

Bebauungsplan 6 – 30 Lichterfelde Süd:

Vorbemerkung: Das 39 ha große Baugebiet wurde als Brachland 2012 für die Hälfte des heutigen Bodenrichtwertes von 15 €/qm vom Bauherrn gekauft und hat als Bauland einen Bodenrichtwert um 1.000€/qm. Das ungebändigte Gewinninteresse des Bauherrn hat sich Vorrang vor einer sozialverträglichen, menschenwürdigen Stadtentwicklung verschafft. Einige Beispiele folgen hier:

Bericht zum **Wiederholungswahl-Hearing** vom 23.01.2023 im Kieztreff, Lichterfelde Süd, mit dem Thema: Bebauungsplan 6-30 Lichterfelde Süd (B-Plan)

Zunächst ist den Damen und Mitgliedern im Abgeordnetenhaus von Berlin der Parteien DIE LINKE, Frau Franziska Brychcy, und der CDU, Frau Cornelia Seibeld, für ihr Erscheinen zum Wiederholungswahlhearing von und mit Bürgern und Bürgerinnen aus Lichterfelde Süd und Umgebung zu danken. Ebenso den BVV Verordneten in Steglitz-Zehlendorf der vorgenannten Parteien, die als Anwesende im Publikum zeigten, dass sie, trotz oder gerade weil bereits mehr als 10 Jahre geplant wird, für die Bürger und Bürgerinnen in diesem Bezirksteil von Steglitz-Zehlendorf gerade zu einer Wahl ansprechbar sind.

Zu Beginn der Veranstaltung führte ein ortsansässiger Facharzt in einer aktuellen Präsentation "Gesundheit und Wohnumfeld" den Zusammenhang von Klimawandel, Morbidität und Sozialstruktur auf, ohne zu vergessen, dass in 2023 das Wetterphänomen ‚El Niño‘ erwartet wird. Während dessen können vermehrt schwere Extremwetterereignisse auftreten. Mit einem lustigen Cartoon versetzte der Facharzt die rund 50 Anwesenden in humorvolle Stimmung, die, wie sich zeigen sollte, für dieses Wiederholungswahlhearing auch gebraucht wurde.

Denn der Moderator eröffnete das Wahlhearing mit der Verlesung der vor zwei Stunden erhaltenen, geschlossenen Teilnahmeabsage der Steglitz-Zehlendorfer Zählgemeinschaft aus Bündnis 90/Die Grünen, SPD und FDP, obwohl eine Zusage zur Teilnahme von zwei Damen aus ihren Reihen vorgelegen hatte:

<https://aktionsbuendnislichterfeldesued.files.wordpress.com/2023/01/zaehlge.absage.pdf>

Also wurden die vorbereiteten Stühle vor den Augen von Publikum und Podium zusammengestellt und weggeräumt. Oppositionsparteien der Zählgemeinschaft stellten sich den seit Beginn der Planung und bis heute nicht gelösten Konfliktfeldern, die mit einigen vorbereiteten Fragen, und spontan von Bürgern und Bürgerinnen mit ihren Anliegen geordnet und der Reihe nach zur Sprache kamen:

VERKEHR – LÄRM – KLIMA – NAHERHOLUNG - SCHULEN.

Die Ausführungen der Damen aus dem Abgeordnetenhaus von Berlin zeigten Engagement und Interesse an den alten und neuen Problemen, was die örtliche Bezirksregierung akut sichtlich vermissen ließ.

Zu den Verkehrskonflikten war für das Publikum interessant, zu erfahren, dass die CDU im Abgeordnetenhaus von Berlin, deren Bezirkspartei hier jahrzehntelang den/die Bürgermeister/in stellte, erst nach mehr als 10 Planungsjahren darauf kommt, dass bei so großen Wohnungsbauvorhaben dafür gesorgt werden muss, dass die Verkehrsinfrastruktur für Tausende zusätzlicher Bürger und Bürgerinnen zeitgleich mit dem Bezug fertig zu sein hat. Ein Problem, das beispielhaft für diesen B-Plan ist und dennoch nicht beachtet wird:

[Antrag der CDU: Verkehrskonzepte für Neubauvorhaben 18.01.2023, d19-0819](#)

Nicht weniger interessant sind die ungelösten Lärmkonflikte: Der Straßenlärm der künftigen Großkreuzung Osdorfer Straße/Landweg/Lichterfelder Ring gilt im Hinblick auf aktive Lärmschutzmaßnahmen auf eine Schallschutzwand hin als zu prüfen, aber der viel häufigere und stärkere Bahnlärm soll ohne Lärmschutzwände bleiben, da Bahn und Bauherr sich nicht für zuständig halten. Das ist sowohl für Anwohnende an der S- und Anhalter Bahn mit täglich 400 Zügen im Nah-, Fern- und Güterverkehr eine gefährliche Gesundheitsbelastung als auch für die Bewohner auf der Westseite nicht ausreichend bedacht. Ein Gutachten im B-Plan spricht sogar davon, dass Lärmschutzwände nicht zum Stadtbild passen und zu teuer seien – eine Grotteske bei einer Wertsteigerung des Brach- zum Bauland um das 100-fache des Kaufpreises, der noch unter dem heutigen Bodenrichtwert von 15€/qm liegt.

Konfliktfeld Klima

Als bekannt in Wiederholung: Der linke Grüne Finger zum Stadtplatz, der Kaltluft zu den bestehenden Siedlungen leiten soll, schließt mit einer Gebäudebebauung ab. Infolge dessen wird laut dem durch die Groth Gruppe beauftragten Gutachten von einer Verringerung von Kalt- und Frischluft um bis zu 25 % im Umfeld bis zur Lindenstraße um den Stadtplatz herum ausgegangen. Der Bezirk beauftragte bislang kein unabhängiges Gutachten zu den klimatischen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf das besiedelte Umfeld. Ebenfalls sollen 8,44 ha Wald (ETÜP) waldersatzlos – jedoch durch Ausgleichszahlung – gerodet werden. Auf den frei werdenden 8,44 ha ist die Errichtung von Einfamilienhäusern (Versiegelungsgrad!) geplant. Damit entfällt die Bioleistung von 8,44 ha Wald komplett als Teil einer natürlichen klimatischen Ausgleichsfunktion im Klimawandel. Für die Gesundheit der Bewohner im Umfeld des Plangebietes ist in Summe eine deutliche Verschlechterung Teil dieser Planung, die in Hitzephasen mit einer erhöhten Sterblichkeit im überwärmten, dicht besiedelten, nicht energetisch sanierten Umfeld einhergehen wird. „Wie kann der Bezirk einer solchen Planungslage zustimmen?“, war eine vorbereitete Frage.

Die CDU Vertreterin im Abgeordnetenhaus verwies dazu auf die klimatisch günstige Bauweise im Neubaugebiet, wie bspw. die Beachtung der Albedo (Rückstrahlvermögen von Fassaden) Regenwassermanagement und Dachbegrünung in der Planung, und verwehrt Kritik an nachteiligen Gesundheitsfolgen im Gesamten, speziell aus der Imbalance zwischen Waldbestand (ETÜP) und Einfamilienhausbau, in dem sie dies als anders parteiliche Forderung bezeichnete.

Die Vertreterin von DIE LINKE. stellte anschließend für ihre Partei im Bezirk die Forderungen für einen lebenswerten Kiez für alle vor, siehe

[Neubau Vorhaben Lichterfelde Süd - Information, Mai 2022](#)

Sie hob als Vertreterin der Landesebene hervor, dass solange die Bebauungsplanung noch nicht beschlossen sei, Änderungen möglich seien: Der B-Plan könne noch verbessert werden!

Da der Hitzeschutz im Umfeld des B-Plan-Gebiets von erheblicher Bedeutung für die Gesundheit von 6.000 dort Wohnenden ist, kommt die Antwort auf die schriftliche Anfrage der Partei DIE LINKE. im Abgeordnetenhaus von Berlin gerade rechtzeitig:

[Erarbeitung und Umsetzung von Hitzeschutzplänen 18.01.2023, S19-14419](#)

Konfliktfeld Naherholung: Ein Vertreter des B.U.N.D stellte dar, dass er viele Führungen durch das naturschutzwürdige Gebiet durchführt und was alles für die Zukunft – zum Teil seit 16 Jahren – geplant ist. Die raue Wirklichkeit ist, dass seit dem Abzug der Amerikaner vom B-Plan-Gebiet 1994 durch einen Zaun und rechtswidrige Schilder das Betreten des Waldgebietes verboten ist. Bisher hat das Aktionsbündnis keine Verfügung der Unteren Naturschutzbehörde finden können, dass das für alle Bürger*Innen geltende Betretungsrecht des dortigen Waldes aufgehoben wurde. Die Möglichkeit zur Naherholung muss auch für die Bewohner bestehender Siedlungen wesentlich verbessert werden. Es sieht schon sehr zynisch aus, wenn dem einzigen Kiez im Bezirk Steglitz-Zehlendorf nun noch mehr Hitzestress droht, aber weiter eine ausreichende Naherholungsfläche vorenthalten wird.

Konfliktfeld Schule: Und zuletzt wurden zum Erstaunen mancher die Leitlinien 2013 des Bezirks zum Bedarf an Schulen bei Realisierung des B-Plan vorgelesen: eine Grund- und eine weiterbildende Schule seien nötig, nach unserer Auffassung sind beide Schulen bereits jetzt nötig, aber im B-Plan gibt es keine weiterbildende Schule und nur eine viel zu kleine Grundschule mit Sportplatz ohne Schallschutz, aber als Schallschutz für die Siedlung direkt an der Bahn, SIEHE OBEN, aus dem Bezirksamt kam auch noch die Begründung: Lärm zu Lärm. Da müssen sich die Lehrer und Kinder anstrengen, den Bahnlärm zu übertönen. Allerdings wird das im lärmrobusten Schulgebäude zu noch mehr Lärm führen. Die vom Land stolz beschlossene Compartment-Schule, offen nach Innen und Außen und so ein positiver sozialer Faktor auch für die bestehende Siedlung, soll hier auf keinen Fall gebaut werden: es ist schlicht nicht möglich, da nach Auskunft verantwortlicher Politiker des Bezirks das Bauprojekt gefährdet wäre. Das ungezügelte Gewinninteresse des Bauherrn hat sich Vorrang vor einer sozialverträglichen, menschenwürdigen Stadtentwicklung verschafft.

Berlin, den 29.1.2023

Silvia Michel, Helmut Schmid

Hinweis:

1. In den ARGUMENTEN des Aktionsbündnisses von 2013 stehen bereits die Alternativen zu diesem B-Plan: 1.600 bezahlbare Wohnungen statt jetzt 528 und eine sozialverträgliche Stadtentwicklung.
2. Vor 25 Jahren hat der Journalist M.D. Rose das Buch „Berlin–Hauptstadt von Filz und Korruption“ und 2011 „Korrupt?“ auch in Berlin veröffentlicht.