

Aufruf der Bürgerinitiative Siemensstraße

Die BI bittet die Bürgerinnen und Bürger von Moabit um Unterstützung: Beteiligen Sie sich an der öffentlichen Anhörung zum Bauvorhaben Gastronomie-Großmarkt in der Zeit vom 10. Mai bis zum 14. Juni 2010.

Ab Spätherbst 2011 beabsichtigt die Firma Hamberger auf einem Teilstück des ehemaligen Moabiter Güterbahnhofs entlang der Siemensstraße einen der größten Cash-&Carry-Gastronomie-Großmärkte in Deutschland zu errichten. Für dieses Bauprojekt ist ein vom Bezirksamt Mitte genehmigter Bebauungsplan notwendig.

Die BI Siemensstraße sieht in dem völlig überdimensionierten Bauvorhaben die Belange der Anwohnerinnen und Anwohner als auch der Bürgerinnen und Bürger aus ganz Moabit in mehrfacher Weise missachtet. Das Bauvorhaben nimmt keine Rücksicht auf die ökologischen, sozialen, verkehrspolitischen und stadtplanerischen Belange von Moabit. Es degradiert den Norden Moabits im wahrsten Sinne des Wortes zum „*Hinterhof der Hauptstadt*“, so jedenfalls bezeichnet der Bezirk Mitte den Stadtteil respektlos in einer Broschüre¹.

Jetzt geht das Bauvorhaben in die nächste, wahrscheinlich entscheidende Phase.

Im Zeitraum vom 10. Mai bis 14. Juni 2010 wird der Bebauungsplan 1-45 VE (Gastronomie-Großmarkt) öffentlich ausgelegt und die Bürgerinnen und Bürger in Moabit haben Gelegenheit, Stellung zu dem Bauvorhaben zu nehmen.

Der Original-Bebauungsplan liegt an folgendem Ort und zu folgenden Zeiten aus:

Bezirksamt Mitte, Abteilung Stadtentwicklung, Amt für Planen und Genehmigung,
Fachbereich Stadtplanung
Iranische Straße 3, 13347 Berlin
2. Stock, Zimmer 212

Montag bis Mittwoch 8 - 16 Uhr

Donnerstag 9 - 18 Uhr

Freitag 8 - 14 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung (Tel. 9018 – 45854).

Die Unterlagen können auch im Internet eingesehen und heruntergeladen werden unter:

www.berlin.de/ba-mitte/org/stadtplanung/bauleitplanung.html

oder

www.moabionline.de/3286 .

Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan sollte **spätestens bis zum 14. Juni 2010** bei der oben bezeichneten Behörde eingehen (per Post oder persönlich abgeben!). Eine nach diesem Datum eingehende Stellungnahme braucht vom Bezirksamt Mitte nicht mehr berücksichtigt zu werden.

Wichtig: Erwägen Sie eine Klage gegen den Bebauungsplan, sollten Sie in jedem Fall eine Stellungnahme einreichen, da sich Ihre Klage auf Ihre Einwände beziehen muss!

¹ „Vom Stadtteilplenum und dem Hinterhof der Hauptstadt“, in: Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.), Bürgerbeteiligung – Quartiersmanagement Berlin Mitte, Dezember 2006, S. 14f.

Nur durch eine Vielzahl von Stellungnahmen wird den Entscheidungsträgern im Bezirk deutlich gemacht, dass ihre Planung nicht durch eine schweigende Mehrheit hingenommen wird und legitimiert ist.

Aber: Jede Stellungnahme sollte individuell verfasst werden. Sie haben sicherlich eine eigene Vorstellung von dem, was auf Sie zukommt, wenn der Großmarkt in der geplanten Form Realität wird. **Sie sollten einbringen, was Ihnen bezüglich des Konzepts persönlich wichtig ist, Ihre persönliche Betroffenheit, Ihre Bedenken und Ihre Forderungen.**

Sie können in Ihrer Stellungnahme auch **Fragen formulieren**, was Ihnen am Bauvorhaben unklar geblieben ist bzw. nicht plausibel erscheint.

Für Ihre Stellungnahme können Sie unsere Mustervorlage verwenden, in die wir bereits die Anschrift der Behörde eingetragen haben, an die Sie bitte Ihre Stellungnahme senden.

In den folgenden Dokumenten finden Sie eine Kurzbeschreibung des Bauvorhabens, seine ökologischen, verkehrstechnischen, stadtplanerischen und sozialen Auswirkungen und verschiedene Forderungen zum Bauvorhaben. Außerdem stehen Ihnen die fachkundigen Stellungnahmen im Auftrag der BI zum Baumgutachten und zum Schallgutachten sowie die Unterschriftenliste der BI Siemensstraße zur Verfügung.

Diskussionen zum Für und Wider des Gastronomie-Großmarkts können Sie z.B. unter www.moabionline.de/2308 oder unter der etwas älteren Seite www.moabionline.de/1501 nachlesen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre BI Siemensstraße

Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

Der Bebauungsplan 1-45 VE beschreibt die Neugestaltung eines Teilstücks des ehemaligen Güterbahnhofes Moabit an der Siemensstraße 27-49. Dort soll ein Großmarkt für Gastronomie und Handel entstehen, in dem vornehmlich Produkte für das Gaststätten- und Hotelgewerbe (insbesondere Getränke, Lebensmittel, aber auch Ausstattungsartikel wie Geschirr, Besteck, Servietten etc.) angeboten werden. Der Bauherr, die Firma Hamberger Großmarkt GmbH aus München, plant dazu eine 180 m lange, 100 – 120 m breite und ca. 12 m hohe Halle zuzüglich technischer Aufbauten zu errichten. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt fast 20.000 m². Oder anders ausgedrückt: Das Gebäude ist drei Altbaugeschosse hoch und bedeckt fast ein Gebiet von der Größe der 3-fachen Spielfläche des Olympiastadions.

Der Bebauungsplan sieht im westlichen Teil der Halle - zwischen Beusselstraße und Waldstraße - Kundenparkplätze für ca. 300 Pkws und 28 Transporter sowie eine Leergutannahmestelle vor. Ein Teil der Stellplatzanlage erhält eine 10 m hohe Überdachung. Nach Inbetriebnahme des Großmarkts wird anfangs täglich mit über 1000, später mit über 2000 An- und Abfahrten von Kunden gerechnet.

Im östlichen Teil der Anlage - neben dem geplanten Stadtgarten - wird die Anlieferung eines Großteils der Waren, die firmeneigene Auslieferung und die Müllentsorgung organisiert sowie eine Betriebstankstelle eingerichtet. Laut Angaben der Firma Hamberger beginnt die Anlieferung der Waren um 2 Uhr 30 morgens und endet um 22 Uhr abends. Im Vollbetrieb wird mit täglich ca. 210 Fahrten von LKWs und Sattelschleppern gerechnet. Im nördlichen Teil des Gebäudes erfolgt zwischen 2 Uhr 30 und 6 Uhr morgens die Anlieferung der Frischwaren, in diesem Zeitraum werden insgesamt 52 LKW-Fahrten erwartet. Die Anlieferzone soll zum Wohngebiet und zum geplanten Stadtgarten hin durch eine 8 bzw. 4 m hohe Schallschutzwand begrenzt werden.

Für eine Übergangszeit von ca. 1½ bis 2 Jahren bis zur Fertigstellung der neuen Umgehungsstraße erfolgen alle Fahrten zur Baustelle und zur Anlieferungszone über die Siemensstraße. Die Einfahrt zur Anlieferzone wird gegenüber der James-Krüß-Grundschule liegen.

Insgesamt wird durch den Bau der Großmarkthalle, der Parkplätze und der Anlieferzone eine Grundstücksfläche von ca. 34.000 m² zu 97 % bebaut bzw. versiegelt. Für das Bauvorhaben soll die ca. 130 Bäume umfassende Pappelreihe entlang der Siemensstraße gefällt und die gesamte Vegetation auf dem Gelände entfernt werden. Damit werden auch die Brutstellen von seltenen bzw. geschützten Vogelarten (z.B. Steinschmätzer) beseitigt. Als „kompensatorische“ Maßnahmen werden im Bebauungsplan v.a. eine teilweise Dachbegrünung des Großmarktgebäudes, eine abschnittsweise Fassadenbegrünung, die Pflanzung einzelner Bäume im Randbereich des Parkplatzes und an der Straße sowie eine Heckenpflanzung auf Höhe des Kundenparkplatzes genannt.

Der Baubeginn des Großmarkts ist für Spätherbst 2010 geplant.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Gastronomie-Großmarkt soll bis zum 1. Quartal 2012 der zweite Bauabschnitt der neuen Umgehungsstraße nördlich des Gewerbegebietes fertiggestellt werden. Das neue Teilstück zwischen Beusselstraße und Wilhelmshavener Straße soll mit der bereits bestehenden Ellen-Epstein-Straße verbunden und die Siemensstraße und Quitzowstraße dadurch vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Im Osten des zukünftigen Großmarkts - rund um das Gebäude des stehengebliebenen Bahnhofgebäudes - soll eine öffentliche Parkanlage (Moabiter Stadtgarten) mit einer Gesamtfläche von ca. 15.000 m² entstehen.

Umwelt

1. Der Bebauungsplan sieht vor, dass die Stadtbild prägende und ökologisch wichtige Pappelreihe sowie weitere Bäume auf dem Gelände (insgesamt 111 geschützte Bäume) gefällt werden. Alle Bäume und jegliche Vegetation (z.B. Sträucher) auf dem Gelände sollen beseitigt werden. Wichtige Lieferanten für Sauerstoff und Filter für Feinstaub gehen verloren.
2. Das offizielle Baumgutachten macht den Eindruck, dass es v.a. auf die Bedürfnisse des Investors zugeschnitten ist.

In dem Gutachten wird u.a. behauptet, dass die Pappelreihe „*in einem nicht mehr verkehrssicheren sowie auch erhaltenswerten Zustand*“ ist. Eine von der BI beauftragte fachkundige Stellungnahme von Dr. Barsig (IHK) kommt zu einem anderen Ergebnis. Dort heißt es u.a., dass die in dem oben genannten Gutachten vorgenommene „*eherpauschale Abwertung der Pappelvitalität ... zu einem fachlich nicht gerechtfertigten Gehölzabschlag*“ führen und die Fällung der Pappelreihe „*einen beträchtlichen gehölzbiologischen Verlust darstellen*“ würde. Im Detail kritisiert die BI, dass das Gutachten zu oberflächlich ist, die einzelnen Bäume nicht ausreichend begutachtet wurden und die Schlussfolgerungen deshalb nicht differenziert genug sind. Außerdem wird der Ensemblecharakter der Bäume nicht berücksichtigt und damit der Biotopwert der Baumreihe als Lebensraum für verschiedenste Tierarten nicht ausreichend gewürdigt.

3. Durch das Bauvorhaben werden seltene und geschützte Vogelarten (z.B. Steinschmätzer, Haussperling, Hausrotschwanz) aus dem Kiez vertrieben. Die den Anwohnerinnen und Anwohnern wohlbekannten Nachtigallen finden in den offiziellen Gutachten keine Erwähnung.
4. Im Bebauungsplan werden die Empfehlungen des Umweltatlases zwar erwähnt, aber nur in sehr geringem Maße berücksichtigt.

Der Umweltatlas weist das Wohngebiet gegenüber dem Bauvorhaben als ein „*bioklimatisch hoch belastetes Gebiet*“ „*mit hoher Schwülegefährdung*“ aus. Es besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen. Der Atlas empfiehlt daher u.a. den Erhalt von Freiflächen, die Verringerung der Versiegelung, die Schaffung von mehr Grünflächen und die Vermeidung von baulichen Hindernissen, die den Luftaustausch zu den belasteten Siedlungsgebieten verhindern könnten.

Der geplante Bau des Großmarkts verstößt in grober Weise gegen diese Empfehlungen: Durch die Größe und Lage des Großmarktes - quer zu der Frischluftschneise aus dem Nordwesten - droht das Gebäude die wichtigen Kaltluftströme (die bodennahe Kaltluftströme und die übergeordnete Schneise über den Hohenzollernkanal und den Volkspark Rehberge), die für die Kühlung der Stadt dringend notwendig sind, zu unterbrechen (besonders an der Emdenerstraße). Ebenso findet eine weitere Verdichtung des Geländes statt, die laut Umweltatlas unbedingt verhindert werden soll. Die erlaubte Grundflächenzahl von 0,8 wird erheblich überschritten (auf 0,97= 21,2 % mehr), was bedeutet, dass das Gelände fast vollständig zugebaut werden soll. Es ist daher mit negativen Auswirkungen auf das Mikroklima von Moabit zu rechnen, d.h. mit einem Temperaturanstieg und der Zunahme der Schwüle.

5. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen, die das Landschaftsprogramm Berlin an die zu bebauende Fläche stellt, nicht ausreichend. Im Teilplan „Landschaftsbild“ wird für das betroffene Gebiet z.B. „*der Erhalt und die Entwicklung charakteristischer Stadtbereiche sowie markanter Landschafts- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung*“ (die Pappelreihe!) gefordert. In anderen Teilplänen werden

Bitte formulieren Sie Ihre Stellungnahme möglichst individuell !

für den Standort des Bauvorhabens u.a. die „*Entsiegelung*“ und „*der Erhalt von Freiflächen und die Erhöhung des Vegetationsanteils*“ als Anforderungen formuliert. Das konkrete Bauvorhaben steht im Widerspruch zu diesen Anforderungen.

6. Die ökologischen Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in die Natur und das Stadtbild sind völlig unzureichend. Laut Bebauungsplan sollen die oben genannten negativen Eingriffe in die Natur v.a. durch eine Fassadenbegrünung an der Südseite des Gebäudes (26 lfd. m Rankpflanzen und 157,5 m² Heckenpflanzen), eine teilweise extensive Dachbegrünung (7100 m²), die Anpflanzung von 5 (!) Bäumen auf dem Parkplatz und durch Heckenbepflanzungen im Parkplatzbereich „ausgeglichen“ werden. Die geplanten Maßnahmen stellen keinen Ausgleich für die befürchteten Veränderungen des Mikroklimas (Verringerung des Luftaustausches) dar und wären auch erst in vielen Jahren wirksam, da die Vegetation erst heranwachsen muss.
7. Im Bebauungsplan heißt es, das die Möglichkeiten für eine weitergehende Vermeidung von Eingriffen in die Natur und Landschaft begrenzt sind, da ansonsten „*eine wirtschaftliche Durchführbarkeit des geplanten Vorhabens nicht mehr möglich ist*“. Damit ist klar: Den wirtschaftlichen Interessen der Firma Hamberger an der vollständigen Ausnutzung des Geländes wird Vorrang vor den Belangen der Natur und den Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner gewährt.
8. Laut Bebauungsplan soll keine Prüfung der Umweltverträglichkeit des Bauvorhabens vorgenommen werden. Dies wird damit begründet, dass hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht und ein Bauleitplanverfahren durchgeführt wird. Wir halten eine Umweltverträglichkeitsprüfung in Anbetracht des Ausmaßes der Eingriffe in die Umwelt dennoch für notwendig.

Forderungen:

- die Pappelreihe auf einem mindestens 10 m breiten Streifen erhalten und pflegen; ggf. kranke Bäume ersetzen
- die Vorgaben aus dem Umweltatlas bei der Bauplanung berücksichtigen, d.h. insbesondere die Versiegelung verringern (z.B. durch den Erhalt der Pappelreihe an der Siemensstraße und Anpflanzung von Bäumen auf den Parkplätzen) und eine belüftungshindernde Bebauung vermeiden – d.h. auch über eine Alternativnutzung des Geländes durch Kleingewerbe nachdenken
- eine komplette Umweltverträglichkeitsprüfung durchführen
- ein zweites Baumgutachten erstellen, das z.B. den Zustand der Pappeln differenziert bewertet, ihren Ensemblecharakter und Biotopwert für verschiedenste Tierarten mit berücksichtigt
- alle auf dem Gelände lebenden Vogelarten inkl. der Nachtigallen korrekt feststellen
- eine dauerhafte Pflege der Vegetation, die im Rahmen der „Ausgleichs“-maßnahmen angepflanzt wird
- keine Unterordnung der ökologischen Belange des Kiezes unter die wirtschaftlichen Interessen eines Unternehmens in einem Gebiet, das bereits ökologisch als hoch belastet gilt

Bitte formulieren Sie Ihre Stellungnahme möglichst individuell !

Verkehr

1. Der Verkehr nimmt in dem ohnehin verkehrstechnisch schon stark belasteten Nord-Moabit weiter zu. Der übliche Stau im Endbereich der Autobahn zur Seestraße hin wird sich auf die Ausfahrt Beusselstraße, die umliegenden Straßen und wahrscheinlich auch auf die neue Planstraße ausdehnen.
2. Der zusätzliche Verkehr bringt für die Anwohnerinnen und Anwohner zusätzliche gesundheitliche Belastungen durch Feinstaub, Ozonbildung, Licht und Lärm mit sich.
3. In der gesamten Beusselstraße und insbesondere im Kreuzungsbereich von Beusselstraße und Siemensstraße werden bereits jetzt die zugelassenen Feinstaubwerte deutlich überschritten. Die Situation wird durch täglich bis zu 2000 PKW- und 200 LKW-Fahrten zum bzw. vom geplanten Großmarkt zusätzlich verschärft. Durch die neue Planstraße wird in diesem Bereich keine Entlastung stattfinden.
4. Die Ziele der Umweltzone werden durch den zusätzlichen Verkehr konterkariert. Die Ansiedlung des Großmarkts innerhalb der Umweltzone hat zur Folge, dass zusätzlicher Verkehr (insbesondere LKWs) von außen in die Umweltzone gezogen wird und die Feinstaubbelastung (Ruß) im Kiez zunimmt. Der zusätzliche Feinstaub wird sich großflächig in Moabit verteilen.

Die Aussage im Bebauungsplan, dass sich - angesichts der bereits hohen Vorbelastung des Gebiets - die Feinstaubbelastung durch den zusätzlichen Verkehr nach und vom geplanten Großmarkt nur (relativ) geringfügig erhöht, ist zynisch. Tatsächlich wird eine bereits jetzt gesundheitsschädigende Schadstoffbelastung weiter erhöht.

5. Auf die Anwohnerinnen und Anwohner kommt ein erhebliches Lärmpotential in der Zeit von 2.30 Uhr nachts bis 22.00 Uhr am Abend zu. Das vorliegende Lärmgutachten weist hier erhebliche Mängel auf. Laut Stellungnahme des Sachverständigen Dr.-Ing. Donner wurden in dem Gutachten z.B. die Kühlsysteme der LKWs und das Be- und Entladen der LKWs nicht mit ihren vollen Schalleistungen von 100-105 Dezibel, sondern mit 90 db berücksichtigt. Bis die Planstraße fertiggestellt ist, ist diese Belastung bereits ab 2.30 Uhr nachts auf der Siemensstraße zu erwarten. Darüber hinaus wurde darauf verzichtet, die zu erwartenden Geräuschspitzen zu prognostizieren und auch die vielfältigen Vorbelastungen des Gebiets mit Geräuschimmissionen durch andere Gewerbe- und Industriebetriebe (insb. Hafen, Gleisanlagen) wurden nicht berücksichtigt.
6. Fraglich ist, ob der Bau der neuen Umgehungsstraße bezüglich des Verkehrs und des Lärms in der Siemensstraße die versprochene Entlastung schafft. Es fehlen bisher verbindliche, drastische Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung für die Siemensstraße. Viele der Großmarktkunden werden auch über die Neben- und Anwohnerstraßen zum Markt fahren, insbesondere diejenigen, für die sich die Fahrt über die Autobahn nicht lohnt (z.B. aus dem Bezirk Mitte) oder die dem Stau auf der Autobahn ausweichen. Auch wird sich der Querverkehr zwischen der Beussel- und der Putlitzbrücke verstärken und durch die umliegenden Straßen fließen, besonders durch die Birken-, Bremer-, Siemens- und Quitzowstraße. Für diesen Verkehr gibt es kein schlüssiges Verkehrskonzept.
7. Im Bebauungsplan wird das Gebiet zwischen Beusselstraße und Emdener Straße als Mischgebiet bezeichnet. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet jedoch als Wohngebiet (Wohnbaufläche W1) ausgewiesen. Da für Mischgebiete weniger strengere Lärmschutzregelungen gelten als für Wohngebiete, ist fraglich, ob für die Lärmimmissionen die korrekten Grenzwerte angewandt wurden.

Bitte formulieren Sie Ihre Stellungnahme möglichst individuell !

8. Durch die Scheinwerfer von PKWs und LKWs, die Beleuchtung des Großmarktgeländes und die Leuchtreklame wird die Belastung durch Lichtimmissionen in den Abend- und Nachtstunden für die Anwohnerinnen und Anwohner zunehmen.

Forderungen:

- Bau der Planstraße **vor** der Bebauung des Geländes, damit die Anwohnerinnen und Anwohner keinem zusätzlichen Lärm ab den frühen Morgenstunden und keinem gefährlichen Verkehr durch LKWs ausgesetzt sind und die Anlieferung gegenüber einer Grundschule vermieden wird
- ein zweites Schallgutachten erstellen, das z.B. von korrekten Schalleistungen ausgeht, die zu erwartenden Geräuschspitzen prognostiziert und die vielfältigen Vorbelastungen des Kiezes durch andere Gewerbe- und Industriebetriebe (insb. Westhafen, Gleisanlagen) berücksichtigt
- das dem geplanten Großmarkt benachbarte Gebiet als Wohngebiet berücksichtigen, wie es im Flächennutzungsplan verzeichnet ist, damit Schallgrenzen korrekt eingehalten werden
- Schallschutzmaßnahmen ausweiten (z.B. Schallschutzfenster, grüne Schallschutzwände zum geplanten Stadtgarten)
- eine konsequente, verbindliche Verkehrsberuhigung in der Siemensstraße durch Umgestaltung in eine Spielstraße sowie weitere Maßnahmen durchführen, um in der Siemens- und Quitzowstraße den Durchgangsverkehr weitgehend zu verhindern
- Verkehrsregelungen (z. B. Ampelschaltungen) finden, die einen Stau an der Einmündung der Planstraße verhindern
- Vorlage eines schlüssiges Verkehrskonzepts, um den Querverkehr zwischen Putlitzbrücke und geplanter Umgehungsstraße zu verringern
- Maßnahmen zur Einhaltung der Feinstaub-Grenzwerte im Bereich der Beusselstraße / Siemensstraße einleiten (z.B. Vermeidung von Verkehr, Erhalt der Pappelreihe und Anpflanzung weiterer Bäume rund um das Gebäude als Filter für Feinstaub) und die bereits vorhandenen starke Belastung durch das Gewerbe (Vattenfall-Kraftwerk etc.) berücksichtigen

Bitte formulieren Sie Ihre Stellungnahme möglichst individuell !

Stadtbild, soziale Entwicklung im Kiez, Alternativvorschläge zum Bauvorhaben

1. Der geplante Gastronomie-Großmarktes hat negative Auswirkungen auf das Stadtbild von Nord-Moabit. Als negative Faktoren sind v.a. zu nennen:
 - die gigantischen Ausmaße der Gebäudewand an der Siemensstraße mit ca. 200 m Länge (inkl. Schallschutzwand) und ca. 12 m Höhe
 - der mit 2,1 m geringe Abstand des Gebäudes zur Straßenkante und damit auch zum Wohngebiet
 - der geringe ästhetische und dem Wohnumfeld nicht angepasste Baustil des Gebäudes, das wie ein Fremdkörper im Stadtteil wirkt - den Altbauten an der Siemensstraße mit ihren strukturierten Fassaden wird ein riesiges, relativ monoton wirkendes Gebäude in Containerform gegenübergestellt
 - der weite Blick über den Westhafen wird für die Anwohnerinnen und Anwohner bis zur dritten Etage zugestellt – die Bewohner der oberen Stockwerke werden in Zukunft auf das Dach des Großmarktes mit seinen technischen Aufbauten und den ggf. entstehenden Photovoltaikanlagen blicken
 - die Stadtbild prägende Pappelreihe entfällt - es verschwindet eine wichtige optische Abgrenzung zwischen Wohn- und Gewerbegebiet
 - die deutliche Überschreitung der im Regelfall gesetzlich zulässigen Grundflächenzahl führt dazu, dass das Gelände fast vollständig zugebaut wird.
2. Die Aufenthaltsqualität des von uns begrüßten Stadtgartens wird durch die Dimension des Bauprojektes und der neben dem Park liegenden Anlieferung deutlich gemindert.
3. Die Anwohnerinnen und Anwohner werden in der Bauphase und durch den Betrieb des Großmarktes erheblich mit Lärm und Staub belastet. Die erhöhte Belastung besteht mindestens 1½ -Jahre lang vor der Fertigstellung der Umgehungsstraße, weil der Verkehr und die Anlieferung über die Siemensstraße geführt werden soll.
4. Gegenüber dem Baugelände liegt die James-Krüß-Schule. In der Bauphase und bis zur Fertigstellung der neuen Straße werden die Kinder der Schule durch Lärm und Staub belastet sowie durch die Anlieferung mit schweren LKWs gegenüber der Schule gefährdet.
5. Der Bebauungsplan ignoriert die sozial angespannte Lage in Nordmoabit. Letztendlich mindern die oben genannten Faktoren die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Kiez und widersprechen den Anstrengungen des Quartiersmanagements zur sozialen Stabilisierung des Kiezes. Das Bauprojekt führt dazu, dass Anwohnerinnen und Anwohner, die es sich leisten können, aus dem Kiez wegziehen.
6. Für die Anwohnerinnen und Anwohner mit Eigentumswohnungen gegenüber dem Bauprojekt bedeutet die Umsetzung des Bebauungsplans eine Abwertung der Wohnqualität und mindert den Wert ihrer Wohnungen.
7. Auf dem Gelände des Gastronomie-Großmarkts sollen ca. 300 Arbeitsplätze entstehen. Es fehlen jedoch Angaben darüber, wie viele Arbeitsplätze durch die Konkurrenz von Hamberger in anderen Großmärkten (z.B. Beusselmarkt, Metro) und auch bei kleineren Händlern entfallen. Die vermeintlich „neuen“ Arbeitsplätze sollen auch noch staatlich gefördert werden. Es fehlen klare Angaben von der Firma Hamberger zum zeitlichen Umfang und den Arbeitsbedingungen der angebotenen Stellen.

Bitte formulieren Sie Ihre Stellungnahme möglichst individuell !

Forderungen:

- Zurücktreten der Gebäudewand um mindestens 10 m, damit ein Achtungsabstand zwischen Wohngebiet und Gewerbe gewahrt ist
- die Pappelreihe auf einem mindestens 10 m breiten Streifen erhalten und pflegen und damit die Versiegelung des Geländes verringern
- die Fassade der Großmarkthalle architektonisch ansprechend gestalten (z.B. durch einen der Umgebung angepassten kleinteiligen und gegliederten Fassadenentwurf)
- Sichtachsen offenhalten, insbesondere für Anwohnerinnen und Anwohner bis zur dritten Etage
- geeignete Schutzmaßnahmen gegen Lärm, Staub und Verkehr ergreifen, insbesondere
 - den Vorzug der Planstraße vor dem Bau des Marktes
 - effektive Verkehrsberuhigung für die Siemensstraße und andere durch den zusätzlichen Verkehr beeinträchtigte Seitenstraßen des Kiezes
 - Einhalten der Lärmgrenzwerte für das Wohngebiet
 - Einbau von Schallschutzfenstern etc.
- eine grüne Schallschutzmauer zum geplanten Stadtgarten hin errichten
- ein Gutachten über die sozialen Auswirkungen des Bauprojekts in Auftrag geben
- Analyse des wirtschaftlichen Bedarfs für einen Gastronomie-Großmarkt und eine Aufstellung des Bauherrn über seine Arbeitsbedingungen und Mitarbeiterplanung

Alternativvorschläge zum Bauvorhaben

1. Im Bebauungsplan wird behauptet, dass es keine planerischen Alternativen zu dem Bauprojekt gibt. Was ist aus der Berliner Mischung geworden, Wohnen und Arbeiten im Kleingewerbe, so wie sie im weiteren Verlauf der Siemensstraße und Quitzowstraße bis kurz vor der Lagerhalle der Firma Tolmien noch vorhanden ist.
2. Bisherige Planungen mit einer großen Parklösung (Planwerk Westraum) und alternative Bebauungsmöglichkeiten wurden leider v.a. aus finanziellen Gründen aufgegeben.

Forderungen:

- Suche nach einem alternativen Gelände für den Gastronomie-Großmarkt, der aus den oben genannten Gründen (Ökologie, Verkehr, Stadtbild, soziale Entwicklung im Kiez) die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Kiez massiv verschlechtert
- Prüfung von Alternativen zum Großmarkt z.B. Ansiedlung von Kleingewerbe bzw. eines Gewerbepark mit mehreren, die Ökologie berücksichtigenden Bauten; Entwicklung und Erhalt der gewerblichen Kleinstruktur auf der Nordseite der Siemens- und Quitzowstraße
- Berücksichtigung der Forderungen aus dem Umweltatlas (Verringerung der Versiegelung, Schaffung von mehr Grünflächen, keine belüftungshindernde Bebauung) bei der alternativen Ansiedlung von Gewerbe

Bitte formulieren Sie Ihre Stellungnahme möglichst individuell !

Berlin,

Bezirksamt Mitte
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigung
Fachbereich Stadtplanung
Iranische Straße 3
13347 Berlin

Stellungnahme zum Bebauungsplan 1 45-VE

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem in der öffentlichen Anhörung ausliegenden Bebauungsplan 1 45-VE (Hamberger) nehme ich wie folgt Stellung:

Mit freundlichen Grüßen

An die BI Siemensstraße (Auftraggeberin)

v.d. Frau Elke Blume, Emdener Str.32, 10551 Berlin

Sehr geehrte Frau Blume und Frau Winkler,

hier meine abschließende Stellungnahme zur von Ihnen beauftragten Durchsicht und fachlichen Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen:

1. Gutachten von Frau M. Fornacon: "Zur Bewertung von 86 Pyramiden-Pappeln (*Populus nigra*, *Italica*) an der Siemensstraße, in 10551 Berlin- Mitte auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes Moabit" vom 03.05.2009.

2. Auszüge aus dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1-45 VE, FB Stadtplanung Mitte, s.31-40 und s.67-71 (einschl. des darin zitierten Pappelgutachtens der Dr. Szamatolski+Partner GbR).

Dazu folgende Anmerkungen:

1. Es wurden insgesamt von allen untersuchten 100 Pappeln nur eine einzige Säulen-Pappel in Schadstufe 1, keine in Vitalitätsstufe 0 und alle anderen in die Schadstufe 2-4 eingestuft. Eine Kurz-Besichtigung des Pappelstreifens an der Siemensstraße durch mich am 19.03.10 hat ergeben, dass es

- a) zwar (einige) geschädigte Pappeln im Bestand gibt

- b) jedoch auch eindeutig **mehrere** Pappeln mit Schadstufe 1 oder ungeschädigt im Bestand zu finden sind. Da in den zitierten Gutachten offensichtlich insgesamt keine **eingehende** Untersuchung möglicher verkehrsgefährdender Pappeln erfolgt ist, sondern hier lediglich Sichtkontrollen im Rahmen der o.g. Gutachten durchgeführt worden waren, erscheint die Schadstufen-Einteilung und davon abhängige Ausgleichsberechnung fachlich nicht ausreichend;

- c) sich bei der Pappelreihe um eine **lineare Baumreihe** handelt, die eine **Ensemble-Funktion** hat (Abschirmung eines ehemaligen Güterbahnhofs von der gegenüber liegenden Wohnbebauung mit alleeartigem Charakter). Dadurch erhält sie auch einen bisher offenbar nicht berücksichtigten Biotopwert, weil sich in einem Bestand von 100 Pappeln andere Einnischungsmöglichkeiten für Tierarten darbieten als bei einem Einzelbaum. In diesem Zusammenhang ist das Vorhandensein von Totholz im Bestand übrigens nicht wertmindernd, sondern aus ökologischer Sicht wertsteigernd, weil sich dadurch die Diversität der Tierzönosen (Tier-Lebensgemeinschaften) nach allen bisher bekannten stadtoökologischen Untersuchungen erhöht. Außerdem sind entsprechende Tierpopulationen (insbesondere Insekten, ev. Vogelpopulation) stetiger und dauerhafter als bei einem Einzelbaum. Eine internationale Literaturstudie des Sachverständigen im Auftrag der Bundesanstalt für Gewässerkunde hat ergeben, dass auch Hybrid-Pappeln eine deutlich höhere ökologische Wertigkeit aufweisen als bisher angenommen wurde.

Daraus ist zu folgern:

1. Die eher pauschale Abwertung der Pappelvitalität in den o.g. Gutachten und Planungsberechnungen führt zu einem fachlich nicht gerechtfertigten Gehölzabschlag.
2. In diesem Bereich wäre neben einer möglicherweise noch fehlenden ausreichenden naturschutzfachlichen Begutachtung die Einberechnung des Ensemblecharakters der Pappelreihe erforderlich, die entsprechend mit Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden müsste. Hier wäre die bei der Methode Koch geforderte Berücksichtigung der Funktion eines Gehölzes bei Baumwertberechnungen einzubeziehen; im konkreten Fall wäre als Ausgleichsberechnung eigentlich der **Ersatz der gesammelten Baumreihe als Ensemble** anzustreben; der Einzelwert eines mehr oder weniger vitalen Pappelgehölzes ist zwar auszurechnen, zielführend müsste aber die Wiederherstellung des Baumreihencharakters sein. Die bisher in den genannten Dokumenten vorgenommenen Ersatzpflanzungsberechnungen würden keinesfalls ausreichen, um diese Wiederherstellungskosten zu decken.
3. Fachlich falsch ist in diesem Zusammenhang die gutachterliche Einschätzung, dass die Einzel-Entnahme zu enger oder kranker Bäume die Standsicherheit der verbleibenden Pappeln gefährden würde. Dafür fehlt eine fachliche Begründung. Hier könnte es sich möglicherweise um eine Abwertung der Pappelreihe im Interesse des Investors handeln.
4. Bei der Bauplanung wäre ggf. zu überprüfen, welche Teile der Pappelreihe wirklich so stark geschädigt sind, dass man hierfür ggf. eine Einfahrt oder dgl. planen könnte. Es wäre aber wie erwähnt auf eine Wiederherstellung des Ensembles z.B. durch eine gruppen- bzw. reihenweise Neupflanzung zu achten. Hierfür wäre vermutlich ein überschlägiger Betrag von mindestens 65.000 Euro anzusetzen, weil hierbei unbedingt auch **bodenverbessernde** Maßnahmen vordringlich wären. Der teilweise geschädigte Zustand von einzelnen Pappeln ist vermutlich auch auf schlechte Bodenbedingungen (ev. sogar Kontaminationen) zurückzuführen.
5. Zielführend wäre aus baumbiologischer Sicht sowie aus stadttökologischen Kriterien (Abgrenzung eines Wohnquartiers von einer Gewerbebebauung, Schutz eines linearen Baumreihen-Biotops) ein Erhalt der Baumreihe und ein möglicher Gehölzumbau z.B. durch die Ergänzung der Pappelreihe durch Säulen-Eichen. Falls die Pappelreihe der geplanten Bebauung weichen müsste, würde dies einen beträchtlichen gehölzbiologischen Verlust darstellen, der durch punktuelle Ausgleichspflanzungen nicht zu ersetzen wäre.

Mit freundlichen Grüßen

gez. am 22.03.2010



AkustikDonner
Sachverständigenbüro für
Schallschutz und gute Hörsamkeit

Dr.-Ing. Ulrich Donner
von der IHK Berlin öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger
für Schallschutz im Hochbau und
Schallimmissionsschutz

Bundesallee 156
10715 Berlin

Tel. 030 / 5200571 15
Fax 030 / 5200571 11
mobil 0172 / 3000 232
ulrich.donner@acouplan.de

AkustikDonner Bundesallee 156 10715 Berlin

Bürgerinitiative Siemensstraße
Haydee Winkler

27.04.2010
Vorgangsnummer: 237

B-Plan-Verfahren 1-45 VE von Berlin-Mitte,
“Hamberger Großmarkt Berlin-Moabit”

hier: Stellungnahme ST287_1 zur Lärmimmissionsprognose vom 15.04.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatten mir die schalltechnische Untersuchung G 41 / 2009¹ mit dem Auftrag für eine gutachterliche Stellungnahme übergeben.

Die schalltechnische Untersuchung ist eine Lärmimmissionsprognose zum B-Plan-Verfahren, in der die schalltechnische Verträglichkeit eines geplanten Großmarktes mit der Nachbarschaft untersucht wird. Die grundsätzliche methodische Vorgehensweise mit Ermittlung der Schalleistungen der maßgeblichen Schallquellen, Berücksichtigung der Einsatzzeiten dieser Schallquellen und Berechnung der Geräuschemissionen an den maßgeblichen Immissionsorten entspricht den Anforderungen, die man an eine detaillierte Prognose im Sinne der TA-Lärm² stellt.

Die Berechnung der Geräuschemissionen als Beurteilungspegel für die Tagzeit (Mittelwert für den Beurteilungszeitraum 06:00 – 22:00 Uhr) und für die Nachtzeit (lauteste Nachstunde in der Zeit von 22:00 – 06:00 Uhr) und Vergleich dieser Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm entspricht ebenfalls der korrekten methodischen Vorgehensweise.

Im Detail möchte ich folgende Punkte zu der Untersuchung anmerken:

¹ „- LÄRMIMMISSIONSPROGNOSE -HAMBERGER GROSSMARKT BERLIN-MOABIT im Rahmen des B-Plan - Verfahrens 1 - 45 VE Bezirksamt Mitte von Berlin“ Schalltechnische Untersuchung von Herrn Dipl.-Ing. Dieter Dox vom 15.04.2009

² Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissions-schutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26.08.1998, (GMBI 1998, Nr. 26, S.503), in Kraft getreten am 01.11.1998

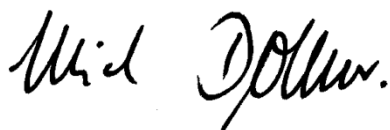
- Die Angaben zu den Schallquellen sind nicht vollständig, wodurch die Nachvollziehbarkeit der Berechnungen praktisch nicht gegeben ist:
 - Die Höhen der Schallquellen sind nicht angegeben
 - Die in der Ausbreitungsrechnung berücksichtigten Schallquellen sind in der Mehrzahl erläutert, werden aber nicht explizit mit ihren Schalleistungen und Einwirkzeiten angegeben.
- Die Schalleistungen einiger Schallquellen sind nach meiner gutachterlichen Einstufung mit zu geringen Schalleistungen berücksichtigt:
 - Die Schalleistungspegel der LKW-Kühlungen sind mit $L_W = 90$ dB(A) berücksichtigt; nach meiner Erfahrung weisen diese Kühlungen einen Schalleistungspegel von $L_W = 100 \dots 105$ dB(A) auf. Dies entspricht auch den Herstellerangaben z.B. von der Firma „Thermo King“. Kann von dem Betreiber des Großmarktes kein Einfluss auf die eingesetzte LKW-Flotte genommen werden – was in der Regel der Fall ist –, so ist im Sinne einer worst-case-Betrachtung in der Prognoserechnung nach meinem Verständnis ein Wert von $L_W = 105$ dB(A) zu berücksichtigen.
 - Die Schalleistungspegel der Entladegeräusche sind mit $L_{WA,1h} = 70$ dB(A) berücksichtigt. Dies gilt entsprechend der zitierten Untersuchung³ nur für Entladevorgänge an Innenrampen mit integrierter Überladebrücke und Torrandabdichtungen. Auf diese speziell lärmgeminderte Ausführung der Rampe wird in der Untersuchung nicht hingewiesen. Ohne Lärminderungsmaßnahmen ist mit wesentlich höheren Geräuschemissionen zu rechnen.
 - Die Schalleistungspegel der Beladegeräusche sind mit $L_{WA,1h} = 64$ dB(A) berücksichtigt. Auch dies gilt entsprechend der zitierten Untersuchung³ nur für Beladevorgänge an Innenrampen mit integrierter Überladebrücke und Torrandabdichtungen. Entsprechend den Abbildungen in Anlage 1 ist davon auszugehen, dass diese Beladevorgänge nicht an Innenrampen mit integrierten Überladebrücken und Torrandabdichtungen erfolgen. Ohne Lärminderungsmaßnahmen ist mit wesentlich höheren Geräuschemissionen zu rechnen.
- Am Immissionsort Siemensstraße 18 / 6.OG wird ein Teilbeurteilungspegel von 55.3 dB(A) allein für die Schallquelle „Zuluft NEA“ angegeben. Diese Schallquelle ist in der Untersuchung nicht erläutert und es liegt keine Schalleistungsangabe vor; es ist dringend zu klären, ob diese offensichtlich sehr starke Geräuschquelle dem „Stand der Technik zur Lärminderung“ entsprechend geplant ist.

³ Technischer Bericht, LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen. Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie. Mai 1995

- Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft gemäß TA-Lärm sind neben den Beurteilungspegeln auch die zu erwartenden Geräuschspitzen zu prognostizieren.
Die vorliegende Untersuchung enthält keine diesbezüglichen Angaben.
- Im Gegensatz zu den im Gutachten berücksichtigten Immissionsorten mit Wohnnutzungen werden die oberen Geschosse des Wohngebäudes Unionstraße 1 mit Geräuschimmissionen der Be- und Entladevorgänge an den östlichen Rampen beaufschlagt, ohne wesentlich abgeschirmt zu werden.
Nach meiner gutachterlichen Einstufung ist auch dieses Wohngebäude als maßgeblicher Immissionsort zu berücksichtigen.
- Bei der Beurteilung der festgestellten Geräuschimmissionen ist die Vorbelastung durch andere Gewerbe- und Industriebetriebe nicht berücksichtigt. Dies ist aber im Sinne der TA-Lärm erforderlich. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte, die für die Gesamtbelastung der Geräuschimmissionen aller Gewerbe- und Industriebetriebe gelten, eingehalten werden.
Da sich nördlich des Untersuchungsgebietes der Westhafen befindet, von dem nicht unerhebliche, großräumig wirksame Geräuschemissionen aufgrund von Verladetätigkeiten ausgehen, ist eine diesbezügliche Betrachtung nach meinem Dafürhalten unerlässlich.

Aufgrund dieser angeführten Punkte bin ich zusammenfassend der Ansicht, dass die schalltechnische Untersuchung G 41 / 2009 keine ausreichende Grundlage bietet, die Geräuschbelastungen für die Nachbarschaft des geplanten Großmarktes sachgerecht im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren berücksichtigen zu können.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung und verbleibe mit freundlichen Grüßen



Dr.-Ing. Ulrich Donner

Von der IHK Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für Schallschutz im Hochbau und Schallimmissionsschutz