



## 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)

Abteilung Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit

Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Herr Gjaic

Alt-Friedrichsfelde 60

10315 Berlin

Per E-Mail: stadt@lichtenberg.berlin.de

Unser Zeichen: 11/1811.2/B5

Berlin, 18. Dezember 2018

**Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 11-116 VE "Landsberger Allee 315/319" im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen**

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: Öffentliche Auslegung

Sehr geehrter Herr Gjaic,

nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Bezug nehmend auf die **Hinweise des Umwelt- und Naturschutzamtes** vom 11.06.2015 zu den Amphibien:

*„Die Abschiebung des Oberbodens zur Baufeldfreimachung begünstigt häufig das Entstehen von temporären Gewässern, die insbesondere im Frühjahr und Sommer als Habitate für die Wechselkröte dienen. Zudem ist bereits bekannt, dass im Zuge der Baumaßnahmen von IKEA Lichtenberg und dem Globus Baumarkt, auf der gegenüberliegenden Seite der Landsberger Allee, entstandene temporäre Gewässer erfolgreich durch die Wechselkröte besiedelt wurden. Sollte im Verlauf der o. g. Baumaßnahme ebenfalls eine Besiedlung durch die Wechselkröte festgestellt werden, unterliegen diese dem Tötungsverbot.“*

weisen wir darauf hin, dass auf der Vorhabenfläche des B-Plans 11-94VE - Ferdinand-Schultze-Str. / Schleizer Straße ein solches temporäres Gewässer entstanden ist. Der **Nachweis** der Wechselkröte war im Frühjahr 2018 zwar nicht möglich, jedoch wurden dort die **besonders geschützten Arten** Teichmolch, Teichfrosch und Erdkröte nachgewiesen. Diese bzw. deren Lebensstätten müssen nach § 1A (2) sowie § 1A (3) BauGB beachtet und geschützt werden. Da die im B-Plan 11-116VE betroffene Fläche derzeit noch über weitere brachliegende Flächen mit der B-Plan-Fläche 11-94VE verbunden ist, muss davon ausgegangen werden, dass sich auf der B-Plan-Fläche 11-116VE ggf. Landlebensräume dieser besonders geschützten Arten befinden. Dabei muss bedacht werden, dass Erdkrö-

B-Plan 11-116 Landsberger Allee 315-319 BauGB beachten

ten ein ausgeprägtes Wanderverhalten zeigen, dass dazu führt, dass Tiere vom Laichgewässer bis zu 2,2 km ins Sommerquartier und im Herbst wieder näher ans Laichgewässer heran, ins Winterquartier wandern. Die vorhandenen, derzeit gering genutzten Straßen verhindern eine solche Wanderung nicht. Diese Wanderwege sind lt. §1a (2) ebenfalls geschützt und müssen in Planungen mit einbezogen werden. Eine pauschale Beurteilung mittels unzureichender Biotoptypenkartierung im zeitigen Frühjahr aus dem Jahr 2015 reicht für ein sicheres Ausschließen auf Vorkommen der genannten Arten nicht aus und wird von uns abgelehnt.

Die Umsetzung sog. CEF- bzw. FCS-Maßnahmen bietet sich in dieser frühen Phase des B-Planes an. Wir halten die Fläche, welche im B-Plan 11-118 VE bzw. XXII-3bb als öffentliche Parkanlage gesichert werden soll, für eine CEF- bzw. FCS-Maßnahme geeignet.

**Vor Beginn weiterer Maßnahmen** muss ein Vorkommen der o. g. bzw. weiterer geschützter Arten auf der Vorhabenfläche zwingend ausgeschlossen werden. Das bedeutet, dass wir es für dringend erforderlich halten, dass weitere Untersuchungen zu den genannten Arten sowie auch anderer streng geschützter Arten, vorgenommen werden. Die letzte Biotopkartierung ist vom 30.04.2015 und fand, wenn wir das Schreiben des Umwelt- und Naturschutzamtes richtig verstanden haben, vor einer geplanten Baufeldfreimachung / Beräumung der Fläche statt. Ob diese durchgeführt wurde, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich und muss daher von uns als gegeben angenommen werden. Demnach konnte möglicherweise mind. 3 Jahre lang eine Pioniervegetation mit evtl. Schutzstatus aufwachsen, den bspw. Amphibien und Reptilien attraktiv finden.

Lt. Begründung S. 58 sollen die „nicht überbaubare Flächen auf Tiefgaragen mit einer mind. 0,6 m starken Erdschicht überdeckt werden.“ und lediglich 25% davon mit einer mind. 0,8 m starken Erdschicht, im Endeffekt lediglich 42 m<sup>2</sup>, was einer Größe von ca. Wohnzimmern entspricht. Tiefgaragen eignen sich gut für die Anpflanzung von Bäumen und größeren Sträuchern, da diese Flächen anderweitig nicht gut genutzt werden können. Daher sollten diese Flächen nicht für kleinwüchsige Pflanzen verschwendet werden. Demzufolge wäre eine Mindestdeckung sämtlicher nicht überbaubarer Tiefgaragenflächen mit mind. 0,8 m sinnvoll, was immerhin eine nutzbare Flächengröße von 169 m<sup>2</sup> nach sich zieht.

Lt. Begründung S. 60 werden mit der „*Gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Freiflächen (mit Bodenanschluss) auf rd. 2.470 m<sup>2</sup>, durch gärtnerische Anlage von Flächen auf Tiefgaragen und Herstellung einer Erdschicht (mindestens 169 m<sup>2</sup> gemäß Lageplan Freianlagen) und intensiver Dachbegrünung (1.041 m<sup>2</sup>) werden insgesamt ca. 3.680 m<sup>2</sup> neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.*“ Dem müssen wir widersprechen, da gärtnerische Anlagen meist intensiv genutzt, gepflegt und mit nicht heimischem Pflanzgut ausgestattet sind. Demzufolge ist deren Eignung als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur eingeschränkt anerkenubar. Auch Dachbegrünungen dienen nur fliegenden Arten und sind somit nur eingeschränkt als Lebensraum anerkenubar.

Hinzu kommt, dass die Pflanzliste nicht heimische Arten, bspw. *Aesculus carnea* (Rotblühende Kastanie), *Corylus colurna* (Türkischer Baumhasel), *Wisteria sinensis* (Chinesischer Blauregen) enthält. Demzufolge ist auch diese Liste nur eingeschränkt zu empfehlen und sollte dringend geprüft bzw. überarbeitet werden.

Da die letzte Biotopkartierung vom 30.04.2015 vor Baufeldfreimachung erfolgte, müssen wir der Aussage auf S. 60 der Begründung „Aufgrund dieser Festsetzungen ist nicht von einer Verringerung der biologischen Vielfalt auszugehen.“ vehement widersprechen, da nicht genau klar ist, was wirklich derzeit auf der Fläche vorhanden ist und die Flächen über den Tiefgaragen durch Neuaufbau geschaffen werden und somit nicht mehr über natürliche, ungestörte Bodenfunktionen verfügen. Siehe auch die o. g. Ausführungen zu den Amphibien.

Bei der Ausführung von **Dach- sowie Fassadenbegrünungen** muss bei den verwendeten Materialien auf Nachhaltigkeit geachtet werden. So gibt es aktuelle Erkenntnisse darüber, dass bspw. Durchwurzelungsschutzmatten Schadstoffe enthalten können, die messbar und z. T. nicht filterbar sind. Diese schädigen bei Auswaschung die Fassadenbegrünungen und können ins Grundwasser gelangen. Auch Fassadenfarbe bzw. -putz mit Algenschutz führt bei Abrieb zu Grundwasserverunreinigungen.

Auch wenn die Verwendung **insektenfreundlichen Lichts** im Bauvorhaben vorgesehen ist, möchten wir folgendes anmerken: In Zeiten des Artenrückgangs besonders bei Insekten, aber auch zum Schutz der menschlichen Gesundheit sowie im Sinne der Stromersparnis sollte bei der Beleuchtung des Quartiers darauf geachtet werden, Lichtverschmutzung zu minimieren. Bspw. könnte die Beleuchtungsstärke an die zeitliche Nutzung mittels Dimmungstechnologie angepasst werden. Licht sollte möglichst nur auf die zu beleuchtende Fläche scheinen (Lampenausrichtung, Abschirmung, etc.). Vollabgeschirmte Leuchten, die nur Licht unterhalb der Horizontalen abstrahlen und möglichst wenig blenden z. B. entsprechend einer Lichtstärkeklasse G6, bieten bisher die nachhaltigste Form für Außenraumbeleuchtungen. Vorzugsweise sollte ambientes bzw. warmweißes Licht mit möglichst geringem Blaulichtanteil für Außenbeleuchtungen und Werbeanlagen verwendet werden. Wir empfehlen die Nutzung von Natriumniederdruckdampflampen. Natriumhochdrucklampen sowie LED-Leuchtmittel eignen sich zwar auch, sollten aber gut abgeschirmt und mit geringer Beleuchtungsstärke verwendet werden. Bei LED-Leuchtmitteln kann es sonst zu ungewollten Aufhellungen und Blendwirkungen für Menschen während der Nachtruhe und somit zur Störung der menschlichen Gesundheit kommen.<sup>1 2</sup>



Quelle: Möglichkeiten umweltgerechter Beleuchtung CC BY-SA 3.0 Projekt Sternenpark Schwäbische Alb.

Dort finden sich u. a. auch eine Liste voll abgeschirmter Leuchten sowie Empfehlungen für Bauherren.

<sup>1</sup> NABU Natur in Berlin 1/18, Link: [https://issuu.com/cbaden/docs/natur\\_in\\_berlin\\_1\\_18\\_online](https://issuu.com/cbaden/docs/natur_in_berlin_1_18_online)

<sup>2</sup> Möglichkeiten umweltgerechter Beleuchtung CC BY-SA 3.0 Projekt Sternenpark Schwäbische Alb. Bspw.: <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-beleuchten.html> ; aber auch: <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-beleuchten/lichtlenkung.html>

Im Anbetracht des Klimawandels und dem Ziel des Landes Berlin, bis 2050 klimaneutral zu werden, sollte die Verwendung **energieeffizienter Technologien** in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Darüber hinaus bietet sich ein individuelles **Regenwasserkonzept** ggf. zu Gunsten der Förderung von Feuchtbiotopen bspw. in der o. g. festzusetzenden Grünanlage des B-Plan XXII-3bb an. Das ist besonders dann sinnvoll, wenn man den Empfehlungen des geotechnischen Berichts der Fa. BOLAB Analytik vom 25.11.2016; S. 18 folgt, in denen es u. a. heißt: „...empfehlen wir von einer Versickerung von Niederschlagswasser im Innenhofbereich abzusehen.“

#### Maßnahme 1.3: Grün in der Straße:

„Nach dieser Maßnahme sollen Straßenbäume gepflanzt bzw. erhalten werden, da sich Bäume positiv auf die Luftqualität auswirken.“ - Bei der Gestaltung von Grünflächen sowie Straßenbegleitgrün sollte die Anpflanzung großkroniger Bäume heimischer Herkunft im Vordergrund stehen, da kleinkronige Bäume (sog. Hochstämme) nur etwa ein Drittel der Leistungen an Sauerstoffproduktion, CO<sub>2</sub>- und Feinstaubfilterung, Luftkühlung und Regenbindung erreichen.

Tiefgarage / Stellplätze: Bei dem Bau von 175 neuen Wohnungen sehen wir die Schaffung von lediglich 69 Stellplätzen in der Tiefgarage, trotz guter ÖPNV-Anbindung, kritisch. Lt. Statistik steigt seit 2014 die Anzahl der Haushalte, welche nicht nur 1, sondern 2 bzw. 3 Pkw besitzen. Insgesamt hatten 2017 ca. 57,6 % der Haushalte mind. 1 Pkw. In Anbetracht dessen, einen Wert von 0,4 pro Haushalt zur Versorgung mit Stellplätzen anzunehmen, ist u. E. nicht vorausschauend und im Sinne gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse gedacht. Besonders, wenn man bedenkt, dass es sich bei dem o. g. B-Plan und den umliegenden B-Plänen nicht um reine Wohnungsbauvorhaben sondern um Mischgebiete handelt, wo noch der Parksuchverkehr der arbeitenden Bevölkerung dazu kommt. Wenn man sich aktuelle Luftbilder ansieht, muss man feststellen, dass bereits jetzt, obwohl noch keine weitere Bebauung auf der o. g. Fläche sowie den umliegenden Flächen vorhanden ist, außer der Pickens Selfstorage, die eingerichteten Parkplätze an den angelegten Straßen zu ca. 50 % belegt sind. Mit fortschreitender Bebauung wird der Bedarf an Parkplätzen enorm zunehmen. Dem sollte durch eine sinnvolle und ausreichende Planung von Tiefgaragen entgegen gewirkt werden.<sup>3</sup>

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. C. Kühnel	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. C. Schwantz	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. A. Solmsdorf	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. G. Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)
gez. Dr. P. Warnecke	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)

---

<sup>3</sup> <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/172093/umfrage/anzahl-der-pkw-im-haushalt/>