



Planungschaos in Lichterfelde-Süd

<http://www.aktionsbuendnis-lichterfelde-sued.de>

Müssen die Gerichte entscheiden?

Berlin, im April 2017

Zum Stand der Planung und was können wir erwarten?

Nach der „frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ an der Aufstellung des Bebauungsplans für Lichterfelde Süd im Sommer letzten Jahres ist die Auswertung der Bürger-Einwendungen durch das Bezirksamt inzwischen abgeschlossen. Der Grundstückseigentümer, die Groth-Gruppe, erwartet für kommenden Herbst Baurecht. Die Bürgerinnen und Bürger können in der zuvor gesetzlich nochmals vorgesehenen Auslegung des Bebauungsplans erneut Anregungen und Bedenken vortragen, nach bisherigen Erfahrungen wird dies wohl wieder in den Sommerferien stattfinden. Bürgerforderungen werden bisher nicht beachtet. Wenn es wo weiter geht, wird gebaut, was Groth plant.

Wie ist es zu dieser schwierigen Situation gekommen?

Zwei politische Entscheidungen haben uns allen diese Planungsmisere eingebracht:

- **Berlin verzichtete auf das Vorkaufsrecht** für ein ca. 962.000 m² großes Grundstück in Lichterfelde-Süd für weniger als 10 €/m² und ermöglichte damit die Privatisierung von früherem Bundeseigentum.
- Obwohl ein eigenes Gutachten nur **16 ha (Hektar)** Bauland für unbedenklich hielt, unterschrieb das von der **CDU** und den **Grünen**, geführte Bezirksamt ohne eigene Machbarkeitsprüfung einen von der Groth-Gruppe vorgelegten **Letter of intent (Absichtserklärung)**, dass **39 ha mit 2.700 Wohnungen** bebaut werden können.

Aktuell sind 3.000 Wohnungen geplant. Der bisher bekannte Bebauungsplanentwurf enthält viele Probleme:

- Das 2014 beauftragte **Verkehrsgutachten liegt** noch immer **nicht vor**, es soll von einem „autoarmen“ **neuen Wohngebiet** am Stadtrand ausgehen.
- **Naherholung im Grünen** ist für die schon hier wohnenden Südlichterfelder und die erwarteten neuen Nachbarn noch in keiner erkennbaren Weise geregelt.
- **Naturschutz** wird nicht ausreichend beachtet, notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind nicht bekannt. Die Zukunft der einmaligen Weidelandschaft ist ungewiss.
- **Lärm- und Klimaschutz** werden nicht beachtet. Die Lärmbelastungen durch zusätzlichen Verkehr, durch Reflexion von Eisenbahn- und Straßenlärm sind bisher nicht geprüft. Die geplante Bebauung schneidet vorhandene Wohngebiete von der Luftzirkulation mit Kaltluftentstehungsgebieten am Stadtrand ab und gefährdet die **Gesundheit der Bürger**.

Diese durch einen finanzstarken **Parteiensponsor maßgeblich beeinflusste Stadtentwicklungspolitik geht über lebenswichtige Interessen von Bürgerinnen und Bürgern hinweg.**

Auf die Verantwortlichen in der Bezirkspolitik können wir uns nicht verlassen. Deshalb wollen wir uns im Aktionsbündnis darauf vorbereiten, den Bebauungsplan auf dem Klageweg zu verändern.

Wenn Sie uns als Mieter oder Eigentümer unterstützen wollen, bitten wir Sie, mit uns **Kontakt aufzunehmen**, ob Sie **als Eigentümer oder Mieter** bei einer Klage, die auch Ihre Interessen vertritt, bereit wären, im Rahmen Ihrer finanziellen Möglichkeiten die Klage zu unterstützen. Ihr Finanzierungsbeitrag wird im Falle, dass keine Kosten entstehen, natürlich zurück erstattet.

IHRE ANGABEN WERDEN ABSOLUT VERTRAULICH BEHANDELT, IHRE DATEN WERDEN AUF KEINEN FALL OHNE IHR EINVERSTÄNDNIS AN DRITTE WEITERGEGEBEN

Senden Sie uns bitte Ihre mögliche Beteiligung an einer Klage möglichst sofort per Mail an die Adresse helmut.max.schmidt@web.de. Alle weiteren Informationen werden dann nach Vereinbarung brieflich oder auf andere Weise persönlich ausgetauscht.

Bürgerforderungen für Lichterfelde-Süd:

Naturschutz und Naherholung:

- Die **Lichterfelder Weidelandschaft** und der Wald in Lichterfelde-Süd müssen unverzüglich als Landschaftsschutzgebiet und, wo erforderlich, als Naturschutzgebiet unter Schutz gestellt werden. Bestehende Biotopverbindungen z. B. über die Bahnanlagen und die Teltower Kirschbaumallee müssen erhalten bleiben.
- Das Berliner Landschaftsprogramm sieht vor, dass jedem Einwohner 6 m² wohnungsnah und 7 m² siedlungsnah **Naherholungsflächen** zur Verfügung stehen sollen. Mit dem geplanten Vorhaben müssen auch die bisher fehlenden Flächen für die hier schon wohnenden Menschen geschaffen werden.
- Die für den örtlichen Bedarf bisher fehlenden **Hallen- und Freiflächen** sind bereitzustellen.

Zur Planung des neuen Stadtteils:

- Entsprechend einem vom Bezirksamt eingeholten Gutachten soll das künftige Baugebiet in Lichterfelde-Süd 16 ha (160.000 m²) nicht überschreiten. Auf dieser Fläche könnten problemlos ca. **1.500 Wohnungen** errichtet werden, sofern unabhängige Verkehr-, Lärm- und Klimagutachten dies zuließen.
- Mindestens die **Hälfte der Wohnungen soll im öffentlich geförderten Wohnungsbau**, mindestens 30 v. H. **barrierefrei** errichtet werden.
- Das **Verkehrsgutachten** muss von einem **normalen Mobilitätsverhalten** der in einen neuen Stadtteil am Stadtrand zuziehenden Einwohner ausgehen und eine weitere **Verkehrszunahme durch das BER, das Güterverteilzentrum Großbeeren** und durch in **Teltow und Heinersdorf geplanten Wohnungsbau** beachten. Fußgängern und Radfahrern muss Raum gegeben werden. Fußgängersicherheit für Kinder und Senioren ist zu beachten.
- Ein unmittelbar neben den Bahnanlagen mit täglich mehr als 400 Zugfahrten (S-Bahn, Regional-, Fern- und Güterzüge) geplanter neuer **Grundschul-Standort** ist an einen weniger lärmbelasteten Platz umzusetzen.

Gute Nachbarschaft zwischen alten und neuen Südlichterfeldern:

- Das Lärmgutachten muss den Lärmschall aus Eisenbahn- und Straßenverkehr bewerten, der durch die Gebäudekulisse des geplanten neuen Stadtteils in benachbarte Wohngebiete reflexiert werden kann.
- Die geplanten Gebäude werden für viele Jahrzehnte errichtet. Das Klimagutachten muss unter Berücksichtigung der erwarteten Klimaentwicklung die Wirkung der Gebäudekulisse des geplanten neuen Stadtteils auf das lokale Stadtklima in den benachbarten Wohngebieten beachten.
- Das geplante Vorhaben muss dazu beitragen, bestehende soziale und infrastrukturelle Defizite in der benachbarten Thermometersiedlung auszugleichen. Die bisher geplante bauliche Abschottung des neuen Stadtteils wäre gemeinschaftsschädlich und förderte künftige Nachbarschaftskonflikte.
- Der geplante Stadtplatz muss als urbanes Zentrum das bestehende und das neue Wohngebiet miteinander verbinden. Ein dort angesiedeltes Stadtteilzentrum sollte Freizeit-, Beratungs-, Kultur- und Bildungsangebote (z. B. auch eine Stadtteilbibliothek) für alle Südlichterfelder unabhängig von ihrer kulturellen Herkunft ermöglichen.
- Für die Nahversorgung des neuen Stadtteils und der Thermometersiedlung mit Handwerks- und Dienstleistungen soll in einem Gewerbe-/Mischgebiet etwa am Landweg z. B. in Form eines Gewerbehofs Raum auch für die im Planungsgebiet noch vorhandenen Betriebe geschaffen werden.

Wertsteigerung durch Baulandausweisung nutzen:

- Die Groth-Gruppe erwarb ihr Grundstück in Lichterfelde-Süd für ca. 10 Euro/m². Durch den Ausweis von Flächen als Bauland steigt deren Wert auf ca. 300 Euro/m². Als Gegenleistung für diesen Wertzuwachs ist dem Investor im städtebaulichen Vertrag die Finanzierung von Infrastrukturinvestitionen (Stadtteilzentrum, Grün- und Sportanlagen, Schallschutzeinrichtungen usw.) aufzuerlegen.