

Argumente gegen den Bebauungsplan B-38 „Ortsmitte Birkenwerder“

zur Auslegung im öffentlichen Bereich (Stichpunkte zur Selbstformulierung)

Inhaltsverzeichnis

1. Stadtbild und Gemeindeangelegenheiten	1
2. Finanzen	2
3. Handel und Versorgung	2
4. Umwelt	2
5. Baugrund und Baugrundeinschätzung	3
6. Verkehr	3
7. Widersprüche des B-Plan 38 zum Flächennutzungsplan Birkenwerder (2003)	4

1. Stadtbild und Gemeindeangelegenheiten

Das geplante Multifunktionsgebäude samt Vollsortimenter und angrenzenden Flächen stellt eine bauliche Konkurrenz zum denkmalgeschützten Rathaus dar. Diese ist gemäß der Erhaltungssatzung für die Ortsmitte Birkenwerder nicht zulässig.

Mit dem Verkauf des gemeindeeigenen Filetgrundstückes an einen Investor verzichtet Birkenwerder auf dessen kommunale, kulturelle und touristische Nutzung.

Die geplante Bebauung trägt nicht zur Belebung der Ortsmitte bei. Sie zerstört das historisch gewachsene Stadtbild Birkenwerders und bringt architektonische Tristesse ins Ortszentrum.

Der neben dem Baukörper verbleibende Platz reicht nicht aus, für einen Bürgerpark (Beschluss der GVV) oder öffentliche Veranstaltungen (Konzerte, Kinderveranstaltungen, Birkenfest).

Das durch die GVV beschlossene Bürgerhaus ist in der Planung nicht mehr vorhanden. Die geplanten Räume zur öffentlichen Nutzung (Bibliothek, Geschichtsstübchen) sind über einem Drogeriemarkt geplant und somit vom öffentlichen Raum abgekoppelt.

Es gibt für den Standort des Vollsortimenters und für ein Bürgerhaus keine Prüfung alternativer Standorte (z.B. Bahnhof oder Obermühlengrundstück).

2. Finanzen

Eine finanzielle Risikoabschätzung für die Gemeinde ist bis heute in keiner Richtung erfolgt. Sie muss aber unbedingt erfolgen und hydrologisches Gutachten, die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung und Folgemaßnahmen der baulichen Erschließung berücksichtigen.

3. Handel und Versorgung

Aus der vorhandenen Versorgungssituation in Birkenwerder ist die Entscheidung nicht begründet, einen weiteren großflächigen Supermarkt im Ortszentrum vor dem Rathaus - am dichtesten Verkehrsknotenpunkt der Gemeinde - zu bauen.

Für die Versorgung des Zentrums wird an dieser Stelle ein neues Einkaufszentrum nicht benötigt. Birkenwerder Ost und West bleiben weiterhin fußläufig unterversorgt. Der versprochene Ringbus ist im Verkehrskonzept nicht geplant.

Ein weiterer Supermarkt begräbt die Existenz von bestehendem Einzelhandel. Laut Kundenfragebogen des HGT Birkenwerder (2008) wünschen sich Bürger "kleinteiligen Einzelhandel, aber auf keinen Fall eine Ansiedlung von weiteren Supermärkten." (IGEKG Teil 1, Seite 29)

"Die gebietsversorgenden Einrichtungen im Zentrumsbereich sollen erhalten bleiben und durch eine breite Angebotspalette gekennzeichnet sein. (...) Die dörflichen Zentren sollen durch dorftypische Einrichtungen herausgestellt werden" (IGEKG Teil 2, Seite 19). Diese im B-Plan 38 und im IGEKG festgeschriebenen Ziele werden durch die Planung und den Bau eines Multifunktionsgebäudes als Träger eines Vollsortimenters missachtet. Somit steht der B-Plan 38 in klarem Widerspruch zu dem bestehenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.01.2010.

Durch die geplante Lage des Multifunktionsgebäudes bleibt die bisherige Haupteinkaufsstraße (Clara Zetkin Straße) vom sogenannten "Frequenzbringer" abgekoppelt. Die erhofften Transferwirkungen sind nicht plausibel dargestellt. Das Verkehrskonzept zeigt für die Konsumenten keine schlüssige Lösung.

Der sogenannte "Frequenzbringer" wirkt im Bebauungsplan wie ein Magnet, der eine wirtschaftliche Ausstrahlung auf die Clara Zetkin Straße verhindert. Dadurch stellt der geplante Vollsortimenter eine Gefahr für den ortsansässigen Einzelhandel dar. Leerstand und Niedergang ansässiger Händler sind zu befürchten.

4. Umwelt

Das geplante Multifunktionsgebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den geschützten Orchideenwiesen und am Eingang zum Briesetal. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops führen können, sind jedoch gesetzlich verboten (Stellungnahme des Landkreises Oberhavel).

Der geplante Bau eines Multifunktionsgebäudes und die damit einhergehende 60%ige Versiegelung beeinträchtigen das geschützte Erlenbruch mit Teich.

Es wird im geotechnischen Bericht darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen zu nachträglichen Setzungsschäden am geplanten Multifunktionsgebäude und an der umliegenden Bebauungen führen können.

Es werden zu viele Bäume gefällt, die bisher in ihrer Funktion als Sauerstoffproduzenten, Lärmschutzwald und Staubfilter für die Abgase des Autoverkehrs der B96 wirken. Es gehen 30 Bäume verloren, davon 24 mit einem Stammumfang größer als 60 cm, 84 m² Hecke und 39m² Laubgebüsch werden als Brutmöglichkeiten zerstört.

Die angemahnten hydrologischen Prüfungen und die Prüfung der finanziellen Auswirkungen müssen öffentlich und transparent diskutiert werden. Ein hydrologisches Gutachten fehlt bisher. Diese Tatsache lässt die Frage nach einer kostengünstigen und finanziell sinnvollen Bebauung des beplanten Gebietes völlig ungeklärt.

Massive Eingriffe in die Natur (Moorboden, Grundwasser, Pflanzen- und Tierbestand) werden in Kauf genommen, 8498 m² der ehemaligen Sportplatzfläche sollen zusätzlich versiegelt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde stuft den Standort für den B-Plan 38 in ihrem Gutachten als ungeeignet ein. Es ist unverständlich, wie an dieser Stelle gegen geltendes Recht verstoßen werden kann.

Die geplante Baumaßnahme trägt zur Gefährdung der Wasserregulation / Abwasserregulation für das Briesetal und das Trinkwassereinzugsgebiet und damit der Trinkwasserversorgung Birkenwerders bei.

Durch die Versiegelung besonders im Bereich der jetzt mit Rasen bewachsenen Flächen verringert sich die Neubildung von Grundwasser. Die natürliche Filterwirkung des Bodens für das Grundwasser wird herabgesetzt.

Der alte Sportplatz wurde verlegt, weil er lange Zeit im Jahr unbespielbar war. Durch eine zukünftige Bodenversiegelung kommt es auch weiterhin zur Überlastung des Abwassersystems und im Extremfall zu Überschwemmungen (siehe aktuell Brieseeallee / Erich Mühsam Straße / Gartenallee).

5. Baugrund und Baugrundeinschätzung

Bei dem Torfboden handelt es sich um gering tragfähigen organischen Boden. Dieser ist auf Grund seines hohen organischen Anteils brenn- oder schwelbar. Dies stellt bei Trockenlegung / Grundwasserabsenkung ein erhöhtes Gefahrenpotential dar.

Die im Baugrundgutachten aufgeführten Böden sind für die Aufnahme von Bauwerklasten nur bedingt geeignet bzw. ungeeignet und stellen ein ungeklärtes Gefahrenpotential dar. Eine Lösung des Problems wird nicht diskutiert. Die zu erwartenden Kosten sind nicht abgeschätzt.

Die im Baugrundgutachten aufgeführten Baumaßnahmen wie Bodenaustausch, Pfahlgründungen und Tiefengründungsverfahren sind nicht beziffert und werden im Bereich „finanzielle Auswirkungen“ nicht dargestellt. Da diese bisher nicht planungsrelevant ausgewiesen sind, sind die finanziellen Belastungen für die Gemeinde nicht absehbar und damit für die Allgemeinheit nicht transparent.

6. Verkehr

Das vorliegende Verkehrskonzept ist bisher nur eine Vorplanung. Unberücksichtigt dabei sind Konzepte für Fußgänger und Radfahrer. Vor allem die große Anzahl von Schulkindern, die diese Kreuzung auf ihrem Schulweg passieren, erfordert hier ein klares Verkehrskonzept.

Die für das Verkehrskonzept durchgeführten Kurzzeitmessungen über einen Zeitraum von einer Stunde während der Nachmittagszeit sind für diesen Planungsbereich nicht zulässig und irreführend. Damit basiert diese Planung auf falschen Zahlen.

Da bereits jetzt zu den Spitzenzeiten Staubbelastungen an der Kreuzung erkennbar sind, wird zukünftig eine noch steigende Staubbelastung erwartet. Es ist unbedingt fachlich richtig zu prüfen, ob der Verkehrsknoten B 96/B 96a überhaupt eine vierte Zufahrt aufnehmen kann.

Das prognostizierte Bevölkerungswachstum für Birkenwerder und Hohen Neuendorf bis 2025 wird im Verkehrskonzept nicht erfasst und in der notwendigen Prognoseverkehrsbelastung 2025 nicht berücksichtigt.

Das Verkehrsgutachten geht von einer maximalen Verkehrszunahme zur Hauptverkehrszeit im Kreuzungsbereich am Rathaus um 18% aus. Diese Einschätzung führt zu der widersprüchlichen Aussage, dass das Verkehrsaufkommen durch Fußgänger und Radfahrer im neuen Zentrum auch in Zukunft gering ist und deshalb nicht berücksichtigt werden muss. Dieser Widerspruch muss geklärt werden.

7. Widersprüche des B-Plan 38 zum Flächennutzungsplan Birkenwerder (2003)

Die den Siedlungsraum umgebenden wertvollen Landschaftsräume sind zum Zwecke der Bewahrung des Wohn- und Erholungswertes und der ökologischen Stabilität der Region zu erhalten. Eine 60%ige Versiegelung des Geländes des "Alten Sportplatzes" widerspricht diesen Aussagen in krasser Form.

Städtebaulich oder naturräumlich bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiflächen sind zu erhalten. Durch das geplante Fällen von Baum- und Gehölzbeständen werden bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiflächen bewusst zerstört. Die Ausgleichspflanzungen werden nicht ortsnah und zum Wohle der Bürger Birkenwerders angelegt.

Der Bereich der Havelniederung soll für eine behutsame Naherholungsnutzung erschlossen werden. Eine Erschließung der Havelniederung wird aber durch die geplanten und notwendigen Grundwasserabsenkungen (vgl. geotechnischer Bericht) geradezu fahrlässig gefährdet und langfristig unmöglich gemacht.