



## Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.

Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin, Tel. (030) 2655 0864, Fax (030) 2655 1263, E-Mail: [bln@bln-berlin.de](mailto:bln@bln-berlin.de)

Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. ● Potsdamer Str. 68 ● 10785 Berlin

**Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin**  
**Abt. Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt**

Bearbeiter: S. Prinz (BLN)

**Fachbereich Stadtplanung**  
**Hohenzollerndamm 174-177**  
**10713 Berlin**

**Per E-Mail:**

**[stadtplanung@charlottenburg-wilmersdorf.de](mailto:stadtplanung@charlottenburg-wilmersdorf.de)**

Unser Zeichen: 4/1906.2/B/5

Berlin, 27. Juni 2019

**Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf 4-57VE - Cornelsenwiese**

hier: Stellungnahme der BLN, des BUND (LV Berlin), des NABU (LV Berlin), der Baumschutzgemeinschaft Berlin, der GRÜNEN LIGA Berlin, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (LV Berlin), des Naturschutzzentrums Ökowerk Berlin, der NaturFreunde (LV Berlin) und der übrigen BLN-Mitgliedsverbände

Bezug: Öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Den o. g. Bebauungsplan **lehnen wir ab**.

### Begründung:

Die vorgeschlagene Bebauung wird von uns nicht vollständig abgelehnt. Strittig ist allerdings die Bebauung im süd-westlichen Teil des Geländes (sog. Cornelsenwiese) da es sich um eine geschützte Grünanlage handelt. Unserer Auffassung nach gibt es keine Möglichkeit den B-Plan 4-57 VE rechtssicher zu verabschieden, daher sollten der Vorhabensträgerin nicht falsche Signale hinsichtlich eines baldigen Baubeginns in dem gewünschten Ausmaß kommuniziert werden. Es ist besser sich jetzt von den bestehenden Planungen zu verabschieden und gleich auf eine weniger konflikträchtige Variante zu verständigen die dafür Planungssicherheit verspricht.

Aktuell gültig für den Planungsraum ist der B-Plan IX-67, in der Veröffentlichung vom 28.5.1965. In der Begründung zu diesem B-Plan heißt es im Hinblick auf die Cornelsenwiese: *„Das Belassen des Geländestreifens in Privateigentum ist hier gerechtfertigt, da (...) das Planungsziel (öffentlich zugängliche Grünfläche) auch bei der getroffenen Regelung gewahrt bleibt.“*

Das bedeutet, dass der Eigentümerin bekannt war und ist, dass ein Teil des Geländes im öffentlichen Interesse durch eine vorliegende Grunddienstbarkeit mit dem Ziel der **dauerhaften Sicherung** einer

öffentlich zugänglichen Grünfläche belastet ist, und eine Bebauung auf diesem Teil der Fläche auf absehbare Zeit ausgeschlossen sein wird.

Demzufolge kann keine wirtschaftliche Härte sowie kein überwiegendes öffentliches Interesse an einer Bebauung im betroffenen Teil des Gebietes seitens der Eigentümerin gerichtlich geltend gemacht werden. Im Gegenteil, es besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Erhaltung des Status quo, was sich an der enormen Beteiligung an einem Bürgerbegehren zur Sicherung der Cornelsenwiese (über 18.000 Unterschriften! <sup>1</sup>) sowie am Beschluss der BVV von 2019 zur Sicherung ebendieser Grunddienstbarkeit erkennen lässt. Wir gehen davon aus, dass gegen eine Entwidmung der geschützten Grünfläche auf jeden Fall Widerspruch eingelegt werden wird. Die Chance dass diesem Widerspruch stattgegeben wird, ist unter den gegebenen Umständen als außerordentlich hoch zu bewerten. Wir verweisen noch einmal darauf, dass der Schutz von Grünanlagen in Berlin durch das **Grünanlagengesetz** geregelt wird wodurch eine Möglichkeit besteht, gegen unzulässige Entscheidungen zu klagen.

Ohne eine erfolgreiche Entwidmung der Grünanlage Franz-Cornelsen-Weg (Schlüssel: 1632) würde die paradoxe Situation entstehen, dass ein Teil des rechtskräftigen B-Plan 4-57 VE auf einer rechtskräftig geschützten Grünanlage zu errichten wäre. Wir gehen davon aus, dass dies zur **Unwirksamkeit des gesamten B-Plans** führt. Verlierer wären am Ende die Eigentümerin (mit evtl. bereits getätigten Investitionen), das Stadtplanungsamt sowie eine Öffentlichkeit die sich in ihren Anliegen übergangen und nicht ernstgenommen fühlt. Auf derartige Planungen sollte bereits im Ansatz verzichtet werden. Es ist keinesfalls sicher, dass sich der Senat hinsichtlich der geringen Chancen auf Erfolg dafür interessiert, das Verfahren an sich zu ziehen und sich für die vergleichsweise geringe Zahl an geplanten Wohnungen die „Finger zu verbrennen“ und in der öffentlichen Wahrnehmung stadtwweit schlecht dazustehen.

Angesichts der aufgetretenen Konflikte empfiehlt es sich, die ursprünglichen Überlegungen aus der Zeit der Festsetzung des B-Plan IX-67 aufzugreifen und eine Überführung der geschützten Grünanlage in öffentliches Eigentum durchzuführen. Im Gegenzug wäre vorstellbar, die zulässigen Gebäudehöhen in einem zukünftigen B-Plan zu erweitern (dies führt auch zur Möglichkeit der Aufstockung der bestehenden Gebäude).

---

<sup>1</sup> [https://www.berliner-woche.de/wilmersdorf/c-bauen/bvvtotiert-gegen-bebauung-der-cornelsenwiese\\_a148836](https://www.berliner-woche.de/wilmersdorf/c-bauen/bvvtotiert-gegen-bebauung-der-cornelsenwiese_a148836)

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Schubert  
Geschäftsführer

für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. R. Altenkamp	(Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. V. Graichen	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. C. Schwantz	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. A. Solmsdorf	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. G. Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)
gez. Dr. P. Warnecke	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)