



**Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.**  
Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin, Tel. (030) 2655 0864, Fax (030) 2655 1263, E-Mail: [bln@bln-berlin.de](mailto:bln@bln-berlin.de)

Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. ● Potsdamer Str. 68 ● 10785 Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Fehrbelliner Platz 4  
10707 Berlin

Bearbeiter: U. Kielhorn (NABU)  
A. Ratsch (NABU)  
A. Stavorinus (BLN)

### **Betr.: Städtebauliches Gutachter\*innenverfahren Buch-Am Sandhaus, Moorlinse Buch**

Unser Zeichen: 3/2103.2a/B/5

Berlin, 16.04.2021

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

Bezug: online-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

grundsätzlich kritisieren wir die kurze Zeit der Anhörung im städtebaulichen online-Beteiligungsverfahren Buch - Am Sandhaus. Wenn ein Beteiligungsprozess - wie in den Zielen zum Anhörungsverfahren definiert - „auf Augenhöhe“ stattfinden soll, sind 9 Tage Zeit (vom 15.3. bis 24.3.) für die Information inklusive Stellungnahme viel zu kurz bemessen, um sich mit der komplexen Planung auseinandersetzen zu können. Wir haben im Anhörungsverfahren daher eine Verlängerung dieser Bürgerbeteiligung auf eine angemessene Frist gefordert. Leider wurde dem nicht gefolgt. Angemessen sind in Beteiligungsverfahren üblicherweise 4 Wochen. Auch wenn es sich noch nicht um ein rechtlich förmliches Verfahren handelt, wenn Sie Interesse an fachlichem Input haben, muss den Beteiligten auch die Zeit eingeräumt werden, die sie für die Auseinandersetzung mit den umfangreichen städtebaulichen Entwürfen benötigen. Wir haben uns auch sehr darüber gewundert, dass im Vorfeld des Verfahrens mit den Verbänden vor Ort – in diesem Fall dem NABU Berlin – kein Austausch gesucht wurde. Wie Sie sicher wissen, betreut der NABU schon seit vielen Jahren das Gebiet der Moorlinse und hat auch den Bau des Beobachtungsturms initiiert und dort Infotafeln angebracht.

Der NABU hat sich schon 2018 im Rahmen der Stellungnahme der BLN zum FNP-Änderungsverfahren (Buch V / Am Sandhaus / Ehem. Krankenhäuser (05/98)) ablehnend gegenüber der geplanten massiven Bebauung geäußert. Auch wenn wir damals positiv anerkannt haben, dass die Moorlinse selbst nunmehr geschützt wird, haben wir doch die massive Bebauung in Buch V als nicht naturverträglich kritisiert. Zitat aus der Stellungnahme der BLN zur FNP-Änderung:

*"Die Umwandlung der Wohnbaufläche W3 in W2 an der „Straße am Sandhaus“ erlaubt die Realisierung von 2.400 bis 3.000 Wohneinheiten. Es werden nicht nur die brach liegenden und versiegelten Teilflächen bebaut, sondern auch Waldflächen. Eine derart massive Bauweise an dieser Stelle wirkt wie ein Riegel in der Landschaft zwischen den vorhandenen Landschaftsschutzgebieten und ist aus unserer Sicht nicht landschaftsverträglich. **Die massive und dichte Bebauung an dieser Stelle lehnen wir ab.** Waldflächen sollten nicht beansprucht werden und an dieser Stelle wäre eine Bebauung W3 mit landschaftlicher Prägung eher vertretbar. Besonders berücksichtigt werden muss hier der lokale Wasserhaushalt. Durch Bebauung und Versiegelung darf der angrenzende Niedermoorbereich der Moorlinse nicht beeinträchtigt werden."*

Die damalige Einwendung der Naturschutzverbände wurde ganz offensichtlich nicht berücksichtigt. Uns würde interessieren, wie hier die Abwägung zwischen Bebauungsdichte einerseits und den Landschaftsschutz- und Naturschutzinteressen andererseits vorgenommen wurde.

Keiner der Entwürfe ist aus unserer Sicht landschafts- und naturverträglich. Eine Einbindung in den Naturraum ist bei den Vorgaben von ca. 2.700 WE und daraus resultierender dichter und massiver Bebauung u. E. auch nicht zu leisten. Die in der Aufgabenstellung\*<sup>1</sup> formulierten Vorgaben für die Bebauung sind im Übrigen überhaupt nicht unter einen Hut zu bringen.

Auch der lokale Wasserhaushalt bedarf einer gründlichen Vorprüfung. Berlin leidet an schwindendem Grundwasser. Ursachen sind u. a. die stetig zunehmenden Bebauung und Versiegelung von Flächen. Trotz der Planung und Umsetzung von Lösungen für Regenwasserrückhaltung und –versickerung zur Grundwasserneubildung trocknen unsere verbliebenen Grün- und Waldflächen mehr und mehr aus. Am stärksten leiden jedoch unsere Moore und Feuchtgebiete, die eigentlich unser stärkster Schutz gegen die Auswirkungen des Klimawandels sein sollen. Nicht umsonst haben die Berliner Naturschutzverbände Klage bzgl. der Auswirkungen von Grundwassernutzungen auf die Moore eingereicht. Daher sehen wir eine Bebauung in unmittelbarer Nähe zur Moorlinse, welche ebenfalls in der Liste der Berliner Moorböden aufgeführt ist, als sehr kritisch.<sup>2</sup>

Die Entwürfe sind in ihrer vollen Auswirkung auf Natur und Landschaft schwer zu beurteilen, da noch keine landschaftsplanerischen Gutachten vorliegen. Eigentlich müsste zunächst mit Hilfe von naturschutzfachlichen, bodenkundlichen und hydrologischen Gutachten geklärt werden, welche Eingriffe hier natur- und landschaftsverträglich realisierbar sind. Erst dann sollten städtebauliche Konzepte erarbeitet werden. Aus unserer Sicht läuft hier im Planungsprozess zuviel parallel ab, die Erstellung der Fachgutachten läuft parallel zu den ersten städtebaulichen Entwürfen. Die städtebauliche Konkretisierung kommt viel zu früh.

Prinzipiell sollte vordringlich dort gebaut werden, wo schon alte Bebauung (z. B. auf den Flächen des ehemaligen Krankenhauses der Staatssicherheit) vorhanden ist. Am Sandhaus kann bestehende Bebauung behutsam ergänzt werden. Der Nettomarkt am S-Bhf. Buch nebst Pollen Parkplatz könnte überbaut werden, um neu zu versiegelnde Fläche einzusparen.

Die **Bebauung geht** u. E. auch **zu sehr an die Niedermoorbereiche der Moorlinse heran**, die **Moorwiese** sollte **erhalten** bleiben. Für den Naturerfahrungsraum (NER) besteht noch eine Bindungsfrist der Fördermittel bis 2039, daher ist die optionale Umsiedlung auszuschließen.

---

<sup>1</sup> Aufgabenstellung: [https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/buch-am-sandhaus/download/aufgabenstellung\\_buch\\_am\\_sandhaus.pdf](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/buch-am-sandhaus/download/aufgabenstellung_buch_am_sandhaus.pdf)

<sup>2</sup> <http://www.berliner-moorboeden.hu-berlin.de/content/moorgebiete/steckbriefe-a-z.php>

Eine **Erschließung der Moorlinse mit Stegen**, wie es die jetzigen Entwürfe vorsehen, ist aus Sicht des Vogelschutzes wegen der Beunruhigung (§44 (1) Nr.2 BNatSchG) **strikt abzulehnen**. Laut Aufgabenstellung soll ein Schutzstreifen von ca. 100 m zwischen der Wasserfläche der Moorlinse und einer zukünftigen Bebauung dazu dienen, Konflikte mit dem Naturschutz zu vermeiden. Allerdings stellt nicht nur die Bebauung einen Konflikt mit dem Naturschutz dar, sondern auch die Erholungsnutzung ist störend und muss entsprechende Abstände einhalten.

Der Bereich der Grundschule "Am Sandhaus" bis an den Bereich der großen Moorlinse ist derzeit, um mit der Sprache der Flächennutzungsplanung zu sprechen, de facto eine **Gemeinbedarfsfläche** mit einem hohen Grünanteil. **Stattdessen** wird hier eine **GFZ von 2,5 geplant, was W1 entspricht, obwohl** der geänderte **FNP hier nur eine W2** vorsieht. Der FNP sollte zumindest für den eingangs genannten Bereich geändert werden und den faktischen Bestand der Gemeinbedarfsfläche mit einem hohen Grünanteil festsetzen, weil er für die Bildung für die nachhaltige Entwicklung (BNE; siehe auch UN: sustainable development goals) vorbildlich und nachhaltig wichtig ist. In diesem Bereich könnte, gemäß den Intentionen des § 34 BauGB (Art und Maß der Bebauung der Umgebung), die Schule und das Gelände mit Netto-Markt und dem Parkplatz nachhaltig entwickelt werden. Insofern noch nicht vorhanden, sollte die Schule einen Schulgarten erhalten. Der Umweltverbund sollte durch die Errichtung eines Mobility-Hubs (u. a. Fahrrad-Parkhaus und Fahrrad-Verleih) und eines Regionalbahn-Halts gestärkt werden.

Die große **Moorlinse Buch hat** ihrer Artenausstattung nach **die Wertigkeit als Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesen zu werden** (siehe auch Steiof 2001). Die Moorlinse ist mit ihrem Brut- und Rastbestand von Wasservögeln von herausragender und überregionaler Bedeutung. Eine größere Zahl hochgradig gefährdeter Arten und solcher, die nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, können hier relativ störungsfrei brüten. Bei der Brutvogelerfassung 2016 konnten (laut Angaben im Text zur FNP-Änderung) Baumpieper, Braunkehlchen, Feldlerche, Feldschwirl, Löffelente, Pirol, Star, Sumpfrohrsänger, Teichhuhn, Wendehals und Wiesenschafstelze als Brutvogelarten der Roten Listen von Berlin und/oder Deutschland nachgewiesen werden. Bachstelze, Drosselrohrsänger, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grauschnäpper, Kuckuck, Rothalstaucher, Wasserralle und Zwergtaucher sind als Arten der Vorwarnliste vertreten. Hinzu kommen Neuntöter, Rohrweihe und Rohrdommel als Arten des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Auf Grund der Sensibilität vieler der hier siedelnden Arten (siehe z. B. Garniel und Mierwald 2010: Flucht- und Effektdistanzen, z. B. BOA Hrsg.: der Arten Rohrweihe, Große Rohrdommel und Schnatterente sowie Kranich) sollte um die große Moorlinse **ganzjährig eine geschützte Ruhezone von mindestens 100 Meter Breite** gewährleistet werden. Die im Süden vorhandene Aussichtsplattform reicht, um Spaziergänger\*innen einen Einblick in das naturschutzfachlich wertvolle Gebiet zu geben. **Stege am Ufer oder gar in den Flachsee hinein müssen, auch zur Gewährleistung der Einhaltung der Verbote der LSG-Verordnung vermieden werden.**

Das Feuchtgebiet am "Graben 1 Buch" ist durch den Grabenausstau jetzt ein naturschutzfachlich wertvoller Weiher (eigene Beobachtung) der höchstens großräumig umgangen werden sollte. Das LSG-47 Buch sollte vergrößert werden.

Der Biotopverbund (siehe Senat Hrsg.: die Berliner Zielarten sowie weitere Säugetiere und Lurche) und der artenschutzrechtliche Ausgleich sollte von Anfang an gewährleistet sein.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es im LSG Buch u. a. verboten ist, lt. VO §6 (2)

*Nr. 5 „Pflanzen oder Pflanzenteile, insbesondere Bäume, Hecken oder Gebüsch einzubringen, zu verändern, zu beseitigen, zu zerstören oder zu entnehmen,“*

Nr. 6 *„wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, ihnen nachzustellen ... sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Eier, Larven, Puppen oder sonstigen Entwicklungsformen oder Nester wegzunehmen, zu zerstören oder zu beschädigen,“*

Nr. 8 *„Hunde oder andere Haustiere unangeleint umherlaufen oder in den Gewässern baden zu lassen,“*

sowie Nr. 14 *„ im Bereich der in der Karte zu § 2 Abs. 2 besonders gekennzeichneten Fläche „Moorlinse“ a) die Eisfläche im Winter zu betreten, b) dort Fahrzeug-, Schiffs- oder Flugmodelle fahren, schwimmen oder fliegen zu lassen oder c) im Gewässer zu angeln.*

Die zu nah geplante Bebauung, der Bau von Stegen und zunehmende Erholungsnutzung steht in Konflikt mit den oben genannten Verboten im LSG Buch.

In der Moorlinse kommen laut Auskunft der Koordinierungsstelle Fauna der Stiftung Naturschutz Berlin u. a. die streng geschützte Arten Moorfrosch und Knoblauchkröte vor. Deren Landlebensräume liegen höchstwahrscheinlich auch im Bereich des B-Plan-Gebiets (Wald und Offenland), mindestens jedoch auf den unmittelbar ans Gewässer angrenzenden Flächen und dürfen somit keinesfalls ge- oder zerstört werden. Hinzu kommen Zauneidechse, Rohrweihe, u. a. Brutvogelarten, Amphibien, Reptilien, Tagfalter, Heuschrecken, etc.

Genauso ist es nach Nr. 12 verboten

*„entwässernde Maßnahmen des Bodens durchzuführen“.*

Das gilt auch für Vorhaben die auf angrenzenden Flächen durchgeführt werden und ins LSG hineinwirken, z. B. Grundwasserhaltungen bei Bauvorhaben.

Des Weiteren möchten wir auf Beschluss des Bezirksamtes Pankow (Drucksache-Nr.: VIII-0221/2017) vom 13.11.2018 zur Kenntnisnahme der BVV hinweisen, der besagt:

*„Weitergehende Pufferzonen um die Moorlinse und beruhigte Zonen sollen eingerichtet werden. Wertvolle Baumbestände werden erhalten bzw. qualifiziert.“ sowie*

*..., das Schlagen von Sichtachsen führt zur Beeinträchtigung der in und an der Moorlinse lebenden Arten. Der Schilfgürtel stellt einen natürlichen Schutzstreifen insbesondere für störungsempfindliche Arten wie z.B. Rohrweihe (streng geschützt nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz) dar und sollte daher nicht zerstört werden. **Hier müssen Bedürfnisse Einzelner gegenüber den Bedürfnissen der Allgemeinheit, diese Arten zu schützen und zu erhalten, zurücktreten.**“<sup>3</sup>*

Wir möchten Sie bitten, unsere Einwendungen im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Quellen:

BOA (Berliner Ornithologische Arbeitsgemeinschaft) (Hrsg.): jährliche Beobachtungs- und Brutvogelberichte im Berliner ornithologischen Bericht

Garniel und Mierwald (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. <https://www.bmvi.de/Shared-Docs/DE/Anlage/StB/arbeitshilfe-voegel-und-strassenverkehr.html>

<sup>3</sup> <file:///C:/Users/BLN/AppData/Local/Temp/13-11-2018-moorlinse-schuetzen-1.pdf>

Steiof, K. (2001): Die Bedeutung der Naturschutzgebiete Berlins für gefährdete Brutvogelarten. Berliner ornithologischer Bericht 11: 3 - 36

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. V. Graichen	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. A. Zeihe	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. A. Solmsdorf	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. G. Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)
gez. Dr. P. Warnecke	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)