

Mängel-Liste zur Stadtplanung für Lichterfelde-Süd

Auswertung des städtebaulichen Konzepts von
„casanova + hernandez architects“ vom Sep. 2014. [01]

LICHTERFELDE-SÜD – Ab 26.9.2014 (pls/khd-research). Ja, es gibt durchaus auch positive Details bei diesem städtebaulichen Konzept aus Rotterdam. Um aber für Lichterfelde-Süd eine bessere Planung zu erwirken, ist es jetzt wichtig, nur auf die Fehler einzugehen. Der Plan weist aus Bürgersicht etliche Mängel auf, die im folgenden etwas genauer beschrieben werden sollen: [Vergrößerter Casanova/Hernandez-Plan] [02].

■ Habitat-Zerstörung von streng geschützten FFH-Arten:

Das ist das Kernproblem des ganzen Konzepts. Wenn eine Brache bebaut werden soll, droht immer die Zerstörung von Lebensraum (Habitat) von Tieren und Pflanzen. Aber in den meisten Fällen sind das häufig vorkommende Allerweltsarten. In Lichterfelde-Süd ist das aber ganz grundsätzlich anders, wie wir (auch die Behörden und frühere Grundstücksbesitzer) bereits seit den 1980er-Jahren sehr genau wissen.

In vielen faunistischen und floristischen Untersuchungen wurden im Planungsgebiet immer wieder besonders viele seltene und auch vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzen-Arten durch Experten nachgewiesen. Viele davon stehen auf den „Roten Listen“ und auch in der Bundesartenschutz-Verordnung. Einige der auf dem 110-Hektar-Areal weit verbreiteten Arten — heute „FFH-Arten“ [03] genannt — sind seit 1992 (!) durch EU-Recht [04] ganz „besonders streng geschützt“.

Dieses europäische Naturschutzrecht schützt auch ganz bestimmte Biotope (Lebensgemeinschaften). Da auch solche in Lichterfelde-Süd vorkommen, wäre es bereits vor etwa 10 Jahren geboten gewesen, das gesamte Areal (ohne einen Rand im Norden am Landweg und Réaumurstraße) in Brüssel bei der EU-Kommission als „FFH-Schutzgebiet“ (NATURA-2000 [07]) anzumelden.

Das geschah — offensichtlich aus wirtschaftlichen Überlegungen einer künftigen Verwertung — nicht. Dieses Versäumnis und Verstoß gegen die



▲ *Der Sieger-Entwurf. So soll also eine „behutsame Randbebauung“ aussehen, die uns einst Politiker von CDU und SPD versprochen, um die einmalige Natur von Lichterfelde-Süd zu erhalten. In Türkis eingerahmt: Die besonders Natur-gefährdende Bebauung. (Grafik: 20.9.2014 – khd-research)*

Regeln stellt einen schweren Planungs-Fehler des Landes Berlin dar. Er könnte noch (rechtliche) Auswirkungen auf das von der Groth-Gruppe angestrebte Bauprojekt haben, denn die NATURA-2000-Qualität des Geländes läßt sich nicht wegdiskutieren.

Das jetzt vorliegende städtebauliche Konzept bedient sich mit der vorgesehenen Bebauung mit 2.500 Wohnungen reichlich bei den Habitatsflächen von FFH-Arten, wie das im Schwarzplan skizziert [siehe Abb. oben] ist. Angesichts dieser Vorgeschichte stellt sich die Frage, ob das in diesem Umfang (rechtlich) überhaupt möglich ist. Welches sind die genauen Bedingungen, unter denen ein solch massiver Eingriff in die Natur genehmigungsfähig ist? Darauf gibt es bislang nur Schweigen von Politik, Verwaltung und Groth-Gruppe.

Da beim Natur- und Artenschutz in Lichterfelde-Süd in den vielen Jahren so einiges schiefgelaufen ist, wäre es jetzt angebracht, daß sich die Oberste Naturschutzbehörde des Landes Berlin der Sache intensiv annimmt und das Bauprojekt der Groth-

Gruppe auf seine Verträglichkeit mit der europäischen „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“ (FFH-Richtlinie 92/43/EWG von 1992) sehr genau überprüft. Auch wenn das Areal in Lichterfelde-Süd formal kein FFH-Schutzgebiet ist, sollte dennoch diese Prüfung entlang der vom Berliner Senat 2007 herausgegebenen Handlungsanweisung „FFH-Verträglichkeitsprüfung“ [22] erfolgen, um wirklich alle Aspekte des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.

■ **Kein kleines Gewerbegebiet:**

Aus stadtsoziologischer Sicht ist es extrem wichtig, daß in einem Stadtteil für einen Teil der Bewohner lokale gewerbliche Arbeitsplätze und auch Ausbildungsplätze zur Verfügung stehen (**Wohnen & Arbeiten** [06]). Das wirkt stabilisierend für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Schon beim Bau der Thermometer-Siedlung wurde diesem Prinzip nicht gefolgt. Die Politik verwies in den 1980er-Jahren bei entsprechenden Nachforderungen von Bürgerinitiativen darauf, daß südlich der Siedlung auf dem der Bahn gehörenden Gelände ein Gewerbegebiet (sowie Naherholungsflächen) planerisch vorgesehen sei, wo auch ein Ausbildungszentrum für Jugendliche entstehen solle.

Aber aus all diesen sinnvollen Plänen ist bis heute nichts geworden, weil sich die Bezirkspolitik darum nicht mehr kümmerte. Und so konnte es geschehen, daß um 2006/07 die Bahn (bzw. der Bund) — trotz erheblicher Planungsbefangenheit — das Süd-Gelände an Immobilien-Spekulanten verkaufte. Diese sind aber an lokalen Arbeitsplätzen (Gewerbegebiet) nicht interessiert, denn der Bau von Wohnraum ist für sie viel lukrativer.

Auch wenn das Gelände heute privatisiert ist, kann der Staat (Land Berlin) im Flächennutzungsplan (FNP) festlegen, daß ein gewisser kleiner Teil als Gewerbegebiet dienen soll. Im Frühjahr 2015 will der Senat von Berlin den Entwurf einer FNP-Änderung vorlegen. Dann werden wir sehen, ob die Vorschläge der Gewerbe-Unternehmen, über die bereits 2013 in der Kritik am Bezirksamts-Masterplan [05] berichtet wurde, berücksichtigt werden. Der aktuelle Masterplan-Entwurf von Casanova/Hernandez zeigt aber auf, daß es sinnvollen Platz für umweltfreundliche Gewerbebetriebe gibt: Längs der Anhalter Bahn und am Landweg hinter einer Wohnbebauung bis zur (neuen) inneren Erschließungsstraße.

■ **Kaltluft-Zufuhr zur Thermometer-Siedlung behindert:**

Obwohl die Architekten durch ein „Klimaökologisches Gutachten“ [09] aufgeklärt wurden, unterließ den Planern ein Kardinalfehler bei der Lage der Belüftungstrassen zur Thermometer-Siedlung. Es muß auch eine baufreie Nord-Süd-Trasse in Richtung Celsiusstraße geben, um genügend Frischluft (Kaltluft) *bodennah* in die Hochhaussiedlung transportieren zu können. Es ist peinlich, daß das der Jury

nicht rechtzeitig aufgefallen ist, zumal es die nps-Architekten [10] erkannt und berücksichtigt haben. [mehr dazu] [11]

■ **Engpaß der äußeren Erschließung ignoriert:**

Daß die Osdorfer Straße einen Engpaß für zu- und abfließenden Pkw-Verkehr darstellt, liegt nicht im Einflußbereich planender Architekten. In der Bezirksamts-Stellungnahme [12] vom Dez. 2013, die auch die Architekten erhalten haben, wird aber festgestellt, daß es dafür keine bauliche Abhilfe gibt und man deshalb auf Pkw-Vermeidung setzen müsse. Diese Botschaft, eine „autoarme Siedlung“ zu planen, ist bei den Architekten nicht angekommen. Das Konzept sieht vielmehr autogerecht viele Tiefgaragen sowie Carports bei Einfamilien-Häusern vor. Man muß sich entscheiden, was man den künftigen Bewohnern zumuten will.

■ **Innere Erschließungsstraße zu schmal:**

Diese Straße, die am Ende der Celsiusstraße beginnt und sich durch die Wohnquartiere Q1, Q4, Q5 und Q6 bis zur Osdorfer Straße (Landesgrenze) schlängelt, sollte die gleiche Breite und Profil wie die vorhandene Celsiusstraße aufweisen. Das ist schon ein Gebot der Sicherheit, um z. B. schnelle Feuerwehreinsätze zu ermöglichen. Auch könnte es sein, daß einmal über diese Straße eine BVG-Buslinie geführt werden wird.

■ **Schule am falschen Standort:**

Es ist nicht sinnvoll, eine neue Grundschule dicht an einer mit S-Bahnen, Regionalbahnen, Fernzügen und ICE vielbefahrenen und lärmenden Haupt-Eisenbahnstrecke (Anhalter Bahn) zu bauen. Auch erscheint der Schulhof zu kleingeraten zu sein. Braucht man wirklich 2 Spielfelder? Optimaler Schul-Standort wäre die Nordost-Ecke des Quartiers Q1, also in der Nähe der in der Thermometer-Siedlung vorhandenen Mercator-Grundschule, was zudem eine Kooperation befördern könnte.

■ **Kein Kulturhaus mit Saal vorgesehen:**

Dieses Defizit wurde bereits 2013 in der Kritik am Bezirksamts-Masterplan [13] angesprochen. Schon in der Vergangenheit war immer wieder aufgefallen, daß es in Lichterfelde-Süd keinen größeren Veranstaltungs- und Versammlungsraum gibt. In der Mercator-Schule gibt es nur den Mehrzweckraum mit etwa 120 Plätzen. Im Saal des Ev. Gemeindezentrums Celsiusstraße gibt es etwa 200 Plätze. Es spricht daher vieles dafür, in den anstehenden Planungen auch eine Art von „Kulturhaus“ vorzusehen, mit einem Saal, der etwa 400 Plätze haben sollte. Es sollte am anvisierten Stadtplatz entstehen und auch sonst als Begegnungstätte mit Cafeteria für alle genutzt werden können.

■ Krötenwanderung ignoriert:

Alle auf dem Planungsgebiet in Lichterfelde-Süd vorkommenden Kröten sind streng geschützte Arten (FFH-Arten), die auch in ihrem Verhalten nicht gestört werden dürfen. Die im Plan vorgesehene Bebauung und die Sportplätze an der Nordwest-Ecke behindern eine Krötenwanderung zu Laichteichen, die bereits auf dem Bahngelände liegen. Diese Teiche waren auf der den Architekten überreichten Planungsgrundlage eingezeichnet.

■ Fehlende Naherholungsflächen ignoriert:

Auch dieses Punkt wurde bereits 2013 in der Kritik am Bezirksamts-Masterplan [14] behandelt. Bereits 1988 hatte das Bezirksamt Steglitz festgestellt, daß zum Abbau des großen Defizits an wohnort-nahen Erholungsflächen auf dem Bahn-Areal südlich der Thermometer-Siedlung rund 3,7 ha benötigt werden [Beleg dazu] [15]. Der Bezirk bemühte sich damals um den Ankauf bzw. Anpachtung dieser Fläche, um die Erkenntnisse aus dem Landschaftsplan-Verfahren XII-L2 umsetzen zu können. Daran hat sich bis heute nichts geändert, so daß für den Bedarf der Thermometer-Siedlung rund 4 Hektar zur *öffentlichen*, jederzeit zugänglichen Nutzung einzufordern sind.

Diese Fläche muß aus den Pool der nur bedingt bebaubaren Flächen genommen werden. Damit reduziert sich die — nach Investorenmeinung — bebaubare Fläche von 39 auf 35 ha. Nach Auffassung der Architekten sollen diese Flächen (4 ha) nun doch in der „Grünen Mitte“ realisiert werden, was dort aber den Naturschutz mindern würde.

■ Den alten Stangenpfehlgraben total ignoriert:

Der Stangenpfehlgraben floß früher übers Planungsgebiet, wie man auf dem alten Stadtplan von 1899 [16] erkennen kann. Durch spätere Erdbewegungen ist von ihm dort heute kaum noch etwas an der Oberfläche zu bemerken. Der alte Entwässerungsgraben fließt offen nur noch durch die Thermometer-Siedlung in einem naturnahgestaltetem Bett bis zum Regenrückhalte-teich an der Os-dorfer Straße.

Bei der anstehenden Neuordnung des Areals ist es naheliegend, dieses kleine Fließgewässer als landschaftsbelebendes Element zu revitalisieren. Fugmann/Janotta wiesen 2012 daraufhin, daß es sich (auch) ökologisch lohnen würde, die noch im Bereich der früheren „Geisterstadt“ vorhandenen Grabenrelikte wieder zu aktivieren. Auf diese Idee war bereits 1998 die Freie Planungsgruppe Berlin (FPB) beim Haberent/Vivico-Wettbewerb gekommen, wie das schon 2010 auf diesem Portal beschrieben [17] wurde. Da das Sieger-Konzept sowieso wg. der fehlenden Klimaschneise [18] geändert werden muß, sollte es für die Architekten möglich sein, diese gute Idee in ihren Plan zu integrieren.

■ Sicherheitsaspekte bleiben unklar:

Die zu schmale Erschließungsstraße wurde bereits erwähnt [siehe Pkt. „Innere Erschließungsstraße zu schmal“]. Es sollte außerdem darauf geachtet werden, daß an zwei, drei Stellen in den Wohnquartieren baumfreie Flächen existieren, auf denen ein Notfall-Hubschrauber problemlos landen kann. In der Thermometer-Siedlung haben die staatlichen Planer das bereits Ende der 1960er-Jahre beachtet und damit Leben gerettet.

■ Wasser-Management unklar:

In diesem sensiblen Natur-Areal kommt einem sinnvollen und ökologischen Management des Niederschlagswassers eine ganz besondere Bedeutung zu. Das muß bereits bei der Stadtplanung berücksichtigt werden. Zwar haben die Architekten in ihrem Konzept — verteilt über die Quartiere — einige „Regenrückhaltebecken“ vorgesehen und hoffen dort wohl auf Versickerung. Aber das ist hier nicht die angemessene Lösung.

Auf Versickerung kommt es hier nicht so sehr an. Wichtiger ist die Versorgung der Biotope mit Wasser. Auch die Anlage von dauerhaften Teichen sowie die Revitalisierung des Stangenpfehlgrabens gehören zu einem Wasser-Management, das vor-dringlich erarbeitet werden muß.

Internet-Links: **PLS** = <http://pruefstein-lichterfelde-sued.de/...>
* = Kann sich ändern.

- [00] (Link folgt in der nächsten Edition).
- [01] **PLS**/GROTH/GROTH-GRUPPE_Planungen_06.html#Stb_Konzept
- [02] **PLS**/Plan/CH_LiS_Stb_Konzept_9-2014.jpg (2 MByte)
- [03] **PLS**/Ex/PLS_Natur_02.html#FFH_Art
- [04] **PLS**/Ex/PLS_Dies-Das_09.html#G_2
- [05] **PLS**/Ex/PLS_Bauleitplanung_03.html#FN_7
- [06] http://pruefstein-lichterfelde-sued.info/PLS_Background.html#Rem_6
- [07] http://de.wikipedia.org/wiki/Natura_2000
- [08] **PLS**/GROTH/GROTH-GRUPPE_Planungen_06.html#P-PLAN_61
- [09] **PLS**/Ex/PLS_Dies-Das_10.html#Klima_2
- [10] **PLS**/GROTH/GROTH-GRUPPE_Planungen_05.html#P-PLAN_NPS
- [11] **PLS**/Ex/PLS_Dies-Das_10.html#Klima_1
- [12] **PLS**/Ex/PLS_Dies-Das_06.html#Beza_1
- [13] **PLS**/Ex/PLS_Bauleitplanung_03.html#FN_16
- [14] **PLS**/Ex/PLS_Bauleitplanung_03.html#FN_18
- [15] **PLS**/Docs/BezAST_Ds-1093_05-12-1988.pdf
- [16] **PLS**/Planungsgebiet_2.html#LiS_1899
- [17] **PLS**/Themen/HABERENT-VIVICO_Planungen.html#FPB_1
- [18] **PLS**/GROTH/GROTH-GRUPPE_Planungen_06.html#StbK_4.3
- [19] **PLS**/Recht/BNatSchGes_2009.pdf
- [20] **PLS**/GROTH/GROTH-GRUPPE_Planungen_05.html#P-PLAN_47
- [21] **PLS**/Docs/GROTH_LiS_Stb_Wsh_Vp_9-2014.pdf
- [22] **PLS**/Docs/SEN_uvp-leit-06_3-ffh.pdf
- [23] **PLS**/Recht/BauNVO_2013.pdf
- [24] **PLS**/Ex/PLS_Dies-Das_09.html#P_5
- [25] **PLS**/GROTH/GROTH-GRUPPE_Planungen_06.html#StbK_6
- [26]
- [27]
- [28]
- [29]
- [30]

■ Beheizung der Wohnungen:

Die Gretchenfrage ist hierbei: Soll jedes Haus seinen eigenen Heizkessel erhalten? Das erscheint aus heutiger Sicht wenig sinnvoll zu sein. Die Architekten lassen aber die Beheizungsfrage relativ offen. Es wird nur von Fernwärme oder Blockheizkraftwerken gesprochen. Das muß jedoch relativ früh abschließend geklärt werden, da sich daraus für die Stadtplanung bestimmte Forderungen ergeben.

Es spricht sehr vieles dafür, auf in einigen Kellern von Mehrgeschossern unterzubringende Blockheizkraftwerke zu setzen. Denn mit diesen kann gleichzeitig Wärme und elektrischer Strom erzeugt werden, womit der Energieträger (Erdgas oder Heizöl/Diesel) optimal ausgenutzt wird. Die Nutzung von Erdgas bietet den Vorteil, daß keine Tanks benötigt werden und es kein Abgasproblem gibt.

■ Verteilung der Geschäfte:

Es ist die vertrackte Philosophie dieser am (elektronischen) Reißbrett kostenoptimal geplanten ganzen Stadtviertel, die Einkaufsmöglichkeiten an einem zentralen Punkt (Einkaufszentrum) zu konzentrieren. So ganz schlau ist das nicht, denn wahre Urbanität entsteht nur wenn die Läden über das Siedlungsgebiet verteilt werden.

Auch muß immer an die Bedürfnisse älterer Menschen gedacht werden, die nicht mehr so weit laufen können, zumal die Wege in dieser Siedlung bis zum Stadtplatz am S-Bahnhof ziemlich lang sein können. Es empfiehlt sich daher zumindest an den Quartiersplätzen in den Gebäuden 1 bis 2 kleine Ladenlokale vorzusehen.

■ Vorhandene Bäume retten:

Da es bereits eine Baumkartierung gibt, waren die Architekten aufgefordert, Bestandsbäume in ihre Planungsüberlegungen einzubeziehen. Das ist im Masterplan-Entwurf von Casanova/Hernandez nur im Ansatz gelungen. Deshalb sollten alle erhaltenswerten Bäume (auch Baumgruppen mit Gebüsch), die beim späteren Bauen stören, rechtzeitig umgepflanzt werden. Damit hat man im Sanierungsgebiet Woltmannweg in den 1980er-Jahren sehr gute Erfahrungen gemacht.

Allerdings ist es dazu notwendig, die gärtnerische Detailplanung der Quartier-trennenden Parks („Grün-Zäsuren“) schon frühzeitig anzufertigen und dabei die neuen Baum-Standorte festzulegen. Die eigentliche Parkgestaltung kann dann durchaus noch später erfolgen.

■ Reiterpfuhl soll überbaut werden:

Der im Nordwesten des Plangebiets liegende „Reiterpfuhl“ (Geo-ID-Nr: 1) ist ein nach § 30

BNatSchG [19] zu schützendes Biotop vom Typ 02132. Der Masterplan-Entwurf sieht hier aber eine Bebauung mit Reihenhäusern vor. [Lage] [08]

Dieser Teich stellt zudem einen Teil des Lebensraums der reichlich auf dem Plangebiet vorkommenden Amphibien-Arten dar, die alle nach europäischem Recht — *zusammen* mit ihrem Habitat — streng geschützt sind. Es gilt also auch noch übergeordnetes Recht. Deshalb muß sehr sorgfältig geprüft werden, ob dieser Pfuhl tatsächlich durch einen Bau von Häuschen vernichtet werden soll. Denn das wäre nur mit einer vorgezogenen (CEF-) Ausgleichsmaßnahme (Anlegen eines Ersatzteiches an anderer Stelle) möglich. Diese würde aber eine längere Beobachtungsphase (etwa 2–3 Jahre) zur Folge haben, in der sich die ökologische Wirkung dieser Maßnahme beweisen muß, bevor an den Häuschenbau gedacht werden kann.

■ Standort des Holderhofs unklar:

Für den Erhalt der Qualität der Lichterfelder Weidelandchaft (von den Immo-Leuten profan „Grüne Mitte“ genannt) ist das Fortbestehen des Holderhofes (Reiterhof) auf dem Gelände sehr wichtig — essentiell. Denn nur so dürfte eine adäquate Landschaftspflege garantiert sein. Deshalb sollten die wichtigsten Wirtschaftsgebäude des Holderhofes erhalten bleiben. Zwar sieht das Casanova/Hernandez-Konzept zwischen den Quartieren Q1 und Q4 einen Bereich im Süden für den Reiterhof (und einen Kinderbauernhof) vor. Es ist aber unklar, ob diese Fläche für den Betrieb ausreichend ist. Unklar im Entwurf ist auch die für Transporte benötigte Lkw-Zufahrt zum Holderhof von der Réaumurstraße.

Verwirrung stiftete unterdessen ein zeitgleicher Vorschlag des Lützw-7-Büros [20], den Holderhof in die Mitte der „Grüne Mitte“ zu verlegen, um im Norden weitere Baufläche für den Wohnungsbau zu gewinnen. Der Holderhof würde dann ungefähr im Bereich der früheren „Geisterstadt“ neu entstehen, was wohl einen erheblichen Eingriff in originäre Habitatsflächen bedeuten würde. Außerdem ist es nahezu unmöglich, daß der Holderhof bzw. die Reitgemeinschaft einen solchen Neubau wirtschaftlich bewältigen könnte.

■ Südlichen S-Bahn-Zugang ignoriert:

Als der S-Bahnhof Lichterfelde-Süd bis 1998 neu gebaut wurde, war klar, daß demnächst auf dem Parks-Range-Areal Menschen wohnen werden. Deshalb wurde bereits damals am südlichen Bahnhof-Ende auch ein Zugang von der östlichen Seite im Rohbau vorbereitet.

Es wäre Aufgabe der den Workshop organisierenden Freien Planungsgruppe Berlin (FPB) gewesen, dieses Faktum den teilnehmenden Architekten in der Aufgabenstellung mitzuteilen. Da das nicht geschah, wurde dieser für viele künftige Bewohner

direktere Bahnhofs-Zugang planerisch nicht genutzt. Im Sieger-Konzept wird dieser potentielle Zugang mit einem Spielfeld zugestellt.

■ Verstöße gegen die BauNVO:

Es gibt einige Hinweise, daß der Masterplan-Entwurf in einigen Nutzungs-Details gegen die geltende Baunutzungsverordnung (BauNVO von 2013 [23]) verstößt. Das mag sein, kann aber erst abschließend beurteilt werden, wenn ein Entwurf des Bebauungsplans (B-Plan) vorliegt.

■ Wohnbebauung dicht am alten Sportplatz:

Im FORUM wurde auf die 6-geschossige Wohnbebauung am Landweg hingewiesen. Das ist ein eklatanter Planungsfehler, der korrigiert werden muß. Dieser Sportplatz wurde in den 1980er-Jahren im Rahmen der Woltmann-Sanierung angelegt (rechtskräftiger B-Plan XII-101c [24]). Der Sportplatz wird rund um die Woche — also auch an Wochenenden — sehr intensiv bis in die Abendstunden genutzt und produziert entsprechenden Lärm. Eine dicht benachbarte Wohnbebauung ist nicht verträglich.

Es empfiehlt sich sehr, in die alten Planungsakten zu schauen. Dann wird man feststellen, daß dieser Sportplatz an dieser Stelle entstand, um weit genug von der damals bereits vorhandenen Wohnbebauung an der Réaumurstraße (Thermometer-Siedlung) zu sein. Auf der südlichen Seite des Landwegs war damals ein noch festzusetzendes Gewerbegebiet (GE) vorgesehen, auch um die dort bereits ansässigen Betriebe und deren Arbeitsplätze auf Dauer zu sichern. Da Gewerbe und Sportplatz gut verträglich sind, sollte man unbedingt bei dieser sinnvollen Planung bleiben.

■ Übergang zwischen Siedlungsbereich und Landschaftspark zu wenig ökologisch:

Das Casanova/Hernandez-Konzept beinhaltet einen Übergangspark mit Wegen rund um den künftigen Landschaftspark bzw. das Landschaftsschutzgebiet (LSG mit besonders wertvollen Naturflächen). Zumindest die bislang veröffentlichten Simulations-Fotos lassen vermuten, daß die Planer hier wenig ökologische Vorstellungen entwickelten, wie anderenorts beschrieben [25].

Das wäre aber dringend erforderlich, um negative Auswirkungen aus den Siedlungsbereichen auf die LSG-Biotope zu minimieren. Auch wenn das leicht zu korrigieren ist, sollte dieses als ein Hinweis für die Aufstellung des B-Plans verstanden werden. In diesem müssen auch die ökologischen Anforderungen an diesen Pufferpark (textlich) sensibel geregelt werden.

Ein Fazit:

30.9.2014 (khd). Besonders alle Natur-Analysen müssen sehr kritisch (von Naturschützern) durchgesehen und manches hinterfragt werden. So gibt beispielsweise Janotta für das Casanova/Hernandez-Konzept im Vorprüf-Bericht vom 18.9.2014 [21] auf Seite 16 in der Tabelle u.a. folgenden Flächenverbrauch an: „Geschützte Biotope = 0 ha“, was eindeutig falsch ist. Denn dieser „Reiterpfuhl“ ist ein gesetzlich geschütztes Biotop und soll nach den Vorstellungen der Architekten überbaut werden, wie oben dargelegt [siehe Pkt. „Reiterpfuhl soll überbaut werden“] wurde.
