

Bebauungsplan 10-118
Multifunktionsbad Kienberg

Beteiligung der Öffentlichkeit
17.06.2026 bis 17.07.2026

Liste der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen

Behörde / Träger öffentlicher Belange Einwender aus der Öffentlichkeit	Schreiben vom
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Referat IB	18.03.2025
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU), Abteilung Klimaschutz, Naturschutz und Stadtgrün Oberste Naturschutzbehörde	21.03.2025
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU), Abteilung IV Mobilität	21.03.2025
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU), Wasserbehörde	21.03.2025
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU), Abt. I – Umwelt- und Klimaschutzpolitik, Kreislaufwirtschaft und Immissionsschutz	18.03.2025
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU), Oberste Naturschutzbehörde / Artenschutz	13.03.2025
Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (BLN)	21.03.2025

SenStadt, Württembergische Str. 6, 10707 Berlin – I B 25

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Stadt Stapl 309
E-Mail: BPlan@ba-mh.berlin.de

Bearbeiter
Zeichen



Dienstgeb. Württembergische Str. 6
Zimmer 0537
Telefon 90173-5887

Fax
E-Mail 
@senstadt.berlin.de

Datum 18. 03. 2025

Bebauungsplan

10-118

Multifunktionsbad Kienberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Für Teilflächen des Jelena-Šantić-Friedensparks (Grundstücke Hellersdorfer Straße 149) und den östlich angrenzenden Stellplatzflächen an der Alten Hellersdorfer Straße und der Hellersdorfer Straße (Grundstücke Alte Hellersdorfer Straße sowie Hellersdorfer Straße 159) im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf.

Ihr Schreiben (E-Mail) Stadt Stapl 309 vom 14.02.2025, hier eingegangen am 14.02.2025. Aufgrund der originären Zuständigkeiten der Referate I A und I B für die vorbereitende Bauleitplanung (Nr. 8 Abs. 2 ZustKatAZG) äußern wir uns zur Abstimmung der Bauleitplanung wie folgt zur:

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regional-planerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1)

- ☐ Es ist hierzu nichts vorzutragen.
☒ Es ist hierzu folgendes vorzutragen:

Das aufgrund der Streichung des Multifunktionsbades Kienberg aus der Vorhabenliste der Berliner Bäder-Betrieben angepasste Planungsziel, die Realisierung des Bades in zeitlichen Stufen und Funktionsmodulen zu sichern, ist aus gesamtstädtischer Sicht begrüßenswert.

Der FNP Berlin stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 10-118 eine Freifläche mit der Zweckbestimmung Parkanalage sowie das Lagesymbol Gemeinbedarf (gedeckter) Sport dar. Der in der Begründung dargelegten Entwickelbarkeit der Festsetzung einer Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsbad“ aus den genannten Darstellungen des FNP kann gefolgt werden (siehe AV FNP vom 20.07.2021, ABl. Nr. 40, Nr. 7.2 und Nr. 11.3.2).

Im Vorentwurf der Begründung unter II.2.2 *Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan*, S. 13 ist das Zitat zu aktualisieren: Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 07. Februar 2025 (ABl. S. 441).

Die Straße Hellersdorfer Straße liegt im Geltungsbereich des B-Plans 10-118 und wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im FNP ist die Hellersdorfer Straße als Übergeordnete Hauptverkehrsstraße (ÜHVST) dargestellt und ist damit zugleich eine Regionalplanerische Festlegen. Daher ist unter II.2.1 *Ziele und Grundsätze der Raumordnung* der letzte Anstrich zu korrigieren und das damit verbundene Ziel Z 1.2 zu beachten. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gibt es aus unserer Sicht keine Hinweise.

2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen

- ☐ Es ist hierzu nichts vorzutragen.
- ☒ Es ist hierzu folgendes vorzutragen:

Bitte um Korrektur der Kap. II.2.3.1 Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030:

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2040 wurde am 03.09.2024 beschlossen.

Weitere Details sind den betreffenden Internetseiten von SenStadt zu entnehmen:

[Stadtentwicklungsplan \(StEP\) Wohnen 2040 - Berlin.de](https://www.senstadt.de/Stadtentwicklungsplan-StEP-Wohnen-2040-Berlin.de)

Bitte um Korrektur des Kap. II.2.3.2 Stadtentwicklungsplan Klima 2.0:

Handlungsansatz 2: Das Plangebiet befindet sich in einem Stadtraum mit hoher bis höchster Hitzebelastung sowie zudem (teilweise) in einem Schwerpunktum zur Kühlung am Tag bzw. in einem Schwerpunkt am Tag und in der Nacht. Demzufolge sind in diesem Bereich zur Anpassung blau-grüne Maßnahmen zur Kühlung sowohl für den Tag als auch für die Nacht zu berücksichtigen.

Handlungsansatz 3 (Tagsituation): Das Plangebiet ist nicht als „Siedlungsfläche mit bioklimatischen Entlastungsflächen im Wohnumfeld“ dargestellt, sondern im Bereich der Grün- und Freiräume mit Relevanz für die bioklimatische Entlastungsfunktion am Tag mit „Beachtung der bioklimatischen Entlastungsfunktion von Grün- und Waldflächen“.

Handlungsansatz 3 (Nachtsituation): Das Plangebiet wird als Fläche mit „Beachtung der bioklimatischen Funktion kaltluftproduzierender Wald-, Grün- und Freiflächen“ ausgewiesen.

Hinweis zu Kap. B – II.1.1.4.2 Mikroklima:

Seit Dezember 2024 sind die Ergebnisse der Klimamodellierung 2022 im Geoportal unter Klimaanalysekarte 2022 und Klimabewertungskarte 2022 veröffentlicht und lösen damit die Ergebnisse der Klimamodellierung 2015 ab.

Im Auftrag



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz
und Umwelt, Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
[REDACTED]
12591 Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)
III B 13
[REDACTED]
Tel. +49 30 9025-1393
[REDACTED]
[REDACTED]
Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin
21.März 2025

Bebauungsplan 10-118

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplan 10-118. Nach Prüfung der Unterlagen nehme ich für die Oberste Naturschutzbehörde, III B 1 (Fachbereich Landschaftsplanung), wie folgt Stellung:

Die im Umweltbericht getätigten Aussagen entsprechen an diversen Stellen nicht den fachlichen Standards, die Unterlagen sind im derzeitigen Zustand nicht vollumfänglich prüffähig. Insgesamt wird der Standort des Jelena-Šantić-Friedenspark für die Errichtung eines Kombibades als ungeeignet eingestuft. Im Einzelnen ergehen folgende Anmerkungen:

Im Umweltbericht wird argumentiert, dass bauliche Anlagen, gemäß AV FNP, aus den dargestellten Symbolen für Gemeinbedarfseinrichtungen, auch im Bereich von Grün- und Freiflächen, entwickelt werden könnten, soweit sie sich hinsichtlich ihres Umfangs und ihrer städtebaulichen Auswirkungen in die Umgebung einfügen, die Funktion der Grün- und Freifläche gewahrt bliebe und die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt würde. Im Fazit sei die Planung des Multifunktionsbades Kienberg aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar (S. 13). Tatsächlich ist eine Wahrung der Funktion der Grün- und Freifläche bei Umsetzung der vorliegenden Planung jedoch nicht gegeben. Im Gegenteil handelt es sich bei den im Entwurf der Planzeichnung als öffentliche Parkanlage dargestellten Flächen lediglich

noch um Splitterflächen des ehemaligen Jelena-Šantić-Friedenspark, welche zudem aufgrund der vorhandenen steilen Hanglage, nicht mehr als solche nutzbar sein werden. Neben der Funktion entfällt zudem die Wahrnehmung der Gestalt als öffentliche Grün- und Erholungs-/ Parkanlage. Vielmehr werden sich die als „öffentliche Parkanlage“ festgesetzten Flächen in der Wahrnehmung lediglich noch als Randflächen eines Bauwerkes darstellen. Ein untergeordneter Umfang bzw. städtebauliche Einordnung scheint aus ebendiesen Gründen keinesfalls gegeben zu sein. Dies wird im Übrigen auch durch Anlage 1 der Vorlage für das Bezirksamt – zur Beschlussfassung – Nr. 1496/ V vom 05.10.2021 bestätigt, in der unter 2. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung Folgendes ausgeführt wird: „Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan von Berlin stellt die Fläche des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie „Sport“ dar. Eine Baufläche „Sondergebiet Kombibad“ lässt sich nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickeln. Hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu beantragen ist.“

Zudem ist der Satz „Die übrigen Bereiche sollen als Bestandteil des insgesamt 8,3 ha großen Jelena-Šantić-Friedenspark als öffentliche Parkanlage festgesetzt werden, da hier die öffentliche Erholungsnutzung überwiegt“ (S. 30) irreführend, da schlussendlich lediglich insgesamt nur 1,2 ha als Grünflächen "Parkanlage" festgesetzt werden (S. 32).

Aus den genannten Gründen wird auch die Aussage das Plangebiet sei eine kultur- und naturlandschaftlich geprägte Freifläche des Gestalttyps "Parkanlage", deren Erhalt und Entwicklung angestrebt werde (S. 46), stark in Zweifel gezogen, da weder der Erhalt noch die Entwicklung in der Planung beachtet werden. Aufgrund der entfallenden Nutzbarkeit der Flächen als Parkanlage (wie oben dargestellt) können die Flächen hier höchstens als Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt werden.

Die hergeleitete städtebauliche Dominanz, die das Kombibad am Standort Jelena-Šantić-Friedenspark zur Attraktivitätssteigerung ausüben soll (S. 22), wird als sehr kritisch eingeschätzt, da das Plangebiet wie dargestellt einen deutlich raumprägenden Charakter mit vielfältigen Sichtbeziehungen in den umgebenden Stadtraum sowie den Landschaftsraum des Wuhletals besitzt (S. 65-66). Gleichzeitig bildet auch die Plateaufläche selbst einen Blickpunkt vom Kienberg und Wuhletal sowie von Seiten der Hellersdorfer Straße. Der Bau des Kombibads, zumal da es sich um Typenbauweise handeln soll, sollte demnach keine

städtebauliche Dominanz ausüben wollen, sondern sich vielmehr so unauffällig wie möglich in die Landschaft einfügen.

Es ist nicht ersichtlich, inwiefern die Ziele des Umweltschutzes gem. § 1a BauGB, hier insbesondere sparsamer Umgang mit Grund und Boden zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (S. 33) als öffentlicher Belang in die Abwägung eingegangen sein sollen, zumal das Kapitel „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (§ 1a Abs. 2 BauGB) erst im weiteren Verfahren ergänzt wird (S. 36). Dieses Kapitel ist jedoch essentiell für die Beurteilung des Bebauungsplanentwurfes.

Auch eine Alternativenprüfung hinsichtlich des Standortes fehlt vollends, das Kapitel „In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ wird im weiteren Verfahren ergänzt“ (S. 83). Es ist demnach offenkundig, dass alternative Standorte in der Erarbeitung des B-Plan-Entwurfs nicht geprüft wurden, so fehlt zum Beispiel eine Aussage zum bestehenden Parkplatz im Eckbereich Hellersdorfer Straße/ Alte Hellersdorfer Straße, der bereits zu 76 % versiegelt ist (S. 69). Die Errichtung des Kombibads an dieser Stelle würde demnach zu einem deutlich geringeren Eingriff, sowohl in den Naturhaushalt, als auch in das Landschaftsbild führen, als die Errichtung auf der Plateaufläche des Jelena-Šantić-Friedenspark. Eine Alternativenprüfung ist zwingend erforderlich und muss nachgeholt werden.

Im Umweltbericht wird auf S. 76 ausgeführt, dass diejenigen Eingriffe, die nicht mit den aufgeführten Maßnahmen (Dachbegrünung, Renaturierung des „Valwiger Teiches“) vermieden bzw. ausgeglichen werden können, durch die Zuordnung von Maßnahmen aus dem Berliner Ökokonto ausgeglichen werden sollen. Da es sich um ein stadtpolitisch bedeutsames Bauvorhaben im dringenden Gesamtinteresse Berlins handle, lägen die grundsätzlichen Voraussetzungen für einen Zugriff auf das Konto vor. Es ist festzustellen, dass es sich nicht um ein Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung gem. § 9 AGBauGB handelt. Der Zuordnungsprozess zum Berliner Ökokonto erfolgt kriterienbasiert (u.a. gesamtstädtische Bedeutung, Dringlichkeit, Vermeidung und Minimierung) und wird von SenStadt I B Koop gesteuert. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans wird diesen Kriterien absehbar nicht genügen, insbesondere vor dem Hintergrund der mangelnden Alternativenprüfung hinsichtlich des bestehenden Parkplatzes. Die Prüfkaskade von Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft, sowie der vorrangige Ausgleich im Plangebiet ist obligatorisch. Gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG besteht eine rechtliche Pflicht, vermeidbare Beein-

trüchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeintrüchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeintrüchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Für den Zugriff auf das Ökokonto sind Möglichkeiten der umweltverträglichen Optimierung der Planung und Kompensation vor Ort zunächst auszuschöpfen.

Die Anwendung des Berliner Landschaftsprogramm inkl. Artenschutzprogramm (LaPro) ist im vorliegenden B-Plan in zahlreichen Punkten fehlerhaft erfolgt. Das LaPro stellt in den Grundzügen die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Berlin dar und ist behördenverbindlich. Die Entwicklungsziele und Maßnahmen ergeben sich aus der Analyse des Bestandes und sind darauf ausgerichtet, die Funktionen von Natur und Landschaft zu erhalten, zu entwickeln und unvermeidbare Beeintrüchtigungen anzugleichen. Die Entwicklungsziele müssen standortbezogen beachtet werden und gehen vom tatsächlichen Zustand von Natur und Landschaft aus. Eine Annahme von Zukunftsszenarien und abweichenden Entwicklungszielen ist nicht möglich, vielmehr sind die in den jeweiligen Programmplänen ausgewiesenen Ziele und Forderungen anzunehmen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Es gelten keine abweichenden Zielvorgaben des LaPro.

Bezüglich des Programmplans Naturhaushalt und Umweltschutz sind demnach für das gesamte Plangebiet die Ziele der Flächenkategorie „Grün- und Freifläche“ zu berücksichtigen. Die zukünftige Gemeinbedarfsfläche ist hiervon nicht ausgenommen, es können nicht abweichend davon die Ziele der Kategorie „Siedlungsgebiet*/mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel“ angenommen werden (S. 44). Dasselbe gilt in der Anwendung des Programmplans Biotop- und Artenschutz - es können keine ergänzenden Ziele für eine geplante Gemeinbedarfsfläche im Sinne eines städtischen Übergangsbereichs mit Mischnutzungen angenommen werden (S. 45). Ebenso darf für den Programmplan Landschaftsbild kein städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen angenommen werden. Das Plangebiet liegt außerdem nicht im Bereich einer Altdeponie (S. 45, S. 53). Die Schraffur des Programmplans Naturhaushalt und Umweltschutz steht für „Ehemaliges Rieselfeld“. Der Programmplan Biotop- und Artenschutz weist das Plangebiet zudem nicht als eine überformte Niederung (S. 45), sondern als Fließtal aus. Insgesamt ist die Anwendung des LaPro in der vorliegenden Planung ungenügend und muss zwingend überarbeitet werden.

Darüber hinaus ist eine reine Auflistung der Ziele und Maßnahmen im Umweltbericht nicht ausreichend, vielmehr müssen Aussagen getroffen werden, wie diese in der Planung berücksichtigt werden. So ist z.B. nicht klar, weshalb das anfallende Niederschlagswasser auf den

befestigen Flächen des geplanten Multifunktionsbades direkt in den (verrohrten) Hellersdorfer Graben eingeleitet werden soll (S. 70). Unklar bleibt, weshalb das anfallende Niederschlagswasser unter Beachtung des LaPro nicht dem benachbarten Wuhletal zu Gute kommen soll. Diese Möglichkeit ist im weiteren Verfahren im Regenwasserkonzept zu überprüfen.

Der Umweltbericht gibt an, dass keine geschützten Pflanzenarten bzw. Zielarten des Florenschutzes in weiten Teilen des Plangebiets vorgefunden wurden und nur auf der künstlich angelegten und mit Trockenrasenarten bepflanzten Fläche („Urbanität & Vielfalt-Archeffläche“, Biotoptyp 03421) bzw. in deren unmittelbaren Umfeld zentral auf dem Plateau entsprechende Arten nachgewiesen werden konnten. Da es sich hierbei jedoch nicht um wildlebende Vorkommen auf natürlichen Standorten handele, seien sie laut der „Konzeption zum Florenschutz im Land Berlin“ (Seitz 2007) nicht mit in-situ-Vorkommen gleichzusetzen und in den vorliegenden Fällen auch nicht durch die BArtSchV geschützt (S. 57). Diese Auffassung wird nicht geteilt. Allein die Tatsache, dass es sich um künstlich angelegte Flächen handelt, kann nicht über den Schutz entscheiden. Demnach ist auch ein Zuschlag für national geschützte Arten beim Wertträger Biotoptypen zu vergeben (S. 78). Ohnehin ist nicht nachweisbar, ob die festgestellte Pflanzenart nicht ohnehin natürlicherweise vorkommt, zumal das Projekt Urbanität & Vielfalt vor längerer Zeit den Standort gewechselt hat.

Die Aussage, alle beplanten Flächen würden bereits als Siedlungsfläche genutzt ist irreführend und suggeriert, dass durch die Bebauung kein Flächenverbrauch erfolgt. Erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut seien nicht zu erwarten (S. 68). Hier ist zwingend eine Differenzierung zwischen bebauten und nicht bebauten Flächen vorzunehmen. Durch die Bebauung des Jelena-Šantić-Friedenspark mit einem Multifunktionsbad und der damit verbundenen Vollversiegelung von Freiflächen ist im Gegensatz zur Darstellung im Umweltbericht (S. 68) von erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche auszugehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sowie die entsprechenden Ausführungen sind zu überprüfen und zu überarbeiten.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Abfällen nicht um ein Schutzgut handelt. Es fehlt zudem die Betrachtung des Schutzgutes Luft (S. 42-43).

Die Aussage, dass erhebliche Verschlechterungen des Mikroklimas im Plangebiet und im Bereich der angrenzenden Bebauung nicht zu erwarten seien, wird kritisch hinterfragt. Beim Jelena-Šantić-Friedenspark handelt es sich um eine Freifläche mit hoher stadtklimatischer Bedeutung. Im LaPro wird das Plangebiet innerhalb des Vorsorgegebiets Klima dargestellt.

Auch im Umweltatlas wird die Bedeutung der Grün- und Freifläche als sehr hoch für den umliegenden Siedlungsraum eingestuft, anteilig sind die Flächen mit einer überdurchschnittlich hohen Kaltluftvolumenstromdichte ausgewiesen. Es wird davon ausgegangen, dass eine Bebauung der Plateaufläche durchaus Auswirkungen auf das Mikroklima haben wird.

Zur Planung hinsichtlich der Wiedervernässung und Renaturierung des "Valwiger Teiches" hinter dem Grundstück Marzahner Chaussee 50 fehlen sowohl erste Zielaussagen und Aussagen zur generellen Geeignetheit als auch zu Art und Umfang der Maßnahme. Hier ist nicht abschätzbar, inwiefern der Umfang der geplanten Maßnahmen als Ausgleich für die Beseitigung der geschützten Biotope adäquat ist.

Im Rahmen der IGA 2017 wurden im dargestellten Planbereich "Jelena-Šantić-Friedenspark" Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert und entsprechend bilanziert. Die Maßnahmen sind in einem "Pflege- und Entwicklungsplan" (PEP) dargestellt. Der PEP für das Wuhletal und den Jelena-Šantić-Friedenspark soll die naturschutzfachliche und freiraumbezogene Bedeutung für die Zukunft sichern und stärken und hat gezielte Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für das Plangebiet formuliert. Im Jelena-Šantić-Friedenspark ist es ausgesprochenes Ziel, die vorhandene Strukturvielfalt und damit auch die Bedeutung für die Flora und Fauna zukünftig zu erhalten und zu entwickeln. Das formulierte Entwicklungsziel lautet: Erhalt des Jelena-Šantić-Friedenspark als Grünanlage zur Erholungsnutzung und als Lebensraum für Wirbellose. Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die Flächen und Maßnahmen in diesem Sinne auch weiterhin entsprechend der Zielsetzungen des PEP zu unterhalten, zumal die umgesetzten Maßnahmen "dauerhaft" zu erhalten sind, d.h. die Pflegeverpflichtung beträgt im Regelfall ca. 25 Jahre. Die festgelegte Maßnahme k2.1 „Pflege von Baumpflanzungen“ hat die Entnahme abgestorbener Bäume im Plangebiet, sowohl auf dem Plateau als auch am nördlichen und östlichen Hang, inkl. Ersatzpflanzung vorgesehen. Dies betrifft auf der Fläche 16 ca. 120 Bäume.

Letztlich weist der Entwurf bislang keine Grünfestsetzungen auf. Diese sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Folgende Anmerkungen ergehen darüber hinaus von III C 1 (Fachbereich Freiraumplanung, gesamtstädtische Konzepte):

Im Rahmen der Charta für das Berliner Stadtgrün hat sich das Land Berlin dazu verpflichtet, das Berliner Stadtgrün für zukünftige Generationen zu schützen, zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Bei der Planung des Multifunktionsbades Kienberg im Jelena-Šantić-Friedenspark ist es daher entscheidend, alle Maßnahmen zu ergreifen, um den bestehenden Baumbestand und die Grünflächen bestmöglich zu erhalten und die Versiegelung von Flächen auf ein Minimum zu reduzieren. Zudem sollte die vielseitige Nutzung der Freiflächen integrativ geplant und gefördert werden. Durch eine integrative Planung können die Freiflächen des Bades auch außerhalb der Badesaison für verschiedene Aktivitäten genutzt werden, was sowohl der Gemeinschaft zugutekommt als auch die Attraktivität des Standorts das ganze Jahr über erhöht. Das Außengelände sollte im Sinne der Biodiversität gestaltet werden, um neben dem eigentlichen Betrieb auch Rückzugsorte und Nahrungsquellen für Flora und Fauna zu schaffen. Insbesondere sollten die Verkehrsflächen, wo möglich, begrünt und versickerungsfähig gestaltet sein, um die natürliche Wasseraufnahme zu fördern und das Mikroklima zu verbessern. Das übergeordnete Ziel sollte es sein, sowohl den ökologischen als auch den sozialen Anforderungen gerecht zu werden und eine klimaresiliente und nachhaltige Entwicklung der Grünanlage sicherzustellen.

Bei Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Am Kölnischen Park 3, 10179 Berlin

Elektronische Zugangsöffnung gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG: post@senmvku.berlin.de

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke; Buslinien 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Berliner Sparkasse DE25 1005 0000 0990 007600

Postbank Berlin DE47 1001 0010 0000 058100

Bundesbank, Filiale Berlin DE53 1000 0000 0010 001520

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz
und Umwelt, Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt

Verbindliche Bauleitplanung

Geschäftszeichen (bitte angeben)

IV B 21

Frau ■■■

Tel. +49 30 9025-1583

■■■■@senmvku.berlin.de

Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

21. März 2025

Per E-Mail an: BPlan@ba-mh.berlin.de

Bebauungsplan 10-118 „Multifunktionsbad Kienbad“ in Marzahn-Hellersdorf

hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr ■■■,

gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf 10-118 („Multifunktionsbad Kienberg“) bestehen aus Sicht von der SenMVKU keine grundsätzlichen Bedenken. Im Folgenden werden jedoch einige Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren zu beachten sind.

Verkehrsaufkommen / Verkehrsnetz

Gemäß den Ausführungen in Kapitel VIII.4, S. 38 der Begründung wird angeführt „Dass durch das Vorhaben induzierte Verkehrsaufkommen kann nach derzeitigem Kenntnisstand verträglich im umliegenden Straßennetz abgewickelt werden.“ Es wird dabei insbesondere auf die vorliegenden Randbedingungen (Parkplatz P3, sehr gute Lage im IV- und ÖV-Netz etc.) verwiesen. Nach ersten groben Einschätzung kann aus Sicht von SenMVKU, IV A diese Aussage grundsätzlich geteilt werden. Dafür wurden als Abgleich diverse ähnliche Vorhaben bzw. Bebauungspläne aus anderen Bezirken herangezogen:

- 7-88 („Multifunktionsbad Mariendorf“) in Tempelhof-Schöneberg,
- 5-127VE in Spandau und
- 3-80 („Sommerbad Pankow“) in Pankow

Um sich jedoch im Verfahren nicht angreifbar zu machen, muss – so wie auf S. 26. der Begründung (Absatz „Erschließung“) erwähnt – zwingend noch eine vertiefte Untersuchung der Verkehrsanbindung im weiteren Verlauf durchgeführt werden. Die zuständigen Fachbehörden bei SenMVKU stehen für den Austausch stets zur Verfügung.

Fußverkehr

Die Erreichbarkeit für den Fußverkehr von der Seilbahnstation „Kienbergpark“ zum Eingang des Multifunktionsbades sollte im Rahmen der weiteren Planungen überprüft werden. Denn laut Planzeichnung ist eine Erschließung für den Fuß- und Radverkehr ausschließlich über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkplatzfläche P3) gegeben. Das gleiche gilt für die Ver- und Entsorgung des Multifunktionsbades. Wechselseitige Beeinträchtigung sollten geprüft werden.

Auf S. 11 und S. 15 der Begründung werden den Fuß- und Radverkehrsanlagen entlang der Hellersdorfer Straße eine ausreichende Dimensionierung ohne Nachweis der Maße und ohne Abgleich zu den gesetzlichen Vorgaben und technischen Regelwerken attestiert. Das sollte im Zusammenhang mit einer Verkehrsuntersuchung konkretisiert werden.

Hinsichtlich des Fußverkehrs wird der Hinweis gegeben, dass sich der Fußverkehrsplan (inkl. Fußverkehrsnetz) im Beteiligungsverfahren befindet.

Radschnellverbindungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Trassenkorridor der Radschnellverbindung „Ost-Route“ (RSV 9). Im Rahmen der Vorprüfung wurde eine Trassenvariante entlang der Hellersdorfer Straße untersucht, bei der es sich um die planerische Vorzugstrasse handelt. In der B-Planbegründung wird die RSV erwähnt und die für den aktuellen Status als Ergänzungsnetz ausreichende Dimensionierung der Bestandsradwege angesprochen. Auf den erforderlichen zusätzlichen Flächenbedarf zum Ausbau vom Ergänzungsnetz- zum RSV-Standard wird nicht eingegangen. Die Belange der RSV sind zu berücksichtigen.

Planungsrechtliche Belange von Straße oder Bahn

In dem Bereich des Vorhabens haben wir derzeit kein Planrechtsverfahren und daher auch keine Veränderungssperren. Insofern gibt es diesbezüglich keine Bedenken.

Luftrechtliche Stellungnahme (Hindernisrecht/Anlagenschutz)

Es werden keine Bedenken geäußert.

Als Landeseisenbahnbehörde, als Technische Aufsichtsbehörde und als Landesseilbahnbehörde

Aus Sicht der Landeseisenbahn- und Technischen Aufsichtsbehörde bestehen keine Betroffenheit und somit keine Einwände zum in Rede stehenden B-Plan 10-118.

Für die Landesseilbahnbehörde wird festgestellt, dass sich unmittelbar südlich innerhalb des B-Plangebietes die planfestgestellte und in Betrieb befindliche Seilbahnanlage „Gärten der

Welt“ befindet. Dieser Sachverhalt ist in der Begründung zum B-Plan erwähnt und entsprechend zeichnerisch dargestellt. Grundsätzlich dürfen alle Maßnahmen zur Umsetzung eines B-Planes die Betriebssicherheit der Seilbahn sowie die Standsicherheit der zugehörigen Bahnanlagen nicht beeinträchtigen, auch wenn sich diese Anlagen außerhalb der B-Plangrenzen befinden. Die Landesseilbahnbehörde und der Betreiber der Seilbahnanlage ist bei weiteren vertiefenden Planungen entsprechend zu beteiligen.

Nachfolgend werden noch einige redaktionelle und informelle Hinweise gegeben:

In Kapitel II.1.4, S. 10ff der Begründung ist analog zum Radverkehr auch für den Öffentlichen Personennahverkehr und Kfz-Verkehr die Einordnung der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen hinsichtlich ihrer verkehrlichen Funktionen in den übergeordneten Netzen, d. h. im übergeordneten Straßennetz als auch im ÖPNV-Vorrangnetz, zu beschreiben. Die Karten können u.a. im Geoportal eingesehen werden.

Die Bezeichnungen „öffentliche Parkanlage“ und „öffentliche Parkfläche“ erscheinen nicht uneindeutig in ihrer Differenzierung. Hier empfiehlt sich eher die Bezeichnung „öffentliche Parkplatzfläche“ für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Am Kölnischen Park 3, 10179 Berlin

Elektronische Zugangsöffnung gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG: post@senmvku.berlin.de

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Berliner Sparkasse DE25 1005 0000 0990 007600

Postbank Berlin DE47 1001 0010 0000 058100

Bundesbank, Filiale Berlin DE53 1000 0000 0010 001520

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt
Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung

Stadt Stapl 309

per E-Mail:
BPlan@ba-mh.berlin.de

Wasserbehörde

Geschäftszeichen (bitte angeben)
IID45/U460703-0006/2023-0011

Herr [REDACTED]

Tel. +4930 9025 2458
toeb-wasser@senmvku.berlin.de

Brückenstraße 6, 10179 Berlin

21. März 2025

Bebauungsplan:	Entwurf des Bebauungsplans 10-118 (Multifunktionsbad Kienberg)
Bezirk, Ortsteil:	Marzahn-Hellersdorf, Hellersdorf
Planungsbereich:	Teilflächen des Jelena-Šantić-Friedensparks (Grundstück Hellersdorfer Straße 149) und den östlich angrenzenden Stellplatzflächen an der Alten Hellersdorfer Straße und der Hellersdorfer Straße (Grundstücke Alte Hellersdorfer Straße sowie Hellersdorfer Straße 159)
Verfahrensstand:	frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu dem o. g. Planentwurf nehme ich für das Referat II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht und Geologie) und Referat II D (Gewässerschutz) wie folgt Stellung:

1 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Entwässerung

Das Plangebiet liegt auf der Barnim-Hochfläche. Hieraus ergeben sich bei der Bebauung prinzipiell Sonderbedingungen für die Planung der Niederschlagsentwässerung des Gebietes. Im Untergrund der Hochfläche liegen großflächig Schichten mit geringer Wasserdurchlässigkeit vor, die ein Hemmnis für die Versickerung von Niederschlagswasser darstellen können.

Laut Begründung und Baugrundgutachten wird angenommen, dass eine Versickerung des auf den befestigten Flächen des Multifunktionsbades anfallenden Niederschlagswasser wegen zu geringen Durchlässigkeit des aufgefüllten Bodens und der topographischen Verhältnisse auf dem Plateau nicht möglich sei. Das Wasser müsse daher voraussichtlich abgeleitet werden.

Unter den vorliegenden hydrogeologischen Randbedingungen wird die starke Empfehlung ausgesprochen, der Abflussvermeidung und Verdunstung auf dem Grundstück besondere Priorität beizumessen, da für eine Versickerung von Regenwasser hier erschwerte Bedingungen vorliegen. Dies kann durch eine möglichst intensive Dachbegründung und den Aufbau von befestigten Außenflächen (soweit diese erforderlich sind) in Wasser- und luftdurchlässigem Aufbau, sowie eventuell durch eine Brauchwassernutzung von Regenwasser erfolgen.

Grundsätzlich bestehen gegen das geplante Bauvorhaben von Seiten keine Bedenken.

Es wird jedoch empfohlen, ein Fachgutachten zur Niederschlagsentwässerung zu erstellen, in dem die Entwässerung des gesamten Plangebiets konzipiert wird und auf die in der Begründung gemachten Aussagen eingegangen wird. Bis zum Vorliegen eines Fachgutachtens zur Niederschlagsentwässerung und der Festschreibung dessen wesentlichen Kerninhalte in Form von textlichen Festsetzungen oder einem städtebaulichen Vertrag wird die Entwässerung des Plangebietes nicht als gesichert betrachtet.

Bei der Bewirtschaftung des Regenwassers gelten grundsätzlich die Anforderungen des „Hinweisblattes zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin“ (BReWa-BE) [1].

[1] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt-brewa-be.pdf

Bei der Planung von Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Anforderungen und Vorgaben des „Leitfadens zur Versickerung von Niederschlagswasser auf der Barnim-Hochfläche“ der SenMVKU [2].

[2] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/regenwasser/leitfaden_versickerung_barnim.pdf

1.1 Allgemeine Hinweise zur Niederschlagsentwässerung

Es ist zu beachten, dass grundsätzlich bei einem Bauvorhaben die Regenwasserbewirtschaftung auf dem Plangebiet in Anlehnung an den natürlichen Wasserhaushalt durch Verdunstung und Versickerung mittels planerischer Vorsorge sicherzustellen ist. Die Ableitung des Regenwassers ist auf ein natürliches Maß zu begrenzen und das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu bewirtschaften. Ist eine vollständige Bewirtschaftung des Regenwassers auf dem Grundstück aufgrund objektiver Rahmenbedingungen nicht umsetzbar, ist dies in Form eines Fachgutachtens zu begründen.

Begründung:

Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen fließt schnell ab und steht damit nicht für die Verdunstung und Versickerung zur Verfügung. Dies führt neben den Folgen für das örtliche Klima bei ungedrosselter Ableitung zu häufig wiederkehrenden, großen Abflussspitzen im Gewässer, die eine starke Belastung für die Gewässerökologie darstellen und zur Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen führen können. In Abhängigkeit der Herkunft des Niederschlagswassers führt es zudem zu einer stofflichen Belastung. Eine zusätzliche stoffliche und hydraulische Belastung der Gewässer ist zu vermeiden. Eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt ist anzustreben.

Nach § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist jede Person bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, verpflichtet, nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, u.a. mit dem Ziel, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen sowie an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 5 und 6 WHG).

Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Gemäß § 27 WHG ist für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische Potential zu erreichen. Eine Verschlechterung ist zu vermeiden. Für die Regenwasserbewirtschaftung ist in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a Berliner Wassergesetz). Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf

nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist (§ 57 WHG).

2 Bewirtschaftung der Oberflächengewässer

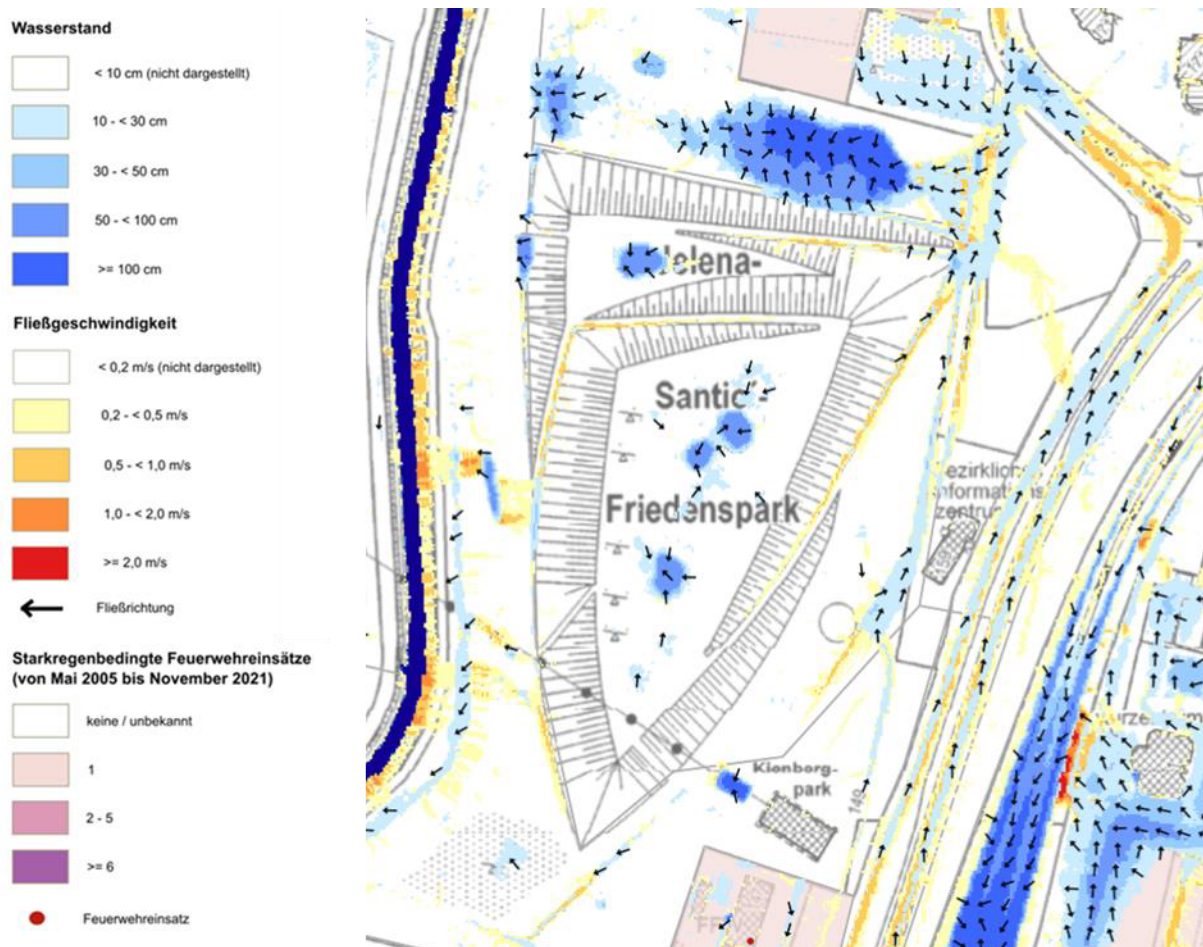
Laut Begründung (II.1.1.3.1 Gewässer, Oberflächengewässer) ist zu ergänzen, dass westlich des Planungsgebiets die Gewässer Neue Wuhle und Wuhle liegen. Die Abflussverhältnisse in der Neuen Wuhle sowie nach Zusammenfluss von Neuer Wuhle und Wuhle sind in der Wuhle unterhalb stark verändert. Dies ist bedingt durch zahlreiche Einleitungen von versiegelten Flächen. Der Hellersdorfer Graben hat durch die hohen Abflussspitzen einen großen Anteil an den unnatürlichen Abflussverhältnissen. Voraussetzung zur Verbesserung des ökologischen Zustands bzw. Potenzials ist neben der strukturellen Verbesserung die Annäherung an natürliche Abflussverhältnisse.

Bei der Betrachtung der Auswirkungen des Vorhabens sind die Auswirkungen auf die Oberflächengewässer Neue Wuhle und Wuhle zu berücksichtigen. Wie oben erläutert ist zur Verbesserung des ökologischen Zustands bzw. Potenzials (Zielerreichung EU-WRRL) die Annäherung an natürliche Abflussverhältnisse erforderlich. Eine zusätzliche ungedrosselte Einleitung widerspricht dem Verbesserungsgebot. Ob eine gedrosselte Einleitung mit den Zielen vereinbar ist bzw. welche Drosselung erforderlich ist, ist zukünftig zu prüfen.

Ferner heißt es in der Begründung (S. 54): „Auf Höhe des Gebiets existiert an der Neuen Wuhle die Grundwassermessstelle „am Kienberg“. Ihr Pegelnullpunkt liegt bei 43 m über NHN.“ Es gibt dort entsprechend Wasserportal die Oberflächenwassermessstelle „Am Kienberg“, Pegelnullpunkt 43,9 m über NHN. Eine Grundwassermessstelle mit diesem Namen existiert nicht.

3 Gefahr von Überflutungen durch Starkregen

In dem Projektgebiet befinden sich mehrere Tiefpunkte bzw. Klein- und Kleinstgewässer. Das größte davon ist der Hasenpfuhl, aber auch mehrere kleinere Senken können hier das Niederschlagswasser zurückhalten und versickern. Nach dem Modell des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) (siehe Starkregenhinweiskarte) funktioniert dies im gegenwärtigen Bebauungszustand bis mindestens zum 100-Jährlichen Ereignis. Beim Extremereignis laufen die Senken / Kleingewässer über und entwässern in die nahegelegene Wuhle.



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Brückenstraße 6, 10179 Berlin

♿ barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bahnhof Märkisches Museum



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz
und Umwelt, Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Per E-Mail an

BPlan@ba-mh.berlin.de

Geschäftszeichen (bitte angeben):

IC106-10-10-2025

Bearbeiterin: [REDACTED]

Zeichen: I C 106

Tel.: +49 30 9025-2251

E-Mail:

Planverfahren-Immissionsschutz@

SenMVKU.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung

gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Brückenstraße 6, 10179 Berlin

18.03.2025

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan 10-118
eingegangen am 14.02.2025**

1 Anlage: Leitfadens Lärm in der verbindlichen Bauleitplanung 2021

Sie erhalten die Stellungnahmen der Referate I C und I D der SenMVKU, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 4 ff BImSchG und §§47 ff. BImSchG stützt.

Luftreinhalteplanung

Bearbeiterin: [REDACTED] / MVKU I D 504 / Tel.: (030) 9025 - 2140

Die Belange sind nicht betroffen.

Lärminderungsplanung

Bearbeiterin: [REDACTED] / I D 301 / Tel.: (030) 9025 - 2293

Die Belange des Lärmschutzes sollten unter Zuhilfenahme des Leitfadens Lärm in der verbindlichen Bauleitplanung 2021 in der Begründung dargelegt werden.

Das Plangebiet liegt in der Kulisse „Ruhige Gebiete und innerstädtische Erholungsflächen (Ruhige Gebiete und innerstädtische Erholungsflächen 2018)“ des Berliner Lärmaktionsplans. Daher sollte der Bebauungsplan in seiner Abwägung auf die

Überplanung dieser Fläche und ausgleichenden Erholungsflächen zur kostenfreien Nutzung in der Umgebung eingehen.

Baubedingte Erschütterungen, Lärmschutz, Luftreinhaltung, Elektromagnetische Felder und Störfall bei nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen

Bearbeiterin: [REDACTED] / MVKU I C 320 / Tel.: (030) 9025 - 2234

Die Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz
und Umwelt, Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)
TöB B-Plan 10-118
III B 4-20
freilandartenschutz@senmvku.berlin.
de
Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin
13.03.2025

Bebauungsplan 10-118 „Multifunktionsbad Kienberg“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag der SenMVKU, Oberste Naturschutzbehörde, Fachbereich Artenschutz, äußere ich mich im Rahmen der TöB-Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des B-Plans 10-118. Die Prüfung umfasst die Betroffenheit gesetzlich besonders und streng geschützter Arten bzw. ihrer Habitate und das mögliche Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Zusätzlich werden die Plausibilität und Vollständigkeit faunistischer Untersuchungen und die im Artenschutzfachbeitrag aufgeführten geplanten Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen bewertet.

Grundlage der Prüfung sind folgende Dokumente:

- Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan 10-118 Kombibad [Stand 02.2025]
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans 10-118 [Stand 02.2025]

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zuerst eine Vermeidung des Zugriffs zu prüfen. Sollten Vermeidungsmaßnahmen nachweislich nicht möglich sein oder Verbotstatbestände trotz dieser weiterhin berührt werden, sind CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG durchzuführen. Hierbei ist zu beachten, dass CEF-Maßnahmen vor dem eigentlichen artenschutzrechtlichen Eingriff in ihrer Funktionalität bestehen müssen (siehe VGH Kassel 3 C / 14 65/16). Wird die von § 44 Absatz 5 BNatSchG gestellte Anforderung in Bezug auf eine Privilegierung von CEF-Maßnahmen nicht erfüllt, ist

im Einzelfall ein Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu stellen. Die jeweiligen Zuständigkeiten ergeben sich aus § 3 des Naturschutzgesetzes Berlin (NatSchG Bln).

Brutvögel

Nach der gängigen Verwaltungspraxis in Berlin gelten alle europäischen Brutvögel als planungsrelevant, jedoch nicht alle als kompensationsrelevant.

Aufgrund behördenintern vorliegender Daten, die den Brutplatz einer Rohrweihe außerhalb des eigentlichen Vorhabengebiets westlich der Wuhle nachweisen, ist es erforderlich, den Wirkbereich in Teilgebieten auf mindestens 300 m auszuweiten. Die Rohrweihe ist eine streng geschützte Art gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie. Ihr Brutplatz kann durch Störungen oder Habitatveränderungen im erweiterten Umfeld des Vorhabens beeinträchtigt werden. Insbesondere während der sensiblen Brut- und Aufzuchtphase reagiert die Art empfindlich auf Veränderungen in ihrer Umgebung. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Rohrweihe in Berlin nur noch mit sehr wenigen Brutpaaren vertreten ist. Der Schutz bestehender Reproduktionsstandorte ist daher von besonderer Bedeutung für den Erhalt der lokalen Population. Um eine fachgerechte Beurteilung der möglichen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Rohrweihe zu ermöglichen, ist eine Kartierung innerhalb eines Wirkbereichs von 300 m (nach Südbeck) im betroffenen Gebiet zwingend erforderlich. Diese Maßnahme dient der Erfassung potenzieller Störfaktoren sowie der Planung geeigneter Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.

Da der vorliegende Artenschutzfachbeitrag keine externe Kompensation für die auf der Fläche nachgewiesenen Brutvogelarten vorsieht, resultiert ein Netto-Flächenverlust an geeigneten Habitaten. Besonders betroffen sind Arten, die auf strukturreiche Lebensräume angewiesen sind. Zur Minimierung des Habitatverlustes sind gezielte Maßnahmen in den das Kombibad umgebenden Grünflächen und Parkanlagen insbesondere im Norden und Südosten umzusetzen. Die nachgewiesenen Brutvogelarten Dorngrasmücke, Klappergrasmücke und Nachtigall bevorzugen dichtes Strauchwerk als Brut- und Nahrungshabitat. Daher ist die Pflanzung heimischer Großsträucher in Form eines zusammenhängenden Gehölzstreifens mit einer Mindestbreite von drei Metern entlang der Grenzen des Vorhabengebiets erforderlich. Besonders wichtig ist die Sicherung und ökologische Aufwertung des angrenzenden Gebiets im Westen durch geeignete Pflanzungen im westlichen Bereich des Vorhabengebiets. Hierfür eignen sich insbesondere Arten wie Hundsrose, Vogelbeere, Weißdorn, Schlehe, Holunder und Liguster. Ergänzend sind gestufte Gehölzsäume mit lichten Randstrukturen anzulegen, um zusätzlichen Lebensraum sowie Nahrungsquellen und Rückzugsmöglichkeiten zu schaffen. Für die Goldammer und den Stieglitz ist eine Extensivierung der Grünflächenpflege erforderlich, um die Entwicklung einer artenreichen Krautschicht zu fördern und Nahrungsflächen zu sichern. Eine reduzierte Mahdfrequenz in Rotationsflächen gewährleistet dauerhafte Rückzugsräume. Diese Rückzugsräume sollten durch geeignete Besucherlenkungsmaßnahmen oder eine

gezielte Umzäunung möglichst störungsfrei gehalten werden. Besonders relevant ist hierbei die naturnahe Grünfläche im Norden des Vorhabengebiets deren Umzäunung bestehen bleiben und bestenfalls sogar auf angrenzende Bereiche im Westen ausgeweitet werden sollte.

Durch die Errichtung des geplanten Schwimmbads, bei dem großflächige Verglasungen typischerweise Bestandteil der Architektur sind, ist von einem erhöhten Kollisionsrisiko für Vögel auszugehen. Aufgrund der strukturierten, grüneprägten Umgebung des Vorhabengebiets und der Umgebung im Westen besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit für Vogelschlag, da Glasflächen für Vögel nicht als Hindernis erkennbar sind und durch Spiegelungen oder Durchsichteffekte fehlinterpretiert werden können. Zur Vermeidung vermeidbarer Verluste geschützter Brutvögel sind im Rahmen der Bauplanung und -ausführung geeignete präventive Maßnahmen verpflichtend vorzusehen. Dies umfasst insbesondere die Anwendung von vogelfreundlichen Verglasungen mit wirksamen Markierungen gemäß aktuellen Fachstandards, eine reduzierte Verwendung spiegelnder Glasflächen sowie eine Fassadengestalterische Anpassung zur Minimierung von Reflexionen und Durchsicht. Die Maßnahmen sind frühzeitig in die bauliche Planung zu integrieren und behördlich abzustimmen, um eine Beeinträchtigung der lokalen Vogelpopulation zu vermeiden und artenschutzrechtliche Konflikte zu verhindern.

Fledermäuse

Laut vorliegendem Artenschutzfachbeitrag wurde für das Vorhabengebiet keine systematische Erfassung von Fledermausarten durchgeführt, sondern lediglich eine Potenzialanalyse vorgenommen. Diese ist insbesondere für die Prüfung, ob geschützte Lebensstätten betroffen sind, nicht ausreichend. Daher ist eine frühzeitige, fachgerechte Kontrolle auf die Nutzung der vorhandenen Strukturen erforderlich. Diese muss mindestens ein Jahr vor dem Abriss des Gebäudes auf der Anhöhe sowie vor einer gegebenenfalls notwendigen Beseitigung von Bäumen erfolgen.

Aufgrund der zahlreichen Freiflächen, der Nähe zu Gewässern sowie der Lage entlang geographischer Leitstrukturen ist davon auszugehen, dass das Vorhabengebiet als Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet ist. Es befindet sich innerhalb eines Grünzugs sowie an der Wuhle, welche als Leitstruktur mit hohem Potenzial für die Orientierung von Fledermäusen dient. Es ist davon auszugehen, dass eine Bebauung zu Beeinträchtigungen dieser Leitstrukturen führen wird. Insbesondere die Beleuchtung der Gebäude kann eine Barrierewirkung entfalten, die den Zugang zu essenziellen Jagdgebieten einschränkt. Dies könnte sich nachteilig auf den Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulation auswirken. Die geplanten Maßnahmen müssen sich an den Ergebnissen einer gezielten Kartierung des Vorhabengebiets orientieren. Erst auf Basis belastbarer Daten zur Nutzung als Jagdhabitat und Leitstruktur kann eine fundierte Bewertung der möglichen Störwirkungen sowie geeigneter Vermeidungsmaßnahmen erfolgen. Da jedoch behördeninterne Daten

vorliegen, die die Nutzung der Wuhle als Leitstruktur belegen und die Eignung der Fläche als Jagdhabitat bestätigen, könnte in diesem speziellen Fall von einer zusätzlichen Kartierung abgesehen werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch die behördliche Abstimmung und Umsetzung eines angepassten Lichtkonzepts, das die spezifischen Anforderungen der heimischen Fledermausarten berücksichtigt und das Eintreten des Störungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG vermeiden soll.

Reptilien

Obwohl im Rahmen der faunistischen Erhebungen im Jahr 2023 keine Zauneidechsen im Vorhabengebiet nachgewiesen wurden, ist gemäß aktueller fachlicher Standards eine erneute Kontrolle eine Aktivitätsperiode vor Baubeginn erforderlich. Auch wenn erneut keine adulten Tiere nachgewiesen werden, sind zwei gezielte Begehungen im Zeitraum August bis Ende September durchzuführen, um eine potenzielle Zuwanderung von Schlüpflingen zu erfassen. Sollte ein Vorkommen von Zauneidechsen festgestellt werden, ist dies der zuständigen Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu melden. In diesem Fall sind geeignete Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der Behörde festzulegen und umzusetzen. Gemäß den Vorgaben des Artenschutzfachbeitrags sind die Maßnahmen 5 V_{AFB} und 6 V_{AFB} verbindlich in die Planung zu integrieren und entsprechend umzusetzen.

Amphibien

Behördeninterne Daten belegen das Vorkommen der Erdkröte im Bereich des Plateaus, auch wenn die dort vorhandenen, künstlich angelegten Teiche offenbar als temporäre Gewässer einzustufen sind. Zudem wurden mehrere Individuen des Wasserfrosch-Komplexes im Bereich des Hasenpfuhls nachgewiesen, die im Artenschutzfachbeitrag nicht berücksichtigt wurden. Die vorliegenden behördeninternen Erhebungen stammen aus dem April 2020, weshalb eine erneute faunistische Kartierung erforderlich ist, um Erkenntnisse über den aktuellen Bestand zu gewinnen, insbesondere da die geschützten Kleingewässer auf dem Plateau baubedingt vollständig beseitigt werden. Diese sollte spätestens ein Jahr vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgen und den Standards der Stiftung Naturschutz zur Amphibienkartierung entsprechen. Insbesondere ist davon auszugehen, dass der Hasenpfuhl ein geeignetes Laich- und Aufenthaltsgewässer für Amphibien darstellt. Aufgrund der beschriebenen erschwerten Zugänglichkeit des Gebietes kann in diesem Fall ausnahmsweise auf eine erneute Kartierung verzichtet werden, sofern sichergestellt ist, dass das Habitat in seiner bestehenden Form erhalten bleibt und die ökologische Verbindung zur Wuhle sowie zum Kienbergpark durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt wird. Um den Lebensraum der Amphibien zu sichern, ist das Bestehenbleiben der Umzäunung des Hasenpfuhls und die Installation einer Umzäunung im westlichen Verbindungsstück zur Wuhle erforderlich. Zusätzlich sollte in Anlehnung an Maßnahme 6 V_{AFB} rechtzeitig ein Amphibienschutzzaun errichtet werden, der insbesondere im südlichen Bereich des Hasenpfuhls sowie im westlich angrenzenden Bereich zur Wuhle platziert wird, um das Einwandern der Tiere in das Baufeld zu verhindern.

Tagfalter

Der Reproduktionsnachweis des nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie streng geschützten Großen Feuerfalters östlich des Hasenpfuhs bestätigt zugleich die Funktion des Vorhabengebiets als Nahrungsraum für diese Art. Vor diesem Hintergrund sind die Maßnahmen 1 V_{AFB}, 2 V_{AFB} und 7 V_{AFB} zwingend zu beachten und vollumfänglich umzusetzen. Besondere Priorität hat der Erhalt des Lebensraums im Bereich des Hasenpfuhs. Zudem ist die ökologische Verbindung zum Kienbergpark essenziell. Daher ist neben dem bereits geschützten Bereich um den Hasenpfuhl auch die westlich angrenzende Fläche in ihrer derzeitigen Ausprägung zu erhalten bzw. im Sinne des Großen Feuerfalters aufzuwerten. Der Erhalt und Schutz dieser nördlichen Bereiche sollten, wenn möglich, in Form von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt werden. Sollte der Erhalt der Ampferpflanzen im Vorhabengebiet nicht gewährleistet werden können, ist mit dem Verlust potenzieller Fortpflanzungsstätten zu rechnen. Daher sind frühzeitig geeignete Ersatzflächen mit nicht-sauren Ampfer-Arten zu entwickeln (10 A_{CEF}). Da der Große Feuerfalter auf ein ausreichendes Angebot an Nektarpflanzen in unmittelbarer Nähe der Raupenhabitate angewiesen ist und durch das Vorhaben von einem Nettoverlust an Nahrungshabitat für die adulten Tiere auszugehen ist, ist bei der Gestaltung der Grünflächen, die das Kombibad umgeben, ein besonderer Fokus auf artenreichen Mähwiesen (späte Mahd oder gestaffelte Mahd um kontinuierlich Blütenangebote zu sichern) mit einer hohen Dichte an heimischen Nektarpflanzen zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Am Kölnischen Park 3, 10179 Berlin

Elektronische Zugangsöffnung gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG: post@senmvku.berlin.de

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

BLN e.V. · Potsdamer Str. 68 · 10785 Berlin

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
[REDACTED]
12591 Berlin
E-Mail: stadtplanung@ba-mh.berlin.de

Bezug: Internetveröffentlichung

Unser Zeichen: 10/2501.2/B/5

Bearbeiter*in: [REDACTED] (BLN)

E-Mail: bln@bln-berlin.de

Telefon: (030) 2655 0864

Telefax: (030) 2655 1263

Datum: 21.03.2025

B-Plan 10-118, Hellersdorfer Straße 149, 12619 Berlin, frühzeitige Beteiligung

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

Sehr geehrte [REDACTED],

nach Einsichtnahme in die Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Natur-Freunde Berlin haben sich bereits 2021 gegen die Bebauung des Jelena-Santic-Friedensparks ausgesprochen. <https://www.naturfreunde-berlin.de/keine-bebauung-jelena-santic-friedensparks>

Wir lehnen den B-Plan 10-118, Hellersdorfer Str. 149, (Freizeit-)Schwimmbad ebenfalls ab.

Begründung:

Zitat:

„Der Bebauungsplan 10-118 ist ein Angebotsplan, der einen planungsrechtlichen Rahmen begründet.“ (s. Planungskonzept zum B-Plan 10-118, S. 2).

Ein Angebots-B-Plan bedeutet lediglich die Sicherung bzw. 'Freimachung' einer Fläche für **irgendeine** Bebauung und begründet damit **kein überwiegend öffentliches Interesse** an einem konkreten Bauvorhaben und somit keinen Eingriff in festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen.

Wir lehnen den B-Plan aufgrund der o. g. Zitats und aufgrund dessen **ab**, da mit Realisierung des B-Plans eine **festgesetzte Grünanlage und zugleich Ausgleichs- sowie Ökokonto-Fläche** in Anspruch genommen = **versiegelt werden soll**.

Seiten 1 von 16

Es handelt sich um die Flächen:

- R07-26009 – Grünanlage: J. S. Friedenspark
- MHJSF – Kompensationsfläche: Jelena-Santic-Friedenspark
- OEK_SB_002 – Öko-Konto-Fläche Kienberg/Wuhletal

Kompensations- und Öko-Konto-Flächen werden geschaffen, um Verschlechterungen der natürlichen Lebensbedingungen für Mensch und Tier durch Versiegelung und Bebauung auszugleichen und den Menschen und der Natur an anderer Stelle einen alternativen Lebensraum zu bieten.

Der Jelena-Santic-Friedenspark wurde angelegt, um die Versiegelungen bei der Errichtung des Stadtteils Hellersdorf (Helle Mitte) und die dort ehemals vorkommenden Kleingewässer auszugleichen. Hinzu kommen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen aus dem Projekt IGA (s. PEP Kienberg, Wuhletal, Jelena-Santic-Friedenspark) und zum Ausgleich von Eingriffen im Projekt Seilbahn (s. Verfahren Seilbahn). Gleichzeitig dient der Jelena-Santic-Friedenspark als Puffer für die sensiblen Bereiche und Überflutungsflächen entlang der Wuhle.

Die BKompV besagt in §12,

— *„Die rechtliche Sicherung hat so lange zu erfolgen, wie die durch den Eingriff verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes andauern.“*

D. h. eine Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen müsste, folgt man der VO, dazu führen, dass der ursprüngliche Eingriff, der zur Schaffung der Ausgleichsfläche geführt hat, wieder reaktiviert wird. D. h. die Bebauung der Hellen Mitte müsste abgerissen und der Ursprungszustand wieder hergestellt werden, wenn die o. g. Kompensationsfläche durch eine Bebauung in Anspruch genommen wird.

— Eine **Versiegelung von Ausgleichs- und Öko-Konto-Flächen** ist somit weder mit der Kompensationsverordnung, die bei dauerhaften Eingriffen (z. B. Neubau Hellersdorf) keine Wiederinanspruchnahme von A- und E-Flächen vorsieht, noch den Vorgaben des Ökokontos (GAK) vereinbar. Zitat SenMVKU GAK: *„Sie hilft den Berliner Behörden, bei konkreten Bauvorhaben einen Ausgleich für Natur und Landschaft innerhalb Berlins dort zu schaffen, wo er am meisten gebraucht wird beziehungsweise am sinnvollsten umgesetzt werden kann.“*¹

§18 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG Bln besagt zudem,

„Das Ökokonto verbucht die Maßnahmen, nachdem sie durchgeführt worden sind, wenn

1. von ihnen dauerhaft günstige Wirkungen auf die weitere Entwicklung von Natur und Landschaft ausgehen.“

— Dies ist mit der Versiegelung einer bereits festgesetzten Ausgleichsfläche **in keinster Weise gegeben**. Denn **gemäß §15 (4) BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen „rechtlich“ = dauerhaft = für immer zu sichern und somit zu erhalten**. Lediglich die „Unterhaltung“ = Pflege kann zeitlich begrenzt werden. D. h. Wenn einmal ein Park angelegt wurde, kann es nach Ende der Pflege als Park, ein Wald oder eine Wiese werden, jedoch KEINE versiegelte Fläche, da dies einen erneuten „Eingriff“ darstellt.

Somit bedürfte es bei **Inanspruchnahme einer bereits festgesetzten Ausgleichsfläche, eines doppelten Ausgleichs innerhalb Berlins**. Das bedeutet, dass als Ausgleich für den Eingriff in die

¹ <https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/landschaftsplanung/landschaftsprogramm/gesamstaedische-ausgleichskonzeption/>

festgesetzte Ausgleichsfläche (Flächen innerhalb der Baugrenze ca. 14 tm², inkl. Außenbereich ca. 31 tm²)
eine Entsiegelungsfläche von mind. 28 tm², eher 62 tm² benötigt wird.

- ➔ Woher soll das Land Berlin eine solch große Fläche nehmen, wenn es bereits bei den „bedeutenden“ Wohnungsbauvorhaben (neue Stadtquartiere) um jede Ausgleichsfläche kämpfen muss?
- ➔ Warum wurde diese Fläche als Öko-Konto-Fläche festgesetzt, wenn sie dann jederzeit für anderen Bebauungen wieder aufgegeben wird?

Wir lehnen die Inanspruchnahme dieser Fläche auch deshalb ab, weil es im Stadtbezirk Marzahn-Hellersdorf **noch diverse Flächen** gibt, **die ebenfalls für die Errichtung eines Freizeitbades genutzt werden könnten.**

Das ehemalige Wernerbad verrottet, weil für die, nach Aufgabe des Bades, beschlossene Nutzung (Demenz-Einrichtung) bisher weder ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt, noch eine Bebauung begonnen wurde. Daher könnte diese „Absichtserklärung“ des Bezirks rückabgewickelt und das Bad saniert und wieder in Betrieb genommen werden, so wie es sich auch viele Bewohner Marzahn-Hellersdorfs wünschen.

Des Weiteren sind große Flächen im Cleantech-Business-Park und dem Gewerbepark Knorr-Bremse sowie anderen Gewerbegebieten frei. Aber auch versiegelte Parkplätze bzw. versiegelte Grünanlagen (Klemperer Platz, Barnimplatz, Blumberger Damm/Landsberger Allee, Neue Grottkauer/M.-Wander-Str.) und andere Flächen, wie am Pyramidenring (B-Plan XXI-23, ca. 14 tm²); Pilgramer Str. (südl. Porta, ca. 25 tm²); A.-von-Werner-Str./ Chemnitzer Str./Lenbachstr. (Brachfläche hinter Netto, ca. 40 tm²); Hultschiner Damm/Parlerstr./ Großmannstr./Goldregenstr. (Brachfläche ca. 60 tm²); Maxi-Wander-Str./Auerbacher Ring/C.-Neher-Str. (Brachfläche am Jugendfreizeitzentrum ungenutzt, ca. 20-25 tm²); E.-Knauf-Weg/Kraetkestr./H.-Distel-Str./H.-Grüber-Str. (Brachfläche, ca. 17 tm²); Beilsteiner Str./Allee-der-Kosmonauten bis Merler Weg (brachliegend, tw. versiegelt, mit Zwischennutzung, ca. 20 tm²), usw. könnten für ein Schwimm- und Freibad in Anspruch genommen werden.

Der NABU Berlin hat mit seinem Positionspapier „*Stadtnatur statt Versiegelung*“ vom 25.01.2023 dargelegt, dass es in Berlin etwa 985 ha Fläche gibt, die bereits zum größten Teil versiegelt ist und ohne Flächenneuinanspruchnahme, große Schäden am Ökosystem und dem Verlust von Arten genutzt werden könnte.

- ➔ Außerdem stellt sich die Frage, **weshalb die Fläche am Biesdorfer Friedhofsweg** (Ablagefläche für Schnittgut, etc., mind. 19 tm²) **ausgeschlossen** wurde?

Es gibt in den Unterlagen keine ausführliche Begründung der Ablehnung für diesen Standort.

Jedoch ist bei solch großen Eingriffen (Neubau eines Schwimmbads) eine detaillierte Variantenprüfung mit ausreichender Begründung durchzuführen. Die Rechtsprechung, dass **zumutbare Alternativen** zu prüfen, zu planen und zu ergreifen sind,

„wenn mit der Änderung der Planung das Planungsziel annähernd erreicht werden kann, aber die Änderung dem Natur-/Artenschutz nachhaltig dient. Auch wenn die Alternative nicht die wirtschaftlichste Variante ist.“ (Urteil 5 S 2371/21 des 5. Senats des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg v. 05.10.2023)

Es mangelt in den Unterlagen daher **an** der detaillierten Darlegung **einer durchzuführenden Alternativenprüfung** zum Standort inkl. Darstellung der Ausschlusskriterien für andere Standorte und

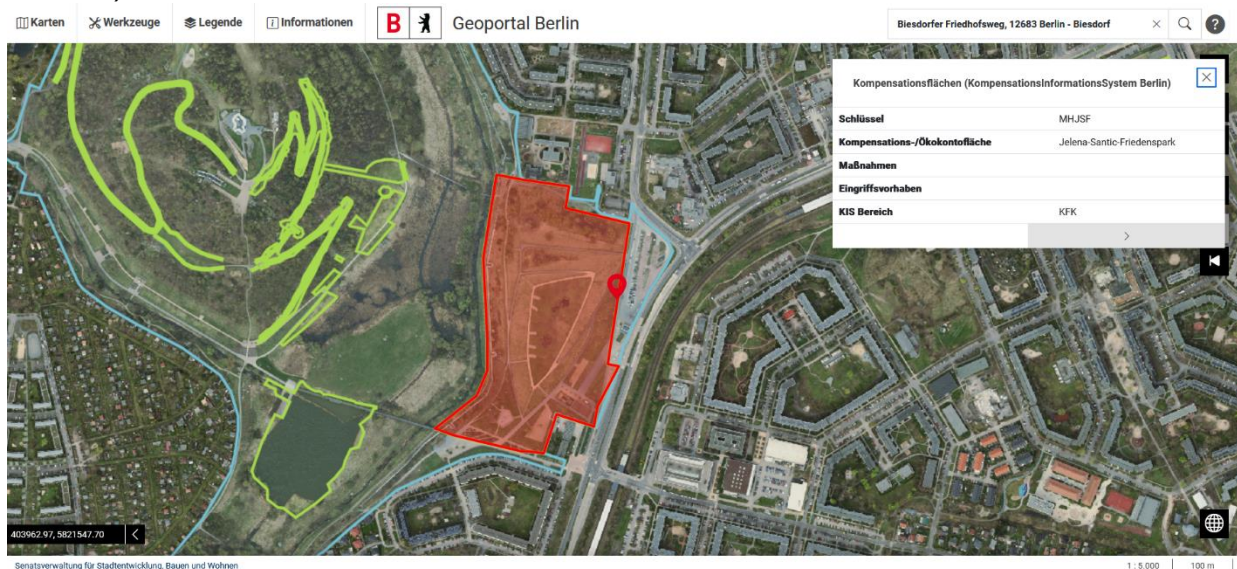
einer Wirtschaftlichkeitsberechnung (Kaufpreis, Kosten für Herrichtung, Betrieb, Infrastruktur, etc.) für die jeweils geprüften Standorte.

Die „Machbarkeitsstudie zu Freibadstandorten im Bezirk Marzahn-Hellersdorf“ durch das Büro Topos von 2020 liegt den Unterlagen nicht bei.

Es kommt noch hinzu, dass der B-Plan, welcher im GeoPortal Light eingezeichnet ist, nicht der Planzeichnung in den von Ihnen vorgelegten Unterlagen entspricht. Die **Planzeichnung geht weit über** die im GeoPortal Light eingezeichneten Grenzen (**Geltungsbereich**) und somit den zur Aufstellung des B-Plans festgesetzten Grenzen **hinaus**. D. h. bevor mit der Bearbeitung der vorgelegten Unterlagen zum B-Plan weiter gemacht werden kann, müsste es **erst einmal einen neuen Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs für den B-Plan** geben.

Obwohl wir den B-Plan grundsätzlich ablehnen, äußern wir uns zu den uns vorliegenden Unterlagen wie folgt:

Entgegen den Ausführungen in der Unterlage „Städtebauliche Situation zum B-Plan 10-118“ ist die **Gesamtfläche des Jelena-Santic-Friedensparks als Ausgleichsfläche festgesetzt** und nicht, wie behauptet, lediglich „ein Birkenhain, der an der Ostseite des Hügels gepflanzt wurde“ (s. GeoPortal Light, KIS-Karte).



(Quelle: GeoPortal Light, 10.03.2025)

Außerdem ist diese Fläche (derzeitige und potentielle) **Kern- und Verbindungsfläche** (Biotopverbund) für

- Moorfrosch, Knoblauch-Kröte, (zudem Wechselkröte 2017 vor Ort nachgewiesen)
- Glänzende Binsenjungfer, Gebänderte Prachtlibelle,
- Kurzflüglige Schwertschrecke, Blauflüglige Ödlandschrecke,
- Gemeines Blutströpfchen, Schwalbenschwanz (speziell der Parkplatz-Bereich),
- Graue Weiden-Sandbiene,
- Feldhase
- sowie die Wuhle + Ufer = Biber

Aufgrund der Lage und Strukturausstattung der Fläche des Jelena-Santic-Friedensparks ist zusätzlich von einem Lebensraum für Reptilien und Landlebensraum für Amphibien sowie div. Brutvögel auszugehen.

Es befinden sich innerhalb der beplanten Fläche **NICHT nur zwei (drei), sondern mind. 5 (6) gesetzlich geschützte Biotoptypen**, von denen max. drei übrig bleiben sollen. Ein gesetzlich geschützter Biototyp soll anscheinend neu entstehen, ist nachträglich entstanden oder wurde falsch kartiert (s. Planzeichnung, nördliche Grenze). – Lt. AFB waren es zur Erfassung 5 Kleingewässer. Jedoch fehlt in der Karte 1 – Biotoptypen – das südöstlichste Kleingewässer (in der Karte rechts Nr. 5/ Quelle: Planzeichnung und GeoPortal Light, 18.03.2025).

Da es sich bei den vor Ort vorhandenen, gesetzlich geschützten Biotoptypen **überwiegend um temporäre Kleingewässer (021...)** handelt, ist fraglich, **wo** diese in der Planzeichnung **nicht eingezeichneten Kleingewässer verblieben** sein sollen?



Einer der gesetzlich geschützten Biotoptypen ist zusätzlich als FFH-LRT deklariert.

Bei den gesetzlich geschützten Biotopen handelt es sich um (temporäre) „*Kleingewässer*“, welche speziell der Knoblauchkröte, aber auch der vor Ort nachgewiesenen Wechselkröte (Unterlagen zum PFV Seilbahn) als Laichgewässer dienen. Die **Reduktion auf zwei solcher temporär wasserführenden Gewässer, ist ein Eingriff mit verzögerten Folgen durch Verschlechterung des Strukturangebots und somit eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für die lokale Population.**

Mit Errichtung eines Freibads kann es zusätzlich dazu kommen, dass Amphibien durch das offene Wasser (Becken) angezogen werden und je nach Zugänglichkeit, dieses ebenfalls als Laichgewässer nutzen (s. Badensee Wuhlheide) oder darin sterben. Beides ist vermutlich nicht gewollt.

Es bedürfte entsprechender Schutzmaßnahmen (Sperrleiteinrichtung), welche jedoch dem Biotopverbund widersprechen, da dadurch auch andere Arten an der Wanderung gehindert werden würden.

Diese wichtige Bedeutung temporärer Kleingewässer ist über die BKompV mittels Biotopwertverfahren (stützend auf Biotoptypenlisten) nicht erfass- und bewertbar, da diese lediglich die Biotoptypen, aber nicht den Lebensraum für Tiere oder den Biotopverbund bewertet. Die wichtige Bedeutung ist bei der Planung solcher Bauvorhaben jedoch mit zu beachten.

Artenschutzfachbeitrag (AFB)

Der AFB wurde in den Jahren 2023/24 erstellt. Seit 2021 gibt es gemäß **EuGH-Urteil** Rs. C 473-19 und 474-19 **KEINE planungsrelevanten Arten** mehr und auch der **Artenschutzleitfaden ist nicht mehr gültig**, seit SenMVKU diesen in 2023/24 von der Internetseite genommen hat, da dieser den eigenen Vorgaben nicht entsprach. **Demzufolge beruht der AFB auf falschen Voraussetzungen der Betrachtung und Abarbeitung von betroffenen Arten.**

Hinzu kommt, dass nicht nur Fortpflanzungs-, sondern auch Ruhestätten zu beachten und ggf. auszugleichen sind. Das gilt im Übrigen für alle Strukturen, die zur Annahme der Fortpflanzungsstätte notwendig sind – s. VGH Hessen Urteil vom 15.12.2021 - 3 C 1465/6.N. Ruhestätten wurden gar nicht geprüft oder bewertet.

Es gibt auch sonstige Fehler, wie z. B.

- ➔ Die Unterlage: ‚*Arten der Anhänge A oder B der EG-VO 338/97*‘ ist bei den ‚besonders geschützten‘ Arten doppelt genannt. (Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels // Anhang A gilt für den Handel mit Exemplaren, welche gemäß Richtlinie 79/409/EWG (1) - "Vogel-Richtlinie" - geschützt sind.)
- ➔ Dafür fehlt die Nennung der Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG.

Denn um Handel mit Brutvögeln geht es hier nicht, sondern um den Schutz von Exemplaren durch die Vogelschutzrichtlinie. D. h. das Büro, das den AFB erstellt hat, hat den Text entweder nicht ausreichend vorab geprüft oder ist sich der gesetzlichen Grundlagen nicht bewusst. Beides ist fatal für den Auftraggeber, da dies auf ihn zurückfällt.

Hinzu kommt, dass der AFB, wie vorgelegt, **noch nicht den gesamten, zukünftig betroffenen Bereich** des geplanten Eingriffs **erfasst und bewertet**. Es handelt sich um immerhin **mind. 0,6 ha Fläche, die fehlt**.

— „Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange für die Erweiterungsfläche im Rahmen des AFB ist beabsichtigt.“

D. h. die Kartierung ist unvollständig. Die Karte 2 – planungsrelevante Arten fehlt in den Unterlagen.

Die Unvollständigkeit von Gutachten führt lediglich zu (Bau-)Verzögerungen, die die anerkannten Naturschutzverbände nicht zu vertreten haben.

— Die bereits erfolgte Erfassung der Biotoptypen und Pflanzenarten des Erweiterungsbereichs fand am 09.10.2024 statt, was u. E. zu spät im Jahr ist, um das gesamte Spektrum der vorkommenden Pflanzenarten darstellen zu können und damit die Einstufung in die Biotoptypen adäquat vornehmen zu können.

Wenn für die faunistischen Potenzialeinschätzungen die Begehung und Erfassung der Bäume am 10.07.2023 sowie am 09.10.2024 (auf der Erweiterungsfläche) erfolgten, bezweifeln wir die Vollständigkeit der Erfassung von sog. faunistisch genutzten Strukturen (Höhlen, Spalten, etc.), da die Bäume und Sträucher besonders am 10.07.2023 voll belaubt waren. Eine Erfassung solcher Strukturen zu diesem Zeitpunkt ist fachlich ungeeignet, um die zuständige Behörde in die Lage zu versetzen, eine ausreichende Einschätzung der naturschutzrechtlichen Betroffenheiten vornehmen zu können.

Dass keine Baumhöhlen registriert wurden, ist verständlich, da **keine Baumstrukturkartierung im Winter** stattfand.

— Obwohl lt. AFB angeblich keine Großvogel-Nester gefunden wurden, stellt sich die Frage, was dann die Abb. 3 – Nest in Astgabel – darstellt? Auch die **Nester von Krähen und Elstern sind geschützt**, da diese von Eulen, Falken, etc. nachgenutzt werden. Dies berücksichtigt das Gutachterbüro nicht und ist entsprechend nachzuholen. Hinzu kommt, dass aufgrund der div. wiederholten Nachweise (IGA, Seilbahn, Monitoring Kienberg und eigene Feststellungen) die **Rohrweihe** in der Umgebung **vorkommt**. Diese Art fehlt in den Unterlagen.

Die Auswahl der zu prüfenden Arten gemäß Tab. 18 im Anhang fand völlig willkürlich statt, wie man anhand der Fledermäuse erkennen kann. Denn es gibt keine Untersuchungen und keine Nachweise im Zusammenhang mit dem B-Plan-Verfahren, ob die Wasser- oder Mückenfledermaus auch in der näheren Umgebung vorkommt oder die Breitflügelfledermaus bzw. Langohren völlig ausgeschlossen werden

können. Gemäß den Untersuchungen zur IGA, Seilbahn und PEP Kienberg, etc. wurden auch Rauhaufledermaus und Langohren vor Ort nachgewiesen. → Sind die inzwischen verschwunden?

Die Fortpflanzungsstätte / das **Revier des Kuckucks** (Vorwarnliste) – als Brutparasit – kann nur anhand seines Wirtsvogels bestimmt werden. Dafür ist es wichtig zu wissen, auf welchen Wirtsvogel sich der Kuckuck vor Ort spezialisiert hat. Das kann nur durch intensive Beobachtung nachvollzogen werden, um dann die **Fortpflanzungsstätte des Wirtsvogels speziell zu schützen**, um den Erhaltungszustand der örtlichen Population zu gewährleisten. Ansonsten müssen pro forma alle Fortpflanzungsstätten möglicher Wirtsvögel geschützt werden.

Dass der **Neuntöter** als Brutvogel von vornherein **ausgeschlossen** wurde, **ohne die Gründe zu benennen**, halten wir für fachlich unzureichend. Zumal diese Vogelart lt. Untersuchungen zu IGA, Seilbahn, PEP noch am nördlichen Rand des Jelena-Santic-Friedensparks nachgewiesen wurde.

Es fanden **keine Nachtbegehungen** zum Ausschluss von Nachtgreifvögeln statt.

Die Begehungen zu den Brutvögeln haben nicht genügt, um, bis auf einmal, tatsächliches Brüten (C-Revier) von Vögeln vor Ort nachzuweisen. Auch wenn das nicht immer nötig ist, um eine Art als Brutvogel in die Liste mitaufzunehmen, zeigt es doch, wie ungenügend die Zeit war, die der Begehende vor Ort hatte, um die Arten insgesamt zu erfassen. Vermutlich erfolgte die Erfassung auch nur durch eine Einzelperson. **Demzufolge und da noch ein Teil der Erfassungen fehlt sowie der Vorgehensweise nach planungsrelevante Arten, lehnen wir die Einstufung der einzelnen Vogelarten in der entsprechenden Tabelle ab.** Es sind stattdessen alle Arten mit A-Revier, mit in die Liste der auszugleichenden Vogelarten aufzunehmen.

Amphibien

Vier Begehungen für Amphibien, davon lediglich zwei im Frühjahr, sind einfach zu wenig, um ein Vorkommen tatsächlich ausschließen zu können. Vor allem zeigen die in den Unterlagen angegebenen Temperaturen nur die tagsüber herrschenden Temperaturen. Jedoch sind die nächtlichen Temperaturen entscheidend, zu den Zeiten, an denen Amphibien tatsächlich wandern.

Besonders bei temporär wasserführenden Gewässern sind die Begehungen außerdem so einzurichten, dass diese dann kontrolliert werden, wenn es einige Tage vorher ausreichend geregnet hat und die Teiche gefüllt sein könnten. Nur dann können Pionierarten, wie Wechsel- und Knoblauchkröte vor Ort erfasst / ausgeschlossen werden, denn die Fortpflanzung der adulten Tiere sowie die Entwicklung der Larven zu Metamorphlingen erfolgt bei temporär wasserführenden Gewässern innerhalb kürzester Zeit. Hinzu kommt, dass nicht alle Tiere jedes Jahr zum Laichen wandern. **Da das Jahr 2023 sehr trocken war, hätte im Folgejahr 2024, welches viele Niederschläge aufwies, nachkartiert werden müssen, um ein Vorkommen tatsächlich ausschließen zu können.** Außerdem wurde lediglich versucht, die Amphibien am Laichgewässer zu erfassen. Der Landlebensraum, geschweige denn Wanderwege wurden nicht untersucht. Da in den Jahren des Planfeststellungsverfahrens zur Seilbahn vor Ort noch Wechselkröten nachgewiesen wurden, hätte der Bereich der Wuhle(-Schlenken) mit in den Untersuchungsraum einbezogen werden müssen.

Das Gutachter-Büro gibt **zudem** selbst zu, dass **nicht alle Bereiche erfasst** werden konnten (s. AFB, S. 29, Hasenpfuhl). **Daher zweifeln wir die Ergebnisse an.**

Reptilien

Das Vorkommen von **Reptilien** auf Basis der „Bewertung von geeigneten Strukturen“ ist mehr als fragwürdig. Eine Untersuchung im Rahmen einer „Vorbegehung“ (03.05.2023), welche auch für Vögel genutzt wurde, also „nebenbei“ durchzuführen, ist unfachlich. Zwei Kartierungen parallel durchzuführen, kann zu mangelhafter Datenaufnahme führen, da nicht die volle Aufmerksamkeit auf einer bestimmten Artengruppe bzw. Struktur liegt. Zumal fraglich ist, was unter einer „Vorbegehung“ am 03.05.2023 zu verstehen ist, wenn davor bereits Begehungen erfolgten (24.03.2023, 27.03.2023, 04.04.2023, 21.04.2023, 22.04.2023, 23.04.2024)? Ggf. ist das Datum 03.05.2023 falsch.

Bei den Begehungen zu Reptilien **fehlen** vor allem die **Herbstbegehungen** in 09 und 10. Denn manche Populationen in Berlin wurden lediglich über das Vorkommen von Jungtieren nachgewiesen. **D. h. aber auch, dass ein Vorkommen tatsächlich nur dann ausgeschlossen werden kann, wenn alle Begehungen von Frühjahr bis Herbst durchgeführt werden.**

Die **Herbst-Begehungen aufgrund einer Habitat-Bewertung auszuschließen ist unfachlich**, denn eine Reproduktion kann bereits auf Kleinstflächen, in der Größe von Maulwurfshügeln, stattfinden. Das Auslassen dieser Herbst-Begehungen ist sogar sträflichst, da das Gutachter-Büro selbst zugibt, dass die vorhandenen Strukturen für Reptilien geeignet sind, s. AFB, S. 32. Das zeigen auch die entsprechenden Fotos (Abb. 6 und 7). Die Fotos zeigen u. a. solche Sandstellen, wie wir sie benennen in der Größe von Maulwurfshügeln.

Außerdem wurden auch bzgl. Reptilien nicht alle Flächen erfasst.

Daher zweifeln wir die Ergebnisse bzgl. Reptilien an. Eine vollständige Erfassung über den gesamten Aktivitätszeitraum der Zauneidechsen ist unumgänglich, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß §44 BNatSchG zu verhindern.

Biotopverbund

Zielarten des Biotopverbunds, wie z. B. Blutströpfchen und Schwalbenschwanz, wurden vermutlich nicht gezielt gesucht.

Jedoch zeigt sich die hohe Bedeutung der Fläche u. a. dadurch, dass die Fortpflanzung des **Großen Feuerfalters nachgewiesen** wurde. Unklar ist, warum trotz Nachweises dieser Art in der Umgebung zum Hasenpfehl, dieser Teich in die Planung = Nutzung durch das Schwimmbad mit einbezogen werden soll.

Unklar ist auch, warum aufgrund des hohen Auftretens des Kleinen Wiesenvögelchens (Klasse 5 = 21-50 Individuen) und des Hauhechel-Bläulings (Klasse 4 = 11-20 Individuen) kein Fortpflanzungsnachweis für die Arten erbracht werden konnten.

Sowohl für Tagfalter, als auch **Heuschrecken** wurden ebenfalls **nicht alle Flächen untersucht**.

Vorkommen von **Wildbienen**, für die die Flächen des Jelena-Santic-Friedensparks gemäß PEP dienen und entsprechend gepflegt werden, wurden **nicht untersucht**. Die Hänge des Parks sind nahezu ideal für solche Vorkommen.

Fledermäuse

Für Fledermäuse gab es gar keine Untersuchungen, sondern es liegt lediglich eine Potenzial-Analyse vor. Obwohl Alt-Bäume mit ggf. nutzbaren Strukturen vorhanden sind und auch die Umgebungsbebauung

Quartiers-Möglichkeiten bietet, schließt das Gutachter-Büro ein Vorkommen von Fledermäusen aus. OHNE Kartierung kann jedoch keine adäquate Aussage darüber getroffen werden, ob ggf. ein bedeutendes Nahrungshabitat bzw. doch Wochen-, Sommer- oder Winter-Quartiere vorhanden sind. Sich auf BATATLAS 2023 und SNB 2019 zu berufen (s. Tab. 15, S. 55), genügt nicht, um ein Vorkommen auszuschließen, da diese „Kataloge“ lediglich die Gebiete beinhalten, in denen Untersuchungen durchgeführt wurden. Der Jelena-Santic-Friedenspark wurde diesbezüglich NIE detailliert untersucht. Im Rahmen der IGA, Seilbahn und PEP wurden Vorkommen von Fledermäusen im Gesamtgebiet rund um den Kienberg, ohne detaillierte Quartierssuche geprüft und div. Arten nachgewiesen. D. h. es bedarf einer Kartierung des Jelena-Santic-Friedenspark, um die Aussage des Gutachter-Büros des Ausschlusses von Vorkommen belegen zu können.

Denn eine Potenzial-Analyse versetzt die zuständige Behörde nicht in die Lage, eine fachgerechte Einschätzung von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten vornehmen zu können.

Die Aussage, dass

„in der Umgebung ... aber ausreichend Ausweichhabitats vorhanden“ sind,

ist eine reine Behauptung ohne Beweis und kann daher nicht anerkannt werden. Wo ist die Liste der Ausweichmöglichkeiten?

Eine ausführliche Kartierung bzgl. Fledermäuse sowie deren für die Annahme von Fortpflanzungsstätten notwendigen Strukturen ist unumgänglich (s. VGH Hessen Urteil 3 C 1465/16.N vom 15.12.2021).

Kleinsäuger

Auch für **Kleinsäuger**, wie Igel wurde lediglich eine Potenzial-Analyse vorgenommen. Denn OHNE Nachtbegehung ist eine Erfassung von nachtaktiven Kleinsäugern nicht möglich. Die Nachweise von Igeln nördlich und westlich der Fläche aus dem Artenfinder der Stiftung Naturschutz Berlin werden noch nicht einmal erwähnt, um das Potenzial zu begründen bzw. auszuschließen.

Auf der Fläche gibt es div. dichte Strauchgruppen, in denen sich Igel u. a. Kleinsäuger verstecken können, die nicht detailliert untersucht wurden.

Wie oben bereits hingewiesen, ist die **Bewertung von Eingriffen anhand sog. planungsrelevanter Arten** seit dem o. g. EuGH-Urteil von 2021 **hinfällig**. Auch der von Bosch & Partner 2020 erstellte **Artenschutzleitfaden ist nicht mehr gültig**. Somit ist auch die Vorgehensweise des Gutachter-Büros bzgl. der Relevanz-Prüfung und Prüfung der Verbotstatbestände (AFB, Pkt. 4 und Pkt. 7) **hinfällig** und muss überarbeitet werden.

Anlagebedingte Wirkungen

Wir widersprechen den in Pkt. 5.2, S. 60 getätigten Aussagen.

Weder ist die „Kulissenwirkung gering“, noch wird sich das neue Gebäude „in den bestehenden Hügel einbinden“. Denn das neue Gebäude wird den aktuell naturstrukturierten Erholungsblick massiv verändern. D. h. der sog. **Erholungsblick**, welcher **bisher ins „Grüne“ (Bäume, Sträucher, Wiesen)** ging, **wird dann durch ein großes Gebäude auf einem Hügel verbaut** sein. Dieses wird sich auch nicht in die „Umgebung einfügen“, da es aufgrund der Altlasten im Untergrund auf den Hügel aufgesetzt wird. Das ist **eine erheblich anlagenbedingte Wirkung**, die bisher nicht bestand und die Umgebung strukturell stark verändern wird. An dieser Stelle ist bisher kein größeres Gebäude. Aber mit der Bebauung wird **ein großes**

Gebäude mit allen Außenstrukturen (Rutschen, Turm, ggf. Schornstein, etc.) an erhöhter Position früher oder später hinzukommen. Das **kann gar nicht als „unerheblich“ eingestuft werden**. Die erhöhte Position ist ja genau das, warum dieser Standort anscheinend den Vorzug bekommen hat, sonst wäre ja ein anderer Ort gewählt worden.

Da die Wirkung erheblich ist, bedarf es eines entsprechenden Ausgleichs in der Eingriffsregelung.

Des Weiteren wird auch der **Verlust temporärer Gewässer als „vernachlässigbar“ eingestuft**. Dem **widersprechen wir** genauso, da diese Betrachtung / Aussage nur aus Sicht von Vögeln getroffen wurde. Doch für die wurden die temporären Gewässer gar nicht angelegt, sondern für Pionierarten von Amphibien, Insekten, etc., die genau auf solche temporär wasserführenden Gewässer angewiesen sind. Deren **Verlust** ist alles andere als vernachlässigbar und **kann über Überleben oder Nichtüberleben von Populationen entscheiden**.

Auch dafür bedarf es eines entsprechenden Ausgleichs in der Eingriffsregelung.

Die **Barrierewirkung** für wandernde Arten, wie Reptilien, Amphibien, Kleinsäuger wird **ebenfalls erheblich sein**, zumal dafür gesorgt werden muss, dass das Bad selbst sowie die Wasserbecken keine Fallen für Tiere darstellen. **Demzufolge wird das gesamte Gelände so umzäunt werden müssen, dass keine Tiere zu Schaden kommen**. Das bedeutet jedoch auch, dass keine Tiere der o. g. Arten in das Gelände gelangen oder darüber wandern können und sich somit das gesamte Gelände als eine einzige Barriere darstellt. Das ist alles andere als unerheblich und muss entsprechend ausgeglichen werden.

Auch das Risiko von **Vogelschlag an Glas** wird im Pkt. 5.2 verharmlost. Die **„Einbindung“ des Gebäudes in den Hügel findet gar nicht statt**, sondern das Gebäude wird oben drauf gebaut, weil der Untergrund eine tiefere Lage gar nicht zulässt. Aber selbst wenn das Gebäude „in den Hügel eingebunden“ werden könnte, ändert das nichts daran, dass große Glasflächen immer ein hohes Potenzial des Todes von Vögeln durch Vogelschlag an Glas haben. Denn Vögel können kein Glas sehen. Alle Boden- bzw. Gebüschbrüter, die niedrig über dem Boden fliegen, sehen die Glasflächen auch dann nicht, wenn „das Gebäude in den Hügel eingebunden“ wird. Daher sind zwingend Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag an Glas mitzuplanen und umzusetzen, da sonst eine Genehmigung eines solchen Gebäudes in der Nähe von Parkstrukturen nicht möglich ist. **Im AFB gibt es keine konkrete Maßnahme des Schutzes von Vögeln gegen Vogelschlag an Glas**, sondern lediglich eine allgemeine Aufzählung - unter Pkt. 6 – von Vermeidungsmaßnahmen und hat somit lediglich empfehlenden Charakter. **Der AFB enthält somit keine konkrete Vorgabe oder Planung solcher Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen**. Demzufolge wird, trotz Vorgaben des Senats², nichts gegen Vogelschlag an Glas geplant oder umgesetzt. **Das lehnen wir ab**.

Betriebsbedingte Wirkungen

Wir widersprechen der Aussage:

„Vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzung des Gebietes als Park verringert sich die Bedeutung der zusätzlichen betriebsbedingten Lärmimmissionen, zudem nimmt diese mit zunehmender Nähe zu den angrenzenden Straßen weiter ab.“

Diese Aussage kann nur auf Unkenntnis von Lärmentwicklungen eines Freibades beruhen. Das Schwimmen, Toben und Spielen eines vollen Schwimm, Frei- bzw. Freizeitbads führt zu erheblichen Lärmbelastungen.

² <https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/artenschutz/freilandartenschutz/vogelfreundliches-bauen-mit-glas-und-licht/>

Die Immissionsrichtwerte werden sich voraussichtlich auf folgende Betriebszeiten beziehen müssen:

Werktags -	Tageszeit 06.00 - 22.00 Uhr,
Sonn- und Feiertags	Tageszeit 07.00 - 22.00 Uhr,
Gastronomie	ggf. länger als bis 22.00 Uhr

Lärmpegel sollten in Wohngebieten, wie hier vorhanden, die **55 dB(A) tagsüber und nachts 35/40 dB(A) nicht überschreiten**.

Neben dem Lärmpegel allgemeiner menschlicher Sport- und Freizeitaktivitäten, ist mind. für eine Teilzeit ein **Zuschlag zum Mittelungspegel** zu berücksichtigen, wenn das zu beurteilende Geräusch während einer Teilzeit der Beurteilungszeit Impulse und/oder auffällige Pegeländerungen, wie z. B. Aufprallgeräusche von Bällen, Geräusche von Startpistolen, Trillerpfeifen oder Signalgebern enthält (s. 18. BImSchV). Dies in einem Schwimm- und Freibad auf jeden Fall gegeben³.

Gemäß VDI 3770 werden für ein

- Erwachsenenschwimmbecken ein flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{WA} = 65 \text{ dB(A)/m}^2$,
- Nichtschwimmerbecken ein flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{WA} = 80 \text{ dB(A)/m}^2$ und
- Spaßbecken ebenfalls ein flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{WA} = 80 \text{ dB(A)/m}^2$

angesetzt.

Hinzu kommt die erhöhte Lage auf dem Hügel, was den Schall nochmals wesentlich weiter trägt.

Diese Lärmpegel sind erheblich, bedürfen der Planung und Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen nicht nur für Anwohner, da der Lärmpegel innerhalb der Parkanlagen wesentlich weit unter dem von urbanen Gebieten liegt. Denn im Park finden keine konzentrierten sportlichen Aktivitäten statt, sondern ruhige Erholung sowie beruhigte Bereiche für den Naturschutz (Wuhleteich, Wuhle, Kienberg, Öko-Konto- und Ausgleichsflächen zum Erhalt der Offenlandschaft).

Es bedarf zwingend eines Lärmgutachtens.

Auch bei den **optischen Reizauslösern/Licht** wird in den Unterlagen darauf verwiesen, dass sich der „Freibad“-Betrieb auf die Tageszeit beschränkt und die übliche Beleuchtung der Gebäude und Zuwegungen aufgrund der Lage im „urbanen“ Raum nicht zusätzlich wirkt.

Jedoch wird dabei vergessen, dass das Bad erhöht liegen soll (mind. 25 -35 m über der Straße) und die allgemeinen Betriebszeiten des Schwimmbads bis mind. 22 Uhr gehen werden, die Gastronomie ggf. sogar länger und das sowohl im Sommer, als auch im Winter.

Somit wird es **div. Mehrbelastungen** geben, **da auch eine Abstrahlung** von den Lampen im Badgelände **unter der Horizontalen, immer noch über die Bäume** (selten höher als 25 m) **der tiefer liegenden Umgebung hinweg leuchten und somit auf Höhe der meisten Mehrfamilienhauswohnungen** in Richtung Nordosten bis Süden (**Gebäudehöhen der Umgebung**: meist **12-22 m**).

Im Südwesten liegen **Wuhle und Wuhleteich, ebenfalls in Tieflage**, so dass das Licht des Schwimmbads bis dorthin wirken und somit die Tiere stören wird.

Das mindern weder die Lage im „urbanen“ Raum, noch evtl. „*Ausweichmöglichkeiten in den angrenzenden Park*“ oder die *“bestehende Nutzung des Parks“*. Im Gegenteil, aufgrund der Offenlandschaft (= wenig

³ https://sittensen.de/wp-content/uploads/2020/08/200211_Schallgutachten-1.pdf

schützende Bäume) zzgl. der bisher nur „unterschwellig“ Erholungsnutzung, stellt der Betrieb eines erhöht gelegenen Schwimm- und Freizeitbads eine Verstärkung sowohl der Lärm- als auch Lichtbelastung dar.

Sonstige Immissionen (Müll, Abgase, Abwässer durch Abwaschungen von Gebäuden, etc.) sind noch gar nicht berücksichtigt.

Es ist zwingend ein Lichtgutachten zu erstellen, um die Wirkungen des höher gelegenen Bades zu simulieren und abzuwägen sowie um Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen planen und umsetzen zu können

Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen (AFB, Pkt. 6, S. 62 ff)

Die Maßnahmen sind sehr allgemein gehalten und haben eher empfehlenden, als planerischen und vorgebenden = wirkenden Charakter. Das ist **nichts, was tatsächlich bindend ist, so lange es nicht textlich im B-Plan festgesetzt ist** und ist daher abzulehnen. Es ist eine konkrete Planung / Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzulegen.

„Anpflanzung heimischer und insektenreicher Arten ... zur Vernetzung von Teillebensräumen“

- ➔ Das kann alles, aber auch nichts sein. Es ist weder festgelegt, ob es sich dabei um ausreichend dichte und hohe Hecken, Strauch- oder Baumgruppen handelt oder um eine reine, offen Wiesenfläche, welche gleichzeitig noch als Liegewiese genutzt werden soll.

„Prüfung der Möglichkeit der Begrünung einzelner Fassadenbereiche ...“

- ➔ Das ist noch nicht einmal die Vorgabe zur Fassadenbegrünung, sondern lediglich die Prüfung einer Möglichkeit. D. h. dass daraus nichts resultieren wird, außer ein greenwashing im AFB.

„Der Eingriffsbereich ist so zu wählen, dass wertvolle Lebensräume und Lebensstätten im Geltungsbereich nach Möglichkeit erhalten bleiben.“ (2 V_{AFB})

- ➔ Diese Aussage ist allein deshalb absurd, da die Planzeichnung (Baugrenze) sämtliche Strukturen der obersten Ebene des Jelena-Santic-Friedensparks überdeckt, ohne konkrete Gebäudebegrenzung. Dabei fehlen in der Zeichnung noch die notwendige Zuwegung für Anlieferung, Abfuhr, Barrierefreiheit, etc. zum Gebäudekomplex. Diese Maßnahme ist absolut allgemein gehalten und nicht als Vermeidungsmaßnahme anerkenn- und schon gar nicht anrechenbar.

Solch unkonkrete Maßnahmen lehnen wir ab. Es ist eine konkrete Planung für Ausgleich und Ersatz erforderlich.

Maßnahme 5 V_{AFB} - Vorherige Kontrolle des Baufeldes auf Vorkommen der Zauneidechse – lehnen wir vehement ab, da das beschriebene Vorgehen in KEINSTER Weise den fachlichen Standards im Umgang mit dieser streng geschützten Art entspricht.

Es kann nicht sein, dass eine Fläche nicht ausreichend kartiert wird (s. Ausführungen oben) und dann aufgrund der Nachlässigkeit, kurz vor Baufeldfreimachung noch einmal „kurz“ kontrolliert wird. Denn was meint den der Gutachter mit der Aussage:

*„Bereiche mit Habitatpotenzial für die Zauneidechse sind **zwei Aktivitätsphasen vor Baubeginn** erneut auf Vorkommen zu untersuchen.“*

Es sind weder die Anzahl der Begehungen, noch ein konkreter Zeitraum im Jahr benannt.

Gemäß unserem fachlichen Verständnis, wären „zwei Aktivitätsphasen“ = mind. 6 Begehungen im vorletzten bzw. letzten Jahr vor Baubeginn im Aktivitätszeitraum März bis Oktober. Da der Baubeginn allerdings, aufgrund der finanziellen Lage in Berlin und der Aufstellung eines „Angebots“-B-Plans, unklar ist, ist auch diese Maßnahme zeitlich nicht festsetzbar. **Somit wäre, bei einem ungenauen Baubeginn, ab 2025 jährlich eine Untersuchung bis zum möglichen Baubeginn durchzuführen, egal wie lange sich dieser verzögert.** Das wird jedoch nicht festgesetzt und vermutlich auch nicht von den BBB bzw. dem Bezirk getragen, da dies einen finanziellen Mehraufwand bedeutet, welcher in seiner Gesamtheit noch nicht eingeschätzt werden kann.

Daher ist diese Maßnahme in der vorliegenden Form abzulehnen, eine detaillierte, den Berliner Standards entsprechende Kartierung vorzunehmen sowie vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu planen und zu realisieren.

— **Es ist völlig inakzeptabel,**

*„Im Nachweisfall ... **Vergrämung der Zauneidechsen** aus dem Bereich des Baufeldes **in der letzten Aktivitätsphase** vor Baubeginn **durch Reduzierung der Versteckmöglichkeiten** ... Abfangen und Umsiedeln ... **ggf.** Entwicklung und Umsetzung von Ausgleichs-/CEF-Maßnahmen bei entsprechender Bedeutung des Vorkommens für die lokale Population“*

vorzunehmen.

-
- ➔ Ist mit der „letzten“ Aktivitätsphase der Herbst gemeint, wenn die adulten Tiere bereits in der Winterruhe sind und nicht mehr „gefunden“ werden können oder das letzte Jahr vor Baubeginn?

Wenn der Baubeginn gemeint ist,

- ➔ wer beauftragt dann diese Maßnahme, garantiert die rechtzeitige Erreichung der Funktionalität der Ersatzmaßnahme vor Umsetzung von streng geschützten Tieren und überwacht die Erhaltung des guten Zustands der lokalen Population, ohne dass es zu Bauverzögerungen kommt?
- ➔ Wohin sollen die Tiere umgesiedelt werden, wenn NUR bei entsprechender Bedeutung des Vorkommens und vermutlich NACH Beginn der Vergrämung Ausgleichs-/CEF-Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden?
- ➔ Wie werden die „neuen“ Ausgleichsflächen für den Artenschutz rechtlich = dauerhaft gesichert?

— Diese **Maßnahme ist fachlich falsch formuliert und geplant.** Für streng geschützte Arten sind, um den Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß §44 BNatSchG ausreichend zeitlich vorab, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen und zu realisieren. Zudem ist eine Ausnahmegenehmigung für die Umsiedlung zu beantragen, da der Fang und das Aussetzen von Reptilien und Amphibien ein erhöhtes Tötungsrisiko für diese Arten darstellen.

Auch **Maßnahme 6 V_{AFB}** weist insofern fachliche **Mängel** auf, da ein

„Anschließend sind die Tiere unter Begleitung der ÖBB fachgerecht und vorsichtig über den Zaun aus dem Baubereich zu versetzen.“

ebenfalls einer **Ausnahmegenehmigung** durch die zuständige Behörde bedarf, aufgrund mangelhafter Untersuchungen unklar ist, welchen Risiken die Tiere im Umgebungsbereich ausgesetzt sind und ohne Monitoring keine Garantie für die Erhaltung des guten Zustands der lokalen Population gegeben werden kann.

Vergrämungsmaßnahmen lehnen wir bei Zauneidechsen grundsätzlich ab, da es diesbezüglich keine Erfolgsnachweise gibt, sondern die Tiere eher in Verstecken verharren, statt abzuwandern.

Wer eine Vergrämung als Mittel der Wahl sieht, glaubt, dass mit einer schnellen Beräumung des Lebensraums, eine schnelle Abwanderung von Zauneidechsen bewirkt wird. Jedoch sind diese Tiere viel ortstreuer, als mobilere Arten, wie Vögel, Säugetiere oder Insekten, woher diese Vorgehensweise der Vergrämung stammt. Zauneidechsen verharren eher, da sie nicht ständig Nahrung zu sich nehmen müssen und wandern, wenn überhaupt, nur sehr verzögert ab. Eher kommt es zur Migration von juvenilen Tieren, die mehr Nahrung benötigen, als von adulten Tieren. Juvenile Tiere wurden und werden jedoch oft vernachlässigt, da sie sehr klein und kaum zu finden sind. Sie werden von den Meisten schlichtweg nicht gesehen. Daher kommt für eine Baufeldfreimachung nur ein Absammeln von Zauneidechsen in Frage. Eine Vergrämung, egal in welcher Form, genügt vor allem dem rechtlich strengen Schutzstatus dieser Art nicht.

Für **Maßnahme 7 V_{AFB}** bedarf es ebenfalls **vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen**, da es sich beim **Großen Feuerfalter** ebenfalls um eine **streng geschützte Art** handelt. Diese müssen vorab funktional sein und die Funktionalität muss durch die zuständige Behörde schriftlich bestätigt werden. **Da bereits feststeht, dass diese Art betroffen sein wird, muss** vorab auch eine **entsprechende Fläche** gesucht und **rechtlich gesichert werden**. **10 A_{CEF}** ist diesbezüglich **nicht konkret genug** und muss angepasst werden.

Vor allem ist unklar, wo sich genau, die, gemäß 10 A_{CEF} aufzuwertenden, Larval-Habitate befinden.

Da 10 A_{CEF} die einzige CEF-Maßnahme ist, obwohl wesentlich mehr Arten betroffen sein werden, die vorab ausgeglichen werden müssen, **ist das Bauvorhaben abzulehnen**, da das nicht einmal ansatzweise ausreichend ist, um den Bau des Schwimm-/Freizeitbades zu begründen. Denn die Realisierung der Maßnahmen 11 A und 12 A ist so unwahrscheinlich, wie die Vermeidungsmaßnahmen unter Pkt. 6 ungenau sind.

Die beschriebenen Maßnahmen unter Pkt. 6 lehnen wir komplett ab. Es ist eine Überarbeitung, Detaillierung und Erweiterung der Maßnahmen erforderlich.

Unklar ist, weshalb in die **Prüfung der Verbotstatbestände (Pkt. 7) Fledermäuse** aufgenommen wurden, obwohl diese nicht untersucht wurden.

- **Es ist nicht einmal bekannt, welche Arten vor Ort tatsächlich vorkommen.**
- Es ist völlig unklar, ob es sich beim Jelena-Santic-Friedenspark ggf. um ein bedeutendes Nahrungshabitat für die Fledermäuse handelt, welche ggf. in der Umgebungsbebauung ihre Quartiere haben.
- Es ist unklar, inwiefern die Strukturen des Jelena-Santic-Friedenspark notwendig für die Annahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind.
- Es ist unklar, wie sich die Veränderung der Lichtsituation bei und NACH dem Bau des Bades auf die vorhandenen Fledermaus-Populationen auswirken wird.

Trotzdem wird die Prüfung der Verbotstatbestände durchgeführt und kommt zum baufreundlichen Ergebnis, dass dies alles unbedeutend ist und sämtliche Verbotstatbestände durch 1 V_{AFB} und 3 V_{AFB} vermieden werden können. Lt. dieser Prüfung ist noch nicht einmal ein Ausgleich notwendig, womit 11A auch noch wegfällt.

Das ist inakzeptabel und wird von uns abgelehnt.

Bei streng geschützten Arten (**Artensteckblatt Zauneidechse**, S. 86) kann eine relevante Störung oder Schädigung nicht aufgrund „*ausreichend Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung*“ ausgeschlossen werden, wenn diese, wie hier, nicht vollständig – nicht alle Baubereiche und zu wenig Begehungen - untersucht wurde. Es handelt es sich um eine **reine Behauptung ohne Begründung** und kann somit nicht anerkannt bzw. angerechnet werden.

Auch hier wird von „*letzter Aktivitätsphase*“ vor Baubeginn gesprochen, ohne zu erklären, was damit konkret gemeint ist.

Die weiteren **Artensteckblätter zu den Vögeln** beinhalten ebenfalls lediglich Aussagen darüber, dass es angeblich genug Ausweichmöglichkeiten gibt, die meisten Nester am Rand des Geltungsbereichs liegen und sowieso meist nicht mehrfach genutzt werden. Bedeutende Nahrungshabitate sind angeblich auch nicht gegeben. Das **negiert sämtliche Vorkommen von Vögeln vor Ort**, denn es handelt sich somit um ein steriles Gebiet ohne faunistische Arten. Das ist eine reine Behauptung, welche den Jelena-Santic-Friedenspark trotz sämtlicher vorhandener Baum-, Strauch-, Wiesen- und Wasserstrukturen nicht als Teil- bzw. Gesamtlebensraum div. Arten, sondern lediglich als separate urbane Struktur der umliegenden Wohnbebauung oder des Parkplatzes einstuft.

Das ist fachlich falsch und **wird von uns abgelehnt**.

Denn entgegen den Aussagen im AFB, sind nicht nur die Fortpflanzungs- sondern auch **Ruhestätten** zu betrachten. Das **fehlt im AFB völlig**. Hinzu kommt, dass auch die „sonstigen Gilden“ gemäß EuGH Urteil von 2021 (s. o.) ausgleichspflichtig sind, da es keine planungsrelevanten Arten mehr gibt. D. h. sämtliche wegfallenden Strukturen sind entsprechend zu bewerten und vor Ort – vorgezogen – auszugleichen. Inzwischen gibt es zu den sog. „Allerweltsarten“, wie Haussperling, Blaumeise, Amsel, Nachtigall, etc. weitere Urteile des Berliner Verwaltungsgerichts, die die vorgezogene Ausgleichspflicht bestätigen. Denn so lange der weitere Umgebungsbereich nicht dahin gehend untersucht und der Nachweis erbracht wurde, dass tatsächlich noch „*ausreichend Ausweichmöglichkeiten*“ bestehen, handelt es sich um eine reine Behauptung und die vorgezogene Ausgleichspflicht besteht.

Als Letztes möchten wir noch folgendes zu bedenken geben.

- Wie werden sich die Menschen im Freibad fühlen, wenn permanent die verglasten Gondeln der Seilbahn mit Menschen darin am Haltepunkt Kienbergpark starten bzw. ankommen und somit über sie hinweg fahren?
- Wie lange wird es dauern, bis die ersten Menschen entweder wegbleiben, weil sie sich permanent beobachtet fühlen oder „Deckung“ / Schutz gegen Voyeurismus fordern?

Bitte teilen Sie uns Ihre Entscheidung über den B-Plan mit. Das ist erforderlich, damit die BLN e.V. in die Lage versetzt wird, effektiv und noch vor Umsetzung des eingreifenden Vorhabens die Einlegung von Rechtsbehelfen §2 Umweltrechtsbehelfsgesetz zu prüfen.

Mit freundlichem Gruß


Geschäftsführer

für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. [REDACTED] (Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. [REDACTED] (GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. [REDACTED] (Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. [REDACTED] (Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. [REDACTED] (Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. [REDACTED] (NaturFreunde, LV Berlin)
gez. [REDACTED] (Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)