



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

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Bearbeiter: A. Stavorinus (BLN)

Abt. Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit

Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Alt-Friedrichsfelde 60

10315 Berlin

stadtplanung@lichtenberg.berlin.de

Betr.: B-Plan 11-126 VE, Erweiterung / Ersatz ALDI-Markt, Sewanstraße 259, 10319 Berlin

Unser Zeichen: 11/2111.2/B/5

Berlin, 16.12.2021

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 Damen und Herren,

nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir begrüßen die Nutzung bereits versiegelter Flächen für eine Ergänzung der Wohnbebauung.

Dennoch scheint die Fällung diverser vorhandener Bäume und Sträucher, auch wenn sie nur zum Teil ins Baufeld hineinragen, unumgänglich (Lärmschutzwall). Das sollte zum Wohl der Anwohner nochmal geprüft werden, da der Erhalt von gewachsenen Bäumen und Sträuchern einer Neupflanzung vorgezogen werden sollte. Die Leistung des vorhandenen Grüns ist durch Neupflanzungen nicht zeitnah ausgleichbar. Es bedarf vieler Jahre Wachstum, um die gleiche Kühlung, Luftreinhaltung und Schattenwirkung zu erhalten, wie sie die vorhandenen Bäume bereits geben. Hinzu kommt, dass mit Fällung auch Niststätten, Rückzugs- und Nahrungsplätze wegfallen, die zwingend auszugleichen sind.

Leider enthalten die textlichen Grünfestsetzungen nur Mindestmaße zur Begrünung, bspw. die Gliederung von je 6 Stellplätzen – sonst je 4 Stellplätze – auch wenn die zu pflanzenden Bäume im Stammumfang stärker sind, und extensive Dachbegrünung ohne weitere Vorgaben an Mindestdeckung o. a.. Mit Dachbegrünungen auf den Dächern, kann viel für die Anwohner und auch Tiere erreicht werden. Die Ansicht der begrünten Dächer ist attraktiv (Landschaftsbild) und beruhigend. Sie sind gedämmt, strahlen keine Wärme ab, kühlen die Umgebung, binden Feinstaub und CO₂ und bieten bei guter Anlage sogar Lebensräume für Vögel und Insekten. Dafür ist es sinnvoll, diese als sog. **Biodiversitätsdächer** auszubilden, indem neben Totholz-Elementen, feuchte Senken und Sandarien geschaffen werden.

All das ist auch zusammen mit Photovoltaik-Anlagen und Retentionsdächern kombinierbar. Dass das gemäß §9 (1) Nr. 25 BauGB textlich festsetzbar ist, zeigen die B-Pläne 7-98VE und 11-118VE.

Ob die Dachbegrünung das, was an Grünstrukturen vorhanden ist und verloren geht, tatsächlich ausgleicht, ist nicht zu garantieren, da lediglich extensive Dachbegrünung auf den Gebäudeteilen bis zur Oberkante von 44,5 m vorgegeben wird, welche gleichzeitig als Dachterrassen und für technische Anlagen nutzbar sein sollen, auch wenn nur bis max. 10 % dieser Flächen. Warum auf dem Gebäudeteil bis 63,0 m keine Begrünung erfolgen kann, wird nicht geklärt. Das sind ca. **50 % verschenkter Raum für Minderung und Ausgleich des Eingriffs**.

Zudem hat sich in der Praxis gezeigt, dass bei vorgegebenen ‚extensiven Dachbegrünungen‘ oft nur eine Mindestdeckung unter 10 cm ausgeführt und Sedum-Arten gepflanzt werden. Die stellen ein Nahrungshabitat aber keinen Lebensraum für Insekten dar. Vögel finden dort selten etwas zu fressen, geschweige denn Deckung. Hinzu kommt, dass diese Mindestdeckung an der untersten Grenze schnell austrocknet und selbst Sedum-Arten eingehen. Welche Anzahl an Nachpflanzungen ist zumutbar?

Unverständlich ist, weshalb es noch viele ebenerdige, oberirdische Kunden-Stellplätze außerhalb des Gebäudes geben soll (s. TF 7). Wenn der Gebäudekomplex völlig neu und sogar mit Tiefgarage gebaut wird, warum müssen dann oberirdisch noch viele weitere Stellplätze geschaffen werden, außer für gehingeschränkte Personen? Der Verzicht auf div. oberirdische Stellplätze schafft die Möglichkeit diese Flächen zu entsiegeln und den Boden im Sinne der Flächensparnis wieder der Versickerung zu zuführen, einen durchgrünten Platz mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten und somit der engen Bebauung entgegen zu wirken.

Das **Mobilitätsgesetz** von Berlin besagt in §7 (2) Nr. 3

„Bei Erweiterung ... von Quartieren ist mit dem Ziel einer lebenswerten, verkehrssicheren, klimaneutralen Stadt die vorrangige Erschließung mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes zu sichern.“

Demzufolge wäre bei Schaffung von 138 Wohnungen und der guten ÖPNV-Anbindung eine **Aufteilung der Tiefgarage** sowohl für den Lebensmittelmarkt, als auch die zukünftigen Bewohner nicht nur sinnvoll, sondern zwingend.

Da **Licht**, wenn es falsch eingesetzt wird, negativen Einfluss auf die menschliche Gesundheit und den Tag-Nacht-Rhythmus von Tieren und Pflanzen hat, sollten folgende Parameter für Außenbeleuchtung beachtet werden:

Ablendung 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.

Dies kann ebenfalls **gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB textlich festgesetzt** werden.

Fraglich ist, inwieweit sich die vorhandene 10-geschossige östliche Bebauung auf die **Verschattung** der Wohnungen und Arbeitsplätze in dem neuen Gebäude auswirkt sowie die neue Bebauung auf das Gebäude der westlich gelegenen Jugendfreizeiteinrichtung.

AFB:

Der AFB und der Bericht zu den faunistischen Erfassungen enthält keine Angabe darüber, ob Nachtgreifvögel oder Igel, wie von der UNB, sicherlich aufgrund von Hinweisen aus der Bevölkerung, untersucht wurden. Zudem fehlt die Uhrzeit bei den jeweiligen Begehungen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass lt. **EuGH-Urteil vom 04.03.2021, Rs. C-473/19 und 474/19** die **Verbotstatbestände des §44 BNatSchG für alle Arten** gilt, egal welchem Schutzstatus sie unterliegen oder wie ihr Erhaltungszustand ist. Da der AFB von 2019 ist, berücksichtigt er das noch nicht. Somit sind bei Abriss von Bestandsgebäuden diese aktuell vorab auf das Vorkommen von Niststätten (Vögel und Fledermäuse) zu untersuchen. Das gleiche gilt bei Beschnitt oder Fällung von Bäumen sowie bei der Beseitigung von Hecken und Sträuchern. Demzufolge muss darauf geachtet werden, dass auch für sonstige Arten keine Verbotstatbestände eintreten.

Dichte Sträucher bieten Nahrung und Schutz besonders in Herbst und Winter. Bei Verlust besteht daher die Möglichkeit, dass (Brut-)Vögel abwandern bzw. im Winter so gestresst werden, dass sie sterben. Bei der Neugestaltung der Außenanlagen sollte daher darauf geachtet werden, dass wieder Baum- und Strauchgruppen gepflanzt werden, die dazu geeignet sind die verloren gegangenen Nahrungs- und Schutzbereiche wieder herzustellen. Eine **Gestaltung gemäß dem Animal Aided Design des BfN** bietet sich an.¹

Bei dem vorhandenen Gebäude handelt es sich um die übliche mit Attikablechen versehene Bauform der bekannten Einzelhandelskette. Attikableche weisen Spalten auf, in die Fledermäuse, besonders die Zwergfledermaus hineinpasst und die Hohlräume dahinter nutzen. Demzufolge kann das Vorhandensein von Niststätten nicht vollkommen ausgeschlossen werden. **Für den Abriss** muss zwingend eine **ökologische Baubegleitung (ÖBB)** namentlich benannt und eingesetzt werden, auch wenn der Abriss außerhalb der Brutsaison erfolgt. Diese hat den Abriss zu dokumentieren und die Dokumentation der zuständigen Behörde zeitnah zu zusenden. Die Anzahl der Ersatzniststätten ist den tatsächlich vorgefundenen Niststätten anzupassen.

VA 2 und VA 3 – da auch Zwischenquartiere in Bäumen und Gebäuden möglich sind, sind diese **auch außerhalb der Brutsaison auf aktuellen Besatz zu prüfen** bzw. der Abriss oder die Fällung durch einen Fledermausexperten zu begleiten. Bei Auffinden von Tieren zum Zeitpunkt der Fällung sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, die Tiere ggf. zu sichern und die zuständige Behörde zu informieren, die über das weitere Vorgehen zu entscheiden hat.

Auch Zwischenquartiere, wie bspw. im Eschenahorn (Baum Nr. 21), müssen beachtet und ausgeglichen werden. Demzufolge ist die Anzahl Ersatzniststätten an Bäumen zu erhöhen.

A_{CEF} 1 und A_{CEF} 2 – Die Anbringung der vorhandenen und neuen Ersatzniststätten ist zu dokumentieren und der zuständigen Behörde zeitnah nachzuweisen.

A_{Geb} 1 (A_{FCS} 1) - Die vom Umweltbüro Ökoplan vorgeschlagene Nisthöhle für den Haussperling - Sperlingskolonie 1SP von Schwegler – wird von uns nur als Ausgleich für einen Nistplatz anerkannt, da die 3-fach Kästen selten vollständig angenommen werden. Sollten weitere Niststätten bei Abriss des Gebäudes gefunden werden, die ausgeglichen werden müssen, sind zusätzliche Nistkästen anzubringen.

¹ <https://www.bfn.de/publikationen/bfn-schriften/bfn-schriften-595-animal-aided-design-einbeziehung-der-beduerfnisse-von>

Begründung zum B-Plan:

Bei Prüfung der Betroffenheiten / Wirkfaktoren **fehlt** die Betrachtung des neuen **Schutzguts Fläche**, welche unabhängig vom Schutzgut Boden zu bewerten ist.

Die Ausführungen zur voraussichtlichen Entwicklung des **Umweltzustands der Biotope bei Nichtdurchführung** der Planung (Nullszenario) sind schlichtweg falsch, da es auch lt. Begründung S. 79 keine Planungsalternativen gibt. Nullszenario bedeutet, dass keine Nachverdichtung stattfindet, sondern der aktuelle Zustand bleibt wie er ist. Wenn sich dann im Laufe der Zeit die Biotope verändern, bspw. von Wiesen zu dichtem Baumbestand, kann man das bewerten, aber es darf nicht davon ausgegangen werden, dass die Fläche irgendwann bebaut wird. Das führt zu einer falschen Bewertung des Nullszenarios. Die Entwicklung wäre bei Nichtdurchführung der Planung positiv für die Biotope und nicht negativ oder gleichwertig. Das Gleiche gilt für die Ausführungen zur Entwicklung des Umweltzustands der Fauna, zum Schutzgut Wasser und Landschaftsbild.

Die Ausführungen zur voraussichtlichen Entwicklung des **Umweltzustands der Bäume bei Nichtdurchführung** der Planung (Nullszenario) teilen wir ebenfalls nicht, da Ersatzpflanzungen bei Abgang üblicherweise nachzupflanzen sind. Selbst wenn die vorhandenen Altbäume nach und nach abgängig sind, fallen diese nicht mit einem Mal weg, wie bei einer Fällung. Bei natürlichem Abgang schließen sich die Lücken durch Jungaufwuchs. Mit den Ausführungen, Fällungen als wertvoller darzustellen, als den Erhalt von Bäumen, lehnen wir ab, zumal mit den Neupflanzungen nicht alle verloren gehenden Bäume ausgeglichen werden. Die Entwicklung wäre bei Nichtdurchführung der Planung positiv für die Bäume und nicht negativ.

Wenn bei den **Bodenuntersuchungen** gemäß BBodSchV in den Tiefenintervallen von 0 – 0,3 m sowie von 0,3 – 0,6 m Tiefe im Bereich der geplanten **Kinderspielfläche** nach Abschluss der Bauarbeiten belastende Stoffe gefunden werden, wird dort erneut in den Boden eingegriffen. Auch dieser Eingriff wäre auszugleichen. Wieso können die Untersuchungen nicht im Zuge der Bauarbeiten erfolgen?

Die **Dimensionierung der Muldenflächen** am Parkplatz für ein 5-jähriges Niederschlagsereignis (OIKOTEC 2019) ist zu gering bemessen. Üblicherweise werden 30-jährige Niederschlagsereignisse zur Dimensionierung heran gezogen, um Überschwemmungen und Überlastungen der Kanalisation zu vermeiden. Um das am Parkplatz anfallende Wasser in die Freianlagen zu entwässern, bedarf es eines Gefälles in diese Richtung.

Der Aussage:

„Ebenso werden Eingriffe in das Stadtklima durch die Erhaltungsfestsetzung der alten Pappel (Baum-Nr. 5) vermieden.“

stimmen wir nicht zu. Es handelt sich lediglich um eine Minderungs- aber keine Vermeidungsmaßnahme für die Veränderungen des Klimas durch den geplanten Eingriff, da der Baum lediglich einen Teil der Eingriffe aber nicht alle abdecken kann. Beim Schutzgut Landschaftsbild wurde der Erhalt des Baumes auch nur als Minderung und nicht als Vermeidung eingestuft.

Es fehlt die Festlegung der **Mindestdeckung über Tiefgaragen**. Wenn dort Stellplätze gebaut und diese mittels großkronigen Bäumen gegliedert werden sollen, bedarf es auch einer entsprechenden Mindestdeckung, die die Wurzeln der sich entwickelnden Bäume aufnehmen können. Wenn dort keine Stellplätze geplant sind, sollte die Mindestdeckung trotzdem bei 0,8 m liegen, um dort ggf. Sträucher und kleinere Bäume pflanzen zu können.

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)