



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

Bearbeiterin: N. Feyh (BLN)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abt. II - Städtebau und Projekte

Kai Woog

Fehrbelliner Platz 4

10707 Berlin

Per E-Mail: 1-110@sensw.berlin.de

Betr.: Bebauungsplan 1-110 Ulap-Quartier / Invalidenstraße im Bezirk Mitte

Unser Zeichen: 1/2108.2/B/5

Berlin, 13.09.2021

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: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegung)

Sehr geehrter Herr Woog,

nach Einsichtnahme in die Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich sind wir mit den Planungen an einem innerstädtischen Standort mit hoher Versiegelung einverstanden.

Folgende Nutzungsaufteilung ist geplant: 50% Büro/Verwaltung, 40% Wohnen und Wohnfolgeeinrichtung und 10% Gewerbe. Es sollte im Laufe des Verfahrens erneut überprüft werden, ob aktuell noch ein entsprechender Bedarf an Büro- und Gewerbefläche besteht. Durch die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Pandemie ist die Nachfrage an Büroflächen sicherlich durch die zunehmende Tätigkeit im Homeoffice gesunken. Gleichzeitig sind in den letzten Jahren schon viele neue Büroflächen rund um den Hauptbahnhof entstanden. Auch mussten viele Unternehmen ihre Gewerbeflächen aufgeben, so dass es hier derzeit viel Leerstand gibt. Sollten für diese Nutzungsarten mittlerweile geringere Bedarfe bestehen, so könnte der Anteil der Wohnfläche erhöht werden.

Wir sprechen uns für die Wettbewerbsvariante des Teams BJP, Mandawork und form follows you aus, in der eine größtmögliche Integration von Bestandsbäumen in das Konzept einbezogen wurde. Denn

die Ökosystemdienstleistungen der Bestandsbäume für das Stadtgebiet, wie die Minderung von Temperaturextremen und Feinstaubfilterung, kann bei Neupflanzungen erst in einigen Jahren wieder erreicht werden. Weiterhin sind Neupflanzungen im Stadtgebiet im Zuge des Klimawandels zunehmend weniger erfolgreich, so dass jeder etablierte Baum erhalten werden sollte.

Auch die Verluste von Strauchvegetation sollten ersetzt werden, denn diese ist im Innenstadtbereich von großer Bedeutung als Lebensraum für Vögel, Insekten und Kleinsäuger.

Die frühzeitige Einplanung der arten- und naturschutzrechtlichen Umsetzungen für Gebäude- und Höhlenbrüter sowie Fledermäuse, die sich aus den Untersuchungen der Bestandsgebäude und -bäume ergeben, vermeidet Konflikte. Die Untersuchungen müssen dabei in der Fortpflanzungsperiode durchgeführt werden, um Brutgeschehen vollständig erfassen zu können.

Bei der Planung neuer Gebäude und Strukturen ist auf Planungsgrundsätze des Animal-Aided Designs¹ zu achten. Falls größere spiegelnde Flächen (z.B. Fensterfronten) geplant sind, müssen diese so gestaltet werden, dass Vögel vor Anflugschäden geschützt sind. Wir verweisen hier auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“.² Bei der Planung des Beleuchtungskonzepts ist auf Insektenfreundlichkeit zu achten, das betrifft sowohl die Leuchtmittel, als auch die Ausrichtung der Beleuchtung³.

Der dauerhafte Erhalt von Maßnahmen gegen Vogelschlag sowie insektenschonende Lichtkonzepte können im Rahmen eines Bebauungsplans gemäß §9 BauGB (1) Nr. 24 und 25 festgesetzt werden.

Möglichst viel der Dachfläche sollte begrünt und oder für Photovoltaik genutzt werden. Durch den Auftrag von Substrat von mindestens 15-20 cm Schichtdicke können auf Dächern zudem Flächen mit einer hohen Biodiversität geschaffen werden. Insbesondere eine Substratschicht mit variabler Tiefe ermöglicht Lebensräume für Insekten und Spinnen. Durch zusätzliche Strukturelemente, wie Holz und Steine

¹ Animal-Aided Design: Bauen für Mensch und Tier (2015)

www.tum.de/nc/die-tum/aktuelles/pressemitteilungen/details/32308/

² SCHMID, H., W. DOPPLER, D. HEYNEN & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. - 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach. 58 S.

https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf

³ www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-beleuchten.html

www.biosphaerenreservat-rhoen.de/natur/sternenpark-rhoen/umweltvertraegliche-beleuchtung

können zudem wertvolle Mikrohabitate entstehen.⁴ Der Bezirk Lichtenberg hat bereits ein solches Biodiversitätsdach in dem Bebauungsplan 11-118 VE festgesetzt.

Fassaden sollten möglichst mit einer Wandbegrünung versehen werden, wobei wir zur Förderung von Insekten eine Bepflanzung mit blühenden Arten wie Efeu, Waldrebe und Geißblatt empfehlen.

Der STEP Klima KONKRET⁵ bietet einige Beispiele für Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, wie die Einrichtung von intensiv begrünten blau-grünen Dächern bzw. von intensivbegrünten Dächern mit Retentionsfunktion (S. 30 f.) und zur Gestaltung von Fassadenbegrünung (S. 36 f.).

Sportaußenflächen können zur Einsparung von Flächenversiegelung auf Dächern geplant werden.⁶ Ein Beispiel dafür ist der B-Plan 9-80 von Treptow-Köpenick mit der Planung eines Schulsportplatzes auf einem Sporthallendach.

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

⁴ Brenneisen, Stephan; Baumann, Nathalie; Tausendpfund, Doris, 2010. Ökologischer Ausgleich auf dem Dach : Vegetation und bodenbrütende Vögel. ZHAW Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften.

digitalcollection.zhaw.ch/bitstream/11475/11336/3/2010_Brenneisen_%C3%96kologischer_Ausgleich_auf_dem_Dach.pdf

⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt(Hrsg.) (2016). Stadtentwicklungsplan Klima – KONKRET – Klimaanpassung in der Wachsenden Stadt

www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/klima/step_klima_konkret.pdf

⁶ www.deutschlandfunkkultur.de/zwischen-spektakel-und-platzmangel-sport-auf-daechern.966.de.html?dram:article_id=396064

bumillerarchitekten.de/schul-und-sportanlage-wrangelstrasse/