

BLN e.V. · Potsdamer Str. 68 · 10785 Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

- Referat II W, Wohnungsbauprojekte – äußere Stadt
Moritz Theloe
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
E-Mail: 3-95@senstadt.berlin.de

Bezug: Internetveröffentlichung

Unser Zeichen: 3/2501.2/B/5

Bearbeiter*in: NABU - I. Wardenburg, U. Kielhorn,
A. Ratsch

E-Mail: bln@bln-berlin.de

Telefon: (030) 2655 0864

Telefax: (030) 2655 1263

Datum: 28.02.2025

B-Plan 3-95, Buch – Am Sandhaus - frühzeitige Beteiligung

hier: Stellungnahme der BLN, des BUND (LV Berlin), des NABU (LV Berlin), der Baumschutzgemeinschaft Berlin, der GRÜNEN LIGA Berlin, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (LV Berlin), des Naturschutzzentrums Ökowerk Berlin, der NaturFreunde (LV Berlin) und der übrigen BLN-Mitgliedsverbände

Sehr geehrter Herr Theloe,

nach Einsichtnahme in die Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemeine Anmerkungen

Vorbemerkung

Die bereitgestellten Unterlagen lagen teilweise in nicht durchsuchbarer Form vor, da sie ohne OCR-Texterkennung eingescannt wurden. Dies erschwerte die gezielte inhaltliche Überprüfung, da eine Stichwortsuche nicht möglich war. Wir würden es daher begrüßen, wenn zukünftige Unterlagen in einer durchsuchbaren Version bereitgestellt werden könnten.

Zu den Planungsinhalten

Unsere Stellungnahmen vom 16.04.2021, 19.05.2021 und 23.06.21 zum „Städtebaulichen Gutachter*innenverfahren Buch-Am Sandhaus, Moorlinse“ erhalten wir aufrecht, da unsere Forderung nach einer weniger dichten Bebauung bisher nicht berücksichtigt wurden.

Die Errichtung einer quasi neuen Stadt zwischen einem bestehenden und einem geplanten Naturschutzgebiet (GeoPortal Berlin: NSG-32 Bogenseekette und Lietzengrabenniederung bzw. NABU Berlin e. V. (Hrsg. 2022): Naturschutzempfehlung Moorlinsen Buch mit ihrer weiteren Umgebung) lässt vermehrt Störungen auch rechtlich geschützter Bestandteile der Biologischen Vielfalt befürchten (siehe unten).

Seiten 1 von 10

Die Bebauung rückt viel zu nah an die Moorlinse heran! Der Schutz störepfindlicher Arten ist nicht mehr gewährleistet. Eine Alternativprüfung für die Bebauung im Bereich nördlich der großen Moorlinse ist zwingend notwendig. Der Schutz störepfindlicher Arten ist nicht mehr gewährleistet. Das Gebiet ist wegen seiner hohen Strukturvielfalt, der Einheit aus Wald, Offenland, Seen, Mooren sowie Gräben und der daraus resultierenden, sehr hohen Artenvielfalt von nationaler Bedeutung¹.

Schutz der Biologischen Vielfalt

Minimierung des Treibhausgas-Ausstoßes

Ein Ausgleich für die immensen, nicht näher bezifferten Neuemissionen klimarelevanter Gase durch die geplante Neubebauung ist lt. Unterlagen nicht vorgesehen. Außer dem Neubau ist auch der Abriss von Gebäuden sehr energieintensiv und umweltbelastend.

- Warum wird das leerstehende Gebäude des ehemaligen Regierungskrankenhauses nicht saniert und nachgenutzt?

Nach dem Bündnis „Bauwende“ müssen aus sozial-ökologischen Nachhaltigkeitsgründen prioritär Leerstände erfasst und nachgenutzt werden (<https://klimaneustart.berlin/> eingesehen am 25.02.2025).

Dieser Quelle zufolge gibt es in Berlin 40.000 leerstehende Wohnungen und 1,5 Millionen Quadratmeter (m²) ungenutzte Bürofläche, welche bei einer durchschnittlichen Wohnungsfläche von 50 m² ca. 30.000 Wohnungen (WE) entsprechen würde. In der Summe sind dies potenziell 70.000 Wohnungen.

Minimierung der Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden

Eine zusätzliche Fokussierung auf die Bebauung bzw. Aufstockung bereits versiegelter Flächen (siehe NABU Berlin e. V.²) würde zusätzlich Eingriffe in Böden und damit verbundene Ökosysteme mit ihrer Biologischen Vielfalt vermeiden (siehe unten: die immensen Ausgleichsbedarfe und deren Konflikte mit dem jeweiligen Bestand sowie die dabei fehlenden Ausgleiche für die geplanten Netto-Neuversiegelungen).

- Wann, wo und wie werden die geplanten Netto-Neuversiegelungen ausgeglichen?

Eine, bezogen auf die Sensibilität der Umgebung, übermäßige Neubebauung, wie sie im Bereich der Straße Am Sandhaus von Berlin-Buch geplant ist, ist nicht nur schädlich, sondern auch vermeidbar.

Naturverträgliche Gestaltung der Gesamtlandschaft (Pufferung, Permakultur-Planung)

Bei der Planung neuer Bebauungen – nicht nur in diesem Gebiet – muss der Schutz der biologischen Vielfalt im Vordergrund stehen. Naturnahe, zusammenhängende Landschaftsbereiche wie Gewässer, Moore und Wälder (z. B. die genannten Naturschutzgebiete) sollten als besonders schützenswert gelten und nur minimal sowie schonend genutzt werden. Diese naturnahen Landschaftsbereiche benötigen als ökologische Pufferzonen einen ausreichenden Abstand zu den intensiv genutzten Wohn- und Siedlungsflächen. In diesen Übergangsbereichen sollte die Nutzung schrittweise abnehmen – von der direkten Wohnumgebung über naturnahe Gärten bis hin zu den geschützten Naturzonen. Die Größe dieses

¹ LEHMANN, Ronald; BORMANN, Jennifer et al. Moorlinse Buch. Floristische und faunistische Bestandserhebung, 2017

² <https://berlin.nabu.de/stadt-und-natur/stadtentwicklung/flaechennutzung/index.html>

Puffers richtet sich einerseits nach der Belastung durch menschliche Einflüsse und andererseits nach der Empfindlichkeit der besonders schutzbedürftigen Lebensräume. Im Bereich der Straße Am Sandhaus betrifft dies insbesondere gefährdete Vogelarten, die in Feuchtgebieten und an Gewässern leben. (siehe unten).

Die Häuser sollten idealerweise Vorgärten und sich daran anschließende gartenartig nutzbare Zonen aufweisen in denen Böden und Oberflächenwasser, insbesondere mit Blick auf den Klimawandel – effizient und nachhaltig genutzt werden können. Auch die Schulen sollten Gärten und sich anschließende Naturerfahrungsräume aufweisen. Diese Bereiche sollen dazu beitragen, dass Menschen, die wenig Kontakt zur Natur haben, einen bewussteren und nachhaltigeren Umgang mit der Natur und biologischen Vielfalt entwickeln. D. h. auch die Ermöglichung einer gewissen Eigenversorgung. Auch schließt dies den integrierten Artenschutz, wie z. B. den der Zauneidechse ein.

Nicht zuletzt in Situationen mit wenig Platz zwischen naturnäheren Landschaftsbestandteilen, wie auch im suburbanen Raum der Straße Am Sandhaus, sollte die GRZ (Bodenversiegelung) klein und die Biotopflächenzahl und die GFZ dafür größer geplant werden, um einen ausreichenden Puffer zwischen intensiverer Nutzung und nutzungssensiblerer Biologischer Vielfalt zu gewährleisten. Da jedoch auch Gärten für eine zukunftsfähige Nutzung nur eine bestimmte Kapazität haben, ergibt sich bei einem begrenzten Raum für intensivere Nutzungen eine Obergrenze für die Bevölkerungsgröße dieses Raumes. Die entsprechenden Planungen für die Straße Am Sandhaus sind wesentlich zu groß.

- Wie groß kann die Anzahl der Neusiedler im Bereich der Straße Am Sandhaus bei der zuvor beschriebenen Nutzungsmodalität sein?

Schutzgebietsgrenzen vs. Geltungsbereich B-Plan (Moorwiese und NER/Alter Sportplatz)

Im Februar 2022 stellte der NABU Landesverband Berlin einen Antrag auf die Ausweisung eines neuen Naturschutzgebiets „Moorlinse Buch“ bei der zuständigen Behörde. Die geplanten Schutzgebietsgrenzen überschneiden sich jedoch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-95 „Buch – Am Sandhaus“. Besonders problematisch ist der Bereich des alten Sportplatzes nördlich der großen Moorlinse, da eine Bebauung oder Nutzung der Flächen hier im direkten Widerspruch zu den Schutzziele steht. Auch wenn die offizielle Ausweisung des Gebiets als Naturschutzgebiet noch nicht abgeschlossen ist, handelt es sich bereits um ein faktisches SPA- und damit Naturschutzgebiet. Daher ist eine Verschlechterung seines Erhaltungszustandes unzulässig. In allen Planzeichnungen sind die vorgesehene Schutzgebietsgrenze künftig eindeutig zu kennzeichnen

Wir verweisen bzgl. des zur Ausweisung geplanten Schutzgebiets auf folgendes Urteil:

OVG Lüneburg, Urteil vom 23.05.2019 - 7 KS 78/17 = faktisches SPA-Schutzgebiet, in dem seitens des Gerichts klargestellt wird, dass für Gebiete mit hoher Artenvielfalt in Bezug auf Vögel, inkl. Rastplätze und zukünftige Schutzgebiete, welche sich in Ausweisung befinden, was bei der Moorlinse Buch beides eindeutig der Fall ist, dieselben Schutzstati gelten, wie für bereit ausgewiesene SPA-Schutzgebiete. Es gilt das Verschlechterungsverbot. Demzufolge sind die beantragten Grenzen zu beachten, einzuhalten und dürfen nicht überplant werden. Dies gilt mind. solange bis der Prozess zur Ausweisung abgeschlossen ist und die Grenzen feststehen.

Für den Bereich nördlich der Großen Moorlinse sowie den ehemaligen Sportplatz ist eine Alternativenprüfung erforderlich, da die geplanten Gebäude **WA 13, WA 14 und WA 15** zu nah an die Moorlinse heranreichen und störende Einflüsse auf das Schutzgebiet zu erwarten sind. Besonders WA 15 mit einer festgelegten Bebauung von zwölf Geschossen in der Nähe zur Moorlinse ist nicht tragbar! Obwohl

wir grundsätzlich eine hohe bauliche Nutzung auf geringer Fläche befürworten, ist in diesem Fall dringend darauf zu verzichten.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang noch auf folgendes Urteil:

Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg 5. Senat v. 05.10.2023 5 S 2371/21 Alternativprüfung, in dem es heißt, **dass Alternativen zumutbar und zu ergreifen sind,**

„wenn mit der Änderung der Planung das Planungsziel annähernd erreicht werden kann, aber die Änderung dem Natur-/Artenschutz nachhaltig dient. Auch wenn die Alternative nicht die wirtschaftlichste Variante ist.“

Die Ausweisung der Moorlinse Buch als Naturschutzgebiet dient bei der vorhandenen hohen Artenvielfalt nachweislich nachhaltig dem Natur- und Artenschutz, da dadurch Schutzmaßnahmen ergriffen und Puffer eingerichtet werden, um die vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten div. Arten sowie Rastplätze von Vögeln zu sichern und zu schützen. Dem o. g. Urteil entsprechend, ist bzgl. der Einhaltung der für das zukünftige Schutzgebiet beantragten Grenzen, eine Alternativenprüfung zur Bebauung, Aufforstung und Pufferung durchzuführen und zu planen ist, um dem derzeit faktischen und zukünftigen Schutzgebiet gerecht zu werden.

Die faunistische Kartierung von Ortlieb ergab, dass in dem als „Ausgleichslandschaft“ bezeichneten Gebiet zahlreiche europarechtlich streng geschützte und zusätzlich in Berlin stark gefährdete, vom Aussterben bedrohte und sogar in Berlin bisher ausgestobene Vogelarten nachgewiesen wurden.

Allerdings fehlt im Kurzbericht dieser faunistischen Kartierung eine Einschätzung zur Störungsanfälligkeit dieser Arten im Hinblick auf das geplante Bauvorhaben.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass bestimmte Vogelarten, die das Gebiet regelmäßig als Brut- oder Rastplatz nutzen, besonders empfindlich auf Störungen durch menschliche Aktivitäten reagieren und daher eine ausreichend große Pufferzone eingerichtet werden muss. Beispielsweise beträgt die Fluchtdistanz von Kranichen während der Brutzeit rund 500 Meter, während für Rohrweihen Fluchtdistanzen von etwa 300 Metern dokumentiert sind. Diese Werte verdeutlichen, ab wann sich die Tiere gestört fühlen, ihre Aktivitäten unterbrechen oder das Gebiet ganz verlassen könnten³.

Daher ist es unerlässlich, den alten Sportplatz als Pufferzone zwischen Moorlinse und der Moorwiese dauerhaft von jeglicher Nutzung oder Bebauung freizuhalten, um den hohen ökologischen Wert der Großen Moorlinse zu sichern.

Darüber hinaus dient die verwilderte Fläche des alten Sportplatzes aktuell zahlreichen Vogelarten als Brutplatz und ist ein wichtiger Lebensraum für Amphibien sowie für die streng geschützte Zauneidechse. Ein Verlust dieser Flächen würde unweigerlich zu einer Verarmung der bisherigen Artenvielfalt führen. Ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans müsste für sämtliche vorkommenden Arten gefunden werden, da keine externen Flächen für einen Ausgleich mehr zur Verfügung stehen. Einer Nutzung der Flächen als Naturerlebnisraum und als Standplatz für Abenteuerspielplatz und Waldkita stehen wir vor allem im Hinblick auf den dafür notwendigen Bodenaustausch von 30 cm äußerst kritisch gegenüber. Dieser Eingriff kann vermieden werden.

Die Errichtung der Gebäude WA 13, WA 14 und WA 15 lehnen wir aus den genannten Gründen ab und fordern den Vorhabenträger auf, im Rahmen einer Alternativenprüfung darzulegen, ob weiterer

³ GARNIEL, Annick; MIERWALD, Ulrich; OJOWSKI, Ute. Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. *Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE*, 2010, 2. Jg., Nr. 2007, S. 1-133.

Wohnraum, z. B. durch Aufstockungen geringgeschossiger Bestandsgebäude nördlich der Straße Am Sandhaus oder auf andere Art und Weise, realisierbar ist bzw. weshalb dies nicht möglich sein.

Bebauungsdichte/ Nutzungsdruck auf Schutzgebiete

An dieser Stelle weisen wir erneut darauf hin, dass aus unserer Sicht eine Bebauung mit bis zu 2.700 WE, eindeutig zu viel ist. Durch den Zuzug von vermutlich rund 5.000 Bewohnern ist eine sehr starke Beanspruchung des Landschafts- bzw. des zukünftigen Naturschutzgebietes zu erwarten. Verstöße gegen die Schutzgebietsverordnung und die Leinenpflicht für Hunde wären die Folge und stellen eine Gefahr für die geschützte Flora und Fauna dar.

Obwohl wir begrüßen, dass nach derzeitigem Planungsstand ein Hundeauslaufplatz vorgesehen ist, sollte geprüft werden, inwieweit ein Verbot der Haustierhaltung (insbesondere von Hunden und Katzen) durch Mietverträge der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft rechtlich umsetzbar wäre.

Zudem muss das gesamte zukünftige Schutzgebiet eingezäunt werden!

Entwicklung der Ausgleichslandschaft

Der NABU LV Berlin hat sich gemeinsam mit dem Bezirksamt Pankow, den Berliner Forsten sowie der Senatsverwaltung seit Jahrzehnten für den langfristigen Erhalt und die Sicherung der Moorlinsen sowie der darum liegenden Freiflächen engagiert. Unser Augenmerk liegt daher insbesondere darauf, dass die Planungen für das Wohngebiet mit der Unterschutzstellungsverordnung und dem entsprechenden PEP kompatibel sind, um alle bisherigen Bemühungen für den Erhalt dieses artenreichen Gebietes nicht zu konterkarieren!

Insgesamt gehen durch die Siedlungsentwicklung 22,6 ha vegetationsgeprägte Biotope verloren, darunter 15,5 ha Waldfläche. Die Biotopverluste sollen mit Ausnahme der Waldflächenverluste durch Aufwertungsmaßnahmen auf den Offenflächen im Süden des Geltungsbereichs und in der angrenzenden Ausgleichslandschaft von ca. 90 ha kompensiert werden. Zudem sollen dort 8 ha Wald aufgeforstet werden.

A+E-Maßnahmen auf der Fläche, dürfen den Entwicklungszielen hinsichtlich der Schutzgebietsausweisung nicht entgegenwirken, dies scheint allerdings der Fall zu sein. Auf den Ackerflächen der Ausgleichslandschaft kommen geschützte und z. T. stark bedrohte Vogelarten wie Kiebitz, Wiesenschafstelze und Feldlerche vor.

Auch mit einem Vorkommen der streng geschützten, im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Amphibienart Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) muss – eingegraben im Sand bspw. in den Ausgleichsflächen - gerechnet werden. Die Reproduktion dieser Art in der Kleinen Moorlinse wurde durch die Stiftung Naturschutz Berlin nachgewiesen (Koordinierungszentrum Fauna mdl.).

Die Bestände des Kiebitzes und der Wiesenschafstelze sind nach der roten Liste Berlins vom Erlöschen bedroht (Kategorie 1)⁴. Bei den wenigen in Berlin noch besetzten Revieren kommt den Ackerflächen in Kombination mit den angrenzenden Brachen an der Moorlinse, als eines der letzten Rückzugsgebiete dieser Arten innerhalb Berlins, eine hohe Bedeutung zu. Mit Kiebitz und Wiesenschafstelze haben zwei in

⁴ WITT, Klaus; STEIOF, Klemens. Rote Liste und Liste der Brutvögel von Berlin, 3. Fassung. *Berliner Ornithologische Berichte*, 2013, 23. Jg., S. 24.

Berlin von Aussterben bedrohte Arten im Nordostraum von Pankow hier ihren Vorkommensschwerpunkt⁵. **Die Flächen müssen in ihrem Bestand erhalten und für die vorkommenden Vogelarten der Offenlandschaft optimiert werden! Dies liegt auch im Interesse des Landes Berlin, denn nach Artikel 11 der EU-Verordnung über die Wiederherstellung der Natur zählen Kiebitz und Feldlerche zu den Indikatorarten, deren Bestandsentwicklung bis 2030 um 10 % gestiegen sein muss.**

Zudem unterliegt Deutschland bereits dem EU-Vertragsverletzungsverfahren zu Wiesenbrütern, welches es zu beachten gilt.⁶

Wald

15,5 ha Waldfläche ist für die Siedlungsentwicklung überplant und **soll vollständig ausgleichend werden**. Auf den ehemaligen Rieselfeldern sollen 8 ha Fläche südlich der Waldzunge als Laubmischwald aufgeforstet werden. Derzeit ist dieser Bereich **Ackerfläche** und **beherbergt seltene und bedrohte Offenlandarten** der Feuchtgebiete der und der Agrarlandschaft der Vogelschutzrichtlinie. Eine besonders bedrohte Artengruppe, die überproportional häufig auf den roten Listen der bedrohten Arten zu finden ist. Der Lebensraum für diese Arten darf nicht durch eine Aufforstung reduziert werden. Für den Ausgleich von Eingriffen, dürfen keine neuen Verbotstatbestände des BNatSchG eintreten, was mit der Aufforstung einer wertvollen Ackerfläche für seltene und bedrohte Vogelarten der Fall wäre. Die besondere Bedeutung der Fläche ist allein durch die Flächengröße von ca. 90 ha begründet.

Wir lehnen die Aufforstung zur Schaffung einer Waldausgleichsfläche auf den Offenlandflächen, wie es die derzeitige Planung vorsieht, entschieden ab und fordern die Entwicklung von artenreichem Grünland. Der Wald-Ausgleich muss an anderer Stelle erfolgen.

Z. B. wäre der Rückbau des Regierungskrankenhauses, welches außerhalb des Planungsgebietes liegt, eine gute Möglichkeit. Dieses zerschneidet die vorhandenen Forstflächen. Durch eine Aufforstung könnte hier ein geschlossener Waldkomplex entstehen.

Flächen für Zauneidechsen

13,5 ha Habitatsfläche der Zauneidechse gehen durch den Eingriff verloren und sollen im Flächenverhältnis 1:1 kompensiert werden. Dazu sollen Flächen im südlichen Teil des B-Plans Geltungsbereich (Fläche M1) und in der Ausgleichslandschaft für diese Art optimiert werden. In den für die Zauneidechse vorgesehenen Ausgleichsflächen wurden allerdings seltene und bedrohte Vögel der Agrarlandschaft wie Feldlerche und Wiesenschafstelze kartiert. Unwesentlich weiter südlich gibt es zwei Brutnachweise von Kiebitzen. Im Rahmen der vom NABU Berlin beantragten Ausweisung dieser Flächen als Schutzgebiet sollten die Flächen für diese Offenlandarten optimiert werden und nicht für die zwar europarechtlich geschützte, aber in Berlin doch relativ häufig vorkommende Zauneidechse.

Habitatstruktur-Ansprüche von Reptilien, wie der Zauneidechse, unterscheiden sich von denen der Zielarten Feldlerche, Kiebitz, Wiesenschafstelze der Vogelschutzrichtlinie, die auf dieser Fläche bereits vorkommen. Die Errichtung von Ausgleichsflächen für Zauneidechsen in diesem Gebiet lehnen wir ab! Es muss eine weitere Fläche außerhalb des Planungsgebietes von 13,5 ha gefunden werden, um einen adäquaten Ersatz zu schaffen. Der Eingriff in Zauneidechsenhabitate könnte durch

⁵ LEHMANN, Ronald; BORMANN, Jennifer et al. Moorlinse Buch. Floristische und faunistische Bestandserhebung, 2017

⁶ https://germany.representation.ec.europa.eu/news/vertragsverletzungsverfahren-entscheidungen-zu-deutschland-2024-03-13_de

eine geringere Neubebauung sowie der Flächenersparnis durch alternative Planungen vermindert, wenn nicht sogar vermieden werden.

Die **Aufwertung** der **Grabenränder** des Zick-Zack-Grabens als Habitat für die Zauneidechse ist **ebenfalls** kontraproduktiv und daher **abzulehnen**, da die Grabenränder eine hohe Wertigkeit für gefährdete Tagfalterarten haben (LEHMANN et al 2017). Außerdem stellen die Gräben gemäß Zielartenverbreitung im Berliner Biotopverbund eine Verbindungsfläche für die gebänderte Prachtlibelle dar. Generell wird die Ausgleichsmaßnahme „*Entwicklung von Saumsteifen entlang von Gräben*“ aufgrund der (z. T.) jetzigen hohen Wertigkeit der Grabenränder kritisch von uns gesehen, da **nicht sicher** ist, **ob** (und für welche Tiergruppe) eine **Aufwertung** überhaupt **erreicht werden kann**.

22,6 ha vegetationsgeprägte Biotope (im Wesentlichen Wälder und Gehölzbestände, Brachflächen und Halboffenlandbiotope) liegen im Eingriffsbereich und weichen der Siedlungsentwicklung. Die stattdessen entstehenden Biotope der Siedlungsbereiche weisen ohne Vorgaben zur ökologischen Aufwertung nur einen geringen Biotopwert auf.

In Kapitel IV.3.8.1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft heißt es: „*Zum Ausgleich des Eingriffs in mehrere Schutzgüter wird als ausgleichende Maßnahme eine Dachbegrünung festgesetzt.*“

Generell unterstützen wir Dachbegrünungen, jedoch **nicht als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Bodengebundene Schutzgüter**, da die Dachbegrünung nicht die gleichen Funktionen der lebendigen und tiefergehenden Bodenschichten erfüllen können. Für die Versiegelung durch Bebauung muss als Ausgleich eine entsprechende Entsiegelungsmaßnahme erfolgen (auch hier wäre bspw. das Gebiet des ehemaligen Regierungskrankenhauses geeignet).

Erhalt und Entwicklung der Moore

Die Hydrologische Untersuchung hat ergeben, dass sich der Wasserstand in beiden Moorlinsen durch das geplante Bauvorhaben nicht nachteilig verändern wird, unter der Voraussetzung, dass das Niederschlagswasser in den Neubaugebieten gesammelt und vor Ort versickert wird. Aufgrund der Verdichtung, der stärkeren Abflusskonzentration und der geringeren Verdunstung wird die Grundwasserneubildung sogar erhöht. Laut Gutachten würden der Wasserstand der Großen Moorlinse um 10 – 20 cm und der Wasserstand der Kleinen Moorlinse um 5 – 10 cm ansteigen.

Um den Wasserstand in der Großen Moorlinse ansteigen zu lassen, ist eine Anpassung des Rückhaltesystems erforderlich, weil die Wasserstands-Erhöhung derzeit über eine Sohlgleite erfolgt. Ein Höherstau der Großen Moorlinse, insofern hier noch ein Spiel im Zickzack-Graben besteht, könnte eventuell auch eine positive Fernwirkung auf die Kleine Moorlinse haben. Jedoch muss beachtet werden, dass in nassen Jahren, in denen der Grundwasserspiegel eh höher ist, auch die dann zusätzliche Wasserspende hoch ist und somit die Gefahr von schädlichem Hochwasser gegeben sein könnte.

Im Unterschied zur Großen Moorlinse besitzt die Kleine Moorlinse keinen Überlauf, und eine moderate Erhöhung des Grundwasserspiegels, wie z. B. im niederschlagsreichen Jahr 2024, dürfte ebenfalls zu keinem Überlaufen führen, weil der ehemalige Entwässerungs-Graben 1 unterhalb der Kleinen Moorlinse bis zu seiner Oberkante verplombt ist. Da es sich bei dem Moor um ein Verlandungsmoor handeln dürfte, ist dessen ursprüngliche Oberfläche möglicherweise Null Grad geneigt, und der Stauwasserspiegel breitet sich bei hohem Grundwasserstand über die gesamte Moorfläche aus. Es sollte geprüft werden, wie sich dann oben genannte Zusatzspenden und natürliche Extremhochwässer auswirken könnten (vgl. in GeoPortal Berlin: „Geologische Karte 1874 – 1937“, die frühere natürliche Ausdehnung der Mooroberfläche und heutige Ackerrand-Vernässungen bei Hochwasser).

Die Art und Weise der Verplombung des Grabens 1 Buch sowie deren Stabilität sind unklar. Da über der Plombe, wohl seit längerem ein Weg verläuft und weil der Grabenanstau erst etwa seit dem Jahre 2020 besteht, müsste die Plombe einen Rohrdurchlass aufweisen oder aufgewiesen haben, der jetzt verstopft ist oder entfernt worden ist. Für die Drosselung der Durchsickerung der Plombe ist deren Verkolmung wichtig, denn fließabwärts hinter der Plombe liegt der Wasserspiegel des hier tief in das Gelände eingeschnittenen Grabens 1 Buch derzeit ebenfalls sehr tief.

Als Folge des Klimawandels sind Trockenperioden im Sommer wie zuletzt in den Jahren 2018-2022 wahrscheinlicher und häufiger zu erwarten. Ein teilweises Trockenfallen der Moorbodenbereiche und der damit verbundene Abbau des organischen Substrats wären dann zu erwarten. Würde die Austrocknung aber erst spät im Jahr oder/und nur teilweise oder nur alle paar Jahre erfolgen, würden die Torfabbauraten mit zunehmender Kühle sinken, die Anwesenheit von Fischen, als Prädatoren u. a. von Amphibienlarven nicht oder weniger gegeben sein und eine Tümpelfauna, z. B. der Libellen (Gattung Lestes, einige Sympetrum-Arten) weiterhin vorliegen (vgl. dazu die Fisch- und Amphibienfauna des bisher perennierenden Flachsees der Großen Moorlinse).

Es sollte geprüft werden, ob und in wie weit die Moorlinsen von den Stützungen der Wasserstände im NSG-32 „Bogenseekette und Lietzengrabenniederung“, wie gegeben, durch Klarwasser aus dem Klärwerk Schönerlinde, durch eventuelle Sickerverbindungen durch die anstehenden Sande hindurch profitieren. Aus den Bohrprofilen und den Höhenlagen ihrer Oberkanten (siehe GeoPortal Berlin: Geologische Bohrungen) ergibt sich der Verdacht, dass hier ein Zusammenhang bestehen könnte.

Eine Erhöhung des Grundwasserspiegels in dem hier betrachteten Raum wirkt auf zwei Ebenen: Neben dem Erhalt empfindlicher Moorböden würden auch bisher als Acker genutzte Flächen teilweise überschwemmt. Davon würden die Zielarten Kiebitz und Wiesenschafstelze, als typische Vögel der Feuchtgebiete, stark profitieren, insofern das Wasser und insbesondere der Kiebitz, zur Brutzeit, durch hohe Wasserstände nicht zu sehr in die Nähe der bestehenden Waldränder und von Verkehrstrassen (laute Autobahn, Rad- und Fußwege), welche er meidet, gedrängt wird. Andere Arten, wie Knoblauchkröte etc. könnten jedoch beeinträchtigt werden, daher sind solche Maßnahmen allumfassend zu prüfen.

Hinzu kommt, dass das Wasser, das in die Moore geleitet wird, dahin gehend geprüft werden muss, ob es dem pH- und Nährstoff-Gehalt der Moore entspricht und weder Amphibien noch andere Arten ggf. schädigt. Demzufolge bedarf es der Prüfung und Planung des Einbaus eines entsprechenden Filters bzw. ggf. einer Osmoseanlage.

Fledermäuse

Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Verhältnis 1:2 (hier umgesetzt in Form von 20 Quartieren verschiedener Kastentypen für Sommer- und Ganzjahresnutzung) können keinesfalls als adäquater Ersatz für den Verlust der natürlichen Lebensstätten, Lebensräume inklusive wichtiger Jagdgebiete und Leitstrukturen angesehen werden. Da hier Quartiere vom Vorhaben betroffen sind, die als Wochenstuben genutzt werden und diese von entscheidender Bedeutung für die lokale Population und dem Fortbestehen der Art sind, sind vorrangig Erhaltungsmaßnahmen der Lebensräume und der zur Annahme der Fortpflanzungsstätten notwendigen Strukturen zu planen. Aufgrund der starken Ortstreue der Tiere und der Tatsache, dass Ersatzmaßnahmen erst nach Jahren angenommen werden, muss hier von der Zerstörung der ursprünglichen Strukturen abgesehen werden. Der Erhalt von sog. Leitstrukturen, welche die Tiere zu Wegfindung zwischen Quartier und Nahrungsgebiet zwingend benötigen, muss gewährleistet werden (s. VGH Hessen Urteil vom 15.12.2021, 3_C_1465-16_N). Die ursprünglichen Quartiere sollten durch Einlaufblenden weiterhin zugänglich bleiben. Sollte dies nicht möglich sein, muss die ursprüngliche Quartierstruktur unter fachkundiger Anleitung so nachgebaut werden, dass die Tiere diese

in kürzester Zeit finden und nutzen können, um den Fortbestand der betroffenen Fledermauspopulationen zu sichern.

Des Weiteren erfolgte keine Überprüfung auf mögliche Winterquartiere! Sofern potenzielle Winterquartierstrukturen wie Keller oder unterirdische Bauten vorhanden sind, sind weitere Erfassungen im Oktober, November und Dezember notwendig (Horchbox ggf. Netzfang). Das gilt auch für das zum Abriss geplante Regierungskrankenhaus.

Gebäudebrüter

Es ist schleierhaft, wie die Anzahlen der Nistkästen für die Gebäudebrüter zustande kommen. Im Umweltbericht werden auf S. 128 beispielsweise 6 Nisthilfen für Haussperlinge und 9 Nisthilfen für Hausrotschwänze angedacht. Aus der Kartierung von Ortlieb geht hervor, dass es 16 Brutnachweise und 32 Brutverdachtsfälle von Haussperlingen und 3 Brutnachweise und 10 Brutverdachtsfälle von Hausrotschwänzen gab. Ob diese sich z. T. an Gebäuden befinden, die erhalten bleiben, ist nicht ersichtlich. Das muss geklärt, detailliert dargestellt und der Ausgleich entsprechend geplant werden.

Zusätzlich sollten bei der Errichtung von Gebäuden jeweils mindestens zwei geeignete Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und zwei geeignete Quartiere für Fledermäuse in Absprache mit einer sachkundigen Person installiert werden. Bei der Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie bei Sonderbauten nach § 2 Absatz (4), Ziffern 1.-3 sollten mindestens sechs geeignete Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und sechs geeignete Quartiere für Fledermäuse in unterschiedlichen Himmelsrichtungen in Absprache mit einer sachkundigen Person installiert werden.

Bei einigen an Gebäuden nistenden Vogelarten, wie insbesondere dem Haussperling muss gewährleistet sein, dass sie auch die anderen benötigten Requisiten (z. B. Nahrung, Wasser, Sandbadestellen, Gebüsche, als Rückzugsräume) im Umfeld der Nisthilfen vorfinden.

Lepidoptera

Kartierungen von Tag- und Nachfaltern fehlen und sind nachzuholen. Schon Kartierungen von Natur & Text (2017) zeigen den Wert des Gebiets für Tagfalter. Unter anderem wurde damals der große Feuerfalter nachgewiesen, der als streng geschützte Art und FFH-Art (Anhang II, Anhang IV) natürlich zu berücksichtigen ist.

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert
Geschäftsführer

für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. R. Altenkamp (Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. L. Miller (GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. J. Epp (Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. A. Zehe (Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. A. Solmsdorf (Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. G. Strüven (NaturFreunde, LV Berlin)
gez. C. Bayer (Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)

Quellen

EU (DAS EUROPÄISCHE PARLAMENT UND DER RAT DER EUROPÄISCHEN UNION) (Hrsg.) (2024): Verordnung (EU) 2024/1991 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 24. Juni 2024 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869. Amtsblatt der Europäischen Union DE Reihe L vom 29.7.2024: 1/93 - 93/93

Flöper, N. (2023): Inseln für den Kiebitz. Naturschutz heute, Winter 2023, Hrsg. NABU Deutschland e. V.: 12 - 13

Garniel, A. und Mierwald, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, vertreten durch Bundesanstalt für Straßenwesen, 115 Seiten; arbeitshilfe-voegel-und-strassenverkehr.pdf

Jensen, A. (2024): Holy Shit – Der Wert unserer Hinterlassenschaften, mit einer Erzählung aus der Zukunft von S. K. Kaufmann. Berlin: orange-press, 240 Seiten

Ryslavy, T., Bauer, H.-G., Gerlach, B., Hüppop, O., Stahmer, J., Südbeck, P. und Sudfeldt, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112

Stübing, S. und Schmidt, W. (2024): Hilfe für den Vogel des Jahres: Trendwende im Kiebitzschutz durch Prädationsschutzzäune. DER FALKE 3/2024: 7 – 13