

## Einspruch gegen den Bebauungsplan 7-95

Sehr geehrte Damen und Herren

es ist beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan 7-95 ein für das Baugrundstück völlig überdimensioniertes Wohn- und Gewerbequartier zuzulassen. Unabhängig von der Größenordnung des Projektes werden auch die Auswirkungen hinsichtlich des Klimas und des Verkehrs auf das Umfeld nicht ausreichend berücksichtigt. So wird der Effekt der Kaltluftschneise auf das innerstädtische Klima, der durch die Marienhöfe und den geplanten Schulbau an der Attilastr. stark verändert wird, nicht berücksichtigt.

Die Auswirkungen durch die jahrelange beabsichtigte Grundwasserabsenkung in den umliegenden Grundstücken werden auch nicht hinreichend berücksichtigt. Was ist mit einem Ausgleich für die dabei auftretenden Schäden. Tragen das die Steuerzahler oder die betroffenen Eigentümer selber? Welche Auflagen erhält der Bauherr, um solche Schäden im Vorfeld zu verhindern bzw. auszugleichen?

Auch hinsichtlich der Verkehrssituation findet sich in den Stellungnahmen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umgebung nichts. Zum Wegfall von Parkplätzen im Bereich der Attilastr. wird z.B. im Verkehrsgutachten lapidar angemerkt, dass dies keine Auswirkungen auf das neue Quartier hat. Unabhängig davon, dass die Annahme m.E. falsch ist, da auch im Quartier mehr Parkplatz als geplant benötigt wird, hat der Wegfall von Parkplätzen sehr wohl Nachteile für die Bewohner der umliegenden Häuser und Grundstücke. Die bisher dort parkenden werden sich andere Parkplätze in der Umgebung suchen und damit die dort bisher parkenden vertreiben usw. Das wird hier einfach so unter den Teppich gekehrt.

Im Quartier sind rund 840 Parkplätze in eine Tiefgarage geplant Für die erwarteten ca. 2000 Bewohner (incl. 300 Flüchtlinge) stehen 330 Parkplätze zur Verfügung, für die Gewerbe mit ca. 2000 Beschäftigten 510 Parkplätze. Hierbei werden vorab für einen Supermarkt 65 Kundenparkplätze und für das Ärztezentrum 61 Parkplätze reserviert, so dass für die übrigen Gewerbe ca. 384 Parkplätze zur Verfügung stehen. Für Tempelhof-Schöneberg hat das Bezirksamt 0,62 Kraftfahrzeuge pro Haushalt ermittelt. Selbst wenn man hier eine Quote von 0,5 unterstellt, werden bei der geplanten Anzahl an 840 Wohnungen 420 Stellplätze und unterstellt, dass nur ein Viertel der Beschäftigten mit dem Auto zur Arbeit kommt, für den Gewerbebereich – unabhängig von den Firmenfahrzeugen – ca. 500 Parkplätze benötigt werden. Das sind schon 80 Parkplätze mehr als geplant. Dazu kämen noch die Besucherparkplätze vom Ärztezentrum, dem Supermarkt, den Hotelgästen und den übrigen Besuchern der Anwohner und der Gewerbe.

Ein Konzept für den Baustellenverkehr fehlt sowohl im Verkehrsgutachten als auch in der Stellungnahme des Bezirksamtes völlig. Wo parken die Privatfahrzeuge der Arbeiter, wo sind die Aufstellräume für Baumaterialanlieferungen (z.B. bei Betonanlieferung, wo innerhalb kürzester Zeit große Mengen angeliefert und verarbeitet werden müssen). Wie wird sichergestellt, dass während der Bauzeit der „normale“ Verkehr (Fuß- Rad- und Fahrzeugverkehr) ungehindert und gesichert vorgenommen werden kann?

Bezüglich des Radverkehrs fehlt die Zusicherung eines Radweges zwischen Attilastr. und Prellerweg, da die dafür notwendigen Grundstücke noch nicht gesichert sind.

Ich beantrage, die Genehmigung des Bebauungsplans solange auszusetzen, bis die strittigen und offenen Fragen geklärt sind und erwarte, dass meine Einsprüche den zuständigen Ausschüssen und der Bezirksverordnetenversammlung vor einer Entscheidung über den Bebauungsplan vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen