

# **Einwendungen zum erneut ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes 4 - 42**

## **Vorbemerkung**

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf plant, den Olivaer Platz völlig umzugestalten.

Rechtliche Voraussetzung für den Umbau ist eine Umwidmung einer Teilfläche der bisher als „Parkplatz“ ausgewiesenen Fläche zur „Grünanlage“. Dies folgt dem modifizierten Siegerentwurf eines Gestaltungswettbewerbes. Zwei frühere Entwürfe für den Bebauungsplan wurden entweder als Ergebnis der überwiegend negativen Stellungnahmen der Bürger modifiziert oder von der prüfenden Senatsverwaltung als nicht genehmigungsfähig zurück gewiesen.

Bereits vor der Auslegung des aktuellen dritten Entwurfes wurde die seit 1960 bestehende gestaltete Parkanlage vernichtet.

## **Mängel des Entwurfes des Bebauungsplanes im einzelnen**

Die Begründung des aktuellen Entwurfes zum Bebauungsplan 4 - 42 schreibt den Entwurf zur ersten Version des Bebauungsplanes fort, der Entwurf wurde lediglich in einzelnen Punkten aktualisiert und angepasst. Alle Begründungen des Entwurfes beziehen sich ausdrücklich auf die Umsetzung der vorgestellten Planung.

Auch die aktuelle Begründung enthält somit die bereits in früheren Versionen vorhandenen unhaltbaren Unterstellungen, Annahmen und einseitigen Darstellungen. Teilweise wurden diese durch die inzwischen bereits durchgeführten Baumaßnahmen verschärft.

## **1 Gesetzliche Forderungen werden nicht erfüllt**

Die Begründung zum Entwurf enthält eine Reihe von Annahmen und Aussagen, die gesetzliche Anforderungen aufzeigen und diese pauschal als „erfüllt“ bezeichnen, ohne

dass die Erfüllung sich aus der Lebenserfahrung ergibt oder nachvollziehbar begründet wird.

Bei anderen Annahmen und gesetzlichen Anforderungen wird allein auf die theoretische Möglichkeit der Erfüllung verwiesen.

**Programmplan Naturhaushalt und Umweltschutz ist nicht erfüllt:** Das im Programm genannte Ziel „Erhalt und Neupflanzung von Stadtbäumen“ wird als erfüllt bezeichnet, obwohl durch die Planung zur Umgestaltung des Platzes eine erhebliche Anzahl von alten, aber gesunden Bäumen rein aus „gestalterischen Gründen“ gefällt wurden und weitere gefällt werden sollen.

Der Verweis auf die Ersatzpflanzungen ignoriert die Tatsache, dass Bäume eine lange Zeit zum Wachstum brauchen, bis eine vergleichbare Wirkung erreicht wird.

Die Behauptung „Insgesamt ist die Bilanz aber deutlich positiv zugunsten der Neuanpflanzungen bzw. des Baumerhaltes“ ist für mehrere Jahrzehnte falsch.

**Bundesnaturschutzgesetz / Berliner Naturschutzgesetz:** In der aktuellen Begründung wird behauptet, dass zu fällende Bäume mit dem konkreten Bauvorhaben beantragt werden. Für zu fällende Bäume sei auch ein ornithologisches Gutachten einzuholen.

Das tatsächliche Vorgehen der Verwaltung widerspricht dieser Angabe: Das vorliegende Gutachten untersucht nur 11 Bäume und diese nur im Hinblick auf ihre Standfestigkeit. Nur ein Teil dieser 11 Bäume wurde als nicht mehr standfest bezeichnet. Bereits im „ersten Bauabschnitt“ wurden dann wesentlich mehr Bäume gefällt.

**Programmplan Erholung und Freiraumnutzung ist nicht erfüllt:** Die im Plan geforderten „vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten“ seien angeblich erfüllt.

Die Nutzungsmöglichkeiten können aber nur situationsbezogen bewertet werden. In den natürlicherweise verkehrsbelasteten innerstädtischen Bereichen braucht die Bevölkerung vordringlich Ruhezeiten. Für sportliche Aktivitäten ist die Platzanlage zu klein und durch die eng umbaute Lage ungeeignet.

Die vernichtete Parkanlage war bewußt auf die Schaffung solcher Ruhezeiten angelegt. Die geplante „transparente“ Platzgestaltung öffnet den Platz nicht nur für allseitige Einsehbarkeit, sondern auch für Lärm und Schmutz von allen Seiten. Für die Erholung der Bürger ist die geplante große Wiese von geringerem Wert.

Eine größere Wiese ist sicherlich besser geeignet als eine gestaltete Anlage, um bei Festen einer Parteiorganisation dort kollektives Sackhüpfen zu veranstalten. Ein entscheidender Grund sollte dies nicht sein.

**Programmplan Biotop- und Artenschutz ist nicht erfüllt:** In diesem Plan wird „Die Beseitigung unnötiger Bodenversiegelung“ als Ziel aufgeführt.

Die Aufhebung einer Teilfläche des Parkplatzes wird als eine Maßnahme im Sinne dieses Plans bezeichnet.

Dies ignoriert die im Bodengutachten festgestellte Belastung des Erdreiches unter dem Parkplatz mit diversen Schadstoffen (unter anderem Blei und Quecksilber) aus dem Trümmerschutt der dort früher stehenden Wohnhäuser.

Durch die Aufhebung der Versiegelung in diesem Bereich sind Umweltschäden durch Einsickerung von Schadstoffen ins Grundwasser wahrscheinlich, die den möglichen Nutzen geringerer Versiegelung deutlich übersteigen.

Eine Abwägung zwischen diesen beiden – im vorliegenden Fall widerstrebenden – Folgen, ist nicht erkennbar. Es wird vielmehr pauschal behauptet, dass den „Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen“ wird oder durch Maßnahmen beim Bau zu beachten sind.

**Abwägung öffentlicher und privater Belange ist nicht erfüllt:** Mehrere der als Begründung für die Planung dienenden Behauptungen widersprechen den jahrelangen Beobachtungen der Anwohner: Die über 2.200 Unterschriften unter dem Einwohnerantrag mit dem Ziel des Erhaltes des Platzes belegen eindeutig, dass die Aufenthaltsqualität trotz der seit Jahrzehnten unterlassenen Pflege von vielen Bürgern zwar als verbesserungswürdig, aber nicht insgesamt als „gering“ eingestuft wurde.

Die seinerzeit verwirklichten Gestaltungsprinzipien – Ruhezone für unterschiedliche Interessengruppen mit abwechslungsreicher Ausformung im Detail – sind vergleichsweise kostenintensiv und entsprechen deshalb nicht mehr den Zielen der Verwaltung. Den Zielen ruhesuchender Bürger entsprechen sie durchaus.

Eine echte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ist hier nicht erkennbar.

**Kinderspielfläche:** In der Begründung wird einerseits unverändert auf die geplante zentrale Kinderspielfläche verwiesen (Seite 11, 3. Absatz). Andererseits wird sechs Absätze später zugegeben, dass eine solche Kinderspielfläche nach der Prüfung der Senatsverwaltung auf dem Platz bei der vorgesehenen Gestaltung gar nicht zulässig ist.

Dieser nicht aufgelöste Widerspruch (und weitere, hier nicht erwähnte) lassen Zweifel an der Sorgfalt bei der Überarbeitung des Entwurfes entstehen.

Die geplanten „dezentralen Spielgeräte“ sind wohl zu werten als Versuch der Verwaltung, die fehlende Zulässigkeit eines Spielplatzes zu umgehen. Der Entwurf zum Bebauungsplan 2016 wurde von der Senatsverwaltung zurück gewiesen, weil ein neuer Kinderspielplatz ohne massive Schutzmaßnahmen gegen die Schadstoffbelastung aus den umgebenden Straßen nicht zulässig wäre. Aber auch bei dezentralen Spielgeräten besteht diese Schadstoffbelastung.

Der Plan, die Spielgeräte nun auf dem Platz zu verteilen, führt faktisch zu einer Gefährdung der spielenden Kinder.

## 2 Zukunftsbetrachtungen auf der Grundlage bereits überholter oder unbelegter Annahmen

Bei einer Reihe von vorgesehenen Maßnahmen werden Ergebnisse unterstellt, ohne dass eine begründete Wahrscheinlichkeit besteht, dass diese Ergebnisse auch eintreffen.

Teilweise wurden die Prognosen bereits durch die Wirklichkeit widerlegt.

**Stadtentwicklungsplan Verkehr geht von falschen Annahmen aus:** Zum Verkehr wird unverändert auf den StEP Verkehr von 2011 bezogen argumentiert, der eine Herabstufung der Lietzenburger Straße von Stufe II auf Stufe III und damit eine Abnahme des Verkehrs prognostiziert.

Dabei wird nicht berücksichtigt, dass der StEP Verkehr auf der Grundlage von Erhebungen von 2009 von einer sinkenden Bevölkerungszahl Berlins ausgeht – eine Vorhersage, die unstrittig durch die tatsächliche Entwicklung der letzten Jahre widerlegt wurde.

Im Hinblick auf den Verkehr geht die Planung somit von völlig falschen Annahmen aus. Bei einer faktisch steigenden Bevölkerung in Gesamt-Berlin und einer ungebrochenen weiteren Verdichtung der Bauweise mit steigender Bevölkerung im Gebiet um den Olivaer Platz ist jede Annahme eines sinkenden Verkehrsaufkommens als realitätsfernes Wunschdenken zu bezeichnen.

Bei steigendem Verkehr wird auch der Bedarf an Parkständen eher steigen als sinken.

**„Attraktive Platzfläche“** durch Ausweisung eines (befestigten) Fußgängerbereiches an der südlichen und westlichen Platzseite: Im Entwurf wird pauschal behauptet, dass die Attraktivität des Platzes durch einen breiten befestigten Weg an der Südseite des Platzes steige.

Worin die Attraktivität eines solchen Weges liegen soll – der für den Platz zwar breit, aber immer noch schmaler ist als die Bürgersteige in mehreren angrenzenden Straßen – wird nicht begründet und ist nicht offenkundig.

Wenn dieser Fußgängerbereich tatsächlich als Weg genutzt werden sollte (warum eigentlich sollte dort jemand laufen?), so steht dies dem Bedürfnis der auf dem Platz Ruhe suchenden Bürger eher entgegen.

Wenn dieser Fußgängerbereich hingegen durch angrenzende Cafés genutzt werden soll – wie auf den „Visualisierungen“ des Architekturbüros angedeutet – so sollte dies klar gesagt werden: In diesem Fall wäre die Umgestaltung des Platzes Voraussetzung für eine verstärkte Kommerzialisierung eines öffentlichen Platzes. Dies dürfte im Widerspruch zu den Zielen des Landes Berlin stehen.

**Vegetationsanteil als Lebensraum für Tiere und Pflanzen:** Die Behauptung, der Vegetationsanteil *kann potentiell* gesteigert werden, zeigt nur eine rein theoretische Möglichkeit auf.

Durch die bereits vorgenommenen Maßnahmen wurde die Theorie als Wunsch-

denken entlarvt: Das gesamte Buschwerk des Parkteiles und des zur Umwidmung vorgesehenen Teiles des Parkplatzes wurde beseitigt.

Auch wenn die angabegemäß neu zu pflanzenden Büsche schneller wachsen werden als Bäume würde selbst bei flächenmäßig gleichen Ersatzpflanzungen der Lebensraum für Vögel und Insekten auf eine lange Zeit geringer sein.

Nach Angaben des Planungsbüros wird sich außerdem die mit Büschen bewachsene Fläche verringern, der Lebensraum für Tiere somit entgegen der Behauptung auch langfristig sinken.

### 3 Bestreitbare Berechnungen

**Flächenberechnungen:** In den Berechnungen zur Versiegelung wird die gesamte Platzfläche und die gesamte Fläche der den Platz umschließenden Straßen als „Geltungsbereich Bebauungsplan“ bezeichnet und als Maßstab für die Berechnung der Verringerung der Versiegelung genommen.

Die Grünfläche steigt nach diesen Berechnungen jedoch nur um rund 340 m<sup>2</sup> – ungefähr der Fläche einer Kleingartenparzelle. Die versiegelten Flächen (Straßenland, Gehwege, Parkwege) steigen jedoch ebenfalls, von 13.045 auf 13.608 m<sup>2</sup>. Der angebliche Gewinn aus der verkleinerten Parkplatzfläche (./. 910 m<sup>2</sup>) wird folglich nur zu rund einem Drittel zur Verringerung der Versiegelung genutzt; der Rest wird durch die „teilversiegelte“ Promenade an der Südseite der Platzanlage verbraucht.

**Ersatzpflanzungen:** Der Zahlenvergleich zwischen den auf dem Platz gefälltten und den zu pflanzenden Bäumen ist insoweit irreführend, als eine nicht genauer bezeichnete Zahl von Bäumen nicht in der direkten Platzanlage, sondern in den Straßen um den Platz gepflanzt werden sollen.

Im eigentlichen Platzbereich wird die Zahl der Bäume folglich abnehmen und die ökologische Bilanz des Platzes weiter verschlechtern.