

Vorblatt

**wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplans
3-60 „Pankower Tor“**

Anlage	Unterlage [Hinweis]	Stand
Nr. 14	Gesundheitsamt Pankow	26.04.2022
Nr. 21	Straßen- und Grünflächenamt Pankow	27.04.2022
Nr. 53	Umwelt- und Naturschutzamt Pankow	31.05.2022
Nr. 58	Umwelt- und Naturschutzamt Pankow – Artenschutz	31.08.2022
Nr. 41	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenMVKU), Referat III B – Naturschutz, Landschaftsplanung, Forstwesen	01.09.2022
Nr. 54	Berliner Forsten	17.06.2022

Absender: [REDACTED]
Ges KJGD 1 i. V. von Ges AL

Datum: 26.04.2022

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
- Verbindliche Bauleitplanung -
Stadt Stapl 110
Postfach 730 113
13062 Berlin

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des
Bebauungsplans 3-60 „Pankower Tor“ für das Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs Pan-
kow und angrenzender Flächen im Bezirk Pankow, Ortsteile Pankow und Heinersdorf

- Keine Bedenken
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
(bitte alle Rubriken ausfüllen)
Einwendung; Rechtsgrundlage:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen):

Fachliche Stellungnahme: Für eine genaue fachliche Stellungnahme seitens des Gesundheitsamtes fehlen weitere Angaben, die entscheidend für die gesundheitlichen und umweltmedizinischen Belastungen im Mischgebiet sind und sein können.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren könnten
(Sachstand)

Sonstige fachliche Information aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Verkehrsverbindungen: S-Bahn Greifswalder Straße, S-Bahn Landsberger Allee; Bus: 156, 200
Sprechzeiten: dienstags 9:00 - 12:00 Uhr, donnerstags 15:00 - 18:00 Uhr; Öffnungszeiten Archive: dienstags und donnerstags 9:00 - 12:00 Uhr
im Dienstgebäude Liebermannstraße 77, 13088 Berlin (Akteneinsicht nur nach Vereinbarung)

Zahlungen bitte bargeldlos an (Bezirkskasse):

Geldinstitut	Bankleitzahl	Kontonummer	BIC	IBAN
Postbank Berlin	100 100 10	246 176 104	PBNKDEFF	DE20 1001 0010 0246 1761 04
Berliner Bank	100 708 48	051 316 4400	DEUTDEDB110	DE24 1007 0848 0513 1644 00
Landesbank Berlin - Berliner Sparkasse	100 500 00	416 361 0001	BELADEBEXX	DE06 1005 0000 4163 6100 01

Bezirksamt Pankow von Berlin

Abt. Soziales und Gesundheit
Gesundheitsamt
Hygiene und Umweltmedizin

Bezirksamt Pankow, Postfach 730 113, 13062 Berlin (Postanschrift)



Geschäftszeichen (bitte immer angeben)

GesHUM 2/ GesHUM 4

Bearbeiter/in

Dienstgebäude:

Grunowstraße 8-11

13187 Berlin

Zimmer

Telefon 030 90295

Direkt-App 030 90295

Telefax 030 90295

E-Mail @ba-pankow.berlin.de

(E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

Datum **27.04.2022**

Stellungnahme des Gesundheitsamts Pankow Abteilung Hygiene und Umweltmedizin zum Bebauungsplanentwurf 3-60 „Pankower Tor“ basierend auf den Angaben der Begründung zum Bebauungsplanentwurf 3-60 „Pankower Tor“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der BVV-Beschluss zum Klimanotstand in Pankow trägt dem Klimawandel und den damit einhergehenden Veränderungen (wie zum Beispiel Hitzeereignissen, Starkregen, Stürmen) Rechnung und er lenkt auch bei Neubauvorhaben das Augenmerk der Verwaltung auf diesen Umstand. Sowohl die Stadtplanung als auch die Baukörper selbst haben gesundheitliche Folgen für die Bewohner:innen und Nutzer:innen des Neubaugebietes, wenn die Folgen des Klimawandels nicht bei den Planungen berücksichtigt werden. Viele Aspekte können daher im derzeitigen Planungsstand noch nicht abschließend beurteilt werden.

Aus Sicht des Gesundheitsamtes gehen wir daher im Folgenden nur auf die Aspekte ein, die derzeit schon beurteilt werden können:

Angestrebt wird die Entwicklung der Flächen „Pankower Tor“ zu einem urbanen Stadtquartier und Wohnstandort. Es soll die Ansiedlung von Einzelhandel, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie von gewerblichen, sozialen und kulturellen Nutzungen ermöglicht werden. Ebenfalls sollen öffentliche Grünfläche geschaffen werden. Die künftige Straßenbahn-Tangentialverbindung Pankow – Heinersdorf – Weißensee soll als Trassenfreihaltung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 3-60 ebenso berücksichtigt werden.

Auf mögliche schädigende Umwelteinflüssen im Gebiet des Bauvorhabens Pankower Tor wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf 3-60 „Pankower Tor“ eingegangen.

Verkehrsverbindungen:
S- u. U-Bahn (Pankow) Linie 2 u. 8
Tram M 1, Linie 50
Bus: 107, 155, 250, 255

Bankverbindungen:

Berliner Sparkasse
Berliner Bank
Postbank Berlin

Konto 4163610001
Konto 0513164400
Konto 0246176104

BLZ 100 500 00
BLZ 100 708 48
BLZ 100 100 10



Eingang:
Grunowstr. 8-11
(neben Toreinfahrt)

IBAN DE06 1005 0000 4163 6100 01
IBAN DE24 1007 0848 0513 1644 00
IBAN DE20 1001 0010 0246 1761 04

Sprechzeiten:

Mo., Di., Fr.
9.00-12.00 Uhr
Do. 15.00-18.00 Uhr

BIC BELADEVB3333
BIC DEUTDE33HAN
BIC PBNKDE33HAN

Bei der Belastung durch Luftschadstoffe wird von einer Senkung der Belastung im Planungsgebiet ausgegangen, sowie gemäß Prognosedaten 2023 von einer Unterschreitung der zulässigen Jahresmittelwerte gemäß der 39 BImSchV.

Durch die S-Bahnstrecke und die angrenzenden Straßen ist eine erhebliche Lärmbelastung zu erwarten mit einem gemittelten Schallpegel von über 75dB(A) über 24h. Die Orientierungswerte für „allgemeine Wohngebiete“ betragen tags 55 dB(A) und nachts 45dB(A).

Hier werden schalltechnischen Baumaßnahmen zur Lärminderung geplant.

Das Planungsgebiet ist ein ehemaliger Rangierbahnhof, was von einer Belastung des Bodens mit Schadstoffen ausgehen lässt. Diese wurde bereits durch Bodenuntersuchen bestätigt.

Anhand der vorliegenden Unterlagen sind lärm- und umweltbedingte Beeinträchtigung bzw. Belästigung in den Wohnbereichen des Mischgebietes nicht auszuschließen.

Zu diesem Thema ergeben sich aus den Unterlagen die folgenden offenen Fragen:

Aus unserer Sicht lässt sich nicht nachvollziehen, wie die Luft sich durch die Bebauung verbessert soll und wie eine zunehmende Überhitzung der Stadt in den Sommermonaten verhindert und der kühlende Luftstrom erhalten werden soll.

Von einer weiteren gesundheitlichen Belastung ist mit zunehmender Erwärmung in den Sommermonaten einschließlich Smog auch in den angrenzenden Wohngebieten des Bezirkes auszugehen, sofern keine Verbesserung durch die Bebauung bzw. Erhalt des kühlenden Luftstromes zu erkennen ist.

Kann die gesundheitsbeeinträchtigende Wirkung durch die Altlastensanierung in den Wohnbereichen ausgeschlossen werden?

Hier sollten weitere Untersuchungen auch bezüglich möglicher Kampfmittel abgewartet werden um anschließend eine konkrete Einschätzung der erforderlichen Maßnahmen treffen zu können.

Führt die Bebauung, sowie die geplanten Schallschutzmaßnahmen zu dauerhafter Beeinträchtigung der umliegenden Wohngebiete durch Lärm, Luftverschmutzung und andere Umweltfaktoren bzw. können diese durch die geplanten Anlagen und Gebäude ausgeschlossen werden?

In der Begründung des Bebauungsplanentwurf 3-60 „Pankower Tor“ wurde noch nicht auf die umweltbezogenen Einflüsse die mit Betreiben der Baustelle einhergehen, eingegangen.

Mögliche gesundheitsschädliche Einflüsse für die umliegenden Anwohnenden sind durch die Bauarbeiten entstehende Verschmutzung, Lärmbelastung und entstehende Vibrationen zu erwarten.

Zur Einschätzung der Lärmbelastung werden die Daten über die geplante Dauer der Baumaßnahmen und die tägliche Arbeitszeit benötigt.

Mit freundlichen Grüßen



Absender:

Datum: 27.04.2022

Straßen- und Grünflächenamt Pankow,
SGA Stab Grün

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
- Verbindliche Bauleitplanung -
Stadt Stapl 110
Postfach 730 113
13062 Berlin

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des
Bebauungsplans 3-60 „Pankower Tor“ für das Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs Pan-
kow und angrenzender Flächen im Bezirk Pankow, Ortsteile Pankow und Heinersdorf

- Keine Bedenken
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle Rubriken ausfüllen)

Einwendung; Rechtsgrundlage:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen):

- Fachliche Stellungnahme:
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren könnten (Sachstand)

Sonstige fachliche Information aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Verkehrsverbindungen: S-Bahn Greifswalder Straße, S-Bahn Landsberger Allee; Bus: 156, 200
Sprechzeiten: dienstags 9:00 - 12:00 Uhr, donnerstags 15:00 - 18:00 Uhr; Öffnungszeiten Archive: dienstags und donnerstags 9:00 - 12:00 Uhr
im Dienstgebäude Liebermannstraße 77, 13088 Berlin (Akteneinsicht nur nach Vereinbarung)

Zahlungen bitte bargeldlos an (Bezirkskasse):

Geldinstitut	Bankleitzahl	Kontonummer	BIC	IBAN
Postbank Berlin	100 100 10	246 176 104	PBNKDEFF	DE20 1001 0010 0246 1761 04
Berliner Bank	100 708 48	051 316 4400	DEUTDEDB110	DE24 1007 0848 0513 1644 00
Landesbank Berlin - Berliner Sparkasse	100 500 00	416 361 0001	BELADEBEXX	DE06 1005 0000 4163 6100 01

Abt. Ordnung und Öffentlicher Raum
Straßen- und Grünflächenamt

SGA Stab Grün,
Herr Sasse
Tel. -8674
Fax -8680

27.04.2022

Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste

Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung
Verbindliche Bauleitplanung
Stadt Stapl 110

Bebauungsplanverfahren 3-60 (Pankower Tor)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4

Abs. 1 BauGB

Stellungnahmeersuchen vom 23.03.2022 (StadtStapl 110)

hier: Stellungnahme als Behörde

Der eingereichte Entwurf des Bebauungsplans 3-60 wurde im SGA im Rahmen seiner Zuständigkeit geprüft.

Folgende Stellungnahme wird hiermit abgegeben:

1) Gruppe Verwaltung / Grundstücksverwaltung (SGA1):

- a) Die als öffentliche Parkanlage ausgewiesene Fläche zwischen Mühlenstr. und Berliner Straße (Flurstücke 445-449 u. 451-453) liegt zwar an der Mühlenstraße an, ist aber in der Tiefe nur befahrbar über den Radweg, zumal im mittleren Bereich die gesamte Breite der Grünfläche versperrend eine "Mauer; Stützmauer" geplant ist. Da der Radweg sowohl über die Mühlenstr. als auch über die Berliner Straße jeweils über eine Brücke weit über Bodenniveau geführt wird, ist ein Zugang für Pflegefahrzeuge für diese öffentliche Parkanlage von den unmittelbar anliegenden öffentlichen Straßen aus nicht möglich. Die auf der Öffentlichen Parkanlage zwischen Mühlenstr. und Berliner Str. eingezeichnete Teilfläche, welche vollständig mit einer Mauer/Stützmauer eingefasst ist, muss aufgrund des Bestands- oder vorgesehener Vegetation für Pflegefahrzeuge befahrbar sein.

Zu prüfen wäre, ob die als "Fußgängerbereich U-Bahneingang" an der Berliner Str. gekennzeichnete Fläche zur Überführung geeignet ist (gepl. Fahrradparkhaus, Fläche F1-F2-F3-F4) oder über die angrenzend mit „MU“ (gepl. öffentl. Bibliothek) bezeichneten Fläche über eine Lkw-befahrbare Rampe auf das Niveau der Grünfläche geführt werden kann. Das Niveau des Rad- und Fußweges muss für Pflegefahrzeuge erreichbar sein, z. B. eine Hubarbeitsbühne um Baumpflegemaßnahmen durchführen zu können.

- b) Sollte die Zufahrt für Pflegefahrzeuge für das gesamte Planungsgebiet nur von der Prenzlauer Promenade und von dort über den Rad- und Fußweg möglich sein, ist die Tragfähigkeit der Brücken und des Vollgeschosses, über das der Rad- und Fußweg an der Nordseite des Baukörpers SO 1 geführt wird, für Pflegefahrzeuge sicherzustellen. Sollte der Rad- und Fußweg an der Nordseite des Baukörpers SO 1 ganz oder teilweise überdacht werden, ist die Durchfahrts Höhe für Pflegefahrzeuge sicherzustellen. Da der in Ost-West-Richtung verlaufende Rad- und Fußweg nur von der Prenzlauer Promenade aus auf Bodenniveau verläuft und an den Überquerungen der Berliner Str. und der Mühlenstr. jeweils über Brücken, ist ein Gefälle gegeben, dessen Steigung tauglich für die Befahrung mit Pflegefahrzeugen ausgestaltet sein muss.
- c) Grundsätzlich gilt: Die Befahrbarkeit und Zugänglichkeit für Pflegefahrzeuge muss sichergestellt sein, falls Poller o.ä. aufgestellt werden, müssen diese entfernbar oder versenkbar sein. Ein Fahrrecht für den Radweg ist erforderlich, so dieser für Pflegefahrzeuge nutzbar ist und genutzt werden soll. Alternativ kann der Zugang auch über den von der Granitzstraße aus in Verlängerung der Neumannstr. das Gelände in Nord-Süd-Richtung querenden Rad- und Fußweg erfolgen, um an den in Ost-West-Richtung verlaufenden Rad- und Fußweg und die dort beidseitig des Rad- und Fußweges befindlichen öffentlichen Grünflächen zu gelangen, vorausgesetzt, die Steigung der Radwege von der Granitzstr. aus sind fahrzeugtauglich bis an den in Ost-West-Richtung verlaufenden Rad- und Fußweg.
- d) Die weiteren als öffentliche Parkanlage, Biotopverbund und öffentlicher Spielplatz ausgewiesenen Flächen haben keinen Anschluss an Straßen und sind nur befahrbar über die Rad- und Fußwege. Die Befahrbarkeit und Zugänglichkeit für Pflegefahrzeuge muss sichergestellt sein, falls Poller o.ä. aufgestellt werden, müssen diese entfernbar oder versenkbar sein. Ein Fahrrecht für die Radwege ist erforderlich. Der Teil des Biotopverbundes im Bereich nördlich der Planstraße B ist insbesondere dann auf Zugänglichkeit für Pflegefahrzeuge zu prüfen, wenn die Tram-Trasse auf der Planstr. B weitergeführt wird und ggf. den Zugang von der Planstr. B zum Radweg abschneidet. Aus dem Plan ist nicht ersichtlich, ob die Tram-Trasse an der Planstr. B endet oder planmäßig oder zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt wird.
- e) Sollten die Rad- und Fußwege für die Pflegefahrzeuge genutzt werden, müssen diese generell ein max. Gefälle aufweisen, welches das Befahren mit Pflegefahrzeugen zulässt sowie eine Mindestbreite von 2,5 m Fahrzeugbreite zzgl. 2,5 m um den Fuß- und Radverkehr seitlich vorbei führen zu können bzw. für Baumarbeiten die Stützfüße seitlich ausfahren zu können.
- f) Die mit „öffentliche Parkanlage mit Sport- und Spielplatz“ bezeichnete Fläche ist westlich und nördlich von der Trasse Straßenbahn umfasst. Daher ist die Zugänglichkeit nur über die Planstraße B möglich. Dies ist sicherzustellen.
- g) Der Zugang zur „Öffentlichen Parkanlage“ am westlichen Ende der Planstraße A muss durch ein Überfahrrecht des privaten Gehweges zwischen Planstraße A und öffentlicher Parkanlage sichergestellt werden.

- h) Dem Dokument 02_3-60_Begründung ist nichts dazu zu entnehmen, wie die öffentlichen Grünflächen für Pflegefahrzeuge zugänglich gehalten werden müssen. Es sind keine Fahrrechte erwähnt. Es ist nicht erwähnt, ob die Grünflächen ganz oder teilweise an das Land Berlin zurückübertragen werden sollen. Es ist nicht erwähnt, wem die Pflege der öffentlichen Grünanlagen obliegen soll.

2) Gruppe Straßenunterhaltung (SGA 4):

Es sind keine Belange der Straßenunterhaltung erkennbar betroffen.

3) Gruppe Planung Entwurf Projektsteuerung Straßen (SGA 5)

a) Straßenplanung

Aus straßenplanerischer Sicht bestehen grundsätzlich zum o.g. B-Plan 3-60 folgende Bedenken.

b) Planstraße D und E

Für die öffentlichen Straßen, bezeichnet mit Planstraße D und E, sollen lt. Entwurf der Planzeichnung lediglich die Verkehrsflächen im Bestand gesichert werden. Aus Sicht des SGA Pankow, Gruppe 5: Planung und Entwurf, entsprechen die vorhandenen Querschnitte (Fahrbahn mit eventuellem Gehwegbereich) der Planstraßen D (mit 13,0 Metern) und E (6,0 Metern) nicht den aktuell geltenden Richtlinien und Regelwerken (MobG BE und AV Geh- und Radwege zu § 7 BerlStrG). Aus verkehrlicher Sicht sollte daher geprüft werden, welche zusätzlichen Verkehrsflächen für einen künftigen Ausbau zu sichern sind. Darüber hinaus sind hier ebenfalls Verkehrsflächen für eine künftige Entwässerungsanlage gemäß des zu erarbeitenden Regenwasserbewirtschaftungskonzepts zu sichern.

c) Radverkehr

Die in der nördlichen Verlängerung der Neumannstraße vorgesehene Verkehrsfläche mit einer Breite von 5,90 m ist nicht geeignet, die hier erforderlichen Verkehrsanlagen herzustellen.



Der hier vorgesehene "Rad- und Fußweg" wird zukünftig die in der Neumannstraße geplante Radschnellverbindung (RSV) 04 Panke-Trail mit dem parallel zu den Gleisanlagen verlaufenden Geh- und Radweg im B-Plan-Gebiet verbinden

(perspektivisch ebenfalls Teil der RSV 04). Ebenso ist ein Anschluss an die Hadlichstraße geplant. Auf der 5,90 m breiten Verkehrsfläche wird aufgrund fehlender Nord-Süd-Trassenalternativen perspektivisch eine hohe Radverkehrsstärke erwartet. Die 5,90 m breite Verkehrsfläche lässt lediglich die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches zu (Mischverkehrsfläche). Die Führung des Radverkehrs im Mischverkehr mit zu Fuß Gehenden muss aufgrund der zu erwartenden hohen Radverkehrsstärken als unverträglich eingestuft werden. Eine verträgliche Lösung kann nur durch Trennung des Fuß- und Radverkehrs erreicht werden. Folgende (Mindest-)Querschnitte wären hier denkbar:

Rad- und Fußverkehrsverbindung (ohne Kfz-Stellplätze):

3,20 m Gehweg (Mindestbreite nach AV Geh- und Radwege 2022)
4,00 m Fahrbahn (T30-Zone, Fahrradstraße oder Zweirichtungsradweg)
3,20 m Gehweg
zzgl. Flächen für Baumscheiben, Straßenbeleuchtung und ggf. Versickerung

Rad- und Fußverkehrsverbindung (mit Anlieger-Kfz-Stellplätzen/Ladezonen):

3,20 m Gehweg
2,00 m ruhender
Verkehr/Ladezonen/Straßenbeleuchtung/Baumscheiben/Versickerung*
0,75 m Sicherheitstrennstreifen zw. Fahrbahn und ruhendem Verkehr*
4,00 m Fahrbahn (T30-Zone oder Fahrradstraße)
3,20 m Gehweg

*) Sollten beidseitig Bäume und Ladezonen vorgesehen werden, so verbreitert sich der Querschnitt um 2,75 m.

- f) Die nördlich im B-Plan-Gebiet parallel zu den Bahngleisen vorgesehene Verkehrsfläche "Fuß- und Radweg" hat eine Breite von 7,00 m. Perspektivisch soll diese Verkehrsfläche als Radschnellverbindung im Zweirichtungsverkehr mit 4,00 m Breite ausgewiesen werden. Die Radschnellverbindung soll von einem mindestens 2,50 m breiten Gehweg begleitet werden. Unklar ist, inwieweit bei der Ermittlung der Breite der Verkehrsfläche von insgesamt 7,00 m die erforderliche Straßenbeleuchtung Berücksichtigung fand. Der Flächenbedarf für den Geh- und Radweg beträgt in der Breite bereits 6,50 m. Beleuchtungsmasten sollen gem. AV Geh- und Radwege einen Mindestabstand zu Radwegen von 0,50 m aufweisen. Dieser Abstand kann in der hier vorgesehenen Breite von 7,00 m nicht realisiert werden. Zu berücksichtigen sind auch die Bordeinfassungen, die nicht Bestandteil der Netto-Breiten der Geh- und Radwege sind. Je nach Art der Bordeinfassung und nach Beleuchtungsmast-Typ sollte die Verkehrsfläche in ihrer Breite angepasst werden. Sofern die erforderliche Wegebeleuchtung im gewidmeten Straßenland verortet wird, ist für die Unterhaltung die Stromnetz Berlin für deren Unterhaltung zuständig. Wenn die Beleuchtung neben dem Fuß- und Radweg in der gewidmeten Grünanlage steht, vsl. der Bezirk.

d) Regenwasserableitung

Zu Punkt 3.4.4 Verkehrsflächen, S. 166 168:

Zur Klärung der **zusätzlich zu sichernden Verkehrsflächen** für besondere Zweckbestimmung für künftige Entwässerungsanlagen ist im Rahmen des B-Plan-Verfahrens 3-60 „Pankower Tor“ ein **Regenwasserbewirtschaftungskonzept** zu erarbeiten und mit den Berliner Wasserbetrieben und dem entsprechenden Planungsbüro abzustimmen. Eine Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und TÖB-Beteiligung des Straßen- und Grünflächenamts ist qualifiziert nicht möglich. Das Entwässerungskonzept muss unter anderem die Berechnung der dezentralen Versickerungsanlagen nach DWA- A138 und dem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 beinhalten. Durch fachübergreifend abgestimmte Multicodierung von Verkehrs- und Grünflächen können die erforderlichen Flächenbedarfe optimiert werden.

e) Straßenbahnneubaustrecke Pankow-Heinersdorf-Weißensee

Im B-Planverfahren wird auf weitere Abstimmungen mit der zuständigen Senatsverwaltung Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz hinsichtlich der am 13.04.2021 beschlossenen Vorzugsvariante der Straßenbahnneubaustrecke Pankow-Heinersdorf -Weißensee verwiesen.

<https://www.berlin.de/sen/uvk/verkehr/verkehrsplanung/oeffentlicher-personennahverkehr/projekte-in-umsetzung/pankow-heinersdorf-weissensee/>

4) Stabstelle Grün

- a) Die wesentlichen Punkte hinsichtlich der Erreichbarkeit für Pflegefahrzeuge für öffentliche Grünflächen, Spielplatz- und Sportflächen sind unter 1a – 1h aufgeführt (für Baumpflege, Pflanz- und Mäharbeiten, Wässern, für Regelkontrollen und Sandaustausch auf Spiel- und Sportflächen).
- b) Zu Punkt 2.4.1 Regenwasserbewirtschaftung, S. 100 wird ausgeführt, dass dem hohen Grünanteil eine Versickerungs- und Retensionsfunktion zugewiesen werden soll, ohne dazu nähere Angaben zu machen, welche Flächen ggf. über die gepl. Grünflächen entwässert werden sollen. Grundsätzlich sind Grünflächen versickerungsoffen und stellen in hydraulischer Hinsicht keine funktionelle Verbesserung gegenüber einer Ruderalfläche dar. Sollen über die Grünflächen zusätzliche Flächen gefahrlos entwässert werden, stellt dies eine Baulast dar. Sofern die Entwässerung von Verkehrsflächen angeschlossen werden sollen, wird für die Unterhaltung der Retensionsflächen die BWB als zukünftiger Betreiber für Genehmigung und Unterhaltung zuständig. Sollte vorgesehen sein Fremdgrundstücke, die nicht im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamts verwaltet werden, z. B. Schulgrundstücke, Kita, nicht bezirkliche Dritte (Privatgrundstücke), so besteht im Land Berlin bisher keine bestehende (Muster-) Vereinbarung, um die Kosten und Haftung für eine Regenwasserbewirtschaftung rechtlich zu regeln. (D. h. technisch und wirtschaftlich möglich, aber rechtlich bisher noch keine tragfähige Lösung in Sicht.)

c) Zu 2.4.2.1. Ausgleichsmaßnahmen, Baumpflanzungen, S. 104,105

Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen soll in Form von (Straßen-)Baumpflanzungen erfolgen. Im Hinblick der zukünftig maßgeblich angestrebten dezentralen Regenwasserbewirtschaftung („Schwammstadt Berlin“) ist für die Entwässerung von Verkehrsflächen eine integrierte Straßenplanung erforderlich (blue-green-streets-bgs). Dies erfordert zusätzlichen Raumbedarf für straßenbegleitende Entwässerungsflächen anstelle einer bisher üblichen Ableitung ins Kanalisationssystem, z. B. in Form von bepflanzten Grünstreifen, die muldenförmig ausgeformt sein können oder mit Rigolen unterbaut werden. Jedenfalls werden für die Straßenplanung abhängig von den angeschlossenen Entwässerungsflächen und der Versickerungsfähigkeit des Bodens zusätzliche Straßenverkehrsflächen benötigt, d.h. breitere Straßenquerschnitte. Die Anforderungen für die Pflanzungen von Bäumen empfehlen eine Mindestgröße für Baumscheiben von 4-12 m² und einen durchwurzelbares Bodenvolumen von 24-36 m³ je nach arttypischer Baumgröße. Die Verdunstungsleistung eines nachhaltig angelegten Baumstandorts steigt mit seinem potentiellen Kronenvolumen, erfordert aber dafür einen Mindestabstand von 1,5 m zu angrenzenden Fassadenflächen oder Oberleitungen der Straßenbahn. (S. SenUMVK, Rundschreiben III C/ 2021 über die Pflanzung und Pflege von Straßengrün v. 27.10.2021,

<https://www.berlin.de/sen/uvk/service/rechtsvorschriften/natur-und-gruen/stadtgruen/#rundschreiben>

sowie den Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 und 2 der FLL gem. der GALK Berlin – (Berliner Gartenamtsleiterkonferenz vom 27.01.2011),

<https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/stadtgruen/stadtbaeume/strassen-und-parkbaeume/baumpflege/#regelwerke>

d) Zu 3.4.1 Öffentliche Grünflächen, S. 163,164

Die Grünfläche mit Zweckbestimmung „öffentliche Spielplätze“ zwischen der gepl. Kindertagesstätte und dem geplanten Rad- und Fußweg (Neumannstraße – Hadlichstraße) lässt aufgrund seiner Lage an einer verkehrsreichen Wegeverbindung erhebliche Nutzungskonflikte erwarten. Kinderspiel erfordert eher ruhige, abgelegene, „sichere“ Flächen, nicht stark frequentierte (Rad-)Verkehrsflächen. Der belebte Bereich nördlich und südlich des zuk. Fuß- und Radtunnels unter der Bahn und des „Panke-Trails“ wird vsl. zu einem Hotspot für „Nachtschwärmer“ und Jugendliche, die den angelegten Raum des Spielplatzes in den Abend- und Nachtstunden für sich okkupieren und erfahrungsgemäß zu erheblichen Begleitproblemen durch Verschmutzung, ggf. Alkohol- und Drogenkonsum, Glasbruch, wildes Urinieren und Lärm führen, was wiederum den Spielplatz deutlich unattraktiver macht und i. d. R. zu einem Ausweichen und Meiden dieses Spielplatzes führt. Der Ort wäre ggf. als (betreuter) Jugendtreff mutmaßlich besser geeignet.

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Biotopverbund“ und „Naturnahe Grünfläche“ werden aller Erfahrung nach dieser zugedachten Funktion nur sehr eingeschränkt gerecht, da diese Flächen binnen kurzer Zeit als Hundenauslauffläche und Hundefreilaufflächen genutzt werden. Es besteht ein enorm gestiegener Bedarf, für den in den letzten Jahren nur eine entsprechend zweckbestimmte Fläche ausgewiesen wurde. Diese Flächen sind sehr häufig übernutzt, d.h. die Grünflächen

devastieren und sind nicht mehr grün, sondern kahl, d. h. deren ökologische Funktion und Wertigkeit wird deutlich gemindert.

Es ist eine **völlige Fehleinschätzung** des erforderlichen Pflegeaufwands für eine zweckbestimmte „Naturnahe Grünfläche“ keinen Aufwand für Herstellung und Pflege vorzusehen. Allein aufgrund des bestehenden Grünflächendefizits im Planungsraum und angrenzenden Räumen werden neue oder zusätzlich erschlossene Flächen sehr stark genutzt. Eine naturnahe Fläche braucht zu deren Entwicklung so wenig Belastung wie möglich, um sich naturnah (weiter) bestehen zu können. Je mehr Nutzungsdruck von außen auf solche Flächen einwirkt, umso höher ist der erforderliche Pflegeaufwand um die Fläche im zweckbestimmten Zustand erhalten zu können. Für jede als Grünanlage gewidmete Fläche besteht selbstverständlich die Verpflichtung des Fachvermögensträgers für diese Flächen die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, u. a. die Verkehrssicherheit für Bäume, Reinigung, regelmäßige Kontrollen.

- e) Zu Punkt 3.4.2 – Gemeinbedarfsflächen, S. 164,165
Für Pflege und Unterhaltung von gepl. 54.270 m² Grünflächen, 12.050 m² Grundschule und 99.040 m² Oberschule sowie ca. 103.330 m² Verkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün wird ein erheblicher zusätzlicher Pflege- und Unterhaltungsaufwand für das Straßen- und Grünflächenamt in diesem Planungsraum anfallen, für den räumlich und personell stark begrenzte Ressourcen zur Verfügung stehen. In den nächst gelegenen Pflege-Revierstützpunkte Forchheimer Str. 6 und Wilhelm-Kuhr-Straße 27-29 bestehen leider keine räumliche Erweiterungsmöglichkeiten um zusätzlich erforderliches Personal unterzubringen.
- f) Zu Punkt 3.4.6 – Fahrradparkhaus, S. 173
Die vorgesehene textliche Festsetzung Nr. 11 eines Fahrradparkhauses in einer als Grünanlage gewidmeten Fläche steht nach Auffassung des Straßen- und Grünflächenamts als Fachvermögensträgers **nicht in Übereinstimmung mit der Zweckbestimmung einer Grünfläche**. Das Fachamt sieht sich nicht in der Zuständigkeit zukünftig ggf. ein Fahrradparkhaus zu betreiben oder ein solches Grundstück im Fachvermögen zu verwalten.
- g) Zu Punkt 3.5.1 – Luftreinhaltung, S. 173
Die gepl. Regelung zur Luftreinhaltung durch Festlegung von Erdgas und Heizöl als zugelassener Brennstoff bleibt weit hinter den selbst gesteckten Zielsetzungen des Senats und des Bezirks zur administrativen Steuerung der Klimaschutzauflagen zurück. Analog zur Erstellung eines integrierten Regenwasserbewirtschaftungskonzepts sollte ein integriertes Gesamtkonzept nachhaltiger und regenerativer Energieträger für das Gesamtgebiet aufgestellt werden, z. B. BHKW, Wärmepumpen, Solarthermie, Solaranlagen.
- h) Zu Punkt 3.6. Grünfestsetzungen, S. 175
Die als Biotopverbundstreifen zu entwickelnden Flächen zwischen Bahntrasse und Fuß- und Radweg sowie die als Ausgleichsflächen westlich der Berliner Allee vorgesehene Pionierwaldfläche für Insekten und Zauneidechsen wird aufgrund der zu erwartenden starken Nutzung als Hundeauslauffläche vermutl. nicht der Zielsetzung

entsprechen können bzw. müsste wirkungsvoll dauerhaft eingezäunt werden, um sehr häufige Störungen durch stöbernde Hunde, Verkotung und starke Trittbelastung zu verhindern. Dies ist nach bisheriger Erfahrung an anderen Stellen schlichtweg dauerhaft nicht durchsetzbar. Eine Zugangsbeschränkung von Teilflächen würde das bestehende Grünflächendefizit vergrößern und die Belastung auf andere zugängliche Flächen vergrößern.

- i) Zu Punkt 4. - Auswirkung auf die soziale Infrastruktur und öffentliche Grünflächen
Eine rechnerische Reduktion des bestehenden Grünflächendefizits im Planungsraum kann nur ansatzweise nachvollzogen werden, da neben der ausgewiesenen Flächengröße als öffentliche Grün- und Erholungsanlage zusätzliche Anforderungen an diese Flächen im Sinne von Schutzbereichen zum Biotopverbund sowie zur Regenwasserbewirtschaftung und ein Fahrradparkhaus entstehen, die tatsächlich die zur Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen vsl. deutlich verringern werden, zumal stellenweise Ziel- und Nutzungskonflikte absehbar sind. Bedarfe wie Freizeitsport und Hundeauslauf sind im Bebauungsplan 3-60 bisher nicht ausreichend berücksichtigt, werden aber definitiv auftreten und können kaum abgepuffert werden. Die Annahme der durch die Wohnbebauung entstehenden Bedarf an Sportflächen kann allein durch die ausgewiesenen Schulflächen abgedeckt werden erscheint nicht schlüssig.

I.A.



Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
- Verbindliche Bauleitplanung -
Stadt Stapl 110
Postfach 730 113
13062 Berlin

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des **Bebauungsplans 3-60 „Pankower Tor“** für das Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs Pankow und angrenzender Flächen im Bezirk Pankow, Ortsteile Pankow und Heinersdorf

Keine Bedenken

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle Rubriken ausfüllen)

Einwendung; Rechtsgrundlage:

LaPro

Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob die Versorgung der künftigen Anwohner mit wohnungsnahen Grünflächen tatsächlich erreicht wird (6 m² je EW in einem max. Abstand von 500 m zur Wohnung bei einer Mindestgröße der anrechenbaren Grünfläche von 5.000 m² Erholungsfläche). Ein Biotopverbund ist eine Fläche, die sich aus Lebensräumen und Migrationsflächen zusammensetzt. Die als Biotopverbund bezeichnete Grünfläche zwischen dem Rad- und Fußweg „Panketrail“ und der Bahnböschung ist tlw. unter 7 m breit und damit so schmal, dass hier nur die Migration im Vordergrund steht. Eine echte Biotopverbundfunktion ist damit kaum zu gewährleisten. Durch die Ausweisung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Bereich der Unterführung der Bahnanlage) kommt es zu einer direkten Unterbrechung dieser Grünfläche, wodurch selbst die Funktion der Migration beschränkt bzw. verunmöglicht wird.

Bei einer Umsetzung einer solch schmalen Grünfläche wird diese absehbar für den Freilauf von Hunden genutzt werden. Wenn diese Fläche als naturnahe Fläche für wild lebende geschützte Arten zur Verfügung stehen soll, muss diese Fläche effektiv abgezaunt werden. Anderenfalls ist klar

Verkehrsverbindungen: S-Bahn Greifswalder Straße, S-Bahn Landsberger Allee; Bus: 156, 200
Sprechzeiten: dienstags 9:00 - 12:00 Uhr, donnerstags 15:00 - 18:00 Uhr; Öffnungszeiten Archive: dienstags und donnerstags 9:00 - 12:00 Uhr
im Dienstgebäude Liebermannstraße 77, 13088 Berlin (Akteneinsicht nur nach Vereinbarung)

Zahlungen bitte bargeldlos an (Bezirkskasse):

Geldinstitut	Bankleitzahl	Kontonummer	BIC	IBAN
Postbank Berlin	100 100 10	246 176 104	PBNKDEFF	DE20 1001 0010 0246 1761 04
Berliner Bank	100 708 48	051 316 4400	DEUTDEDB110	DE24 1007 0848 0513 1644 00
Landesbank Berlin - Berliner Sparkasse	100 500 00	416 361 0001	BELADEBEXX	DE06 1005 0000 4163 6100 01

absehbar, dass durch den hohen Nutzungsdruck auf diese Fläche es schnell zu einem Vegetationsverlust und verdichteten offenen Bodenflächen kommt. Damit wären die anvisierten ökologischen Funktionen überhaupt nicht zu erzielen, die Biotopverbundfunktion keinesfalls erreichbar. Die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche – hier als Biotopverbund geplant – unter einem mehrspurigen Autobahnzubringer widerspricht bisherigen Standards für eine Grünfläche. Es kann sich hier maximal um eine Wegeverbindung handeln, ohne jegliche Qualitätsansprüche zu erfüllen.

Als öffentliche Belange sind die Ziele des Bundes- und Landeswaldgesetzes zur Erhaltung und Mehrung des Waldes zu ergänzen (jeweils festgeschrieben in § 1 BWaldG und § 1 LWaldG Bln). Dazu gehören auch die aufgeführten Pionierwaldflächen im westlichen Geltungsbereich.

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen):

Verbreiterung der Biotopverbundfläche einschließlich Herstellung der Durchgängigkeit.

Beschränkung des B-Plans auf Flächen außerhalb der planfestgestellten Bahnbetriebsfläche (z.B. notwendige Böschungen der Bahnanlage).

Fachliche Stellungnahme:

Fachlich inhaltlich ist die Aufwertung einer Pionierwaldfläche als Ersatzlebensraum für Zauneidechsen nicht möglich. Lebensräume für Zauneidechsen erfordern Maßnahmen, die mit der Aufwertung einer Pionierwaldfläche nicht übereinstimmen. Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung eines Waldes bzw. einer Waldumwandlung führen, sind mit der zuständigen Behörde Berliner Forsten abzustimmen.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren könnten (Sachstand)

Sonstige fachliche Information aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Böschungen der DB wurden im Rahmen der Errichtung der Lärmschutzwände als Lebensraum der Zauneidechsen ausgewiesen. Zuständig für die naturschutzrechtliche Bewertung bei Verfahren mit Konzentrationswirkung ist die oberste Naturschutzbehörde. Eine Überplanung durch den B-Plan 3-60 widerspricht der eisenbahnrechtlichen Widmung der Fläche und ist zurückzunehmen. Eine eisenbahnrechtliche Widmung kann nicht durch einen B-Plan geändert werden. Die Unterlagen sind entsprechend zu korrigieren.



Verkehrsverbindungen: S-Bahn Greifswalder Straße, S-Bahn Landsberger Allee; Bus: 156, 200
Sprechzeiten: dienstags 9:00 - 12:00 Uhr, donnerstags 15:00 - 18:00 Uhr; Öffnungszeiten Archive: dienstags und donnerstags 9:00 - 12:00 Uhr
im Dienstgebäude Liebermannstraße 77, 13088 Berlin (Akteneinsicht nur nach Vereinbarung)

Zahlungen bitte bargeldlos an (Bezirksskasse):

Geldinstitut	Bankleitzahl	Kontonummer	BIC	IBAN
Postbank Berlin	100 100 10	246 176 104	PBNKDEFF	DE20 1001 0010 0246 1761 04
Berliner Bank	100 708 48	051 316 4400	DEUTDEDB110	DE24 1007 0848 0513 1644 00
Landesbank Berlin – Berliner Sparkasse	100 500 00	416 361 0001	BELADEBEXX	DE06 1005 0000 4163 6100 01

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Ordnung und Öffentlicher Raum
Umwelt- und Naturschutzamt



Bezirksamt Pankow, Postfach 730 113, 13062 Berlin (Postanschrift)

Stadtentwicklungsamt Pankow

Storkower Straße 97

10407 Berlin

Stadt Stapl 110



UmNat 42



Tel.



@ba-pankow.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung ge-
mäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Storkower Str. 115, 10407 Berlin

31. Mai 2022

B-Planverfahren 3-60 („Pankower-Tor“)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Zu den vorliegenden Unterlagen zu o.g. B-Planverfahren nimmt das Umwelt- und Naturschutzamt wie folgt Stellung.

1. Sachgebiet Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (Kap. 1.1.8, S. 67 ff.)

Die Ziele der Landschaftsplanung wurden zwar aus dem behördenverbindlichen Landschaftsprogramm übernommen und dargestellt. Es fehlt jedoch die Schlussfolgerung auf die Ziele des Bebauungsplans und eine ggf. entsprechende Anpassung an die Planung. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind die Inhalte des LaPro tabellarisch aufzulisten, der Planung gegenüberzustellen und die Inhalte entsprechend abzuwägen (u.a. Vorsorgebiet Klima, Pflege / Entwicklung von vorhanden und geplanten Landschaftsschutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen u.s.w.).

Biotopverbund (Kap. 1.1.9., S. 71. ff)

Das bezirkliche Biotopverbundkonzept ist in allen Planungsprozessen zu berücksichtigen (BA-Beschluss Nr. VIII-0973/2019).

Bezirksamt Pankow, zu obiger Adresse

barrierefreier Zugang

Verkehrsverbindungen: S-Bahn (Landsberger Allee), S 8, S 41, S 42, S 85, Bus 156, 200 (Storkower Straße)

Berliner Sparkasse DE06 1005 0000 4163 6100 01

Deutsche Bank

DE24 1007 0848 0513 1644 00

Postbank Berlin DE20 1001 0010 0246 1761 04

Auch hier werden die für das Plangebiet relevanten Inhalte beschrieben (Verbindungs- und Entwicklungsflächen im Biotopverbund der Trockenlebensräume sowie Entwicklungsfläche Grünzug) jedoch fehlt die Auseinandersetzung mit der vorliegenden Planung.

Aus dem Biotopverbundkonzept ergeben sich folgende Handlungserfordernisse:

Biotopverbund der Trockenbiotope

- Offenhalten von Verbindungsflächen
- Erhalt und Förderung von trockenen Saumstrukturen
- Entwicklung von Trockenlebensräumen

Biotopverbund der naturnahen Park- und Grünanlagen

- Entwicklung eines Grünzugs im Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofs Pankow zur Vernetzung des Nassen Dreiecks als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Ehemaliger Mauerstreifen“ mit dem „Feuchten Winkel“ in Richtung Nordosten
- Mindestbreite des Grünzuges: 30 bis 40 Meter, damit neben der Migration der Zielarten auch für den klimatischen und lufthygienischen Ausgleich gesorgt wird (vgl. LaPro Begründung).
- Schaffung von Verbindungsstrukturen zur Förderung der Migration der Zielarten

Für die im Plangebiet nachgewiesene Zielart des Biotopverbundes Blauflügelige Ödland-schrecke sind entsprechende Maßnahmen zu entwickeln.

Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen (s. Kap. 2.4, S. 99)

Grundlage für die ausreichende Versorgung mit öffentlichen Grünanlagen gemäß Landschaftsprogramm Berlin (LaPro Berlin) ist der Richtwert von 6 m²/Einwohner*in. Darunter fallen öffentlich zugängliche Grünflächen mit einer Mindestgröße von 0,5 ha in einer fußläufigen Entfernung vom Wohnort von maximal 500 m (300 m Luftlinie). Die durch den B-Plan laut Kapitel 1.0.1 realisierbaren 25.985 m² wohnungsnahen Grünflächen, für die anvisierten 4.280 Einwohner*innen sind durch einen qualifizierten Freiflächenplan nachzuweisen.

Keine der Grünflächen im Bereich östlich der Prenzlauer Promenade erreicht die vorgeschriebene Mindestgröße von 0,5 ha, zudem liegen zwei der vier Grünflächen direkt an der stark befahrenen Brücke zur Prenzlauer Promenade, wodurch die zu erwartende Aufenthaltsqualität aufgrund verkehrsinduzierter Lärmbelastung als schlecht einzuschätzen ist. Zudem befinden sich die geplanten Wohnquartiere mehr als 300 m Luftlinie von den Grünflächen entfernt. Somit können die geplanten Grünflächen östlich der Prenzlauer Promenade nicht als wohnungsnaher Grünanlagen anerkannt werden und sollten aus der Versorgungsbe-rechnung herausgenommen werden.

Grundsätzlich gibt es im Ostteil des B-Plans 3-60 kein Erfordernis öffentliche Grünflächen für die Erholung festzusetzen, da hier keine Wohngebiete festgesetzt werden. Stattdessen sollten die hier zu entwickelnden Grünflächen vorrangig für die Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entwickelt werden. Zur Reduzierung des Eingriffs und der Stärkung des Biotopverbunds wird die Fortführung des Biotopverbunds aus westlicher Richtung durch die Festsetzung des bestehenden Gehölzgürtels südlich der Lokschuppen empfohlen (vgl. Anhang I). In diesem Bereich liegen zudem Entsiegelungspotentiale sowie aufwertungsfähige Bestandsbiotope. Dieser Biotopverbundkorridor erstreckt sich nach Nordosten bis zum Schmöckpfuhlgraben und setzt die Ziele des LaPro Berlin zur Stärkung von Biotopvernetzungen um.

Öffentliche Grünflächen als Trittsteinbiotope (vgl. Kap. 3.8, S. 40)

Aufgrund der Bedeutung der Fläche für den Biotopverbund (das LaPro Berlin weist den Großteil des Plangebiets zur „Entwicklung/Sicherung der Biotopvernetzungsfunktion auf bestehenden und künftigen Siedlungsflächen“ aus) und aufgrund des nachgewiesenen Artenspektrums an wertgebenden Arten der Fauna / Zielarten des Biotopverbundes weisen wir noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass die Funktion der geplanten öffentlichen Grünflächen als Verbunds- und Trittsteinbiotope für Arten mitgedacht werden muss. Teilbereiche der Grünanlagen sind so auszuformulieren, dass sie eine besondere Funktion als Teillebensraum erfüllen und Flächen miteinander vernetzen, ohne dabei die Erholungs- und Aufenthaltsfunktion für die Nutzer*innen zu mindern.

Dabei sind auch entsprechende Mindestgrößen der Grünanlagen (mind. 0,5 ha) einzuhalten. Diese Vorgaben sind bis dato nicht umgesetzt worden. Vor diesem Hintergrund ist auch die Juryempfehlung, durch Verzicht eines Wohnblockes die öffentliche Parkanlage zu vergrößern, umzusetzen.

Bewältigung des Eingriffs (vgl. Kap. 2.4, S.99)

Um den Eingriff im Pankower Tor zumindest teilweise bewältigen zu können und die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Quartier zu erhöhen, sind alle anwendbaren eingriffsminimierenden Maßnahmen, wie beispielsweise die Erhöhung des Grünanteils, die Anlage blaugrüner Dächer, die Entwicklung ökologisch hochwertiger Biotope im Plangebiet auszuschöpfen.

Die Juryempfehlung zur Erweiterung des Parks wurde bisher nicht umgesetzt. Stattdessen stellt das Planbild einen weiteren Gebäudeblock auf ehemals als Grünflächen dargestellten Bereichen, nördlich der Planstraße A und westlich der Straßenbahn-Trasse, dar. Damit wird dem Grundsatz der Vermeidung von Eingriffen entgegengewirkt und der Bedarf von zusätzlichen, externen Kompensationsflächen weiter gesteigert. Externe Ausgleichsflächen sind im Bezirk Pankow kaum vorhanden. Zudem ist der Zugriff privater Vorhabenträger auf solche

Flächen nicht geklärt. Das UmNat empfiehlt daher Kompensationserfordernisse möglichst im B-Plangebiet zu lösen. Sofern der Schulstandort auf der Teilfläche östlich der Prenzlauer Promenade nicht realisierbar sein sollte, sind diese Flächen für den artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Ausgleich und Ersatz vorzusehen. Hier ließen sich Maßnahmen zur Förderung von Zauneidechsenhabitaten realisieren und ökologisch hochwertige Biotope, im Rahmen der Stärkung des in Anhang I dargestellten Biotopverbunds, entwickeln.

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (s. Planbild)

Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwischen der Mühlen- und der Berliner Str. liegen, umrahmt von Wohnquartieren in Geschossbauweise. Gemäß Grünversorgungskarte des Berliner FIS-Brokers sind diese Wohnquartiere hinsichtlich öffentlicher Grünflächen unter- bzw. schlecht versorgt. Folglich wird die Erholungsnutzung in diesem Bereich des B-Plans eine große Rolle spielen, weshalb die Maßnahmenfläche so angelegt werden sollte, dass sich die Anforderungen an die Fläche aus Sicht von Naturschutz und Erholung in diesem Bereich nicht ausschließen, sondern kombinieren lassen. Eine Umzäunung der Fläche ist daher zu vermeiden. Eine Multifunktionalität kann nur auf ausreichend groß dimensionierten Flächen erreicht werden. Dieser Nachweis fehlt bislang. Eine Anrechenbarkeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist somit fraglich.

Niederschlagswasserbewirtschaftung (s. Kap. 2.4, S. 100)

Die vormals weitläufigen und zu einer Seite hin geöffneten, Innenhöfe werden im aktuellen Planbild als geschlossene Blockrandbebauungen dargestellt und dadurch verkleinert. Damit sind negative Effekte für die stadtklimatische Situation (Durchlüftung), die Erholungsnutzung sowie für die Verdunstung und Versickerung von Niederschlägen zur Verfügung stehende Flächen verbunden. Es ist dringend ein ganzheitliches Bewirtschaftungskonzept für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zu erstellen, welches das Niederschlagswasser mit der Ausgestaltung der Freiflächen, der Gebäude und den Möglichkeiten der Erholungsnutzung in Kombination setzt.

Das Gewerbegebiet GEe ist auf Flächen dargestellt, die im Masterplan ursprünglich als Grünfläche mit Retentionsfläche dargestellt waren. Unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs für eine dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung wird die zeitnahe Erstellung eines Regenwasserkonzeptes empfohlen, welches die Flächenbedarfe quantifiziert, um Nutzungskonkurrenzen zu vermeiden

Der Verlauf des Heimdallgrabens wird durch die Planstraße C in der Planung weiter verrohrt. Angesichts des voranschreitenden Klimawandels, des Schwammstadtprinzips sowie der Förderung der biologischen Vielfalt und der Erholungsnutzung im Plangebiet, sind weitere Verrohungen des Grabens zu vermeiden und bestehende Verrohungen zu öffnen. Nur so kann der Graben sinnvoll in das Regenwasserbewirtschaftungskonzept des B-Plans eingebunden werden.

Rad- und Fußweg („Panke-Trail“) (s. Kapitel 3.9, S. 45)

Der im Planbild dargestellte Verlauf des Rad- und Fußweges („Panke-Trail“) verursacht sowohl aus Artenschutzsicht wie auch mit Blick auf die wohnungsnah Grünversorgung enorme Konflikte. Er stellt eine Wanderungsbarriere für Tierarten wie die Zauneidechse dar und verringert zudem die öffentlich nutzbaren Grünflächen. Die Biotopverbundfunktion des nur fünf Meter breiten Grünstreifens zwischen Lärmschutzwand und Rad- und Fußweg ist dadurch genauso infrage zu stellen, wie die Eignung als Ersatzlebensraum für die Zauneidechse. Sollte an dem Standort für die Zauneidechse festgehalten werden soll, ist der Nachweis zu erbringen, dass dieser als Lebensraum, mit allen Randeffekten die auf diesen wirken, den Anforderungen der Art entspricht.

Eine Verlagerung des Fuß- und Radweges an die Nordgrenze der geplanten allgemeinen Wohngebiete bzw. die Granitzstraße stärkt die zur Erholungsnutzung zur Verfügung stehenden wohnungsnahen Grünflächen und leistet einen wichtigen Beitrag zur Erreichung des Grünrichtwerts von $6 \text{ m}^2 / \text{Einwohner*in}$. Zudem fordert das UmNat, zur Verbesserung der Funktion des Biotopverbunds, eine Verlagerung des Panketrails in südlicher Richtung auf der kompletten Fläche im Bereich der Grünanlage westlich der Berliner Straße.

Querungsmöglichkeiten (vgl. Kapitel 1.0.1, S.66)

Eine Überführung für Fußgänger- und Radfahrer in Höhe der Damerowstraße 43 reduziert die Barrierewirkung der Bahntrasse erheblich und fördert kurze Wege für Bewohner*innen des Plangebietes. An die Realisierung dieser, in vorigen Planungsständen dargestellten Querung, ist daher dringend festzuhalten.

Grünfestsetzungen (vgl. Kapitel 3.6, S. 175)

Da das Planbild derzeit noch keine Grünfestsetzungen umfasst, werden nachfolgend ein-griffsminimierende und bilanzierungswirksame Grünfestsetzungen gemäß Muster TF (SenSW 2017) genannt, die für das Vorhaben verbindlich festgesetzt werden sollten:

- In den Baugebieten darf die Dachneigung nicht mehr als 15° betragen. Die Dachflächen sind mit Trocken- und Magerrasen sowie einer Wiesen- und Staudenflur im Verhältnis von 60:40 zu begrünen (Biodiversitätsdach). Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 0,18 m betragen. Die Dachflächen sind mit einem Mindestanteil von 50 % zu begrünen. Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht für Bestandsgebäude, Solaranlagen, technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Dachterrassen.
- Die Außenwandflächen der Gebäude der Sondergebiete sowie Wohngebiete sind mit selbstklimmenden / rankenden / schlingenden / Pflanzen zu begrünen und bei Abgang nachzupflanzen.
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Vorgaben des qualifizierten Freiflächenkonzeptes (z.B. als Trockenlebensraum mit Magerrasen, halboffene Landschaft aus Wiesen und Hecken etc.) zu erhalten und zu entwickeln. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Alternativ könnte die Festsetzung auch folgendermaßen lauten:

- Innerhalb der / öffentlichen Grünfläche ... (z.B. öffentlichen Parkanlage) / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs folgende Maßnahmen einschließlich der ...-jährigen Entwicklungspflege durchzuführen
- In den Baugebieten sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Dabei sind Baumscheiben in einer Größe von mindestens 4,5 m² herzustellen, deren Breite 2,0 m nicht unterschreiten darf. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.
- In den Sondergebieten ist pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume einzurechnen.
- In den Baugebieten ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlichmindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Innerhalb der Baugebiete muss die Erdschicht über Tiefgaragen mindestens 0,8 m betragen. Die mit der Erdschicht zu überdeckenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Anlage sowie zur Aufbringung einer Erdschicht gilt

nicht für Wege, Zufahrten, Terrassen und Ladenvorflächen sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung.

- Das innerhalb der Baugebiete anfallende Niederschlagswasser ist vollständig durch Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung in den Baugebieten zu versickern und zu verdunsten sofern wasserwirtschaftliche oder bodenschutzrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Versickerungsanlagen sind zu begrünen.

Klimaschutz (Kap. 3.5.1, S. 173)

Im September 2021 hat das Bezirksamt den Klimanotstand erklärt. Darin wird auch die Umsetzung einer klimagerechten, energiesparenden Raum- und Bauleitplanung gefordert. Daher sollten auch im Rahmen der textlichen Festsetzungen alle zumutbaren Maßnahmen umgesetzt werden, die ein gesundes Wohnumfeld und ein positives Stadtklima fördern. Mit Blick auf die Novellierung der Berliner Bauordnung, die vermutlich Ende 2022 beschlossen wird, sind Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen sowie höhere Grünanteile auf den Grundstücken zukünftig verpflichtend umzusetzen. Neben den oben genannten Grünfestsetzungen zählt hierzu auch der Verzicht der Verwendung fossiler Brennstoffe im Plangebiet für die Wärme- und Warmwasserversorgung.

Klimaökologisches Fachgutachten

Das Plangebiet stellt sich im Bestand als ein bedeutendes Kaltluftproduktionsgebiet dar, welches zur klimatischen Entlastung im Gebiet und den daran angrenzenden Gebieten, beiträgt. Ein Klimagutachten, welches die klimatische Tag- und Nachtsituation im Bestand und der Planung modelliert und darauf aufbauend Maßnahmen zur Optimierung der klimatischen Situation in der Planung benennt, wird im weiteren Verfahren erforderlich.

Vorläufige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Kap. 2.5, S.120)

Für das UmNat ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Wertpunkte für die Bestandssituation, im Vergleich zur vorläufigen Bilanzierung in der Vorabbeteiligung (Stand: Dezember 2021) reduziert wurden. Unterlagen sind beizubringen. Die nachträglich erfolgte Aufnahme der Böden hoher Schutzwürdigkeit, im Bereich der Kleingartenanlage, sollte eigentlich zu einer Steigerung der Wertigkeit des Bestands führen. Auch für andere Wertträger ist eine Abwertung der Bestandssituation vorgenommen worden (z.B. Biotope, Landschaftsbild). Zudem ist die Wertpunktevergabe für den Zuschlag „National geschützte Arten“ nach Erstellung mit dem UmNat abzustimmen.

Hinweise zum Umweltbericht im Rahmen der Vorabbeteiligung des UmNat

Nachfolgende Anmerkungen und Änderungsvorschläge des UmNat wurden im aktuellen Umweltbericht nicht berücksichtigt:

Schutzgut Mensch, S. 72: Bitte hier nicht die Karte zur Umweltgerechtigkeit zur Grundlage nehmen, sondern die Ausstattung mit wohnungsnahen Grünflächen. De facto sind sämtliche an das Plangebiet grenzenden Wohnquartiere hinsichtlich wohnungsnahen Grünflächen (mind. 0,5 ha Größe und öffentlich zugänglich in 300 m Luftlinie) nicht- bzw. unterversorgt.

Schutzgut Fläche, S. 73: Dieser Ansatz der Flächenbewertung ist nicht nachvollziehbar. Wir befinden uns mit dem Plangebiet im Stadtraum und nicht in der freien Landschaft. Eine vorherige Inanspruchnahme der Flächen ist daher nicht ungewöhnlich. Im Bestand stellt sich die Fläche als weitestgehend unversiegelt dar. Die Planung wird zu einer deutlichen Zunahme der Flächenversiegelungen führen, woraus eine Abschwächung des Schutzguts „Fläche“ resultiert. Da für den Geltungsbereich zudem kein geltendes Planrecht vorherrscht, aus dem Versiegelungen bereits genehmigt werden können, ist es falsch zu behaupten es ergäbe sich keine neue Flächeninanspruchnahme.

2. Sachgebiet Artenschutz

Stellungnahme zum Artenschutz folgt gesondert.

3. Belange der bezirklichen Spielplatzplanung (vgl. Kap. 4, S. 184)

Mit der Modifikation der Lebensweltlich orientierten Räume (LOR), gültig ab Januar 2022, befindet sich der Geltungsbereich des B-Plangebietes 3-60 im Planungsraum 03400831 „Pankower Tor“. Da in diesem Planungsraum keine melderechtlich registrierten Einwohner zu verzeichnen sind, ist der gem. § 4 Abs. 1 Kinderspielplatzgesetz geforderte Versorgungswert von 1 m² Nettospielfläche pro Einwohner vollumfänglich nachzuweisen, zumal der südlich angrenzende Planungsraum "Kissingenviertel" ein 100 %-iges Spielflächendefizit aufweist. Die zwei öffentlichen Spielplätze im B-Planentwurf mit einer Bruttospielfläche von 6.000 m² sind insofern akzeptabel, da der innerhalb der öffentlichen Parkanlage gelegene Spielplatz auf erforderliches Rahmengrün verzichten kann, sofern er nicht unmittelbar an Verkehrsflächen angrenzt. Dies ist allerdings eine objektplanerische Aufgabenstellung. Das Erfordernis der nachzuweisenden Nettospielfläche in Höhe von 4.280 m² ist nicht zu unterschreiten.

Bei dem eigenständigen Spielplatz ist das erforderliche Rahmengrün anzusetzen.

Der Richtwert von 2.000 m² Nettospielfläche, welcher als „Allgemeiner Spielplätze“, s. § 8 Abs. 1 „Spielplatzarten und Spielplatzgrößen“ im Kinderspielplatzgesetz definiert wird, ist aufgrund der notwendigen Spielangebote für unterschiedlichste Altersgruppen erforderlich. Die Ausweisung von Allgemeinen Spielplätzen dient der Kommunikation von Familien mit Kindern unterschiedlicher Altersklassen (Geschwisterkindern).

Die räumliche Trennung der beiden öffentlichen Spielplätze innerhalb des B-Planbereichs mit Bezug auf die geplanten Wohnquartiere ist für eine tägliche Benutzung der Spielplätze von Kindern und deren Begleitpersonen positiv zu bewerten, da somit zumutbare Entfernungen zwischen Wohnen und Spielplatzfläche eingehalten werden.

4. Sachgebiet Bodenschutz / Altlasten

Kap.2.7 Altlasten

Die Flächen im Plangebiet sind im Bodenbelastungskataster unter den Nummern 1932, 1933, 8004 und 10416 eingetragen. Der Eintrag der Nummer 1041 ist durch 10416 zu korrigieren.

Die Fläche 10416 ist nach Sanierung vom Altlastenverdacht befreit für die Nutzung als Industrie- und Gewerbestandort. Die Fläche 8004 gehörte ehemals ebenfalls zu den Gleisanlagen und wird aktuell durch die BSR genutzt.

Es besteht der Verdacht bzw. die Bestätigung des Eintrags von Schadstoffen in den Boden bzw. in das Grundwasser.

Absatz 3, Teilfläche westlich der Berliner Straße:

hinzufügen als zweiten Satz: „Die Auffüllung erstreckt sich zumeist bis zur Endteufe. Einmalig wurden erhöhte Cyanidkonzentrationen angetroffen.“

im letzten Satz „PAK“ durch „Benzo(a)pyren“ ersetzen

Absatz 4, Teilfläche östlich der Berliner Straße und westlich der Prenzlauer Promenade:

Insgesamt wurden zwar 35 Rammkernsondierungen (RKS) abgeteuft, aber nur bei 29 RKS auch eine Analyse auf Schadstoffe durchgeführt. Zudem wurde nicht in allen Proben auf dasselbe Parameterspektrum analysiert. Die Kriterien zur Bewertung der einzelnen Wirkungspfade entsprechen nicht den Vorgaben der BBodSchV.

Der Absatz ist wie folgt zu korrigieren: „Für die Teilfläche östlich der Berliner Straße und westlich der Prenzlauer Promenade wurden 43 Proben aus 29 Bohrkernsondierungen auf Schadstoffe untersucht. Grundwasser wurde oberflächennah, z.T. bei 1 m u GOK angetroffen. Die Auffüllungsmächtigkeiten variieren stark und sind überwiegend geringmächtig bis hin zu etwa 5 m u GOK. Es wurden erhöhte PAK- und Schwermetallgehalte analysiert sowie einmalig erhöhte MKW-Konzentrationen. Im Grundwasser zeigte sich in einer der drei Messstellen eine LHKW-Konzentration oberhalb des Geringfügigkeitsschwellenwert der Berliner Liste, 2005. In Anbetracht der intensiven langjährigen Nutzung als Güterbahnhof sind im gesamten Untersuchungsgebiet punktuelle und kleinräumige Bodenverunreinigungen jedoch nicht auszuschließen (CDM Smith 2019). Die von den Gutachtern vorgenommene Bewertung zum Wirkungspfad Boden-Mensch entspricht nicht den Vorgaben der BBodSchV und kann daher lediglich als erste Orientierung dienen. Auf dem Gelände sind Havarien bekannt, zu denen nicht in jedem Fall eine exakte Verortung der Schadensbereiche besteht. Aus Altgutachten gehen z.T. deutlich höhere Schadstoffkonzentrationen hervor, die teilweise saniert wurden.“

Absatz 5, östlich der Prenzlauer Promenade:

im letzten Satz des Absatzes (bereits auf S. 23) ist hinter „ehemaligen Tankstelle“ „südwestlich des Verwaltungsgebäudes“ hinzuzufügen.

Kap. 4. Entwicklung der Planungsüberlegungen

Hier ist bei Seite 57, letzter Absatz anzumerken, dass Untersuchungen noch nicht vollständig abgeschlossen sind. Das Bundeseisenbahnvermögen als Eigentümer der Fläche der KGA ist aktuell mit Detailuntersuchungen zum Schadstoff-HotSpot in diesem Bereich befasst. Ergebnisse liegen dem Umwelt- und Naturschutzamt noch nicht vor.

II Umweltbericht Kap. 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Absatz zu Altlasten, Bodenbelastungen (S. 74) ist entsprechend anzupassen.

5. Sachgebiet Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes gibt es gegen den vorliegenden Entwurf keine Bedenken. Die Belange zum Immissionsschutz vor Geräuschen u. a. bezüglich der Dimensionierung des baulichen Schallschutzes an den geplanten Wohnhäusern sind in den anschließenden Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Anhang I

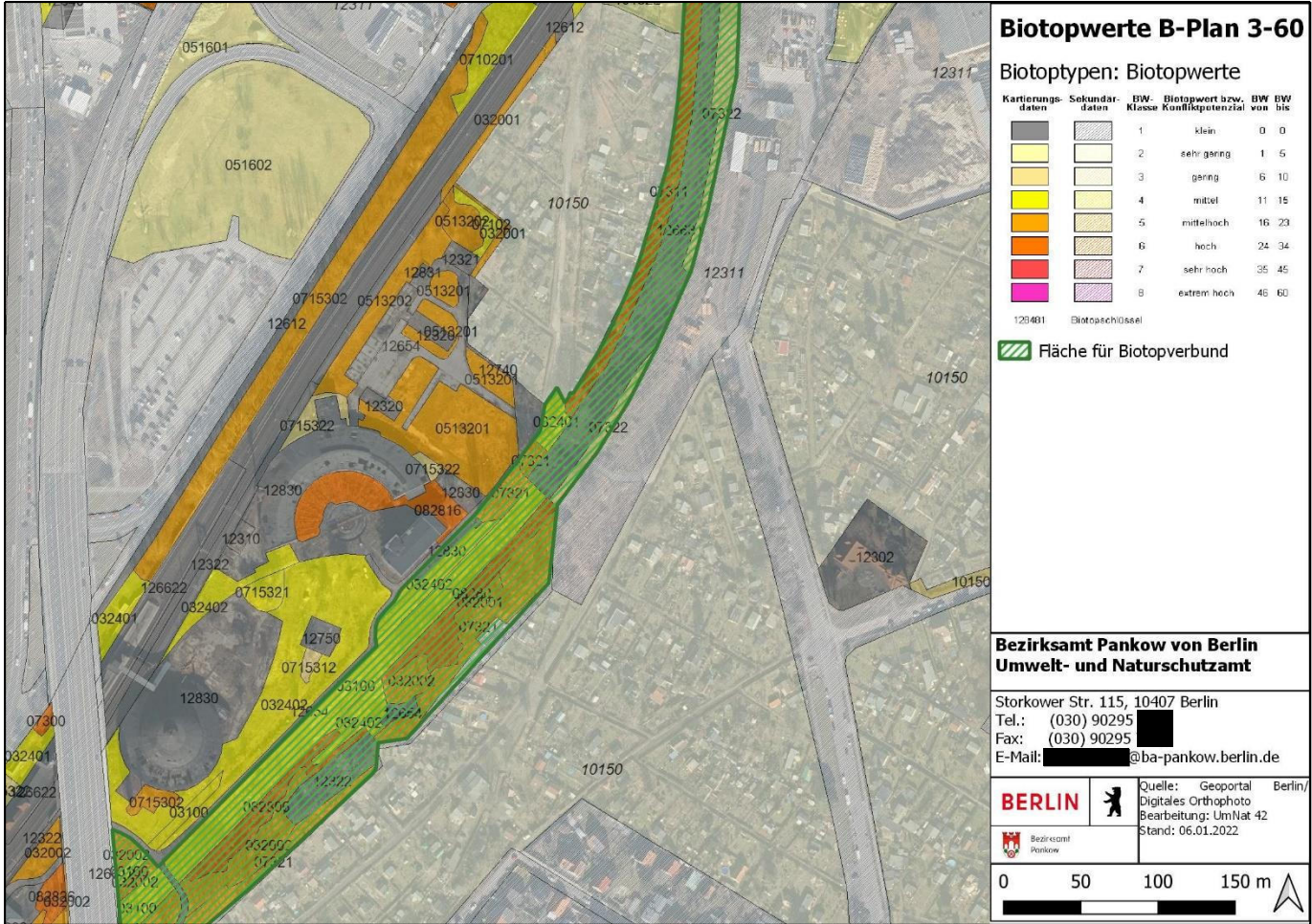


Abbildung 1: Darstellung der Biotopwertigkeiten und des daraus resultierenden Biotopverbundpotentials (grün schraffiert)

Bezirksamt Pankow, zu obiger Adresse

 barrierefreier Zugang

Verkehrsverbindungen: S-Bahn (Landsberger Allee), S 8, S 41, S42, S 85, Bus 156, 200 (Storkower Straße)

Berliner Sparkasse DE06 1005 0000 4163 6100 01

Deutsche Bank DE24 1007 0848 0513 1644 00

Postbank Berlin DE20 1001 0010 0246 1761 04

Bezirksamt Pankow von Berlin

Umwelt- und Naturschutzamt
UmNat 507
[REDACTED]

31.08.2022

Tel.: [REDACTED]

Stadtentwicklungsamt
Stadt Stapl 110
[REDACTED]

Artenschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme zum B-Plan-Entwurf 3-60, TöB

Auf Grund des noch fehlenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Hinweis auf S. 127, unter 2.7) **sind keine weitreichenden artenschutzrechtlichen und -fachlichen Aussagen zu dem vorliegenden B-Plan-Entwurf möglich.** Die enthaltenen Darstellungen und Bewertungen zu den Artengruppen sind nicht ausreichend. Es fehlen die detailliert aufzuführenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen und die Bewertung der Betroffenheit der Verbotstatbestände.

Folgende Hinweise zu Kap. II Umweltbericht sind zu berücksichtigen.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt (vgl. 2.2.6, S. 95, 96 Reptilien)

Zu der im Entwurf für die Berechnung des Lebensraumes der Zauneidechse verwendete erfolgten Habitatanalyse, (Natur+Text 2022) gibt es keine abschließende Zustimmung von den Naturschutzbehörden (uNB, oNB).

Der vorgesehene 5 m breite Saumstreifen zwischen dem geplanten Panke-Trail und der Bahntrasse ist zu schmal um als Biotopverbundfläche, für eine funktionsfähige und qualitativ gute Umsetzung von Erhaltungs- und Ersatzmaßnahmen für die Zauneidechse und andere ausgleichende Artengruppen zu gewährleisten. Besonders der angrenzend geplante Panke-Trail schränkt eine Umsetzung der notwendigen Maßnahmen erheblich ein und sollte planungstechnisch an anderer Stelle umgesetzt werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (vgl. 2.4.1, S. 102, 103 bauvorbereitende Schutzmaßnahmen Amphibien, Kreuzkröte)

Das genannte Umsiedlungskonzept (Natur+Text 2021) ist nicht mit den Naturschutzbehörden abgestimmt,

Es gibt keine Zustimmungen von oNB und uNB zu der Methodik, dem Abfangzeitraum und den im Konzept genannten Umsiedlungsflächen.

Es ist nicht erkennbar, welche Artengruppen auf der Fläche des Pankower Tores verbleiben können und wie die Maßnahmen dafür ausgestaltet werden. Dieses ist nachzureichen.

Unter Nistkästen für Vögel und Fledermäuse (S. 103) heißt es: "Für die Bereitstellung ... im zukünftigen neuen Siedlungsgebiet sollten an ... den Gebäuden Nisthilfen angebracht werden."
Das Wort „sollten“ ist durch „müssen“ zu ersetzen.

Artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. 2.7, S. 127, 128, Brutvögel)

Die Zeitfenster für die Baufeldfreimachung (Baum- und Gehölzbeseitigungen) sind ausgehend vom § 39 BNatSchG grundsätzlich einzuhalten. Ansonsten wären genau wie bei Funden geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 BNatSchG) Befreiungen von den Verboten gem. § 67 bei der UNB vorab zu beantragen, über die im Einzelfall entschieden werden muss.

Zum Bauzeitenmanagement gehören Angaben zur sinnvollen Ausleuchtung der Baustelle, damit es nicht zur Störung von Insekten und Fledermäusen kommt. Dies ist nachzureichen.

(vgl. S. 130, Fledermäuse)

Werden Quartiere von Fledermäusen gefunden, sind Ausnahmen/Befreiungen bei der uNB vor den Fällungen zu beantragen.

(vgl. S. 131, Amphibien)

Das vorliegende Umsiedlungskonzept (Natur+Text, 2021) und die genannten Ersatzflächen sind vorab mit der oNB und uNB abzustimmen und können in der vorliegenden Form nicht verwendet bzw. anerkannt werden.

(vgl. S. 133, Reptilien, Zauneidechse)

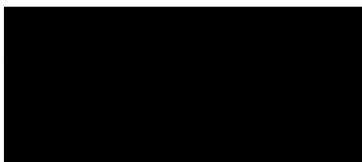
Der innerhalb des Plangebietes vorgesehene 5 m breite Biotopverbundstreifen zwischen geplantem Panke-Trail und der Bahntrasse ist für die Entwicklung bzw. Aufwertung eines funktionierenden Zauneidechsenhabitats zu schmal bemessen, siehe auch S. 95 und 96.

Hinweise aus der Vorabbeteiligung zum Umweltbericht von UmNat

Folgende von UmNat im Januar 2022 eingereichten Änderungshinweise wurden in den vorliegenden Unterlagen nicht berücksichtigt und sind im Bebauungsplan (Umweltbericht/AFB) im Weiteren zu berücksichtigen.

- Das Abfangen und Umsetzen der Reptilien/Zauneidechsen muss über einen längeren Zeitraum (mindestens eine Aktivitätsperiode von Paarungs- bis nach dem Schlupf der Tiere, besser 2-3 in Aktivitätsperioden) stattfinden.
- Das Abfangen und Umsetzen der Amphibien/Kreuzkröte ist nicht erst ein Jahr, sondern mehrere Jahre vor Baufeldfreimachung zu beginnen, siehe Vorgabe der oNB und der Stiftung Naturschutz.
- Es fehlen genauere Angabe zur Anzahl und möglichen Lage/Standorte der Ersatzkästen und -quartiere, die als CEF-Maßnahmen zu erfolgen haben. Ein umfassendes Ersatzkonzept ist vorzulegen.

Die Prüfung des vorliegenden B-Plan-Entwurfs im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist wegen fehlender artenschutzrechtlicher und -fachlicher Angaben (vor allem des AFB) nur sehr eingeschränkt möglich. Das Ergebnis der Prüfung muss sich leider auf sehr allgemeine Aussagen beschränken.





[REDACTED]@SenUMVK.Berlin.de

1 September 2022

Grundsätzliche Hinweise zu Fragestellungen im Bereich des Artenschutzes, die im Bereich des B-Plans 3-60 „Pankower Tor“ voraussichtlich zu bearbeiten sein werden

Besonderes Augenmerk wird gerichtet auf einzelne, bereits bekannte, herausragende Vorkommen besonders und streng geschützter Arten mit hohen Raum-/Habitatansprüchen

Grundlage: faunistische Erfassungen (Ökoplan April 2020: Faunistische Erfassungen zum Projekt „Pankower Tor“; N+T GmbH Februar 2022: Zauneidechse Pankower Tor. Bilanzierung des Aufwertungspotentials; behördenintern vorliegende Daten)

- Kreuzkröte (nach BNatSchG besonders und nach FFH-Richtlinie, Anhang IV streng geschützt; vom Erlöschen bedroht nach Rote Liste Berlin; Erhaltungszustand ungünstig-schlecht in Deutschland hinsichtlich aller im nationalen FFH-Bericht zu bewertenden Parameter) (flächendeckendes Vorkommen im Plangebiet mit hohen Individuenzahlen, von bundesweiter Bedeutung, letztes und einziges Vorkommen in Berlin)
- Brachpieper (gelistet in Anhang 1 Vogelschutz-Richtlinie, kurz VRL; streng geschützt nach Bundesartenschutzverordnung; vom Erlöschen bedroht nach Rote Liste Berlin gem. Witt & Steiof 2013, kurzfristige Abnahme um mind. 50%; ebenso nach Rote Liste in Deutschland - 2007 und Ryslavy et al. 2020; nach Auswertung behördenintern vorliegender, unveröffentlichter Daten aktuell insgesamt nur noch ca. 2-4 Brutpaare in Berlin, Erhaltungszustand ungünstig-schlecht in Berlin)
- Zauneidechse (nach BNatSchG besonders und nach FFH-Richtlinie, Anhang IV streng geschützt; Vorkommen und Reproduktion auf großen Teilflächen im Plangebiet nach Kartierung der Koordinierungsstelle Fauna 2021)

Ausgewählte, besonders geschützte Vogelarten (Ökoplan April 2020), die ggfls. eine Kompensation erfordern (vgl. EuGH-Urteil vom 4.3.21 C-273/19¹), sind voraussichtlich insbesondere:

¹ Es ist den Mitgliedstaaten verwehrt, die Verbotstatbestände des Artikel 5 VRL so anzuwenden, dass sie nur auf Arten bezogen sind, die in Anhang I der VRL fallen oder auf irgendeiner Ebene bedroht sind oder die Population auf lange Zeit rückläufig ist. (EuGH C-473/19 Rn 44). Wenn Bauzeitenregelungen insbesondere für die Baufeldfreimachung das Risiko der Tötung mindern oder ausschließen, dann betrifft das den Verbotstatbestand des Artikel 5 lit. a) VRL (national entspricht dem §44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG). Jedoch ist auch der Schutz der Fortpflanzungsstätten nach Artikel 5 lit b) VRL (national entspricht dem §44 Abs 1 Nr. 3 BNatSchG) zu gewährleisten. Was nunmehr aufgrund der behördlichen Pflicht zur Anwendung des exklusiv durch den EuGH zu interpretierenden EU Rechts (effet utile) aus dem EuGH-Urteil folgt ist, dass bezüglich aller Vogelarten, die durch

- Steinschmätzer (1 Brutpaar)
- Bluthänfling (1 Brutpaar)
- Neuntöter (3 Brutpaare)
- Gelbspötter (4 Brutpaare)
- Sumpfrohrsänger (6 Brutpaare)

Darüber hinaus sind die Betroffenheiten und Kompensationserfordernisse für andere europäisch geschützte Arten, z.B. Fledermäuse sowie national geschützte Arten, genauer im Artenschutzfachbeitrag zu prüfen und zu bewerten. Soweit keine Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich sind, weil Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktion ergriffen werden (können), liegt die ordnungsrechtliche Zuständigkeit beim Umwelt- und Naturschutzamt Pankow.

Die o.g. Arten und ihre gesetzlich geschützten Habitate (einschließlich essentieller Nahrungshabitate, § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) müssen in jedem Falle in deutlichem Umfang durch eine integrative Planung beachtet werden. Im vorliegenden Planentwurf werden keine funktionalen Lösungsvorschläge im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgebots gem. §13 BNatSchG und gem. speziellem Artenschutzrecht (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, insbesondere auch Nr. 3 iVm §44 Absatz 5 BNatSchG), Artikel 13 Vogelschutz-Richtlinie sowie Artikel 16 FFH-Richtlinie i.V.m. §45 Abs. 7 BNatSchG gemacht.

Weitere vorsorgliche Hinweise zur Kompensation bzw. Vollzugsfähigkeit des B-Planentwurfs:

den Vollzug der Planung ihr Revier verlieren, eine Entscheidung über eine Ausnahme iSd Art 9 VRL bzw. §45 Abs 7 BNatSchG zu treffen ist.

Im Rahmen dieses Ausnahmeverfahrens ist sodann zu beurteilen, ob sich durch die beantragte Ausnahme oder durch Summation vieler solcher vorhandener oder zu erwartenden Anträge der Erhaltungszustand der konkreten Art verschlechtert. Der Erhaltungszustand bei Vögeln ist gemäß Artikel 13 VRL mindestens so zu erhalten, wie er gegeben ist; dafür haben die Behörden Sorge zu tragen. Der Erhaltungszustand darf sich mithin gar nicht erst verschlechtern. Das spiegelt das EuGH Urteil wieder, indem es darauf verweist, dass es bei der Anwendung der Verbotstatbestände des Art 5 VRL eben nicht auf eine bereits vorhandene Seltenheit oder zu erwartende Gefährdung ankommt.

Das bedeutet aber nicht, dass im Rahmen der Ausnahmeverfahren auch bei Arten, bei denen sich keine negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand prognostizieren lassen (auch nicht in der Kumulation oder Summation mehrerer Vorhaben) eine Kompensation erforderlich ist. Die Kompensation /FCS-Maßnahme) ist vielmehr bei der Bewertung der Auswirkungen der Ausnahme mit in die Erwägungen im Ausnahmeverfahren einzubeziehen.

Grundsätzlich müssen aus o.g. Gründen alle verwaltungstechnischen Mittel ausgeschöpft werden, um das Aussterben und die (weitere) Verschlechterung der Erhaltungszustände² besonders und streng geschützter Arten zu verhindern.

Mit den streng geschützten Arten Kreuzkröte und Zauneidechse sowie den besonders anspruchsvollen bzw. gefährdeten Vogelarten (siehe oben) gehen nach derzeitigem Kenntnisstand umfangreiche ökologische Planungsanforderungen einher, die nachfolgend vorsorglich kurz angerissen werden. Die konkreten ökologischen Ansprüche der jeweiligen Art sind dabei grundsätzlich immer zu beachten:

- durchschnittlicher Raumbedarf bzw. Revier-/Siedlungsdichte;
- Ansprüche an Nahrungshabitat/-verfügbarkeit und Bruthabitat – Baum- und Vegetationszusammensetzung und -dichte sowie entsprechende dauerhafte Pflege für optimale Habitatbedingungen; ggf. Abstände zu anderen Revieren der eigenen Art (Habitatansprüche, Interkonkurrenz);
- Störungsempfindlichkeit, z.B. bzgl. Freizeit-/Erholungsnutzung, Prädatoren, Habitaterschneidung, etc.; entsprechende Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen

Es ist nach unserer Erfahrung unbedingt zu empfehlen, wenigstens durchschnittliche und nicht nur Minimalwerte anzusetzen, damit die Kompensationsmaßnahmen/-flächen vorausschauend geplant, gesichert, entwickelt und ggf. im Zuge von Monitoring und Risikomanagement optimiert werden können, sodass keine Vollzugshindernisse entstehen.

Für die hier besonders im Fokus stehenden Arten werden aus fachwissenschaftlicher Sicht folgende Hinweise gegeben und Vorschläge zur Umsetzung gemacht:

Kreuzkröte:

Jeweils 5-10 ha Mindestareal für eine überlebensfähige Teilpopulation (vgl. Museum für Naturkunde Berlin, Dr. Mark-Oliver Rödel, 11. März 2020), nach 3-Säulen-Prinzip:

1. Im Plangebiet selbst über funktionale/n Habitaterhaltung / Habitatverbund, z.B. 1.1) bahnbegleitend, auf mind. 30-40m Breite und 1.2) auf der Osterweiterungsfläche nordöstlich der Prenzlauer Promenade (1.1 und 1.2 wären nach genauerer Prüfung und Bewertung ggf. auch für eine multifunktionale Kompensation für Zauneidechsen und Brutvögel geeignet).

² Umfasst die Populationsgröße bzw. die Erhaltung überlebensfähiger Teilpopulationen und entsprechend große sowie strukturell geeignete Habitatflächen, sowie funktionale Korridore und Vernetzungsstrukturen zwischen Teilhabitaten, die den jeweiligen artspezifischen Ansprüchen gerecht werden müssen.

2. Auf mehreren Ersatzflächen in Berlin (probeweise Umsiedlung nach entsprechender Konzeptionierung und Abstimmung, potenziell geeignete Flächen und Empfehlungen für Konzeptionierung sind mit E-Mail vom 15.06.2022 bereits bekannt).

3. Auf dem grundsätzlich geeigneten Ersatzstandort „Bralitz“, außerhalb von Berlin in Brandenburg (Kartierungen und genaue Konzeptionierung - vorbereitende Planung und Umsetzung sowie entsprechende Abstimmungen mit den zuständigen Naturschutzbehörden ausstehend).

Die Habitatansprüche der Art und sonstigen bisherigen Hinweise sind in allen Planungen und Ausführungen zu beachten, um eine Genehmigungsfähigkeit herstellen zu können (vgl. in allen Punkten durch SenUMVK, III B 2 angeeignete fachliche Stellungnahme von der Stiftung Naturschutz Berlin, Susanne Bengsch: „Stellungnahme zum vorliegenden Dokument: ‚Kreuzkröte am Pankower Tor. Umsiedlungskonzept. Artengruppe: Amphibien (Natur+Text GmbH, 16. Dezember 2021)‘“, Stand: 24.02.2022, 41 S.; Habitatansprüche S. 10 f.).

Mit unserem Schreiben/Vermerk vom 11. bzw. 7.5.2020 wurden bekanntlich bereits umfassende Bedenken und Hinweise zur „Gutachterlichen Stellungnahme zum Pankower Tor“ (Amphi Consult & Fugmann Janotta Partner vom 06.04.2020) geäußert. Abstimmungen zur Flächengestaltung bei Hobrechtsfelde als Teil des „3-Säulen-Modells“ waren zu dieser Zeit angelaufen. Weitere Prüfungen standen noch aus. Seit dieser Zeit hätte die Ersatz- und Umsiedlungskonzeption für Hobrechtsfelde (als eine Säule im Gesamtkonzept) demnach deutlich weiter gediehen sein können.

Zauneidechse:

Umsiedlungen von streng geschützten Arten wie der Zauneidechse kommen nur dann in Betracht, wenn es nach eingehender Prüfung und Planung keine Alternativen/Varianten am Eingriffsort gibt, wenigstens eine überlebensfähige Teilpopulation bzw. entsprechende Habitatflächen zu erhalten und ggf. aufzuwerten, und zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen. Dafür sind nachvollziehbare Begründungen zu liefern und abzustimmen.

Im vorliegenden Fall wäre die in-situ Erhaltung einer bzw. mehrerer überlebensfähiger Teilpopulationen der Zauneidechse 1.1.) bahnbegleitend, auf mind. 30-40 m Breite und 1.2) auf der Osterweiterungsfläche nordöstlich der Prenzlauer Promenade für den praktischen Vollzug des B-Planes erforderlich und möglich, sofern Anpassungen in der Planung erfolgen.

Dabei wäre die Beeinträchtigung respektive Minderung der Habitatqualität für Zauneidechsen durch (bereits bestehende und künftige) Lärmschutzwände bzw. den Schattenwurf insbesondere am Nachmittag

in der Habitatverbundplanung bzw. der Ausgleichsfläche zu berücksichtigen und der Habitatkorridor zusätzlich um schätzungsweise mind. +5 m zu erweitern.

Geeignete und potenziell geeignete Habitate für die streng geschützte Zauneidechse sind in aller Regel im Flächen- und Strukturverhältnis 1:1, d.h. quantitativ und qualitativ gleichwertig, prioritär vor Ort und vorgezogen auszugleichen (CEF-Maßnahme/-fläche/n). Im Falle der Alternativlosigkeit - allerdings in räumlicher Nähe zur lokalen Population auf unbesiedelten Flächen - gilt das gleiche für einen Ersatz mit räumlich-funktionalem Bruch (FCS-Maßnahme/-fläche/n). Grundlage ist eine vollständige Kartierung von Zauneidechsen nach einschlägigen Methodenstandards (Hachtel et al. 2009³, um Vorkommen sicher zu erfassen, ggf. auszuschließen bzw. Verstöße gegen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Sollte bei bestätigten Vorkommen von streng geschützten Tieren im Einzelfall eine Ausnahmezulassung für den Abfang und die Umsiedlung erforderlich werden, bedarf es eines eigenständigen artenschutzrechtlichen Verfahrens bei der zuständigen obersten Naturschutzbehörde, SenUMVK.

Weitere Hinweise zum grundsätzlichen Umgang mit der Zauneidechse bzw. ihren geschützten Habitaten:

Es ist nach fachlichen Gesichtspunkten und nicht zuletzt nach Kriterien der IUCN (1998) unzulässig, verschiedene Populationen von Zauneidechsen zu „mischen“, da dies letztlich zum Verlust beider Populationen führen kann. Begründung:

- Kurzform, Auszüge gem. IUCN (1998)⁴:

„For a re-introduction, there should be no remnant population to prevent disease spread, social disruption and introduction of alien genes. (...)

A conservation/ benign introduction should be undertaken only as a last resort when no opportunities for re-introduction into the original site or range exist and only when a significant contribution to the

³ - mind. 6 Begehungen mittels Sichtbeobachtungen und Transektbegehungen, vornehmlich an geeigneten Habitat-/Saumstrukturen (plus mind. 1 Übersichtsbegehung)

- März/April bis September (v.a. im Mai/Juni, Jungtiere ab Mitte August bis Ende September) in den frühen Morgen- und späten Nachmittagsstunden

- Fokus auf Lebensraumstrukturen: Verstecke, Eiablageplätze, Sonnplätze, (pot.) Winterhabitate (gezielte Suche an geeigneten Strukturen mit Aktivitätsdichte/h)

- Entsprechende Ergebnisdokumentation der Erfassung (Zeiten, Witterungsbedingungen, Transektbegehung), Bewertung der Teilhabitate und des Populationszustandes (nach Bundesamt für Naturschutz (BfN) und Bundesländer-Arbeitskreis (BLAK) FFH-Monitoring und Berichtspflicht 2015)

⁴ Quelle: IUCN 1998: Guidelines for Re-introductions. - Pre-pared by the IUCN/SSC Re-introduction Specialist Group. IUCN, Gland, Switzerland and Cambridge, UK. 10 S.. Online verfügbar unter: <https://portals.iucn.org/library/efiles/documents/PP-005.pdf>

conservation of the species will result. • The re-introduction area should have assured, long-term protection (whether formal or otherwise). (...)

Availability of suitable habitat: re-introductions should only take place where the habitat and landscape requirements of the species are satisfied, and likely to be sustained for the foreseeable future. The possibility of natural habitat change since extirpation must be considered. Likewise, a change in the legal/political or cultural environment since species extirpation needs to be ascertained and evaluated as a possible constraint. The area should have sufficient carrying capacity to sustain growth of the re-introduced population and support a viable (self-sustaining) population in the long run.

- Entscheidend sind die Ausbildung und Wertigkeiten der Habitate der „Spenderpopulation“ und entsprechende genetische Selektion bzw. Anpassung an diese Standorte. Kleinräumige Strukturen (Dimension und Vernetzung innerhalb des Lebensraums) der Teilhabitate (Eiablageplätze, Sonnenplätze, Winterhabitate, Verstecke), entsprechende Vegetationsstrukturen, insb. Nahrungsverfügbarkeit und Biomasse, Ausbreitungskorridore/Biotopverbund spielen essentielle Faktoren in der Prägung und Fitness der Tiere, also der lokalen Anpassung. Da sich diese Strukturen und örtlichen Bedingungen nie 1:1 ersetzen lassen, findet immer ein Umbruch in der gewohnten Prägung und Etablierung statt.
- Übertragung von Krankheiten, Ekto- und Endoparasiten, über (verhältnismäßig) weite Strecken, die auf natürliche Weise in der Aus-/Verbreitung limitiert sind.

Schulte (2017) empfiehlt für die Umsiedlung von Reptilien mind. eine Aktivitätsperiode, besser mehrere Jahre. Wenn nur während einer Aktivitätsperiode abgefangen werden kann, muss sich der Fang mindestens vom Beginn der Paarungszeit bis nach dem Schlupf der Jungtiere erstrecken (Schneeweiß et al. 2014). Umsiedlungen, die nur einen Teil der Aktivitätsperiode abdecken, sind als unzureichend anzusehen und werden daher nicht akzeptiert. Es sind möglichst alle Lebensstadien abzufangen. Für Reptilien empfiehlt Schulte (2017) insbesondere trüchtige Weibchen vor der Eiablage oder dem Absetzen der Jungtiere sowie Jungtiere zu fangen, da eine längere Eingewöhnungszeit und auch die Prägung auf den neuen Standort den Überwinterungserfolg und die Annahme des Habitats maßgeblich erhöht.

Der Abfang und die Umsiedlung wären nur mittels Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG nach entsprechender Prüfung zulässig.

Die Zielfläche ist maßgeblich für den Erfolg der Umsiedlung. Ohne Klärung, Einhaltung und Abnahme der wichtigsten Parameter, siehe nachfolgende Punkte, ist eine Umsiedlung in aller Regel nicht zulässig:

- 1) Erfassung und Bewertung der Habitat-Eigenschaften (mind. 1:1 in Habitatausstattung und -größe im Vergleich zur Eingriffsfläche; kleinste überlebensfähige Population - Minimum Viable Population - MVP ist zu beachten, ggf. Puffer einzuplanen).

Folgende Fragen sind in diesem Zusammenhang in der Regel abzuarbeiten:

Enthält die Zielfläche alle erforderlichen Teilhabitats für die Art und sind sie in ausreichender Größe vorhanden? Ggf. ist eine mehrjährige Entwicklungszeit einzuplanen, bevor die ersten Tiere tatsächlich ausgesetzt werden können.

Wie weit sind die nächsten Populationen entfernt, sofern bekannt? Wurden entsprechende Daten bei der Stiftung Naturschutz Berlin sowie weiteren Ortskennern und bekannten Herpetologen abgefragt?

Ist mit hinreichender Sicherheit zu bestätigen und nachvollziehbar zu begründen, dass die Zielfläche noch nicht von Zauneidechsen besiedelt ist? Wenn ja, wann und in welchem Umfang wurde dies erfasst? Worin könnten die Gründe liegen; wirken diese ggf. weiter fort?

- 2) Analyse und Bewertung von Zielkonflikten mit anderen geschützten Arten für die Herstellung von Ersatzhabitats durch Bestandskartierung entsprechend wissenschaftlich anerkannten Methodenstandards (z.B. Brutvögel grundsätzlich nach Südbeck et al. 2005); hier insbesondere Vogelarten des Offenlandes (insbesondere Feldlerche, ggf. weitere) bzw. Arten der Gehölze und Säume mindestens über Frühjahrskartierungen der Siedlungsdichte mit Darstellung der Reviermittelpunkte bzw. sofern möglich Neststandorte (je nach Witterung Ende März bis Mitte/Ende Mai, mind. 4 Termine) durch Ornithologen bzw. ein fachkundiges Büro mit nachweislicher Eignung;

Analyse und Bewertung von Zielkonflikten mit anderen Nutzungen (Freizeit, Erholung, Landnutzung, Verkehr)

Auf Grundlage der Vorkommen bzw. Siedlungsdichte und geplanten Habitatentwicklung für die Zauneidechsen sind Zielkonflikte und die Machbarkeit zu bewerten. Wenn Zielkonflikte nach fachgutachterlicher und behördlicher Einschätzung nicht vollständig ausgeschlossen bzw. durch Anpassung der Ersatzkonzeption gelöst werden können, ist die Ersatzfläche nicht geeignet.

- 3) Monitoring und Risikomanagement sind bei der Umsetzung und Kontrolle zwingend erforderlich (letztlich mit „Plan B“, wenn die Fläche nicht für alle Arten funktional, also wirksam, vereinbar ist).

Wie störungsfrei sind die Zielflächen? Welche zusätzlichen Maßnahmen werden ggf. ergriffen?

- 4) Sind alle obigen Voraussetzungen erfüllt, fachgutachterlich und von den zuständigen Naturschutzbehörden (bei CEF: untere Naturschutzbehörden, bei FCS: SenUMVK, oberste Naturschutzbehörde) bestätigt: Erarbeitung und Abstimmung eines örtlich geeigneten Ersatz-, Pflege- und Monitoringkonzepts mit allen betroffenen Ämtern, Nutzern/Eigentümern

Anmerkung: inkl. Erfolgskontrolle, Risikomanagement; ggf. Einzäunung; Gewährleistung von Biotopverbundstrukturen;

Zauneidechsen benötigen nicht nur Kompaktstrukturen (Reisig-, Steinhaufen und *Sand - oberirdisch für Eiablageplätze und Verstecke, teils unterirdisch für Winterquartiere*), *Sandwälle, Reisighaufen zur Vernetzung von Teilhabitaten, lückige und mit Stauden bzw. höheren Gräsern bestandene Vegetationsstrukturen, sondern auch Gehölzpflanzungen zur Deckung (Brombeere, Weißdorn, Hundsrose o.Ä., wenigstens am Rand, also Saum begleitend; abgestimmtes Ersatzkonzept)*; *manuelle Mahd und/oder extensive (Stoß-)Beweidung*

- 5) Dauerhafte dingliche Sicherung der Ausgleichs-/Ersatzflächen, Pflege über mind. 25 Jahre

Brachpieper:

Da der Brachpieper mit nur noch sehr wenigen Brutpaaren in Berlin vorkommt (nach Auswertung behördenintern vorliegender, unveröffentlichter Daten aktuell insgesamt nur noch ca. 2-4 Brutpaare in Berlin - Erhaltungszustand ungünstig-schlecht in Berlin) bzw. seine Lebensräume und die Art selbst im Erlöschen begriffen sind, ist eine Kompensation innerhalb Berlins grundsätzlich erforderlich, damit sich der Erhaltungszustand der Art nicht weiter verschlechtert respektive die Art in Berlin nicht ausstirbt.

Allgemein hat der Brachpieper einen sehr hohen Raumanspruch von ca. 3 - 12 ha, je nach örtlichen Struktur- und Störungsverhältnissen bzw. Biotopen (Bauer & Bezzel 2005). Nach Glutz von Blotzheim, Handbuch der Vögel Mitteleuropas betragen die Reviergrößen in Dünen: 1-7 ha, in Heiden: 9-18 ha und in Silbergrasfluren: 19-28 ha. Die Brutortstreue ist sehr ausgeprägt. Entsprechend hat jedes bekannte Revier bzw. (potenziell) geeignete Habitat eine hohe Bedeutung für den Erhaltungszustand der Art bzw. die berlinweite Population. Nach bisherigem Kenntnisstand existieren in Berlin keine weiteren Brachflächen, Dünen, Heiden, Silbergrasfluren o.Ä. in der erforderlichen Größenordnung, die für einen adäquaten Ausgleich und/oder Ersatz im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit hoher Prognosesicherheit geeignet und verfügbar wären.

Zusammenfassend kann aufgrund des schlechten Erhaltungszustands des Brachpiepers, der mangelnden Alternativlosigkeit und bisher fehlender funktionaler Ausgleichs-/Ersatzflächenvorschlägen in Berlin nach eigener fachlicher Einschätzung keine Ausnahme für die Beseitigung des Habitats in Aussicht gestellt

werden, ohne dass sich der Erhaltungszustand weiter verschlechtern bzw. die Aussterbewahrscheinlichkeit weiter erhöhen würden (vgl. *BVerwG, Urteil vom 9.6.2010 - 9 A 20.08; Urteil vom 28.3.2013 - 9 A 22.11 -; VGH München, Urteil vom 29.03.2016, 22 B 14.1875, 22 B 14.1876*; auch nachstehender Abschnitt).

Hinweise zu Kompensationen für besonders und/oder streng geschützte Arten außerhalb des Landes Berlin

Kompensationen für besonders und/oder streng geschützte Arten außerhalb des Landes Berlin, zudem in großer Entfernung zum Eingriffsort, wie zunächst für „Waltersdorf“ (LDS, räumliche Distanz: ca. 25 km) und „Erdgastrasse Pätzer Seen“ (LDS, räumliche Distanz: ca. 50 km) seitens des Vorhabenträgers unabhängig vom öffentlichen Beteiligungsverfahren vorgeschlagen (Landschaft planen + bauen Berlin GmbH, Steckbriefe zu Externen Maßnahmenflächen für Reptilien, Amphibien und Vögel, 3 S., Stand: 21.02.2022) sind zunächst grundsätzlich:

- nicht ohne weiteres alternativlos (Anmerkung: potentiell geeignete Flächen müssen 1. innerhalb des Bezirks, auch in Schutzgebieten und 2. außerhalb des Bezirks in Berlin, auch in Schutzgebieten, hinreichend geprüft worden sein, z.B. alle Flächen im Fachvermögen bzw. landeseigene Flächen; Flächen außerhalb Berlins können aufgrund mangelnder hoheitlicher Vollzugsrechte nach umfassender Prüfung nur eine letzte Alternative darstellen, wenn sie fachlich geeignet sind) und
- fachlich und rechtlich nicht geeignet, um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Vorkommen im Land Berlin zu verhindern.

Zusätzlich ist nach dem bisherigen Kenntnisstand die rechtliche Eignung der Flächen „Erdgastrasse Pätzer Seen“ zweifelhaft, da sich Echsen - unabhängig davon, dass Strukturelemente ggf. nur außerhalb des direkten Trassenbereichs geplant werden - auch direkt auf der Gastrasse flächig ausbreiten und damit der Dienstbarkeitsberechtigte an den Leitungen in seinen persönlichen Dienstbarkeitsrechten im Fall des Zugriffs auf die Trasse durch Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG beeinträchtigt werden würde. Weiterhin ist die Trasse durch die Gemeinsame Landesplanung planfestgestellt und dürfte damit einer Zweckbindung unterliegen, die sonstige Maßnahmen auf der Fläche ausschließt, die die Zweckbindung beeinträchtigen. (Analog dazu versagt zB die DB Netze nach hiesiger Kenntnis jegliche Begehren Dritter, Ersatzhabitate für Echsen in deren planfestgestellten Betriebsbereich einzurichten mit Verweis auf die Zweckbindung für den Schienenverkehr und die anderweit erhebliche Erschwerung von Wartungs- und sonstigen Arbeiten.)

Hierzu: Zitat aus „Anmerkung von Wiss. Referent Dr. iur. Stefan Möckel“ zu EuGH (2. Kammer) *Urt. v. 28.10.2021 - C-357/20; NVwZ 2022, 49:*

„Wichtig für den dauerhaften Populationserhalt wildlebender Tier- und Pflanzenarten ist ebenfalls die lokale und überregionale Vernetzung der einzelnen Lebensräume, um einen ausreichenden genetischen Austausch zwischen den Populationen und damit überlebensfähige Populationsgrößen zu ermöglichen. Dies erfordert entsprechende Biotopverbindungen und Landschaftsstrukturen in ausgeräumten Agrarlandschaften sowie Querungshilfen bei Straßen und Eisenbahnen (vgl. Bundesamt für Naturschutz, Bundeskonzept Grüne Infrastruktur, 2017; BUND, Handbuch Biotopverbund, 2018; Heiland ua, Bundeskonzept Grüne Infrastruktur, 2017, BfN-Skripten 457; Bundesregierung, Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt, 2007, 62 ff). Entsprechende rechtliche Verpflichtungen von Bund, Ländern und Kommunen bestehen auch hier schon seit Jahren (ua Bonner Übereinkommen zur Erhaltung wandernder wildlebender Tierarten, 1979; Art. 10 FFH-Richtlinie; § 21 Bundesnaturschutzgesetz; Schumacher/Fischer-Hüffle/Schumacher, BNatSchG, 3. Aufl. 2021, § 21).“

In den Blick genommen sollte nach hiesiger Einschätzung nach wie vor der Standort „Bralitz“, der - ausschließlich für die probeweise Umsiedlung einer Teilpopulation der Kreuzkröte - als eine von insgesamt 3-4 verschiedenen Maßnahmen bzw. -flächen, auch innerhalb Berlins, als grundsätzlich geeignet von der unteren und obersten Naturschutzbehörde bewertet worden ist. Kompensationen für andere besonders und/oder streng geschützte Arten sind an diesem Standort aus den o.g. Gründen nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht genehmigungsfähig. Eine fachliche Beratung zu den konkret zu beachtenden Vorgaben und Hinweise zur obligatorischen Ersatz- und Umsiedlungskonzeption für die Kreuzkröte bzw. den einzelnen Schritten liegen mit E-Mail vom 15.06.2022 vor und gelten aus Sicht der obersten Naturschutzbehörde unbenommen, um die Grundlagen für die Genehmigungsfähigkeit artenschutzrechtlicher Ausnahmen zu erarbeiten.

Fazit zur Prognosesicherheit im Sinne einer möglichen Ausnahme für die betroffenen, im schlechten Erhaltungszustand befindlichen Arten (hier insbesondere Kreuzkröte und Brachpieper):

Es bedarf jeweils einer artenschutzfachlichen und -rechtlichen Prüfung und Entscheidung im Einzelfall. Im Rahmen von Ausnahmeverfahren liegt es in der Einschätzungs- und prognostischen Prärogative der Naturschutzbehörde, auf Basis der nach dem Stand der Wissenschaft zu bestimmenden und entsprechend zu erhebenden Bewertungsgrundlagen darüber zu befinden, ob eine kompensatorische Maßnahme mit der erforderlichen sehr hohen Sicherheit gewährleistet wird, dass im Fall der Erteilung der Ausnahme der Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird.

Erst nach konkreter Alternativenprüfung und -bewertung des entsprechenden fachgutachterlichen Vorschlags wird jeweils im Rahmen des Ausnahmeverfahrens entschieden, ob Flächen 1.) im Bezirk, ggf. auch in Schutzgebieten, 2.) außerhalb des Bezirks im Land Berlin, ggf. auch in Schutzgebieten oder 3.) außerhalb des Landes Berlin in unmittelbarer Nähe zur Landesgrenze mit hoher Prognosesicherheit als für die Kompensation geeignet erachtet und festgelegt werden können.

Bei der Beantwortung der Frage, ob sich der Erhaltungszustand der Population verschlechtern würde, wenn als Folge der Erteilung der Genehmigung im Wege einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ein nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschütztes Habitat ersatzlos entfällt, steht der zuständigen Behörde ein Beurteilungsspielraum zu (vgl. *BVerwG, Urteil vom 9.6.2010 - 9 A 20.08; Urteil vom 28.3.2013 - 9 A 22.11*). Zwischen den Bundesländern Brandenburg und Berlin gibt es keine Steuerungsmechanismen, durch die der Erhaltungszustand grenzübergreifender Populationen sichergestellt wird; (Summationswirkungen des Flächenverbrauchs brach liegender, als Nistrevier/ Habitat geeigneter Grundstücke). Die öffentliche Verwaltung eines jeden Bundeslandes muss auf die Wahrung der in ihrem Gebiet vorhandenen Teilpopulationen Rücksicht nehmen (*VGH München, Urteil vom 29.03.2016, 22 B 14.1875, 22 B 14.1876*).

Die beschriebene Betrachtungsweise entspricht den Vorgaben des Rechts der Europäischen Union. In verschiedenen Urteilen (so *Urteil vom 8. Juli 1987 [247/85 - Slg. 1987, 3029 Rn.7; 262/85 - Slg. 1987, 3073 Rn. 7]*, *Urteil vom 7. März 1996 [C-118/94 - Slg. 1996, I- 1223 Rn. 21]*) hat der Europäische Gerichtshof gefolgert, dass Art. 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl L 103 S. 1), der mit Art. 9 der geltenden Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG sachlich übereinstimmt, eine „konkrete und gezielte Anwendung“ vorsieht, „um bestimmten Erfordernissen und besonderen Situationen Rechnung zu tragen“ (*VGH München, Urteil vom 29.03.2016, 22 B 14.1875, 22 B 14.1876*). Der Umstand, dass sich die Population einer besonders geschützten Vogelart über das Gebiet mehrerer, mit eigenständiger Verwaltungshoheit ausgestatteten Teilentitäten eines föderativ aufgebauten Mitgliedstaates der Europäischen Union erstreckt, stellt in Verbindung mit fehlenden effektiven Koordinierungsregelungen zwischen den Verwaltungen der Teilentitäten dieses Mitgliedstaates, die sicherstellen, dass die Zulassung von Ausnahmen von unionsrechtlich vorgegebenen Erfordernissen des Vogelschutzes durch die Behörden dieser Teilentitäten nicht in ihrer Summe zu unionsrechtswidrigen Zuständen führen, eine „besondere Situation“ im Sinn der vorgenannten Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofs dar, die eine den hieraus resultierenden Erfordernissen Rechnung tragende, die Zielsetzungen der Vogelschutzrichtlinie wahrende Anwendung der einschlägigen Rechtsvorschriften erfordert (*VGH München, Urteil vom 29.03.2016, 22 B 14.1875, 22 B 14.1876*). Auch der von der Europäischen Kommission herausgegebene „Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ hält in Abschnitt

III.2.3.a fest, dass eine angemessene Bewertung der Auswirkungen, die eine Ausnahme von artenschutzrechtlichen Verboten zeitigt, eine Betrachtung auf einem unterhalb der Ebene der biogeografischen Region liegenden „niedrigeren Niveau“ erfordern kann, „um im spezifischen Kontext der betreffenden Ausnahme aussagekräftig zu sein“ (*VGH München, Urteil vom 29.03.2016, 22 B 14.1875, 22 B 14.1876*).

Zusammenfassung: Die Prognose, dass sich die Erhaltungszustände - hier vor allem für die Kreuzkröte und den Brachpieper - in Berlin (erste Prüfebene) sowie auf Ebene der Metapopulation (zweite Prüfebene) nicht verschlechtern werden und die Arten nicht aussterben, würde aus artenschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht durch das kumulative Vorliegen folgender Voraussetzungen abgesichert:

- Die im Abschnitt „Vorsorgliche Hinweise zur Kompensation bzw. Vollzugsfähigkeit des B-Planentwurfs“ gegebenen Hinweise und ökologischen Planungsanforderungen werden in der Planung und allen folgenden Abstimmungen mit den zuständigen Behörden beachtet (Stichworte: Raumbedarf; Habitatansprüche; Erhaltung der Habitate, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Plangebiet; usw.).
- Das 3-Säulen-Prinzip wird beachtet und probeweise in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden umgesetzt.
- Der Erfolg von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, also die Wirksamkeit im Sinne der Etablierung der Arten, wird durch entsprechendes Monitoring und Management durch Fachkundige schlüssig nachgewiesen.

Weitere allgemeine Hinweise zur Detailplanung (Grünordnerische Festsetzungen) des B-Planentwurfs

Der vorliegende B-Planentwurf beinhaltet durch nahezu vollständige Flächeninanspruchnahme für Bebauung und Beseitigung essentieller Habitat- und Biotopstrukturen ein hohes Konfliktpotential mit Arten- und Biotopschutz. Grundsätzlich sind unverbaute, extensiv genutzte bzw. gepflegte, strukturreiche Fortpflanzungs-, Rückzugs- und Nahrungshabitate für Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie Insekten für den Erhalt der Biologischen Vielfalt und die Vereinbarkeit mit Natur- und Artenschutz entscheidend. Dies käme im Übrigen auch der menschlichen Gesundheit, Wohn- und Lebensqualität sowie klimatischen Ausgleichsfunktionen (Klimaschutz und -anpassung) erheblich zugute.

Im Zuge der Detailplanung wird für die von der Planung betroffenen Arten grundsätzlich empfohlen, offene und vielfältige Grünflächen, lineare Baum- und Heckenstrukturen bzw. dichte Gehölzstrukturen und

Stauden-/Krautsäume im größtmöglichen Umfang zu erhalten bzw. neu zu schaffen und extensiv zu pflegen. Werden diese Alternativen nicht beachtet - im Sinne einer integrativen, vollzugsfähigen Planung - besteht die Sorge, dass der B-Plan mangels ausreichender Betrachtung von Alternativen aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen nicht vollzogen werden kann.

Im Verlauf der konzeptionellen Erarbeitungen und bei offenen Fragen steht die oberste Naturschutzbehörde gerne weiterhin für fachliche Abstimmungen zur Verfügung.





Berliner Forsten, 12587 Berlin

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
[REDACTED]

Geschäftszeichen (bitte angeben)

BF B 31
[REDACTED]

Tel. +49 [REDACTED]
[REDACTED]@forsten.berlin.de
elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Dahlwitzer Landstraße 4,
12587 Berlin

17. Juni 2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan 3-60 „Pankower Tor“

GeschZ.: Stadt Stapl 110

2 Anlagen

Sehr geehrte [REDACTED]

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen.

Im Rahmen einer teilweisen Begehung des Geltungsbereichs des B-Plans 3-60 konnten zwei Waldflächen im Sinne des § 1 Abs. 2 Gesetz zur Erhaltung und Pflege des Waldes (Landeswaldgesetz - LWaldG) festgestellt werden.

Beide Flächen werden vollständig überplant. Nach § 6 LWaldG kann eine Genehmigung zur Umnutzung von Waldflächen durch die Berliner Forsten erteilt werden. Dem steht die Festsetzung eines B-Planes gleich, so die Kompensation darin geregelt wird. Zur Ermittlung des Umfangs des Ausgleichs ist durch den Vorhabenträger ein waldfachliches Gutachten anfertigen zu lassen. Dieses ist mit den Berliner Forsten abzustimmen.

Die Suche nach Ersatzflächen, welche der Aufforstung zugeführt werden können, ist ebenfalls durch den Vorhabenträger zu bewältigen. Vorschläge werden durch die Berliner Forsten geprüft. Die Suche ist zu dokumentieren.

Sollten keine oder nicht genügend Flächen gefunden werden, ist die Dokumentation der Suche durch die Berliner Forsten zu prüfen. Sollte die Prüfung ergeben, dass die Suche

Berliner Forsten, Dahlwitzer Landstraße 4, 12587 Berlin

barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: S3 Friedrichshagen; Tramlinien 60, 61, 88 S-Bhf. Friedrichshagen

Berliner Sparkasse DE25 1005 0000 0990 007600

Postbank Berlin DE47 1001 0010 0000 058100

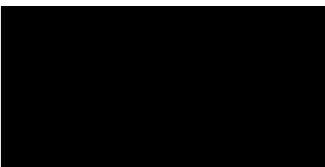
Bundesbank, Filiale Berlin DE53 1000 0000 0010 001520

ausreichend war, kann der Ausgleich auch monetär erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen bzw. Zahlung sind im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Flächeneigentümer und dem Bezirk festzuhalten.

Ich bitte um die Einbeziehung der Berliner Forsten in das weitere Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Anlage

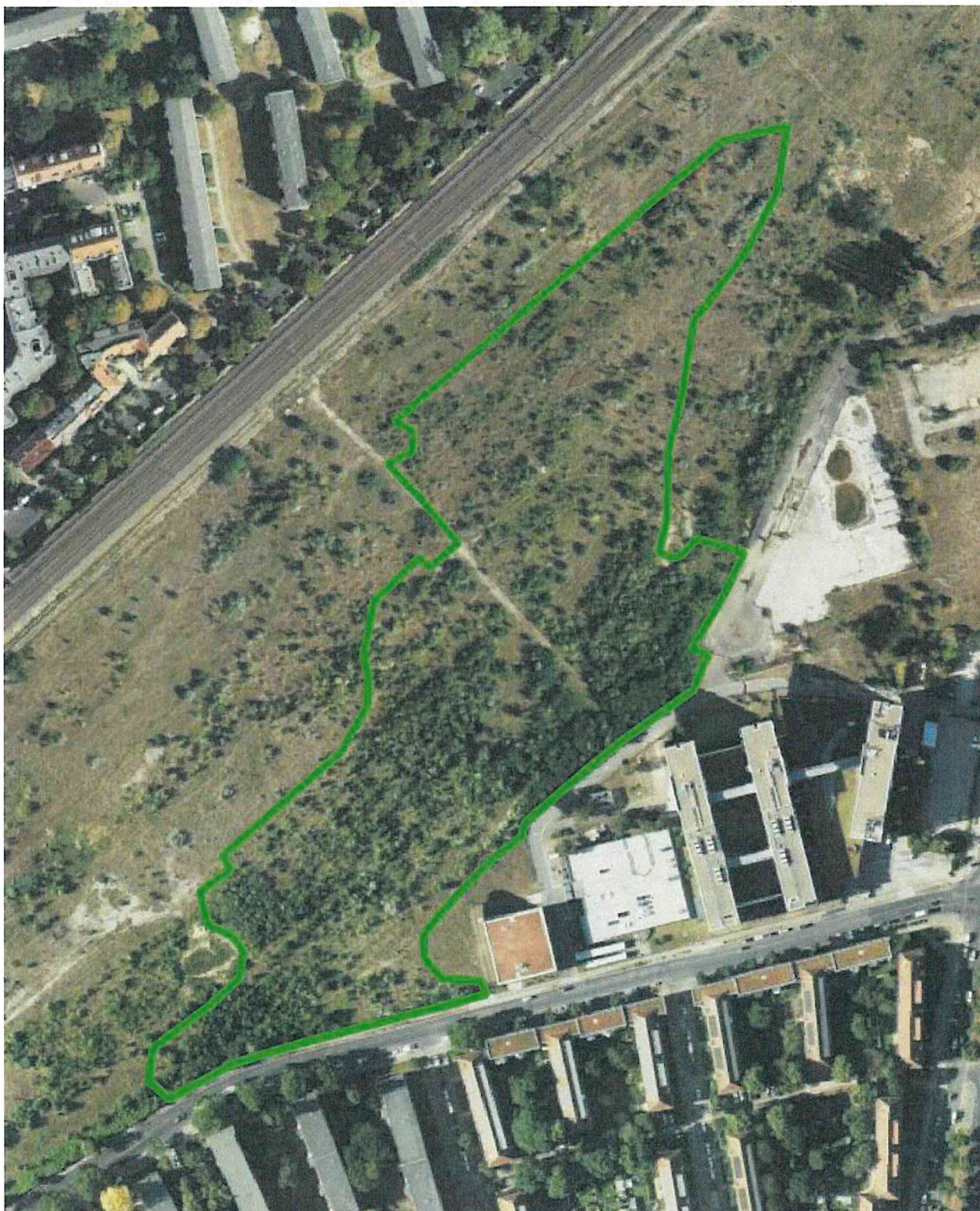


Abbildung 1 Waldfläche 1 Größe ca. 4,25 ha



Abbildung 2 Waldfläche 2 Größe ca. 2,12 ha