



**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 Marzahn-Hellersdorf von Berlin**

**Fachbereich Stadtplanung**

**z.Hd. Frau Dreßler**

**Helene-Weigel-Platz 8**

**12681 Berlin**

Bearbeiterin:

M. Kostuchowski (BLN)

**Per E-Mail**

**Betr.: Bebauungsplanverfahren XXI-40c, Südteil des ehemaligen Magerviehhofes**

Unser Zeichen: 10/1810b.2/B5

Berlin, 01.11.2018

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: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Sehr geehrte Frau Dreßler,

nach Einsichtnahme in die Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Um der Versiegelung großer Flächen entgegenzuwirken und mehr Freiflächen zu schaffen, schlagen wir vor, eine mehrgeschossige Bauweise in die zukünftigen Planungen zu integrieren. Weiterhin empfehlen wir, wie auch in unserer Stellungnahme vom 01.12.2016 (Bebauungsplanverfahren XXI-44, Beilsteiner Straße, 12681 Berlin), „gemäß dem Landschaftsprogramm Berlin einschließlich Artenschutzprogramm, möglichst großflächige Dach- und Fassadenbegrünung festzusetzen. Auch der Verzicht auf großflächig verglaste und/oder spiegelnde Außenfassaden, die von Vögeln nicht als Hindernis erkennbar sind, sollte textlich festgesetzt werden, um Vogelschlag zu vermeiden. Dasselbe gilt für insekten-schädliche Beleuchtung; es sollten nur umweltfreundliche Natriumdampflampen als Beleuchtung eingesetzt werden. Des Weiteren sollte im Anbetracht des Klimawandels und dem Ziel des Landes Berlin, bis 2050 klimaneutral zu werden, die Verwendung energieeffizienter Technologien in den Bebauungsplan aufgenommen werden“. Darüber hinaus bietet sich ein individuelles Regenwasserkonzept an. Beispielhaft sei hier das Bewirtschaftungskonzept der Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH für das Gewerbegebiet Dahlwitz-Hoppegarten genannt.

Die eingereichten Artenschutzbeiträge stammen aus dem Jahre 2016, daher empfiehlt es sich, jeweils vor Beginn baulicher Maßnahmen aktuelle faunistische Erhebungen durchzuführen. Hierbei sollten aus unserer Sicht neben den bisher untersuchten Gehölzstrukturen auch Gebäude mit berücksichtigt werden. Denn zur Instandsetzung der denkmalgeschützten Objekte zählen gemäß den denkmalfachlichen Vorgaben u.a. Schadenskartierungen/-analysen sowie Fassadenreparaturen<sup>1</sup>. Daher kann davon ausgegangen werden, dass sich gegenwärtig nicht alle Gebäude in einem (ausreichend) instand gesetzten Zustand befinden und somit ein geeignetes Quartier für Vogel- und Fledermausarten bieten. Des Weiteren sehen wir erneute Erhebungen als notwendig an, weil u.a. der Brutverdacht einer „in Berlin stark gefährdeten und bundesweit vom Aussterben bedrohten Art (Steinmätzer)“ besteht<sup>2</sup>. Wir empfehlen, dieser Vogelart bei Wegfall bspw. der Aufschüttungen (abgebrochene Betonteile) im Gleisgraben im nördlichen Bereich, Ausweichbrutplätze mittels Gabionen in wenig frequentierten Arealen der B-Planfläche anzubieten. Die Abtragung der Aufschüttungen darf nur außerhalb der Brutsaison durch einen geeigneten Fachgutachter begleitet erfolgen.

2016 wurden drei Gehölze innerhalb der Lindenallee (Moltke-Linden) als potenzielle Quartierstandorte für Fledermäuse eingestuft. Eines der Gehölze (Birke, nördlich der Moltke-Linden) bietet sich als potenzielles Quartier für die streng geschützte Zwergfledermaus an. Gemäß den Schilderungen aus 2016 wird die Birke möglicherweise gefällt. Die Durchführung der Maßnahme A1, die die Anbringung des Ersatzquartieres beinhaltet, sollte, wenn nicht bereits geschehen, wie beschrieben vor Beginn der Sommerquartierszeit erfolgen<sup>3</sup>. Im Rahmen der aktuellen Erhebungen bietet es sich ggf. auch an weitere Ersatzquartiere für die vorkommenden Vogel- (Steinschmätzer, Star, Hausrotschwanz) und Fledermausart(en) in den Planungen festzusetzen.

Ferner wurden neben der Fledermaus auch Zauneidechsen als relevante Art für die Untersuchungen eingestuft. Im Zuge der Untersuchungen fanden vier Begehungen statt. „Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Gleisanlagen sowie auf die lückigen Ruderalfluren im südlichen Planungsgebiet gelegt“<sup>4</sup>. U. E. sind jeweils 2 Begehungen im Juni und August mit für Zauneidechsen z. T. wenig geeigneter Witterung zu wenig und es wurde nicht gezielt fachkundig gesucht, sondern lediglich auf Zufallsfunde/-sichtungen vertraut. Jedoch lebt diese Art sehr versteckt und muss durch Fachgutachter untersucht und kartiert werden, um ein Vorkommen nachzuweisen bzw. mit hoher Wahrscheinlichkeit ausschließen zu können. Auch ist ein Vorkommen auf den Flächen im Umkreis des Heizkraftwerkes Berlin-Marzahn aufgrund vorhandener Strukturen und Abgeschlossenheit wahrscheinlich. Demzufolge besteht die Möglichkeit, dass Tiere in den Bereich des B-Plan-Vorhabens einwandern. Daher muss die Fläche vor Beginn der Umsetzung von Abriss- und / oder Bebauungsplanungen fachkundig untersucht werden. Bei

---

<sup>1</sup> Begründung zum Bebauungsplan XXI-40c, Ehemaliger Magerviehhof (2018), 76f.

<sup>2</sup> Anlage 1 - Untersuchung zur Zauneidechse sowie auf Lebensstätten von Fledermäusen und des Großen Abendseglers als Zuarbeit zum Artenschutzfachbeitrag (2016), S. 10

<sup>3</sup> Artenschutzbeitrag (2016), S. 8ff.

<sup>4</sup> Anlage 1 - Untersuchung zur Zauneidechse sowie auf Lebensstätten von Fledermäusen und des Großen Abendseglers als Zuarbeit zum Artenschutzfachbeitrag (2016), S. 8

Nachweis dieser Art sind entsprechende Ausnahmeanträge erforderlich sowie Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten und vor Beginn jeglicher baulicher Maßnahmen umzusetzen.

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)