren noch keinerlei Kompro-

missen in Hinsicht auf irgendwelche Ansprüche der Flächennutzung gemacht werden.

Sollte sich im Landschaftsplanverfahren herausstellen, daß Teile des Gebiets unter (Natur-) Schutz gestellt werden müssen, dann muß der Bezirk unverzüglich die entsprechenden Rechtsverordnungen auf den Weg bringen. Der Senat muß ggfs. das Artenschutzprogramm, das Landschaftsprogramm und den Flächennutzungsplan den neuen Erkenntnissen anpassen, bevor mit einem konkreten Bebauungsplanverfahren — der begehrten Baurechtschaffung — begonnen wird.