

# PLANUNGSWERKSTATT NEUE SIEMENSSTADT

Bebauungsplan 5-109 (Gartenfeld)

Beteiligung der Öffentlichkeit

**Einwände zum ausgelegten B-Plan-Entwurf** - 21. Dezember 2022

Schwerpunkt: Umwelt/Trinkwasser      Autor: Heinrich Voßebürger (Im Eichengrund)

§1 (5) BauGB lautet: *Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. (...)*

Im Falle der Insel Gartenfeld handelt es sich um eine Fläche mit hohen Anforderungen an die Gründung von Gebäuden, die in der Vergangenheit industriell genutzt wurde (Messerschmidtwerke, Haushaltsgerätewerk der Siemens AG, u.a.m.) und somit Schadstoffe erwarten lässt, und unmittelbaren Kontakt zu den Brunnengalerien hat, die für das wieder eröffnende Wasserwerk von Bedeutung sind.

Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit stellt sich somit die Frage, ob und wie Verunreinigungen des Grund- und Trinkwassers vermieden werden können. Dies wird sich in den Kosten niederschlagen - gleich wer sie zu tragen hat.

Auch die Gründung der geplanten Gebäude wird nicht zu üblicherweise anfallenden Kosten zu haben sein - selbst wenn man die Gefährdung des Wassers bzw. deren Abwehr außer Acht läßt.

Unter der Annahme, dass sowohl die erhöhten Gründungskosten, als auch der Schutz von Grund- und Trinkwasser dem (privaten) Bauherrn aufgelastet werden, wird klar, dass sich eine solche Fläche wirtschaftlich nicht für kostengünstigen und damit bezahlbaren Wohnraum eignet.

Gleichzeitig muss geprüft werden, wie die Belastung der öffentlichen Haushalte zu beurteilen ist: der geplante Bau einer Hauptverkehrsstraße ist in der Regel aus öffentlichen Mitteln zu tragen, ebenso die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Schutzmaßnahmen für die Brunnengalerie werden hinzukommen - möglicherweise über Jahrzehnte.

Vor diesem Hintergrund ist die Nutzungseignung des Geländes zu prüfen und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohn- und Gewerbenutzung sowie Natur- und Trinkwasserschutz herzustellen.

Ohne Kosten-Nutzen-Analyse nach Landeshaushaltsordnung sollte deshalb der Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Berlin, 21. Dezember 2022

(Heinrich Voßebürger)