

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bin Anwohner der Marienhöhe und meine Familie ist zudem Grundstückseigentümer im Marienhöher Weg. Ich bin also von allen mittel- bis langfristigen Folgend des Bauprojektes direkt betroffen.

Mit großem Interesse haben wir uns zusammen mit den Nachbarn in der Straße die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans „Marienhöfe“ angesehen.

Im Hydrologischen Gutachten der GID für das Baugrundstück wurde uns bestätigt, was wir hier auch immer vermutet haben: Der Grundwasserspiegel dort unten in der Senke (heute HELLWEG und Güterbahnhofarea mit Gewerbeflächen) liegt nur knapp unter der Erdoberfläche. Das Gutachten sagt auf Seite 12 aus, dass der Grundwasserspiegel bei sogar nur teilweise 4-5 m unter Geländeoberfläche liegt.

Damit setzt sich das Grundwasserniveau dort im tiefer gelegenen Bereich des Baufeldes so fort, wie es hier auf der Marienhöhe (in der durch etwas höhere Lage der Siedlung) bekanntermaßen entsprechend tiefer vorhanden ist.

Was aber ganz in dem Gutachten fehlt, und das ist der Kritikpunkt und der Mangel des Gutachtens, ist eine Umfeld-Betrachtung/ Analyse der Grundwassersituation über das Baufeld hinaus!

Denn das B-Plan Verfahren sagt ja eine Untersuchung des **Schutzgutes Wasser** explizit zu.

(Zitat **Schutzgut Wasser: Auswirkungen der Bebauung auf den Wasserhaushalt und das Grundwasser, hydrogeologische Untersuchung zur Versickerung, Regenentwässerungskonzept**).

Im gesamten Gutachten fehlt unter Punkt GRUNDWASSER eine Beschreibung der Ist-Situation der näheren Umgebung und eine Baufolgenabschätzung, also was bei Eingriffen in die Grundwassersituation durch solcherart tiefgreifende Bautätigkeit dies für das nähere Umfeld (also uns in der Röblingstraße und auf der Marienhöhe) bedeuten würde! Die Auswirkungen wurden also schlicht und ergreifend entweder nicht beauftragt oder nicht untersucht.

Warum ist dieses so wichtig:

Der Bauherr will den ausgelegten Plänen nach eine riesige Tiefgarage in den Boden baggern lassen, um so sein Verkehrskonzept für das Gelände zu realisieren.

Wenn man 4m Grundwasserstand hat, aber 12m tief bauen und betonieren will, dann muss man Grundwasser um die Baugrube herum massiv abpumpen und absenken. Also 6-8 m. Dieses Wasser wird meist durch oberirdische Rohre weggepumpt. Bei diesen Massen dann sicher in den Teltowkanal, und so dem Grundwasserreservoir entzogen.

Im gesamten Gutachten wird nicht auf die Umweltfolgen durch solch massives Abpumpen am Bauplatz eingegangen. Das Abpumpen an einer Stelle verändert bekanntermaßen den Grundwasserstand in den umliegenden Grundwasserschichten, da ja an einer Stelle auf einmal massiv Wasser „fehlt“ und folglich ausgeglichen wird. Die Grundwasserstände werden also in Folge auch bei uns im Bereich Marienhöhe sinken!

Die Abpumpsituation wird vielleicht durch Sie im Stadtplanungsamt nur als „temporär für die Zeit der Bauarbeiten“ und ggf. vernachlässigbar eingestuft.

Für uns aber als Gartenbesitzer mit alten tiefwurzelnden Bäumen in über 80 Jahre alten Gärten und auch für die Inhaber von Brunnenanlagen stellt sich das ganz anders dar. Die alten schönen tiefwurzelnden Bäume, die mit dem massiven Absinken des Grundwasserspiegels nicht klarkommen werden, werden eingehen und sind für immer verloren. Darunter sind auch alte schutzwürdige Obstsorten, die dem Erhalt der Artenvielfalt dienen.

Und Gärten können nicht mehr gegossen werden, wenn die vorhandenen Brunnen austrocknen. Oder es muss durch die Eigentümer wertvolles teures Berliner Leitungswasser eingesetzt werden, um die grünen Gärten, die auch einen lokalen klimatischen Effekt für den Bereich Marienhöhe haben (siehe FIS Broker Umweltatlas Feuchtgebiete und Kaltluftströme), irgendwie zu erhalten.

So oder so entsteht ein Schaden am Bestand und ein monetärer Schaden durch notwendige Abwehrmaßnahmen. Es erfolgt folglich eine Schädigung Dritter als Folge eines durch den Bezirk Tempelhof-Schöneberg genehmigten Bauvorhabens ohne Auflagen zum Grundwassermanagement.

Das Hydrologische Gutachten, welches bereits das Umfeld komplett vernachlässigt hat, beschäftigt sich deswegen auch nicht mit der Fragestellung, ob und wie diese Folgen im Grundwasserhaushalt verhindert werden könnten.

Ein Gutachten, das bezüglich des wichtigen Schutzgutes „Wasser/ Grundwasser“ offensichtlich unvollständig ist, kann zur Begründung und Verabschiedung eines B-Plans „Marienhöfe“ schlicht und ergreifend nicht herangezogen werden!

Es muss deswegen unbedingt ein neues Gutachten in Verbindung mit einer Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben werden.

Das ergänzende hydrologische Gutachten muss untersuchen, wie sich die Grundwassersituation im Umfeld darstellt. Die Daten dazu gibt es ja beim Land Berlin oder sie lassen sich erheben.

Die Machbarkeitsstudie muss untersuchen, wie solche massiven Grundwasserabsenkungen im Umfeld-Bereich technisch verhindert werden könnten. Die Idee, das Pumpwasser nicht in den Kanal zu leiten, sondern hoch auf die Marienhöhe in einer Tiefen- Versickerungsanlage zu pumpen, um so temporär während des Baugeschehens den lokalen Grundwasserspiegel zu stützen, sollte auf jeden Fall in dieser Studie mit geprüft werden!

Ich sehe im Rahmen des B-Plan Verfahrens durch das unvollständige Hydrologische Gutachten klare Mängel in den erforderlichen und beizubringenden Unterlagen und erwarte vom Bezirk, dass er erst diese o.g. Nachuntersuchungen beauftragen lässt, bevor der B-Plan verabschiedet wird.

Es kann und darf nicht sein, dass in den nächsten Monaten ein B-Plan verabschiedet wird und ggf. eine Baureife ausgesprochen wird, ohne zuvor im B-Plan klare Auflagen zum Grundwassermanagement für zukünftige Bautätigkeiten festzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen