

Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade

Evangelische Kirchengemeinde Berlin-Lichtenrade und
Katholische Kirchengemeinde Salvator Berlin-Lichtenrade



(030) 745 15 01

E-Mail: umwelt-lira@web.de

Post: Friedensweg 7 b, 12307 Berlin

Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade c/o Reinhart Kraft, Friedensweg 7 b, 12307 Berlin

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Herrn Kalläne
10825 Berlin

13.03.2012

Anregungen zum Bebauungsplan 7-45

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme.

- 1. Wir regen an, die Wohnbebauung an der Ostseite des Geländes zu konzentrieren und einen naturnahen und ausreichend breiten, von Norden nach Süden durchlaufenden Grünstreifen an der westlichen Seite des Grundstücks vorzusehen.**
- 2. Wir regen an, den Baumbestand auf dem Gelände zu erhalten und notwendig werdende Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes innerhalb des B-Plangebietes selbst vorzunehmen.**

Begründung für 1 und 2: Das Plangebiet bietet durch seine Strukturvielfalt eine artenreiche Flora und Fauna. Es können außer den „üblichen“ Gartenvögeln wie Meisen, Zaunkönige, Kleiber, Buntspechten, Nachtigallen, Baumläufer auch streng geschützte Arten wie der Waldkauz und das in Berlin gefährdete Braunkehlchen (RL 3) beobachtet werden. Auch Fledermäuse kommen vor. Dieser Grünstreifen dient dem Biotop- und Artenschutz sowie der Biotopverbindung.

Ein solcher Grünzug dient angesichts der schleichenden Erwärmung der Innenstädte als Kaltluftschneise, wie sie im Stadtentwicklungsplan Klima des Senats von Berlin gefordert wird. Ferner würde auf diese Weise ein Lärm-Puffer zwischen der Wohnbebauung und der Bahn entstehen.

- 3.) Wir regen an, den Geländeteil MI 5 als Anschluss und Übergang an das Mälzereigelände in besonderer Weise zu gestalten. Die spätere Bebauung ist deshalb architektonisch an die einzigartige Charakteristik des unmittelbar angrenzenden Baudenkmals „Alte Mälzerei“ anzupassen.**

4. Wir regen an, einen zusätzlichen in Ost-West-Richtung verlaufenden Fuß- und Radweg nördlich der ehemaligen Mälzerei vorzusehen.

Begründung: Durch diesen Fuß- und Radweg würde eine Verbindung vom Gerstnerweg (Park and Ride-Parkplatz) zum Nordende des S- Bahnhofs sowie über die Bahn hinweg zur Blohmstraße hergestellt.

5. Wir regen an, den Spielplatz zu vergrößern und zusammen mit Spielflächen für Jugendliche nahe dem von uns vorgeschlagenen Grünzug in der Höhe Rieflerstraße anzulegen.

Begründung: Angesichts der zu erwartenden Besiedlung und der in der näheren Umgebung herrschenden Unterversorgung an Spielplätzen ist der geplante Spielplatz zu klein und ungünstig platziert. Er gehört in den Bereich der Rieflerstraße, damit er auch für Kinder aus den angrenzenden Straßen leicht zu erreichen und von der Straße aus einsehbar ist.

6. Wir regen an, die Neben-Grundflächenzahl (GRZ) im Mischgebiet 3 von 100% auf 50%. zu senken sowie für die hochgradig versiegelten Grundstücke in den Mischgebieten 1 und 2 (Neukauf und Lidl) Grünflächenausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Begründung:

Eine Neben-GRZ von 100% würde faktisch eine Grundstücksversiegelung von 80% bedeuten. Dies lehnen wir aufgrund der negativen Auswirkungen auf das Kleinklima, die Grundwasserneubildung und auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen ab.

7. Wir erwarten, dass das Verkehrsgutachten neben den Auswirkungen des Wohnungsbaus im Bereich des B-Plans auch die Auswirkungen des geplanten Einkaufszentrums an der Steinstraße auf die Verkehrssituation in der Einmündung der Steinstraße in die Bahnhofstraße untersucht.

Begründung: Eine uns vorliegende Semesterarbeit von Studenten der TU Berlin (Fachbereich Straßenplanung und Straßenbetrieb) weist darauf hin, dass allein durch den zusätzlichen Verkehr des geplanten Einkaufszentrums die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotenpunktes an dieser Stelle an seine Grenzen kommt.

8. Wir erwarten, dass das im Rahmen des B-Plans zu erstellende Umweltgutachten die Auswirkungen der Bebauung auf Fauna und Flora des betroffenen Geländes sowie die Folgen für das Stadtklima auch außerhalb des Plangebiets untersucht.

Begründung: wie oben zu Ziffer 1 und 2. Aus dem StEP Klima und dem Umweltatlas geht hervor, dass durch den nördlichen Bereich des Plangebiets eine für die angrenzenden Wohngebiete wichtige Kaltluftleitbahn verläuft. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass der StEP Klima im Abschnitt I.3 „Planerische Ausgangssituation / bestehende Rechtsverhältnisse“ nicht genannt wurde. Er muss aber genauso wie die anderen Stadtentwicklungspläne bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

9. Wir regen an, dass ein Gutachten auch die zu erwartenden Lärmbelastungen der geplanten Dresdner Bahn für die im B-Plan vorgesehenen Wohnungen untersucht.

Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade

Anlage: Unterschriftenliste