

Lebenswertes Lichterfelde e.V. · 14167
Berlin

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

Vorab per E-Mail an: post.sga@ba-sz.berlin.de,
cerstin.richter-kotowski@ba-sz.berlin.de, imumtief@ba-sz.berlin.de,
maren.schellenberg@ba-sz.berlin.de

Widerspruch gegen Einziehung/ Entwidmung der Grünanlage Dahlemer Weg 247

Berlin, 09.05.2019

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau
Richter-Kotowski, sehr geehrte Frau Schellenberg,

unser Verein Lebenswertes-Lichterfelde e.V. verfolgt das Ziel den Natur- und Umweltschutz in Steglitz-Zehlendorf nachhaltig zu fördern. Dabei kämpfen wir insbesondere für den Erhalt der geschützten Grünanlage am Dahlemer Weg 247 und fordern jegliche Planungen zur Bebauung der Grünfläche unverzüglich einzustellen.

Als vertretungsberechtigter Vorsitzender des Vereins erhebe ich fristgerecht Widerspruch gegen die am 2. April 2019 vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf beschlossene Einziehung/ Entwidmung der geschützten Grünanlage zum Zwecke der Bebauung mit einer modularen Flüchtlingsunterkunft - MUF (vgl. Veröffentlichung im Berliner Amtsblatt vom 12.4.2019).

Der Widerspruch wird dabei wie folgt begründet:

1. Fehlende Rechtsgrundlage zur Einziehung der Grünfläche

- a. Als rechtliche Grundlage für die Einziehung beruft sich das Bezirksamt auf § 2 Absatz 4 des Grünanlagengesetzes (GrünanlG). Demnach kann eine öffentliche Grün- und Erholungsanlage vollständig oder teilweise eingezogen und in der Nutzungsart verändert werden, wenn sie für ihren Widmungszweck nicht mehr

benötigt wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Im Folgenden wird eindeutig und ausführlich erläutert, dass die Grünanlage sowohl für ihren Widmungszweck als auch für das Wohl der Allgemeinheit weiterhin benötigt wird. Daher ist die rechtliche Grundlage für die Einziehung grundsätzlich nicht gegeben.

2. Nichtrealisierbarkeit des Bauvorhabens an diesem Standort wegen der besonderen natur- und artenschutzrechtlichen Werthaltigkeit der in Anspruch zu nehmenden Fläche

a. Für die Entwidmung besteht kein Bedarf, weil die MUF an dem vorgesehenen Standort wegen der besonderen natur- und artenschutzrechtlichen Werthaltigkeit nicht realisierbar ist:

i. Dies folgt schon aus dem vorgesehenen Standort der MUF mit hoher ökologischer Werthaltigkeit in einer Frisch- und Kaltluftschneise, deren Bebauung nach einer Einschätzung durch die Untere und Obere Naturschutzbehörde bereits im Jahr 1986 ausgeschlossen wurde. Es ist nicht ersichtlich, weswegen die damaligen sachverständigen Festlegungen nun nicht mehr gelten sollen.

ii. Zudem wurde das Gelände im Bebauungsplan XII-260, der schon vor über 30 Jahren entworfen, aber nicht festgesetzt wurde, vom Bezirksamt Steglitz als „ideales Rückzugsgebiet für Flora und Fauna“ bezeichnet, um es vor einer Bebauung zu schützen. An der Situation gegenüber damals hat sich nichts geändert, da die geschützte Grünfläche weiterhin eine wichtige Funktion auch in Hinblick auf Umwelt- und Naturschutz einnimmt.

iii. Zudem sind bislang nicht nur die Auswirkungen auf das im Bereich entstandene Biotop nicht hinreichend untersucht und bewertet worden. Die Planungen zum Bau der MUF schränken insbesondere den Lebensraum der streng geschützten Wildbienen, Weinbergschnecken, Fledermäuse und weiterer Tierarten ein. Das Biotop dient als überlebenswichtiges Rückzugsgebiet für viele geschützte Tierarten. Der aktuelle Uno Bericht des Weltbiodiversitätsrat vom 06.02.2019 stellt fest, dass die Population vieler Tierarten drastisch gesunken ist. Der Eingriff darf deswegen aber weder nach § 1a BauGB noch nach den Anforderungen des Artenschutzes nicht geringer bewertet werden. Auch mit anderen geschützten Tierarten, dazu kommen viele geschützte Pflanzen und das wertvolle Totholz, hat sich eine Art faktische „Symbiose“ entwickelt. Durch die über 60 Jahre

bestehende „Nicht-Nutzung“ wurden alle diese geschützten Arten nie beeinträchtigt, vielmehr wurde ihre Fortexistenz sichergestellt. Die Bebauung wäre dagegen ein artenschutz-rechtlich unzulässiger und deswegen gesetzlich verbotener Eingriff. Er muss daher unterbleiben. Folglich gibt es auch keinen Bedarf und damit keine Rechtfertigung für die beantragte Entwidmung.

3. Nichtrealisierbarkeit des Bauvorhabens an diesem Standort wegen nicht ausreichender Prüfung von Alternativstandorten und schwerwiegenden Abwägungsfehler

a. Die Grünfläche am Dahlemer Weg 247 wurde vom Bezirk ohne ausreichende Prüfung nach Alternativstandorten ausgewählt und dem Senat als Baufläche vorgeschlagen. Es fand keine ausreichende Prüfung von Alternativ-/ Ersatzstandorten statt. Zudem fand im Vorfeld keine qualifizierte Standortanalyse unter Berücksichtigung relevanten Standortkriterien statt (u.a. Natur-, Umwelt-, Lärmschutz, Infrastruktur, Verkehrsbelastung). Desweiteren hat bei der Standortwahl keine Abwägung in Bezug auf notwendige Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen, auch unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen Gesichtspunkten, stattgefunden. Folglich wurde das Abwägungsgebot im Hinblick auf die Standortauswahl schwerwiegend verletzt.

b. Umwelt- und Naturschutz ist ein wesentlicher Faktor für das Wohl der Allgemeinheit. Es ist besonders wichtig für die Gesundheit, insbesondere älterer und jüngerer Menschen. Diese Belange werden in der geplanten Bebauung der geschützten Grünanlage und den gesichteten Unterlagen bislang vollständig ignoriert. Vorsorglich ist dazu auszuführen, dass diese Belange auch nicht durch den angrenzenden Heinrich-Laehr-Park überwogen werden. Aus dem Gebot, dass die von einer Entscheidung mit planungsrechtlichem Charakter berührten öffentlichen und umwelt-/ naturschutzrechtlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind, folgt ein Recht auf ordnungsgemäße Abwägung. Diese ist jedoch nicht mit dem Ergebnis der Entwidmung und Bebauung möglich. Vielmehr überwiegen die umwelt- und naturschutzrechtlichen Belange des jahrzehntelang natürlich entwickelten Biotops. Durch die genannten Abwägungsfehler kann das Bauvorhaben an diesem Standort nicht realisiert werden, da ein schwerwiegender und unverhältnismäßiger Eingriff in den Umwelt- und Naturschutz vorliegt.

4. Verletzung des Rücksichtnahmegebots mit der Massivität des Bauvorhabens

a. Es ist geplant, das Grundstück mit zwei massiven Baukörpern zu bebauen, welche sich nicht die ortsübliche Bauweise von überwiegenden Einfamilien-

häusern eingliedern. Bei einer Umsetzung des geplanten Bauvorhabens werden die umliegenden Wohngebäude im Vergleich durch die übergroßen Baukörper „zerdrückt“. Die massive Bauweise im Vergleich zur direkten Nachbarschaft würde gegen das Gebot der Rücksichtnahme (§ 35 BauGB) auf die umliegenden Nachbargrundstücke verstoßen und ist damit nicht zumutbar.

Im Namen des Vereins und von weiteren rd. 2.000 Unterstützern unseres Anliegens beantragen ich die Entwidmung aufzuheben und das geplante Bauvorhaben unverzüglich zu stoppen.

Ich bitte um eine detaillierte Prüfung der jeweiligen Widerspruchseinwände und um eine schriftliche Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

Henning Gerlach
Vorsitzender

Lebenswertes Lichterfelde e.V. Mail:
gerlach@lebenswertes-lichterfelde.de

Rechtsform: eingetragener Verein (e.V.) – Sitz des Vereins: Berlin – Amtsgericht Berlin-Charlottenburg – VR 37346 – vertretungsberechtigt gemäß §26 BGB: Vorstand: Henning Gerlach/ Rainer Marohl