

Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Emmauswald erhalten: Planungszuständigkeit für den Neuköllner Emmauskirchhof an den Bezirk zurückgeben

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, die Planungszuständigkeit für das Grundstück Emmauskirchhof West (Bebauungsplan XIV-286a) wieder an den Bezirk Neukölln zu übertragen, damit den im September 2023 erfolgten Eingriff des Landes nach § 7 Abs. 1 S.4 AGBauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 AZG rückgängig zu machen und für den Erhalt des dort zwischenzeitlich entstandenen Emmauswaldes einzutreten.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 30. Juni 2024 zu berichten.

Begründung

Beim sogenannten Emmauskirchhof handelt es sich um ein ehemaliges Friedhofsgelände im Bezirk Neukölln. Dessen westlicher Teil befindet sich heute im Eigentum der BUWOG, einer Unternehmenstochter des privaten Immobilienkonzerns Vonovia, die dort den Bau von Eigentumswohnungen beabsichtigt. Der Bezirk hat in Gestalt der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) und des Bezirksamts verschiedene Bedenken gegenüber der vom Investor geplanten Bebauung geltend gemacht und das laufende Bebauungsplanverfahren (Emmauskirchhof West XIV-286a) vorerst ruhend gestellt. Ein wesentlicher Grund dafür ist die in den vergangenen Jahren entstandene Flora und Fauna mit einem reichen Baumbestand auf dieser Fläche, der die Berliner Forsten seit Mitte August 2023 auch ganz offiziell „Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG“ attestieren. In diesem Zusammenhang

stellen die Berliner Forsten fest: „Der Verlust dieser Waldfläche würde sich daher voraussichtlich besonders negativ auf das Stadtklima auswirken“ (Quelle: Schreiben der Berliner Forsten vom 16.08.2023 laut Beantwortung der Mündlichen Anfrage Drs. Nr. 0916/XXI in der BVV Neukölln). Für den Erhalt dieses (mit rund 3,8 Hektar) nunmehr größten Waldes im Bezirk Neukölln setzt sich außerdem die „Initiative Emmauswald bleibt“ ein. Das ist für die Anwohnenden nicht zuletzt eine Frage der Umweltgerechtigkeit, zählt das angrenzende Wohngebiet entlang des Mariendorfer Wegs laut Umweltgerechtigkeitsatlas doch zu den wenigen fünffach belasteten und somit in die Berlin-weit schlechteste Kategorie.

Obgleich alle demokratischen Parteien in der BVV Neukölln klar signalisiert hatten, den Wünschen des Investors nach einer Bebauung der Waldfläche planungsrechtlich nicht stattgeben zu wollen, hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW) das Bezirksamt Ende Juli 2023 ultimativ zu einer Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens und dessen Abschluss bis spätestens Jahresende aufgefordert. Trotz der Rückmeldung des Bezirks, dass dies schon aufgrund des neuen Wald-Status und der daraus resultierenden rechtlichen Anforderungen an eine sog. Waldumwandlung nicht möglich sei, kündigte die SenSBW noch im August den Zuständigkeitsentzug an. Anfang September folgte dann der Eingriff nach § 13a Abs. 1 AZG – seitdem ist das Land für den Bebauungsplan XIV-286a zuständig.

Das Vorgehen der SenSBW ist in mehrfacher Hinsicht kritikwürdig: Nicht das Agieren des Bezirks widerspricht dem Berliner Gesamtinteresse, sondern das der SenSBW, wenn sie den besonderen neuen Status der Fläche als Wald ignoriert und dessen rechtliche Konsequenzen zu umgehen versucht. Indem der Senat die Bebauung forciert, schädigt er nicht nur das Stadtklima insgesamt, sondern das insbesondere in einem Bezirk, der – ausweislich der Expertise der Berliner Forsten – mit einem Waldanteil unter ein Prozent „als ausgesprochen arm an Waldflächen anzusehen ist“ (Quelle: ebd.).

Auch das Argument, der Eingriff und das Bauprojekt seien für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum erforderlich, trägt in diesem Fall nicht. Denn die BUWOG beabsichtigt auf dem Waldareal hochpreisige Eigentumswohnungen zu errichten, während in unmittelbarer Nachbarschaft Wohneinheiten wegen überhöhter Mieten leer stehen. Hinzu kommt, dass die Muttergesellschaft Vonovia infolge der baukonjunkturellen und immobilienwirtschaftlichen Entwicklungen einen allgemeinen Baustopp verhängt hat. Somit ist zweifelhaft, ob es der BUWOG wirklich um einen schnellen Baubeginn geht – oder nicht vielmehr um die planungsrechtliche Inwertsetzung des Grundstücks zum Zwecke eines Weiterverkaufs. Hätten BUWOG und SenSBW wirklich Interesse daran, dort schnellstmöglich Wohnungen zu errichten, wäre dies im Übrigen durchaus möglich: auf einer Teilfläche, die als Brache entlang des Mariendorfer Wegs an bereits bestehende Wohnbebauung grenzt. Dergleichen findet auch seit jeher die ausdrückliche Zustimmung seitens des Bezirks und der „Initiative Emmauswald bleibt“.

Nicht zuletzt beschädigt die SenSBW mit ihrem Eingriff zudem das Vertrauen in demokratische Prozesse und rechtsstaatliche Verfahren. Durch den Zuständigkeitsentzug erklärt der Senat nicht nur die fraktionsübergreifende Beschlussfassung der BVV Neukölln für irrelevant, sondern auch die vielfach geäußerten Bedenken von Anwohnenden, Fachverbänden und der Initiative. Zumal die SenSBW durch ihr Verhalten und ihre Argumentationsweise nahelegt, dass sich der Senat über die fachliche Auffassung der Berliner Forsten hinwegzusetzen gedenkt – etwas indem die für eine Waldumwandlung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

infrage gestellt bzw. zugunsten des Investors ausgelegt werden. All das stärkt weder das Zutrauen in die Politik und demokratische Kultur, noch in planungsrechtliche Prozesse als solche.

Aus diesen Gründen ist es im Falle des Emmauswaldes fachlich erforderlich und politisch geboten, den Eingriff des Landes nach § 13a Abs. 1 AZG rückgängig zu machen und die Planungszuständigkeit für das Grundstück sowie den fraglichen Bebauungsplan wieder an den Bezirk Neukölln zu übertragen.

Berlin, den 27. Februar 2024

Jarasch Graf Schwarze Schneider Wesener
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen