



**Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.**  
Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin, Tel. (030) 2655 0864, Fax (030) 2655 1263, E-Mail: bln@bln-berlin.de

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

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

SoWo 24 - Sonderreferat Wohnungsbau

Sybil Flemes

Bearbeiter: A. Stavorinus (BLN)

E-Mail: 9-15a@sensw.berlin.de

### **Betr.: Bebauungsplan 9-15a im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Johannisthal**

Unser Zeichen: 9/2105.2/B/5

Berlin, 03.06.2021

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: Internetveröffentlichung

Sehr geehrte Frau Flemes,

nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.06.2018, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält und ergänzen diese wie folgt.

#### **Wir lehnen den Bebauungsplan ab.**

Leider müssen wir wiederholt feststellen, dass die **Vermeidung von arten- und naturschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei der Planung des neuen Stadtquartiers erst gar nicht in Erwägung gezogen** wurde. Dabei sind die Verfahrensschritte Vermeidung und Minderung vor Ausgleich abzuarbeiten und ausreichend zu begründen.

Erhalten bleiben lediglich Teile weniger Altbauten, welche jedoch artenschutzrechtlich wenig Bedeutung haben, außer das gewerbliche Bestandsgebäude am Groß-Berliner Damm. Von 14 Höhlenbäumen sollen lt. Karte „Wertvolle Biotop- und Vegetationsstrukturen“ nur drei erhalten bleiben. Hinzu kommt, dass es erneut vor kurzem auf dem Gelände gebrannt hat und somit unklar ist, was von den ehemals kartierten Niststätten noch vorhanden ist und ob bei dem Brand Tiere getötet wurden oder zu Schaden kamen.

Auch wenn umfangreiche Bodensanierungen stattfinden müssen, scheint es zumindest möglich zu sein, Teile von Bestandsgebäuden und Bäume zu erhalten. Demzufolge sollte es auch möglich sein, artenschutzrelevante Strukturen zu erhalten. Somit können auch Teile von Gebäuden so umgebaut werden, dass sie weiterhin Niststätten für die vorkommenden Gebäudebrüter, besonders für Fledermäuse, zur

Verfügung stellen, da Fledermäuse bekanntermaßen neue Quartiere nur verzögert annehmen. Aber auch Mauersegler sind äußerst standorttreu und suchen noch lange nach den ihnen bekannten Strukturen, auch wenn die Gebäude bereits längst abgebrochen sind.

Der vorhandene Schornstein (im Hintergrund des nebenstehenden Fotos) z. B. könnte statisch gesichert, ggf. saniert und als **Artenschutzturm** umgebaut werden. Als Beispiel s. <sup>1</sup>



Foto 2: Verfallene Gebäude mit Gehölzaufwuchs und Totholz im Süden

Genauso könnte der kleine Turm auf dem Foto (Quelle: Tierökol. Gutachten Brutvogel- und Reptilienfauna sowie Baumhöhlen v. Nov. 2017) zu einem **Sperlingshaus**, ggf. auch für andere Arten, saniert und umgebaut werden.

Das wäre sinnvoller, als zu versuchen, sämtliche notwendigen Niststätten an den viel zu dünnen Bäumen im LSG Ehem. Flugfeld Johannisthal, Westfuge Kammer 15 und 19, aufzuhängen. Zumal es in der Unterlage „Kompensationsmaßnahmen durch Nist- und Fledermauskästen“ heißt

**„Keine Nutzung von Bäumen mit tief reichender Beastung, da diese leicht zu erklettern sind und die Kästen entfernt oder beschädigt werden können.“**

Trotzdem enthält die Unterlage Fotos von solchen Bäumen, s. Foto 3 - 5, 11, 14 – 19, 26, 41, 42, 44, 46. **Diese Ausgleichsmaßnahme lehnen wir ab**, auch weil einige Bestandsgebäude erhalten bleiben und somit auch dort Nistkästen aufgehängt werden können.

Hinweis: Die Fotos 33 – 36 zeigen Bäume im NSG, wo die Aufhängung fraglich, aber zumindest genehmigungspflichtig ist.

Im Artenschutzgutachten Fledermäuse steht auf S. 3 dass 8 Fledermausarten gefunden wurden, in der Tabelle 1, S. 3 finden sich jedoch nur 4 Arten, was auch in die Begründung übernommen wurde. Was stimmt jedoch und wenn es 8 Arten waren, welche anderen Arten kommen vor?

Hinzu kommt, dass in der Begründung steht, dass keine Quartiere nachgewiesen wurden. Das ist nur deshalb so, weil nicht alle Gebäude ausreichend untersucht werden konnten und jetzt nach dem Brand sind sicherlich zusätzlich Quartiere vernichtet worden. **Aber auch potenzielle Quartiere müssen mind. 1:2 ausgeglichen werden. In der Begründung auf S. 75 steht jedoch nur ein Ausgleich von 1:1. Das lehnen wir ab**, da wie bereits oben erwähnt Fledermäuse neue Quartiere nur verzögert und oft erst Jahre später annehmen. Daher müssen ihnen ausreichend viele neue Quartiere angeboten werden, um die Annahmewahrscheinlichkeit zu erhöhen. Unser Vorschlag ist, wie oben bereits erwähnt, der Umbau des vorhandenen Schornsteins oder eines anderen Gebäudeteils zu einem Artenschutzturm. **Die Anbringung von Fledermauskästen an den jungen, tiefreichend beasteten und z. T. noch sehr dünnen Bäumen im LSG Ehemaliges Flugfeld Johannisthal lehnen wir ab.**

Die Anbringung von zwei Nistkästen für die Bachstelze an der Gabionenwand des Sportplatzes ist dahingehend zu prüfen, ob die gewählten Plätze ggf. durch Bespielung des Platzes (Ballschuss, Erschütterung, Lärm, Sonne, Wind) überhaupt funktional sind und nicht so beeinträchtigt werden, dass sie gar nicht angenommen werden.

<sup>1</sup> [https://www.stiftung-pro-artenvielfalt.org/seiten/auswahl\\_artenschutztuerme.html](https://www.stiftung-pro-artenvielfalt.org/seiten/auswahl_artenschutztuerme.html)

Die Verbesserung von Nahrungshabitaten als Ersatz für den Verlust von Niststätten (Grünspecht) erkennen wir nicht an, da dies keinen adäquaten Ausgleich darstellt.

**Die erneute und wiederholte Aufwertung innerhalb der Westfuge für Bluthänfling, Grünspecht und Zauneidechsen lehnen wir ab.** Wir haben bereits in der Vergangenheit immer wieder darauf hingewiesen, dass die Flächen des LSG mehrfach mit Ersatzmaßnahmen überplant wurden. Wir lehnen weitere derartige Planungen ab, da die durchzuführenden Maßnahmen Erhaltungsmaßnahmen darstellen, welche gemäß LSG-VO und den bereits in der Vergangenheit auferlegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als stetig notwendig und ohnehin durchzuführende Maßnahmen zur Offenhaltung der Landschaft anzusehen sind. Da jedoch ohnehin notwendige pflegerische Maßnahmen nicht durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ersetzt werden dürfen, **lehnen** wir die in der Begründung auf S. 73 genannte **Maßnahme für den Bluthänfling, Grünspecht und Zauneidechsen ab**. Lt. BNatSchG dürfen auf Flächen, die bereits einer andern Verpflichtung oder Förderung unterliegen, keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.

Hinzu kommt, dass die Flächen des **LSG bereits jetzt stark** von Naherholungssuchenden **frequentiert** sind und diese bei Bebauung noch weiter exponential zunehmen wird. **Zauneidechsen** benötigen div. möglichst flächendeckende Versteckstrukturen (Gebüsche, Hochstauden, Holz-/Reisig-/Steinstrukturen, vor allem Nagerbauten, etc.), aber auf der Fläche sollen nur ein paar Holzstrukturen und offene Sandlinsen ohne Winterquartierseignung oberflächlich ausgebracht werden. Diese Strukturen, vor allem die Eiablageplätze, würden bei der bestehenden und zunehmenden hohen Frequentierung besonders in den Sommermonaten und vor allem nachts durch Vandalismus immer wieder zerstört werden. Die Fläche müsste demzufolge gegen **Vandalismus und zum Schutz vor Katzen**, da die Zauneidechsen bei den wenigen Strukturen wie auf dem Präsentierteller liegen, mit einem **2 m hohen Stabmattenzaun mit nach außen abgewinkeltem Abschlusselement** abgegrenzt werden, was den Zielen des LSG widerspricht. Nagerbauten sind auf der Fläche kaum vorhanden. Die Anlage eines adäquaten **Zauneidechsen-Habitats** mit Bodeneingriff als Winterquartier und Zaun **würde einen Eingriff ins LSG darstellen und bedürfte einer Ausnahmegenehmigung nach §67 BNatSchG. Wir lehnen diese CEF-Maßnahme ab und erwarten die Kompensation auf der Bauvorhabenfläche.** Dass das geht zeigt der B-Plan 5-91 Metropolitan-Park.

Brutvögel, wie der **Fitis** sollen durch Aufwertung von Flächen, weit entfernt vom Eingriffsgebiet, ausgeglichen werden, obwohl die Ansiedlung weiterer Brutpaare dort fraglich ist. Hinzu kommt, dass die Ausgleichsflächen als LSG bzw. NSG ausgewiesen werden sollen und somit die Pflege und der Erhalt der Flächen ohnehin vom Land Berlin durchgeführt werden müssen. A- und E-Maßnahmen sind zwar auch in Landschaftsschutzgebieten möglich, jedoch dürfen diese die sowieso notwendigen Maßnahmen zum Erhalt des Schutzgegenstands nicht ersetzen. Das wäre u. E. hier jedoch der Fall, **was wir ablehnen**. Festlegungen bzgl. Monitoring fehlen.

Ein Monitoring wird lediglich für die Anbringung der Grünspecht-Nistkästen, aber nicht für die restlichen Maßnahmen erwähnt. Es fehlt zudem die Festlegung einer ökologischen Baubegleitung.

Der Herstellungs- und Pflegeaufwand für die Kompensation des Trockenrasens am Britzer Verbindungskanal wird aufgrund der Eutrophierung der Fläche unsererseits als sehr hoch eingeschätzt, auch weil dort viele Gehölze vorkommen. **Bei Gehölzentnahme muss darauf geachtet werden, dass mit der Kompensation eines Biotops nicht der Lebensraum anderer vorkommender Arten zerstört wird (Zielkonflikt). In Anbetracht des o. g. EuGH-Urteils ist diese Planung nochmals zu prüfen.**

Die nicht überbaubare Fläche, welche an den Sportplatz der Westfuge des LSG Ehemaliges Flugfeld Johannisthal angrenzt, ist im städtebaulichen Konzept (Flyer) immer noch mit Stellplätzen für Pkw's belegt. Auch wenn das in der B-Plan-Zeichnung anders aussieht, sollte diese Fläche besser als Puffer

und für den notwendigen Ausgleich für Zauneidechsen, Heuschrecken, Tagfalter und Hautflügler, welche auf der Planfläche vorkommen genutzt werden. Ein solcher Puffer wäre auch östlich dieser Fläche, wo die Bebauung lt. städtebaulichem Konzept bis an die Grenze des LSG heranrückt, notwendig, um keine Ausnahmegenehmigung nach §67 BNatSchG erforderlich zu machen. **Denn die Wirkungen eines Bauvorhabens angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet sind genauso ausnahmpflichtig, wie ein Bauvorhaben innerhalb eines LSG.** Lt. Planzeichnung ist dort eine nichtüberbaubare Fläche mit unbekannter Größe eingezeichnet. Daher ist unklar, was tatsächlich realisiert wird. Das muss geprüft werden.

Hinweis: Der Vermerk „Planungsrelevante Brutvogelarten für das Land Berlin“ ist mit dem **EuGH Urteil vom 04.03.2021, Rs. C 473/19 und 474/19** hinfällig, da der EuGH darin unmissverständlich feststellt, dass die Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG für sämtliche Arten gilt, egal welchen Schutzstatus sie haben oder wie der Erhaltungszustand ist. Demzufolge sind alle vorkommenden Arten zu beachten und das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.

Trotz arten- und naturschutzrechtlicher Belange und unzureichend vorhandener Ausgleichsflächen werden die Planungen wieder bis aufs Maximum ausgereizt und vor allem trotz Tiefgaragen unzählige oberirdische Stellplätzen geplant, obwohl das 2018 beschlossene **Mobilitäts-Gesetz** besagt, dass „Fahrräder und öffentliche Verkehrsmittel in der Verkehrsplanung Berlins künftig vorrangig vor dem Autoverkehr zu behandeln“ sind.

*Siehe § 1 (3) „Das Land Berlin verfolgt das Ziel, sich weiter als Innovations- und Entwicklungsraum zu etablieren und innovative Mobilitätskonzepte und Verkehrsangebote zu erproben und zu nutzen.“*

*§ 7 (2) Nr. 3 „Bei Erweiterung und Neubau von Quartieren ist mit dem Ziel einer ... klimaneutralen Stadt die vorrangige Erschließung mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes zu sichern.“ und Nr. 4 „Förmlich beschlossene Entwicklungsmaßnahmen sowie vom Senat beschlossene städtebauliche Entwicklungen sind in den Planwerken nach diesem Gesetz prioritätsgerecht zu berücksichtigen.“*

Zu dem besagen

*§ 8 (2) „Verkehr und Verkehrsinfrastruktur sollen ressourcenschonend und stadtoökologisch nachhaltig gestaltet werden.“*

*§ 9 „Verkehrsbedingte Gesundheitsbeeinträchtigungen sollen vermieden werden. Dieses betrifft insbesondere Luftschadstoff- und Lärmbelastungen.“*

Es gibt in Berlin keinen Stellplatzschlüssel, welcher die Schaffung von einer Anzahl xy an Stellplätzen für Wohnbebauung vorsieht. Somit ist der **Anspruch auf einen Stellplatz nicht gegeben.**

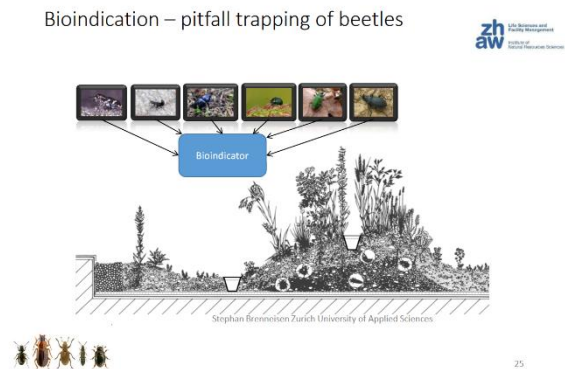
Das Gebiet wird aktuell an die Straßenbahn und den neuen Bahnhof Johannisthal angebunden. Es sind zudem weitere Buslinien am Groß-Berliner und Segelfliegerdamm vorhanden. Somit wird das Gebiet spätestens nach Fertigstellung sehr gut an den ÖPNV angeschlossen sein und bedarf daher nicht dieser Masse an Stellplätzen. Demzufolge sollte die Entwicklung eines **autofreien Quartiers** angestrebt werden. Die Flächen St1 bis St4 könnten zu Grün-/Freiflächen umfunktioniert und der Gestaltung mit den Vorgaben des Animal Aided Design (BfN + Uni Kassel)<sup>2</sup> unterlegt werden.

Wir begrüßen die Begrünung fensterloser Außenwände mit rankenden Pflanzen (TF32) auch wenn das nur an sehr großen Wandflächen (größer als 100 m<sup>2</sup>) vorgegeben wird, statt an sämtlichen Fassaden.

<sup>2</sup> <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/nationale-strategie/projekt-des-monats/animal-aided-design-im-wohnumfeld.html>

Ein tatsächlich sinnvoller und funktionaler Schritt, auch zur Schaffung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse, wäre, das Quartier und die Freiräume nach dem bereits erwähnten **Animal Aided Design** zu gestalten, wie es das BfN im Sinne der Strategie zur Biologischen Vielfalt vorgibt.

Die Erhöhung der zu **begrünenden Dachflächen** von 30 auf 50% in Wohngebieten bzw. allgemein, begrüßen wir ebenfalls. Jedoch praktiziert der Bezirk Lichtenberg in seinem B-Plan 11-118VE bereits wesentlich mehr, indem textlich festgesetzt wurde, dass pro 10 m<sup>2</sup> zusätzlich ein **Totholz-Element** einzubringen ist, um tatsächlich **Biodiversitätsflächen** zu erhalten. Das sollte in Anbetracht des angrenzenden NSG/LSG und der durch Herrn Dr. Saure als „wertvoll“ eingeschätzter Habitateignung der B-Plan-Fläche für Hautflügler aufgenommen werden (Gutachten S. 9). Zusätzlich könnten sog. **Sandarien**, kleine Sandflächen innerhalb der extensiv, mit den von Herrn Dr. Saure erwähnten Nist- und Nahrungspflanzen<sup>3</sup>, bepflanzten Dächer sein. So könnten auch Niststätten für sandnutzende Arten geschaffen werden, wie es auch Prof. Brenneisen der ZHAW empfiehlt<sup>4</sup>. Die Pflanzliste sollte entsprechend ergänzt werden.



Die von Dr. Saure vorgeschlagenen zusätzlichen Pflegemaßnahmen innerhalb des LSG Ehemaliges Flugfeld Johannisthal zur Stützung der vorhandenen Insekten-Populationen und Sicherung dort noch vorhandener Strukturen **befürworten wir**.

Die Überdeckung der **Tiefgaragen** wird leider wieder nur mit 0,6 m statt mit 0,8 m textlich festgesetzt (TF 31). Dabei sind mind. 0,8 m Überdeckung notwendig, um wenigstens Sträucher oder kleine Bäume, wie Obstbäume, pflanzen zu können, da diese entsprechend tief wurzeln und eben die 0,8 m als Halt brauchen. Mit einer geringeren Deckung können gerade mal, wenn gewollt, Wiesen oder Blumenbeete angelegt werden. Da diese lt. TF 31 „gärtnerisch“ angelegt werden sollen, rechnen wir zudem mit einer geringen Biodiversität und artenschutzrelevanten Eignung. Das lehnen wir ab. In Anbetracht der Lage sollten nicht nur die Flächen mit Pflanzbindung sondern alle öffentlich begrünten Flächen mit heimischen, standortgerechten Pflanzen, entsprechend der Pflanzliste angelegt und gestaltet werden.

Ein angepasstes **Lichtkonzept** zu Gunsten der Gesundheit der Menschen, der Insekten und anderer Tiere **kann gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB textlich festgesetzt** werden. Dabei sollte auf folgende Parameter geachtet werden.

Abblendung unter der Horizontalen; möglichst niedrige Anbringung; nur die wirklich notwendige Fläche beleuchten; Einsatz von Abschalt- bzw. Dimmungstechnologie; Lichtfarbe warmweiß-gelb < 3.000 Kelvin im Außenbereich besser < 1.700 Kelvin; Spektrum ideal 540 – 700 nm; keinerlei UV- oder Infrarot-Anteile; ggf. Verwendung von Amber-LED (verträglicher für Menschen – Melatonin); Oberflächentemperatur < 60° C, geschlossenes Gehäuse.

<sup>3</sup> Untersuchung der Bienen und Wespen auf der B-Plan-Fläche 9-15a im Entwicklungsgebiet Johannisthal/Adlershof im Spätsommeraspekt (Berlin, Treptow-Köpenick); Büro für tierökologische Studien, v. Nov. 2018, S. 6, 10, 11

<sup>4</sup> [https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/wgic\\_vortraege/Brenneisen\\_Stephan.pdf](https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/wgic_vortraege/Brenneisen_Stephan.pdf)

**Zusammenfassung:**

Wir lehnen den Bebauungsplan ab, da so gut wie keine Maßnahmen der Vermeidung auf der Vorhabenfläche vorgenommen werden, obwohl dies möglich wäre.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzgl. Fledermäuse, Vögel und Zauneidechsen sind nicht ausreichend geplant und widersprechen z. T. den eigenen Vorgaben (Nistkästen an Bäumen; zu wenig; Aufwertbarkeit nicht ausreichend geprüft). Eignung als CEF fraglich.

Evtl. auftretende Zielkonflikte bei Umsetzung der Maßnahmen sind nicht geklärt.

Die Verbotstatbestände gelten für sämtliche Arten. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind nicht geeignet um ein Eintreten von Verbotstatbeständen abzuwenden.

Die Wirkungen des Bauvorhabens ins LSG sind nicht ausreichend geklärt und es gibt keine geeigneten Gegenmaßnahmen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen ohnehin notwendige Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen ersetzen.

Monitoring ist nicht ausreichend festgelegt. ÖBB fehlt.

Keine Planung entsprechend Mobilitäts-Gesetz (autofreie Stadt) trotz guter ÖPNV- und Radwegvernetzung.

Tiefgaragenüberdeckung nicht ausreichend. Kein Lichtkonzept.

Keine ökologische Bauweise, PV-Anlagen, Energiesparhäuser, Energie+Häuser, Holzbauweise, etc. geplant.

Mit freundlichem Gruß

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. A. Zeihe (Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)  
gez. A. Solmsdorf (Baumschutzgemeinschaft Berlin)  
gez. G. Strüven (NaturFreunde, LV Berlin)  
gez. Dr. P. Warnecke (Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)