



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

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

Bebauungsplan 10-118

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

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bei Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



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

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

 barrierefreier Zugang

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

Berliner Sparkasse DE25 1005 0000 0990 007600

Postbank Berlin DE47 1001 0010 0000 058100

Bundesbank, Filiale Berlin DE53 1000 0000 0010 001520