

Preisträger 2012 – Kategorie  
„Umweltengagement“

**BERLINER  
UMWELTPREIS  
DES BUND**



**Berlin, 18.06.2015**

## **Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung**

**Bezirk: Steglitz-Zehlendorf**

**FN-Änderung: Lichterfelde-Süd**

**Lfd. Nr. 11/95, Stand 8. 5. 2015**

### **Vorbemerkung**

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans für Lichterfelde-Süd wird bisher unter anderem durch die beiden folgenden Fehleinschätzungen belastet:

- Die **FFH-Richtlinie der EU vom 5. Juni 1992** sei nicht anzuwenden oder könne nachrangig behandelt werden. Diese Denkweise sollte spätestens nach dem EuGH-Urteil C-98/03 zum Artenschutz vom 10. Januar 2006 der Vergangenheit angehören.
- Planung und Bau eines vor allem durch Besitz von Wohneigentum geprägten neuen Stadtteils neben einem „sozialen Brennpunkt“ sei kein vorrangig stadtplanerisches Problem. Ein so stadtplanerisch organisiertes Zusammentreffen unterschiedlicher Lebenswirklichkeiten führte aber zwangsläufig zu Nachbarschaftskonflikten. Deshalb erscheint es dringend geboten, durch ein stadtsoziologisches Gutachten nach Möglichkeiten zu suchen, solchen Konflikten entgegenzuwirken.

### **Änderungsantrag**

Es wird beantragt, auf einem bisher gewerblich genutzten Areal südlich Réaumurstraße/Landweg Flächen bis zu 13 ha für Wohnungsbau und 3 ha für Gewerbe vorzusehen.

Die übrigen Flächen im Planungsgebiet sollen entsprechend ihrer derzeitigen Beschaffenheit als Grünland bzw. als Wald ausgewiesen und als Landschaftsschutzgebiet/Naturschutzgebiet festgesetzt werden.

Auf der Wohnungsbaufäche soll durch Festsetzung der GFZ und der GRZ eine bis zu 5-geschossige Bebauung mit höchstens 1.500 Wohnungen zugelassen werden. Entsprechend der Lage am Stadtrand und am Übergang zur freien Landschaft erscheint aber allenfalls Wohnungsbau des Typs W 3 vertretbar.

Das Gewerbegebiet soll am Landweg auf Höhe der dort nördlich vorhandenen intensiv genutzten Sportflächen ausgewiesen und durch Grünstreifen von Wohnungsbaufächen abgeschirmt werden.

Die benachbarte Thermometersiedlung soll ab der Einmündung der Celsiusstraße in die Réaumurstraße sowie ab Abzweig Landweg von der Réaumurstraße (Durchgang zur Mercatorschule) durch Grünzüge (wohnungs- und siedlungsnahe Grünflächen) mit den weiter südlichen Grünflächen (Landschafts-/Naturschutzgebiet) verbunden werden.

## **Begründung**

### **Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur**

#### **Wohnen**

Planung und Bau der Thermometersiedlung in Lichterfelde-Süd war wie die Konzeption anderer zeitgenössischer Berliner Stadtrand-Großsiedlungen von einer damaligen Vorstellung von Städtebau geprägt, die aber den Keim zu einer späteren Entwicklung zum „sozialen Brennpunkt“ legte. In der räumlich anschließend von der Groth-Gruppe geplanten „Hybrid-City“ sind nun bis zu 12-geschossige Wohntürme vorgesehen, verzichtet wird aber auf einen gegenseitige Verschattungen vermeidenden großzügigeren Gebäudeabstand wie in der Thermometersiedlung. Diese dichte Bebauung wird von der Groth-Gruppe als „urban“ angepriesen. Es besteht die Sorge, dass bei Planung und Bau dieses neuen Stadtteils Fehler aus den 60iger Jahren des letzten Jahrhunderts wiederholt und übertroffen werden.

Die auf Blatt 2 der Flächennutzungsplan-Änderung veröffentlichte „ergänzende Planungsunterlege“ „Ergebnis Workshop“ (Quelle: Casanova – Hernandez 2014) entspricht nicht mehr dem aktuellen Planungsstand der Groth-Gruppe, wie er im März 2015 im Stadtplanungsausschuss der BVV Steglitz-Zehlendorf vorgestellt wurde. Unter anderem ist ein an den Bahnanlagen angrenzend vorgesehener Sportplatz für eine Nutzung durch Vereine zu Gunsten von zwei weiteren 6-geschossigen Bauriegeln aufgegeben worden. Von ursprünglich sechs Kitastandorten sieht die aktualisierte Groth-Planung nur noch zwei vor. Die sogenannte „Promenade“, die das Baugebiet zur sogenannten „grünen Mitte“ abschließen sollte, ist nun offenbar in die „grüne Mitte“ verschoben worden.

#### **Arbeiten**

Von den ursprünglich im Planungsgebiet ansässigen 21 Betrieben mit ca. 200 Arbeits- und Ausbildungsplätzen planen einige ihren Umzug, anderen droht die Liquidation. Bei einem benachbarten „sozialen Brennpunkt“ mit einer relativ hohen Arbeitslosigkeit junger Erwachsener und einem Anteil von ca. 65 v. H. von Kindern unter 16 Jahren, deren

Lebensunterhalt aus öffentlichen Kassen finanziert wird, kann ein vor Ort sichtbares Angebot an Ausbildungs- und Arbeitsplätzen eine wichtige sozialpädagogische Funktion erfüllen.

### **Soziale Infrastruktur**

Es sollte geprüft werden, ob der vorliegende Planungsstand dem Abgeordnetenhausbeschluss vom 20. Februar 2014 entspricht, bei der Änderung des Flächennutzungsplans „die Chance zur Verbesserung der Gesamtstruktur unter Einbeziehung des nördlichen Wohnbauareals (Thermometersiedlung)“ zu nutzen und bei der Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen neben dem primären Bedarf der Planfläche auch dem der sozialräumlichen Umgebung Rechnung zu tragen.

Bei dem Abriss und Neubau der Woltmannsiedlung um 1980 sind auf dem Areal zwischen Réaumurstraße, Landweg und Osdorfer Straße beispielgebend Sporthallen- und Sportfreiflächen geschaffen worden, die aber heute vor allem einem überregionalen Bedarf dienen. Es fehlen damit schon heute Hallen- und Freiflächen für den örtlichen Sportbetrieb. Zudem sind die Spiel- und Sportflächen in der Thermometersiedlung für Kinder und Jugendliche in einem teilweise erheblich sanierungsbedürftigen Zustand.

Die als soziale Begegnungsstätten verfügbaren Räume des Stadtteilzentrums e. V. „Kieztreff“ und der Evangelischen Kirchengemeinde Petrus-Giesensdorf „BusStop e. V.“ sind ebenfalls in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Eine konkrete Planung für den Neubau eines Nachbarschafts-, Begegnungs- und Kulturzentrums für Menschen unterschiedlicher Herkunft und weltanschaulicher Orientierungen für das vorhandene und das hinzukommende Wohngebiet ist nicht ersichtlich.

Gänzlich absurd erscheint der von der Groth-Gruppe geplante Standort für den Neubau einer Grundschule fast unmittelbar an den Bahnanlagen. Offenbar soll die Schule als Lärmpuffer für dahinter liegende Wohnungen dienen. Auf den Bahnanlagen ereignen sich werktäglich rd. 250 Zugbewegungen (S-Bahn, Fern- und Regionalzüge). Dazu verkehren hier mittlerweile fast täglich auch Güterzüge mit dem inzwischen hohen Anteil an Gefahrguttransporten.

### **Bevölkerungsentwicklung (\*)**

Aus der „Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2011-2030“, herausgegeben von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Berlin, Oktober 2012), ergibt sich die Prognose eines Bevölkerungswachstums für Steglitz-Zehlendorf von 297.800 (2011) auf 316.600 (2030) um 18.700 (6,3%).

Hierbei sollte bedacht werden, dass die demographische Entwicklung der Altersstruktur für die 20-45 jährigen einen Rückgang um 6,8 %, für die 45-65 jährigen einen Zuwachs um 2,1 %, für die 60-85 jährigen aber um 14,4 % und die 80+ jährigen sogar um 80,7 % prognostiziert (ebd. Tab 3).

Somit sollten bei der Wohnungsbauplanung die zu erhebenden Forderungen nach versorgungsnahem Wohnen, Bevorzugung des ÖPNV statt MIV, Entwicklung der Nachbarschaft als Ressource, Netzwerkbildung (Sozialstation), lokale Ökonomie (Markt, Einkauf, Dienstleistungen) und nähräumlicher gesundheitlicher Versorgung berücksichtigt

werden. Auch Aspekte der Inklusion und Integration – als Beispiel „Dementen-Dorf“ – sollten bedacht werden.

### **Gesundheitliches Risiko Sozialstruktur (\*)**

Psychosoziale gesundheitliche Risiken ergeben sich aus baulich-physischen, sozialen, politisch-administrativen und symbolischen Faktoren ([www.gesundheitliche-chancengleichheit.de](http://www.gesundheitliche-chancengleichheit.de): Fact Sheet Gesundheitsförderung als Handlungsfeld sozialer Stadtentwicklung). Im Berliner Sozialstrukturatlas von 2013 findet sich für Lichterfelde Süd eine ungünstige Sozialprognose. Innerhalb von Steglitz-Zehlendorf findet sich der Planungsraum Thermometersiedlung als Schlusslicht (Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales. Handlungsorientierter Sozialstrukturatlas. Berlin 2013). Psychosoziale Belastungsfaktoren führen gemäß eines Positionspapiers der Deutschen Gesellschaft für Kardiologie zu Depression und Angsterkrankungen, erhöhen das kardiovaskuläre Erkrankungsrisiko und sind Ursache eines ungünstigeren Verlaufs nach Krankheitseintritt (Ladwig, K.-H., et. al. Kardiologie 2013;7:7-27).

Es ist daher unerlässlich und unverzichtbar, dass ein soziologisches Gutachten zur Prognose der Sozialstruktur für das geplante Bauvorhaben eingeholt wird.

### **Natur- und Artenschutz**

Das Planungsgebiet „ist ein Hotspot der Biodiversität“ und „ein kulturlandschaftlich geprägtes Landschaftsbild von besonderer Schönheit, Vielfalt und Eigenart, das im Berliner Stadtgebiet einzigartig ist“ (Stellungnahme Fachbeirat für Naturschutz und Landschaftspflege bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 15. September 2014).

In der „Naturschutz- und Landschaftsentwicklungsstudie Schutzgebietskonzept Lichterfelde-Süd“ von Fugmann/Janotta vom Dezember 2012 heißt es: „Es wurden insgesamt 386 Pflanzenarten festgestellt (nach der Landesbeauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege (2012) wird die reale Anzahl auf ca. 500 geschätzt), davon sind 10 % in der Roten Liste Berlin verzeichnet. Unter den vorgefundenen Tierarten befinden sich mindestens 5 Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet sind (Wechselkröte, Zauneidechse und Großer Feuerfalter sowie weitere Amphibien- und Fledermausarten). Zudem werden aktuell 52 Brutvogelarten nachgewiesen, die ebenfalls einem besonderen Artenschutz unterliegen.“

Die „Bodenkundliche Kartierung und Analysen im Untersuchungsgebiet Berlin Lichterfelde-Süd“ des Geographischen Instituts der HU Berlin vom Februar 2014 kommt zu folgendem Ergebnis: „Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Untersuchungsgebiet Lichterfelde Süd eine Besonderheit darstellt. ... Es sollte überdacht werden, dieses Gelände mit der einmaligen Sukzession an Flora und Fauna in seiner Entwicklung zu schützen. Denn neben der einmaligen ökologischen Nische, welches das Untersuchungsgebiet bietet, wird hier durch die Oberflächenform ein Stück Kulturgeschichte spürbar sowie gleichzeitig als Archiv eine wichtige Funktion des Bodens präsentiert.“

Nach der Studie von Dr. Christoph Saure „Hinweise zur Wertigkeit der Planfläche ´Lichterfelde-Süd` für die Bienen- und Wespenfauna (2012)“ sind im Planungsgebiet 228 Stechimmenarten nachgewiesen, davon 14 Rote Listen Arten. „Insgesamt ist mit deutlich

über 300 (Arten) im Gebiet zu rechnen.“ Mehrere der hier festgestellten Arten sind in Berlin nur in Lichterfelde-Süd nachgewiesen.

Da die Groth-Gruppe offenbar die wissenschaftliche Tragfähigkeit der Fugmann/Janotta-Studie anzweifelte, beauftragte sie die Planwerkstatt Dipl. Ing. Dieter Meermeier mit einer zusätzlichen „faunistischen Kartierung in Lichterfelde-Süd“, die als „vorläufiges Ergebnis“ seit Herbst 2014 vorliegt, bisher aber nicht veröffentlicht wurde. In den von der Groth-Gruppe 2014 inszenierten Workshops sind nur Teilaspekte dieser Fassung vorgestellt worden.

Die Endfassung der Meermeier-Studie ist inzwischen ebenfalls fertig gestellt und liegt sowohl dem Bezirksamt als auch der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vor. Eine Veröffentlichung wird von der Groth-Gruppe bisher nicht gestattet.

Die „Eingriffsfolgenabschätzung zur FNP-Änderung in Lichterfelde-Süd“ von Fugmann/Janotta vom April 2015 ist lediglich auf Grundlage des „vorläufiges Ergebnis“ von Meermeier vom Herbst 2014 erstellt worden.

Eine zeitnahe Studie des Ornithologen Lothar Gelbicke (NABU) über die Vorkommen von Vogelarten in Lichterfelde-Süd ist nicht veröffentlicht.

Von der Groth-Gruppe beauftragte Studien über die Flora im Planungsgebiet Lichterfelde-Süd sind nicht veröffentlicht.

Ein Verzeichnis der nach der Bundesartenschutzverordnung geschützten Lebensarten im Planungsgebiet ist nicht bekannt.

Die Liste der Lebensarten im Planungsgebiet, die nach den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie der EU in ihrem Lebensraum weder gestört noch getötet werden dürfen, ist wahrscheinlich unvollständig. Bekannt sind der Große Feuerfalter, die Zauneidechse, Wechselkröte, Knoblauchkröte, Moorfrosch und die Fledermausarten Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Es gibt gesicherte Erkenntnisse, dass Lebensräume dieser Arten sich auf Flächen befinden, die von der Groth-Gruppe als Baugebiet beansprucht werden.

Nach Anhang I der FFH-Richtlinie besonders geschützte Landschaftstypen im Planungsgebiet würden durch die Planungen der Groth-Gruppe der Vernichtung anheim gegeben werden.

In Fachkreisen gelten Natur und Landschaft im städtebaulichen Planungsgebiet als „einzigartig“ in Berlin. Zugleich sind die Natur und Artenvielfalt in diesem Gebiet anscheinend nur unzureichend erforscht. Wissenschaftler werden bei ihren Recherchen auf dem Grundstück vom Eigentümer behindert (vgl. u. a. „Untersuchung zum Vorkommen von Moorfrosch (*Rana arvelis*) und Knoblauchkröte (*Polobates fuscus*) im Gebiet der Weidelandschaft Lichterfelde-Süd“ von Dipl. Biologe Klaus Detlef Kühnel vom Juni 2013). Wichtige Reproduktionsflächen für Amphibien wie den Moorfrosch und die Knoblauchkröte sind durch unterlassene Pflegemaßnahmen der schleichenden Vernichtung anheim gegeben. Wesentliche Informationen für den Entscheidungsprozess in der Bauleitplanung werden von der Groth-Gruppe unter tätiger Beihilfe politisch Verantwortlicher und weisungsgebundener Behördenmitarbeiter unter Verschluss gehalten.

## **Naherholung**

In Lichterfelde-Süd sind insbesondere hinsichtlich der Thermometersiedlung erhebliche Defizite an öffentlichen wohnungs- und siedlungsnahen Naherholungsflächen seit Jahrzehnten auch den zuständigen Behörden bekannt. Abhilfe sollte im Rahmen des 1983 eingeleiteten aber nach der „Wende“ nicht weiter verfolgten Landschaftsplans XII-L-2 geschaffen werden. Aus der FNP-Änderung Lichterfelde-Süd ist nicht ersichtlich, wie diese bestehenden Defizite ausgeglichen werden sollen.

## **Verkehr und Mobilität**

Die bei der Flächennutzungsplan-Änderung unterstellte Realisierbarkeit „autoarmen Wohnens“ am Stadtrand erscheint unrealistisch und widerspricht allen Lebenserfahrungen. Ein vergleichbares Denkmodell von Stadtplanung im Planungsgebiet wurde bereits vor dem Jahr 2000 verworfen.

Die automobiler Erschließung eines neuen Stadtteils in Lichterfelde-Süd ist allein über die Osdorfer Straße möglich. Der Einmündungsbereich dieser Straße in den Ostpreußendamm und die nachgelagerten Knotenpunkte zur Wismarer Straße, Giesensdorfer Straße, der Morgensternstraße, der Königsberger Straße und dem Hindenburgdamm sind bereits heute auch nach Auffassung der bezirklichen Verkehrsbehörde zumindest im Berufsverkehr ausgereizt. Nach dem geplanten Ausbau der Straße von Heinersdorf in Brandenburg zur Osdorfer Straße wird allein schon die Inbetriebnahme des BER und der weitere Ausbau des Güterverteilzentrums Großbeeren zu einer erheblichen Verkehrszunahme auf der Osdorfer Straße führen. Auch ohne Quell- und Zielverkehr aus einem neuen Stadtteil droht damit hier ein Verkehrsinfarkt, der dazu führen wird, dass Straßenzüge wie u. a. der Lichterfelder Ring, der Woltmannweg, der Blanckertzweg, die Hildburgerhauser Straße, die Schütte-Lanz-Straße, die Heinersdorfer Straße, der Oberhofer Weg und die Lorenz-Mariannen-Straße von Ausweichverkehr überflutet werden.

Eine schnelle Erreichbarkeit des geplanten neuen Stadtteils in Lichterfelde-Süd ist nach dieser Sachlage z. B. bei Feuerwehr- und Notarzteinsätzen zumindest fraglich.

Eine sichere Zuwegung durch eine Fahrbahneinengung an der Réaumurstraße zur dortigen Kita wird zumindest in Frage gestellt. Durch die zu erwartende Zunahme der Lärm-, Abgas- und Feinstaubbelastung an Réaumurstraße und Landweg wird dieser Kitastandort aufgegeben werden müssen.

Die geplante Minderausstattung der „Hybrid-City“ mit Flächen für den ruhenden Verkehr (nur für jede zweite Geschosswohnung ist ein Kfz-Abstellplatz vorgesehen) erzwingt bei der Parkplatzsuche ein Ausweichen in benachbarte Wohngebiete wie u. a. an Celsiusstraße, Lichterfelder Ring, Scheelestraße, Fürstenstraße, Holtheimer Weg und Westfalenring.

Die S 25 ist keinesfalls eine zuverlässige Verkehrsverbindung in die Innenstadt. Aufgrund mehrerer eingleisiger Strecken kann ein störungsfreier Verkehr im 10-Minuten-Takt nicht gewährleistet werden. Zugverspätungen und Zugausfälle sind deshalb Alltag.

Sichere Radwegkorridore von Lichterfelde-Süd in die Innenstadt fehlen und sind offenbar auch nicht geplant. In der Osdorfer Straße befinden sich die Radwege zum Teil auf ohnehin

schmalen Bürgersteigen. Für Fußgänger und Radfahrer ist dies teilweise eine unzumutbare Situation.

### **Gesundheitliches Risiko Feinstaubbelastung (\*)**

Zu den Luftschadstoffen zählen Feinstäube mit einem aerodynamischen Durchmesser von 2,5 µm (PM<sub>2,5</sub>) und 10 µm (PM<sub>10</sub>). Hauptquellen sind u.a. Verkehr und Aufwirbelung von Erdmaterial (Bauarbeiten). Bereits kurzfristige Erhöhungen der täglichen Belastung erhöhen die Erkrankungsrate an Lungen-, Herzkreislauferkrankung und Schlaganfall. Langfristige Belastung erhöhen sowohl die Erkrankungsrate als auch die Sterblichkeitsrate.

Bezüglich des geplanten Neubauvorhabens sollten zunächst die Ist-Werte für die Exposition bzgl. PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5-10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>2,5abs</sub> (Ruß) sowie Verkehr (als Verkehrsexposition durch Hauptstraßen im Umkreis von 100m/1000 [(Fahrzeuge x m)/(Tag x 1000)] in den Bereichen Réaumurstraße, Osdorfer Straße, Lichterfelder Ring, Ostpreußendamm, Giesensdorfer Straße und Morgensternstraße bestimmt werden. Vergleichswerte liegen durch die Heinz Nixdorf Recall Studie (Dtsch Arztebl Int 2015;112:195-201) aus dem Ruhrgebiet vor (auch Shah et. al. BMJ 2015;350:h1295)

Daher ist eine prognostische Abschätzung des gesundheitlichen Risikos zu erstellen und hinsichtlich ihrer Zumutbarkeit zu beurteilen.

### **Lärmschutz**

Die vorliegenden Fachgutachten zur Ausbreitung etwa von Bahnlärm untersuchten bisher nur die Betroffenheit des geplanten neuen Stadtteils. Lärmreflexionen aufgrund der geplanten überwiegend 6-geschossigen und nahezu geschlossenen Randbebauung einer „Hybrid City“ in benachbarte Wohngebiete wurden bisher nicht wissenschaftlich fundiert untersucht.

### **Gesundheitliches Risiko Lärmbelastung (\*)**

In der „Strategischen Lärmkarte“ der Senatsverwaltung für Stadtverwaltung und Umwelt (Ausgabe 2013) sind die durch das Neubauvorhaben in Lichterfelde Süd zunehmend belasteten Straßen Osdorfer Straße, Ostpreußendamm, Wismarer Straße, Giesensdorfer Straße, Morgensternstraße und Hildburghäuser Straße als bereits „unerträglich laut“ gekennzeichnet. Lärm schädigt nicht nur das Gehör, sondern erhöht das Risiko für Herzkreislauferkrankungen (Deutsches Ärzteblatt, 29.04.2014), führt zu Beeinträchtigung des Wohlbefindens, Einschränkung kognitiver Leistungen, Schlafstörungen und psychischen Erkrankungen. Jüngst wurde eine dänische Studie veröffentlicht, die bei einem Anstieg des Verkehrslärms um 10 dB einen 10%-igen Anstieg des Risikos, an Diabetes mellitus zu erkranken, aufzeigte (Sörensen M et al. Environ Health Perspect 2013;121:217-222; auch Heidemann C et al. Diabet Med 2014;31:1269-1276). Die WHO stuft Verkehrslärm als zweitgefährlichste umweltbedingte Gesundheitsbedrohung nach Luftschadstoffen ein.

(Ein kostenloser Lärmmesser kann vom Deutschen Berufsverband der HNO-Ärzte unter LärmApp für Apple- und Android-Smartphones heruntergeladen werden.)

Nach Erhebung des Ist-Zustandes der Lärmexposition in den genannten Straßen ist eine prognostische Abschätzung des gesundheitlichen Risikos zu erstellen und hinsichtlich ihrer Zumutbarkeit zu beurteilen.

## **Stadtklima**

Alle seriösen Klimamodelle lassen auch für den Raum Berlin-Brandenburg für die Zukunft steigende Jahresdurchschnittstemperaturen und wiederkehrende, längere sommerliche Hitzewellen erwarten. Nach einer in der Berliner Zeitung am 7. August 2014 vorgestellten Studie der TU Berlin, Institut für Ökologie und der DFG „Stadtklima und Hitzestress“ sind 5 % der Todesfälle in Berlin auf erhöhte Sommertemperaturen zurückzuführen. Die frühere „Parks Range“ und die südlich in Brandenburg anschließenden landwirtschaftlich genutzten ehemaligen Rieselfelder gelten als Kaltluftentstehungsgebiete.

Einlassorte für einen nächtlichen Zustrom kühlender Luft in die Thermometersiedlung sind offenbar früher eingeplante größere Gebäudeabstände am Beginn des Stangenpfehlgrabens Ecke Réaumurstraße/Celsiusstraße und am Durchgang von der Réaumurstraße zur Mercatorschule. Der FNP-Änderungsentwurf zeigt in Richtung Mercatorschule eine wahrscheinlich ausreichend breite Grünfuge soweit nicht ein bodennaher Kaltluftzustrom durch Betriebsgebäude des Holderhofs und geplante Gemeinschaftseinrichtungen (Kita usw.) versperrt wird. Ein bodennaher Luftaustausch zum Stangenpfehlgraben hin wird nach der Groth-Planung durch 6-geschossige Bauriegel verhindert.

Der Klimaatlas Berlin zeigt beiderseits der Thermometersiedlung nach Norden reichende Luftaustauschgebiete, die auf der Westseite einen Kaltluftzustrom bis etwa Müllerstraße/Lindenstraße erwarten lassen. Auf der Ostseite reicht die Luftaustauschzone bis nach Lichterfelde-Ost. Durch die überwiegend 6-geschossige nahezu geschlossene Randbebauung der „Hybrid-City“ entlang der Bahnanlagen und der Osdorfer Straße jeweils bis zur Stadtgrenze wäre ein bodennaher Zustrom von Kaltluft westlich der Thermometersiedlung nicht mehr möglich sowie östlich, zumindest für das Wohngebiet der Woltmannsiedlung, deutlich eingeschränkt sein.

## **Resümee**

Durch die Bauleitplanung für ein städtebauliches Entwicklungsvorhaben wird das Lebens- und Wohnumfeld der schon heute und der in Zukunft hier wohnenden Menschen auf Jahrzehnte hinaus vorgeprägt. Die Bauleitplanung darf sich deshalb nicht von wirtschaftlichen Verwertungsinteressen von Investoren leiten lassen. Eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung soll vielmehr entsprechend § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringen. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Eine nachhaltige Entwicklung eines neuen Stadtteils und eines teilweise schwierigen sozialen Umfeldes erfordert es, dass stadtsoziologische Risiken im Vorfeld durch ein



stadtsoziologisches Gutachten etwa durch das Deutsche Institut für Urbanistik abgeklärt werden.

Wegen des teilweise schwierigen sozialen Umfeldes muss die Bauleitplanung ausreichende Flächen für vorhandenes und hinzukommendes wohnortnahes Gewerbe mit Ausbildungs- und Arbeitsplätzen vorsehen.

Die vorhandenen Defizite an öffentlichen wohnungs- und siedlungsnahen Naherholungsflächen in Lichterfelde-Süd müssen ausgeglichen werden.

Um eine zusätzliche Lärmbelastung der an den neuen Stadtteil angrenzenden Wohngebiete durch Reflektion von Bahn- und Straßenverkehrslärm durch die vorgesehene Bebauung bewerten zu können, ist ein von der Groth-Gruppe unabhängiges lärmschutzfachliches Gutachten erforderlich.

(\*) Die Ausführungen zu den Themen gesundheitliche Belastungen durch Feinstaub- und Lärmexposition, Entwicklung der Sozialstruktur und Bevölkerungsentwicklung sind als essentiell anzusehen, um drohende Gefahren durch das Neubauvorhaben des Investors Groth für die Bevölkerung Lichterfelde Süds und angrenzender Bezirke im Vorfeld zu erkennen und durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

- **Massive gesundheitliche Risiken** sind durch Neubauvorhaben in Lichterfelde Süd mit Auswirkungen auch auf Lichterfelde Ost zu befürchten: Anstieg der Erkrankungsfälle an Atemwegserkrankung, Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Diabetes mellitus und Depression sind zu prognostizieren.
- **Massiver Anstieg der Feinstaubbelastung** ist durch Erdarbeiten während der Bauphase in Teilen der Thermometersiedlung und im Westfälischen Viertel zu befürchten: hieraus folgt ein erhöhtes Erkrankungsrisiko an Atemwegs- und Herz-Kreislauf-Erkrankungen.
- **Langfristige erhöhte Feinstaub- und Lärmbelastung** im Bereich Réaumurstraße, Osdorfer Straße, Ostpreußendamm, Wismarer Straße, Morgensternstraße, Giesensdorfer Straße und Königsberger Straße erhöht das Erkrankungsrisiko und senkt die Lebenserwartung.
- Ohne Berücksichtigung der Auswirkungen des neuen Stadtviertels (2.500 Wohneinheiten, ca. 10.000 neue Bewohner) auf die **Sozialstruktur** der Thermometersiedlung ist mit einer Zunahme von Depressionen, Angsterkrankungen, Atemwegserkrankungen, Herz-Kreislauf-Erkrankungen sowie Diabetes mellitus zu rechnen.

Ein fahrlässiger Umgang mit Natur- und Artenschutz in Lichterfelde-Süd, eine Unterdrückung relevanter Gutachten und Studien und ein laxer Umgang mit Pflichten aus der FFH-Richtlinie

und der Vogelschutzrichtlinie der EU wird spätestens bei einer rechtlichen Prüfung keinen Bestand mehr haben können (vgl. dazu auch BVerwG – Urteil 9A 12/10 zum Artenschutz vom 14. Juli 2011).

Eine sichere verkehrliche Erschließung des in Lichterfelde-Süd geplanten neuen Stadtteils wird nur gegeben sein, wenn die dazu vorhandenen Straßen den mit dem neuen Stadtteil verbundenen zusätzlichen Verkehr aufnehmen können (vgl. dazu auch BVerwG – Beschluss 4B 253/95 zur Erschließung vom 3. April 1996). Dass dies möglich sein wird, darf zumindest bezweifelt werden.

Gerhard Niebergall  
für das Aktionsbündnis Landschaftspark Lichterfelde-Süd  
Ahlener Weg 9 C  
12207 Berlin  
Telefon:030/75479155  
e-mail: gerhard\_niebergall@web.de

(\*) Dr. med. Thomas Kellermann, Arzt für Innere Medizin, Osdorfer Str. 50, 12207 Berlin, Tel 7125656, Fax 7123737, e-mail: thomas.kellermann@berlin.de