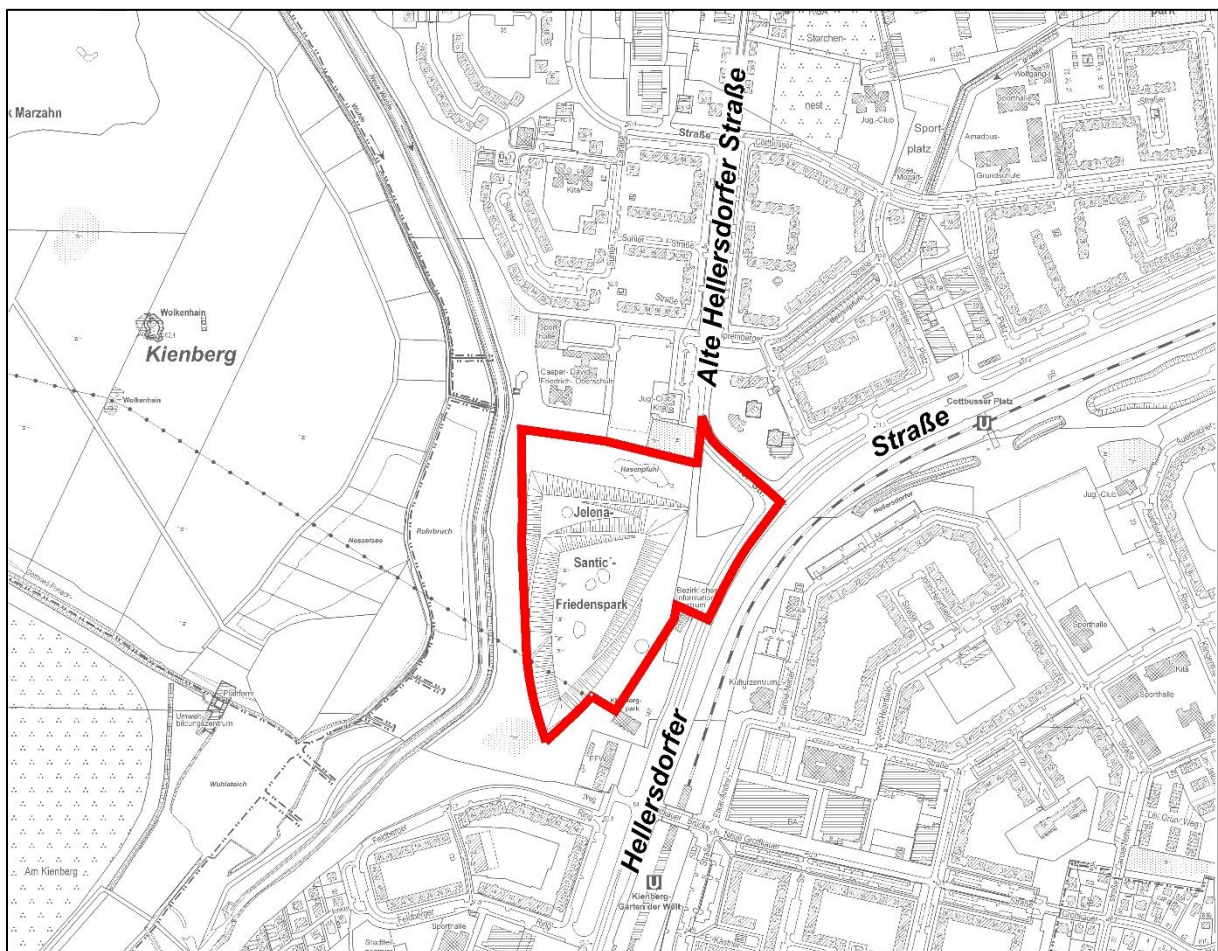




Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans 10-118

für 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) im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



Übersichtskarte mit Geltungsbereich des Bebauungsplans 10-118

Stand: 16. Juni 2026

Vermerk über die Veröffentlichung und Auslegung der Begründung

Die vorliegende Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes 10-118 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist

vom 17.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026

im Internet unter der Adresse www.berlin.de/mh-beteiligung-bebauungsplan sowie auf der Beteiligungsplattform: www.mein.berlin.de veröffentlicht worden.

Weiterhin konnte die vorliegende Begründung im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Helene-Weigel-Platz 8, 12681 Berlin, 4. Etage, Foyer, Montag bis Mittwoch von 8.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 bis 18.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 14.00 Uhr und außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung unter der Telefonnummer (030) 90293-5113 oder per E-Mail an BPlan@ba-mh.berlin.de eingesehen werden.

Außerdem konnte die vorliegende Begründung im Bezirklichen Informationszentrum, Hellersdorfer Straße 159, 12619 Berlin, Montag bis Freitag von 9.00 bis 17.00 Uhr eingesehen werden.

INHALTSVERZEICHNIS

A	Allgemeiner Teil.....	6
I	Planungsgegenstand.....	6
I.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	6
I.2	Ziele und Zwecke der Planung.....	6
I.3	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets.....	7
I.4	Geltungsbereich.....	7
II	Ausgangssituation.....	8
II.1	Beschreibung des Plangebiets.....	8
II.2	Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen..	11
III	Planinhalt.....	20
III.1	Wesentlicher Planinhalt (Grundzüge der Planung).....	20
IV	Entwicklung der Planungsüberlegungen.....	21
IV.1	Vorlauf/Planungsgeschichte.....	21
IV.2	Städtebauliches Konzept/Nutzungskonzept.....	22
IV.3	Fläche für den Gemeinbedarf.....	24
IV.4	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	28
IV.5	Grünflächen.....	29
IV.6	Immissionsschutz.....	30
IV.7	Hinweise.....	35
IV.8	Flächenbilanz.....	35
VI	Verfahren.....	37
VI.1	Mitteilung der Planungsabsicht.....	37
VI.2	Aufstellungsbeschluss.....	38
VI.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.....	38
VI.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.....	38
VII	Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.....	39
VII.1	Öffentliche Belange.....	40
VII.2	Private Belange.....	44

VIII	Auswirkungen der Planung.....	44
	VIII.1 Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima	44
	VIII.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten	44
	VIII.3 Auswirkungen auf die Einrichtungen der sozialen und grünen Infrastruktur.....	44
	VIII.4 Auswirkungen auf die Verkehrserschließung.....	45
	VIII.5 Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung.....	45
	VIII.6 Auswirkungen auf das Eigentum an Grundstücken	45
B	Umweltbericht	47
I	Einleitung.....	47
	I.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	47
	I.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	47
	I.3 Aufbau des Umweltberichts.....	49
	I.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	50
II	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	59
	II.1 Bestandsaufnahme/Prognose bei Nichtdurchführung/Prognose bei Durchführung.....	59
	II.2 Vermeidung/Ausgleich; Eingriff/Ausgleich; Artenschutz, Biotopschutz, Baumschutz	85
III	Zusätzliche Angaben	94
	III.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	94
	III.2 Geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	94
	III.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	95
	III.4 Referenzliste der Quellen.....	96
C	Rechtsgrundlagen	99
D	Abkürzungsverzeichnis.....	100
E	Anhang	103
	I Textliche Festsetzungen.....	103
	II Nachrichtliche Übernahme	103
	III Hinweise	103

IV	Biotopflächenkarte	104
----	--------------------------	-----

A ALLGEMEINER TEIL

I Planungsgegenstand

I.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf besteht seit der Schließung des Wernerbades im Jahr 2002 kein öffentliches Freibad mehr. Der Bezirk engagiert sich deshalb seit längerer Zeit für den Bau eines neuen Freibades. Dieses Engagement hat sich seit etwa 2020 verstärkt und konkretisiert. Um die Entwicklung zu unterstützen, wurde durch den Bezirk eine Machbarkeitsstudie zu Freibadstandorten im Bezirk Marzahn-Hellersdorf beauftragt. Sie wurde im Februar 2020 vorgelegt. In ihr wurden sieben potenzielle Standorte für ein neues, kombiniertes Hallen- und Freibad (Kombibad) untersucht. Im Ergebnis stellten sich die Standorte Jelena-Šantić-Friedenspark und Friedhofsweg Biesdorf als potenziell geeignete Standorte heraus.

Zwischen dem Bezirk und den Senatsverwaltungen für Finanzen sowie für Inneres und Sport erfolgten daraufhin Gespräche mit dem Ergebnis, dass sich das Land Berlin und die Berliner Bäder-Betriebe (BBB) zum Neubau eines Kombibades bekannten und das Projekt „Multifunktionsbad Marzahn-Hellersdorf“ in die Vorhabenliste der Berliner Bäderbetriebe aufgenommen wurde. Im weiteren Planungsverlauf wurde durch den Bezirk Marzahn-Hellersdorf entschieden, dass der Standort am Jelena-Šantić-Friedenspark mit Priorität entwickelt werden soll. Das Vorhaben wird im Folgenden als Multifunktionsbad Kienberg bezeichnet.

Bei diesem Standort handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich, die an das Wuhletal angrenzt. Am 12.10.2021 wurde für die planungsrechtliche Vorbereitung des Multifunktionsbades Kienberg der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 10-118 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 50 vom 12.11.2021 auf Seite 4645.

Aufgrund der angespannten Haushaltsslage Berlins wurden im Dezember 2024 die Mittel zur Errichtung von Multifunktionsbädern gekürzt. Aufgrund der Mittelkürzung ist das Multifunktionsbad Kienberg nicht mehr Bestandteil der Vorhabenliste der Berliner Bäder-Betriebe (BBB). Vorgesehen ist nunmehr die Errichtung einer Typenschwimmhalle. Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf führt das Bebauungsplanverfahren 10-118 als Angebotsbebauungsplan fort. Der Bebauungsplan 10-118 begründet einen planungsrechtlichen Rahmen, der durch verschiedene Bestandteile eines Multifunktionsbades zu unterschiedlichen Zeitpunkten in Ergänzung der geplanten Typenschwimmhalle umgesetzt werden kann.

I.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Multifunktionsbades. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 10-118 bestand das Planungsziel in der Entwicklung eines Multifunktionsbades, welches dem Funktionsprogramm eines Multifunktionsbades gemäß dem „Berliner Bäderkonzept 2025“ entsprechen

sollte. Zu diesem Funktionsprogramm gehören ein Sportbad (50 m-Becken mit 6 Bahnen, Sprungbecken, Lehrschwimmbecken und Kursbecken), ein Freizeitbad (25 m-Becken mit 6 Bahnen, Kinderplanschbecken, Whirlpool, Erlebnisbecken, Wasserspielplatz, Ganzjahresaußenbecken mit Außenschwimmkanal), ein Sommerbad (Große Liegewiese, Nichtschwimmerbecken und Schwimmbecken), ein Saunabereich sowie ein Gastronomiebereich für alle Funktionsbereiche. Das zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 10-118 geplante Multifunktionsbad Kienberg war als Anlage der Daseinsvorsorge den Berliner Bäder-Betrieben (BBB) zugeordnet und sollte vollständig von den BBB entwickelt werden.

Aufgrund der Streichung des Multifunktionsbades Kienberg aus der Vorhabenliste der BBB im Dezember 2024 besteht das Planungsziel des Bebauungsplanes 10-118 nunmehr in der Begründung des Planungsrechtes für ein Multifunktionsbad, welches in zeitlichen Stufen und Funktionsmodulen sowie gegebenenfalls in Kooperation mit privaten Projektpartnern entwickelt werden kann.

Ein weiteres Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung der an das geplante Multifunktionsbad Kienberg angrenzenden, gewidmeten, öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen und eines angrenzenden öffentlichen Parkplatzes. Die der Erschließung dienenden erforderlichen Verkehrsflächen werden entsprechend ihrer Widmung festgesetzt.

I.3 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Der Bebauungsplan 10-118 liegt im Ortsteil Hellersdorf und im Planungsraum Kaulsdorf-Nord II. Östlich des Geltungsbereiches verlaufen die Hellersdorfer Straße und die U-Bahnlinie U5. Westlich des Geltungsbereiches verläuft die Wuhle in dem zugehörigen Wuhletal. Auf der gegenüberliegenden Talseite liegen der Kienberg und die Gärten der Welt. Nördlich grenzen die Caspar-David-Friedrich Oberschule sowie das Wohngebiet an der Spremberger Straße an. Südlich des Bebauungsplanes 10-118 liegen die Talstation Kienberg der Seilbahn zu den Gärten der Welt sowie der Standort der Feuerwehr Hellersdorf an der Hellersdorfer Straße 147.

I.4 Geltungsbereich

Während der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-118 im Vergleich zu dem Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss erweitert. Die Erweiterungsfläche liegt an der Südspitze des Hügels am Jelena-Šantić-Friedenspark. Infolge der Erweiterung des Geltungsbereiches wird eine Einbeziehung der Flächen an der Südspitze des Hügelplateaus in das Vorhabengrundstück des Multifunktionsbades möglich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-118 ist nach der vorgenommenen Erweiterung des Geltungsbereiches an der Südspitze 72.563 m², das heißt etwa **7,3 ha** groß.

II Ausgangssituation

II.1 Beschreibung des Plangebiets

II.1.1 Stadträumliche Einbindung/Gebietsentwicklung

Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-118 liegt westlich der Hellersdorfer Straße und erstreckt sich bis zum Wuhletal.

Westlich des Geltungsbereiches verlaufen die Wuhle und die Neue Wuhle. Jenseits davon liegen der Kienberg und die Parkanlage „Gärten der Welt“. Nördlich des Geltungsbereiches liegt das Gelände der Oberschule „Caspar-David-Friedrich“.

Etwa 50 m südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 10-118 liegt die Talstation „Kienbergpark“ der Seilbahn der Gärten der Welt auf den Kienberg und in die Gärten der Welt.

Gebietsentwicklung

Das Plangebiet wurde bis in die Sechzigerjahre als Rieselfeld genutzt. Zwischen dem heutigen Hügel und dem Parkplatz befand sich ursprünglich ein Absatzbecken.

Zwischen 1995 und 1996 wurde, unter anderem mit Bodenmassen, die als Aushub bei der Errichtung der Gebäude in dem damals neuen Stadtteilzentrum (STZ) „Helle Mitte“ angefallen waren, ein Hügel aufgeschüttet. Auf dem Hügel wurde ein Park angelegt und 1996 eröffnet. Im Jahr 2003 wurde der Park im Zusammenhang mit den damaligen politischen Entwicklungen im ehemaligen Jugoslawien als „Jelena-Šantić-Friedenspark“ benannt.

2017 fand die Internationale Gartenausstellung (IGA) Berlin 2017 auf dem Gelände der Gärten der Welt statt. Der Jelena-Šantić-Friedenspark wurde zusammen mit dem angrenzenden Märkischen Garten in das Gelände der IGA einbezogen. Als Nachfolgenutzung für einen Teil des Geländes der IGA Berlin 2017 wurde beiderseits der Wuhle der Kienbergpark gestaltet. Der Jelena-Šantić-Friedenspark wurde Bestandteil des Kienbergparks und bildet zusammen mit dem Märkischen Garten den „Auftakt Hellersdorf“ für den Kienbergpark und die Gärten der Welt.

Der Busparkplatz wurde für die IGA neu gebaut. Nach Beendigung der IGA wurde der Parkplatz als Besucherparkplatz für die Gärten der Welt und die zugehörige Seilbahn umgenutzt.

Zwischen dem Hasenpfuhl und dem Schulgelände der Caspar-David-Friedrich Oberschule verläuft etwas außerhalb des Bebauungsplanes 10-118 der Hellersdorfer Graben, der in diesem Abschnitt verrohrt ist.

II.1.2 Bebauung und Nutzung

Das Plateau des aufgeschütteten Hügels ist parkartig mit Spiel- und Liegewiesen, Laubbäumen, Bänken, Spielgeräten (Schaukeln), einem Bolzplatz und einer Anlage für Beachvolleyball gestaltet. Während das umgebende Gelände an der Unterseite des Hügels bei etwa 50 m über Normalhöhennull (ü. NHN) liegt, hat das Plateau auf dem Hügel eine Höhe von etwa 60 m ü. NHN. Der

Hügel ist somit etwa 10 m hoch. An der Nordseite des Bebauungsplanes liegt eine größere Grünfläche. Innerhalb dieser Grünfläche liegt der Hasenpfuhl. Der Hasenpfuhl ist bei den Bauarbeiten für die Großsiedlung Hellersdorf in den 1980er Jahren künstlich entstanden und war ursprünglich eine Baugrube, die sich mit Grundwasser füllte. Die Flächen sind als öffentliche Grün- und Erholungsanlage gewidmet. Die Pflege und Unterhaltung des Parks sind der Grün Berlin GmbH zugeordnet.

Der südliche Teil des Hügels wird von der Seilbahn „Gärten der Welt“ gequert. Die Seilbahn wurde für die Internationale Gartenausstellung (IGA) Berlin 2017 errichtet. Die Seilbahn ist planfestgestellt (s. Kapitel A.II.2.11).

Im östlichen Teil des Bebauungsplanes liegt auf dem Grundstück Hellersdorfer Straße 151 ein öffentlicher Parkplatz. Er ist als öffentliches Straßenland gewidmet und heißt Parkplatz Nr. 3 am Kienbergpark. Er weist eine Kapazität von etwa 300 Plätzen auf.

II.1.3 Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen im öffentlichen Eigentum.

II.1.4 Verkehrserschließung

Kfz-Verkehr

Das Plangebiet wird über die östlich angrenzende Hellersdorfer Straße und die nördlich angrenzende Alte Hellersdorfer Straße erschlossen. Die Hellersdorfer Straße verbindet das Plangebiet nach Süden Richtung Biesdorf mit Anschluss an die Bundesstraße 1/5. Nach Norden führt sie zur Autobahn A 10 bzw. ins nordöstliche Brandenburger Umland. Im östlichen Teil des Bebauungsplans (Hellersdorfer Straße 151) liegt ein Busparkplatz. Der Busparkplatz wurde für die Internationale Gartenausstellung (IGA) Berlin 2017 neu gebaut. Nach Beendigung der IGA wurde der Parkplatz als Besucherparkplatz für die Gärten der Welt und die zugehörige Seilbahn ungenutzt und in Parkplatz Nr. 3 am Kienbergpark umbenannt. Er weist eine Kapazität von etwa 300 Plätzen auf.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die nächstgelegene U-Bahn-Station "Kienberg (Gärten der Welt)" der U-Bahnlinie U5 liegt rd. 300 m südöstlich des Jelena-Šantić-Friedensparks. Mit der U-Bahnlinie U5 als wichtige Ost-West-Linie durch Berlin besteht eine direkte Verbindung zum Bahnhof Alexanderplatz (25 min) sowie zum Hauptbahnhof (35 min) und damit Umsteigemöglichkeiten zu diversen Linien im Nah- und Regionalverkehr. Zusätzlich verfügt die U-Bahnlinie U5 über mehrere Umsteigemöglichkeiten zu anderen U- und S-Bahnlinien z.B. am U-Bahnhof Lichtenberg. Durch den werktags durchgängigen 10-Minuten-Takt ist das Angebot attraktiv.

Außerdem befinden sich in der unmittelbaren Umgebung die Bushaltestelle "Hellersdorfer Str. / Gärten der Welt" (Linie 197 zwischen S-Bahnhof Mahlsdorf und S-Bahnhof Hohenschönhausen sowie der Nachtbus N6).

Unter Berücksichtigung eines Einzugsbereichs von 400 m (inkl. Toleranzbereich) gemäß Nahverkehrsplan ist das Plangebiet gänzlich sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die ÖPNV-Erschließung ist insofern von überdurchschnittlicher Qualität.

Seilbahn Gärten der Welt

Südöstlich grenzt die Endstation "Kienbergpark" der Seilbahn "Gärten der Welt" an das Plangebiet. Die 1,5 km lange Seilbahn verläuft nach Osten über das Wuhletal, den Kienberg (Zwischenstation "Wolkenhain") und die Gärten der Welt zur westlichen Endstation "Gärten der Welt" am Blumberger Damm. Die Seilbahn ist im Sommer täglich und im Winter am Wochenende in Betrieb. Die Benutzung ist unabhängig von einem Besuch der Gärten der Welt kostenpflichtig möglich. Sie ist nicht Teil des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg (VBB).

Radverkehr

Der Verlauf der Hellersdorfer Straße ist Bestandteil der Radschnellverbindung 9 "Ost-Route". Die Hellersdorfer Straße und die Alte Hellersdorfer Straße werden im Netzplan Radverkehrsnetz dem Ergänzungsnetz zugeordnet. Beide Straßen verfügen über einen guten Ausbaustandard mit beidseitig der Straße verlaufenden Radwegen, in ausreichender Dimensionierung.

Fußverkehr

Sowohl die Hellersdorfer Straße als auch die Alte Hellersdorfer Straße verfügen über einen guten Ausbaustandard mit beidseitig der Straße verlaufenden Fußwegen, in ausreichender Dimensionierung. Westlich des Plangebiets verläuft der Wuhleweg, der Bestandteil des Grünen Wegenetzes "20 Grüne Hauptwege" ist.

II.1.5 Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Einrichtungen der sozialen Infrastruktur; siehe Kapitel VIII.3.

II.1.6 Technische Infrastruktur

Die leitungsgebundene Erschließung des Plangebiets erfolgt über die technische Infrastruktur innerhalb der Hellersdorfer Straße. Angaben zur technischen Infrastruktur werden im weiteren Bauungsplanverfahren ergänzt.

II.1.7 Denkmalschutz

In der Karte „Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale“ des Landes Berlin ist an der westlichen Hangkante des Jelena-Šantić-Friedensparks zur Neuen Wuhle hin eine Ur- und Frühgeschichtliche Siedlung kartiert (Fundstelle 1301). Die Kartierung geht auf entsprechende Funde zurück, die in den 1970er Jahren an der betreffenden Stelle festgestellt wurden. Die Ur- und Frühgeschichtliche Siedlung lag somit an der Mündung des Hellersdorfer Grabens in die Wuhle. Es ist darauf hinzuweisen, dass dieses Bodendenkmal infolge des Aufbaus des Hügels am Jelena-Šantić-Friedenspark bis 1997 überdeckt wurden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-118 bestehen im Übrigen keine Baudenkmale, Denkmalbereiche oder Gartendenkmale. Generell sind im Vollzug des Bebauungsplanes die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Berlin zu beachten.

II.2 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

II.2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 15. Dezember 2007 (GVBl. S. 629), dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. S. 294) sowie dem Flächennutzungsplan Berlin (FNP). Bezogen auf den Bebauungsplan 10-118 sind folgende Ziele (Z) verbindlich zu beachten und folgende Grundsätze (G) im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen:

- Das Plangebiet liegt nach der Hauptkarte des LEP HR in der festgelegten Metropole Berlin (Z 3.4 LEP HR) sowie im „Gestaltungsraum Siedlung“ (Z 5.6 Abs. 1 LEP HR).
- Laut Z 3.4 LEP HR ist Berlin eine Metropole, in der die höchstwertigen metropolitanen Funktionen zu sichern und zu qualifizieren sind. Die Metropole Berlin hat zentralörtliche Bedeutung. Im europäischen Maßstab ist sie als Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur-, Bildungs-, Sport-, Handels-, Messe- und politisches Zentrum zu stärken.
- Die Planungsziele berücksichtigen den G 5.1 LEP HR der Innenentwicklung, indem Nachverdichtungspotenziale ausgenutzt und vorhandene Infrastruktur in Anspruch genommen werden.
- Gemäß G 5 Abs. 1 LEPro 2007 soll die Siedlungsentwicklung auf die raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereiche konzentriert werden.
- Gemäß G 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 soll die Siedlungsentwicklung durch vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Der Innenentwicklung ist Vorrang vor einer Außenentwicklung einzuräumen. Hierbei sind die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen und die Entwicklung verkehrsvermeidender Siedlungsstrukturen durch Funktionsbündelung und Nutzungsmischung anzustreben.
- Der Flächennutzungsplan Berlin trifft für das Plangebiet keine regionalplanerischen Festlegungen.

Da das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung liegt, ist hier eine unbegrenzte Siedlungsentwicklung möglich. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Schreiben vom 03.11.2021 mitgeteilt, dass die Ziele der Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst sind.

II.2.2 Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan Berlin (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 07. Februar 2025 (ABl. S. 441), ist für das Plangebiet eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage sowie ein Standort des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung "Sport" als Lagesymbol dargestellt.

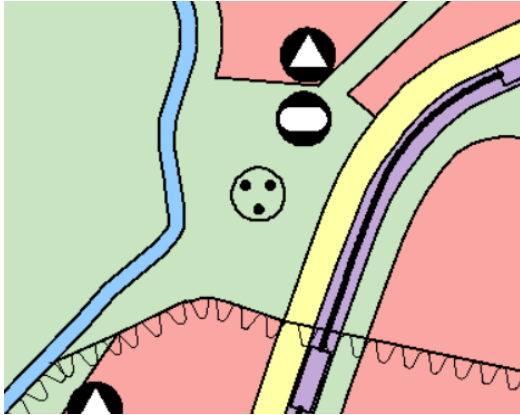


Abbildung 1: Darstellung des Plangebietes im FNP

Gemäß den Ausführungsvorschriften zum Darstellungsumfang, zum Entwicklungsrahmen sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin (AV FNP) können aus den dargestellten Symbolen für Gemeinbedarfseinrichtungen, auch im Bereich von Grün- und Freiflächen, bauliche Anlagen entwickelt werden, soweit sie sich hinsichtlich ihres Umfangs und ihrer städtebaulichen Auswirkungen in die Umgebung einfügen, die Funktion der Grün- und Freifläche gewahrt bleibt und die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Im Fazit ist somit die Planung des Multifunktionsbades Kienberg aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

II.2.3 Stadtentwicklungspläne

II.2.3.1 Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040

Der StEP Wohnen 2040 wurde am 03.09.2024 vom Senat beschlossen. Er stellt fest, wie hoch der Bedarf an Wohnungen in Berlin ist, wie viel Neubau notwendig ist, um diesen Bedarf zu decken, und wo geeignete Potenziale dafür liegen. Ziel ist es, langfristig den Wohnungsmarkt in Berlin zu entspannen. Dafür soll eine Fluktuationsrate von 3 % erreicht werden. Dabei legt der StEP Wohnen den Fokus auf eine nachhaltige Innenentwicklung und das gemeinwohlorientierte Bauen. Darüber hinaus soll der Flächenverbrauch weiter minimiert, klimagerechte Quartiere entwickelt und bedarfsgerechte Infrastrukturen bereitgestellt werden.

2040 werden nach der Bevölkerungsprognose 2021-2040 in Berlin 187.000 Menschen mehr wohnen als Ende 2021. Sie brauchen 85.000 zusätzliche Wohnungen. Um darüber hinaus den Markt zu entspannen, sind weitere 137.000 Wohnungen nötig. Von 2022 bis 2040 sollen damit 222.000 Wohnungen neu entstehen: kurzfristig 100.000 (bis Ende 2026), mittelfristig weitere 50.000 (bis Ende 2031), und langfristig weitere 72.000 (bis Ende 2040). Um Berlin darüber hinaus für unvorhersehbare Ereignisse mit Einfluss auf den Wohnungsmarkt zu wappnen, werden Flächen für weitere 50.000 Wohnungen benötigt. Ziel ist, ein Portfolio an Grundstücken in unterschiedlichen Planungsstadien aufzubauen.

Damit das Wohnen für alle bezahlbar bleibt, soll annähernd jede zweite Wohnung (111.000 Wohnungen) im gemeinwohlorientierten Segment entstehen. Deshalb soll die Entwicklung von Flächen und Projekten landeseigener Wohnungsunternehmen (LWU), von Wohnungsbaugenossenschaften und anderer gemeinwohlorientierter Bauherrinnen und Bauherren Vorrang haben. Dazu kommen miet- und belegungsgebundene Wohnungen in Projekten privater Entwickler.

Der StEP Wohnen 2040 weist Potenziale für 249.000 Wohnungen nach. Das reicht für den rechnerischen Bedarf, sofern diese Kulisse konsequent ausgeschöpft wird. Für die Flächenvorsorge und den gemeinwohlorientierten Wohnungsbau fehlen jedoch noch Flächen, die in den kommenden Jahren zusätzlich identifiziert werden müssen.

Der StEP Wohnen unterscheidet hinsichtlich der Flächenpotenziale große Wohnungsbaupotenziale (≥ 200 Wohneinheiten (WE)), mittelgroße Wohnungsbaupotenziale (50 - 199 WE) und kleinteilige Innenentwicklungen (< 50 WE). Gut die Hälfte des Potenzials entfällt auf große und knapp 20 % auf mittelgroße Wohnungsbaupotenziale. Eine Sonderrolle nehmen dabei die 24 Neuen Stadtquartiere ein. Sie geben nicht nur etwa jeder vierten benötigten Wohnung Raum, sondern schaffen Mehrwerte für die Stadt, generieren räumliche Synergien und sind Katalysatoren für weitere Wohnungsbau- und Infrastrukturprojekte im Umfeld.

II.2.3.2 Stadtentwicklungsplan Klima 2.0

Der am 20.12.2022 vom Senat von Berlin beschlossene Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 (StEP Klima) zeigt für Bestand und Neubau Strategien der Verbesserung und des Erhalts bestehender Strukturen zur Anpassung an den Klimawandel und Maßnahmen für den Klimaschutz als einen Teil zur Erreichung des Ziels der Klimaneutralität Berlins bis 2045 auf. Es werden fünf Handlungsansätze (Stadt der kurzen Wege, Bestand und Neubau blau-grün anpassen, Grün- und Freiräume für mehr Kühlung klimaoptimieren, Synergien zwischen Stadt und Wasser erschließen, Vorsorge gegen Starkregen und Hochwasser) vertiefend und die zwei Leitthemen "hitzeangepasste Stadt" und "wassersensible Stadtentwicklung" qualifiziert dargestellt, mit dem Ziel, die Lebensqualität beim städtischen Wachstum durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Oberstes Ziel ist der Erhalt bzw. die Sicherung der Lebensqualität der Einwohnenden beim städtischen Wachstum unter den sich zukünftig ändernden klimatischen Bedingungen. Der StEP Klima 2.0 formuliert zur Erreichung dieses Ziels ein Leitbild, welches räumliche und stadtplanerische Aspekte in Bezug auf Klimaschutz und -anpassung in Berlin aufzeigt. Grundlage hierfür ist eine realitätsnahe und rechnerisch-gestützte Klimaprognose mit einem Vergleich graues Szenario (ohne besondere Maßnahmen) und blau-grünes (umfangreiche Maßnahmen im Sinne der hitze- und wassersensiblen Stadtentwicklung), die sich auf fünf Handlungsansätze stützt. Die relevanten Aspekte für das Plangebiet werden im Folgenden aufgeführt:

Handlungsansatz 1: Das Plangebiet befindet sich aufgrund des schienengebundenen Nahverkehrs in einer hohen Entwicklungsgunst für die kompakte Stadt der kurzen Wege.

Handlungsansatz 2: Das Plangebiet befindet sich in einem Stadtraum mit hoher bis höchster Hitzebelastung sowie zudem (teilweise) in einem Schwerpunktraum 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 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.

Handlungsansatz 4: Das Plangebiet grenzt direkt an einen Bereich mit besonderen Anforderungen an das Regenwassermanagement zur Entwicklung von Kleingewässern (topografisches Einzugsgebiet).

Handlungsansatz 5: Östlich grenzt an das Plangebiet ein weiterer Vorsorgeraum mit lokaler Gefährdung (mittel bis gering) durch Überflutung dargestellt.

Zum Klimaschutz tragen darüber hinaus der Einsatz von Photovoltaik-Anlagen (Energie effizient nutzen), die Integration von Ladestationen und Sharing-Angeboten (smarte Mobilität) und der Umstieg auf Fuß- und Radverkehr, ÖPNV und E-Mobilität bei.

Die Umsetzung von weiteren den Empfehlungen zu den verschiedenen Stadtstrukturtypen zur bioklimatischen Entlastung der Siedlungsflächen werden im weiteren Verfahren geprüft.

II.2.3.3 Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr 2030

Der Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr 2030 (StEP MoVe), vom Senat am 2.3.2021 beschlossen, definiert Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen für das Verkehrsgeschehen.

Der StEP MoVe formuliert folgende Themenschwerpunkte:

1. Verbesserung der Qualität des öffentlichen Raums und der Barrierefreiheit,
2. Erschließung von Neubaugebieten und Planung für die wachsende Stadt,
3. Gestaltung der Verflechtungen mit dem Umland,
4. Innovation, Tourismus und Kommunikation,
5. Funktionierender und stadtverträglicher Wirtschaftsverkehr,
6. Minderung negativer Verkehrsfolgen auf Umwelt und Klima.

Im Themenschwerpunkt "Erschließung von Neubaugebieten und Planung für die wachsende Stadt" sind folgende Handlungserfordernisse zu nennen:

- integrierte Stadtentwicklungsplanung sowie Erhalt und Weiterentwicklung der Polyzentralität ("Stadt der kurzen Wege"),
- Priorisierung von Neubaugebieten entlang bestehender ÖPNV-Achsen,
- koordinierte Siedlungsflächenentwicklung zwischen Land, Bezirken und Umlandgemeinden,
- Infrastrukturaus- beziehungsweise -neubau vorrangig für den Umweltverbund im Zuge der verkehrlichen Erschließung von neuen Stadtquartieren, neuen Gewerbeentwicklungen und deren Anbindung an bezirkliche Zentren sowie Entwicklung von innovativen Mobilitätskonzepten,

- Sicherung der Innenerschließung von neuen Stadtquartieren inklusive frühzeitige Einbeziehung von Logistik- sowie Ver- und Entsorgungsbelangen in die Planung (Logistikflächen, Halte- und Wendemöglichkeiten, innovative Logistikkonzepte),
- stadtverträgliche Bautätigkeiten, insbesondere Koordination von Baustellenverkehren,
- Quartiersmobilitätsmanagement mit Aspekten der geteilten Mobilität, E-Mobilität und verbesserter intermodaler Verknüpfung zum Beispiel von ÖPNV und Fahrrad,
- Mobilitätsmanagement für Beschäftigte.

Übergeordnetes Straßennetz

In den Karten des übergeordneten Straßennetzes von Berlin wird die Hellersdorfer Straße sowohl im Bestand (Bezugsjahr 2023) als auch in der Planung (Bezugsjahr 2030) als übergeordnete Straßenverbindung (Stufe II) eingestuft. Die im Nordosten des Plangebiets liegende Alte Hellersdorfer Straße ist im Bestand und in der Planung als örtliche Straßenverbindung (Stufe III) eingestuft.

Radverkehrsplan und Radschnellwege

Der Verlauf der Hellersdorfer Straße ist Bestandteil der Radschnellverbindung 9 "Ost-Route". Außerdem werden die Hellersdorfer Straße sowie die Alte Hellersdorfer Straße im Netzplan Radverkehrsnetz dem Ergänzungsnetz zugeordnet. Beide Straßen verfügen über einen guten Ausbaustandard mit beidseitig der Straße verlaufenden Fuß- und Radwegen, in ausreichender Dimensionierung.

Nahverkehrsplan

Der Nahverkehrsplan (NVP) Berlin 2019–2023 legt Standards und Vorgaben für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in Berlin fest, einschließlich der Erschließung, Qualität und Integration des Verkehrsangebots. Ein zentrales Ziel ist der Ausbau des 10-Minuten-Netzes, um über 90 Prozent der Berliner Bevölkerung tagsüber einen 10-Minuten-Takt zu garantieren, auch abseits des S- und U-Bahnnetzes.

Die U-Bahn-Station Kienberg (Gärten der Welt) liegt an der Linie U5, die vom Hauptbahnhof bis Hönow verkehrt. Die Linie U5 ist Teil des angestrebten 10-Minuten-Netzes, sodass die Station Kienberg von den allgemeinen Verbesserungen im Takt und der Angebotsqualität profitieren dürfte.

Der NVP enthält zudem Maßnahmen zur Erschließung neuer Wohngebiete und zur Verbesserung des Stadt-Umland-Verkehrs durch Angebotsverdichtungen. Da sich die Station Kienberg in der Nähe der "Gärten der Welt" und des Kienbergparks befindet, könnten solche Maßnahmen auch positive Auswirkungen auf die Anbindung dieses Bereichs haben.

Spezifische Maßnahmen oder Planungen, die ausschließlich den Bereich Kienberg betreffen, sind im verfügbaren Nahverkehrsplan nicht explizit aufgeführt. Dennoch ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Verbesserungen des ÖPNV-Angebots in Berlin auch positive Effekte auf die Erreichbarkeit und Attraktivität des Bereichs Kienberg haben werden.

II.2.3.4 Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040

Der StEP Wirtschaft 2040 wurde am 3.9.2024 vom Senat beschlossen. Er stellt auf gesamtstädtischer Ebene den planerischen Rahmen für die in den nächsten Jahren nötige Gewerbeflächensicherung und -entwicklung dar: Er schafft erstens die planerischen Voraussetzungen, um gewerbliche Flächen zu sichern. Zweitens geht es darum, die kurz- bis langfristigen Potenzialflächen zügig zu aktivieren und strategisch für ein in Art und Größe bedarfsgerechtes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzusorgen. Drittens sind Gewerbestandorte effizienter auszunutzen. Dazu benennt der StEP Wirtschaft 2040 die gewerblichen Flächen und Standorte, ihre Planungs- und Erschließungserfordernisse sowie weitere Faktoren der Aktivierung. Der StEP Wirtschaft 2040 erneuert außerdem das Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich (EpB), um der anhaltenden Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen sowie dem wirtschaftlichen Strukturwandel Rechnung zu tragen.

II.2.3.5 Stadtentwicklungsplan Zentren 2040

Der Stadtentwicklungsplan Zentren 2040 (StEP Zentren 2030) wurde am 13.01.2026 beschlossen und löst den StEP Zentren 2030 ab. Der StEP Zentren 2040 führt die Doppelstrategie seiner Vorgänger fort, und zwar die Nutzung vorhandener Flächenpotenziale in den Zentren (zentrale Versorgungsbereiche) und Darstellung von Komplementärstandorten für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten, die sich nicht in ein Zentrum integrieren lassen.

Das Plangebiet liegt zwischen dem südlich gelegenen Ortsteilzentrum Hellersdorf Süd und dem nördlich gelegenen Stadtteilzentrum Helle Mitte. Die Planung eines Multifunktionsbades hat keine schädlichen Auswirkungen auf die angrenzenden zentralen Versorgungsbereiche.

II.2.4 Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen

II.2.4.1 Berlin Strategie 3.0

Mit der BerlinStrategie I StEK 2030 wurde auf Basis der bestehenden Planungen und Programme ein Leitbild für die gesamtstädtische Entwicklung erarbeitet und raumrelevante Projekte strategisch eingebunden. Die Erarbeitung erfolgte ressortübergreifend und mittels eines breit angelegten Beteiligungs- und Kommunikationsprozesses (Öffentlichkeit/Fachöffentlichkeit). Eine wesentliche Grundlage war der 2013 veröffentlichte Statusbericht als wissensbasierte Analyse der aktuellen Berliner Stadtentwicklung.

Die aktuelle BerlinStrategie in der Version 3.0 ist unter Federführung der Senatskanzlei entstanden und wurde am 13. April 2021 vom Berliner Senat beschlossen. Sie löst ihre Vorgängerin ab und bildet somit die aktuell gültige Grundlage für alle weiteren Planungen. Bevölkerungswachstum, sozialer Zusammenhalt, zunehmender Flächenbedarf, Klimawandel, Verkehrs- und Energiewende – und nicht zuletzt die Bewältigung der Corona-Pandemiefolgen – waren die dringenden Gründe für die Aktualisierung.

In ihrer Struktur besteht die BerlinStrategie 3.0 wie ihre Vorgängerin aus drei zentralen Teilen:

- Die Qualitäten Berlins greifen die besonderen Stärken der Stadt auf, deren spezifische Kombinationen Berlin heute besonders lebenswert und attraktiv machen. Diese Qualitäten gilt es zu erhalten, zu stärken und auf die Anforderungen der Zukunft auszurichten.
- In acht einzelnen Strategien werden positive Visionen für die Zukunft skizziert, Perspektiven für die grundlegenden Themen und künftigen Herausforderungen aufgezeigt und mit Zielen und Handlungsfeldern konkretisiert.
- Die Schwerpunkträume der Stadtentwicklung (in der früheren Fassung der BerlinStrategie als Transformationsräume bezeichnet) bilden die Raumkulisse, um die Zukunftschancen Berlins abzubilden. Die Aktualisierung der Schwerpunkträume wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (heute Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) verantwortet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Schwerpunktraums Marzahn-Hellersdorf. Konkrete Zielvorstellungen an das Plangebiet lassen sich aus der BerlinStrategie nicht ableiten, jedoch werden Merkmale zur Identifizierung dieser Räume benannt. Folgende Merkmale sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 10-118 relevant:

Sie wirken sich durch den Ausbau der sozialen, technischen und verkehrlichen Infrastruktur positiv auf das Umfeld aus und tragen zur Verbesserung der gesamtstädtischen Struktur bei.

Sie eignen sich dafür, Berlin als Hauptstadt und weltoffene Metropole zu profilieren und seine nationale wie internationale Ausstrahlungskraft zu steigern.

Sie verfügen über grün- und freiraumbezogene Entwicklungspotenziale, die für die ganze Stadt relevant sind.

II.2.4.2 Lärmaktionsplan

Mit der Umgebungslärmrichtlinie hat die Europäische Union erstmalig Vorschriften zur systematischen Erfassung von Lärmbelastungen und zur Erstellung von Lärmaktionsplänen erlassen. Ziel der Richtlinie ist es, ein gemeinsames Konzept zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm zu realisieren, um schädliche Auswirkungen der in den letzten Jahren steigenden Lärmbelastung zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu vermindern, insbesondere in den großen Städten und Ballungsräumen. Mit dem Senatsbeschluss vom 23.06.2020 ist der Lärmaktionsplan 2019-2023 in Kraft getreten.

Als Grundlage für die Ermittlung der Belastungssituation dient die strategische Lärmkartierung nach der Umgebungslärmrichtlinie. Hierbei wurden folgende Lärmindizes festgelegt:

- Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{DEN}), der Lärmindex für die allgemeine Belästigung und
- Nachtlärmindex (L_N), der Lärmindex für Schlafstörungen.

Die Beurteilung der Belastungssituation erfolgt anhand der Schwellenwerte für die Dringlichkeit von Maßnahmenprüfungen, die bereits mit dem Lärmaktionsplan 2008 definiert wurden:

- 1. Stufe: L_{DEN} 70 dB(A) und L_N 60 dB(A):
Bei Überschreitung dieser Werte sollen prioritär und möglichst kurzfristig Maßnahmen zur Verringerung der Gesundheitsgefährdung ergriffen werden.

- 2. Stufe: L_{DEN} 65 dB(A) tags und L_N 55 dB(A):

Diese Werte wurden von der Lärmwirkungsforschung als gesundheitsrelevante Schwellenwerte ermittelt und dienen im Rahmen der Vorsorge als Zielwerte für die Lärminderungsplanung.

Die Kartierung erfolgt jeweils separat für die Lärmquellen Kraftfahrzeuglärm, lokaler Schienenverkehrslärm (U-Bahn, Straßenbahn), Eisenbahnlärm (S-Bahn, Fernbahn) und Fluglärm sowie Industrie- und Gewerbelärm. Die ermittelten Werte sind nur bedingt mit den Beurteilungspegeln vergleichbar, die auf Grundlage anderer Berechnungsverfahren, z. B. nach der DIN 18005-1 oder der 16. BImSchV ermittelt wurden.

Maßgebliche auf das Plangebiet wirkende Lärmquelle ist der Verkehrslärm. Er geht vor allem vom Straßenverkehr auf der Hellersdorfer Straße aus.

Die strategische Lärmkarte L_{DEN} Lärmkarte Gesamtlärmindex L_{DEN} (Tag-Abend-Nacht) 2022 (Umweltatlas) stellt für die zentralen Bereiche der beiden Straßen im Plangebiet eine Verkehrslärmbelastung von > 70 dB(A) dar. Diese nimmt mit Abstand zur Straßenverkehrsfläche gestaffelt von $> 70 - 75$ dB(A) in direkter Straßennähe auf $> 65 - 70$ dB(A) ab. Im überwiegenden Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet werden $> 55 - 59$ dB(A) erreicht.

II.2.4.3 Luftreinhalteplan, 2. Fortschreibung

Der Luftreinhalteplan 2011 - 2017 (Senatsbeschluss vom 18.06.2013) umfasst eine Situationsanalyse der Grenzwertüberschreitungen für Luftschadstoffe an Berliner Hauptverkehrsstraßen, eine Ursachenanalyse und eine Bilanzierung der bisherigen Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität, eine Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Schadstoffbelastung in der Stadt ohne zusätzliche Maßnahmen sowie die Planung zusätzlicher Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte. Der Luftreinhalteplan 2011 - 2017 strebt insbesondere die weitere Verringerung von Feinstaub an, da hierbei in Berlin noch die höchsten Grenzwertüberschreitungen gemessen werden. Der Luftreinhalteplan benennt Maßnahmen, die dazu beitragen können, die Grenzwerte dauerhaft einzuhalten. Im Handlungsfeld der Stadt- und Landschaftsplanung sind dies der Erhalt und die Schaffung einer guten Frischluftversorgung für die dicht bebauten innerstädtischen Gebiete, gute Ausbreitungsbedingungen besonders für verkehrsbedingte Luftschadstoffe, verkehrsarme Stadtstrukturen sowie die Pflanzung von Straßenbäumen.

Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans wurde vom Senat am 23.07.2019 beschlossen. Da in Berlin Luftqualitätsgrenzwerte überschritten wurden, musste der Luftreinhalteplan erneut fortgeschrieben werden. Überschritten wird insbesondere der Grenzwert für das Jahresmittel von Stickstoffdioxid (NO_2) von $40 \mu g/m^3$. Der Grenzwert für das Tagesmittel für Partikel PM_{10} wird zwar seit 2016 eingehalten, es besteht jedoch weiterhin die Gefahr einer Überschreitung bei ungünstigen meteorologischen Wetterlagen. Die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für Berlin umfasst - ausgehend von einer Analyse der Ursachen der hohen Luftbelastung - alle notwendigen Maßnahmen für eine schnellstmögliche Einhaltung der Luftqualitätsgrenzwerte.

Für die Maßnahmenentwicklung, wurden der momentane Grad der Luftverschmutzung und die dazu führenden Schadstoffquellen analysiert. Dafür wurden alle Grenzwertüberschreitungen, ihre Ursachen und die Wirkungen der bisherigen Maßnahmen ausgewertet.

Zur Luftreinhaltung sind folgende Maßnahmen benannt:

- Die Nachrüstung und Flottenerneuerung bei Linienbussen und kommunalen Fahrzeugen wird fortgesetzt, ebenso der Umstieg von Dieseln auf Elektrobusse bei der BVG.
- Die Parkraumbewirtschaftung wird von bisher 40 % auf 75 % der Innenstadt (innerhalb des S-Bahn-Rings) ausgeweitet.
- Die Ausweitung von Strecken mit einer Höchstgeschwindigkeit von Tempo 30.
- Durchfahrtsverbote auf acht Straßen für Dieselfahrzeuge (Pkw und LKW) bis einschließlich Euro Norm 5/V.

Darüber hinaus sieht der Luftreinhalteplan Maßnahmen u. a. in den Bereichen Mobilitätsmanagement und Logistik, Fahrgastschiffahrt, mobile und stationäre Maschinen und Geräte, Wärmeversorgung sowie Raum- und Stadtplanung vor.

Da sich der Luftreinhalteplan vorrangig auf die Hauptverkehrsstraßen bezieht, sind für das Plangebiet keine Aussagen enthalten. Der östlich an das Plangebiet grenzende Straßenabschnitt der Hellersdorfer Straße wird im Trend-Szenario 2020 ohne Berücksichtigung von Maßnahmen mit dem Index der Luftbelastung als gering mit Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂) belastet.

II.2.5 Bereichsentwicklungsplanung

Die Bereichsentwicklungsplanung (BEP) für den Ortsteil Hellersdorf befindet sich zum Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 10-118 in Aufstellung. Im ersten Schritt wurde das Nutzungskonzept erarbeitet. Im Nutzungskonzept erfolgt die flächenhafte Darstellung der derzeitigen und zukünftigen Nutzungen. Das Planungsziel des Multifunktionsbades Kienberg wird in der BEP Hellersdorf mit dem Symbol Sportanlage (Freibad) im Nutzungs- und Maßnahmenkonzept aufgeführt.

II.2.6 Vom Bezirk beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen

II.2.6.1 Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf

Das bezirkliche Konzept zur Entwicklung der öffentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Infrastrukturkonzept) wurde vom Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf am 27.03.2018 als sektorale Bereichsentwicklungsplanung beschlossen. Das SIKo wird zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und TÖB zum Bebauungsplan 10-118 fortgeschrieben. Der Standort des Multifunktionsbades Kienberg wird im fortgeschriebenen SIKo als Sportanlage aufgenommen.

II.2.7 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.6.2016 (ABl. S. 1314) stellt die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen anhand der Programmpläne Naturhaushalt/Umweltschutz, Landschaftsbild, Biotop- und Artenschutz sowie Erholung und Freiraumnutzung für Berlin dar. Neben den Programmplänen enthält es auch Aussagen zur gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK). Landschaftsprogramm (LaPro) und Flächennutzungsplan

(FNP) sind aufeinander bezogen, ergänzen sich und stellen ein wichtiges Fundament der Stadtentwicklung in Berlin dar. Die für das Plangebiet dargestellten Ziele und deren Berücksichtigung sind ausführlich in Kapitel Bl.4.2 dargestellt.

II.2.8 Geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im vollständig im Außenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB.

II.2.9 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan 10-118 grenzt im Nordosten an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 10-21, der im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete ausweist.

II.2.10 Landschaftspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans XXIII-L-4 „Rohrbruchpark“. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 21.7.1992 (BA-Beschluss Nr. 246/92). 1994 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Inhalte des Entwurfs und seine Relevanz für den Bebauungsplan sind bislang nicht bekannt.

II.2.11 Planfeststellungen

Der südliche Teil des Plangebiets wird durch die Förderseile der Seilschwebebahn "Gärten der Welt Berlin" gequert (s. Kapitel A.II.1.4). Mit dem Boden verbundene Teile der Anlage (Stützen, Nebeneinrichtungen wie Stationen und Zufahrten) liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-118. Seilbahnen unterliegen nach § 6 Landesseilbahngesetz (LSeilbG) der Planfeststellung. Der Planfeststellungsbeschluss erfolgte am 3.12.2015.

Die Grenze der Verkehrsanlage wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Im weiteren Verfahren ist zu klären, welche Art der Nutzung unterhalb der Trasse zulässig ist und bis zu welcher Höhe bauliche Anlagen errichtet werden können.

III Planinhalt

III.1 Wesentlicher Planinhalt (Grundzüge der Planung)

Mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" soll der im Rahmen einer Machbarkeitsstudie evaluierte Standort planungsrechtlichen gesichert werden. Zugleich werden die für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen sowie die an den geplanten Standort angrenzenden öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Bebauungsplan 10-118 trifft Festsetzungen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Das bedeutet, der Bebauungsplan 10-118 wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt, der Festsetzungen

über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält.

Mit dem Bebauungsplan werden insbesondere folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

Das Multifunktionsbad Kienberg stellte ursprünglich eine Planung des Landes Berlin bzw. der Berliner Bäder-Betriebe (BBB) dar. Die Berliner Bäder-Betriebe als Anstalt des öffentlichen Rechts sind eine Einrichtung der kommunalen Daseinsvorsorge und nehmen öffentliche Aufgaben wahr. Das geplante Multifunktionsbad erfüllt somit die Anforderungen an eine Gemeinbedarfseinrichtung im Sinne des Bauplanungsrechts. Der Entwurf des Bebauungsplanes 10-118 soll deshalb für die Vorhabenfläche des Multifunktionsbades Kienberg eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der zulässigen Grundfläche und der maximal zulässigen Oberkante für die Errichtung des Vorhabens ausweisen.

Infolge der Streichung des Multifunktionsbades Kienberg aus der Vorhabenliste der BBB und die Abminderung des Programms der BBB auf eine Typenschwimmhalle wird ein Szenario möglich, in dem private Projektpartner weitere Module des ursprünglichen Multifunktionsbades ergänzen. Die privaten Projektpartner würden in diesem Fall an öffentlichen Aufgaben mitwirken. Der Entwurf des Bebauungsplanes 10-118 für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) weist deswegen weiterhin eine Gemeinbedarfsfläche für den Badstandort am Jelena-Šantić-Friedenspark aus.

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-118 liegende Hasenpfuhl und ein weiteres Kleingewässer werden als gesetzlich geschützte Biotope nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nachrichtlich in den Bebauungsplan 10-118 übernommen.

Die Hellersdorfer Straße sowie die Alte Hellersdorfer Straße werden anteilig als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der Parkplatz P3 der Gärten der Welt wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

Ferner werden die an die Gemeinbedarfsfläche angrenzenden öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen als öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „öffentliche Parkanlage“ bzw. „naturnahe Grünfläche“ planungsrechtlich gesichert.

Die einzelnen Inhalte und Ziele des Bebauungsplans sind in den Kapiteln A I.3 und A IV.2 dieser Begründung näher beschrieben.

IV Entwicklung der Planungsüberlegungen

IV.1 Vorlauf/Planungsgeschichte

Seit Schließung des Wernerbades im Jahr 2002 besteht im Bezirk Marzahn-Hellersdorf ein Mangel an Freibadstandorten. Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat deshalb im Jahr 2018 erneut die Errichtung eines Freibades als Beitrag von hoher Dringlichkeit für den wachsenden Wohnstandort bestimmt. Aus diesem Grund wurden durch die bezirklichen Fachämter 20 potenzielle Standorte auf die Eignung zum Bau eines Freibades geprüft. Zugleich wurde in der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) Marzahn-Hellersdorf eine interfraktionelle Arbeitsgemeinschaft (AG)

Freibad gebildet, die ebenfalls an der Eignungsprüfung der Standorte mitwirkte. Im Ergebnis der Eignungsprüfung wurden insgesamt sieben bedingt geeignete Standorte zur Erarbeitung vertiefender Machbarkeitsstudien festgelegt.

2019 wurde ein Planungsbüro mit der Erarbeitung der „Machbarkeitsstudien zu potenziellen Freibadstandorten in Marzahn-Hellersdorf“ beauftragt, nachfolgend vereinfachend bezirkliche Machbarkeitsstudie genannt. Die bezirkliche Machbarkeitsstudie wurde im Februar 2020 vorgelegt.

Im ersten Teil der bezirklichen Machbarkeitsstudie wurden die sieben Standorte anhand bestimmter Indikatorengruppen geprüft. Aufbauend auf den Bewertungsergebnissen wurden für die drei Standorte Jelena-Šantić-Friedenspark, Biesdorfer Friedhofsweg und Biesdorfer Baggersee vertiefende Konzepte und Testentwürfe zur Entwicklung als Standort für ein Multifunktionsbad entwickelt.

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat im Anschluss an die Machbarkeitsstudie den Jelena-Šantić-Friedenspark als prioritär zu entwickelnden Standort für das Multifunktionsbad Kienberg benannt.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage Berlins wurden im Dezember 2024 im Rahmen der Haushaltskonsolidierung die Mittel zur Errichtung von Multifunktionsbädern gekürzt. Stattdessen sind nur noch Mittel zur Umsetzung einfacher Typenschwimmhallen in den Haushalt eingestellt.

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf führt das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan 10-118 als Angebotsplan fort. Damit bleibt es möglich, die geplante Typenschwimmhalle zu späteren Zeitpunkten gegebenenfalls in Kooperation mit privaten Projektpartnern mit weiteren Modulen eines Multifunktionsbades zu ergänzen.

IV.2 Städtebauliches Konzept/Nutzungskonzept

Die Berliner Bäderbetriebe (BBB) haben ihrerseits eine Machbarkeitsstudie „Kombibad Marzahn-Hellersdorf“ beauftragt, die 2022 als Machbarkeitsstudie „Kombibad Kienberg“ vorgelegt wurde. Die Benennung "Kombibad Kienberg" bezieht sich auf den Standort „Jelena-Šantić-Friedenspark“.

In der Machbarkeitsstudie wird ein Bedarfsprogramm für das Kombibad Kienberg auf der Grundlage einer standortorientierten Marktanalyse formuliert. Die Marktanalyse betrachtet die Bedarfe der Zielgruppen Individualbesucher, Schulen, Vereine. Analysiert wird weiterhin die bereits bestehende Bäderlandschaft im Umfeld des zukünftigen Multifunktionsbades Kienberg.

Ein Ergebnis der Bedarfsanalyse besteht darin, dass der Neubau des Multifunktionsbades Kienberg einen Einzugsbereich erfordert, der sich auch auf Nachbarbezirke erstreckt. Die Machbarkeitsstudie leitet aus den Besucherpotenzialen und den prognostizierten Nachfrageentwicklungen zwei Szenarien ab:

- Szenario I: Kompaktes Kombibad als Familienbad ohne Saunalandschaft,
- Szenario II: Nachfrageorientiertes Kombibad als Familienbad mit Saunalandschaft.

Das im Szenario II erweiterte Angebotsprofil wird voraussichtlich eine höhere Aktivierung der potenziellen Besucher des Multifunktionsbades bewirken. Das Szenario II orientiert sich stärker an der Wirtschaftlichkeit des Multifunktionsbades, insbesondere durch eine zusätzliche Planung einer Saunalandschaft mit Saunagarten und Saunabistro.

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf entwickelt den Bebauungsplan 10-118 auf der Grundlage des Szenarios II. Der planungsrechtliche Rahmen bezieht sich auf das Ausstattungsprogramm des in der Machbarkeitsstudie der BBB beschriebenen Szenario II.

Flächenlayout

Die Berliner Bäder-Betriebe (BBB) haben auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie „Kombibad Kienberg“ durch ein spezialisiertes Planungsbüro ein Flächenlayout für den Standort des Multifunktionsbades Kienberg erarbeiten lassen. Das Flächenlayout wurde im November 2023 von den BBB an den Bezirk Marzahn-Hellersdorf übergeben.

Der zentrale Planungsvorschlag des Flächenlayout besteht darin, das Multifunktionsbad Kienberg auf der Plateaufläche des Jelena-Šantić-Friedensparks zu entwickeln. Mit dem Standort auf der Plateaufläche soll ein Alleinstellungsmerkmal für das Multifunktionsbad Kienberg erreicht werden. Durch die erhöhte Lage des Multifunktionsbades entsteht eine städtebauliche Dominanz, die zur Attraktivitätssteigerung genutzt werden soll. Ein weiterer Vorteil des Badstandortes auf der Plateaufläche besteht in der Vermeidung der Kosten für eine Abtragung von Bodenmassen, die bei der Planung eines ebenerdigen Badstandortes erforderlich geworden wären.

Das Flächenlayout stellt die verschiedenen Funktionsbereiche des Multifunktionsbades Kienberg in ihren Ausmaßen und der inneren Ausstattung im Sinne einer Gebäude-Vorplanung dar. Zu den Funktionsbereichen gehören

- ein Foyer als zentraler Eingangsbereich,
- der Schwimmhallenbereich mit Schwimmerbecken, Lehrschwimmerbecken, Planschbecken und Spraypark (ein Wasserspielplatz für Kinder mit Wasserspraydüsen und ohne Beckentiefe),
- der Außenbereich mit Freibadcharakter, bestehend aus Schwimmerbecken, Multifunktionsbecken, Planschbecken, Saunapool,
- einen Saunabereich mit den zugehörigen Funktionen,
- einen Gastronomiebereich, der alle Funktionsbereiche erschließt,
- ein Sozialtrakt mit Personalräumen.

Aufgrund des Zuschnitts der Plateaufläche liegt das Multifunktionsbad Kienberg etwa in einer Nord-Süd-Ausrichtung. Der Eingangsbereich liegt an der Ostseite des Gebäudes und soll mit einem Fahrstuhl barrierefrei erschlossen werden. Die Hauptfunktionsbereiche, insbesondere der Freibadbereich und die Saunanutzungen sind hingegen nach Westen zum Wuhletal hin orientiert. Der Besuch des Multifunktionsbades Kienberg ermöglicht damit zugleich ein Erleben des Landschaftsraumes Wuhletal. Als zusätzliche Maßnahme zur Aufwertung des Landschaftserlebens schlägt das Flächenlayout an der westlichen Hangkante der Plateaufläche die Errichtung von Stegen vor, die teils über die westliche Böschungskante ragen.

Ein weiterer Vorteil dieser Lageplanung besteht darin, dass die wesentlichen, zu erwartenden Schallemissionen aus dem Freibadbereich nicht in Richtung der benachbarten Wohngebiete insbesondere an der Carola-Neher-Straße ausstrahlen. Ein zusätzlicher Schallschutz in Richtung der benachbarten Wohngebäude entsteht aus der Konzipierung von zwei Vollgeschossen an der Ostseite des Gebäudes insbesondere für den Sozialtrakt. Eine weitere planerische Maßnahme zur

Verringerung der Schallemissionen besteht in dem beabsichtigten Verzicht auf eine Sprunganlage und auf eine Rutsche im Freibadbereich.

An den Freibadbereich schließen sich in Richtung der westlichen und südlichen Hangkante Grünflächen an, die als Liegewiesen konzipiert sind. Ein eigener Spielplatz wird auf dem Gelände des Multifunktionsbades Kienberg nicht geplant, da in dem „Auftakt Hellersdorf“ genannten Bereich unmittelbar südlich des Jelena-Šantić-Friedensparks bereits ein Spielplatz errichtet wurde.

Das Konzept des Multifunktionsbades Kienberg gemäß Flächenlayout war ursprünglich vollständig den Berliner Bäderbetrieben als Anlage zur Daseinsvorsorge zugeordnet. Wie dargelegt wurde das in dem Flächenlayout niedergelegte Konzept des Multifunktionsbades Kienberg im Zuge der Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung im Dezember 2024 aus der Vorhabenliste der Berliner Bäder-Betriebe gestrichen.

Das Flächenlayout wird dennoch weiterhin als Planungsgrundlage für den Bebauungsplan 10-118 verwendet. Die verschiedenen Funktionsbereiche des Flächenlayout werden als Module definiert. Das Modul der Schwimmhalle ist weiterhin Bestandteil der Vorhabenliste der BBB und bildet somit den beabsichtigten Auftakt bei der Entwicklung des Badstandortes. Die weiteren Module können zu späteren Zeitpunkten und gegebenenfalls in Kooperation mit privaten Projektpartnern realisiert werden.

IV.3 Fläche für den Gemeinbedarf

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bereich des geplanten Multifunktionsbads Kienberg eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gesichert bzw. festgesetzt.

IV.3.1 Art der baulichen Nutzung

IV.3.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad"

Zeichnerische Festsetzung: Innerhalb des Geltungsbereichs werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Der überwiegende Teil des bestehenden Jelena-Šantić-Friedenspark wird als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" festgesetzt.

Die Fläche für den Gemeinbedarf "Multifunktionsbad" ist eine Fläche, die einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zur Erholung, Freizeitgestaltung und sportlichen Betätigung dienen soll. Es besteht ein besonderes Nutzungsinteresse der Allgemeinheit an den geplanten Vorhaben. Die Sicherung der sozial, sportlich und erholungsfördernd ausgerichteten Infrastruktureinrichtungen dient vor dem Hintergrund der wachsenden Bevölkerung im Bezirk Marzahn-Hellersdorf und dem Land Berlin der Daseinsvorsorge sowie dem Allgemeinwohl. Regelungen und Konkretisierungen zur Zulässigkeit von Nutzungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14

BauNVO, die in direktem Zusammenhang mit der jeweiligen Hauptnutzung stehen, und damit überwiegend öffentlichen Zwecken dienen, trifft die textliche Festsetzung 1 wie folgt:

Textliche Festsetzung Nr. 1: Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" dient vorwiegend der Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzung. Zulässig sind Schwimmhallen mit sport- und freizeitbezogenen Nutzungsbereichen, Wellness- und Saunabereiche mit Saunagarten, Verkaufsstellen für Schwimm- und Badebedarf, gastronomische Nutzungen sowie Anlagen, die dem Nutzungszweck der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsbad“ dienen und in ihrer Eigenart nicht widersprechen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Durch die textliche Festsetzung 1 wird die Errichtung des geplanten Multifunktionsbads mit zugehörigen Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht. Die in der textlichen Festsetzung 1 aufgeführten Nutzungen stehen in direktem Zusammenhang mit der jeweiligen Hauptanlage Multifunktionsbad. Als überwiegend öffentlichen Zwecken dienende Gemeinbedarfseinrichtungen für Freizeit-, Sport und Erholung werden durch die textliche Festsetzung die zugehörigen Funktionen und Nutzungen in diesem Zusammenhang konkretisiert. Ihre Zulässigkeit begründet sich demnach ebenfalls auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Außerdem sollen auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" untergeordnete Nebenanlagen sowie Wege und Fahrwege zur inneren Erschließung zulässig sein. Somit wird sichergestellt, dass eine zweckmäßige Wegeerschließung der Freizeit- bzw. Sporteinrichtungen möglich ist und die dem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen errichtet werden können.

Durch die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen in Form eines Baufensters wird zudem sichergestellt, dass eine Beeinträchtigung des an der östlichen Böschung befindlichen Birkenhains vermieden wird. Der Birkenhain wurde als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die IGA 2017 am Parkplatz P3 realisiert.

Erschließung

Die Erschließung des geplanten Multifunktionsbads erfolgt über die östlich angrenzende Hellersdorfer Straße (übergeordnete Straßenverbindung), die voraussichtlich aufgrund ihrer Einstufung und Dimensionierung über eine ausreichende Leistungsfähigkeit verfügt. Die Anlieferung und Entsorgung des Multifunktionsbads soll ausgehend von der Hellersdorfer Straße über die öffentliche Parkplatzfläche erfolgen. Dies kann einerseits über Aufzuanlagen an der östlichen Böschungseite oder über den bestehenden Erschließungsweg vom Parkplatz P3 auf die Plateaufläche erfolgen. Der vorhandene Erschließungsweg ist als Rettungsweg für die Feuerwehr vorgesehen. Dafür ist voraussichtlich ein Ausbau des Erschließungsweges hinsichtlich des Unterbaus und der Radien erforderlich. Die genaue Dimensionierung und Lage der internen Erschließungswege ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu konkretisieren.

Für den Bedarf an Parklätzen für die Besuchenden des Multifunktionsbads steht der öffentliche Parkplatz der Gärten der Welt zur Verfügung. Hier stehen etwa 300 Plätze für die Besucherinnen und Besucher der angrenzenden Erholungsflächen zur Verfügung. Die Verkehrsanbindung des

Multifunktionsbades Kienberg wird im weiteren Bebauungsplanverfahren vertieft untersucht. Dabei wird die vorhandene Anbindung an den ÖPNV berücksichtigt. Maß der baulichen Nutzung

IV.3.1.2 Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad"

IV.3.1.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Zeichnerische Festsetzung: Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsbad“ wird eine maximale Grundfläche (GR) von 14.000 m² festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 und § 19 BauNVO)

Für das innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsbad“ vorgesehene Multifunktionsbad ergibt in Anlehnung an das geplante Raumprogramm des Flächenlayouts der Berliner Bäder-Betriebe (Geising + Böker, vom 29.11.2023) ein Gesamtgrundflächenbedarf von rd. 8.000 m². Diese Zahl umfasst die Hauptanlagen des Gebäudes sowie weitere erforderliche Außenanlagen wie die Wasserfläche des Freibadbereiches, Beckenumgänge, Terrassen und die Saunalandschaft, die realisiert werden soll.

Darüber hinaus sind jedoch weitere Flächen für einen geordneten Betrieb eines Multifunktionsbads erforderlich. Hierzu zählen insbesondere die erforderlichen inneren Erschließungsflächen, Feuerbewegungs- und Feuerwehraufstellflächen sowie Flächen für technische Anlagen, Niederschlagsentwässerungsanlagen, weshalb ergänzend zum Raumprogramm 6.000 m² Grundfläche, also insgesamt eine zulässige Grundfläche (GR) von 14.000 m² als Höchstmaß festgesetzt wird. Rechnerisch entspricht dies, bezogen auf die Fläche für den Gemeinbedarf, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,44. Da es bei einer Fläche für den Gemeinbedarf nicht um ein Baugebiet handelt, sind Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche i. S. v. § 19 Abs. 4 BauGB nicht zulässig.

Es wird davon ausgegangen, dass entwurfsabhängig Lösungen zur Erreichung der erforderlichen Gesamtnutzflächen auf Basis der festgesetzten GR erarbeitet werden können. Beispielsweise ist es möglich, verschiedene Nutzungen, wie der Umkleidebereiche, teilweise Sanitärbereich oder auch die Verwaltung in einem Untergeschoss untergebracht werden können, wodurch wiederum die notwendige Grundfläche reduziert werden kann.

IV.3.1.4 Oberkanten als Höchstmaß

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festzungen zur Höhe der baulichen Anlagen leitet sich sowohl aus der Baukörperentwicklung der zugrundeliegenden städtebaulichen Machbarkeitsstudie, als auch aus den Abstimmungen mit den Berliner Bäder-Betrieben ab.

Zeichnerische Festsetzung: Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsbad“ wird die Höhe baulicher Anlagen als maximale Oberkante von 72 über NHN festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 und § 18 BauNVO)

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie für das Multifunktionsbad wird eine maximale Oberkante von 72,0 m ü. NHN festgesetzt, dies entspricht einer Gebäudehöhe von rd. 11,0-11,3 m über dem

Plateau des Hügels als Geländeoberkante. Die festgesetzte Oberkante überschreitet leicht die in dem Flächenlayout der BBB (Geising + Böker, vom 29.11.2023) geplante Gebäudehöhe von 9,0 m, um den notwendigen Luftraum (KOK-Richtlinie für den Bäderbau des Koordinierungskreises der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen) zwischen Sprunganlage und Unterkante Decke mit der darüber befindlichen Dachkonstruktion zu gewährleisten. Hiermit kann im Schwimmbeckenbereich eine Sprunganlage mit bis zu einer Höhe von 3 m umgesetzt werden.

Dies ist insbesondere auch deshalb erforderlich, da der Bebauungsplan nunmehr ein reiner Angebotsbebauungsplan ist. Aufgrund der hohen Bedeutung des Landschaftsbilds im Bereich des Wuhletals und des Kienbergs wird wenig Spielraum für die Höhe baulicher Anlagen ermöglicht, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds soweit wie möglich zu minimieren. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist für den Zweck des Multifunktionsbads ausreichend.

IV.3.1.4.1 Überschreitung der Oberkanten

Textliche Festsetzung Nr. 2: Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solaranlagen, Treppenhäuser und Aufzugsanlagen bis zu einer Höhe von 2,5 m über der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie baulich umfasst werden.

(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und Abs. 6 BauNVO)

Bauliche Anlagen von bis zu 2,5 m Höhe oberhalb der maximal festgesetzten Oberkante sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsbad“ zulässig, wenn diese ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes baulich umfasst werden. Aufgrund der übergeordneten Bedeutung des Plangebiets und seiner Umgebung für das Landschafts- und Ortsbild sind technische Dachaufbauten generell einzuhausen. Dies dient insbesondere der Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild. Dies ist insbesondere auch deshalb erforderlich, da die örtlichen Gegebenheiten hier auch Blickbeziehungen aus weiter Ferne möglich sind, weshalb das Zurücktreten technischer Dachaufbauten nicht ausreicht. Darüber hinaus dient die bauliche Umfassung auch der Minimierung der lärmtechnischen Auswirkungen von Lüftungsanlagen.

IV.3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

IV.3.2.1 Bauweise

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können nach Maßgabe der übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut werden. Für die Fläche für den Gemeinbedarf sind somit keine Festsetzungen der Bauweise erforderlich.

IV.3.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Zeichnerische Festsetzung: Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsbad“ wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung von Baugrenzen in Form von Baufenstern festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 3 BauNVO)

Für die geplanten Nutzungen des Multifunktionsbads wird ein Baufenster ausgewiesen, das sich an den erforderlichen Flächen aus dem Flächenlayout der BBB orientiert. Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht die gewünschte städtebauliche Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Plateau des Jelena-Šantić-Friedensparks. Gleichzeitig wird mit der Festsetzung eines großen Baufensters eine gewisse Flexibilität für die Stellung der geplanten Gebäude sowie in der Konzeption des zugehörigen Außenraumes erreicht. Damit wird gleichermaßen ein städtebaulicher Gestaltungsspielraum eröffnet und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert.

IV.4 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

IV.4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Zeichnerische Festsetzung: Die bestehenden Straßen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen zeichnerisch festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt die im Geltungsbereich liegenden Teile der öffentlichen Straßen Hellersdorfer Straße und Alte Hellersdorfer Straße in Lage und Dimensionierung bestandsorientiert gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB entsprechend ihrer Widmung als öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Die Straßen werden bis zu deren Mitte in den Geltungsbereich mit einbezogen. Dies dient der Sicherung der Erschließung.

IV.4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zeichnerische Festsetzung: Der bestehende Parkplatz wird als eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ zeichnerisch festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Sicherung der Flächenbedarfe des ruhenden Verkehrs soll der bestehende Parkplatz im Nordosten des Plangebiets als eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Damit wird die bestehende öffentliche Nutzung der Fläche, die nur im Bereich der Busparkplätze im Süden der Fläche straßenrechtlich gewidmet wurde, planungsrechtlich gesichert.

Bestandteil der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung soll eine gesonderte „Fläche für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge“ zur Berücksichtigung des Belangs der Elektromobilität sein. Das Land Berlin beabsichtigt auf der Fläche des Parkplatzes P3 die Entwicklung eines Schnellladehubs für Elektromobilität. Die „Fläche für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge“ wird innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nicht gesondert abgegrenzt.

IV.5 Grünflächen

Zeichnerische Festsetzung: Es werden öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Öffentliche Parkanlage“ und "Naturnahe Grünfläche" zeichnerisch festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-118 umfasst einen aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht besonders zu behandelnden Rand- und Übergangsbereich zum Wuhletal-Grünzug und zum Eingangsbereich des Kienbergparks, über den auch die „Gärten der Welt“ erreicht werden können. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festzusetzenden öffentlichen Grünflächen dienen der Einbindung des geplanten Multifunktionsbads in diesen Bereich und der planungsrechtlichen Sicherung der verbleibenden Teile der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen. Darüber hinaus übernehmen sie funktionale und strukturelle Aufgaben, die aus freiraumplanerischer Sicht von gesamtstädtischer Bedeutung sind.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zwei gewidmete öffentliche Grün- und Erholungsanlagen:

- Teilflächen der öffentlichen Parkanlage Jelena-Šantić-Friedenspark, sowie
- Teilflächen der naturnahen Grünanlage westlich und östlich der Wuhle.

Die Neuordnung der Flächen aufgrund der geplanten Flächensicherung für ein Multifunktionsbad verursacht in Folge auch eine Zerschneidung und Neuordnung der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen im Geltungsbereich. Die Anlagen sind jedoch weitaus größer als die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächenanteile, weshalb die Benutzbarkeit und Erschließung der verbleibenden Anlagenteile weiterhin gewährleistet wird.

IV.5.1 Naturnahe Grünfläche

Der nördliche Bereich der öffentlichen Grünflächen rund um das Kleingewässer "Hasenpfuhl" wird aufgrund seiner Gestaltung und Funktion als bedeutend für Natur und Landschaft eingestuft. Ziel der Planung ist hier die Sicherung, Entwicklung und Renaturierung dieses Teilbereichs, weshalb der Teilbereich nunmehr als naturnahe Grünfläche festgesetzt wird.

IV.5.2 Öffentliche Parkanlage

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. Lediglich der östliche Böschungsbereich dient hier ebenfalls ausschließlich der Sicherung, Entwicklung und Renaturierung von Natur und Landschaft. Der Birkenhain auf der Ostseite des Jelena-Šantić-Friedensparks (Biotopcode 082826) wurde im Rahmen des achten Bauabschnitts „Auftakt Hellersdorf“ der IGA Berlin 2017 angelegt und floss biotopwertsteigernd in die zugehörige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit ein. Er soll bei Umsetzung der Planung vollständig erhalten werden.

IV.6 Immissionsschutz

IV.6.1 Lärmschutz

Werden in Bebauungsplänen sensible Nutzungen nahe von Emissionsquellen platziert oder sind bei Umsetzung der Planung zusätzliche Emissionen zu erwarten, erfordert das Gebot der Konfliktbewältigung, dass eine Auseinandersetzung mit den zu erwartenden Immissionsbelastungen in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt, um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse planungsrechtlich zu gewährleisten. Eine Verlagerung auf eine nachgelagerte Planungsebene (z. B. das Bauzulassungsverfahren) ist nur insoweit zulässig, wie die Umsetzung der nach den Zielen des Bebauungsplans erforderlichen Maßnahmen zum Immissionsschutz dort verbindlich gesichert ist.

Es ist daher zu prüfen, ob Umwelteinwirkungen, u. a. durch Geräusche, Erschütterungen und Luftverunreinigungen, erhebliche Nachteile oder Belästigungen verursachen. Im vorliegenden Fall sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Erschütterungen als abwägungserheblicher Belang zu berücksichtigen. Andere Immissionen sind wegen der Unzulässigkeit von erheblich störenden Betrieben und Anlagen im Plangebiet und seiner Nachbarschaft ohne planerische Relevanz.

IV.6.1.1 Beurteilungsgrundlagen und Untersuchungsumfang

Da für Bebauungspläne keine gesetzlich verbindlichen Grenz- oder Richtwerte zum Schallschutz existieren, werden die in der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) aufgeführten schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) als primäre Abwägungsgrundlage herangezogen.

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 werden für die aus den Gebietskategorien der BauNVO abgeleiteten Baugebiete Orientierungswerte angegeben, deren Einhaltung tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) anzustreben ist. Bei der hier vorliegenden Planung soll gemäß den geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich insbesondere eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden. Außerdem befinden sich im weiteren Umfeld des Plangebiets Wohngebäude. Die übrigen Flächen im Plangebiet sind für öffentliche Grünflächen vorgesehen.

Demnach sind gem. Ziffer 1.2, Beiblatt 1 zur DIN 18005 die Orientierungswerte den Gebieten entsprechend der Eigenart der vorhandenen Bebauung zuzuordnen. Im Bebauungsplan sind daher zur Beurteilung der Lärmbelastung im Prognoseplanfall die Orientierungswerte Grünflächen anzusetzen.

Schalltechnische Orientierungswerte (SOW) im Bebauungsplan 10-118 für die Beurteilung der Lärmbelastung

Nutzung	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)*
Gemeinbedarfsfläche	55 dB(A)	45/40 dB(A)
öffentliche Grünflächen	55 dB(A)	55 dB(A)
Wohngebiete im Umfeld	55 dB(A)	45/40 dB(A)

* Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

** Zwischenwertbildung wegen fehlender Trennungsmöglichkeit in Gemengelagen (Werte wie für Mischgebiete)

Die SOW sollten nach Möglichkeit eingehalten werden. Sie können jedoch im Einzelfall überschritten werden, wenn anderen Belangen der Vorrang eingeräumt wird. Je weiter im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerten abgewichen wird, umso gewichtiger müssen die städtebaulichen Gründe dafür sein und umso mehr hat der Plangeber die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihm zu Gebote stehen, um die daraus resultierenden Belastungen zu mindern oder zu verhindern und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern.

Die SOW sind insbesondere für den Schutz vor Immissionen, die von vorhandenen Verkehrswegen ausgehen von Bedeutung, da für diese keine speziellen Regelwerke vorliegen. Für neue Verkehrswege, Gewerbelärm sowie Sport- und Freizeitlärm bestehen zusätzliche, anlagenbezogene Vorschriften, deren Immissionsricht- und -grenzwerte bei der Zulassung von Vorhaben zu beachten sind. Im Rahmen von städtebaulichen Planungen sollten auch diese Werte berücksichtigt werden, um Konflikte zwischen schutzbedürftigen und störenden Nutzungen auf nachgelagerten Ebenen zu vermeiden.

Für die Beurteilung des durch das Multifunktionsbad verursachten Lärms sind die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV) und der Freizeitlärm-Richtlinie Berlin in Verbindung mit dem Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin und seinen Ausführungsvorschriften heranzuziehen.

Gemäß der 18. BImSchV ergeben sich folgende Beurteilungskriterien für die Geräuschimmissionen, die von den Sportstätten ausgehen.

Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Sportanlagenlärm

Gebietseinstufung	Immissionsrichtwert [dB(A)]		
	tags		nachts
	außerhalb der morgendlichen Ruhezeiten	innerhalb	
Mischgebiet (MI)	60	55	45
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	50	40
Reines Wohngebiet (WR)	50	45	35

Beurteilungszeiträume und Bezugszeiten der 18. BImSchV

Zeitraum	tags außerhalb der Ruhezeiten		tags innerhalb der Ruhezeiten		nachts	
	an Werktagen	an Sonn- und Feiertagen	an Werktagen	an Sonn- und Feiertagen	an Werktagen	an Sonn- und Feiertagen
Beurteilungszeiträume	08:00 - 20:00	09:00 - 13:00 15:00 - 20:00	06:00 - 08:00 20:00 - 22:00	07:00 - 09:00 13:00 - 15:00 20:00 - 22:00	00:00 - 06:00 22:00 - 24:00	00:00 - 07:00 22:00 - 24:00
Bezugszeiten für den Beurteilungspiegel	12 Stunden	9 Stunden	2 Stunden	2 Stunden	1 Stunde	1 Stunde

Bemerkungen	alle Beurteilungszeiträume eines Tages werden gemeinsam beurteilt	jeder Beurteilungszeitraum wird für sich beurteilt	die Beurteilung erfolgt für die ungünstigste volle Stunde
-------------	---	--	---

Die Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit 09:00 bis 20:00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (Spitzenpegelkriterium) sollen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die auftretenden Geräusche durch die Freizeitnutzungen sind nach der Freizeitlärm-Richtlinie zu beurteilen.

Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie

Gebietseinstufung	Immissionsrichtwert [dB(A)]		
	Tags		nachts
	außerhalb der Ruhezeiten	innerhalb der Ruhezeiten	
Allg. Wohngebiet (WA)	55	50	40
Mischgebiet (MI)	60	55	45

Beurteilungszeiträume und Bezugszeiten der Freizeitlärm-Richtlinie

Zeitraum	tags außerhalb der Ruhezeiten		tags innerhalb der Ruhezeiten		nachts	
	an Werktagen	an Sonn- und Feiertagen	an Werktagen	an Sonn- und Feiertagen	an Werktagen	an Sonn- und Feiertagen
Beurteilungszeiträume	08 - 20	09 - 13 15 - 20	06 - 08 20 - 22	07 - 09 13 - 15 20 - 22	00 - 06 22 - 24	00 - 07 22 - 24
Bezugszeiten für den Beurteilungspiegel	12 Stunden	9 Stunden	2 Stunden	2 Stunden	1 Stunde	1 Stunde
Bemerkungen	alle Beurteilungszeiträume eines Tages werden gemeinsam beurteilt		jeder Beurteilungszeitraum wird für sich beurteilt		die Beurteilung erfolgt für die ungünstigste volle Stunde	

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (Spitzenpegelkriterium) sollen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

IV.6.1.2 Lärmimmissionen

Für die Beurteilung der Lärmsituation innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind einerseits die Lärmimmissionen durch den Kraftfahrzeugverkehr der an das Plangebiet grenzenden Straßen maßgeblich. Außerdem ist unter dem Gesichtspunkt der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse das verträgliche Nebeneinander von Sport- und Freizeitnutzungen und gegenüber Lärm schutzbedürftiger Nutzungen von Bedeutung.

Nach den strategischen Lärmkarten sind im relevanten Beurteilungszeitraum (Karte L_{DEN}) im Bereich der geplanten Flächen für den Gemeinbedarf im östlichen Teil Pegel von 55 - 59 dB(A) und im Westen von < 55 dB(A) zu erwarten. Im Hinblick auf die zulässige Nutzung "Multifunktionsbad" wird eingeschätzt, dass die Belastung so gering ist, dass im Bebauungsplan keine Festsetzung zum Schutz des Multifunktionsbades vor Verkehrslärm getroffen werden müssen. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften zum Schutz vor Außenlärm (DIN 4109) sind hier ausreichend.

Hinsichtlich des von dem geplanten Multifunktionsbades künftig ausgehenden Sport- bzw. Freizeitlärms wurde eine schalltechnische Untersuchung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan (acouplan, 06/2026) erstellt werden, in der die Auswirkungen des geplanten Bades auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung ermittelt und beurteilt werden.

IV.6.1.3 Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Auf Basis des Betriebskonzepts der Berliner Bäder Betriebe (BBB), welches in einem Abstimmungsgespräch in Hinblick auf die wesentlichen Einflussgrößen auf die Schallemissionen besprochen wurde, bildet die Grundlage für die Schallemissionsansätze des schalltechnischen Untersuchung.

In der Umgebung des zu untersuchenden Bebauungsplans sind keine weiteren Bebauungspläne festgesetzt. Die Gebietseinstufungen der vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen wurden daher vom Fachbereich Stadtentwicklung abgefragt. Die Bereiche vorhandener Wohnbebauungen, Schulen, Kitas und das Kulturzentrum sind demnach als allgemeines Wohngebiete einzustufen. Die Freiwillige Feuerwehr und das Umweltbildungszentrum sind als Mischgebiete einzustufen. Das Bezirksliche Informationszentrum ist als Gewerbegebiet anzusehen.

Bei Nutzungen, bei denen kein Schutz des Nachtschlafs erforderlich ist, werden nachts die Immissionsrichtwerte tags während der Ruhezeiten berücksichtigt.

IV.6.1.3.1 Immissionsorte

Die folgenden Immissionsorte werden als maßgeblich angesehen und in den Berechnungen berücksichtigt:

Tabelle 1 Liste der Immissionsorte

IO Nr.	Bezeichnung	Gebiet	Höhe über Grund [m]	Immissionsrichtwert [dB(A)]		
				tags außerhalb der Ruhezeiten	innerhalb	nachts
IO 01	Suhler Str. 84	WA	10.0	55	50	40
IO 02	Caspar-David-Friedrich Oberschule	WA	10.0	55	50	50
IO 03	Jugendclub / Kita	WA	10.0	55	50	50
IO 04	Bezirkliches Informationszentrum	GE	10.0	65	60	60
IO 05	Kita Carola-Neher-Str. 13	WA	10.0	55	50	50
IO 06	Carola-Neher-Str. 12	WA	10.0	55	50	40
IO 07	Kulturzentrum Carola-Neher-Str. 1	WA	10.0	55	50	50

IO 08	Feuerwehr Hellersdorfer Str. 147	MI	10.0	60	55	45
IO 09	Hellersdorfer Str. 145	WA	10.0	55	50	40
IO 10	Feldberger Ring 22,	WA	10.0	55	50	40
IO 11	Umweltbildungszentrum	MI	10.0	60	55	55

Die Geräuschemissionen der Hallen- und Freibadnutzung, der Außengastronomie, der Gebäudetechnik sowie von Anlieferungen und der Parkplatznutzungen wurden in den maßgeblichen Nutzungsszenarien zusammengestellt und die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung berechnet.

Hinsichtlich der Lage der Schallquellen liegt den schalltechnischen Untersuchungen zum B-Plan lediglich die Planzeichnung zugrunde. Die Gebäude und Freiflächen sollen im Bereich innerhalb der Baugrenzen angeordnet werden. Daher werden alle Schallquellen der Nutzungen des Multifunktionsbads flächig in Form und Ausdehnung der Fläche innerhalb der Baugrenzen und die Geräusche der Parkplatznutzungen werden als Flächenschallquelle in Form und Ausdehnung der Fläche des Parkplatzes modelliert. Der Fahrweg der LKW-Anlieferungen wird entlang des vorhandenen Wegs nachgebildet.

Die Ergebnisse der Berechnungen sind wie folgt zu beurteilen:

IV.6.1.3.2 Sportlärm

Wie die Berechnungsergebnisse in Bezug auf den Schul- und Vereinssport aufzeigen, halten die berechneten Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) in allen Fällen ein und unterschreiten diese tags um mindestens 13,1 dB und nachts um mindestens 7,0 dB.

Nach unserer gutachterlichen Einstufung sind diese Beurteilungspegel in Hinblick auf eine mögliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach nicht relevant (im Sinne des Irrelevanzkriteriums der TA Lärm) zu bewerten.

IV.6.1.3.3 Freizeitlärm

Die berechneten Beurteilungspegel der untersuchten Nutzungsszenarien sind in Hinblick auf die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie wie folgt zu bewerten:

Die Immissionsrichtwerte des Hallenbads (Spitzenauslastung Winter ohne Sommerbad) werden eingehalten und tags um mindestens 13,5 dB und nachts um mindestens 6,3 dB unterschritten.

Die Immissionsrichtwerte des Freibads (Spitzenauslastung Sommerbad ohne Hallenbad) werden tags außerhalb der Ruhezeiten eingehalten und um mindestens 6,3 dB unterschritten. Die Immissionsrichtwerte werden tags innerhalb der Ruhezeiten eingehalten und um mindestens 0,9 dB unterschritten. Die Immissionsrichtwerte werden auch nachts eingehalten und um mindestens 7,0 dB unterschritten.

Die Immissionsrichtwerte des Hallen- und Freibads (Mittlere Auslastung) werden tags außerhalb der Ruhezeiten eingehalten und um mindestens 7,7 dB unterschritten. Die Immissionsrichtwerte

werden tags innerhalb der Ruhezeiten eingehalten und um mindestens 2,2 dB unterschritten. Die Immissionsrichtwerte werden nachts eingehalten und mindestens um 5,8 dB unterschritten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass tags außerhalb der Ruhezeiten die Immissionsrichtwerte in allen Fällen um mindestens 6,3 dB unterschritten werden. Innehalb der Ruhezeiten werden die Immissionsrichtwerte eingehalten, die Unterschreitungen fallen aber mit mindestens 0,9 dB geringer aus. Nachts werden die Immissionsrichtwerte mindestens um 5,8 dB unterschritten.

Die Beurteilungspegel an der südlich gelegene Wohnbebauung im Bereich der Feuerwehr (IO 09) weisen die geringsten Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte auf. Die Beurteilungspegel können - z.B. durch die Abschirmung sinnvoll angeordneter Baukörper o.ä. - im Rahmen konkreter Planungen gemindert werden.

Eine detaillierte Untersuchung zur Vorbelastung anderer Freizeit-Anlagen in der Umgebung, z.B. durch Bolzplätze o.ä. wurde nicht durchgeführt. Wir halten eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 3 bis 6 dB zur Vermeidung einer Überschreitung von Immissionsrichtwerten für angemessen. Die zulässigen Werte für kurzzeitige Geräuschspitzen werden an allen Immissionsorten tags innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten und nachts eingehalten.

Nach der gutachterlichen Einschätzung der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Ergebnisse erscheint der Betrieb eines Multifunktionsbads im Geltungsbereich des Bebauungsplans aus schalltechnischer Sicht umsetzbar, wobei im weiteren Planungsverlauf für die Nutzungen des Freibads Lärminderungsmaßnahmen zum Schutz der Ruhezeiten geplant werden sollten.

IV.7 Hinweise

IV.7.1 Einteilung der Straßenverkehrsflächen

Hinweis: Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Die in der Planunterlage vorhandene Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche bleibt der Umsetzung und späteren verkehrsbehördlichen Anordnungen vorbehalten. Dies gilt entsprechend für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

IV.8 Flächenbilanz

Tabellarische Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächengröße in m ²	Flächenanteil
Flächen für den Gemeinbedarf	32.156	44 %
Öffentliche Grünflächen	26.077	36 %
<i>davon naturnahe Grünfläche</i>	<i>13.749</i>	<i>18 %</i>
<i>davon öffentliche Parkanlage</i>	<i>12.328</i>	<i>17 %</i>
Öffentliche Verkehrsflächen	14.154	19 %

<i>davon Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung „Parkplatzfläche“</i>	<i>10.153</i>	<i>14 %</i>
<i>davon Straßenverkehrsflächen</i>	<i>4.001</i>	<i>5 %</i>
Fläche für Seil-Bahnanlagen (nachrichtlich)	183	Weniger als 1 %
Gesamtfläche	72.571	100 %

VI Verfahren

Durchgeführte Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum bzw. Zeitraum	Hinweise
Mitteilung der Planungsabsicht gemäß § 5 AGBauGB und Artikel 13 Landesplanungsvertrag	Schreiben an die zuständige Senatsverwaltung und gemeinsame Landesplanung jeweils am 02.11.2021 Antwortschreiben der gemeinsamen Landesplanung am 03.11.2021 und der zuständigen Senatsverwaltung am 26.11.2021	Dem Bebauungsplan stehen Belange der Raumordnung nicht entgegen.
Aufstellungsbeschluss	BA-Beschluss vom 12.10.2021 (ABl. Nr. 50 / 12. November 2021 S. 4645)	Mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte ist die 2021 maßgebliche Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen beauftragt worden.

VI.1 Mitteilung der Planungsabsicht

Die Mitteilung der Planungsabsicht gemäß § 5 AGBauGB und Artikel 13 Landesplanungsvertrag an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg erfolgte mit Schreiben vom 02.11.2021.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilte in ihrem Antwortschreiben vom 03.11.2021 mit, dass die Planungsabsicht zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen teilte mit Schreiben vom 26.11.2021 mit, dass das Bebauungsplanverfahren 10-118, das durch die übergeordnete Straßenverbindung der Hellersdorfer Straße Stufe II und der Alten Hellersdorfer Straße als örtliche Straßenverbindung Stufe III verkehrliche Belange von gesamtstädtischer Bedeutung nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB betroffen sind. Ferner sind durch die Planung eines übergeordneten Standorts des Gemeinbedarfs sowie der Lage des Plangebiets in der Flächenkulisse des vom Senat beschlossenen Berliner Ökokontos Wuhletal dringende Gesamtinteressen Berlins nach § 7 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 8 AGBauGB berührt. durch die im Plangebiet befindliche Josef-Orlopp-Straße dringende Gesamtinteressen Berlins bei Bebauungsplänen berühre. Das Bebauungsplanverfahren wird daher nach § 6 Abs. 2 i. V. m. § 7 AGBauGB durchgeführt. Weiterhin wird mitgeteilt, dass die Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan zum jetzigen Planungsstand noch nicht abschließend prüfbar sei. Regionalplanerische Festlegungen des Flächennutzungsplanes werden beachtet (vgl. Schreiben von SenSW I B 25 vom 18. November 2021)..

VI.2 Aufstellungsbeschluss

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin hat in seiner Sitzung am 12. Oktober 2021 beschlossen, für Teilflächen des Jelena-Šantić-Friedenspark (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) im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung 10-118 aufzustellen.

Mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte ist die Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen beauftragt worden. (Abl. S. 4645).

VI.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-118 beteiligt. Im Zeitraum vom 17.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025 wurden die Planunterlagen im Internet unter den Beteiligungsportalen www.mein.berlin.de und www.berlin.de/mh-beteiligung-bebauungsplan veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet bestand die Möglichkeit, die Beteiligungsunterlagen beim Stadtentwicklungsamt im Helene-Weigel-Platz 8 sowie im Bezirkslichen Informationszentrum Hellersdorfer Straße 159 einzusehen und sich zu beteiligen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Berliner Zeitung, in der Zeitung „Die Hellersdorfer“ sowie in der Zeitung „Berliner Woche“ bekannt gemacht.

Die abgegebenen Stellungnahmen werden mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung in der folgenden Tabelle aufgeführt. Sachverhalte werden mit SV abgekürzt.

Es wurden 11 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

In Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden Fachgutachten überarbeitet und beauftragt, hier insbesondere:

- Erweiterung Biotoptypenkartierung und artenschutzfachliche Untersuchung,
- Beauftragung Schalltechnische Untersuchung
- Beauftragung Verkehrsuntersuchung

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt keine Änderung der Planungsziele des Bebauungsplans 10-118. Das Verfahren wird mit der Beteiligung der Behörden, der Fachverwaltungen des Senats bzw. des Bezirks, der Nachbarbezirke und der Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fortgeführt.

VI.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffenen Fachverwaltungen des Senats und des Bezirks, die Nachbarbezirke und die Nachbargemeinde wurden mit Schreiben

vom 14.02.2026 und beigefügten Anlagen (Geltungsbereich, Entwurf Begründung und des Umweltberichtes, Planzeichnung mit Legende, textliche Festsetzungen) um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans 10-118 innerhalb eines Monats gebeten.

In Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden Fachgutachten überarbeitet und beauftragt, hier insbesondere:

- Erweiterung Biotoptypenkartierung und artenschutzfachliche Untersuchung,
- Beauftragung Schalltechnische Untersuchung
- Beauftragung Verkehrsuntersuchung

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt keine Änderung der Planungsziele des Bebauungsplans 10-118. Das Verfahren wird mit der Beteiligung der Behörden, der Fachverwaltungen des Senats bzw. des Bezirks, der Nachbarbezirke und der Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fortgeführt.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (§ 2a BauGB).

VII Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll der Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im Bebauungsplanverfahren wurden auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere die folgenden öffentlichen Belange berücksichtigt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, Belange von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c),
- Belange der Mobilität der Bevölkerung, Verkehrsbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB),

- die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 10-118 werden die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Zusätzlich sind die Ziele des Umweltschutzes gemäß § 1a BauGB als öffentliche Belange in die Abwägung eingegangen:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (§ 1a Abs. 2 BauGB),
- Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen (§ 1a Abs. 3 BauGB),
- Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5 BauGB).

Belange des Zivilschutzes, des Hochwasserschutzes und von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sowie der Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge sind im Geltungsbereich nicht relevant.

Bei den privaten Belangen wurden in die Abwägung insbesondere eingestellt:

- Eigentums- und Eigentümerrechte (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB),
- Interessen von Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzern und den privaten Belangen der Nachbarn im Umfeld.

Darüber hinaus lässt sich die mögliche Betroffenheit der jeweiligen Belange im Detail aus den Stellungnahmen der im Aufstellungsverfahren durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Begründung der einzelnen Festsetzungen ableiten.

VII.1 Öffentliche Belange

Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Mit den Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung können die Voraussetzungen zur Gewährleistung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich und dessen unmittelbarem Umfeld geschaffen werden.

Der Standort des Jelena-Šantić-Friedensparks bietet sich für eine Sport- und Freizeitnutzung an, da sie trotz der guten Erschließung und Lage einen Mindestabstand von 150-200 m zur nächstliegenden sensiblen Wohnnutzung aufweist. Insofern ist nicht zwingend von einer Betroffenheit der sensiblen Nutzungen durch Sport- bzw. Freizeitlärm auszugehen.

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (acouplan, 06/2026), die die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung zum Inhalt hatte.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass tags außerhalb der Ruhezeiten die Immissionsrichtwerte in allen Fällen um mindestens 6,3 dB unterschritten werden. Innehalb der Ruhezeiten werden die Immissionsrichtwerte eingehalten, die Unterschreitungen fallen aber mit mindestens 0,9 dB geringer aus. Nachts werden die Immissionsrichtwerte mindestens um 5,8 dB unterschritten.

Die Beurteilungspegel an der südlich gelegene Wohnbebauung im Bereich der Feuerweh (IO 09) weisen die geringsten Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte auf. Die Beurteilungspegel können - z.B. durch die Abschirmung sinnvoll angeordneter Baukörper o.ä. - im Rahmen konkreter Planungen gemindert werden.

Eine detaillierte Untersuchung zur Vorbelastung anderer Freizeit-Anlagen in der Umgebung, z.B. durch Bolzplätze o.ä. wurde nicht durchgeführt. Wir halten eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 3 bis 6 dB zur Vermeidung einer Überschreitung von Immissionsrichtwerten für angemessen. Die zulässigen Werte für kurzzeitige Geräuschspitzen werden an allen Immissionsorten tags innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten und nachts eingehalten.

Nach der gutachterlichen Einschätzung der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Ergebnisse erscheint der Betrieb eines Multifunktionsbads im Geltungsbereich des Bebauungsplans aus schalltechnischer Sicht umsetzbar, wobei im weiteren Planungsverlauf für die Nutzungen des Freibads Lärminderungsmaßnahmen zum Schutz der Ruhezeiten geplant werden sollten.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung, Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" nicht berührt. Die Bereitstellung sozialer Infrastruktur ist eine Voraussetzung für eine positive Bevölkerungsentwicklung.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung umfassen die ausreichende Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Mit dem Bebauungsplan kann dem Bedarf der Bevölkerung an attraktiven Angeboten zur Erhaltung der Gesundheit innerhalb des Bezirks Rechnung getragen werden. Die Realisierung eines neuen Multifunktionsbads bringt die vielfältigen Anforderungen unterschiedlicher Nutzergruppen funktional in Einklang und leistet langfristig einen Beitrag zur Sicherung des Sport- bzw. Schwimm- und Freizeitangebotes im Bezirk. Dies wird im Fall einer Realisierung weiterer Module nach Errichtung der geplanten Schwimmhalle durch eine Sauna mit Saunagarten sowie durch gastronomische Angebote und die notwendigen Funktionsflächen gewährleistet.

Weiterhin besteht ein dringendes öffentliches Interesse an dem Erhalt und der Förderung des Vereinssports. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden der Vereins- sowie der Schulsport gleichermaßen gefördert und den Belangen von Sport und Freizeit Rechnung getragen.

Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Da im Geltungsbereich keine großflächigen Einzelhandelseinrichtungen vorgesehen sind, wirken sich die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht auf die zentralörtliche Struktur des Bezirks Marzahn-Hellersdorf aus.

Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich kein Denkmal, die vom Umgebungsschutz betroffen sein könnten, daher ist nach derzeitigem Stand von keiner Beeinträchtigung dieser durch die Realisierung der Planung auszugehen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die räumlich-städtebauliche Situation nicht grundlegend verändert oder neu geordnet. Durch die Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhen null soll gewährleistet werden, dass sich die Gebäude und Anlagen des Multifunktionsbads in das umliegende Ortsbild einfügen. Hierfür sind im weiteren Verfahren ggf. weitere Maßnahmen erforderlich.

Belange der von Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)

Im Bebauungsplanverfahren sind keine diesbezüglichen Erfordernisse bekannt und zur Kenntnis gegeben worden.

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht erstellt (siehe Kap.: B). Die Belange des Umweltschutzes finden im vorliegenden Bebauungsplanverfahren umfassend Berücksichtigung. Dies wird in der Begründung differenziert dokumentiert.

Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB)

Mit dem Bebauungsplan werden keine gewerblichen Nutzungen festgesetzt. Dennoch wird mit der Zulässigkeit eines Multifunktionsbades sowie einer Schule den Belangen der Erhaltung und Sicherung neuer Arbeitsplätze Rechnung getragen.

Verkehrsbelange, Belange der Mobilität der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Der Geltungsbereich ist mit der U-Bahn gut und dem Bus zu erreichen. Über die U-Bahnlinie U5 ist der Geltungsbereich an das ÖPNV-Netz angeschlossen. In Anbetracht des geplanten Vorhabens und unter Berücksichtigung der aktuellen ÖPNV-Erschließung ist das ÖPNV-Angebot ausreichend. Durch die Sicherung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen für Kfz können die Belange der angrenzenden Anwohnenden berücksichtigt werden, Parksuchverkehre der Besucher des Multifunktionsbads werden reduziert.

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes einschließlich der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)

Die Belange sind durch die Planung nicht berührt.

Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die Ziele des Bebauungsplans entsprechen den in den vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzepten und städtebaulichen Planungen (siehe Kap. A) verankerten Zielstellungen.

Belange des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des dargestellten „Risikobereich Hochwasser“. Es liegt auch nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, die durch Verfügung vom 13. Januar 2013 vom Land Berlin ausgewiesen wurden. Belange des Hochwasserschutzes sind insofern nicht zu berücksichtigen.

Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)

Durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsbad“ wird die Errichtung des geplanten Multifunktionsbades bauplanungsrechtlich vorbereitet. In den textlichen Festsetzungen wird vorwiegend eine Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzung gesichert. Somit sind separate Anlagen für soziale Zwecke, zu denen Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge und Asylbegehrende gehören, nicht abgedeckt. Insofern spielt der Bebauungsplan für die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden und ihrer Unterkünfte keine Rolle.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht erstellt (siehe Teil B). Zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen, welche Vorrang vor einem Ausgleich haben, werden im Rahmen des späteren Bebauungsplanverfahrens grünordnerische Festsetzungen getroffen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem ausführlichen Verfahren werden im Umweltbericht umfassend dargestellt werden (siehe Teil B). Hierzu zählt zum einen der Ausgleich der betroffenen geschützten Biotope, wofür als Ausgleichsmaßnahme eine ökologische Aufwertung des Valwiger Teiches in der Nähe des S-Bahnhofs „Friedrichsfelde Ost“ vorgesehen ist. Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sollen im Übrigen durch Maßnahmen aus dem Berliner Ökokonto ausgeglichen werden.

Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5 BauGB)

Zur Nutzung erneuerbarer Energien (Solaranlagen) darf die zulässige Oberkante der Gebäude innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Multifunktionsbad“ um bis zu 2,5 m überschritten werden.

Das Teilkapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt.

VII.2 Private Belange

Eigentums- und Eigentümerrechte, Entschädigungsansprüche

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich im öffentlichen Eigentum. Im weiteren Verfahren werden die Belange der Eigentumsrechte im Rahmen möglicher Kooperationen mit privaten Projektpartnern gegebenenfalls an die fortschreitende Planung angepasst.

VIII Auswirkungen der Planung

VIII.1 Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und das Klima werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben.

VIII.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Multifunktionsbads. Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Wohnbevölkerung bestehen somit durch den Bebauungsplan nicht. Des Weiteren wird sich durch den Bau eines Multifunktionsbades ein erhöhter Bedarf an Arbeitskräften im Freizeit- und Dienstleistungsbereich ergeben. Durch die Planung werden damit Voraussetzungen für Schaffung neuer Arbeitsstätten innerhalb des Bezirks geschaffen. Temporär werden während der Bauphase zudem Arbeitsstätten im Baugewerbe geschaffen.

VIII.3 Auswirkungen auf die Einrichtungen der sozialen und grünen Infrastruktur

Grundlagen

Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen der Planung bildet das vom Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf am 27.03.2018 beschlossene Konzept zur Entwicklung der öffentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Infrastrukturkonzept) sowie die Anforderungen des Bezirks an die Ausstattung mit Schwimmbädern unter Berücksichtigung des Berliner Bäderkonzepts 2025.

Öffentliche Schwimmbäder

Die Errichtung des Multifunktionsbads Kienberg kann in der angestrebten Endausbaustufe einen wichtigen Beitrag zur Versorgung des Bezirks mit Schwimmbädern, insbesondere mit einem seit 2002 fehlenden Freibad leisten. Es dient der Umsetzung des Berliner Bäderkonzepts 2025, dass die Neuerrichtung von insgesamt vier Multifunktionsbädern, davon eines im Osten des Stadtgebiets, vorsieht.

Öffentliche Grünflächen

Die geplante Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" in Größe von 3,2 ha auf einer öffentlich gewidmeten wohnungsnahen Grünfläche

mit einer Gesamtgröße von rd. 8,3 ha hat Auswirkungen auf den Versorgungsgrad der Bevölkerung mit öffentlichen wohnungsnahen und Siedlungsnahen Grünflächen.

Gemäß LOR-Systematik befindet sich das Plangebiet in der Bezirksregion (BZR) Hellersdorf Süd, im Planungsraum (PLR) Kaulsdorf Nord II und im Prognoseraum (PGR) Hellersdorf. Für die Bezirksregion wird sowohl den Zeitpunkt der Erstellung (2015) als auch für die Prognose (2030) von einer Übererfüllung der Bedarfe an wohnungsnahen Grünflächen von 124 % bzw. 118 % ausgegangen. Mit Umsetzung der Planung stehen 3,2 ha der öffentlich gewidmeten wohnungsnahen Grünfläche nur eingeschränkt zur Verfügung, wodurch nur noch 97 % der prognostizierten Bedarfe des Jahres 2030 abgedeckt werden können.

Öffentliche Kinderspielplätze

Mit Errichtung des Multifunktionsbads werden die auf dem Plateau des Hügels liegenden, kleinflächigen öffentlichen Spielflächen für Kinder (Schaukeln) mit einer Größe von 300 m² entfallen. Dies wird ohne Ersatz hingenommen, da unmittelbar nördlich und südlich an den Geltungsbereich angrenzend weitere öffentliche Kinderspielplätze liegen.

VIII.4 Auswirkungen auf die Verkehrserschließung

Dass durch das Vorhaben induzierte Verkehrsaufkommen kann nach derzeitigem Kenntnisstand verträglich im umliegenden Straßennetz abgewickelt werden. Durch den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Parkplatz P3 der Gärten der Welt stehen voraussichtlich ausreichend Flächen für den ruhenden Verkehr zur Verfügung. Durch die gemäß AV Stellplätze zusätzlich zu errichtenden Fahrradstellplätze kann dem Stellplatzbedarf der zukünftigen Besucher und Besucherinnen des Multifunktionsbades entsprochen werden. Aufgrund der sehr guten Erschließung des Plangebiets durch den MIV, den schienengebundenen ÖPNV und durch die Radwege ist voraussichtlich nicht von einer erheblichen Erhöhung von Parksuchverkehren im Umfeld des Bebauungsplanes auszugehen.

VIII.5 Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind finanzielle Belastungen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Planverfahren einschließlich der notwendigen Fachgutachten zu erwarten.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TÖB ist die Errichtung einer Typenschwimmhalle Bestandteil der Vorhabenliste der Berliner Bäder-Betriebe. Die dafür entstehenden Kosten sind insofern dem Landeshaushalt zugeordnet. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob gegebenenfalls private Projektpartner zusätzliche Module des angestrebten Multifunktionsbades realisieren und finanzieren können.

VIII.6 Auswirkungen auf das Eigentum an Grundstücken

Das für den Bau des Multifunktionsbads notwendige Vorhabengrundstück soll vom Land Berlin im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes (SGA) Marzahn-Hellersdorf an die landeseigenen Berliner Bäder-Betriebe übertragen werden.

B UMWELTBERICHT

I Einleitung

I.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht für ein neues, in Modulen zu realisierendes Multifunktionsbad im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Hellersdorf, auf dem Grundstück Hellersdorfer Straße 149. Das Grundstück ist im Bestand nach dem Grünanlagengesetz als öffentliche Grün- und Erholungsanlage gewidmet. Die nicht für das Multifunktionsbad benötigten Teilflächen der Grün- und Erholungsanlage sollen bestandsorientiert als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden.

Das für das Multifunktionsbad vorgesehene Gelände mit einer Größe von rd. 32.200 m² soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsbad“ festgesetzt werden. Allgemein zulässig soll ein aus mehreren Modulen bestehendes Multifunktionsbad sein. Die zulässige Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen soll mit 14.000 m² festgesetzt werden. Überschreitungen der zulässigen GR nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sollen ausgeschlossen werden.

Ferner soll der bestehende öffentliche Parkplatz im Eckbereich Hellersdorfer Straße / Alte Hellersdorfer Straße bestandsorientiert als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt werden. Die im Geltungsbereich liegenden Teile der Hellersdorfer Straße und der Alten Hellersdorfer Straße sollen bestandsorientiert als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

I.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Sie ersetzt gemäß § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die nach § 33 i. v. m. Anlage 5 Nr. 1.8 UVPG bei der Aufstellung von Bebauungsplänen grundsätzlich durchzuführende strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP). Die Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG oder der Ersatz der Planfeststellung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht begründet.

Die zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes ergeben sich gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung richten sich im Einzelfall danach, was für eine sachgerechte Abwägung der umweltbezogenen Belange erforderlich ist und nach dem, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode angemessenerweise verlangt werden kann. Der Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung wird anhand der Äußerungen der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB festgelegt. Für die vorliegende, vorläufige Umweltprüfung wurde folgender sachlicher und räumlicher Untersuchungsumfang festgelegt:

Sachlicher Untersuchungsumfang der Umweltprüfung

Wirkfaktor	schutzgutbezogener Prüfungsumfang
<p><u>Baubedingt</u> Baufeldfreimachung (Rodungen, Nivellierung), Baustelleinrichtung</p> <p>Baulärm und andere baubedingte Emissionen</p> <p>Baumaterialien</p> <p>bauzeitliche Grundwasserhaltung, Entseiegelung und Umlagerung von verunreinigtem Boden</p>	<p>Schutzgut <u>Pflanzen und Tiere</u>: Verlust bestehender Biotope, Bäume und Habitatstrukturen, Schädigung von Tieren und ihren Lebensstätten Beeinträchtigung der natürlichen <u>Boden</u>funktionen durch temporäre Inanspruchnahme von Flächen</p> <p>Schutzgüter <u>Tiere und Mensch</u>: Störung durch das Baugeschehen</p> <p>Erzeugung von Treibhausgasen bei der Produktion von Baumaterialien</p> <p>Schutzgut <u>Wasser</u>: Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels Schutzgüter <u>Boden und Wasser</u>: Verlagerung von Verunreinigungen im Boden und in das Grundwasser Schutzgut <u>Mensch</u>: Kontakt mit verunreinigtem Boden während der Bauphase</p>
<p><u>Anlagenbedingt</u> Bodenversiegelung allgemein</p> <p>Gebäude</p>	<p>Schutzgut <u>Boden</u>: Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen Schutzgut <u>Wasser</u>: Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes; Überflutungen und Überschwemmungen Schutzgut <u>Pflanzen und Tiere</u>: dauerhafter Verlust von Vegetationsflächen und Lebensräumen Schutzgut <u>Klima</u>: Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen (Wind, Temperatur, Luftfeuchte)</p> <p>Schutzgut <u>Tiere</u>: Gefahr von Vogelschlag an Glasfassaden Schutzgut <u>Klima</u>: Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen durch zusätzliche Verschattungen und veränderte Durchlüftungsverhältnisse (Wind, Temperatur) Schutzgüter <u>Landschaft und Kulturgüter</u>: Veränderung von Sichtbeziehungen und der Wirkung von Denkmälern</p>
<p><u>Betriebsbedingt</u> Immissionen auf das Plangebiet: Geräusche (Verkehrslärm, Anlagenlärm)</p> <p>Immissionen in der Nachbarschaft: Geräusche (Verkehrslärm durch vorhabenbedingte Verkehrserzeugung, Anlagenlärm Multifunktionsbad)</p> <p>Emissionen: Treibhausgase (Betrieb von Gebäuden, vorhabenbedingte Verkehrserzeugung)</p> <p>Emissionen: Licht (Außenbeleuchtung)</p> <p>Erzeugung von Abwasser und Abfällen</p> <p>Unfälle und Katastrophen</p>	<p>Schutzgut <u>Mensch</u>: Immissionsbelastung der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen im Geltungsbereich</p> <p>Schutzgut <u>Mensch</u>: Zusätzlicher Umgebungslärm bei vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft</p> <p>Schutzgut <u>Klima</u>: Auswirkungen auf den Klimawandel</p> <p>Schutzgut <u>Tiere</u>: Beeinträchtigungen durch nächtliche Aufhellung</p> <p>Schutzgüter <u>Boden und Wasser</u>: Gefahr von Verunreinigungen</p> <p>Schutzgut <u>Mensch und Tiere</u>: Gefährdung durch Unfälle und Katastrophen</p>

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung beschränkt sich grundsätzlich auf das Plangebiet. In Bezug auf Gewässer, den Immissionsschutz und Tiere sind auch angrenzende Gebiete Gegenstand der Umweltprüfung, da diese durch die vorliegende Planung ggf. erheblich beeinflusst werden können. Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist wegen der topographischen Verhältnisse auch das weitere Umfeld zu betrachten.

Es ist zu berücksichtigen, dass zum gegenwärtigen Planungsstand

- die Inhalte und Ziele des Bebauungsplans noch nicht endgültig festgelegt wurden; dies betrifft insbesondere die geplanten Maßnahmen zur Begrünung von Freiflächen, Fassaden und Dachflächen;
- eine schalltechnische Untersuchung und das Regenwassergutachten zum Bebauungsplan noch nicht erstellt wurden;
- die geplanten Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich außerhalb des Plangebiets noch nicht festgelegt wurden;
- die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 noch nicht berücksichtigt wurden.

Noch fehlende Angaben werden im weiteren Verfahren ergänzt.

1.3 Aufbau des Umweltberichts

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei ist zu beachten, dass sich der Umweltbericht auf die Beschreibung und Bewertung der erheblichen positiven und negativen Umweltauswirkungen beschränkt. Ergibt die Umweltprüfung, dass hinsichtlich eines Prüfaspekts keine oder keine erheblichen Umweltauswirkungen auf den jeweiligen Belang zu erwarten sind, so erfolgt diesbezüglich keine Erwähnung im Umweltbericht.

Der Aufbau und die Bestandteile des Umweltberichts richten sich nach Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Das Basisszenario und die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung gliedern sich jeweils nach den Schutzgütern

- Fläche;
- Boden;
- Wasser, einschließlich dem sachgerechten Umgang mit Abwasser;
- Klima einschließlich der Auswirkungen auf den Klimawandel (Treibhausgas-Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie) und der Auswirkungen des Klimawandels (Mikroklima);
- Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt;
- Mensch und seine Gesundheit einschließlich der umweltbezogenen Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt sowie Vermeidung von Emissionen und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität);
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter;
- Abfälle;

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern einschließlich der Wirkbeziehungen zwischen den Bestandteilen des Naturhaushaltes.

Die Beschreibung und Bewertung, inwieweit die Darstellungen des Landschaftsprogramms (La-Pro) bei der Planung berücksichtigt wurden, erfolgt bei der Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Auswirkungen auf die Umsetzung sonstiger umweltbezogene Pläne werden jeweils schutzgutbezogen beschrieben. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen und daher nicht Bestandteil des Umweltberichts.

Weiterhin enthält der Umweltbericht Angaben, inwieweit die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurde.

I.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

I.4.1 Bundesnaturschutzgesetz, Berliner Naturschutzgesetz

Die übergeordneten Ziele des Naturschutzrechts sind darauf ausgerichtet, Natur und Landschaft zu schützen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 BNatSchG).

Die Landschaftsplanung gemäß Kapitel 2 BNatSchG erfolgt im Land Berlin gemäß § 11 Abs. 5 BNatSchG durch das LaPro (s. Kapitel B.I.4.2), das, soweit erforderlich, durch Landschaftspläne (s. Kapitel B.I.4.3) konkretisiert wird. Die Inhalte der Landschaftsplanung sind als öffentlicher Belang (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB) im Bebauungsplan zu berücksichtigen; falls ihnen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden, bzw. - soweit dies nicht möglich ist - auszugleichen oder zu ersetzen (§§ 13 - 15 BNatSchG). Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG wird über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB entschieden. (zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung bei der Aufstellung des Bebauungsplans siehe Kapitel B.II.2.2.)

Der Baumbestand in Berlin wird auf Grundlage von § 29 BNatSchG i. V. m. § 26 Berliner Naturschutzgesetz (NatSchG Bln) durch die Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVO) zum geschützten Landschaftsbestandteil erklärt. Zur Berücksichtigung des Baumschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans siehe Kapitel B.II.2.5.

Schutzgebiete, insbesondere Natura-2000-Gebiete, bestehen im Untersuchungsraum nicht.

§ 30 BNatSchG und § 28 NatSchG Bln stellen bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, unter gesetzlichen Schutz (gesetzlich geschützte Biotop). Im Untersuchungsgebiet wurden im Rahmen der floristischen Kartierungen (vgl. Kap. B.II.1.1.4.1) im Plangebiet ein naturnahes perennierendes Kleingewässer mit mehrschichtigem Gehölzsaum sowie vier naturnahe und beschattete temporäre Kleingewässer erfasst, zum geplanten Umgang mit den geschützten Biotopen siehe Kapitel B.II.2.4.

Nach den Vorschriften zum allgemeine Artenschutz ist es gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten, Bäume (außerhalb von Wald, Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen), Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder zu beseitigen. Diese Regelung ist als Vermeidungsmaßnahme, insbesondere für den besonderen Artenschutz, relevant.

§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG regelt die Zugriffsverbote für besonders geschützte Arten. (zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans siehe Kapitel B.II.2.3.)

I.4.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) stellt auf der Grundlage des Berliner Naturschutzgesetzes die Entwicklungsziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen zu den Bereichen Naturhaushalt, Umweltschutz, Landschaftsbild, Biotop- und Artenschutz sowie Erholung und Freiraumnutzung in den Grundzügen dar. Es wird ergänzt durch eine gesamtstädtische Ausgleichskonzeption. Diese ist wiederum Grundlage für die Planung und Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Berliner Ökokontos.

Das in der Endausbaustufe geplante Multifunktionsbad wird aus einer im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Gemeinbedarfsanlage mit der Zweckbestimmung „Sport“ entwickelt. Für die Gemeinbedarfsanlage gelten abweichende Zielvorgaben des Landschaftsprogramms.

Naturhaushalt und Umweltschutz

Für den verbleibenden Teil der Parkanlage werden folgende Anforderung mit Bezug zur örtlichen Situation benannt:

- Erhalt und Entwicklung aus Gründen des Bodenschutzes, des naturnahen Wasserhaushaltes, der Grundwasserneubildung und der Klimawirksamkeit
- Anpassung an den Klimawandel
- Rückhalt des Wassers in der Landschaft
- Sicherung einer ausreichenden Wasserversorgung/Versickerung von Regenwasser benachbarter versiegelter Flächen
- Beseitigung von Barrieren, die den Kaltluftabfluss behindern
- Klimaangepasste Pflanzenverwendung; Bevorzugung hitze- und trockenstresstoleranter Arten
- Vermeidung von Schadstoffemissionen in Kaltluftentstehungsgebieten

Für die geplante Gemeinbedarfsfläche werden folgende Maßnahmen mit Bezug zur örtlichen Situation benannt:

- Kompensatorische Maßnahmen bei Verdichtung
- Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung
- Förderung emissionsarmer Heizsysteme
- Erhalt/Neupflanzung von Stadtbäumen, Sicherung einer nachhaltigen Pflege
- Verbesserung der bioklimatischen Situation und der Durchlüftung
- Erhalt, Vernetzung und Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen

- Vernetzung klimawirksamer Strukturen
- Erhöhung der Rückstrahlung (Albedo)
- Vermeidung von Schadstoffemissionen in Kaltluftentstehungsgebieten.

Bezüglich des Naturguts Klima liegt das Plangebiet in einem Vorsorgegebiet. Anforderungen sind hier:

- Erhalt klimatisch wirksamer Freiräume
- Vernetzung von Freiflächen
- Sicherung und Verbesserung des Luftaustausches
- Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen
- Sanierung/Profilierung öffentlicher Grünanlagen
- Erhalt/Neupflanzung von Stadtbäumen, Sicherung einer nachhaltigen Pflege
- Sicherung der Funktionen des Waldes als Treibhausgassenke und Trinkwasserentstehungsgebiet
- Dauerhafte Sicherung der Funktionen klimatischer Ausgleichs- und Entlastungsflächen sowie Luftleitbahnen
- Verbesserung der lufthygienischen Situation
- Vermeidung bzw. Ausgleich von Bodenversiegelung

Bezüglich des Naturguts Boden liegt das Plangebiet im Bereich einer Altdeponie. Anforderungen sind hier die Bewertung des Gefährdungspotentials bzw. die Sicherung.

Biotop- und Artenschutz

Die Programmkarte weist das Planungsgebiet als überformte Niederung aus. Anforderungen sind hier:

- Berücksichtigung des naturräumlichen Zusammenhangs
- Erhalt von Freiflächen in Niederungs- und Hangbereichen mit ihren typischen Vegetationsbeständen
- Anlage von gewässerbegleitenden Grün- und Freiflächen, insbesondere für feuchteliebende Arten

Ergänzend werden für die geplante Gemeinbedarfsfläche im Sinne eines städtischen Übergangsbereichs mit Mischnutzungen folgende Maßnahmen mit Bezug zur örtlichen Situation benannt:

- Erhalt der durch Nutzungs- und Strukturvielfalt geprägten, außerordentlich hohen biotischen Vielfalt
- Schutz, Pflege und Wiederherstellung von natur- und kulturgeprägten Landschaftselementen (z. B. Pfuhle, Gräben) in Grünanlagen, Kleingärten und Industriegebieten
- Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie Kompensation von Nutzungsintensivierungen durch Entsiegelung, Dach- und Wandbegrünung
- Extensivierung der Pflege in Teilen von Grün- und Parkanlagen
- Entwicklung des gebietstypischen Baumbestands (insbesondere großkronige Laubbäume in Siedlungen und Obstbäume in Kleingärten)
- Erhalt wertvoller Biotope und Entwicklung örtlicher Biotopverbindungen bei Siedlungserweiterungen und Nachverdichtungen

Das Plangebiet ist Teil des Berliner Biotopverbundsystems. Es wird als schutzwürdiges Gebiet eingestuft. Ziel ist hier die Ausweisung als Teil des Landschaftsschutzgebiets (LSG) "Wuhletal".

Das Kleingewässer "Hasenpfuhl" wird als bedeutend eingestuft. Ziel ist hier die Sicherung, Entwicklung und Renaturierung.

Landschaftsbild

Die Programmkarte weist das Planungsgebiet als Landschaftsraum "Fließtal Wuhle" aus. Anforderungen sind hier:

- Wiederherstellung naturräumlicher Zusammenhänge durch Beseitigung von Barrieren und landschaftsbildbeeinträchtigenden Nutzungen
- Erhalt und Förderung der typischen und reich strukturierten Wiesenlandschaft
- Naturnahe Gestaltung der Fließgewässer und Sicherung der Wasserführung
- Anlage von gewässerbegleitenden Wegen, Grün- und Freiflächen; Entwicklung von Blickbeziehungen auf die Gewässer

Ergänzend werden für die geplante Gemeinbedarfsfläche im Sinne eines städtischen Übergangsbereichs mit Mischnutzungen folgende Maßnahmen mit Bezug zur örtlichen Situation benannt:

- Erhalt und Entwicklung charakteristischer Stadtbildbereiche sowie markanter Landschafts- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung
- Entwicklung des Grünanteils in Gewerbegebieten und auf Infrastrukturflächen (Dach- und Wandbegrünung, Sichtschutzpflanzungen im Randbereich zu sensiblen Nutzungen)
- Beseitigung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen
- Erhalt und Entwicklung prägender Landschaftselemente; Anlage ortsbildprägender Freiflächen, begrünter Straßenräume und Stadtplätze bei Siedlungserweiterung

Hinsichtlich der Landschaftsbildstruktur gehört das Plangebiet zu einer prägenden oder gliedernden Grün- und Freifläche. Das Kleingewässer "Hasenpfuhl" wird als übergeordnetes Strukturelement eingestuft.

Das Plangebiet ist eine kultur- und naturlandschaftlich geprägte Freifläche des Gestalttyps "Parkanlage", deren Erhalt und Entwicklung angestrebt wird.

Das Ufer der Wuhle östlich des Plangebiets ist als Maßnahmenschwerpunkt mit dem Ziel "Wiederherstellung und Aufwertung" festgelegt.

Erholung und Freiraumnutzung

In der Programmkarte ist das Plangebiet als Grünfläche/Parkanlage ausgewiesen. Demnach ergeben sich als Entwicklungsziele:

- Entwicklung, Qualifizierung und Neuanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten unter Einbindung aller Altersgruppen; Berücksichtigung barrierefreier Gestaltung
- Auslagerung störender und beeinträchtigender Nutzungen; Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt
- Ausbau von Kooperationen in der Nutzung und Pflege durch Förderung bürgerschaftlichen Engagements

- Berücksichtigung der biologischen Vielfalt entsprechend der Zweckbestimmung, Gestaltung, Nutzung sowie historischen und kulturellen Bedeutung der Grünflächen

Das LaPro definiert Richtwerte für die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen. Orientiert an den Werten des Deutschen Städtetags werden folgende Versorgungsstandards definiert:

Wohnungsnaher Freiraum: Richtwert 6 m² pro Einwohner

Der wohnungsnaher Freiraum liegt im unmittelbaren Wohnumfeld. Sein Einzugsbereich ist auf 500 m beschränkt. Er ist in kurzer Zeit (Gehweg von fünf bis zehn Minuten) und mit geringem Aufwand zu erreichen und dient vor allem der Kurzzeit- und Feierabenderholung. Aufgrund der Nähe zur Wohnung hat dieser Freiraumtyp besondere Bedeutung für weniger mobile Bevölkerungsgruppen und Erwerbstätige während Arbeitspausen, die eine Arbeitspause für einen kurzen Aufenthalt im Freien nutzen wollen. Den Anforderungen der Kurzzeit- und Feierabenderholung genügen in der Regel ab einer Flächengröße von 0,5 ha.

Siedlungsnaher Freiraum: Richtwert 7 m² pro Einwohner

Der siedlungsnaher Freiraum soll auch der halb- und ganztägigen Erholung dienen. Damit gehen höhere Ansprüche an Größe und Ausstattungsvielfalt einher. Zu diesem Typ gehören deshalb alle Grünanlagen, die mehr als 10 ha groß sind (Ortsteilparks). Siedlungsnaher Grünflächen mit einer Größe von mehr als 50 ha haben als übergeordnete Freiräume zudem bezirksübergreifende Bedeutung für die Erholung der Berliner Bevölkerung (Bezirksparks). Ihre Einzugsbereiche wurden auf 1.000 m für Ortsteil- und 1.500 m für Bezirksparks festgelegt. Für sein engeres Umfeld erfüllt jeder siedlungsnaher Freiraum dabei immer auch die Funktion eines wohnungsnahen Freiraums.

Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption und Berliner Ökokonto

In der Programmkarte "Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption" (GAK) ist das Plangebiet als Fläche mit Ausgleichspotenzial zur Umsetzung prioritärer Flächen und Maßnahmen im äußeren Parkring dargestellt. Die Ausgleichspotenziale werden anhand wesentlicher Ziele des LaPro bestimmt, insbesondere in Bezug auf Klima, biologische Vielfalt und Grünvernetzung (vgl. Aussagen zu Programmkarten Naturhaushalt/Umweltschutz, Biotop-/Artenschutz, Landschaftsbild sowie Erholung und Freiraumnutzung).

Berlin hat sich entschlossen, auf Grundlage der GAK ein bauleitplanerisches Ökokonto zu entwickeln. Ziel ist es, bereits vor den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorgezogen umzusetzen, zu bevorraten. Bei Bedarf werden die Maßnahmen dem durch ein Bauvorhaben ausgelösten Eingriff gegen Zahlung eines Ausgleichsbetrags zugeordnet und so refinanziert. Die Zuordnung soll für stadtpolitisch bedeutsame, bezirkliche und überbezirkliche Bauvorhaben, die gemäß § 7 Abs.1 Nr. 8 AG BauGB im dringenden Gesamtinteresse Berlins stehen, möglich sein.

Die GAK benennt sechs Leitprojekte. Für das Leitprojekt „Biotopverbund Wuhletal“ wurde durch den Senat am 23.02.2021 die Aufstellung des zweiten gesamtstädtischen Ökokontos „Kienberg / Wuhletal" beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 10-118 befindet sich in der Flächenkulisse dieses Ökokontos. Mit Blick auf die bei Beschluss des Ökokontos bekannte Absicht des Bezirkes, ein Multifunktionsbad zu errichten, wurde in die Begründung der Senatsvorlage folgende Textpassage aufgenommen: "Die im FNP mit Symbol gekennzeichneten Sportanlagen im

Verbund des Wuhletals werden unabhängig davon, ob es sich um bestehende oder geplante Anlagen handelt, von der Planung des Ökokontos nicht eingeschränkt."

I.4.3 Landschaftsplan XXIII-L-4

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans XXIII-L-4 „Rohrbruchpark“. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 21.7.1992 (BA-Beschluss Nr. 246/92). 1994 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Inhalte des Entwurfs und seine Relevanz für den Bebauungsplan sind bislang nicht bekannt.

I.4.4 Baugesetzbuch

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung für künftige Generationen in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch die Stadtentwicklung zu fördern sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB konkretisiert. § 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Sie fordern den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, z. B. durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Wie dies erfolgt ist, wird in Kapitel B.II.2.2 erläutert.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und durch Maßnahmen, die Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die getroffenen Maßnahmen werden in Kapitel B.II.2.1 erläutert.

I.4.5 Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, den Boden in der Leistungsfähigkeit seiner natürlichen Funktionen und Nutzungen aller Art zu sichern oder wiederherzustellen. Der Boden erfüllt im Hinblick auf die Umwelt natürliche Funktionen, ist Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium und dient als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Unter Beachtung der bestehenden und künftigen Anforderungen an die Nutzung des Bodens sind Gefahren für den Boden und vom Boden ausgehende Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit abzuwehren. Weiterhin müssen vorsorgebezogene Anforderungen einen dauerhaften Schutz der Bodenfunktionen gewährleisten.

Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) enthält nutzungsbezogene Grenzwerte für die Belastung des Bodens mit Schadstoffen, bei deren Überschreitung ggf. Maßnahmen zum Schutz des Menschen bzw. des Grundwassers zu ergreifen sind.

I.4.6 Wasserhaushaltsgesetz, Berliner Wassergesetz

Zweck des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist es, durch eine nachhaltige Bewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Ziel ist es u. a., die chemische, biologische und ökologische Qualität der Gewässer zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustellen. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts soll erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermieden werden.

Das Grundwasser ist nach Kapitel 2, Abschnitt 4 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird. Hierzu zählt insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und -neubildung. Vorhandene Schadstoffkonzentrationen sollen zurückgeführt werden. Schwellenwerte zur Bewertung von Sanierungserfordernissen bei Grundwasserbelastung finden sich in den "Bewertungskriterien für die Beurteilung von Grundwasserverunreinigungen in Berlin" (Berliner Liste 2005).

Nach § 36a Abs. 1 Berliner Wassergesetz (BWG) soll Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht versickert werden, es sei denn, es sind dadurch Verunreinigungen des Grundwassers zu besorgen. Eine unmittelbare Pflicht zur Versickerung besteht nicht. Allerdings werden in Berlin bei Bauvorhaben Regenwassereinleitungen in die Kanalisation und in Oberflächengewässer stark begrenzt. Das Hinweisblatt "Begrenzung der Regenwassereinleitung bei Bauvorhaben in Berlin" (BReWa-BE) der damaligen SenMVKU formuliert diesbezügliche Anforderungen. Im Grundsatz soll anfallendes Regenwasser vollständig lokal verdunstet und versickert werden. Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet der Regenwasserkanalisation oder bei Direkteinleitungen kann eine gedroselte Einleitung in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden. Die Erstellung eines Überflutungsnachweises wird gefordert. Zudem wird durch eine mögliche Befreiung vom Niederschlagswasserentgelt ein Anreiz für die ortsnahe Versickerung geschaffen.

Regelungen zur Versickerung, Reinigung, Rückhaltung oder Ableitung von Niederschlagswasserkönnen (über § 9 Abs. 6 BauGB) in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

I.4.7 Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz

Das Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bln) dient der Festlegung von Klimaschutzziele für das Land Berlin sowie der Schaffung von Instrumenten zu deren Erreichung. Die Treibhausgasemissionen sollen zum Jahr 2030 um mindestens 70 %, bis zum Jahr 2040 um mindestens 90 % und spätestens bis zum Jahr 2045 um mindestens 95 % im Vergleich zum Basisjahr 1990 verringert werden.

Im Abschnitt 3 des Gesetzes ist die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand verankert: Beim Neubau öffentlicher Gebäude ist mindestens der KfW-Effizienzhaus 40-Standard (§ 10 Abs. 1 EWG Bln), bei Renovierungen ist der KfW-Effizienzhaus 55-Standard (§ 10 Abs. 2 EWG Bln) einzuhalten. Öffentliche Dachflächen sind, soweit technisch machbar und wirtschaftlich vertretbar, vollständig mit Solaranlagen auszustatten (§ 19 Absatz 3 und 4 EWG Bln; zu beachten ist einschränkend § 30 EWG Bln).

Regelungen zum Anschluss von Neubebauung an eine Einrichtung zur Versorgung mit Nah- und Fernwärme oder Nah- und Fernkälte (Anschlusszwang) und deren Benutzung (Benutzungszwang) können (über § 9 Abs. 6 BauGB) in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Zentrale Instrumente zur Umsetzung der gesetzlichen Ziele sind das Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (BEK), der StEP Klima (s. Kapitel A.II.2.3.2) das Berliner Mobilitätsgesetz und das Solargesetz Berlin.

I.4.8 Bundes-Immissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz Berlin

Zweck des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen zu schützen. Daneben soll schädlichen Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden und ein Schutz gegenüber den möglichen Auswirkungen von genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen und in gewissem Umfang auch gegenüber den Verkehrsemissionen erreicht werden. Als schädliche Umweltauswirkungen gelten erhebliche Nachteile oder Belästigungen durch Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Gerüche), Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und vergleichbare Einwirkungen.

Als Grundsatz für raumbedeutsame Planungen bestimmt § 50 BImSchG, dass Gebiete mit unterschiedlicher Nutzung so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Bereiche soweit wie möglich vermieden werden. Die im Plangebiet entstehenden Emissionen müssen so begrenzt werden, dass im Einwirkungsbereich keine unzulässig hohen Immissionen auftreten.

Als Ballungsraum mit mehr als 250.000 Einwohnern hat Berlin entsprechend § 47d BImSchG einen Lärmaktionsplan aufgestellt. Seine Ziele und Maßnahmen werden in Kapitel B.1.4.9 dargestellt.

Da in Berlin die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV)), insbesondere für Feinstäube (PM₁₀, PM_{2,5}) und Stickstoffdioxid (NO₂), im Jahresmittel überschritten werden, hat das Land entsprechend § 47 BImSchG einen Luftreinhalteplan aufgestellt, in dem die erforderlichen Maßnahmen zur dauerhaften Verminderung von Luftverunreinigungen festgelegt werden. Seine Ziele und Maßnahmen werden in Kapitel B.1.4.10 dargestellt. Auch wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, gilt nach § 50 Satz 2 BImSchG ein allgemeines Gebot zum Erhalt einer bestmöglichen Luftqualität.

I.4.9 Lärmaktionsplan 2019-2023

Der Senat hat am 23.06.2020 den Lärmaktionsplan 2019-2023 beschlossen. Ziel des Aktionsplans ist es, ein stadtweites Konzept zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm zu realisieren, um schädliche Auswirkungen der Lärmbelastung zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu vermindern.

Als Grundlage für die Ermittlung der Belastungssituation dient die strategische Lärmkartierung. Hierbei wurden der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{DEN}), der Lärmindex für die allgemeine Belästigung, und der Nachtlärmindex (L_N), der Lärmindex für Schlafstörungen, festgelegt.

Die Kartierung erfolgt jeweils separat für die Lärmquellen Kraftfahrzeuglärm, lokaler Schienenverkehrslärm (U-Bahn, Straßenbahn), Fluglärm sowie Industrie- und Gewerbelärm. Ergänzend wird in Berlin eine Karte mit Angaben zum Gesamtverkehrslärm erstellt.

Die Beurteilung der Belastungssituation erfolgt anhand von folgenden Schwellenwerten:

1. Stufe: L_{DEN} 70 dB(A) und L_N 60 dB(A)

Bei Überschreitung dieser Werte sollen prioritär und möglichst kurzfristig Maßnahmen zur Verringerung der Gesundheitsgefährdung ergriffen werden.

2. Stufe: L_{DEN} 65 dB(A) tags und L_N 55 dB(A)

Diese Werte wurden von der Lärmwirkungsforschung als gesundheitsrelevante Schwellenwerte ermittelt und dienen im Rahmen der Vorsorge als Zielwerte für die Lärminderungsplanung. Die Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung werden in Kap. B II.1.1.7.1 dargelegt.

I.4.10 Luffreinhalteplan 2018-2025

Die zweite Fortschreibung des Luffreinhalteplans für Berlin für den Zeitraum 2018-2025 wurde vom Senat am 23.07.2019 beschlossen. Aufbauend auf den bisherigen Planungen umfasst er eine Situationsanalyse der Grenzwertüberschreitungen an Berliner Hauptverkehrsstraßen, eine Ursachenanalyse, eine Bilanzierung der bisherigen Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität, eine Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Schadstoffbelastung in der Stadt ohne zusätzliche Maßnahmen und die Planung zusätzlicher Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte.

Überschritten wird in Berlin weiterhin insbesondere der Grenzwert für das Jahresmittel von NO_2 . Der Grenzwert für das Tagesmittel für Partikel PM_{10} wird zwar seit 2016 eingehalten, es besteht jedoch weiterhin die Gefahr einer Überschreitung bei ungünstigen meteorologischen Wetterlagen.

Gesamtstädtische Maßnahmenpakete (MP) mit Bezug zur vorliegenden Planung sind saubere Fahrzeuge für Berlin (MP 1), Förderung des ÖPNV (MP 2), Förderung des Fuß- und Radverkehrs (MP 3), Parkraumbewirtschaftung (MP 4), Mobilitätsmanagement und Logistik (MP 5) sowie Raum-, Stadt-, und Landschaftsplanung (MP 9). Als lokale Maßnahmen für hoch belastete Straßenabschnitte werden streckenbezogene Durchfahrtverbote, Tempo 30 und verkehrslenkende Maßnahmen benannt.

Die dritte Fortschreibung des Luffreinhalteplans liegt als Entwurf (Stand 9.2.2024) vor. Tendenziell wird eine weitere Verringerung der Luftschadstoffbelastung konstatiert. Als Maßnahmen wird die Beibehaltung der Umweltzone sowie Schritte für eine niedrige Partikelbelastung im städtischen Hintergrund (u. a. attraktiver ÖPNV, Förderung des Fuß- und Radverkehrs, Parkraumbewirtschaftung, Mobilitätsmanagement und Logistik, saubere Wärmezeugung und Maßnahmen im Rahmen Raum-, Stadt- und Landschaftsplanung (Berücksichtigung Stadtklimatologie und Luftaustausch, Vermeidung von neuen Belastungsschwerpunkten durch Neubauten, Stadt der kurzen Wege) benannt.

I.4.11 Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie - Weiterentwicklung 2021

Die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie - Weiterentwicklung 2021 der Bundesregierung wurde am 10.3.2021 vom Kabinett beschlossen. Sie baut auf der Agenda 2030 der Vereinten Nationen mit ihren 17 Zielen für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) auf. Als deutscher Beitrag zur Erreichung der SDGs wird unter dem 11. Ziel "Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten" als eine Maßnahme formuliert, den Anstieg von Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2030 auf unter 30 ha pro Tag zu senken (sogenanntes 30 ha-Ziel). Zu den Siedlungsflächen zählen nach der Strategie neben den Bauflächen (Wohnen, Gewerbe, Industrie, öffentliche Einrichtungen) auch Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie Friedhöfe.

Das Umweltbundesamt hat einen Vorschlag zur Verteilung des 30 ha-Ziels auf die Bundesländer erarbeitet. Daraus leitet sich für Berlin ab, den täglichen Flächenverbrauch unter 0,85 ha zu halten. Dies entspricht rd. 310 ha/a. Der Flächenverbrauch in Berlin liegt mit unter 10 ha/a deutlich darunter.

II Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

II.1 Bestandsaufnahme/Prognose bei Nichtdurchführung/Prognose bei Durchführung

II.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

II.1.1.1 Fläche

Der Jelena-Šantić-Friedensparks ist als Erholungsfläche eine Siedlungsfläche. Der östlich angrenzende öffentliche Parkplatz und die anliegenden Straßen sind Verkehrsflächen. Die Flächen im Geltungsbereich werden somit vollständig als Siedlungs- und Verkehrsfläche genutzt.

II.1.1.2 Boden

II.1.1.2.1 Topographie und Böden

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand Berlins auf der Barnim-Hochfläche. Ausgangspunkt der Bodenbildung sind glazigene Grundmoränenbildungen der Weichsel-Kaltzeit vor allem aus Geschiebemergel und Geschiebelehm. Im nördlichen Bereich handelt es sich im Wesentlichen um umgelagerten Schmelzwassersand über Geschiebesand.

Durch die anthropogene Aufschüttung und Ausgrabung wurden die ursprünglichen geologischen Formationen, wie fast überall im Berliner Stadtgebiet, jedoch tiefgreifend verändert. Bis in die Sechzigerjahre wurde das Plangebiet als Rieselfeld genutzt.

Zwischen 1995 und 1996 wurde aus dem Aushub für Neubauten insbesondere im Stadtteilzentrum „Helle Mitte“ ein künstlicher Hügel aufgeschüttet. Nach dem zum Bbauungsplan erstellten

geotechnischen Gutachten (Ingenieurbüro Lessing, 8.10.2024) besteht die Aufschüttung weitgehend aus Geschiebemergel mit mehr oder weniger ausgeprägten Bauschuttverunreinigungen in Form von Ziegel- und Betonspuren bis zu größeren Betonbrocken und kompakte Ziegeln. Dem entsprechend erfüllen die Böden im Plangebiet ihre ökologischen Funktionen mit Ausnahme einer mittleren Puffer- und Filterfunktion sowie Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt nur eingeschränkt und werden als gering schutzwürdig (Geoportal) eingestuft. Die Wasserdurchlässigkeit der Auffüllung ist laut Gutachten schwach.

Das umgebende Gelände liegt östlich an der Hellersdorfer Straße auf einer Höhe von etwa 52 m über Normalhöhennull (ü. NHN) und fällt Richtung Westen zur Neuen Wuhle auf um 47 m ü. NHN ab. Der obere Abschluss des Hügels wurde als Plateau ausgebildet, das bei einer Höhe von rd. 60 m ü. NHN liegt. Die Hänge fallen bei mäßiger Neigung um etwa zehn Meter ab.

II.1.1.2.2 Versiegelung

Insgesamt sind nach der als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellten Biotoptypenkartierung (s. Kapitel B.II.2.1.4.1) rd. 21 % des Plangebiets versiegelt (15.500 m²), wobei teilversiegelte Flächen (Biotopcodes 126422, 12653) hälftig angerechnet wurden. Ein Großteil entfällt dabei auf den Parkplatz und die angrenzenden Straßen und ein deutlich kleinerer Teil auf die Wege und das bestehende, kleine Gebäude auf der Plateaufläche.

II.1.1.2.3 Bodenbelastungen und Kampfmittel

Bodenbelastungen

Die Flächen im Geltungsbereich sind im LaPro als Altdeponie ausgewiesen. Diese Ausweisung geht auf die ursprüngliche Nutzung als Rieselfeld zurück. Die Nutzung als Rieselfeld endete 1969. Bis 1997 wurde aus Bodenaushubmassen infolge der Errichtung des Stadtteilzentrums (STZ) „Helle Mitte“ ein künstlicher Hügel aufgeschüttet. Der Bodenaushub aus dem Bau des STZ „Helle Mitte“ wurde 1996 durch drei Fachgutachterbüros untersucht und begutachtet. Im Ergebnis wurde seinerzeit durch das Umweltamt Hellersdorf festgestellt, dass die im Anschluss für die Modellierung des Hügels am Jelena-Šantić-Friedenspark verwendeten Bodenmassen nicht kontaminiert sind und deswegen für eine neue Verwendung im Landschaftsbau bestimmt wurden. Auch bei der aktuellen geotechnischen Untersuchung wurden in den nach LAGA TR Boden untersuchten Proben keine relevanten Belastungen festgestellt.

Kampfmittel

Zum gegenwärtigen Planungsstand liegen keine Erkenntnisse über Kampfmittel vor. Sie sind, zumindest in der Aufschüttung, auch nicht zu erwarten.

II.1.1.3 Wasser

II.1.1.3.1 Gewässer

Oberflächengewässer

Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs liegt das künstliche Kleingewässer "Hasenpfuhl", das aus einer aufgelassenen Baugrube entstanden ist. Auf Plateaus des Hügels liegen weiterhin drei

als sogenannte "Himmelsaugen" angelegte kleine künstliche Teiche. Da sie nicht in Kontakt mit dem Grundwasser stehen, handelt es sich wasserrechtlich nicht um Gewässer. Der Hasenpfuhl und die anderen Kleingewässer sind gesetzlich geschützte Biotope (s. Kapitel B II.2.5). Sie fallen im Sommer ganz bzw. teilweise trocken.

Der Hellersdorfer Graben als Fließgewässer verläuft über den nördlichen Bereich des Planungsgebiets, parallel zum Nordhang und nördlich des Hasenpfuhls bis zur Neuen Wuhle. Er ist im Bereich des Plangebiets begründet und verrohrt. Sein ökologischer Zustand ist daher als schlecht einzustufen. Über den mengenmäßigen und chemischen Zustand liegen keine Erkenntnisse vor.

Grundwasser

Der erste Hauptgrundwasserleiter liegt zwischen einer Tiefe von ca. 43,3 und ca. 44 m ü. NHN gemäß der Karte Grundwassergleichen (Geoportal, 2020). Der Flurabstand beträgt somit rund 6,0 - 6,7 m und im Bereich der Aufschüttung bis zu 17 m. Der zu erwartende höchste Grundwasserstand (zeHGW) liegt lt. Geoportal zwischen 44,8 und 45,3 m ü. NHN. Die Fließrichtung ist nach Süden auf die Spree gerichtet. Das Grundwasser des Hauptgrundwasserleiters steht im Plangebiet grundsätzlich im gespannten Zustand an. Hinweise auf Verschmutzungen liegen nicht vor.

Auf Höhe des Gebiets existiert an der Neuen Wuhle die Grundwassermessstelle „am Kienberg“. Ihr Pegelnullpunkt liegt bei 43 m über NHN.

II.1.1.3.2 Wasserbilanz

Die langjährige durchschnittliche Niederschlagsmenge (1991-2020) im Geltungsbereich liegt bei 575-590 m/a (Geoportal, 2023). Nach der Karte Gesamtabfluss aus Niederschlägen verdunstet in der Parkanlage der größte Anteil (85-87 %) und nur 13-15 % versickern. Auf dem Parkplatz verdunsten 62 % und 38 % versickern. Zu den Straßenverkehrsflächen liegen keine Daten vor (Geoportal, 2017)

II.1.1.3.3 Hochwasser und Überflutungen

Im Plangebiet besteht nach den Hochwassergefahrenkarten keine Hochwassergefährdung. Die topographische Senkenanalyse der Starkregenhinweiskarte (Geoportal, 2022) zeigt potentiell überflutungsgefährdete Senken entlang des nördlichen Randes des Plangebiets.

II.1.1.3.4 Abwasserentsorgung

Nach der Karte Einzugsgebiete der Regenwasserkanalisation (Geoportal, 2022) verfügen die Grünanlage und der Parkplatz über keine Kanalisation. Die Straßenverkehrsflächen sind an die Regenwasserkanalisation angeschlossen. Erstaufnehmendes Gewässer ist hier der Hellersdorfer Graben. Schmutzwasser fällt vor der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht an.

II.1.1.4 Klima

II.1.1.4.1 Treibhausgase und Nutzung erneuerbarer Energien

Der Kfz-Verkehr auf den Straßenverkehrsflächen und dem Parkplatz trägt durch den Ausstoß von Treibhausgasen grundsätzlich zur anthropogenen Klimaveränderung bei. Sonstige Nutzungen, die Treibhausgase emittieren, bestehen nicht.

Erneuerbare Energie wird im Bestand nicht erzeugt. Das Plangebiet liegt nach der Karte Energienetze (Geoportal 2024) im Netzgebiet Fernwärme der kommunalen Berliner Energie und Wärme AG (BEW).

Zur Belastung der Luft mit Schadstoffen siehe Kapitel B II.1.1.7.1.

II.1.1.4.2 Mikroklima

Das Plangebiet grenzt an das als Kaltluftleitbahn fungierende Wuhletal und hat daher für die Durchlüftung der Siedlungsgebiete eine hohe Bedeutung. Bedingt durch die unterschiedlichen Geländehöhen bilden sich im Plangebiet Kaltluftabflüsse. Nach der Klimaanalysekarte des Klimamodells Berlin (Geoportal, 2022) haben große Teile der Grünfläche einen überdurchschnittlich hohen Kaltluftvolumenstrom.

Das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen in Bezug auf das Mikroklima werden im Folgenden anhand zweier Parameter im Sommer beurteilt.

Die Untersuchung der menschlichen Wärmebelastung, der Physiologisch Äquivalenten Temperatur (PET) im Klimamodell, zeigt, dass diese am Tag vor allem über die Verschattung beeinflusst wird. Der stark besonnte Parkplatz und die Straßenräume sind mit rund 35,2 °C Mittelwert (PET um 14 Uhr) als stark und die durch Bäume verschattete öffentliche Grünfläche mit gemittelt 34,3 °C als mäßig wärmebelastet einzustufen (vgl. VDI-Richtlinie 3787).

Noch offensichtlicher ist der Unterschied zwischen den kühleren vegetationsgeprägten bzw. unbebauten Flächen und den überwärmten Siedlungsräumen bei den stadtklimatischen Effekten in der Nacht. Zum Zeitpunkt, wenn sich die Luftaustauschprozesse zwischen den Bereichen vollständig ausgebildet haben (4 Uhr nachts), erreicht die bodennahe Lufttemperatur (2 m über Gelände) im Mittel auf der Parkanlage rund 13,9 - 14,1 °C, auf dem Parkplatz und in den Straßenräumen zwischen 17,2 - 17,8 °C.

Die nächtliche Abkühlungsrate ist entlang der westlich des Geltungsbereichs fließenden Wuhle und auf dem Plateau am stärksten. In den anderen Bereichen des Bebauungsplans, auch am nördlichen Hangfuß, und im unmittelbaren Umkreis wird der Parameter gleichwohl als hoch eingestuft.

II.1.1.5 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

II.1.1.5.1 Pflanzen

Die Vegetation im Plangebiet wurde in erster Linie im Rahmen einer Biotoptypenkartierung erfasst (Buchholz + Partner GmbH, 28.11.2024). Zusätzlich wurden ergänzend planungsrelevante Pflanzenarten sowie der Stammumfang und die Art der Bäume erfasst. Die Erfassungen erfolgten im

Juni und Juli 2023. Eine zusätzliche Fläche wurde wegen der Erweiterung des Geltungsbereichs im Oktober 2024 ergänzend erfasst.

Biotoptypen

Der Vegetationsbestand im Plangebiet im Rahmen einer vegetationskundlichen Kartierung nach der Biotoptypenliste Berlins (Köstler, 2005) erfasst.

Biotoptypen im Bestand

Code	Bezeichnung	Schutz	Fläche [m ²]	Anteil
02122	perennierende Kleingewässer, naturnah, beschattet	§	446	1 %
02132	temporäre Kleingewässer, naturnah, beschattet	§	1.711	2 %
03110	vegetationsfreie und arme Sandflächen	-	864	1 %
03249	sonstige ruderales Staudenfluren	-	897	1 %
033411	Schilf-Landröhricht auf Sekundärstandorten, weitgehend ohne Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung < 10%)	-	127	0 %
03413	künstlich begründete Gras- und Staudenfluren (Ansaaten) auf Sekundärstandorten ohne wirtschaftliche Nutzung (keine Grünland- und Ackerflächen), etwa gleiche Anteile von Gräsern und Stauden	-	886	1 %
03421	Künstlich begründete Gras- und Staudenfluren (Ansaaten) auf Sekundärstandorten ohne wirtschaftliche Nutzung, (keine Grünland- und Ackerflächen), Ansaaten mit einem hohen Anteil sukzessiv eingedrungener Arten	-	1.175	2 %
051131	ruderales Wiesen, typische artenreiche Ausprägung	-	35.670	49 %
051132	ruderales Wiesen, verarmte Ausprägung	-	1.617	2 %
071011	Gebüsche nasser Standorte, Strauchweidengebüsche	-	533	1 %
0710211	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten, ältere Bestände (älter 10 Jahre)	-	820	1 %
07135122	Sonstige Hecken, geschlossen, jüngere Bestände und Neupflanzungen, überwiegend nicht heimische Gehölze	-	66	0 %
07153	Einschichtige oder kleine Baumgruppe	-	595	1 %
071931	standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern, mehrschichtige Säume, heimische Arten	§	1.343	2 %
07320	mehrschichtige Gehölzbestände aus überwiegend nicht heimischen Arten	-	3.398	5 %
082826	Birken-Vorwälder frischer Standorte	-	3.847	5 %
10201	Spielplatz, weitgehend ohne Bäume	-	288	0 %
1261211	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken, mit bewachsenem Mittelstreifen, mit regelmäßigem Baumbestand	-	1.999	3 %
1261221	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken, ohne bewachsenen Mittelstreifen, mit regelmäßigem Baumbestand	-	1.207	2 %
126422	Parkplätze, teilversiegelt, ohne Baumbestand	-	3.175	4 %
12643	Parkplätze, versiegelt	-	6.426	9 %

12653	teilversiegelter Weg (inkl. Pflaster)	-	2.238	3 %
12654	versiegelter Weg	-	3.165	4 %
12830	sonstige Bauwerke	-	28	0 %
Geltungsbereich			72.521	

Code: Zifferncode nach Biotoptypenliste Berlins (Köstler et al. 7/2005)

Schutz: gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 28 NatSchG Bln gesetzlich geschützte Biotope

Bei den aufgenommenen flächigen Biotoptypen innerhalb des Parks handelt es sich überwiegend um ruderalen Wiesen. Dabei zeichnet sich das Plateau durch einen größeren Baumbestand sowie eine stärkere Nutzung, gärtnerische Gestaltung und Unterhaltungspflege aus als die geneigten Partien. Innerhalb oder angrenzend an die ruderalen Wiesen kommen u. a. auch Kleingewässer, Gehölze, Wege und Spielplätze vor. Die Grünanlage wird durch versiegelte und teilversiegelte Wege um das Hügelplateau, Treppen und Einzelelemente auf dem Plateau wie z. B. Schaukeln als Park qualifiziert.

Als Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 28 NatSchG Bln gesetzlich geschützt ist das naturnahe, von Schilf und anderen Gräsern feuchter bis nasser Standorte dominierte, perennierende Kleingewässer (Hasenpfuhl) (Biotopcode 02122). Es hat sich in den Achtzigerjahren aus einer ehemaligen Baugrube entwickelt und kann in heißen Monaten trockenfallen. Ebenfalls gesetzlich geschützt ist der das Gewässer umgebende, mehrschichtige Gehölzsaum (Biotopcode 071931).

Gesetzlich geschützt sind weiterhin mehrere künstliche Kleingewässer (Himmelsaugen) (Biotopcode 02122). Der randliche Gewässersaum aus Gehölzen, Schilf und krautigen Pflanzen wurde hier als Begleitbiotop mit einbezogen. Die Pfuhle befinden sich verteilt auf dem Plateau des Parks, am nördlichen Hang und am Hangfuß. Auch sie waren zum Kartierzeitpunkt ausgetrocknet.

Planungsrelevante Pflanzenarten

Geschützte Pflanzenarten bzw. Zielarten des Florenschutzes wurden in weiten Teilen des Plangebiets nicht erfasst. Nur auf der künstlich angelegten und mit Trockenrasenarten bepflanzten Fläche („Urbanität & Vielfalt-Arche“, Biototyp 03421) bzw. in deren unmittelbaren Umfeld zentral auf dem Plateau konnten entsprechende Arten nachgewiesen werden. Da es sich hierbei jedoch nicht um wildlebende Vorkommen auf natürlichen Standorten handelt, sind 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.

Einzelbäume

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden alle Bäume erfasst, die Anforderungen nach § 2 Abs. 1 BaumSchVO erfüllen (Stammumfang ≥ 80 cm bzw. ≥ 50 cm bei mehrstämmigen Bäumen). Zusätzlich wurden außerhalb flächiger Gehölzbiotope und Gewässersäume auch die Bäume erfasst, die diese Anforderungen nicht erfüllen.

Der Erfassung nach befinden sich außerhalb von Gewässersäumen und flächigen Gehölzbiotopen:

Stieleiche	Quercus robur	93	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	94	§	Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	43		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	35		Grünanlage - Eingriff
Winterlinde	Tilia cordata	62		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	35		Grünanlage - Eingriff
Spitzahorn	Acer platanoides	45		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	44		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	107	§	Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	26		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	41		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	43		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	49		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	27		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	36		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	106	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	36		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	47		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	32		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	39		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	86	§	Grünanlage - Eingriff
Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus	61		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	41		Grünanlage - Eingriff
Winterlinde	Tilia cordata	41		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	45		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	103	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	43		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	43		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	74		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	37		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	90	§	Grünanlage - Eingriff
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	34		Grünanlage - Eingriff
Roteiche	Quercus rubra	35		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	96	§	Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	50		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	47		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	33		Grünanlage - Eingriff

Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus	15		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	46		Grünanlage - Eingriff
Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus	64		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	88	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	91	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	80	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	88	§	Grünanlage - Eingriff
Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus	47		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	117	§	Grünanlage - Eingriff
Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus	52		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	101	§	Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	abgestorben		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	58		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	87	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	84	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	107	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	90	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	83	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	97	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	71		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	39		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	48		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	41		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	95	§	Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	37		Grünanlage - Eingriff
Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus	52		Grünanlage - Eingriff
Gewöhnliche Rosskastanie	Aesculus hippocastanum	35		Grünanlage - Eingriff
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	35		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	79		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	29		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	97	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	98	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	92	§	Grünanlage - Eingriff
Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus	58		Grünanlage - Eingriff
Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus	50		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	82	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	119	§	Grünanlage - Eingriff

Stieleiche	Quercus robur	81	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	35		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	71		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	85	§	Grünanlage - Eingriff
Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus	78		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	77		Grünanlage - Eingriff
Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus	27		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	36		Grünanlage - Eingriff
Gewöhnliche Rosskastanie	Aesculus hippocastanum	24		Grünanlage - Erhalt
Blumenesche	Fraxinus ornus	24		Grünanlage - Erhalt
Stieleiche	Quercus robur	33		Grünanlage - Erhalt
Winterlinde	Tilia cordata	31		Grünanlage - Eingriff
Robinie	Robinia pseudoacacia	107/95/75/60	§	Grünanlage - Erhalt
Pflaumenblättriger Weißdorn	Crataegus persimilis	34		Vorplatz Seilbahn
Weißdorn	Crataegus spec.	16		Vorplatz Seilbahn
Weißdorn	Crataegus spec.	15		Vorplatz Seilbahn
Stieleiche	Quercus robur	103	§	Grünanlage - Eingriff
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	33		Grünanlage - Eingriff
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	38		Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	85	§	Grünanlage - Eingriff
Stieleiche	Quercus robur	110	§	Grünanlage - Eingriff

§: Größenanforderungen nach § 2 Abs. 1 BaumSchVO Bln erfüllt

Weiterhin wurden 55 Bäume innerhalb von Gewässersäumen und flächigen Gehölzbiotopen kartiert die die Anforderungen nach § 2 Abs. 1 BaumSchVO Bln erfüllen. Auch diese Bäume unterliegen dem Grünanlagengesetz und sind daher nicht geschützt.

Unter den erfassten Bäumen kommt die Stieleiche (*Quercus robur*) mit 53 Einzelbäumen am häufigsten vor. Daneben sind mit 43 Weiden (*Salix spec.*) und 24 Gemeinen Eschen (*Fraxinus excelsior*) zwei weitere heimische Laubbaumarten bzw. -gattungen relativ häufig vertreten. Zu den am häufigsten vorkommenden Neophyten zählen Amerikanische Amberbäume (*Liquidambar styraciflua*, 21 Stück als Straßenbäume) und Eschen-Ahorne (*Acer negundo*, 7 Stück). Weitere, nur vereinzelt im Plangebiet erfasste Baumarten sind Spitzahorn (*Acer platanooides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pflaumenblättriger Weißdorn (*Crataegus persimilis*), Blumenesche (*Fraxinus ornus*), Silber-Pappel (*Populus alba*), Frühblühende Traubenkirsche (*Prunus padus*), Roteiche (*Quercus robur*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Winterlinde (*Tilia cordata*).

Die Altersklassen sind sehr unterschiedlich vertreten. Während sich Altbäume fast nur innerhalb flächiger Gehölzbiotope und Gewässersäume finden, kommen Bäume mittleren Alters und Jungbäume auch häufiger freistehend vor. Viele von ihnen wurden im Zuge der Gestaltung des Parks bzw. der angrenzenden Straßen gepflanzt.

II.1.1.5.2 Tiere

Der in Teilen bedingt naturnahe Charakter des Plangebiets sowie der hohe Vernetzungsgrad mit den hochwertigen Biotopstrukturen des Wuhletals lässt auf eine bedingt arten- und individuenreiche Fauna schließen. Nach Osten wirken die angrenzenden Straßen als Barrieren für einen Austausch zwischen Populationen. Insbesondere zur Klärung der Frage, ob bei Durchführung der Planung Verstöße gegen das besondere Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) zu erwarten sind, wurden die Artengruppen Vögel, Amphibien, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken im Plangebiet und unmittelbar angrenzenden Bereichen systematisch erfasst (beschrieben in Buchholz + Partner GmbH, 28.11.2024). Für die Artengruppe Fledermäuse und die Art Braunbrustigel erfolgte eine Potentialabschätzung. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aus anderen Artengruppen sind nicht zu erwarten.

Vögel

Insgesamt wurden 34 Vogelarten bei sechs Begehungen von März bis Juli 2023 festgestellt, darunter 19 Brutvogelarten. Zu den Brutvogelarten werden Arten gezählt, die den Kategorien „wahrscheinliches Brüten“ (Brutverdacht) bzw. „gesichertes Brüten“ (Brutnachweis) zugeordnet werden konnten. Nicht zum Brutbestand gezählt werden Arten, die lediglich in die Kategorie „mögliches Brüten“ (Brutzeitfeststellung) eingestuft werden konnten (7 Arten). Hinzu kommen 8 Arten, die das Gebiet zur Nahrungssuche oder Ruhe/Rast aufsuchten. Unter den Brutvögeln befinden sich vier Höhlen-/Spaltenbrüter und 15 Gebüsch-/Stauden-, Baum- bzw. Bodenbrüter.

Die erfassten Arten gehören zu den in Berlin häufigen bzw. mäßig häufigen Vogelarten und sind nach der Roten Liste Berlins ungefährdet. Lediglich die Teichralle wird dort in der Kategorie 3 (gefährdet) aufgeführt. Alle im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind nach § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG besonders geschützt. Grünspecht und Teichralle sind nach BArtSchVO streng geschützte Arten. Keine der Vogelarten ist im Anhang I der VRL verzeichnet.

Die für den Standort typische Goldammer (fünf Reviere) ist ebenso wie die Mönchsgrasmücke (fünf Reviere) am stärksten vertreten. Typisch für die offenen Bereiche mit Einzelbäumen ist zudem der mit drei Revieren stark vertretene Stieglitz. Das hohe Brutdichtevorkommen der Nachtigall mit sechs Revieren, die vor allem in den Peripherien gefunden wurden, ist auf das dichte Strauchwerk entlang der Kleingewässer aber auch im Straßenbegleitgrün zurückzuführen.

Der Neuntöter tritt vermutlich regelmäßig als Nahrungsgast auf, insbesondere nach der Mahd der Hangflächen. Die nächsten Brutplätze befinden sich nördlich des Wuhleteichs auf der sogenannten Sandlinse in etwa 500 m Entfernung südwestlich.

Es wurden keine Nester von Großvögeln wie z. B. Habicht und Mäusebussard vorgefunden. Innerhalb des Plangebiets konnten insgesamt bei 11 Bäumen Strukturen festgestellt, die eine potenzi-

elle Bedeutung als Habitat für Avifauna aufweisen. Im Bereich des Hasenpfuhls besteht ein geringes Potenzial für Baumhöhlen für Kleinvögel wie z. B. Blaumeise, zudem sind in den nicht zugänglichen Strukturen entlang der westlich verlaufenden Fernwärmeleitungen Höhlen für gebäudebrütende Vogelarten wie Haussperling und Kohlmeise zu erwarten.

Amphibien

Bei vier Begehungen von März bis August 2023 konnten im gesamten Plangebiet keine Amphibien nachgewiesen werden. Nach langer Kälteperiode waren in den Gewässern keine Laichballen oder -schnüre sowie keine Kaulquappen durch Sicht, Verhören und Kescherfang nachweisbar. Die Gewässer auf der Anhöhe des Jelena-Šantić-Friedensparks sowie östlich des Hasenpfuhls waren ab der Begehung im Juni vollständig trockengefallen und eigneten sich daher nicht als Reproduktionsgewässer. Im Hasenpfuhl war während der ganzen Vegetationsperiode ausreichend Wasser vorhanden. Eine Reproduktion konnte dort nicht nachgewiesen, aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der nördliche Bereich besitzt eine steile Böschung und ist dicht von Schilf bewachsen und daher schwer begehbar. Vordere, begehbare Bereiche waren für das Ausbringen von Reusen allerdings zu flach. Hier konnte keine Aktivität von Amphibien nachgewiesen werden, weder durch Sicht oder Horchen noch durch Kescherfang.

Am 20.04.26 fand eine ergänzende Begehung zu den bereits erfolgten Amphibienbegehungen statt. Hierbei wurden fünf Gewässer gesondert betrachtet. Im Rahmen der Amphibienerfassung wurden insgesamt fünf temporäre Kleingewässer sowie der Hasenpfuhl hinsichtlich ihrer Eignung als Amphibienlebensraum untersucht. Die Gewässer 1 und 3 waren zum Zeitpunkt der Begehung vollständig trocken. Für Gewässer 3 ergaben sich zudem keine Hinweise auf eine frühere Wasserführung. Gewässer 2 war etwa zur Hälfte wasserführend und wies eine maximale Wassertiefe von ca. 5 cm auf. Das Gewässer war durch Laubeintrag und weitere Vegetationsreste geprägt.

Gewässer 4 führte Wasser mit einer maximalen Tiefe von etwa 25 cm. Hier konnten Wasserschnecken, Wasserkäfer sowie Insektenlarven nachgewiesen werden. Von den untersuchten temporären Kleingewässern weist dieses Gewässer die günstigsten Voraussetzungen als potenzielles Amphibienhabitat auf. Gewässer 5 war ebenfalls wasserführend und erreichte eine Wassertiefe von rund 15 cm, zeigte jedoch eine deutliche Vermüllung. Auch im Hasenpfuhl wurden verschiedene Abfälle und Unrat, darunter Einkaufswagen und ein Fahrrad, festgestellt.

Trotz intensiver Kontrolle der Gewässer und ihrer Randbereiche sowie eines ausgedehnten Aufenthalts im Untersuchungsgebiet konnten keine Amphibien nachgewiesen werden. Weder rufende Individuen noch Laichschnüre, Laichballen oder Einzeltiere wurden festgestellt. Somit ergaben sich zum Untersuchungszeitpunkt keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung der untersuchten Gewässer als Fortpflanzungsgewässer durch Amphibien.

Reptilien

Bei neun Begehungen von April bis Juli 2023 konnten keine Reptilien nachgewiesen werden. Für die zu erwartenden Arten Zauneidechse, Ringelnatter und ggf. Blindschleiche sind jedoch teilweise geeignete (Teil-)Habitate vorhanden, insbesondere in sonnenexponierten und windgeschützten Bereichen. Die Habitatqualität wird stellenweise durch die hohe Störungsfrequenz (Menschen, Krähen etc.) beeinträchtigt.

Tagfalter

Im Rahmen der vier Erfassungen mittels Transektkartierungen von Mai bis August 2023 wurden 18 Tagfalterarten nachgewiesen, darunter 17 allgemein planungsrelevante Arten und die besonders planungsrelevante Art Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*).

Der Große Feuerfalter nutzt als Raupenfraßpflanzen u. a. Stumpfbältrigen Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Krausen Ampfer (*Rumex crispus*), von denen über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt einzelne Exemplare gefunden wurden. Durch den Fund zweier Eier an einem Stumpfbältrigen Ampfer östlich des Hasenpufhls konnte der Nachweis erbracht werden, dass der Große Feuerfalter das Plangebiet tatsächlich als Fortpflanzungshabitat nutzt.

Ein Vorkommen der besonders planungsrelevanten Art Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) konnte hingegen trotz einzelner im Untersuchungsgebiet vorhandener Exemplare der Larvalpflanze Nachtkerze (*Oenothera spec.*) nicht nachgewiesen werden.

Unter den 17 nachgewiesenen allgemein planungsrelevanten Arten befinden sich die nach BArt-SchV besonders geschützten Arten Kleines Wiesenvögelchen, Goldene Acht, Kleiner Feuerfalter, Brauner Feuerfalter und Hauhechelbläuling. Eine Art (Distelfalter) wird als Wanderfalter charakterisiert. Drei der allgemein planungsrelevanten Arten sind im Plangebiet verbreitet bzw. häufig, zwei Arten treten zerstreut auf. Jeweils sechs Arten werden als selten eingestuft oder wurden nur mit einem Einzelnachweis beobachtet.

Insgesamt konnten bis auf den Großen Feuerfalter keine Arten beobachtet werden, die aufgrund eines strengen Schutzstatus oder einer Gefährdung gemäß der Roten Listen Berlins (oder Deutschlands) als wertgebend einzustufen sind. Zielarten des Berliner Biotopverbunds wurden ebenfalls nicht erfasst.

Heuschrecken

Im Rahmen der vier Erfassungen von Juni und September 2023 wurden im Plangebiet 16 Heuschreckenarten nachgewiesen, von denen keine besonders oder streng geschützt ist. Mit dem Heidegrashüpfer (*Stenobothrus lineatus*) wurde eine in Berlin als gefährdet eingestufte Art nachgewiesen. Zwei weitere Arten befinden sich auf der landesweiten Vorwarnliste, während in der Roten Liste Deutschlands alle nachgewiesenen Arten als ungefährdet gelten.

Mit sieben Arten ist ein großer Teil der nachgewiesenen Heuschreckenarten mehr oder weniger eng an trocken-warme Habitate gebunden, während die übrigen wenig spezialisiert sind bzw. Gehölzbestände besiedeln.

Die weitläufigen und extensiv bewirtschafteten ruderalen Wiesen des Parks stellen einen im urbanen Umfeld seltenen Lebensraum dar, der insbesondere für häufige Offenlandarten ideal ist. Die dortigen Heuschreckenvorkommen haben allesamt eine mittlere Bedeutung, während der Parkplatz mit seiner schüttereren Vegetation und nur zwei vorgefundenen Arten mit einer geringen Bedeutung bewertet wird. Am anspruchsvollsten und mit 12 Arten am umfangreichsten ist die Artenzusammensetzung auf dem zentralen Plateau des Parks mit seinen vielfältigen Wiesenausprägungen, teilweise offenen Bereichen und lückenhaftem Baumbestand.

Fledermäuse

Das Potenzial für Jagdhabitats der Fledermäuse wird auf Grundlage der Eindrücke vor Ort und der Ergebnisse der vorliegenden Erfassungen, insbesondere der Biotoptypenkartierung, abgeschätzt. Das Untersuchungsgebiet weist keine Strukturen für Fledermaus-Wochenstuben und Paarungsquartiere auf. Im Gebiet sind keine Quartiere bekannt. Ein kleines Gebäude auf der Anhöhe des Jelena-Šantić-Friedenspark zeigt Potenzial als Sommer- oder Übertagungsquartier für gebäudebewohnende Arten. Da es nicht frostfrei bleibt, eignet es sich nicht als Winterquartier. Im Untersuchungsgebiet wurden an insgesamt 18 Bäumen Strukturen identifiziert, die als potenzielle Tagesquartiere geeignet sind. Darüber hinaus weisen 4 Bäume Merkmale auf, die eine Eignung als potenzielle Sommerquartiere vermuten lassen. Am Hasenpfuhl befinden sich alte Weiden mit Höhlungen, die für baumbewohnende Fledermäuse als Übertagungsquartier genutzt werden können.

Mit der Nähe des Untersuchungsgebiets zur Alten Wuhle, dem Waldbestand am Kienberg sowie der Wohnbebauung östlich des Untersuchungsgebiets stellen die offenen Bereiche und Lichtungen potenzielle Jagdhabitats besonders für Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Flughautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) dar. In der Umgebung sind aber ausreichend Ausweichhabitats vorhanden.

Igel

Das Potenzial für Winterquartiere des Braunbrustigels (*Erinaceus europaeus*) wird auf Grundlage der Eindrücke vor Ort und der Ergebnisse der vorliegenden Erfassungen, insbesondere der Biotoptypenkartierung, abgeschätzt.

Insgesamt ist das Potenzial für Winterquartiere des Igels im Geltungsbereich gering. Ausreichend große Reisig- oder Laubhaufen wären am ehesten in dem Gehölzbereich westlich des Hasenpfuhls zu erwarten, doch auch hier wurde im Rahmen der durchgeführten Erfassungen der anderen Tiergruppen und der Biotope lediglich ein geeigneter Reishaufen festgestellt. Zudem bieten die angrenzenden Gehölzbereiche des Wuhletals und des Kienbergs ausreichend potenzielle Ersatz-Winterquartiere.

Sonstige Kleinsäuger

Im Rahmen der Kartierungen konnten zudem Zufallsbeobachtungen von Individuen der Feldhasen (*Lepus europaeus*), Maulwürfe (*Talpa europaea*), Spitz- (*Soricidae*) und Wühlmäuse (*Arvicolinae*) gemacht werden, wobei der Feldhase nach den Roten Listen Berlins und Deutschlands als gefährdet gilt. Weiterhin wurden im Norden des Plangebiets Rehe (*Capreolus capreolus*) beobachtet, die den Bereich vermutlich als Nahrungshabitats und Tageseinstand nutzen. Westlich des Hasenpfuhls wurde ein „befahrener“ Erdbau erfasst, der auf das Vorkommen von Rotfüchsen (*Vulpes vulpes*) schließen lässt. Beide Arten sind weder geschützt noch in ihren Beständen gefährdet.

II.1.1.5.3 Biologische Vielfalt und Biotopverbund

Das Plangebiet hat eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund. Die Programmkarte Biotop- und Artenschutz ordnet das Plangebiet dem Biotopverbund des Wuhletals zu. Eine Unterschutzstellung als Teils des beabsichtigten LSG "Wuhletal" wird angestrebt.

Wegen der Vielfalt der Biotoptypen im Plangebiet (Standgewässer, Ruderalfluren, Grünland, Gebüsche und Solitäräume, Vorwälder) und seiner Randlage als Komplementärbiotop zu den Lebensräumen des Wuhletals ist die biologische Vielfalt im Plangebiet insgesamt als mittel-hoch einzustufen. Die faunistischen Erfassungen bestätigen diese Bewertung.

II.1.1.6 Landschaft

II.1.1.6.1 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz grundsätzlich durch die Kriterien Schönheit, Eigenart und Vielfalt erfassbar. Es beruht damit auch auf einer schwer zu operationalisierenden, sinnlichen Erfahrung. Dennoch lassen sich Kriterien formulieren, die eine Beschreibung und Bewertung erlauben. Da das Plangebiet laut Programmplan Landschaftsbild des LaPro dem Landschaftsraum zuzuordnen ist, erfolgt die Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbilds anhand der Kriterien "Anteil landschaftstypischer und/oder gestalterisch wertvoller Elemente" sowie "störende Elemente".

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich ist durch unversiegelte Offenlandflächen geprägt. Durch den zentral im Plangebiet liegenden Hügel, seine Randlage zum Wuhletal und zum Kienberg nach Westen und zum städtischen Übergangsbereich von Hellersdorf nach Osten besitzt es in visueller Hinsicht deutlich raumprägenden Charakter. Auf dem Plateau verläuft entlang der oberen Böschungskante ein Rundweg, von dem aus vielfältige Sichtbeziehungen in den umgebenden Stadtraum sowie den Landschaftsraum des Wuhletals bestehen. Umgekehrt bildet der Hügel sowohl von Westen (Wuhletal, Kienberg) als auch von Osten (Hellersdorfer Straße) einen Blickpunkt.

Entsprechend ordnet die Programmkarte Landschaftsbild des LaPro das Plangebiet hinsichtlich der Landschaftsbildstruktur den prägenden oder gliedernden Grün- und Freiflächen zu. Das Kleingewässer "Hasenpfuhl" wird als übergeordnetes Strukturelement eingestuft.

Als störende Elemente sind der Parkplatz, die Fernwärmeleitungen entlang der Wuhle und (aus naturschutzfachlicher Sicht) die Seilbahn zu nennen.

Insgesamt wird Bedeutung des Plangebiets für das Landschaftsbild als hoch beurteilt.

II.1.1.6.2 Freiraumbezogene Erholung

Weite Teile Plangebiets werden aktuell als öffentliche Parkanlage genutzt. Der Geltungsbereich umfasst Teile der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen "J.S. Friedenspark" (zentraler Bereich mit Hügel), "Westlich und östlich der Wuhle (Höhe Rohrbruchpark)" (Bereich westlich und nördlich des Hügels) und "Östlich der Wuhle - Teilfläche Rohrbruchpark" (kleiner Bereich südwestlich des Hügels). Entsprechend hat das Plangebiet eine hohe Bedeutung für die freiraumbezogene Erholung.

Der Jelena-Šantić-Friedenspark ist ein Naherholungsziel für die Bevölkerung und wird zusammen mit den angrenzenden Freiräumen überwiegend zum Spaziergehen, Joggen, Radfahren und Verweilen genutzt. Liegewiese, Laubbäume, Bänke und öffentliche Kinderspielplätze (rd. 300 m²) qualifizieren das Plateau.

Dabei ist jedoch in Rechnung zu stellen, dass mit dem Wuhletal, dem Kienberg und dem Erholungspark Marzahn weitere große Grün- und Erholungsanlagen an das Plangebiet angrenzen. Die Siedlungsbereiche im Umfeld des Geltungsbereichs haben daher, nach der Karte "Versorgung mit wohnungsnahen, öffentlichen Grünflächen" (Geoportal, 2020), bei einem mittleren Anteil an privaten bzw. halböffentlichen Freiräumen in den Wohngebieten, eine guten Versorgungsgrad (> 6 m²/EW) mit öffentlichen Grünanlagen. Der Jelena-Šantić-Friedenspark bildet zusammen mit dem Märkischen Garten den "Auftakt Hellersdorf" der "Gärten der Welt", die ansonsten vor allem den Kienberg und die Erholungspark Marzahn (eingezäunter Bereich mit Schaugärten) umfassen.

II.1.1.7 Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung

Der Zustand von Natur und Umwelt hat vielfältige Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit. Nachfolgend werden die Aspekte des Immissionsschutzes und des Schutzes vor schweren Unfällen und Katastrophen betrachtet. Weitere, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen betreffende Umweltaspekte sind der Schutz vor Bodenverunreinigungen (s. Kapitel B.II.1.1.2.3), der Schutz vor Überschwemmungen (s. Kapitel B.II.1.1.3.3) und das Mikroklima (s. Kapitel B.II.1.1.4.2), auf die hiermit verwiesen wird.

II.1.1.7.1 Immissionen

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind Menschen vor erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe und Gerüche), Geräusche (Lärm), Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen (elektromagnetische Felder) und ähnliche Umwelteinwirkungen zu schützen. Im Hinblick auf die bestehenden Immissionen im Plangebiet und die Ziele der Planung wurde der Umfang der Umweltprüfung auf die Immission Geräusche festgelegt. Im Hinblick auf Luftschadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Licht, Wärme und sonstige Umwelteinwirkungen sind zum aktuellen Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Geräusche

Nach den im Rahmen der Umgebungslärmkartierung zum Lärmaktionsplan (s. Kapitel B I.4.9) erstellten strategischen Lärmkarten und der städtebaulichen Bestandserfassung (s. Kapitel A All.1.2) sind im Plangebiet Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr relevant. Die strategische Lärmkarte Gesamtverkehrslärm L_{DEN} (Geoportal, 2022) stellt für die Hellersdorfer Straße und die Alte Hellersdorfer Straße eine Verkehrslärmbelastung von 70 bis > 75 dB(A) dar. Der von diesen Verkehrswegen ausgehende Lärm wirkt stark auf die Parkanlage ein. Bis zu einer Tiefe von rd. 180 m von den Straßen werden Belastungen von > 55 dB(A) erreicht. Am Hangfuß liegt der Pegel 65 um 65 dB(A). Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Parkanlagen (55 dB(A)) im gesamten östlichen Teil der Parkanlage, einschließlich des Plateaus, überschritten und im westlichen Teil zu Wuhle eingehalten.

Die nächtliche Lärmbelastung (Index L_N) ist für die Planung ohne Relevanz.

II.1.1.7.2 Schwere Unfälle und Katastrophen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe). Eine über das allgemeine Risiko hinausgehende Gefahr für sonstige schwere Unfälle und Katastrophen, z. B. durch Naturereignisse (Sturm, Überschwemmungen), Brände oder Verkehrsunfälle besteht nicht.

II.1.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich gemäß der Berliner Denkmalliste keine Denkmale. Auch außerhalb des Plangebiets liegen in der Nachbarschaft keine Denkmale, deren Umgebungsschutz durch die Planung beeinträchtigt werden könnte.

II.1.1.9 Abfälle

Im Plangebiet fallen aufgrund seiner Nutzung keine planungsrelevanten Mengen von Siedlungsabfällen an. Eine sach- und fachgerechte Entsorgung aller anfallenden Abfälle wird über die bestehenden Abfallsammelsysteme gewährleistet.

II.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der bestehende Umweltzustand voraussichtlich weitgehend unverändert bleiben. Die Flächen im Geltungsbereich sind als öffentliche Grün- und Erholungsanlage bzw. Straße gewidmet. Eine anderweitige Nutzung ist bei einer Nichtdurchführung der Planung nicht vorgesehen. Zudem liegen die Flächen im Außenbereich; eine Nutzung als Baufläche wäre ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht möglich.

II.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

II.1.3.1 Fläche

Alle beplanten Flächen werden bereits als Siedlungsfläche genutzt. Eine Neu-Inanspruchnahme von Siedlungsfläche erfolgt nicht, erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

II.1.3.2 Boden

II.1.3.2.1 Topographie und Böden

Die bisherigen Planungsüberlegungen sehen vor, das Multifunktionsbad auf dem bestehen Plateau des Hügels zu errichten. Die im Bebauungsplan festgesetzten Oberkanten berücksichtigen diesen Planungsansatz. Entsprechend wird prognostiziert, dass die Abgrabung von Böden zur Geländemodellierung voraussichtlich nicht in größerem Umfang erforderlich sein werden. Beim Bau

von Untergeschossen und Becken werden jedoch Eingriffe in tiefere Bodenschichten erforderlich, was wegen ihrer geringen Schutzwürdigkeit keine relevante Beeinträchtigung bewirkt.

II.1.3.2.2 Versiegelung

Durch die Errichtung der Gebäude, Schwimmbekken und Wege kommt es im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf zu Neuversiegelungen von Boden. Der zulässige Bebauungsumfang und damit auch die bei Umsetzung der Planung zu erwartende Bodenversiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans zur zulässigen Grundfläche (14.000 m²). Eine Überschreitung durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauGB ist bei Gemeinbedarfsflächen nicht zulässig.

Für die Verkehrsflächen (Straßen, Parkplatz, Seilbahn) und den verbleibenden Teil der Grünfläche bereitet der Bebauungsplan keine Veränderung vor. Hier entspricht die prognostizierte Bodenversiegelung der bestehenden Versiegelung.

Versiegelung bei Durchführung der Planung

Nutzung	Fläche [m ²]	Versiegelungsgrad	effektive Versiegelung [m ²]
Fläche für den Gemeinbedarf "Multifunktionsbad"	32.156	44 %	14.000 ¹
Grünflächen "Parkanlage" und "naturnahe Grünfläche"	26.076	5 %	1.304 ²
Straßenverkehrsfläche	4.001	100 %	4.001 ²
Verkehrsfläche "Parkplatz"	10.153	76 %	7.716 ²
Seilbahn (nachrichtlich)	183	0 %	0 ²
Geltungsbereich	72.571	37 %	27.021

¹ gemäß textlicher Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche

² wie Bestand

Im Vergleich mit der Versiegelung im Bestand (ca. 15.550 m²) wird sich bei vollständiger Umsetzung der Planung der Anteil versiegelter Flächen um ca. 11.500 m² auf rd. 37 % erhöhen. Im Bereich der künftig versiegelten Flächen ist der anthropogene Einfluss auf den Boden als sehr hoch einzustufen. Der Boden verliert auf diesen Teilflächen seine Funktionen als Lebensraum für Bodenlebewesen, Vegetationsstandort, Wasserspeicher und Schadstoffpuffer. Das Bodenleben kommt unter den versiegelten Flächen nahezu vollständig zum Erliegen.

II.1.3.2.3 Bodenbelastungen und Kampfmittel

Bodenbelastungen

Unabhängig von Baumaßnahmen durchzuführende Sanierungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Zuge der Bauausführung werden beim Aushub von Baugruben und bei Gründungsarbeiten (potenziell) belastete Auffüllungsböden bis zur Baugrubensohle entfernt. Aus abfallrechtlichen Gründen sind dabei belastete Böden nur unter definierten technischen Bedingungen wieder einbaubar oder fachgerecht zu entsorgen. Gefahren, insbesondere für die menschliche Gesundheit

und das Grundwasser, werden so gemindert. Bereiche, die künftig als unversiegelte Flächen verbleiben sollen, müssen im Rahmen der Bauausführung im Einzelfall auf die Eignung für die angestrebte Nutzung geprüft werden. Liegt für eine Fläche eine Überschreitung der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden - Mensch nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vor, sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich. So können, z. B. durch Bodenaustausch oder die Überdeckung mit unbelastetem Boden, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Kampfmittel

Da das Vorliegen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann, wird im Vorfeld von Bauarbeiten eine diesbezügliche Erforschung empfohlen. Sie liegt in der Verantwortung der Verfügungsberechtigten des Grundstücks (Eigentümerschaft, Besitzerinnen und Besitzer, Bauherinnen und Bauherren u. a.) und ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.

II.1.3.3 Wasser

II.1.3.3.1 Gewässer

Oberflächengewässer

Die Errichtung des Multifunktionsbades erfordert die Beseitigung der zwei künstlichen temporären Kleingewässer auf dem Plateau des Hügels, wo es sich jedoch nicht um ein Gewässer im Sinne des Wasserrechts handelt. Die übrigen Gewässer bleiben von der Planung unberührt.

Grundwasser

Die Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser hängen in erster Linie davon ab, ob das auf den neu versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser versickert oder abgeleitet wird. Da eine Versickerung nach gegenwärtigem Kenntnisstand auf dem Plateau nicht möglich ist (s. u.), wird sich der mengenmäßige Zustand des Grundwassers wegen der abnehmenden Grundwasserneubildung im Plangebiet tendenziell verschlechtern.

Bei Umsetzung der Planung ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht mit Belastungen des Grundwassers durch die Verlagerung von Bodenverunreinigungen zu rechnen.

II.1.3.3.2 Wasserbilanz

Die Zunahme der Flächenversiegelung wird den Wasserhaushalt tendenziell weiterbeeinträchtigen. Nach gegenwärtigen Kenntnisstand ist eine Versickerung des auf den befestigten Flächen des Multifunktionsbades anfallenden Niederschlagswasser wegen zu geringen Durchlässigkeit des aufgefüllten Bodens und der topographischen Verhältnisse nicht möglich. Das Wasser muss daher voraussichtlich abgeleitet werden (s. u.). Verbesserungen hinsichtlich der Wasserbilanz bewirkt die geplante Dachbegrünung (s. Kapitel B.II.2.1.2). Die Verdunstung über die Vegetation bewirkt, dass ein Teil des Regenwassers unmittelbar wieder in den Wasserkreislauf zurückgegeben wird.

Im weiteren Verfahren soll ein Regenwasserkonzept erstellt werden, in dem Möglichkeiten und Grenzen einer örtlichen Bewirtschaftung (Rückhaltung, Verdunstung, Versickerung) näher untersucht werden. Es soll geklärt werden, ob hier ein "begründeter Ausnahmefall im Sinne der BReWaBE (s. Kapitel B.1.4.7) vorliegt.

II.1.3.3.3 Hochwasser und Starkregen

Bei Umsetzung der Planung wird sich die Hochwassergefahr nicht ändern.

Durch das Regenwasserkonzept soll konzeptionell nachgewiesen werden, dass bei auch Starkregen (30-jährliches Ereignis) die anfallenden Wassermengen auf dem Gelände des Multifunktionsbades zurückgehalten werden können.

II.1.3.3.4 Abwasserentsorgung

Das geplante Multifunktionsbad soll an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden; Gewässerbelastungen durch Schmutzwasser sind nicht zu erwarten.

Auf den befestigten Flächen des geplanten Multifunktionsbades anfallendes Niederschlagswasser wird - nach gegenwärtigem Kenntnisstand - direkt in den (verrohrten) Hellersdorfer Graben eingeleitet werden.

II.1.3.4 Klima

II.1.3.4.1 Treibhausgase und Nutzung erneuerbarer Energien

Der Ausstoß von Treibhausgasen im Plangebiet durch Kfz-Verkehr und - soweit kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt - durch Feuerungsanlagen trägt grundsätzlich zur anthropogenen Klimaveränderung bei. Betriebe und Anlagen, die im besonderen Maße klimaschädliche Gase emittieren, bestehen jedoch nicht. Durch die gesetzlichen Vorschriften zur Energieeffizienz von Anlagen und Gebäuden wird der Ausstoß von Treibhausgasen begrenzt.

Die Dachflächen neuer Gebäude sind nach den Vorschriften des Solargesetzes Berlin mit Solaranlagen auszustatten. Die Nutzung erneuerbarer Energien hängt ansonsten von der gewählten Form der Strom- und Wärmeversorgung ab. Mindeststandards zur Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien gibt das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vor.

Regelungen im Bebauungsplan zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nicht geplant.

II.1.3.4.2 Mikroklima

Bei einer Bebauung des Plateaus ist grundsätzlich von einer Verschlechterung der mikroklimatischen Verhältnisse auszugehen, weil die neuen Baukörper tendenziell als Hindernis für den Kaltluftabfluss wirken und über bebauten Flächen keine Kaltluft entsteht. Da die mikroklimatische Situation im Bestand sehr gut ist, sind erhebliche Verschlechterungen des Mikroklimas im Plangebiet und im Bereich der angrenzenden Bebauung jedoch nicht zu erwarten.

Darüber hinaus wird die Dachbegrünung (s. Kapitel B.II.2.1.2) einen kühlenden Effekt haben. Dies ist insbesondere relevant, da im Zuge des Klimawandels allgemein mit einer Zunahme der Wärmelast zu rechnen ist.

II.1.3.5 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

II.1.3.5.1 Pflanzen

Biototypen

Bei Umsetzung ist davon auszugehen, dass der Vegetationsbestand im Bereich der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf baubedingt vollständig beseitigt wird. Dies betrifft auch die zwei auf dem Plateau liegenden, gesetzlich geschützten Kleingewässer (Biotopcode 02132). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden, dass sie ausnahmsweise beseitigt werden dürfen (s. Kapitel B.II.2.5). Das dritte im Bereich der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf, aber nicht auf dem Plateau liegende Kleingewässer kann bei Umsetzung der Planung erhalten werden, da hier keine zentralen Bereiche des geplanten Multifunktionsbades angeordnet werden müssen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen soll die Beseitigung dieses Biotops auf Ebene des Bebauungsplans nicht ermöglicht werden.

Nach Errichtung der neuen baulichen Anlagen (Gebäude, Außenbecken, Wege etc.) werden auf den nicht bebauten Grundstücksflächen neue Vegetationsflächen angelegt; ausgehend von der Prognose der künftigen Versiegelung (s. Kapitel B.II.1.3.2.2) mit einem Flächenanteil von rd. 55 %. Zur Art der herzustellenden Vegetation trifft der Bebauungsplan bislang keine Regelungen; typischerweise bestehen die Vegetationsflächen vor allem aus einer Liegewiese, die durch Strauchpflanzungen begrenzt und gegliedert wird. Im weiteren Verfahren soll geklärt werden, ob die Form der Begrünung im Bebauungsplan näher geregelt werden soll. Die Dachflächen neuer Gebäude müssen, soweit sie nicht anderweitig genutzt werden, begrünt werden (s. Kapitel B.II.2.1.2).

Für die als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "öffentliche Parkanlage" und "naturnahe Grünfläche" festgesetzten Flächen, den Parkplatz und die Straßen bereitet der Bebauungsplan keine Veränderungen vor. Hier ist prognostisch von einem Fortbestand der bestehenden Biototypen auszugehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans von naturnaher Grünfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Birken-Vorwald) unterstützen dies.

Einzelbäume

Zum gegenwärtigen Planungsstand ist davon auszugehen, dass zur Baufeldfreimachung auch die Bäume im Bereich der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf gefällt werden müssen. Es handelt sich um 93 Exemplare, die in der Tabelle im Kapitel B.II.1.1.5.1, Abschnitt Einzelbäume mit dem Standort "Grünanlage - Eingriff" aufgeführt sind.

Ob für einzelne Bäume Festsetzungen zum Erhalt getroffen werden können und ob im Bebauungsplan Regelungen zur Pflanzung neuer Bäume getroffen werden sollen, wird im weiteren Verfahren geklärt.

II.1.3.5.2 Tiere

Die Kartierungen zum Bebauungsplan kommen zu dem Ergebnis, dass die faunistisch wertvollen Flächen in erster Linie die gehölzgeprägten Bereiche entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs und Kleingewässer umfassen. Sie werden, bis auf zwei Kleingewässer auf dem Plateau, bei Umsetzung der Planung erhalten. Relevante Beeinträchtigungen gewässergebundener Arten wie z. B. der gewässernahbrütenden Vögel sind nicht zu erwarten, da es sich beim Entfall der vorhandenen Gewässer ausschließlich um temporäre Gewässer sehr geringer Ausdehnung handelt.

Aufgrund der überwiegenden Einbindung der Gebäude in den bestehenden Hügel und der voraussichtlich parkähnlichen Gestaltung des Außenbereichs abseits der Schwimmbecken stellt das geplante Multifunktionsbad für die meisten Arten anlagebedingt keine Barriere dar. Nur für Arten mit kleinem Aktivitätsradius, die auf extensiv genutzte oder naturnahe Lebensräume angewiesen sind, ist eine relevante Betroffenheit von der Barrierewirkung zu erwarten.

Mit der weitgehenden Beseitigung der bestehenden Biotopstrukturen im Bereich der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf werden auch die Lebensstätten der dort siedelnden Tiere entfallen. Ein Ausweichen der betroffenen Individuen und Arten in angrenzende Bereiche ist nach den Ergebnissen des Artenschutzfachbeitrags jedoch teilweise möglich. Ansonsten werden im Zuge der Neubebauung auch neue Habitate für Tiere entstehen. Inwieweit sie den kartierten Artengruppen neue Lebensräume bieten können, hängt stark von der Gestaltung und Nutzung der künftigen Vegetationsflächen ab. Eine extensive Pflege der Hangbereiche, die für eine Nutzung als Liegewiese ohnehin nur eingeschränkt in Frage kommen, kann Habitate für Tagfalter und Heuschrecken ermöglichen.

Vor allem die geplanten Schwimmbecken stellen potenzielle Fallen für bodenbewohnende Arten dar, die sich aus eigener Kraft oft nicht mehr aus dem Wasser retten können. Das Risiko von Vogelschlag an Glas kann ohne konkreten Gebäudeentwurf nicht bewertet werden.

Um Verstöße gegen Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzrechts zu vermeiden, sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Sie werden in Kapitel B.II.2.4 erläutert.

II.1.3.5.3 Biologische Vielfalt und Biotopverbund

Durch den weitgehenden Erhalt besonders wertvoller Biotope wird die biologische Vielfalt im Plangebiet allenfalls im geringen Umfang beeinträchtigt werden. Arten, die durch die Störwirkung der geplanten Nutzung komplett aus dem Gebiet verdrängt werden würden, wurden nicht erfasst. Die geplante neue Nutzung bietet, z. B. durch Aufhängung von Nistkästen, die Anbringung von Quartieren für Fledermäuse oder die Begrünung von Dach- und Fassadenflächen, Möglichkeiten Lebensraum für weitere Arten zu schaffen.

Der übergeordnete Biotopverbund gemäß LaPro wird durch das geplante Multifunktionsbad zwar beeinträchtigt, der Umfang der Beeinträchtigung wird wegen der - im Verhältnis zur Breite des Wuhletals - relativ geringen Größe des geplanten Badgeländes jedoch begrenzt bleiben. Wichtige Verbindungskorridore in Nord-Süd-Richtung entlang der Wuhle und in Ost-West-Richtung zwischen Wuhle und der Grünanlage Hellersdorfer Graben bleiben erhalten.

II.1.3.6 Landschaft

II.1.3.6.1 Landschaftsbild

Mit Errichtung des Multifunktionsbades auf dem Plateau des Hügels wird sich das Landschaftsbild im Untersuchungsbereich erheblich verändern. Sowohl vom Landschaftsraum im Westen als vom Stadtraum im Osten wird insbesondere das Gebäude in einiger Entfernung sichtbar sein. Inwieweit sich die geplanten Anlagen harmonisch einfügen werden, hängt in hohem Maße von der Platzierung, Kubatur und Fassadengestaltung der Gebäude sowie Eingrünung ab. Insbesondere zum Landschaftsraum könnte eine Eingrünung des Geländes mit Bäumen und Sträuchern als auch Gebäudebegrünungen (Dach und Fassade) dazu beitragen, die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren.

Da das Plateau für die Öffentlichkeit nicht mehr uneingeschränkt zugänglich sein wird, gehen Blickbeziehungen in den umliegenden Raum verloren. Hier kann der Kienberg in gewissem Umfang einen Ausgleich bieten.

II.1.3.6.2 Freiraumbezogene Erholung

Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird sich der Bestand an öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen im Untersuchungsbereich um rd. 3,2 ha (inkl. 300 m² Kinderspielplatz) reduzieren. Die verbleibenden Flächen nördlich und östlich des geplanten Multifunktionsbades sind wegen ihres ungünstigeren Zuschnitts und der schlechteren Erreichbarkeit künftig nur eingeschränkt nutzbar. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Teile der Grünanlage wegen des Biotopbestandes (Gebüsche, eingezäuntes Kleingewässer Hasenpfuhl, Birken-Vorwald) schon im Bestand in erster Linie dem Naturschutz dienen. Entsprechend wird der nördliche Teil im Bebauungsplan als naturnahe Grünfläche und der Birken-Vorwald als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Der Uferweg entlang der Wuhle, welcher eine besondere Bedeutung für die freiraumbezogene Erholung hat, wird durch die Planung nicht berührt. Der bislang direkt vom Parkplatz zum Uferweg verlaufende Weg entfällt mit Umsetzung der Planung, da er künftig als Erschließung der Zu- und Anlieferung des Multifunktionsbades dienen soll. Die Erreichbarkeit des Ufers von Osten wird jedoch weiterhin gut sein, da nördlich und südlich des geplanten Badgeländes weitere öffentliche Wege bestehen.

Die Einschränkungen werden insgesamt als hinnehmbar beurteilt, da im Umfeld des Plangebiets weitere große Grün- und Erholungsanlagen liegen. Kinder können den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Spiel- und Bolzplatz am Hasenpfuhl nutzen. Die Versorgung des Umfelds mit wohnungsnahen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Kinderspielplätzen wird weiterhin gut sein.

II.1.3.7 Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung

II.1.3.7.1 Immissionen

Geräusche

Nach den strategischen Lärmkarten sind im relevanten Beurteilungszeitraum (Karte L_{DEN}) im Bereich der geplanten Flächen für den Gemeinbedarf im östlichen Teil Pegel von 55 - 59 dB(A) und

im Westen von < 55 dB(A) zu erwarten. Im Hinblick auf die zulässige Nutzung "Multifunktionsbad" wird eingeschätzt, dass die Belastung so gering ist, dass im Bebauungsplan keine Festsetzung zum Schutz des Multifunktionsbades vor Verkehrslärm getroffen werden müssen. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften zum Schutz vor Außenlärm (DIN 4109) sind hier ausreichend.

Hinsichtlich des von dem geplanten Multifunktionsbad künftig ausgehenden Sport- bzw. Freizeitlärms wurde im Rahmen des Verfahrens eine schalltechnische Untersuchung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt (acouplan, 06/2026), in der die Auswirkungen des geplanten Bades auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung ermittelt und beurteilt werden.

Auf Basis des Betriebskonzepts der Berliner Bäder Betriebe (BBB), welches in einem Abstimmungsgespräch in Hinblick auf die wesentlichen Einflussgrößen auf die Schallemissionen besprochen wurde, bildet die Grundlage für die Schallemissionsansätze des schalltechnischen Untersuchung.

In der Umgebung des zu untersuchenden Bebauungsplans sind keine weiteren Bebauungspläne festgesetzt. Die Gebietseinstufungen der vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen wurden daher vom Fachbereich Stadtentwicklung abgefragt. Die Bereiche vorhandener Wohnbebauungen, Schulen, Kitas und das Kulturzentrum sind demnach als allgemeines Wohngebiete einzustufen. Die Freiwillige Feuerwehr und das Umweltbildungszentrum sind als Mischgebiete einzustufen. Das Bezirksliche Informationszentrum ist als Gewerbegebiet anzusehen.

Bei Nutzungen, bei denen kein Schutz des Nachtschlafs erforderlich ist, werden nachts die Immissionsrichtwerte tags während der Ruhezeiten berücksichtigt.

Immissionsorte

Die folgenden Immissionsorte werden als maßgeblich angesehen und in den Berechnungen berücksichtigt:

Tabelle 1 Liste der Immissionsorte

IO Nr.	Bezeichnung	Gebiet	Höhe über Grund [m]	Immissionsrichtwert [dB(A)]		
				tags außerhalb der Ruhezeiten	innerhalb	nachts
IO 01	Suhler Str. 84	WA	10.0	55	50	40
IO 02	Caspar-David-Friedrich Oberschule	WA	10.0	55	50	50
IO 03	Jugendclub / Kita	WA	10.0	55	50	50
IO 04	Bezirkliches Informationszentrum	GE	10.0	65	60	60
IO 05	Kita Carola-Neher-Str. 13	WA	10.0	55	50	50
IO 06	Carola-Neher-Str. 12	WA	10.0	55	50	40
IO 07	Kulturzentrum Carola-Neher-Str. 1	WA	10.0	55	50	50
IO 08	Feuerwehr Hellersdorfer Str. 147	MI	10.0	60	55	45
IO 09	Hellersdorfer Str. 145	WA	10.0	55	50	40
IO 10	Feldberger Ring 22,	WA	10.0	55	50	40
IO 11	Umweltbildungszentrum	MI	10.0	60	55	55

Die Geräuschemissionen der Hallen- und Freibadnutzung, der Außengastronomie, der Gebäudetechnik sowie von Anlieferungen und der Parkplatznutzungen wurden in den maßgeblichen Nutzungsszenarien zusammengestellt und die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung berechnet.

Hinsichtlich der Lage der Schallquellen liegt den schalltechnischen Untersuchungen zum B-Plan lediglich die Planzeichnung zugrunde. Die Gebäude und Freiflächen sollen im Bereich innerhalb der Baugrenzen angeordnet werden. Daher werden alle Schallquellen der Nutzungen des Multifunktionsbads flächig in Form und Ausdehnung der Fläche innerhalb der Baugrenzen und die Geräusche der Parkplatznutzungen werden als Flächenschallquelle in Form und Ausdehnung der Fläche des Parkplatzes modelliert. Der Fahrweg der LKW-Anlieferungen wird entlang des vorhandenen Wegs nachgebildet.

Die Ergebnisse der Berechnungen sind wie folgt zu beurteilen:

Sportlärm

Wie die Berechnungsergebnisse in Bezug auf den Schul- und Vereinssport aufzeigen, halten die berechneten Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) in allen Fällen ein und unterschreiten diese tags um mindestens 13,1 dB und nachts um mindestens 7,0 dB.

Nach unserer gutachterlichen Einstufung sind diese Beurteilungspegel in Hinblick auf eine mögliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach nicht relevant (im Sinne des Irrelevanzkriteriums der TA Lärm) zu bewerten.

Freizeitlärm

Die berechneten Beurteilungspegel der untersuchten Nutzungsszenarien sind in Hinblick auf die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie wie folgt zu bewerten:

Die Immissionsrichtwerte des Hallenbads (Spitzenauslastung Winter ohne Sommerbad) werden eingehalten und tags um mindestens 13,5 dB und nachts um mindestens 6,3 dB unterschritten.

Die Immissionsrichtwerte des Freibads (Spitzenauslastung Sommerbad ohne Hallenbad) werden tags außerhalb der Ruhezeiten eingehalten und um mindestens 6,3 dB unterschritten. Die Immissionsrichtwerte werden tags innerhalb der Ruhezeiten eingehalten und um mindestens 0,9 dB unterschritten. Die Immissionsrichtwerte werden auch nachts eingehalten und um mindestens 7,0 dB unterschritten.

Die Immissionsrichtwerte des Hallen- und Freibads (Mittlere Auslastung) werden tags außerhalb der Ruhezeiten eingehalten und um mindestens 7,7 dB unterschritten. Die Immissionsrichtwerte werden tags innerhalb der Ruhezeiten eingehalten und um mindestens 2,2 dB unterschritten. Die Immissionsrichtwerte werden nachts eingehalten und mindestens um 5,8 dB unterschritten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass tags außerhalb der Ruhezeiten die Immissionsrichtwerte in allen Fällen um mindestens 6,3 dB unterschritten werden. Innerhalb der Ruhezeiten werden die Immissionsrichtwerte eingehalten, die Unterschreitungen fallen aber mit mindestens 0,9 dB geringer aus. Nachts werden die Immissionsrichtwerte mindestens um 5,8 dB unterschritten.

Die Beurteilungspegel an der südlich gelegene Wohnbebauung im Bereich der Feuer-wehr (IO 09) weisen die geringsten Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte auf. Die Beurteilungspegel können - z.B. durch die Abschirmung sinnvoll angeordneter Baukörper o.ä. - im Rahmen konkreter Planungen gemindert werden.

Eine detaillierte Untersuchung zur Vorbelastung anderer Freizeit-Anlagen in der Umgebung, z.B. durch Bolzplätze o.ä. wurde nicht durchgeführt. Wir halten eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 3 bis 6 dB zur Vermeidung einer Überschreitung von Immissionsrichtwerten für angemessen. Die zulässigen Werte für kurzzeitige Geräuschspitzen werden an allen Immissionsorten tags innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten und nachts eingehalten.

Nach der gutachterlichen Einschätzung der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Ergebnisse erscheint der Betrieb eines Multifunktionsbads im Geltungsbereich des Bebauungsplans aus schalltechnischer Sicht umsetzbar, wobei im weiteren Planungsverlauf für die Nutzungen des Freibads Lärminderungsmaßnahmen zum Schutz der Ruhezeiten geplant werden sollten.

II.1.3.7.2 Schwere Unfälle und Katastrophen

Die geplante Nutzung ermöglicht nicht die Einrichtung eines Störfallbetriebs. Die Auswirkungen potenzieller Störfälle im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB auf die Umgebung sind daher nicht Gegenstand der Umweltprüfung. Die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben nicht über das allgemeine Maß hinaus anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen.

II.1.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut ist von der Planung nicht betroffen.

II.1.3.9 Abfälle

Durch die Nutzung entstehen in erster Linie allgemeine Siedlungsabfälle. Untypische Abfallarten oder -mengen werden nicht anfallen. Eine sach- und fachgerechte Entsorgung aller anfallenden Abfälle wird über die bestehenden Abfallsammelsysteme gewährleistet.

Bei Bodenarbeiten anfallender, erheblich mit Schadstoffen belasteter Aushub ist nach den Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung ggf. als gefährlicher Abfall zu entsorgen. Nach den im Rahmen der geotechnischen Untersuchung durchgeführten Analysen ist die Auffüllung jedoch weitgehend unbelastet.

II.1.3.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes im Allgemeinen und Auswirkungen auf das Wirkgefüge der Bestandteile des Naturhaushaltes im Speziellen sind wegen des komplexen Wirkgefüges grundsätzlich zwischen allen Belangen zu erwarten. Zum Beispiel wirken sich Veränderungen und Einwirkungen auf den Boden durch Über- und Unterbauung unmittelbar auf den Vegetationsbestand, die Tierwelt und den Wasserhaushalt aus. Die einzelnen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen aber nicht zu Effekten, die sich untereinander verstärken und somit

über das bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter dargestellte Maß hinausgehende Umwelteinwirkungen bewirken.

II.2 Vermeidung/Ausgleich; Eingriff/Ausgleich; Artenschutz, Biotopschutz, Baumschutz

II.2.1 Geplante Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung

II.2.1.1 Erhalt eines Kleingewässers auf dem Schwimmbadgelände

Neben den Kleingewässern, die auch künftig in der Parkanlage liegen und daher erhalten werden, soll auch eines der auf dem künftigen Gelände des Multifunktionsbades liegenden Kleingewässer erhalten werden. Seine randliche Lage außerhalb des zentralen Plateaus ermöglicht dies. Die Pflicht zum Erhalt ergibt sich aus dem gesetzlichen Schutz. Zur Information der Bauherrin über diesen Umstand werden die Grenzen des Biotops nachrichtlich als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts „gesetzliche geschütztes Biotop“ (GB) übernommen.

II.2.1.2 Dachbegrünung

Die Berliner Bauordnung regelt in § 8 Abs. 1 Satz 2, dass Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad, deren Dachfläche insgesamt größer als 100 m² ist, zu begrünen sind. Dies gilt nicht für Dachflächen, für die eine andere zulässige Verwendung erforderlich ist. Die können hier z. B. technische Dachaufbauten oder Belichtungsflächen sein. Die Art der Begrünung regelt die Bauordnung nicht. Daher ist hier im Regelfall von einer einfachen Extensivbegrünung auszugehen.

Im weiteren Verfahren ist klären, ob der Bebauungsplan von diesen Regelungen abweichende Festsetzungen treffen soll.

II.2.1.3 Renaturierung Valwiger Teich (extern)

Zum Ausgleich von Eingriffen nach Eingriffsregelung zum Bundesnaturschutzgesetz (s. Kapitel B.II.2.2) und zum Ausgleich für die geplante Beseitigung von zwei gesetzlich geschützten Kleingewässern (s. Kapitel B.II.2.5) sollen im Ortsteil Marzahn, auf dem Grundstück hinter dem Grundstück Marzahner Chaussee 50 (Flurstück 348) eine Maßnahme durchgeführt werden. Das Flurstück befindet sich im Eigentum des Landes Berlin.

Geplant ist, das auf dem Gelände befindliche Gewässer "Valwiger Teich" wieder zu vernässen und zu renaturieren. Konkrete Planungen mit Ermittlungen zu Art, Umsetzung und Kosten der Planung liegen noch nicht vor. Eine entsprechende Konzeptplanung soll nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahren beauftragt werden.

II.2.1.4 Zuordnung von Maßnahmen aus dem Berliner Ökokonto (extern)

Die durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe, die nicht mit den o. g. Maßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen werden können, sollen durch die Zuordnung von Maßnahmen aus dem

Berliner Ökokonto ausgeglichen werden. Da es sich um stadtpolitisch bedeutsames Gemeinbedarfsvorhaben im dringenden Gesamtinteresse Berlins handelt, liegen die grundsätzlichen Voraussetzungen für einen Zugriff auf das Konto vor.

II.2.2 Sonstige Schutz- und Vorsorgemaßnahmen

II.2.2.1 Klimaschutz - dem Klimawandel entgegenwirkende Maßnahmen

Die grundsätzlichen Anforderungen zur Energieeffizienz der geplanten Gebäude, sowohl im Hinblick auf den Energieverbrauch (Wärmedämmung) als auch auf die Nutzung erneuerbarer Energien, regeln das Gebäudeenergiegesetz, das Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (Photovoltaik bei öffentlichen Gebäuden) und das Solargesetz Berlin (Photovoltaik bei privaten Gebäuden). Nach der Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwVBU) des Landes Berlin sind öffentliche Gebäude mindestens im Silber-Standard des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) zu errichten.

Inwieweit der Bebauungsplan, über diese Mindestanforderungen hinaus, dem Klimawandel entgegenwirkende Maßnahmen regeln soll, wird im weiteren Verfahren geklärt.

II.2.2.2 Klimaschutz - Anpassung an den Klimawandel

Zur Vermeidung von Überlastungen der Kanalisation bei Starkregenereignissen ist nach den Vorschriften der BReWa-BE bei Neubauten anfallendes Niederschlagswasser örtlich zu bewirtschaften; eine Ableitung wird weitgehend ausgeschlossen. Die Verpflichtung zur Rückhaltung von Regenwasser und die Vorkehrungen zum Überschwemmungsschutz tragen dazu bei, die Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse zu mindern. Inwieweit eine örtliche Bewirtschaftung in Hinblick auf die Bodenverhältnisse und die Topographie möglich ist, ist im weiteren Verfahren zu klären. Weiterhin trägt die nach der Berliner Bauordnung herzustellende Dachbegründung dazu bei, durch Verdunstungskühlung die sommerliche Aufheizung zu reduzieren.

Inwieweit der Bebauungsplan, über diese Mindestanforderungen hinaus, Regelungen zur Anpassung an den Klimawandel treffen soll, wird im weiteren Verfahren geklärt.

II.2.2.2.1 Vorsorge gegen schwere Unfälle und Katastrophen

Spezielle Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen müssen nicht getroffen werden. Planungen für vorhabenbezogene Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle liegen daher nicht vor.

II.2.3 Gegenüberstellung Eingriff/Ausgleich in Natur und Landschaft

Vorliegen eines Eingriffs und Erforderlichkeit eines Ausgleichs

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach der Legaldefinition in § 14 BNatSchG "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit

des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Pflanzen und Tiere) oder das Landschaftsbild einschließlich seiner Erholungsfunktion erheblich beeinträchtigen können". Gegenstand der Eingriffsregelung sind die Schutzgüter des Naturhaushalts sowie das Schutzgut Landschaftsbild.

Nach der im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführten Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands (siehe Kapitel B II.1.3) wurden im Plangebiet Veränderungen des Umweltzustandes planungsrechtlich eröffnet, die Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts erwarten lassen. Daher wurde eine Eingriffsbewertung und -bilanzierung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt (Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG, 16.12.2024).

Eingriffe sind nach § 13 BNatSchG vorrangig zu vermeiden und, soweit eine Vermeidung oder Minderung nicht möglich ist, auszugleichen oder zu ersetzen. Die Entscheidung über Art und Umfang der Maßnahmen unterliegt den Regelungen des Baugesetzbuchs. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen. Ihnen kommt bei der Abwägung grundsätzlich ein hohes Gewicht zu. Ersatzmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechts sind dabei nach § 200a BauGB den Maßnahmen zum Ausgleich gleichgestellt. Die Regelung nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist hier ohne Relevanz, da wegen der Lage im Außenbereich (s. Kapitel A.All.2.8) eine Bebauung im Geltungsbe- reich nicht zulässig wäre.

Bilanzierungsverfahren und -grundlagen

Die Bilanzierung erfolgt nach dem im Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen (SenMUVK, 7/2023) beschriebenen "ausführlichen Verfahren". Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere) sowie das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion werden dort über zehn Wertträger abgebildet. Die Bewertung des Zustands vor dem Eingriff und die Gegenüberstellung mit der Bewertung des Zustands nach dem Eingriff erfolgen nach einem auf Wertpunkten (WP) basierenden Wertgleichungsverfahren. Während eine Wertzunahme eine Aufwertung beschreibt, zeigt die Wertkonstanz, dass der Zustand vor und nach dem Eingriff gleichwertig ist. Eine Wertabnahme zeigt eine Beeinträchtigung. Der Umfang einer Wertabnahme stellt den erforderlichen Kompensationsumfang dar. Der aktuelle Arbeitsstand der für die einzelnen Wertträger vor und nach dem Eingriff vergebenen Wertpunkte findet sich im Anhang (s. Kap. E.V).

Folgende Umstände und Festlegungen waren dabei Grundlage der Bilanzierung:

- Die Bilanzierung umfasst den gesamten Geltungsbereich. Auf die Herausnahme einzelner, nicht mit einer anderen Nutzung überplanter Flächen (z. B. gehölzgeprägte Flächen im Norden des Geltungsbereichs, Parkplatz) wurde verzichtet, da hier im weiteren Verfahren ggf. noch Ausgleichsmaßnahmen geplant werden sollen.
- Bäume in Alleen und Baumreihen (Biotopcode 07142622) wurden wie Solitär-bäume (Biotopcode 07150) bewertet.
- Solitär-bäume, die hinsichtlich ihres Stammumfangs in den Anwendungsbereich der Berliner Baumschutzverordnung fallen, wurden bei der Bilanzierung berücksichtigt (s. Kapitel B.II.2.5).
- Der Birkenhain (Biotopcode 082826) wurde im Rahmen des achten Bauabschnitts „Auffakt Hellersdorf“ der IGA Berlin 2017 angelegt und floss biotopwertsteigernd in die zugehörige

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit ein. Er bleibt bei Umsetzung der Planung vollständig erhalten. Eine besondere Berücksichtigung in der Bilanzierung (Zeitzuschlag) ist daher nicht erforderlich.

- Es handelt sich bei der großen Baumgruppe auf der Plateaufläche dennoch um eine Kompensationsmaßnahme. Während der Bauphase des Stadtteilzentrums Helle Mitte wurden die dort entstandenen Bodenmassen infolge des Aushubs in den Bereich des JelenaŠantić-Friedensparks überführt, um dort den künstlichen Hügel aufzuschütten. Der Aufbau des Hügels stellte einen Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt dar, da sich an der Stelle des Hügels an der Hellersdorfer Straße vorhergehend der Rohrbruchpark befand. Dieser Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt wurde kompensiert, indem nach dem Wettbewerbsverfahren auf der Plateaufläche des Hügels der sogenannte Spiegelpark in Form der großen Baumgruppe auf der ruderalen, artenreichen Wiese entwickelt wurde. Mit dieser Kompensationsmaßnahme wurde jedoch der Eingriff in den Rohrbruchpark an der Hellersdorfer Straße und nicht der Eingriff infolge des Bebauungsplanes XXIII-7 im Stadtteilzentrum Helle Mitte kompensiert.
- Für die Abwägungsbewertung des SV 1.21 wurden weiterhin die Maßnahmenpläne des Landschaftspflegerischen Begleitplans im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens der Seilbahn Gärten der Welt Berlin geprüft. Die Maßnahmenpläne betreffen nur Kompensationsmaßnahmen für die Seilbahn im Korridor der Seilbahnanlage. Die zwei geschützten Biotope auf der Plateaufläche des Hügels mit der Signatur 02132 (temporäre Kleingewässer, naturnah, verschattet) werden durch die Seilbahnanlage und das zugehörige Planfeststellungsverfahren nicht berührt. Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Seilbahn betreffen somit ebenfalls nicht die Schutzgüter Knoblauchkröte und Wechselkröte
- Abschirmende Wirkung Birkenhain prüfen
- Auf dem Plateau des Hügels befindet sich eine angelegte Fläche („Urbanität & Vielfalt-Arche-fläche“), auf der die Pflanzenarten Sand-Grasnelke (*Armeria maritima subsp. elongata*), Golddistel (*Carlina vulgaris*), Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*) und Tauben-Skabiose (*Scabiosa columbaria*) vorkommen. Auf die Vergabe eines Zuschlags für national geschützte Arten beim Wertträger Biotoptypen wurde verzichtet, da es sich nicht um wildlebende Vorkommen auf natürlichen Standorten handelt. Sie sind nicht mit in-situ-Vorkommen gleichzusetzen und im vorliegenden Fall auch nicht durch die BArtSchV geschützt.
- Inwieweit durch die Versickerung des anfallenden Regenwassers Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser vermieden werden können, ist zum gegenwärtigen Planungsstand noch unklar. Daher wird, der Prognose des Umweltberichts entsprechend, gegenwärtig von einer Ableitung ausgegangen.
- Grundlage der Prognose für die geplante Fläche für den Gemeinbedarf (32.200 m², Eingriffsbereich) war der aktuelle Vorentwurf des Bebauungsplans und hier insbesondere dort für bauliche Anlagen zulässige Grundfläche (14.000 m²). Da weitere Regelungen zur Gestaltung und Nutzung der bebauten Flächen und Vegetationsflächen des Freibads im Bebauungsplan nicht getroffen wurden, wurden der Bilanzierung folgende Abschätzungen zu Grunde gelegt:
 - Gebäudefläche 4.200 m², davon 2.900 m² Dachfläche (70 %) extensiv begrünt
 - sonstige bauliche Anlagen (Außenbecken, Wege etc.) 9.800 m²
 - Liegewiese 15.800 m²

- Strauchpflanzung 1.900 m²
- Kleingewässer (Erhalt) 600 m²
- Grundlage der Prognose für die geplanten öffentlichen Grünflächen und die Verkehrsflächen ist die Bewertung des Bestandes, da der Bebauungsplan hier keine Veränderungen vorbereitet.

Ergebnis der Bilanzierung

Für den Bebauungsplan ergibt sich in der Summe der Bilanzierung eine deutliche Wertminderung im Vergleich zur Bestandssituation. Die geplante Bebauung wirkt als Strömungshindernis negativ auf den Luftaustausch zwischen dem kaltluftproduzierenden Wuhletal und den angrenzenden Siedlungsgebieten. Aufgrund der Inanspruchnahme bisher weitestgehend unversiegelter Flächen und dem Verlust von Offenlandhabitaten werden die Bodenfunktionen, der Wasserhaushalt, die stadtklimatische Funktion sowie die biotischen Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild beeinträchtigt. Verbesserungen in der Wertpunktbilanz ergeben sich bislang nur durch bauordnungsrechtlich verpflichtende Dachbegrünungen. Weitere Regelungen zur Vermeidung und zum Ausgleich sollen im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan aufgenommen werden, stehen zum jetzigen Zeitpunkt aber noch nicht fest. Insbesondere bzgl. der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sind Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen geplant. Hierbei kommen z. B. die Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche für eine bessere Integration in den Landschaftsraum bzw. auch Sitzmöglichkeiten innerhalb der öffentlichen Parkanlagen zur Kompensation der Auswirkungen auf das Landschaftsbild in Frage. Hier kann z. B. durch das Aufstellen von Bänken innerhalb der öffentlichen Parkanlage die Naturerfahrung für die Öffentlichkeit verbessert werden. Außerhalb des Geltungsbereichs geplante Ausgleichsmaßnahmen sind bislang nicht Gegenstand der Bilanzierung. Derzeit wird geprüft, ob Begrünungsmaßnahmen des Parkplatzes innerhalb des Geltungsbereichs als Kompensationsmaßnahme in Frage kommen.

Der Stand der Bilanzierung ergibt, unter Berücksichtigung der im Kapitel B.II.2.1 benannten, gebietsinternen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ein Defizit von 1.120 Wertpunkten (WP) für die Wertträger des Naturhaushalts und ein Defizit von 620 WP für den Wertträger Landschaftsbild. Es ist zu beachten, dass eine Verrechnung von Ausgleichsmaßnahmen zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts und dem Schutzgut Landschaftsbild fachlich nicht möglich ist. Beide Aspekte sind eigenständig zu betrachten.

Bilanzierung der Schutzgüter des Naturhaushalts im Plangebiet

Schutzgut	Wertträger	Bestand [WP]	Planung [WP]	Differenz [WP]
Boden	Natürliche Funktion des Bodens und Archivfunktion für die Naturgeschichte	219,5	180,6	-38,9
Wasser	Naturnähe des Wasserhaushalts	475,8	401,6	-74,2
	Gewässerbelastung durch anthropogen induzierten Oberflächenabfluss	289,6	144,8	-144,8
Klima	Luftaustausch	477,6	443,2	-34,4

	Stadtklimatische Funktion	441,2	320,5	-120,7
Pflanzen und Tiere	Biototypen	718,4	224,1	-494,2
	Biotopverbund	587,0	374,2	-212,8
Summe		3.209	2.089	-1.120

Bilanzierung des Schutzgutes Landschaftsbild im Plangebiet

Schutzgut	Wertträger	Bestand [WP]	Planung [WP]	Differenz [WP]
Landschaftsbild	Qualität des Landschafts- und Stadtbildes	624,2	289,6	-334,6
	Bedeutung der Grünflächen und des Freiraumes für die Erholung	627,0	341,4	-285,6
Summe		1.251	631	-620

Ferner ist anzumerken, dass gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen sind. Da es sich bei der hier vorliegenden Planung um einen Gemeinbedarfsstandort mit gesamtstädtischer Bedeutung handelt und in der ersten Ausbaustufe das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft wird, soll geprüft werden, ob ein Anteil des bilanzierten Defizits im Rahmen der zu berücksichtigenden öffentlichen Belange nicht ausgeglichen werden muss.

II.2.4 Besonderer Artenschutz

Zur Klärung der Frage, ob der Umsetzung des Bebauungsplans die naturschutzrechtlichen Regelungen zum besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG) als striktes, nicht abwägungsfähiges Hindernis entgegenstehen könnten, wurde zum Bebauungsplan ein Artenschutzfachbeitrag erstellt (Buchholz + Partner GmbH, 28.11.2024).

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass für mehrere im Untersuchungsgebiet festgestellte Arten (s. Kapitel B.II.1.3.5.2) Verstöße gegen die Zugriffsverbote drohen:

Vögel

- Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)
- Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)
- Grünspecht (*Picus viridis*)
- Teichralle (*Gallinula chloropus*)

Die restlichen 15 erfassten Brutvogelarten sind gruppen- bzw. gildenbezogen zu prüfen. Sie werden auf folgende Gruppen bzw. Gilden aufgeteilt:

- Baumbrüter (Ringeltaube (*Columba palumbus*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*))
- Bodenbrüter (Goldammer (*Emberiza citrinella*), Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*))

- Gebüsch-/Staudenbrüter (Amsel (*Turdus merula*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*))
- Höhlen-/Spaltenbrüter (Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Haussperling (*Passer domesticus*), Kohlmeise (*Parus major*))

Säugetiere - Fledermäuse

- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Reptilien

- Zauneidechse (*Lacerta agilis*)
-

Insekten - Schmetterlinge

- Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*)

Alle anderen besonders geschützten Arten sind im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von den Zugriffsverboten ausgenommen (nur national geschützte Arten), kommen im Untersuchungsbereich nicht vor oder sind von der Planung nicht betroffen.

Für die von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten potentiell betroffenen Arten kommt der Artenschutzfachbeitrag zu dem Schluss, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote vermieden oder (teilweise durch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen)) die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Bauzeitenregulierung mit jahreszeitlicher Beschränkung der Rodung und der Räumung des Baufeldes (1 V_{AFB})
- Erhalt von wertvollen Lebensräumen und Lebensstätten, insbesondere Kleingewässer und Gehölze (2 V_{AFB})
- Vorherige Kontrolle des zu entfernenden Gebäudes und der zu rodenden Bäume auf Fledermausquartiere (3 V_{AFB})
- Vorherige Kontrolle der zu rodenden Bäume und Sträucher auf Nistaktivitäten (4 V_{AFB})
- Vorherige Kontrolle des Baufeldes auf Vorkommen der Zauneidechse (5 V_{AFB})
- Errichtung temporärer Reptilienschutzzäune (6 V_{AFB})
- Vorherige Kontrolle und Mahd der Raupennährpflanzen für den Großen Feuerfalter und den Nachtkerzenschwärmer (7 V_{AFB})
- Ökologische Baubegleitung (9 V_{AFB})
- Aufwertung von Larvalhabitaten für den Großen Feuerfalter, soweit relevante Lavarhabitats verloren gehen (10 A_{CEF})

Es ist geplant, die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen vertraglich zu regeln. Sollte eine vertragliche Sicherung unterbleiben, so können auf Ebene des Bebauungsplans Verstöße gegen die Zugriffsverbote nicht ausgeschlossen werden. Ggf. müssen dann bei Umsetzung der Planung durch die zuständigen Naturschutzbehörden Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zugelassen werden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand wird eingeschätzt, dass die Zulassung von Ausnahmen grundsätzlich möglich ist. Ggf. sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (sog. FCS-Maßnahmen) zu beachten. Beim Abriss von Gebäuden und der Sanierung von Fassaden wird in Anwendung von § 45 Abs. 7 Satz 4 BNatSchG durch die Berliner "Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten" für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme von den Zugriffsverboten allgemein zugelassen.

Als artenschutzrechtlich nicht zwingend notwendige, zusätzliche Vermeidungs- und kompensatorische Ausgleichsmaßnahmen werden weiterhin vorgeschlagen:

- Vorherige Kontrolle des Baufeldes auf Lebensstätten des Igels (8 V)
- Anbringen von Fledermauskästen (11 A)
- Anbringen von Nisthilfen (12 A)

Inwieweit diese Maßnahmen öffentlich-rechtlich gesichert werden sollen, wird im weiteren Verfahren entschieden.

II.2.5 Biotopschutz

Nach der Prognose des Umweltberichts müssen zur Umsetzung der Planung zwei auf dem Plateau des Hügels gelegene, nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 28 NatSchG Bln gesetzlich geschützte Kleingewässer (Biotopcode 02132) mit einer Größe von zusammen rd. 1.000 m² beseitigt werden. Die künstlich angelegten Gewässer waren zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung (Juni 2023) ausgetrocknet. Teil des Biotops sind jeweils der Gewässersaum mit Schilf (*Phragmites australis*) und Ufergehölzen (v. a. Weiden (*Salix spec.*)).

Die Zerstörung gesetzlich geschützter Biotope ist grundsätzlich verboten und kann nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die durch die Zerstörung verursachten Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Es ist geplant, von den Regelungen des § 30 Abs. 3 BNatSchG Gebrauch zu machen und die erforderliche Ausnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beantragen.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigung soll der Valwiger Teich renaturiert werden (s. Kapitel B.II.2.1.3).

II.2.6 Baumschutz

Nach den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Kartierungen wachsen im Plangebiet 93 Bäume, die hinsichtlich ihrer Stammumfänge (§ 2 Abs. 2 BaumSchVO) in den Anwendungsbereich der Berliner Baumschutzverordnung fallen würden (s. Kapitel B II.1.1.5.1, Abschnitt Einzelbäume). Da sie jedoch alle in gewidmeten öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen (J.S. Friedenspark, westlich und östlich der Wuhle (Höhe Rohrbruchpark)) stocken und damit dem

Grünanlagengesetz unterliegen, sind sie nach § 2 Abs. 4 BaumSchVO zzt. vom Anwendungsbereich der Verordnung ausgenommen.

Sollten die die Grün- und Erholungsanlagen (im Vorfeld der Umsetzung des Bebauungsplans) teilweise eingezogen werden, so fallen diese Bäume dann in den Anwendungsbereich der Verordnung. Die Beseitigung geschützter Bäume darf gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 BaumSchVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine sonst zulässige Nutzung des Grundstücks nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann oder eine solche Nutzung unzumutbar beeinträchtigt wird. Diese Voraussetzung sind mit Festsetzung des Bebauungsplans für die geplante Fläche für den Gemeinbedarf gegeben. Für den Verlust geschützter Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (ökologischer Ausgleich) oder es ist eine Ausgleichsabgabe zu zahlen. Der erforderliche Umfang der Ersatzpflanzungen richtet sich nach Anlage 1 der Verordnung. Dabei ist berücksichtigen, dass der Verlust der innerhalb der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf wachsenden Bäume bereits in die Eingriffsbilanzierung eingestellt wurde. Eine Doppelkompensation ist zu vermeiden.

Die Zulassung einer Ausnahme und die notwendigen Ersatzpflanzungen werden in einem eigenständigen Verfahren auf der Grundlage von Fällanträgen festgelegt.

II.2.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans basiert auf der „Machbarkeitsstudien zu potenziellen Freibadstandorten in Marzahn-Hellersdorf“, nachfolgend vereinfachend bezirkliche Machbarkeitsstudie genannt. Die bezirkliche Machbarkeitsstudie wurde im Februar 2020 vorgelegt.

Im ersten Teil der bezirklichen Machbarkeitsstudie wurden die sieben Standorte anhand bestimmter Indikatorengruppen geprüft. Aufbauend auf den Bewertungsergebnissen wurden für die drei Standorte Jelena-Šantić-Friedenspark, Biesdorfer Friedhofsweg und Biesdorfer Baggersee vertiefende Konzepte und Testentwürfe zur Entwicklung als Standort für ein Multifunktionsbad entwickelt.

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat im Anschluss an die Machbarkeitsstudie den Jelena-Šantić-Friedenspark als prioritär zu entwickelnden Standort für das Multifunktionsbad Kienberg benannt. Die Standortentscheidung für den Jelena-Šantić-Friedenspark basiert einerseits auf der Lagegunst des Plangebiets zu den angrenzenden Erholungsflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung. Es wird davon ausgegangen, dass eine Vielzahl innerstädtischer Freizeitwege durch Synergieeffekte vermieden werden können. Auch die Begrenzung des planerischen Aufwands gab den Ausschlag diesen Standort mit Priorität zu entwickeln.

Aufgrund der angespannten Haushaltsslage Berlins wurden im Dezember 2024 im Rahmen der Haushaltskonsolidierung die Mittel zur Errichtung von Multifunktionsbädern gekürzt. Stattdessen sind nur noch Mittel zur Umsetzung einfacher Typenschwimmhallen in den Haushalt eingestellt.

III Zusätzliche Angaben

III.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan 11-131a umfasst folgende Bearbeitungsstufen:

Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,

Zusammenstellung umweltrelevanter Fachplanungen (u.a. Landschaftsprogramm, Bereichsentwicklungsplanung, Stadtentwicklungspläne, Lärmaktionsplan, Luftreinhalteplan),

Zusammenstellung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation, insbesondere der Denkmalliste, des Altlastenkatasters und des digitalen Umwelatlas Berlin (Lärm- und Luftschadstoffbelastung, Boden, Wasserhaushalt, Stadtklima),

Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung, Festlegung von Leistungskatalogen für Fachbeiträge zum Bebauungsplan,

Bestandsaufnahme der Umweltsituation durch Geländebegehung und Auswertung der vorliegenden Unterlagen zum Plangebiet,

Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans,

Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz; auf die Anwendung des Berliner Leitfadens „Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin“ wurde verzichtet, da die Festlegung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nicht erforderlich ist. Auf eine Quantifizierung der Eingriffe über ein Punktesystem oder Kostenäquivalente konnte daher verzichtet werden,

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachbeiträge und fachgesetzlicher Regelungen.

Die eingesetzten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Fachgutachten erläutert. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen traten nicht auf.

III.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der Maßnahmen, die dazu beitragen sollen erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden, obliegt den zuständigen Stellen. Ein Erfordernis weiterer Maßnahmen zur Überwachung, die über die im Rahmen der gesetzlichen Zuständigkeiten der jeweiligen Fachbehörde zu prüfenden Belangen hinausgehen, ist derzeit nicht erkennbar.

Die Umsetzung und das Monitoring etwaiger artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen ist auf Grundlage der entsprechenden Genehmigungen durchzuführen.

Die Umsetzungs- und Erfolgskontrolle der nach Baumschutzverordnung vorzunehmenden Ersatzpflanzungen ist Bestandteil der bauordnungsrechtlichen Genehmigung und Abnahme der (Einzel-) Bauvorhaben im Plangebiet.

III.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan 10-118 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Multifunktionsbades an der Hellersdorfer Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Das Bad soll auf einem Teil des heutigen Jelena-Šantić-Friedensparks entstehen. Die übrigen Flächen des Parks sollen weiterhin als öffentliche Grünanlagen erhalten bleiben.

Das Plangebiet umfasst überwiegend Grünflächen mit Wiesen, Gehölzen, einzelnen Gewässern sowie einem bestehenden Parkplatz. Der Bereich besitzt eine wichtige Funktion für Erholung, Naturhaushalt und Stadtklima. Gleichzeitig weist das Gelände durch frühere Nutzungen und Aufschüttungen bereits erhebliche anthropogene Veränderungen auf. Die Böden bestehen überwiegend aus aufgeschütteten Materialien, erfüllen ihre natürlichen Funktionen daher nur eingeschränkt und werden insgesamt als gering schutzwürdig eingestuft. Hinweise auf relevante Bodenverunreinigungen liegen nach den bisherigen Untersuchungen nicht vor.

Im Plangebiet befinden sich mehrere ökologisch wertvolle Bereiche. Dazu gehören insbesondere der sogenannte Hasenpfuhl und weitere kleinere Kleingewässer, die als gesetzlich geschützte Biotop gelten. Außerdem kommen verschiedene Gehölzbestände, Einzelbäume sowie artenreiche Wiesenflächen vor. Das Gebiet ist Bestandteil des Biotopverbundsystems im Wuhletal und erfüllt wichtige Funktionen für Pflanzen und Tiere. Aufgrund der Lage am Wuhletal trägt die Fläche zudem zur Kaltluftentstehung und zur nächtlichen Abkühlung der angrenzenden Siedlungsbereiche bei.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Insbesondere werden bisher unversiegelte Flächen für Gebäude und Erschließungsanlagen in Anspruch genommen. Dadurch gehen Vegetationsflächen, Lebensräume für Tiere sowie einzelne Bäume verloren. Zudem kann die zusätzliche Versiegelung Auswirkungen auf Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt und das örtliche Mikroklima haben. Während der Bauphase sind vorübergehende Belastungen durch Baustellenverkehr, Lärm, Staub und andere Emissionen zu erwarten.

Dem stehen auch positive Wirkungen gegenüber. Mit dem Multifunktionsbad wird eine wichtige öffentliche Sport- und Freizeitinfrastruktur geschaffen, die das Angebot für die Bevölkerung deutlich erweitert. Zudem sollen große Teile des bestehenden Parks erhalten bleiben. Maßnahmen zur Begrünung sowie zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgelegt. Dazu gehören insbesondere Ersatzpflanzungen, Maßnahmen zum Schutz von Arten und Lebensräumen sowie Vorgaben zur Regenwasserbewirtschaftung und zur klimaangepassten Gestaltung der Freiflächen.

Die Planung ist grundsätzlich mit den Zielen des Umwelt- und Naturschutzes vereinbar. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft wurden bilanziert. Für den Bebauungsplan ergibt sich in der Summe der Bilanzierung eine deutliche Wertminderung im Vergleich zur Bestandssituation. Die geplante Bebauung wirkt als Strömungshindernis negativ auf den Luftaustausch zwischen dem kaltluftproduzierenden Wuhletal und den angrenzenden Siedlungsgebieten. Aufgrund der Inanspruchnahme bisher weitestgehend unversiegelter Flächen und dem Verlust von Offenlandhabitaten werden die Bodenfunktionen, der Wasserhaushalt, die stadtklimatische Funktion sowie die biotischen Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Verbesserungen in der Wertpunktbilanz ergeben sich bislang nur durch bauordnungsrechtlich verpflichtende Dachbegrünungen. Weitere Regelungen zur Vermeidung und zum Ausgleich sollen im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan aufgenommen werden, stehen zum jetzigen Zeitpunkt aber noch nicht fest. Insbesondere bzgl. der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sind Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen geplant. Hierbei kommen z. B. die Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche für eine bessere Integration in den Landschaftsraum bzw. auch Sitzmöglichkeiten innerhalb der öffentlichen Parkanlagen zur Kompensation der Auswirkungen auf das Landschaftsbild in Frage. Hier kann z. B. durch das Aufstellen von Bänken innerhalb der öffentlichen Parkanlage die Naturerfahrung für die Öffentlichkeit verbessert werden. Außerhalb des Geltungsbereichs geplante Ausgleichsmaßnahmen sind bislang nicht Gegenstand der Bilanzierung. Derzeit wird geprüft, ob Begrünungsmaßnahmen des Parkplatzes innerhalb des Geltungsbereichs als Kompensationsmaßnahme in Frage kommen.

Der Stand der Bilanzierung ergibt, unter Berücksichtigung der im Kapitel B.II.2.1 benannten, gebietsinternen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ein Defizit von 1.120 Wertpunkten (WP) für die Wertträger des Naturhaushalts und ein Defizit von 620 WP für den Wertträger Landschaftsbild. Es ist zu beachten, dass eine Verrechnung von Ausgleichsmaßnahmen zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts und dem Schutzgut Landschaftsbild fachlich nicht möglich ist. Beide Aspekte sind eigenständig zu betrachten.

Ferner ist anzumerken, dass gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen sind. Da es sich bei der hier vorliegenden Planung um einen Gemeinbedarfsstandort mit gesamtstädtischer Bedeutung handelt und in der ersten Ausbaustufe das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft wird, soll geprüft werden, ob ein Anteil des bilanzierten Defizits im Rahmen der zu berücksichtigenden öffentlichen Belange nicht ausgeglichen werden muss.

III.4 Referenzliste der Quellen

Umweltbezogene Fachbeiträge zum Bebauungsplan

- Buchholz + Partner GmbH: Artenschutzfachbeitrag inklusive Biotopkartierung, Objekt: Bebauungsplan 10-118 – Kombibad; 28.11.2024, Ergänzung vom 09.06.2026
- Ingenieurbüro Lessing: Geotechnischer Bericht – Gutachten zu Baugrund- und Gründungsverhältnissen, Objekt: Neubau Kombibad Kienberg; 8.10.2024
- acouplan Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Untersuchungen zum Sport- und Freizeitlärm, 10.06.2026

Sonstige umweltbezogene Informationen und Planungen

- Bundesregierung (Hrsg.): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie - Weiterentwicklung 2021; Kabinettsbeschluss 10.3.2021
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm; Senatsbeschluss 25.4.2016 (ABl. S. 1314)

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: Geoportal Berlin; Zugriff 12/2024
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Lärmaktionsplan Berlin 2019-2023; Senatsbeschluss 23.6.2020
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Luftreinhalteplan für Berlin - 2. Fortschreibung; Senatsbeschluss 23.7.2019 (ABl. S. 4752)

Rechtsvorschriften und fachliche Standards

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.7.2023 (BGBl. I Nr. 221)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.7.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16.2.2005 (BGBl. I S. 258; 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.1.2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- Berliner Naturschutzgesetz (NatSchG Bln) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.5.2013 (GVBl. S. 140), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25.9.2019 (GVBl. S. 612) geändert worden ist
- Baumschutzverordnung (BaumSchVO) vom 11.1.1982 (GVBl. S. 250), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8.5.2019 (GVBl. S. 272) geändert worden ist
- Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (ArtSchAusnV BE) vom 3.9.2014 (GVBl. S. 335), geändert durch Verordnung vom 6.11.2019 (GVBl. S. 735)
- Kötler, H; Fietz, M: Biotoptypenliste Berlins, 7/2005
- Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (Hrsg.): Anpassung Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen; 7/2023
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Planungsrelevante Brutvogelarten für das Land Berlin; 7.9.2020
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Zielartenkonzept zum Biotopverbund Berlin; 2011
- Technische Universität Berlin: Gemeinsames Forschungsprojekt der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz und der Technischen Universität Berlin "Unterstützung der Berliner Bienenstrategie durch Optimierung des Wildbienen-schutzes"; Teil 1 Empfehlungen zu Pflanzenlisten zur Förderung von Wild- und Honigbiene; 28.2.2020
- Bosch & Partner GmbH: Anwendung artenschutzrechtlicher Vorschriften in Planungs- und Genehmigungsverfahren nach BauGB; 12/2020
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist
- Berliner Wassergesetz (BWG) in der Fassung vom 17.6.2005 (GVBl. S. 357), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.9.2019 (GVBl. S. 612) geändert worden ist
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Hinweisblatt - Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWA BE); 7/2021

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.9.2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9.7.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) vom 9.7.2021 (BGBl. I S. 2589), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13.7.2023 (BGBl. I Nr. 186) geändert worden ist

- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist
- Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bln) vom 22. März 2016 (GVBl. S. 122), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. August 2021 (GVBl. S. 989)
- Solargesetz Berlin vom 5. Juli 2021 (GVBl. S. 837)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.5.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Deutsches Institut für Normung e. V.: DIN 18005, Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung; 7/2023
- Deutsches Institut für Normung e. V.: DIN 18005 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau - Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung; 7/2023
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021; 9/2021

- Kinderspielplatzgesetz vom 15.1.1979 (GVBl. S. 90), zuletzt geändert durch Artikel XI des Gesetzes vom 17.12.2003 (GVBl. S. 617)
- Grünanlagengesetz (GrünanlG) vom 24.11.1997 (GVBl. S. 612), durch Gesetz vom 10.7.2024 (GVBl. S. 475)

C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3.7.2023 (BGBl. I Nr. 176)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.7.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7.11.1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11.12.2024 (GVBl. S. 614, 616)
-

D ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A

Abs.	Absatz
ABL.	Amtsblatt
AGBauGB	Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs
AV	Ausführungsvorschriften

B

BA	Bezirksamt
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO Bln	Bauordnung für Berlin
BBK	Bodenbelastungskataster
BEP	Bereichsentwicklungsplanung
BerlStrG	Berliner Straßengesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
Bln	Berlin
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BVV	Bezirksverordnetenversammlung
bzw.	beziehungsweise

CD

CEF-Maßnahme	vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (continuous ecological functionality) im besonderen Artenschutzrecht
DSchG Bln	Denkmalschutzgesetz Berlin
d. h.	das heißt
DN	Innendurchmesser (Diameter Nominal)

EF

etc.	et cetera
FCS-Maßnahme	Maßnahme zur Sicherung eines guten Erhaltungszustandes (favorable conservation status) im besonderen Artenschutzrecht
FNP	Flächennutzungsplan

G

G	Grundsatz der Raumordnung
GAK	Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption
GF	Geschossfläche
GFZ	Geschossflächenzahl
ggf.	gegebenenfalls
GOK	Geländeoberkante
GL	Gemeinsame Landesplanung
GR	Grundfläche

GRZ	Grundflächenzahl
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
<i>HIJ</i>	
ha	Hektar
IFSP	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel
IRW	Immissionsrichtwert
ISEK	integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
i. V. m.	in Verbindung mit
i. S. v.	im Sinne von
<i>KL</i>	
Kap.	Kapitel
km	Kilometer
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
LaPro	Landschaftsprogramm
LEP FS	Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LWaldG	Landeswaldgesetz
<i>MN</i>	
m	Meter
MIV	motorisierter Individualverkehr
NatSchG Bln	Berliner Naturschutzgesetz
NHN	Normalhöhennull
<i>OPQ</i>	
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PlanZV	Planzeichenverordnung
Pkw	Personenkraftwagen
PNF	Prognosenufall
PPF	Prognoseplanfall
<i>RST</i>	
ROG	Raumordnungsgesetz
s.	siehe
S.	Seite
SenSBW	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
SenMVKU	Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt
SGA	Straßen- und Grünflächenamt
SOW	schalltechnischer Orientierungswert
StEP	Stadtentwicklungsplan
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm

UVW

u. a. unter anderem

u. ä. und ähnliche

ü. über

UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

vgl. vergleiche

XYZ

z. B. zum Beispiel

Z Ziel der Raumordnung

E ANHANG

I Textliche Festsetzungen

1. Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" dient vorwiegend der Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzung. Zulässig sind Schwimmhallen und Außenschwimmb Becken mit sport- und freizeitbezogenen Nutzungsbereichen, Wellness- und Saunabereiche mit Saunagarten, Verkaufsstellen für Schwimm- und Badebedarf, gastronomische Nutzungen sowie Anlagen, die dem Nutzungszweck der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsbad“ dienen und in ihrer Eigenart nicht widersprechen.
2. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solaranlagen, Treppenhäuser und Aufzugsanlagen bis zu einer Höhe von 2,5 m über der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie mindestens 2,5 m hinter die Gebäudekante zurücktreten und wenn sie baulich umfasst werden.
3. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen die dem Nutzungszweck der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Multifunktionsbad" dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, können ausnahmsweise bis zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

II Nachrichtliche Übernahme

Der südliche Teil des Plangebiets wird durch die Förderseile der Seilschwebbahn "Gärten der Welt Berlin" gequert (s. Kapitel A.II.1.4). Mit dem Boden verbundene Teile der Anlage (Stützen, Nebeneinrichtungen wie Stationen und Zufahrten) liegen nicht im Plangebiet. Seilbahnen unterliegen nach § 6 Landesseilbahngesetz (LSeilbG) der Planfeststellung. Der Planfeststellungsbeschluss erfolgte am 03.12.2015.

III Hinweise

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

IV Biotopflächenkarte

