



**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

Bearbeiter:  
siehe unten

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen**

**I B 1**

**Am Köllnischen Park 3**

**10179 Berlin**

**Per E-Mail**

Unser Zeichen: 2/1805.2/FNP/2

Berlin, 28.06.2018

**Betr.: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Öffentliche Auslegung von Teilbereichen der Flächennutzungsplan – 11 Verfahren**

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: Veröffentlichung im Amtsblatt von Berlin Nr. 20 vom 18.05.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Neukölln:**

**Beiderseits Koppelweg, östl. Am Brandpfuhl (06/17),  
Einordnung von Infrastruktureinrichtungen und Aktivierung von Wohnungsbaupotenzialen**

*Bearbeiterin: A. Stavorinus (NABU), A. Gerbode (BUND)*

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum B-Plan 8-83 vom 01.03.2018. Da die FNP-Änderung das parallel laufende B-Plan-Verfahren rechtlich ermöglicht, beziehen wir unsere Kritikpunkte im konkreten B-Planverfahren, als Folge des vorgelegten FNP-Änderungsverfahrens, mit ein.

Da die Planfläche entlang einer Bahnstrecke liegt, ist diese auf ihre Funktion im Biotopverbund auch in Richtung Friedhof Koppelweg und RIAS-Gelände sowie über die Mohriner Allee zum Britzer Garten zu untersuchen und die Ergebnisse sind in die Planungen mit einzubeziehen. Bahnstrecken / -dämme stellen Wanderkorridore für Wildtiere und Insekten dar. Demzufolge sind auch Untersuchungen zu div. Insektengruppen, besonders Stechimmen, Tagfalter, Laufkäfer und Heuschrecken, durchzuführen. Ein

ausreichend breiter und funktionierender Biotopverbund ist sicherzustellen. Die Mohriner Allee stellt aufgrund der hohen Frequentierung eine Barriere für wandernde Arten dar. Minderungsmaßnahmen sollten geprüft werden.

Bei der Anordnung der Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass das neue Quartier ausreichend durchlüftet wird, um Hitzestauungen, besonders nachts, zu vermeiden. Dauerhaft hohe Temperaturen besonders nachts führen zu gesundheitlichen Belastungen besonders bei älteren Menschen.

In den vorliegenden Unterlagen sind viele gute Beispiele für mögliche Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz sowie zur Vermeidung und Minderung enthalten. Leider bleibt es in den Formulierungen bei Vorschlägen, statt diese von vornherein hier festzuschreiben. Das bedauern wir. So bleibt den Planern und Ausführenden viel Spielraum, um die guten Beispiele aufzuweichen oder zu umgehen. Hier könnte bereits jetzt viel für die gesunden Lebensverhältnisse vor Ort gesichert werden.

Der folierte Teich nördlich Koppelweg, ist zwar künstlich angelegt, soll lt. vorliegender Planung aber vernichtet werden. Alle Amphibien sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung mind. „besonders geschützt“. Besonders geschützte Arten dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet werden. Somit ist auch die Zerstörung derer Lebensräume verboten. Der „Besatz“ des Teiches mit ca. 50 Teichfröschen und 150 Teichmolchen wurde festgestellt (Umweltbericht im B-Plan 8-83, S. 26).

Aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke muss die Fläche trotz Voruntersuchungen und augenscheinlich ungeeigneten Strukturen vor Baubeginn nochmals auf das Vorkommen von Zauneidechsen geprüft werden. Mittlerweile wird es in Berlin immer schwieriger Ersatzlebensräume für Zauneidechsen zu finden, so dass deren Vorkommen u. U. auch Umplanungen zur Folge haben müssen.

Der Baumbestand ist nach BaumSchVO aufzunehmen und bei geplanten Fällungen entsprechend auszugleichen. Bei der Erhaltung und Förderung alter Baumbestände und Hecken sollte auf den Charakter der Obstbaumsiedlung eingegangen und diese entsprechend vorrangig wieder hergestellt werden. Zu erhaltene Bäume müssen während der Bauphase im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich gegen Schädigungen geschützt werden, da sonst der Erhalt ggf. nicht gewährleistet werden kann. Die Erstellung eines Pflegekonzeptes sollte für den Gesamtbereich in Betracht gezogen werden.

Bei der Neugestaltung des geplanten Grünzuges muss darauf geachtet werden, dass Rückzugsräume für Tiere geschaffen werden, da Grünanlagen nicht alle gewünschten Aufgaben (Naherholung, Erlebbarkeit, Arten- und Biotopschutz) nebeneinander gewährleisten können. Das führt auf Dauer aufgrund der Nutzungsintensivierung durch Anwohner zur Verdrängung von Arten, statt zu deren Schutz. Auch der Britzer Garten als Parkanlage hat div. unzugängliche Rückzugsräume für Tiere. Multifunktionale, ausschließlich gärtnerisch gestaltete Grünanlagen lehnen wir ab.

Für die Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen sowie der zukünftigen Immissionsbelastungen (Schall, Abgase, Feinstaub) durch die Erhöhung des Parksuchverkehrs bzw. der Nutzungen der Wohnungen sowie die Mehrbelastungen auf der Mohriner Allee, welche bereits jetzt stark frequentiert ist, und dem Koppelweg muss eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt werden.

Die Gestaltung der Freiflächen sollte so geplant werden, dass sie dem heutigen Bedarf (Artenrückgang) an Naturnähe entsprechen. So können auch im urbanen Bereich Lebensräume, z. B. für Insekten und Vögel, geschaffen werden. Dachflächen eignen sich lediglich für fliegende Insekten. Demzufolge sollten auch die Freiflächen im erdebenen Bereich mit standortgerechtem, einheimischen Saat- und Pflanzgut ausgestattet werden. Die Schaffung von Vogelschutzhecken und Fassadenbegrünung sollte in Betracht gezogen werden.

Dachentwässerungen in Rigolen zur Regenwasserrückgewinnung bzw. -versickerung sollte geprüft werden. Stellplätze sollten jedoch voll versiegelt und entwässert werden, um Boden- und Grundwasserkontaminierungen zu vermeiden.

### **Tempelhof-Schöneberg**

#### **Eisenacher Straße / Steinhellenweg (02/18),**

#### **Planerische Vorbereitung von Wohnungsbaupotenzialen einschließlich Sonderwohnformen und sozialer Infrastruktur**

*Bearbeiter: A. Stavorinus (NABU), M. Schubert (BLN)*

Der Sachverständigenbeirat für Naturschutz und Landschaftspflege hat am 14.03.2018 einen grundlegenden Beschluss und eine Empfehlung an die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Verbraucherschutz gefasst (s. Anlage), der bei künftigen Umnutzungen von Friedhofsflächen berücksichtigt werden soll. An diesen Empfehlungen orientieren wir uns mit unserer Stellungnahme, lehnen die vorgelegte Planung ab und fordern statt dessen eine Sicherung der Flächen als Grünfläche.

Friedhöfe sind aufgrund ihrer Gestaltung und jahrzehntelangen Abgeschiedenheit wertvoller Lebensraum für Mensch und Tier und weisen eine hohe biologische Vielfalt auf. Sie tragen wegen des hohen Altbaumbestandes und ihrer kompletten Durchgrünung erheblich zur Luftreinhaltung und Bildung von Kaltluft bei. Sie fangen Feinstaub und Lärm auf und haben einen großen Anteil am sog. Erholungsblick im Landschaftsbild. Die Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung solcher Flächen stehen im Widerspruch zu den Vorgaben des LaPro und dem Ziel der Schaffung gesunder Lebensverhältnisse innerhalb der verdichteten Innenstadt. Solche gewachsenen Flächen sollten als Grün- und Freiflächen gesichert und gepflegt werden, statt sie zu versiegeln. Da diese Flächen bereits gärtnerisch gestaltet und gepflegt wurden, bietet sich die Eingliederung als Park- / Grünanlage zur Erholungsnutzung an und muss nicht an anderer Stelle neu geschaffen werden, zumal die Zugänglichkeit zur o. g. Fläche eingeschränkt und nur über einen denkmalgeschützten Eingang möglich ist.

Hinzu kommt, dass die o. g. Fläche mit der Bebauung ihre Funktion als Kernfläche des Biotopverbunds zwischen der Grünanlage nördlich des Änderungsbereichs und dem Volkspark Mariendorf verlieren würde. Der lt. Zeichnung geplante Grünzug hätte nicht einmal mehr eine Verbindungsfunktion für den Biotopverbund, da dieser auf schmaler Schneise ohne Ausweichmöglichkeit auf die Eisenacher Straße führen würde, welche eine erhebliche Barriere darstellt und keine Weiterführung auf der gegenüberliegenden Seite besteht.

Selbst eine Bebauung der o. g. Fläche nach W3 mit geringer Dichte und landschaftlicher Prägung (Grünzug) stellt immer noch eine Verschlechterung des momentanen Zustands dar und kann in unmittelbarer Umgebung nicht ausgeglichen werden. Auch die geplante „landschaftliche Prägung“, was hier höchstwahrscheinlich lediglich die zu erhaltende Baumallee sein wird, kann, da sie multifunktional sein soll, keinen adäquaten Ausgleich für den Verlust an Altbäumen und Lebensraum für Tiere und Pflanzen bieten. Allen Schutzgütern (Erholung, Landschaftsbild, Artenschutz, etc.) in einer multifunktionalen Grünanlage gerecht zu werden, ist nahezu unmöglich. Allein aufgrund des zukünftig zunehmenden Nutzungsdrucks würde es zu Vergrämungen kommen, von Einträgen in diese grüne Trasse durch div. Einflüsse (Haustiere, Abgase, Lärm, Licht, etc.) ganz zu schweigen. Es würde lediglich ein Korridor ohne Rückzugs- und Reproduktionsflächen bleiben und das widerspricht sowohl dem LaPro, als auch den Zielen des Biotopverbundes.

Sollte dennoch diese FNP-Änderung weiter verfolgt werden, bitten wir folgendes zu berücksichtigen:

Der FNP (Erläuterungen zur Legende, S. 5) sieht für diese Ausweisung „**W3 mit landschaftlicher Prägung**“ eine **GFZ von 0,6 und nicht von „bis zu 0,8“ vor**, wie es im Änderungsantrag auf S. 2 unten

steht. Auch die GRZ reduziert sich von 0,3 (S. 10 ÄÄ) auf 0,25 (FNP Legende, S. 5). Das muss korrigiert und die Planung entsprechend angepasst werden. Damit reduziert sich die Anzahl der möglichen Wohneinheiten auf 50 WE/ha (120 Einw./ha) = ca. 250 WE insgesamt, statt der im FNP-Änderungsantrag genannten bis zu 500 WE insgesamt.

Die Angaben zu Biotop- und Artenvorkommen sowie deren Reproduktionsstätten beruhen überwiegend auf Vermutungen aufgrund von Habitatseinschätzungen, sind mangelhaft und ohne Nachweis. Insofern müssen weitere Untersuchungen folgen, um die Fläche reell bewerten zu können.

In den vorliegenden Unterlagen sind viele Beispiele für mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich und Ersatz enthalten. Leider bleibt es in den Formulierungen bei Vorschlägen, statt diese von vornherein hier festzuschreiben. Das bedauern wir. So bleibt den Planern und Ausführenden viel Spielraum, um die Beispiele aufzuweichen oder zu umgehen.

## Öffentliche Auslegung

### Charlottenburg-Wilmersdorf

#### **Westkreuz / Heilbronner Straße (04/16), Sicherung von Grünflächen zur besseren Vernetzung von Stadtquartieren und Freiräumen (Bearbeiter:**

*Bearbeiter: N. Prauser u. Chr. Hönig (BUND), A. Stavorinus (NABU)*

Die Naturschutzverbände begrüßen die Sicherung von Flächen ehem. Bahnnutzung und von Kleingärten als Freifläche. Momentan erfüllen die Flächen sehr gut ihre Funktion als Biotopverbundflächen, Flächen für Kaltluftbildung und als Kaltluftbahnen zum Luftaustausch, als Lebensraum für diverse schützenswerte Arten, wie die Erfahrung an anderen ähnlich strukturierten Gleisanlagen gezeigt hat. Solche Gleisanlagen stellen mitunter die letzten Nischen zum Leben für streng geschützte Arten dar und sollten daher erhalten werden. Eine Erholungsfunktion erfüllen diese Flächen z. Z. mind. dadurch, dass sie einen freien, unverbauten Blick bieten. Eine Erhöhung des Nutzungsdrucks kann zum Verlust geschützter Biotope und zur Vergrämung geschützter Arten führen. Wir plädieren dafür möglichst weite Teile der Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für andere große Bauvorhaben an anderen Bahnstandorten innerhalb Berlins zu verwenden. Die ökologisch besonders wertvollen Bahnbrachen sind stadtweit von Zerstörung bedroht.

Hinzu kommt, dass für die Sicherung der o. g. Bahn- und Kleingartenflächen eine andere geplante Grünfläche (entlang Gervinusstraße südlich Bahn) dann zur Ausschöpfung des Baupotentials nicht realisiert wird und die Belastung durch Nutzungsdruck auf die o. g. Flächen weiter steigt. Unklar ist, welche Flächenausdehnung die bisher geplante Grünfläche haben sollte und ob sie an der Rönnestraße (nördlich Bahn) im gleichen Ausmaß realisierbar wäre. Im Grunde genommen handelt es sich um eine Verlagerung der geplanten Grünfläche in Richtung Norden mit der Benachteiligung schützenswerter Flächen innerhalb der Gleise und Kleingärten. Wir fordern die Sicherung der o. g. Flächen sowohl für den Arten- und Biotopschutz, als Kernfläche des Biotopverbunds sowie als Ausgleichs- und Ersatzfläche für andere Bauvorhaben auf Flächen der Deutschen Bahn.

Die vorliegende Änderung des FNP ist aber in der vorliegenden Form unvollständig und es wurde eine große Chance vertan. Die Verbände fordern dass die ca. 7 ha große nördlich angrenzende Fläche zwischen Ring-, Stadtbahn und Dernburger Strasse als integraler Bestandteil dieses Landschaftsraumes ebenfalls dauerhaft als Grünfläche gesichert bzw. bei den jetzigen Kleingärten als Kleingartenfläche ausgewiesen wird.

Außerdem plädieren wir für eine Ausweisung der derzeit existenten Kleingartenflächen als ebensolche. Aufgrund ihres Struktureichtums und der oftmals naturnahen Bewirtschaftung stellen diese einen hochwertigen innerstädtischen Lebensraum für Mensch und Tier dar - ihre Wirkung als Biotopverbindung ist unverzichtbar. Eine Transformation einzelner Parzellen in öffentliche Nutzungsformen wäre davon unberührt.

Es ist nicht auszuschließen, dass die vorgelegte Planung den noch nicht ausreichenden gutachterlichen Grundlagen geschuldet ist. So wurde das Vorkommen bestimmter Tiergruppen unzureichend bzw. überhaupt nicht untersucht. Trotz entsprechender Hinweise wurde die involvierte 17 ha große Fläche bisher nicht als mögliches Habitat von Amphibien (Molche, Frösche und Erdkröten) erkundet.

Über die Gruppe der Gastropoden (Schnecken) existieren ebenfalls keinerlei Recherchen obwohl z. B. Weinbergschnecken (*Helix pomatia*) regelmässig anzutreffen sind – eine besonders geschützte Art nach BNatSchG und BArtSchV. Erst ehrenamtliche Experten haben Populationen der Echten Schwarzpappel (*Populus nigra* - Rote Liste Gefährdungskategorie 3) identifiziert.

Ausserdem wird die Existenz von Kellern mit potentiellen Einfluglöchern für Fledermäuse in zwei Gebäuden im Ostteil wiederum ignoriert – eine Überprüfung auf ihre vermutete Funktion als Sommer- bzw. sogar Winterquartier ist bislang unterblieben.

## **Spandau**

### **Insel Gartenfeld / Saatwinkler Damm (01/16),**

#### **Entwicklung eines gemischten Stadtquartiers und Aktivierung von Wohnungsbaupotenzialen**

*Bearbeiter: M. Krauß (BUND) und A. Stavorinus (NABU)*

Die Naturschutzverbände verweisen auf ihre Stellungnahme vom 28.10.2016. Ihre dort aufgeführten Einwände, Anmerkungen und Hinweise haben trotz aktualisierter Planung ihre Gültigkeit unsererseits behalten. Sie möchten trotzdem auf die aktualisierte Planung wie folgt eingehen:

In der aktuellen Planung fehlt die Einbeziehung und Bewertung der Verluste an Wald-, Erholungs- und Offenlandflächen der nordwestlich der Insel gelegenen Rohrbruchwiesen durch die Zerschneidung des Gebietes durch die geplante übergeordnete Verbindungsstraße, die vom Saatwinkler Damm/Gartenfelder Straße zur Daumstraße geführt werden soll.

Die Realisierung hat nicht nur eine Neuversiegelung auf der Insel Gartenfeld sondern auch einen erheblichen Eingriff in die nordwestlich der Insel gelegenen Rohrbruchwiesen, ihre Uferbereiche und die dort angrenzenden Kleingartenanlagen zur Folge. Diese Straßenplanung zerschneidet ein wertvolles Erholungsgebiet und Uferlebensräume. Aufgrund dessen, dass das Planverfahren zur Realisierung der Straße auf dem vorliegenden FNP-Änderungsantrag beruht gehört auch der genannte Bereich mit in die FNP-Änderung und muss beachtet und bewertet werden.

Der an Flächenausdehnung unbekannte Verlust von Kleingärten, Offenlandbereichen und Wald in diesem Bereich kann bei einer 2 x 2 spurigen Straße incl. Seitenbereich (Radweg, etc.), wie der Saatwinkler Damm momentan ausgeführt ist u. E. nicht in unmittelbarer Umgebung ausgeglichen werden. Wir halten die vorliegende Planung der Straße für völlig überdimensioniert. Dabei gehen wir aktuell von einer ebenerdigen Bauweise aus. Eine aufgeständerte Bauweise würde zumindest eine teilweise Sicherung der vorhandenen Erholungs- und Lebensraumflächen ermöglichen und den Eingriff vermindern, zumal sowieso eine Brücke von der Garteninsel über den Schifffahrtskanal in Richtung Westen gebaut werden müsste. Die genaue Umsetzung ist in der vorliegenden Planung leider nicht enthalten. Brücken- bzw. Ständerbauwerke müssten so weitleumig und durchlässig konstruiert werden, dass sowohl wasser-

als auch landseitig eine Durchwanderung von Biber und Fischotter möglich ist.

Zu den bereits genannten Verlusten kommt der Verlust von 6,5 ha Kleingärten südlich Saatwinkler Damm. Dieser enorme Verlust an gesundem Lebens- und Erholungsraum für Mensch und Tier sowie luftklimatisch bedeutsamen Raum ist auch nicht mit dem momentan erhöhten Bedarf an Wohnraum und dem damit verbundenen Wunsch nach kürzeren Wegen zu begründen, zumal durch die Verbindungsstraße auch das neu geplante Wohngebiet betroffen und beeinträchtigt wird. Dies steht somit dem Anspruch an gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen entgegen. Wir sehen in der Realisierung der Straße kein allgemein höheres Interesse, sondern lediglich den prognostizierten Bedarf weniger zukünftiger Anwohner und lehnen deren Realisierung in der vorliegenden Planung ab. **Erst nach Einbeziehung der westlich gelegenen Flächen und der Prüfung des Verlustes dieses Lebens- und Erholungsraums kann die vorliegende FNP-Änderung realistisch bewertet werden.** Hinzu kommt, dass bislang die Planung für die Anbindung an den ÖPNV (unterirdische Führung der ehemals. Siemens-Bahn) noch wenig realistisch erscheint, angesichts der notwendigen Vorlauf-Zeit für ein solches Vorhaben. Nur mit einer solchen Anbindung könnte jedoch der enorme Anstieg des Autoverkehrs nicht nur im Planungsgebiet, sondern im gesamten Bereich Hakenfelde/Wasserstadt/Spandau verhindert werden, der ansonsten zugleich wieder die Lebensqualität durch Lärm und Luftverschmutzung verringern wird.

Zusammen mit der Beeinträchtigung von Erholungsgrün durch die geplante Straßentrasse von der Insel Gartenfeld Richtung Daumstraße und weiterer Bebauung im Bereich der Wasserstadt ergibt dies eine deutliche Reduzierung der Grünflächen und eine Beeinträchtigung des Biotopverbundes durch Zerschneidung, Versiegelung und Auswirkungen verstärkter Nutzung.

Des Weiteren sehen die Naturschutzverbände keine zeitnahe Realisierungsmöglichkeit des geplanten Wohnraumes zur Deckung des aktuell hohen Bedarfs, da aufgrund der Boden-, Wasser- und Umgebungsstrukturen im Plangebiet, das ein konkretes Altlastengebiet darstellt, ggf. unerwartete Maßnahmen (Bodensanierung, Wasserhaltung, Pfahlgründungen, wasserdichte Unterführungen, Brückenbau, etc.) erforderlich werden, um diese übergeordnete Verbindungsstraße herzustellen. Eine übergeordnete Straße muss, um spätere Konflikte zu vermeiden, zwingend vor Realisierung der straßennahen Wohnbebauung hergestellt werden.

Mit der Realisierung der geplanten Verbindungsstraße zwischen Saatwinkler Damm und Daumstraße muss eine Entlastung des Bereichs zwischen Saatwinkler Damm ab Gartenfelder Straße, Haselhorster Damm, Rhenaniastraße bis zur Daumstraße einhergehen. Demzufolge müssen parallel die Befahrbarkeit dieser Straßen eingeschränkt werden, um das Ziel der Entlastung zügig zu erreichen.

Die Realisierung der vorliegenden Planungen beeinträchtigt den Lebensraum streng geschützter Arten, z. B. Biber, Fischotter, etc. Demzufolge sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor Realisierung der Planung vorzunehmen. Multifunktionale Grünflächen können diesen Ausgleich nicht gewährleisten. An den Ufern, welche künftig höherem Nutzungsdruck aufgrund der Wohnbebauung ausgesetzt sein werden, müssen Rückzugsräume für die streng geschützten Arten geschaffen werden, um eine dauerhafte Vergrämung zu verhindern. Renaturierungen derzeit verbauter Ufer können dazu beitragen, Platz für solche Rückzugsgebiete zu schaffen.

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zum Rohrbruchteich und den Schifffahrtskanälen sowie dem muss die Fläche vor Baubeginn auf das Vorkommen von Amphibien in mehreren Begehungen zwischen Februar und Mai untersucht werden.

Unterquerungen unter Straßen für wandernde Arten (Biber, Amphibien, Fischotter) müssen beidseitig in geschützte Wanderkorridore für den Biotopverbund münden, um überhaupt angenommen zu werden. Beruhigte Zonen beidseitig der Unterquerungen werden solche Angebote nicht genutzt. Hinzu kommt,

dass Amphibien aus Erfahrung nicht gern abwärts wandern. Um solche Unterquerungen nutzen zu können, muss eine Straße höher liegen, als der Wanderkorridor. Auch Fischotter nutzen ungern dunkle uneinsichtige Tunnel.

Bei der Anordnung der Bebauung muss darauf geachtet werden, dass das neue Quartier ausreichend durchlüftet wird, um Hitzestauungen, die sich erheblich auf die menschliche Gesundheit besonders nachts auswirken, zu vermeiden. Dauerhaft hohe Temperaturen führen zu gesundheitlichen Mehrbelastungen besonders bei älteren Menschen.

Aufgrund der alten Bausubstanz muss während der Brutsaison April – Juni in mehreren Begehungen geprüft werden, ob dort Nistplätze vorhanden sind und entsprechend ausgeglichen werden. Die Schaffung von Nistmöglichkeiten sowohl für Vögel, als auch für Fledermäusen ist immer sinnvoll.

Mit der Schaffung von Wohnraum steigt der Bedarf an Stellplätzen. Diese müssen in ausreichender Zahl neu geschaffen werden. Für die Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen sowie der zukünftigen Immissionsbelastungen durch die Erhöhung des Parksuchverkehrs bzw. der Nutzungen der Wohnungen muss eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt werden.

Die Gestaltung der Freiflächen sollte so geplant werden, dass sie dem heutigen Bedarf (Artenrückgang) an Naturnähe entsprechen. So können auch im urbanen Bereich Lebensräume, z. B. für Insekten und Vögel, geschaffen werden. Dachflächen eignen sich lediglich für fliegende Insekten. Demzufolge sollten auch die Freiflächen im erdebenen Bereich mit standortgerechtem, einheimischen Saat- und Pflanzgut ausgestattet werden. Die Schaffung von Vogelschutzhecken und Fassadenbegrünung sollte in Betracht gezogen werden.

Dachentwässerungen in Rigolen zur Regenwasserrückgewinnung bzw. -versickerung sollte geprüft werden. Stellplätze und Straßen sollten jedoch voll versiegelt und entwässert werden, um Boden- und Grundwasserkontaminierungen zu vermeiden. Trotz hoher Versiegelung im Bestand ist der Grad der Neuversiegelung zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Baumreihen, Baumgruppen und Gebüsche sind wertvolle Lebensräume und bieten Rückzugs- sowie Nistmöglichkeiten für div. Tiere (nicht nur Vögel). Diese sollten möglichst erhalten bzw. neu geschaffen werden.

## **Reinickendorf**

### **Hennigsdorfer Straße (an der Kremmener Bahn) (01/18), Vorbereitung von Wohnungsbau im Einzugsbereich des S-Bahnhofs Heiligensee auf ehem. gewerblicher Bafläche**

*Bearbeiterin: A. Stavorinus (NABU)*

Da die Planfläche entlang einer Bahnstrecke liegt, ist diese auf ihre Funktion im Biotopverbund zu untersuchen und die Ergebnisse sind in die Planungen miteinzubeziehen. Bahnstrecken / -dämme stellen Wanderkorridore für Wildtiere und Insekten dar. Demzufolge sind auch Untersuchungen zu div. Insektengruppen, besonders Stechimmen, Tagfalter, Laufkäfer und Heuschrecken, durchzuführen.

Aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke muß die Fläche außerdem spätestens vor Baubeginn auf das Vorkommen von Zauneidechsen geprüft werden.

Da die Bahnstrecke weiterhin für Regionalbahnverkehr genutzt werden soll, sind Untersuchungen zum Schallschutz durchzuführen und geeignete Maßnahmen mit einzuplanen.

Bahnstrecken werden von Fledermäusen oft als Jagdrevier genutzt. Auch wenn keine potentiellen Fle-

dermausquartiere auf der Fläche vermutet werden, ist das zu untersuchen und die Ergebnisse ggf. in die Planungen mit einzubeziehen.

Bei der Anordnung der Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass das neue Quartier ausreichend durchlüftet wird, um Hitzestauungen, besonders nachts, zu vermeiden. Dauerhaft hohe Temperaturen besonders nachts führen zu gesundheitlichen Belastungen besonders bei älteren Menschen.

Das Ufer des naheliegenden-Nieder Neuendorfer See wird zukünftig aufgrund der Neubebauung als Wohngebiet höherem Nutzungsdruck unterliegen. Demzufolge müssen Ausgleichsmaßnahmen für dort vorkommende Arten bzw. Uferrenaturierungen in Betracht gezogen werden. Die gewünschte Erlebbarkeit von Gewässer und Ufer für zukünftige Anwohner begründen dies zusätzlich. Dabei sollte jedoch darauf geachtet werden, dass Rückzugsräume für Tiere geschaffen, werden, da Grünanlagen und Ufergrünzüge nicht alle gewünschten Aufgaben (Naherholung, Erlebbarkeit, Arten- und Biotopschutz) nebeneinander gewährleisten können. Das führt auf Dauer aufgrund der Nutzungsintensivierung durch Anwohner zur Verdrängung von Arten, statt zu deren Schutz.

Aufgrund der Nähe zum Nieder-Neuendorfer See muss die Fläche trotz möglicher Uferverbauung vor Baubeginn auf das Vorkommen von Amphibien in mehreren Begehungen zwischen Februar und Mai untersucht werden. Amphibien kommen auch in der Nähe von Bahnanlagen vor und unterqueren sogar die Gleise auf der Suche nach einem geeigneten Winterquartier / Laichgewässer.

Baumreihen, Baumgruppen und Gebüsche sind wertvolle Lebensräume und bieten Rückzugs- sowie Nistmöglichkeiten für div. Tiere (nicht nur Vögel). Diese sollten möglichst erhalten bzw. neu geschaffen werden.

Die Gestaltung der Freiflächen sollte so geplant werden, dass sie dem heutigen Bedarf (Artenrückgang) an Naturnähe entsprechen. So können auch im urbanen Bereich Lebensräume, z. B. für Insekten und Vögel, geschaffen werden. Dachflächen eignen sich lediglich für fliegende Insekten. Demzufolge sollten auch die Freiflächen im erdebenen Bereich mit standortgerechtem, einheimischen Saat- und Pflanzgut ausgestattet werden. Die Schaffung von Vogelschutzhecken und Fassadenbegrünung sollte in Betracht gezogen werden.

Dachentwässerungen in Rigolen zur Regenwasserrückgewinnung bzw. -versickerung sollten geprüft werden. Stellplätze sollten jedoch voll versiegelt und entwässert werden, um Boden- und Grundwasserkontaminationen zu vermeiden.

Für die Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen sowie der zukünftigen Immissionsbelastungen durch die Erhöhung des Parksuchverkehrs bzw. der Nutzungen der Wohnungen muss eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt werden.

### **Alter Bernauer Heerweg (03/12),**

### **Arrondierung von Wohnbauflächen in der Nähe zu Dorf und Landschaftsraum Lübars**

Keine Stellungnahme erfolgt



## **Pankow**

### **Buch V / Am Sandhaus / Ehem. Krankenhäuser (05/98), Neustrukturierung des westlichen Ortsteils, Erweiterung des Stadtquartiers Buch als Wohnbaustandort, Sicherung von Wald- und Grünflächen**

*Bearbeiterin: U. Kielhorn (NABU)*

Wir begrüßen ausdrücklich, dass der hohe Naturschutzwert der Moorlinse anerkannt wird und der gesamte Bereich der Moorlinse nunmehr von einer Wohnbaufläche W2 zur Grünfläche wird. Damit sind wichtige Lebensräume von Flora und Fauna vor der Bebauung bewahrt worden.

Der gesamte Bereich dieser FNP-Änderung liegt in einem Gebiet mit hoher Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere, vor allem auch mit wertvollem Altbaumbestand, der in nachfolgenden Planungen einer sorgfältigen Aufarbeitung und Berücksichtigung bedürfen.

Die Umwandlung der Wohnbaufläche W3 in W2 an der „Straße am Sandhaus“ erlaubt die Realisierung von 2.400 bis 3.000 Wohneinheiten. Es werden nicht nur die brach liegenden und versiegelten Teilflächen bebaut sondern auch Waldflächen. Eine derart massive Bauweise an dieser Stelle wirkt wie in Riegel in der Landschaft zwischen den vorhandenen Landschaftsschutzgebieten und ist aus unserer Sicht nicht Landschaftsverträglich. Die massive und dichte Bebauung an dieser Stelle lehnen wir ab. Waldflächen sollten nicht beansprucht werden und an dieser Stelle wäre eine Bebauung W3 mit landschaftlicher Prägung eher vertretbar. Besonders berücksichtigt werden muss hier der lokale Wasserhaushalt. Durch Bebauung und Versiegelung darf der angrenzende Niedermoorbereich der Moorlinse nicht beeinträchtigt werden.

Auf den versiegelten und bebauten Flächen des Geländes des ehemaligen Regierungskrankenhauses soll, *„die Option einer Gewerbenutzung ggfs. als Dependance des biomedizinischen Campus bestehen“*. In der FNP-Darstellung wird jedoch generell Gewerbe ausgewiesen, was die Art des Gewerbes weitgehend offen lässt. Da es sich hier um einen sensiblen Landschaftsraum handelt, ist zwar ein Forschungsstandort vereinbar, jedoch keine Gewerbenutzung mit hohem Bedarf an Parkplätzen oder anderen Störungen, die sich in die Umgebung hinein auswirken. Wenn der Standort ein Wissenschaftsstandort werden soll, sollte er auch als „Sonderbaufläche“ ausgewiesen werden. Das heißt eine Ausweisung als Standort für Wissenschaft und Technologie (gelb umrahmt), analog wie die Festlegung für das Max Delbrück Zentrum in Buch.

### **Französisch Buchholz - Berliner Straße / Ludwig-Quidde-Straße (08/17),**

#### **Aktivierung von Wohnungsbaupotenzialen**

Keine Stellungnahme erfolgt.

## **Treptow-Köpenick**

### **Johannisthal / östl. Segelfliegerdamm am Landschaftspark (03/17), Aktivierung von Brachflächen in der Wissenschaftsstadt Adlershof**

*Bearbeiterin: A. Stavorinus (NABU)*

Die Naturschutzverbände verweisen auf ihre im Bebauungsplanverfahren abgegebene Stellungnahme, die in ihren Grundzügen für die geplante FNP-Änderung Gültigkeit hat, soweit diese FNP-relevant sind. Da die FNP-Änderung das parallel laufende B-Plan-Verfahren rechtlich ermöglicht, beziehen wir unsere Kritikpunkte aus dem konkreten B-Planverfahren, als Folge des vorgelegten FNP-Änderungsverfahrens,

mit ein:

Die unmittelbare Lage des B-Plan-Gebietes zum LSG/NSG Flugfeld Johannisthal ist auf jeden Fall in sämtliche Betrachtungen mit einzubinden. Die Bewertung der schädlichen Einflüsse durch die Bebauung (Licht-, Lärmimmissionen, Mülleintragungen während der Bau- und Nutzungsphase, wildes Parken, Erhöhung des Nutzungsdrucks, Belastungen durch biologische Abfälle, etc.) ist zwingend mit einzubeziehen. Ohne diese Betrachtungen erfolgt keine realistische Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans und somit der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und würde von uns ebenfalls abgelehnt. Daher sehen wir auch die Einschätzung, dass die „Planung insgesamt mit der näheren Umgebung verträglich zu bewerten“ ist, als nicht endgültig an. Denn Bei 1.800 Wohneinheiten ist mit ca. 3.000 neuen Anwohnern zzgl. ca. 1.300 Autos zu rechnen. Die damit verbundene Nutzungserhöhung muss nochmals in Bezug auf die angrenzenden Schutzgebiete geprüft werden.

Die Naturschutzverbände sehen in der nachbarschaftlichen Ansiedlung von Wohnen und produzierendem Gewerbe eine zukünftige Konfliktsituation. Selbst die Trennung von Wohn- und Gewerbegebiet mittels zweireihiger, möglicherweise kleinkroniger Baumreihen (Park-/Grünanlage) und die Vorgabe auf der Seite des Gewerbegebiets zum Wohngebiet nur emissionsarmes Gewerbe zu zulassen, kann auf Dauer diese Konflikte nicht verhindern. Produzierendes Gewerbe kann wirtschaftlich oft nur im durchgängigen Schichtsystem erfolgen, was u. a. nächtlichen Lieferverkehr nach sich zieht. Das führt zu Störungen der Ruhezeiten im angrenzenden Wohngebiet, gesundheitlichen Belastungen und somit zu Dauerkonflikten.

Das Heranführen der Straßen, auch der Privatstraßen bis an die Grenze des LSG (Planstraße D östliches Ende, Planstraße E südliches Ende, Spielstraße südlich WA3) sehen wir äußerst kritisch. Allein das zukünftig geplante Mischsystem für den ruhenden Verkehr (TG, EG-Stellplätze, Garagen, Parken am Fahrbahnrand) führt zu Parksuchverkehr, für alle, die keinen bspw. gemieteten Stellplatz haben, hinzu kommen diejenigen, die zu Besuch ins Wohngebiet kommen und im Weiteren die Naherholungssuchenden, welche keine weiten Wege zum Landschaftspark bzw. zur Sportanlage im LSG in Kauf nehmen wollen. Wenn keine Umplanung der Straßen erfolgt oder zumindest keine entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen geplant werden, gehen wir davon aus, dass es nach kurzer Zeit zu wildem Parken kommt.

Laut Begründung des B-Plans sollen Teile dieser gewerblichen Flächen vom Land Berlin erworben werden und mit GRW-Mitteln für potentielle Investoren vorbereitet werden. Wir schließen daraus, dass diese Flächen „auf Verdacht“ von jeglichem Bewuchs und jeglicher Besiedelung durch evtl. seltene und streng geschützte Arten beräumt werden sollen, um danach so lange brach zu liegen, bis sich ein Investor findet, der diese Flächen für bspw. Produktionsstätten nutzen will. Diese Art der Realisierung von Bebauungsplänen haben wir bereits in anderen Bauvorhaben (z. B. B-Plan 9-60) abgelehnt. Wir lehnen auch hier die planerische Vorbereitung für den Bebauungsplan, in dem Flächen „auf Verdacht“ und ohne konkrete Bauvorhaben hergestellt werden sollen, ab.

Innerhalb des Landschaftsparks Johannisthal sollen Flächen als Ausgleich für die Bebauung in Anspruch genommen werden. Wir lehnen die Inanspruchnahme dieser Flächen als Ausgleichs- und Ersatzflächen für die Realisierung des Bebauungsplanes ab. Diese Flächen (Kammern) wurden bereits mehrfach überplant und liegen deshalb in „Wartestand“, weil die Realisierungen aus div. Gründen bisher nicht erfolgen konnten. Gleichzeitig unterliegen sie bereits auch so der Nutzung zur Naherholung (bspw. Liegewiese, Obstwiese, etc.), auch wenn deren Gestaltung nicht unbedingt den Wünschen bisheriger und zukünftiger Anwohner entspricht. Hinzu kommt, dass wir den hohen (erweiterten) Bedarf von ca. 1.600 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche innerhalb des LSG überhaupt nicht für realisierbar halten.

Leider fehlen Betrachtungen bzw. Hinweise zu geplanten Betrachtungen des Biotopverbundes. Das Gelände grenzt an ein LSG/NSG, welches aufgrund der zunehmenden Bebauung immer weiter verinselt

wird. Selbst die ursprünglich geplanten Wanderkorridore (West-, Ost- und Südfuge) werden inzwischen z. T. so intensiv für kürzeste Fuß- sowie Radwegeverbindungen und Freizeitgestaltung genutzt, dass ein tatsächlicher Biotopverbund nicht mehr gewährleistet werden kann. Demzufolge sind Ausweichrouten in den angrenzenden Gebieten einzuplanen.

Laut B-Plan-Begründung soll das anfallende Niederschlagswasser in Rigolen versickern werden. Das begrüßen wir sehr, da dadurch ein schneller Abfluss verhindert wird und den Grünflächen und dem Grundwasser zu Gute kommt. Da sich das Planungsgebiet in der Trinkwasserschutzzone IIIB befindet, ist hier jedoch mit höheren Auflagen zu rechnen als bspw. für Rigolen an der Rudower Chaussee. Da diese Entwässerungssysteme auf den Ausgleich und Ersatz für Eingriffe anrechenbar ist, sollte für den Fall der Teilversagung andere Möglichkeiten geprüft bzw. vorgesehen werden (z. B. in Form eines Regenrückhaltebeckens mit der Möglichkeit der Wiederverwendung des Wassers als Brauch- bzw. Gießwasser möglicherweise nach Filterung) und es sollten für den Fall der Vollversagung alternative Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geprüft werden.

## Neukölln

### **Harzer Straße / Eisenstraße (07/17), Städtebaulich geordnete Weiterentwicklung in urbaner Mischung**

*Bearbeiterin: A. Stavorinus (NABU)*

Aufgrund der Lage nördlich des Neuköllner Schifffahrtskanals, muß zwingend geprüft werden, inwiefern der Boden aufgrund der Vornutzung evtl. belastet ist. Sollte eine Belastung nachgewiesen werden, muß diese mittels Bodensanierung beseitigt werden.

Der naheliegende Neuköllner Schifffahrtskanal ist zwar verbaut, dennoch sollte über Ausgleichsmaßnahmen für dort vorkommende Arten bzw. Uferrenaturierungen in Betracht gezogen werden, hier könnte ein Biotopverbund realisiert werden. Die gewünschte Erlebbarkeit von Gewässer und Ufer für zukünftige Anwohner begründen dies zusätzlich. Dabei sollte jedoch darauf geachtet werden, dass Rückzugsräume für Tiere geschaffen werden, da Grünanlagen und Ufergrünzüge nicht alle gewünschten Aufgaben (Naherholung, Erlebbarkeit, Arten- und Biotopschutz) nebeneinander gewährleisten können. Das führt auf Dauer aufgrund der Nutzungsintensivierung durch Anwohner zur Verdrängung von Arten, statt zu deren Schutz.

Bei der Anordnung der Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass das neue Quartier ausreichend durchlüftet wird, um Hitzestauungen, besonders nachts zu vermeiden. Dauerhaft hohe Temperaturen besonders nachts führen zu gesundheitlichen Belastungen besonders bei älteren Menschen.

Für die Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen sowie der zukünftigen Immissionsbelastungen durch die Erhöhung des Parksuchverkehrs bzw. der Nutzungen der Wohnungen muss eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt werden.

Die Gestaltung der Freiflächen sollte so geplant werden, dass sie dem heutigen Bedarf (Artenrückgang) an Naturnähe entsprechen. So können auch im urbanen Bereich Lebensräume, z. B. für Insekten und Vögel, geschaffen werden. Dachflächen eignen sich lediglich für fliegende Insekten. Demzufolge sollten auch die Freiflächen im erdebenen Bereich mit standortgerechtem, einheimischen Saat- und Pflanzgut ausgestattet werden. Die Schaffung von Vogelschutzhecken und Fassadenbegrünung sollte in Betracht gezogen werden.

Dachentwässerungen in Rigolen zur Regenwasserrückgewinnung bzw. -versickerung sollten geprüft werden. Stellplätze sollten jedoch voll versiegelt und entwässert werden, um Boden- und Grundwasser-

kontaminierungen zu vermeiden.

## **Steglitz-Zehlendorf**

### **Nachnutzung ehem. Güterbhf. Zehlendorf (04/17), Städtebaulich geordnete Umnutzung und Integration in die umgebende Stadtstruktur**

*Bearbeiterin: A. Stavorinus (NABU)*

Da die Planfläche entlang einer Bahnstrecke liegt, ist diese auf ihre Funktion im Biotopverbund zu untersuchen und die Ergebnisse sind in die Planungen miteinzubeziehen. Bahnstrecken / -dämme stellen Wanderkorridore für Wildtiere und Insekten dar. Demzufolge sind auch Untersuchungen zu div. Insektengruppen, besonders Stechimmen, Tagfalter und Heuschrecken, durchzuführen. Entsprechend sollte ein breiter Korridor als Biotopverbund entlang der Bahn von Bebauung freigehalten werden, denn lineare Biotopverbindungen entlang von Bahnböschungen sind in hinreichender Biotopqualität zu erhalten, zu pflegen und weiter zu entwickeln. Aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke muß die Fläche vor Baubeginn nochmals auf das Vorkommen von Zauneidechsen geprüft werden.

Bahnstrecken werden auch von Fledermäusen oft als Jagdrevier genutzt. Auch wenn keine potentiellen Fledermausquartiere auf der Fläche vermutet werden, ist das zu untersuchen und die Ergebnisse ggf. in die Planungen mit einzubeziehen.

Aufgrund der Nähe zum Buschgraben und dem daran angebundenen Regenrückhaltebecken sowie der KGA Zehlendorf muss die Fläche vor Baubeginn auf das Vorkommen von Amphibien in mehreren Begehungen zwischen Februar und Mai untersucht werden. Amphibien kommen auch in der Nähe von Bahnanlagen vor und unterqueren sogar die Gleise auf der Suche nach einem geeigneten Winterquartier / Laichgewässer.

Die Gestaltung der Freiflächen sollte so geplant werden, dass sie dem heutigen Bedarf (Artenrückgang) an Naturnähe entsprechen. So können auch im urbanen Bereich Lebensräume, z. B. für Insekten, Vögel und andere Tiere geschaffen werden. Dachflächen eignen sich lediglich für fliegende Insekten. Demzufolge sollten auch die Freiflächen im erdebenen Bereich mit standortgerechtem, einheimischen Saat- und Pflanzgut ausgestattet werden. Die Schaffung von Vogelschutzhecken und Fassadenbegrünung sollte in Betracht gezogen werden.

Dachentwässerungen in Rigolen zur Regenwasserrückgewinnung bzw. -versickerung sollte geprüft werden. Stellplätze sollten jedoch voll versiegelt und entwässert werden, um Boden- und Grundwasserkontaminierungen zu vermeiden. Trotz vorhandener Versiegelung im Bestand ist der Grad der Neuversiegelung zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Bei der Anordnung der Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass das neue Quartier ausreichend durchlüftet wird, um Hitzestauungen, besonders nachts, zu vermeiden. Dauerhaft hohe Temperaturen besonders nachts führen zu gesundheitlichen Belastungen besonders bei älteren Menschen.

Für die Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen sowie der zukünftigen Immissionsbelastungen durch die Erhöhung des Parksuchverkehrs bzw. der Nutzungen der Wohnungen muss eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt werden.

Außerdem sollten die Planungen eine spätere Ertüchtigung der Stammbahn nicht ausschließen, das ist bei den Berechnungen der zukünftigen Lärmwerte zu berücksichtigen.

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. Schwanitz (Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)

gez. A. Solmsdorf (Baumschutzgemeinschaft Berlin)

gez. G. Strüven (NaturFreunde, LV Berlin)

gez. Dr. P. Warnecke (Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)