**An das Bezirksamt Steglitz‐Zehlendorf von Berlin, Abteilung Immobilien, Umwelt und Tiefbau, Straßen- und Grünflächenamt Fachbereich Tiefbau   
Hartmannsweilerweg 63   
14163 Berlin**

**Berlin, d. .2019**

**Widerspruch: 21 Punkte gegen die Entwidmung und unwiederbringliche Vernichtung eines Waldbiotops**

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin Abteilung Immobilien, Umwelt und Tiefbau, Straßen- und Grünflächenamt Fachbereich Tiefbau Hartmannsweilerweg 63 14163 Berlin

Sehr geehrte Frau Bezirksbürgermeisterin Richter-Kotowski,

als für den Natur‐ und Umweltschutz engagierter Steglitz‐Zehlendorfer Bürger unterstütze ich das Anliegen der Bürgerinitiative Lebenswertes Lichterfelde e.V., das Grundstück Dahlemer Weg 247 vor jeglicher Bebauung zu bewahren.

Ich erhebe daher fristgerecht Widerspruch gegen die am 2. April 2019 vom Bezirksamt Steglitz‐ Zehlendorf beschlossene Entwidmung der an dieser Stelle ausgewiesenen Geschützten Grünanlage zum Zwecke der Bebauung mit einer sog. Modularen Flüchtlingsunterkunft MUF (vgl. Veröffentlichung im Berliner Amtsblatt vom 12.4.2019).

Meinen Einspruch begründe ich wie folgt:

1) Die Entwidmung fand lediglich auf der Grundlage einer vom Bezirk in Auftrag gegebenen Ad-hoc-Potentialeinschätzung statt, ohne dass ausführliche Untersuchungen und deren gutachterliche Ergebnisse abgewartet wurden und das obwohl das Planungsbüro eindeutig weiteren Prüfungsbedarf empfohlen hat.

2) Erkenntnisse der Bürgerinitiative und des BUND über den Umfang des Baumbestandes, den Artenreichtum von schützenswerter Flora und Fauna und den bestehenden Biotopverbund mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Heinrich-Laehr-Park wurden missachtet.

3) Schon 1986 hatten die Untere und Obere Naturschutzbehörde wegen Bauabsichten des Landes Berlin den besonderen ökologischen Wert des Geländes hervorgehoben und die Vernetzung mit dem Heinrich-Laehr-Park unterstrichen. Das Bezirksamt schloss sich dem voll an.

4) Im Bebauungsplan XII‐260, der schon vor über 30 Jahren entworfen, aber nicht festgesetzt wurde, bezeichnete das Bezirksamt Steglitz das Gelände als „ideales Rückzugsgebiet für Flora und Fauna“, um es vor einer Bebauung schützen – und heute macht es die Kehrtwende!

5) Alternative Baustandorte werden vom Bezirksamt aktuell nicht herangezogen: z.B. die versiegelten Flächen am Nord‐ und Südende vom Platz des 4. Juli (ohne Anwohnern den Blick zum Friedhofspark zu stören), oder südlich der Goerzallee auf ungenutztem Straßenland.

6) Die MUF-Bewohner wären erheblichem Lärm der ab dem frühmorgendlichen Berufsverkehr stark befahrenen Verbindungsstraße zwischen Berlin und dem Teltower Umland ausgesetzt. Normales Wohnen ist hier unmöglich-für geflüchtete Menschen offenbar gerade gut genug.

7) Lt. Senats-Leitfaden „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ sind bei Bebauungsplänen die relevanten Umweltbelange (u. a. Lärmschutz) in eine Abwägung einzustellen. Diese Vorgabe wird mit der Entwidmung umgangen, da hier kein Bebauungsplan festgesetzt wurde.

8) Die Entwidmung soll eine Bebauung ohne Baufluchtlinien und Abstandsflächen zu Straße und Güterbahnhof zulassen – bei normaler Wohnbebauung undenkbar. Die Lärmkarte im Umweltatlas weist in Tag‐und Nachtindex Lärmwerte zwischen 55 und 70 Dezibel aus.

9) Das MUF soll noch eilig nach dem bis Ende 2019 geltenden Sonderbaurecht für Flüchtlinge errichtet werden, um die drohenden hohen Vertragsstrafen mit den Bauträgern zu umgehen. Dieses Vorhaben verhindert die angekündigte spätere Mitnutzung durch Studenten oder Senioren, da normales Wohnen ein ordentliches Bebauungsplanverfahren erfordert.

10) Das Grundstück wäre mit 2 massiven Baukörpern zwischen Gleisanlagen und Straße eng bebaut, ohne ausreichende Spiel-, Grün- oder Parkplatzflächen. Das Grundstück liegt isoliert, weit ab von Infrastruktur und ÖPNV-Anschluss - schlechteste Bedingungen für eine erfolgreiche Integration.

11) Das Grundstück muss mit erheblichen Steuermitteln gerodet, auf Altlasten und Munition untersucht und mit Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen werden. Über Gesamtkosten, soweit sie überhaupt berechnet sind, wird die Öffentlichkeit im Unklaren gelassen.

12) Lt. Baugesetzbuch §1 sind in der Bauleitplanung die Belange des Umwelt‐ und Naturschutzes, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit und die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen zu berücksichtigen.

13) Der Flächennutzungsplan weist auf dem Gelände Grünflächen aus. Ein Bebauungsplan wurde nicht festgesetzt. Lt. Senatsstellungnahme vom 28.2.2019 liegt damit ein sog. Außenbereich vor, der gemäß Baugesetzbuch einem besonderen Schutz vor Zersiedelung unterliegt.

14) § 35 BauGB besagt, dass "eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht". Ein Bauvorhaben an dieser Stelle widerspricht jedoch der ausgewiesenen Grünflächennutzung.

15) Der Senats‐Umweltatlas stuft die stadtklimatische Bedeutung des Heinrich-Laehr-Parks und der angrenzenden Waldfläche am Dahlemer Weg 247 als sehr hoch ein – höher als bei Grünflächen am Teltowkanal und im Düppeler Forst. Die Entwidmung lässt dies außer Acht.

16) Die Klimaanalysekarte im Umweltatlas zeigt das Gewerbegebiet südlich der Goerzallee als ausgedehnte Wärmeinsel und bescheinigt dem Dahlemer Weg 247 „Grünflächenanteile mit überdurchschnittlich hohem Kaltluftvolumenstrom“ - auch dies wird nicht bedacht.

17) Das Berliner Landschafts‐ und Artenschutzprogramm fordert in seiner Programmkarte hier den „Erhalt von gebietstypischen Vegetationsbeständen und artenschutzrelevanten Strukturelementen“. Die Entwidmung missachtet auch hier die Senatsvorgaben.

18) Das Bezirksamt negiert auch die neue „Charta für das Berliner Stadtgrün“. Diese fordert „angesichts zunehmender Nutzungskonkurrenz ... mit großem Bedarf an Wohnraum ... auch für die Zukunft die Erhaltung und Entwicklung der grünen Räume sicherzustellen“.

19) Planungsrechtlich besteht Unklarheit, ob das Gelände oder Teile davon weiterhin einem Planfeststellungsverfahren als Bahngelände unterliegen und zunächst freigestellt werden müssten. Über die Zukunft der sog. Goerzbahn aber ist noch nicht entschieden.

20) Mit der Entwidmung werden die sonst vorgeschriebene Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung und die Abwägung öffentlicher Belange umgangen. Informationen konnten erst nach angefragter Akteneinsicht seitens der Bürgerinitiative und des BUND gewonnen werden.

21) Verantwortliche Politiker forderten von der Bürgerinitiative wiederholt, planungssichere Standortalternativen für ein MUF zu benennen, um den Bau abwenden zu können – dies aber ist letztlich Aufgabe der Bezirksverwaltung, die in diesem Punkt bislang versagt hat.

Die Entwidmung der Grünanlage durch das Bezirksamt ist m.E. ein einseitiger Verwaltungsakt gegen öffentliches Interesse. Das Vorgehen des Bezirksamts erscheint wie ein „Bauen durch die Hintertür“.

Ich bitte um sorgfältige Prüfung und Beachtung der o.g. Punkte, bevor weitere Maßnahmen zur Zerstörung und Bebauung des betreffenden Waldbiotops getroffen werden.