

Stapl SG

02.04.2023

Fuchs

90 294 3153

Vermerk

Bebauungsplan 12- 63a, Stand: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
hier: Erhalt der Bäume Nr. 112 und 113 (Stieleichen mit StU 335/175 cm)

Sachverhalt:

Zum Bebauungsplanverfahren 12-63 Trettachzeile erfolgte am 21. November 2017 der Aufstellungsbeschluss. Für den Geltungsbereich liegen bereits die am 25. November 1981 festgesetzten Bebauungspläne XX-178b und XX-178c vor. Sie setzen für die Grundstücke an der Trettachzeile Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 77 fest. Die zulässige GRZ beträgt 0,8, die zulässige GFZ beträgt 1,2. Der Bebauungsplan XX-4, festgesetzt am 13. Januar 1960, i.V. mit den planungsrechtlichen Bestimmungen der Bauordnung Berlin 1958 setzt für die übrigen Baugrundstücke des Plangebietes beschränktes Arbeitsgebiet nach § 7 Nr. 10 BauOBl. 58 fest.

Ziel des aktuellen B-Plans 12-63a ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung, insbesondere auf dem Grundstück Trettachzeile 15 zu schaffen. Für das Grundstück erfolgen erweiterte Baukörperfestsetzungen. Sie basieren auf dem aktuellen Lageplan vom 05.05.2022 (Teil des städtebaulichen Vertragsentwurfes). Zwischen Haus G und Haus F ist eine Tiefgarage für ca. 40 Fahrzeuge geplant. Das führt zur Fällung der Bäume 112 und 113, bestandsbildender Alt-Eichen:

| | | | | | | |
|-----|-------------|-----|----|---|---|-------------------------|
| 112 | Stiel-Eiche | 335 | 19 | 0 | x | Sehr markanter Baum |
| 113 | Stiel-Eiche | 175 | 14 | 1 | x | Markanter Baum, Totholz |

Qu. Schirmer-Partner: Baumgutachten Trettachzeile 2016; Stand: 05/2019

Obwohl das B-Plan-Konzept bisher unter Berücksichtigung des südlich liegenden Waldbestandes und dem Erhalt möglichst vieler Bestandsbäume erarbeitet wurde, können diese beiden Bäume nicht erhalten werden, da ein alternativer Standort für die Tiefgarage nach Aussage des Investors am 27.03.2023 nicht an anderer Stelle möglich sei und schon im Vorfeld mehrfach geprüft worden sei. Es ergäben sich Konflikte mit dem Denkmalschutz, insbesondere mit dem Erhalt des Pförtnerhäuschens¹ nördlich von Haus B.

¹ Auf dem Grundstück Trettachzeile 15 befinden sich mehrere Gebäude innerhalb eines Denkmalbereiches. In der Berliner Denkmalliste vom 14.06.2001 (Abl. Nr. 29, S. 2474), Stand 10. August 2017, sind als Gesamtanlage eingetragen: „Trettachzeile 15, Wasserwerk der Landgemeinde Tegel, (Obj.-Dok.-Nr. 09012408) (...) Pförtnerhaus 1957-58 von der Bauabteilung der Berliner Städtischen Wasserwerke AG“

Diese Argumentation kann von Stapl SG so nicht nachvollzogen werden. Zwar wurde im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB mit der vorliegenden Planung das Bebauungskonzept so abgeändert, dass alle Bestandteile des Denkmalsbereiches erhalten werden konnten (im städtebaulichen Konzept von 2017 war der Erhalt der beiden Bäume noch möglich). Allerdings ist damit ein stärkerer Eingriff in den Grünbestand verbunden. Das heißt, die Fällung dieser beiden außerordentlich wertvollen, gebietsprägenden Bäume wird in Kauf genommen.

Diesem derzeitigen Planungsstand (s. auch Zusammenfassung des Gespräches vom 27.03.2023 per Mail am 28.03.2023) kann ich so nicht zustimmen. Ich kann fachlich nicht ausreichend nachvollziehen, ob alle Alternativen unter Abstimmung mit dem Denkmalschutz und einem angemessenen Aufwand zur Erhaltung von Bäumen und Denkmal bereits geprüft und dargelegt wurden.



Fuchs

Stapl B.z.K.

Stapl A.z.K.

ja 5.4.23



EPSG:25833 E: 384438 N: 5827566

Brauchen Sie Hilfe?