



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

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

Bearbeiterin: N. Feyh (BLN)

**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
**Stadtentwicklungsamt**  
**Fachbereich Stadtplanung**  
**Karl-Marx-Straße 83**  
**12040 Berlin**

**Per Mail: [stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de](mailto:stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de)**

**Betr.: Bebauungsplan XIV-256-2 für die Grundstücke Mohriner Allee 70, 72 und 72A (teilweise)  
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz**

Unser Zeichen: 8/2203.2/B/5

Berlin, 31.03.2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich begrüßen wir die Nutzung von bereits stark versiegelten Grundstücken zur Schaffung von Wohnraum. Laut Unterlagen zum Bebauungsplan soll durch die Planungen „ein nennenswerter Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs im Ortsteil Britz erfolgen“. Daher ist es unverständlich, wieso dazu im Plangebiet überwiegend hochpreisiger Wohnraum in Form von vier Stadtvillen hergestellt werden soll. Um den Mangel an Wohnraum zu verringern, bedarf es allerdings günstiger Mietwohnungen, die nur in zwei Gebäuderiegeln geschaffen werden sollen.

Aufgrund der hohen Gewässerdichte im Plangebiet muss im Frühjahr sowie im Herbst mit Wanderungen von Amphibien gerechnet werden. Daher müssen ggf. Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung und/oder Schutzzäunen eingeplant werden um eine Tötung von Tieren während der Baufeldfreimachung und der Bautätigkeit zu verhindern.

Abgesehen von den ohnehin auszugleichenden Niststätten von Gebäudebrütern an den alten Gebäuden, sollten im Sinne des Animal-Aided Designs<sup>1</sup>, grundsätzlich Gebäudebrüter- und Fledermauskästen in die Neubauten integriert werden, um diese in Berlin rückläufigen Arten zu fördern.

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“.<sup>2</sup> Bei der Planung des Beleuchtungskonzepts ist auf Insektenfreundlichkeit zu achten, das betrifft sowohl die Leuchtmittel, als auch die Ausrichtung der Beleuchtung.<sup>3</sup>

Für die Gestaltung der Freiflächen sollten nur gebietsheimische Arten verwendet werden um die Biodiversität zu fördern.<sup>4</sup> Entsprechende Pflanzlisten können nach §9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt werden.

Die Abdeckung über Tiefgaragen sollte mindestens 0,8 m betragen, so dass auch kleinkronige Bäume bzw. Sträucher gepflanzt werden können.

Wir verweisen auf den STEP Klima KONKRET<sup>5</sup> mit Beispielen 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.).

Intensive Dachbegrünungen mit ihren wichtigen Ökosystemdienstleistungen wie Kühlung, Feinstaubbindung tragen auch zur Erhöhung der Biodiversität im Plangebiet bei. Letztere wird besonders durch

---

<sup>1</sup> Animal-Aided Design: Bauen für Mensch und Tier (2015)

[www.tum.de/nc/die-tum/aktuelles/pressemitteilungen/details/32308/](http://www.tum.de/nc/die-tum/aktuelles/pressemitteilungen/details/32308/)

<sup>2</sup> 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](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf)

<sup>3</sup> [www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-beleuchten.html](http://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-beleuchten.html)

[www.biosphaerenreservat-rhoen.de/natur/sternenpark-rhoen/umweltvertraegliche-beleuchtung](http://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/natur/sternenpark-rhoen/umweltvertraegliche-beleuchtung)

<sup>4</sup> Pflanzen für Berlin - Verwendung gebietseigener Herkünfte; Herausgeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und Der Landesbeauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege, 2013

[www.berlin.de/sen/uvk/assets/natur-gruen/naturschutz/landesbeauftragter-fuer-naturschutz/gebietseigene\\_pflanzen.pdf](http://www.berlin.de/sen/uvk/assets/natur-gruen/naturschutz/landesbeauftragter-fuer-naturschutz/gebietseigene_pflanzen.pdf)

<sup>5</sup> 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](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/klima/step_klima_konkret.pdf)

ein Biodiversitätsdach gefördert, bei dem ein Substrat mit einer Schichtdicke von mindestens 10-20 cm aufgetragen und zusätzlich Strukturelemente, wie Holz und Steine, eingebracht werden, wodurch wertvolle Mikrohabitate entstehen können.<sup>6</sup> Die Bezirke Lichtenberg und Tempelhof-Schöneberg haben bereits solche Biodiversitätsdächer in den Bebauungsplänen 11-118 VE und 7-98 VE festgesetzt.

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. J. Epp	(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)

---

<sup>6</sup> 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](https://digitalcollection.zhaw.ch/bitstream/11475/11336/3/2010_Brenneisen_%C3%96kologischer_Ausgleich_auf_dem_Dach.pdf)