

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH

01/2019/Frau Pape

Louis-Braille-Strasse 1

Potsdam, den 16.01.2019

16321 Bernau bei Berlin

Tel. 0331/20155-53

Vorab per Mail: boris.winkler@wow-bernaude.de

Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan “Kirschenallee” in der Gemeinde Ahrensfelde/OT Ahrensfelde, Fl. 2, Flst. 491, 2822, 2824, 2826 und Fl. 3, Flst. 1233-1238 Entwurf Oktober 2018

Sehr geehrter Herr Winkler,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planvorhaben.

Geplant ist, die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 12ha als Wohnbaufläche zu entwickeln. Eine zukünftige Wohnbaunutzung stimmt auch grösstenteils mit den Aussagen des Flächennutzungsplanes überein. Lediglich im nördlichen und südlichen Randgebiet sind gemischte Bauflächen und entlang der B 158 eine Grünfläche dargestellt. Für diese Areale müsste der Flächennutzungsplan geändert/angepasst werden.

Es soll die Errichtung von Einfamilienhäusern, Doppel- und 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern möglich sein. Insgesamt könnten so ca. 370 Wohnungen entstehen-der grösste Teil (ca. bis 270) in den Mehrfamilienhäusern.

Im Süden des Plangebietes sind u.a. soziale Einrichtungen, aber auch Einzelhandel- und Dienstleistungseinrichtungen vorgesehen.

Durch die Randlage zur B 158 ist der Standort stark verkehrsbeeinflusst. Neben der zu erwartenden Lärmbelastung kommen Immissionen aus der Luft und eine entsprechende Staubbelastung hinzu. Es handelt sich somit um keinen Wohnstandort mit hoher Lebensqualität. Man kann wohl eher von einer Schlafstadt sprechen, die konträr zum dörflichen Charakter von Ahrensfelde steht. Verkehrsprobleme und infrastrukturelle Versorgungsprobleme könnten die anlagebedingte Folge sein, wenn ca. 800 Einwohner hinzuziehen.

Auch wenn die Gemeinsame Landesplanung keine grundsätzlichen Bedenken angemeldet hat, weisen wir darauf hin, dass wir diese Planung als überdimensioniert ansehen. Insbesondere der geplante 3-geschossige Mehrfamilienhausbau ist ortsuntypisch und passt sich weder in das Orts- noch in das Landschaftsbild ein.

Insbesondere die anlagenbedingten Eingriffe in die Schutzgüter Boden (58.000m²)/Wasser/Artenschutz (Feldlerche/Grauammer) und Landschaftsbild sind so massiv, dass diese nicht ausgleichbar sind.

Hinzu kommt die nicht zum Abschluss gebrachte Planung zur B 158.

Die im Abschnitt III-Umweltbericht im Kapitel 4.2 aufgeführten Kompensationsmassnahmen sind nicht geeignet, den erheblichen Eingriff auszugleichen. So ist für die Mehrversiegelung keinerlei Entsiegelungsmassnahme vorgesehen. Dies halten wir für bedenklich, zumal die vorgesehenen Ausgleichspflanzungen keinen adäquaten Ersatz darstellen.

Ausgleichszahlungen an den Flächenpool für Massnahmen aus dem Gewässerentwicklungskonzept Panke vorzusehen, wird grundsätzlich als sinnvoll angesehen. Dennoch sollten Kompensationsmassnahmen immer im räumlichen, zeitlichen und funktionalen Zusammenhang stehen.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange (insb. Feldlerche) ist zu prüfen, ob es hier der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung bedarf. In jedem Fall sind die vorgesehenen Feldlerchenfenster vor dem Beginn der Baumassnahme anzulegen.

FAZIT

Die Planung wird als überdimensioniert und als nicht Orts- und Landschaftsgerecht eingeschätzt.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt werden als nicht kompensierbar angesehen. Lediglich ein geringer Teil kann im Plangebiet selbst kompensiert werden. Der grösste Teil der Kompensationsmassnahmen ist ausserhalb (Panke) des Plangebietes vorgesehen.

Insbesondere die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden als nicht ausreichend bewertet.

Ob der Verlust der Brutreviere (Feldlerche/Grauammer) durch die Schaffung von Ersatzquartieren ausgeglichen werden kann, muss ein entsprechendes Monitoring zeigen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn der Baumassnahme zu schaffen.

Dem Bauvorhaben in der vorgesehenen Dimension kann aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft nicht zugestimmt werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüssen

