



Berlin, den 11. Mai 2022

Stellungnahme 2 zum Hydrologischen Gutachten im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens B 7-95 „Marienhöfe“

Betroffenheit von der geplanten Maßnahme:

Ich bin Anwohner und Grundstückseigentümer im Marienhöher Weg und somit durch die benachbarte Baumaßnahme und deren Planungen direkt betroffen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Hydrologische Gutachten im Rahmen des B-Plan Entwurfes weist aus (siehe Seite 12), dass dort auf dem Baugrundstück, einer Senke unterhalb der Marienhöhe, der Grundwasserspiegel bei nur teilweise 4 m liegt.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen will der Bauherr dort unter anderem eine Tiefgarage für das Bauprojekt „ Marienhöfe“ (O-Ton Bauherr: Bauprojekt so groß wie der Potsdamer Platz) ausheben.

Dies geht notwendigerweise einher mit Abpumpmaßnahmen, um so das eindringende Grundwasser massiv abzusenken, abzupumpen und überhaupt betonieren zu können. Bei einer Tiefgarage dieser Dimension ist mit einer 10-12 m tiefen Baugrube und damit einer temporären Grundwasser-Absenkung um mindestens zusätzlich 8 m zu rechnen. Das Grundwasser wird dann sicher nach jetzigen Vorplanungen einfach oberirdisch in den nahen Teltowkanal abgepumpt.

Was auffällt ist, dass das dem B-Plan Verfahren beigefügte Hydrologische Gutachten in keiner Weise auf die Grundwasser-Situation im Umfeld, also der nahen Umgebung mit Röblingstraße, der höher gelegenen Siedlung Marienhöhe und den weiteren Bereichen wie Attilastraße eingeht. Es gibt im Gutachten keine Erhebung der relevanten Daten zu Boden-Schichtungen und Grundwassertiefen der Umgebung, obwohl diese bei der zuständigen Senatsverwaltung verfügbar wären. Es gibt somit weder eine Analyse des Ist-Zustandes, noch gibt es im Gutachten eine Abschätzung der Veränderungen durch Baufolgen!

Ich werte damit das hydrologische Gutachten als unvollständig.

Für uns Anwohner steht eine massive Beeinträchtigung unserer Grundstücke und Schädigung unserer Gärten, insbesondere des alten Baumbestandes, im Raum. Und dies als ursächliche Folge eines massiven Abpumpens durch den Bauherrn und einer damit zu befürchtenden spürbaren und massiven Absenkung des örtlichen Grundwasserspiegels um viele Meter auch in unserem Bereich.

Das Gutachten lässt auch jegliche Stellungnahme oder Empfehlung vermissen, inwieweit (aufgrund der jeweils örtlichen Gegebenheiten und Bodenschichten) mit

einer möglichen Grundwasserabsenkung als Baufolge hier bei uns zu rechnen ist und was man dagegen tun könnte.

Hinzu kommen für uns alle als Grundstückseigentümer auch noch finanzielle Folgen. Der Fachbereich Grün pflanzt einfach auf Steuerzahlerkosten eingegangene Bäume in den Randgebieten oder an den Straßen nach.

Das Land Berlin (Landesdenkmalamt) fordert dann Geld für die Renaturierung eines trocken gefallenen Gartendenkmals „Marienhöhe“ und bedient sich dafür auch aus Steuergeldern.

Wir als Privateigentümer müssten die Folgen (Baumfällungen, Nachpflanzungen) aus eigener Tasche zahlen. Das kann so nicht sein. Und es ist ja nicht nur der materielle Schaden, der hier droht zu entstehen. Sondern im Zweifel sind auch wichtige Naturbereiche in einer grüne Oase, die hier oben seit 80 Jahren als Siedlung Marienhöhe samt der großen Gärten besteht und liebevoll gepflegt wird, in Gefahr.

Ich fordere deshalb den Bezirk Tempelhof-Schöneberg auf, das B-Plan Verfahren solange auszusetzen, bis der Mangel des Gutachtens, nämlich die fehlende Umfeldbetrachtung des Grundwassersituation, hinreichend durch ein ergänzendes Gutachten untersucht wurde.

Dazu gehört auch, dass dann verbindliche Empfehlungen und Auflagen an den Bauherrn gestellt werden, um jegliche dieser Folgeschäden zu vermeiden. In diesem Zusammenhang fordere ich als Vorbedingung für eine Baugenehmigung eine Machbarkeitsstudie, die untersuchen muss, mit welchen technischen Maßnahmen (beispielsweise Einbringung Abpumpwasser anstatt in den Teltow Kanal dann über Leitungen in höhere Lagen der Marienhöhe/ Park Marienhöhe) eine Schädigung Dritter und Ihres Eigentums (also uns) durch solche massive Grundwasserabsenkungen zuverlässig verhindert werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Anlagen

Anlage:

