



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 Mitte von Berlin

Bearbeiter: J. Schlberg (NABU)

Fb Stadtplanung

Müllerstr. 146

13533 Berlin

E-Mail: stadtplanung@ba-mitte.berlin.de

**Betr.: Frühzeitige Beteiligung B-Plan II-184, Quitzowstraße 23, B-Plan II-185, Quitzowstraße 36
und B-Plan II-186, Quitzowstraße 51**

Unser Zeichen: 1/2010.2/B/5, 1/2010.2a/B/5, 1/2010.2b/B/5

Berlin, 18.11.2020

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 zu den Bebauungsplänen II-184, II-185 und II-186 aufgrund ihrer räumlichen Nähe und Ähnlichkeit der textlichen Festsetzung wie folgt Stellung:

Allgemein

Das Landschaftsplanerische Eingriffsgutachten für alle drei Bebauungspläne ist mit 19 Jahren für die vorliegende Planung zu alt. In dieser Zeitspanne wird sich die Vegetation sehr stark verändert haben. Innerhalb dieser Zeitspanne können zum Beispiel weitere Bäume die Bedingung von einem Stammumfang von >80cm für den Schutz nach Baumschutzverordnung erreicht haben. Zudem wurden die Kostenschätzungen noch in der Währung DM angegeben und entsprechen nicht den aktuellen Berechnungen nach dem Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen von 2020.

Die Schalltechnischen Untersuchungen zu den Bebauungsplänen sind aus den Jahren 2009 und 2010. Damit sind sie für die aktuelle Planung zu alt und müssen erneuert werden. Es ist nicht auszuschließen, dass sich innerhalb der letzten 10 Jahre die Lärmbelastung in dem Gebiet verändert hat. Zudem wurden die verwendeten Richtlinien zum Teil aktualisiert, wie z.B. die TA Lärm (Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BANz AT 08.06.2017 B5)). Der Abschnitt „Lärm“ unter „Schutzgut Mensch“ muss dahingehend überarbeitet werden.

Das Bodenschutzgutachten und die orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen sind mit etwa 25 und 20 Jahren seit der Erstellung ebenfalls sehr alt. In der Zwischenzeit könnten durch die gewerbliche Nutzung der Flächen weitere Schadstoffe in die Umwelt gelangt sein. Um dies auszuschließen und ggf. aktuellere Grenzwerte zu berücksichtigen, sollte ein neues Bodenschutzgutachten angefertigt werden.

Im Landschaftsprogramm (LaPro 2016), Karte „Biotopverbund, Zielartenverbreitung“ wird ein kleiner Teil des Gebiets als derzeitige Verbindungsfläche ausgewiesen. Das Gebiet sollte dementsprechend auf das Vorkommen der im LaPro 2016 definierten Zielarten (Flora und Fauna) untersucht werden. Freiflächen auf den Grundstücken sollten so gestaltet werden, dass eine Habitateignung für einige der Zielarten gegeben ist, selbst wenn diese bisher nicht im Gebiet gefunden wurden.

Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich laut LaPro Programmplan „Naturhaushalt/Umweltschutz“ (LaPro 2016) ein Vorsorgegebiet Klima. Um dieses zu unterstützen sollten unbedingt die im LaPro für das Gebiet vorgesehenen Regelungen beachtet werden. Besonders zu beachten wären die flächensparende Bauweise, die Förderung emissionsarmer Technologien, Boden- und Grundwasserschutz, Dach- und Fassadenbegrünung, Erhalt/Neupflanzung von Stadtbäumen und Sicherung einer nachhaltigen Pflege, sowie Verbesserung der bioklimatischen Situation der Belüftung.

Flora

Im LaPro Programmplan „Landschaftsbild“ (LaPro 2016) heißt es u. a.: „Erhalt und Entwicklung prägender Landschaftselemente; Anlage ortsbildprägender Freiflächen, begrünter Straßenräume und Stadtplätze bei Siedlungserweiterung“. Es ist folglich darauf zu achten, Bäume, die unter die Baumschutzverordnung fallen, zu erhalten und Planungen dementsprechend zu gestalten.

Nach §34 Abs. 1 Satz 2 BauGB müssen in diesem Bebauungsplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Dementsprechend sollten alle Bäume erhalten werden. Auf dem Grundstück an der Quitzowstraße mit der Hausnummer 27 stehen beispielsweise 5 Säulenpappeln (*Populus nigra* 'Italica') mit einem größeren Stammumfang. Menschen aus dem gegenüberliegenden Wohngebäude haben dadurch vitale Bäume in ihrem Sichtfeld. Bei einer Bebauung des Geländes würden Gebäude hinter den Pappeln für die Anwohner*innen dadurch zumindest einen Teil des Jahres verdeckt und sowohl das Schutzgut Tiere und Pflanzen, das Schutzgut Landschaftsbild als auch das Schutzgut Mensch unterstützt.

Die auf Seite 15 in der Begründung zum Bebauungsplan II-184 genannte Vorschrift einer Fassadenbegrünung begrüßen wir. Jedoch sollte diese wie auf Seite 57 in TF Nr. 18 sich nicht nur auf Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze beschränken, sondern direkt sämtliche Gebäude umfassen, damit sie tatsächlich umgesetzt wird und Wirkung entsprechend dem STEP Klima zeigt. Wir können die Behauptung, die Begrünung von allen Außenwandflächen würde eine vielfältige Nutzbarkeit der Flächen einschränken, nicht nachvollziehen. Sollte die Bauweise der Gebäude keine Berankung zulassen, so können davor Rankhilfen oder Rankgerüste angebracht werden.¹ Sollten Sie dennoch darauf bestehen, Fassadenbegrünung nur an Nebengebäuden und Garagen verpflichtend zu machen, müssen missverständliche Formulierungen, wie auf S. 28 (Begründung B-Plan II-184), wo es heißt „Durch die Festsetzung von Baumpflanzungen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen auf den Baugrundstücken kommt es zu einer klimatischen Entlastung“ überarbeitet werden. Für eine klimatische Entlastung des ohnehin bioklimatisch handlungsbedürftigen Bereichs (Begründung B-Plan II-184, S. 15) müssten Grundstücke im B-Plan Gebiet entsiegelt und mit einer hohen Artenvielfalt begrünt werden, damit eventuell von klimatischer Entlastung des Gebietes gesprochen werden kann.

¹ Bspw. <https://www.unika-kalksandstein.de/downloads-unika/category/17-bausysteme-produkte.html?download=85:biolit-vertical-green>

Die textliche Festsetzung Nr. 19 zur Begrünung von Dachflächen unterstützen wir. Dabei kann das STEP Klima KONKRET (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt 2016, S. 30) als Planungshilfe verwendet werden. Die Substratmächtigkeit der Dachbegrünung sollte mindestens 0,5 m betragen und sowohl intensiv, als auch extensiv bepflanzt werden, um möglichst vielen Fluginsekten und auch Vögeln einen Lebensraum zu bieten. Ein gutes Konzept geeigneter Dachbegrünung wurde bspw. von Prof. Brenneisen der ZHAW entwickelt. ²

Solange kein aktuelles landschaftsplanerisches Eingriffsgutachten vorliegt, können Aussagen wie z. B., dass besondere Vegetationsstrukturen nicht in dem Gebiet vorkommen (Begründung B-Plan II-184, S.30), nicht getroffen werden.

Fauna

Zwar liegt die Ellen-Epstein-Straße zwischen den nördlich gelegenen Gleisanlagen und dem B-Plan Gebiet, doch ist es möglich, dass auch auf den B-Plan Flächen wieder Zauneidechsen vorkommen, da die letzten Untersuchungen bereits 15 Jahre zurück liegen. Eine Betroffenheit dieser Art ist zu prüfen.

Versiegelung

Die Flächenversiegelung sollte zukünftig so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb sollte von Parkplätzen abgesehen und stattdessen eine Tiefgarage unter den Gebäuden direkt mitgeplant werden. Dies als Präferenz festzulegen, sollte in die B-Pläne übernommen werden. Nur falls dies absolut nicht möglich ist, begrüßen wir TF Nr. 17.

Abschließend möchten wir festhalten, dass den drei Bebauungsplänen unter Vorbehalt der Einarbeitung unserer Anmerkungen, zum jetzigen Kenntnisstand nichts weiter entgegenspricht.

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)

Quellen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.) (2016). Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro). Berlin.

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

Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin vom 11. Januar 1982 - zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.05.2019.

² https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/wgic_vortraege/Brenneisen_Stephan.pdf