

Vorblatt

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

Anlage	Unterlage [Hinweis]	Stand
Nr. 7	Stellungnahme Nr. 7	22.04.2022
Nr. 12	Stellungnahme Nr. 12	27.04.2022
Nr. 22	Stellungnahme Nr. 22 (Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. – BLN)	28.04.2022
Nr. 25	Stellungnahme Nr. 25	28.04.2022

Neue Stellungnahme zu 3-60 >>>

Von: <no-reply@mein.berlin.de>

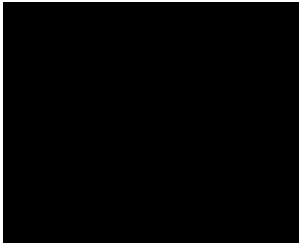
An: <bebauungsplan@ba-pankow.berlin.de>

Datum: 22.04.2022 18:39

Betreff: Neue Stellungnahme zu 3-60

Neue Stellungnahme 3-60: B-Plan 3-60 "Pankower Tor"

Name:



Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich spreche mich grundsätzlich gegen eine weitere Bebauung von nicht schon versiegelten Flächen in Berlin aus, zumal wenn es, wie es aus Ihren Gutachten hervorgeht, sich um Lebens und Nahrungsraum für eine solche Vielzahl von Arten handelt. Ein Versiegelung der vorhandenen Sukzessionsflächen, die durch die gerade durch die Natur zurückerobert werden für Möbelhäuser und 600 Parkplätze, Bürohäuser und auch für (dringend benötigte Wohnungen) ist aus meiner Sicht nicht sinnvoll. Bedingt durch die kurzsichtige und wissenschaftsablehnende Politik der letzten 40 Jahre (solange ist mindestens klar, dass wir durch unsere Lebens- und Wirtschaftsweise das Leben als solches auf dem Planeten Erde gefährden) befinden wir uns in einer akuten Klima und Biodiversitätskrise. So gut wie alle Experten (IPBES, IPCC, Gesundheitsexperten, Katastrophenschutzexperten etc.) fordern ein Umdenken im Umgang mit Natur und Ökosystemen und deren Dienstleistungen. Klimaanpassung in Städten wie Berlin erfordert ein radikal anderen Umgang mit Stadtgrün und statt der stetigen Vernichtung von Stadtbäumen und grünen Inseln eine qualitative und quantitative Ausweitung des Bestands. Senat und Bezirk bewirken in ihrem fatalen Zusammenspiel genau das Gegenteil. Ich verweise auch noch die BUND Studie

<https://ddei5-0-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.bund%2dberlin.de%2fservice%2fpresse%2fdetail%2fnews%2fwieviel%2dwohnungsneubau%2dbraucht%2dberlin%2f&umid=B94845B7-DD40-D905-8946-5BFB58914A10&auth=0b1351f19fdd557b2af732dbe761411d31ac854b-dafd7e951fd3cb95730a9ddcd9591a7fb59ec472> . Hier wird deutlich, dass die Grundannahmen für den geforderten weiteren Wohnungsbau in Berlin nicht zutreffen und dass es zunächst einer umfassenden und transparenten Informationsbasis für Stadtentwicklungsprojekte bedarf, bevor solche Neubaugebiete geplant und gebaut werden. Das Bauplanungsrecht scheint dringend reformbedürftig, um solche komplexen Anliegen in Zeiten von Klima- und Biodiversitätskrise umsetzen zu können. Leider machen physikalische Prozesse keine Kompromisse im Rahmen von juristischen oder politisch-bürokratischen Prozessen und können nicht länger wegpriorisiert werden.

Herzliche Grüße



Diese E-Mail wurde an bebauungsplan@ba-pankow.berlin.de gesendet. Sie haben die E-Mail erhalten, weil Sie als Sachbearbeiter*in für eine digitale Öffentlichkeitsbeteiligung zu einem Bebauungsplan eingetragen wurden.

meinBerlin ist die Plattform für Beteiligung, betrieben durch Liquid Democracy e.V., Am Sudhaus 2, D-12053 Berlin

[Kontakt](#)

[Nutzungsbedingungen](#)

Klimaschutz als rechtlich verbindliche Anforderung

Der B-Plan Entwurf 3-60 geht umfassend auf viele Umweltbelange ein und formuliert auch bereits in dem vorliegenden Entwurfsstatus viele detaillierte Anforderungen in den Bereichen des Natur- und Umweltschutzes, der nachhaltigen Mobilität u.a.m. Er enthält jedoch keine Ziele zur künftigen Energieversorgung des Gebiets und schon gar nicht eine Anforderung zu einer CO₂ armen bzw. neutralen Energie-Versorgung.¹

Die bereits jetzt bestehenden rechtlich verbindlichen Anforderungen an den Klimaschutz (Bund, Berlin) erfordern m.E. die Erstellung eines Energiekonzepts für ein so großes, komplexes innerstädtische Bauvorhaben und dies bereits in einer frühen Planungsphase.

Es ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass bis zu einem Baubeginn im Jahr 2024/25 neue Anforderungen im Baurecht bestehen werden. Bereits bestehende Regelungen wie das Berliner Solargesetz beinhaltet bereits ab 1.1.23. eine Solardachpflicht. Auch dürfen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) ab dem 1. Januar 2026 Heizkessel, die mit Heizöl oder mit festem fossilem Brennstoff beschickt werden, nur eingebaut werden, wenn ebenfalls Erneuerbare Energien genutzt werden. Diese Regelungen wurden im Entwurf bisher nicht berücksichtigt.

Es ist zwar anzunehmen, dass eine kostenreduzierende effiziente Energieversorgung auch den wirtschaftlichen Interessen der Investoren entspricht und gesetzliche Regelungen zum Bauen sowieso eingehalten werden müssen. Ungeachtet der aktuellen Situation der Energiepreise im Frühjahr 2022, wäre es unwirtschaftlich, bei der absehbaren Steigerung der CO₂-Bepreisung in eine fossile Wärmeversorgung zu investieren, die spätestens bis 2045, also vor Erreichen der technischen und der wirtschaftlichen Nutzungsdauer dekarbonisiert werden müsste. Dennoch ist es nicht ausreichend, auf die wirtschaftliche Vernunft der Investoren zu hoffen, ohne die Erstellung eines entsprechenden Energiekonzepts baurechtlich verbindlich zu fordern.

Eine Ausweisung als „Klimaneutrales Wohngebiet“ könnte auch ein Vorteil bei der Vermarktung sein, es wäre fahrlässig deshalb jedoch davon auszugehen, dass es auch so umgesetzt wird. Es ist im erklärten Interesse des Landes Berlins und des Bezirksamts Pankow dieses zu verlangen, um verbindlich festgelegte Klimaschutzziele zu erreichen.

Das ist insbesondere auch deshalb wichtig, weil die Fragen der Nutzung erneuerbarer Energien, von Geothermie, Solarenergie, Abwärme (evtl. aus Abwasser) wegen absehbarer Flächenkonkurrenzen und der zeitlichen Abfolgen beim Planen und Bauen nicht erst mit der konkreten Bauplanung einzelner Gebäude zu klären sind.

Klimaneutral zu bauen würde prinzipiell auch die Verwendung „klimaneutraler Baustoffe“ und die entsprechende integrative Planung sowie die Gestaltung der Bauprozesse verlangen und die Emissionen im gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes bzw. Gebäudekomplexes, inklusive Instandhaltung, Reparaturen und potenziellen Rückbau berücksichtigen. Verbindlich festzuglegen ist dieses m.E. wahrscheinlich nicht. Jedoch sollte es als Ziel einer Bauleitplanung erwähnt werden².

¹ Vorgaben werden ausschließlich in Bezug zu den zulässigen Emissionen durch die Wärmeerzeugung gemacht, so dass Heizöl z.B. zulässig wäre, jedoch feste Brennstoffe nur begrenzt. (sofern die Feststoffheizungen wegen des Immissionsschutzes (Feinstaub und NO_x) die Emissionen in Bezug zu Heizöl einhalten).

² Eine Orientierung bietet das DGNB „Rahmenwerk für klimaneutrale Gebäude und Standorte“.

Entsprechende Anforderungen aus dem Aufstellungsbeschluss und der Vorbereitungsphase wurden bisher nicht berücksichtigt.

Bereits in den Workshops zum Wettbewerbsverfahren wurden im Fazit und Ausblick folgende Aussagen getroffen: „Im Weiteren soll auch das ökologische Gesamtkonzept mit Aussagen zu Energie (Wärme/Kälte, Strom, Mobilität), Wasser (Regenwasserbewirtschaftung), Grün (vorhandene Vegetation, Dach- und Fassadenbegrünung, Grün und Freiflächen) sowie Baustoffen und Abfall angereichert werden“.

Auch im Aufstellungsbeschluss steht:

Zudem wird mit der Aufgabenstellung eine integrative Stadtentwicklung mit Berücksichtigung der Themenfelder Wohnen, Einzelhandel, soziale Infrastruktur, Verkehr/Erschließung, Grün und Freianlagen, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Arten- und Naturschutz und einem ökologischen Gesamtkonzept (Energie, Wasser, Grün, Baustoffe, Abfall) gewährleistet

Auf viele dieser Punkte wird im Planentwurf eingegangen, teilweise sehr detailliert. **Zum Thema Energie und Klimaschutz sind jedoch keine bzw. völlig unzureichende Aussagen enthalten.**

Das Stichwort Klima wird dabei fast ausschließlich auf die Anpassung an die Folgen des Klimawandels entsprechend StEP Klima bezogen. Es gibt auch einem deutlichen Hinweis auf die aktuelle Fortschreibung mit dem StEP Klima 2.0.

In der Anlage 1 des Aufstellungsbeschlusses werden unter „Auswirkungen Agenda 21, Auswirkungen auf Energie und Anteil EE“ diese als „quantitativ negativ“ eingeschätzt. Hier wären Vorschläge erwartbar, wie diese negativen Wirkungen abgemindert werden.

Es ist auch nicht ersichtlich, wie darauf im weiteren Verfahren eingegangen werden soll. Es wird auch nicht nachrichtlich darauf verwiesen, ob und wie die Themen in späteren Verfahrensschritten behandelt und welche Ziele verfolgt werden sollen.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen betreffen vorrangig den Flächen und Biotopverlust, nicht jedoch die Kompensation von Treibhausgas-Emissionen beim Bau und späteren „Betrieb“ des Gebiets nach Fertigstellung.

Kritik am Planentwurf

Für das Handlungsfeld Klimaschutz werden lediglich folgende planungsrelevante Maßnahmen benannt:

- *Vorrangige Entwicklung von Neubaugebieten in ÖPNV-Nähe*
- *Energetisch optimierte Planung und Realisierung von Neubauten*

Die Feststellung „Mit der textlichen Festsetzung zum Immissions- und Klimaschutz soll auch ein möglichst geringer Einsatz von Primärenergie unterstützt und damit negative Auswirkungen auf die Umwelt minimiert werden. Damit soll auch den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen und die Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden.“ (S 174 Begründung) ist so nicht richtig.

Genau diese Festsetzungen zum Klimaschutz enthält der Entwurf nämlich nicht.

Die wenigen im Planentwurf enthaltenen Anforderungen zum Klimathema entsprechen nicht den Zielen des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms (BEK 2030) bzw. des Berliner Klimaschutz-

und Energiewendegesetz (EWG Bln) bzw. des Bundes-Klimaschutzgesetzes mit dem Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045. Bei der Abwägung öffentlicher Belange wurde die Anforderungen dieser Klimaschutzgesetze nicht ausreichend berücksichtigt. Dies ist im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) § 13 Berücksichtigungsgebot aber ausdrücklich gefordert!

Es wird ebenfalls nicht den Anforderungen aus § 1 Abs. 7f BauGB „Erneuerbare Energien und Energieeffizienz“ entsprochen.

Ebenfalls wurde das BEK 2030 als privilegierte Fachplanung in die Gesamtplanung und Abwägung unzureichend einbezogen. M.E. muss ein derartiges schlüssiges gemeindeweites Konzept mit der Ausweisung von Klimaschutzzielen in eine solche Standortbegründung grundsätzlich einbezogen werden.

Dies gilt auch für die seit Sept. 2021 vorliegende Studie „Entwicklung einer Wärmestrategie für das Land Berlin“, die ausdrückliche eine Berücksichtigung in neu aufzustellenden B-Plänen vorsieht.

Obwohl diese rechtlichen Rahmenbedingungen und Konzepte noch relativ neu sind und evtl. deshalb möglicherweise noch keinen Eingang in den Wettbewerb und die Erarbeitung des B-Plan Entwurfs gefunden haben, liegen andere Konzepte, z.B. die z.B. die Machbarkeitsstudien „Klimaneutrales Berlin 2050“ bereits länger vor. Dies betrifft auch die sich aus der Anerkennung einer Klimanotlage und zu den Zielen der internationalen Staatengemeinschaft im Übereinkommen von Paris 2015 vom Berliner Senat und das Bezirksamt Pankow ergebende Zielsetzung für komplexe Neubauprojekte.

Formulierungsvorschlag

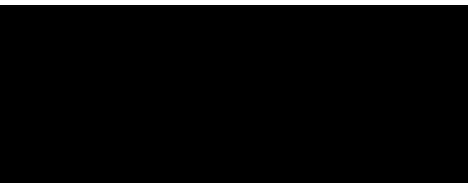
Das Land Berlin strebt an bis 2045 klimaneutral zu werden. Um dies zu erreichen, müssen alle Neubauten eine möglichst hohe Energieeffizienz aufweisen. Für das Plangebiet ist ein Energiekonzept zu erstellen, dass eine „Zero-Emission“ Strategie für das gesamte Baugebiet hinsichtlich der Strom- und Wärmeversorgung entwirft.

Es sollen mindestens 50 % der Dachflächen bzw. möglichst viele Dächer der Gebäude mit Solaranlagen, insbesondere Photovoltaikanlagen, errichtet werden. Der erzeugte Strom sollte bevorzugt direkt vor Ort genutzt werden, z.B. in Mieterstrommodellen.

Beim energetischen Mindeststandard der Gebäude sollte die höchste Förderstufe der KfW erreicht, oder unterboten werden (Passivhaus bzw. Energie-Plus Gebäude).

Beim Bau der Gebäude gilt es generell umweltfreundliche Baustoffe und Materialien zu verwenden und FCKW- und HFCKW-haltige Baumaterialien sowie Tropenholz bei der Bauausführung nicht und PVC-haltige Baumaterialien nur eingeschränkt zu verwenden (in Anlehnung an die einschlägigen Bauvorschriften des Landes Berlin für öffentliche Gebäude vgl. VwVBU).

Beim Bau sind Abläufe und Prozesse so zu gestalten, dass Abfälle und Emissionen (auch von Treibhausgasen) minimiert werden.



In der folgenden Anlage sind weitere Empfehlungen zur Überarbeitung des B-Plan Entwurfs aufgeführt.

Anlage

Vorschläge für besondere Festlegungen bzw. Fragestellungen

a) Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge

Im Entwurf ist festgelegt, dass Tankstellen nicht zulässig sein sollen, regelmäßig mit dem Hinweis auf die Ausnahmen für E-Ladestationen. Der Zusammenhang ist nicht schlüssig, da im Gegensatz von Tankstellen bei Ladestationen eben keine gefährlichen Stoffe gelagert werden. Das Argument des Flächenbedarfs ist fraglich, da sich der Platzbedarf beim Laden von elektrisch angetriebenen Kraftfahrzeugen aus der Zeitdauer der Nutzung einer entsprechend ausgewiesenen Parkfläche beim Ladevorgang ergibt. Anders ist das bei Tankstellen wo sie sich vor allem aus der notwendigen Fläche zur Lagerung von Treibstoffen und gegebenenfalls notwendiger Abstände zur umgebenden Bebauung ergeben.

Ich schlage vor, den Zusammenhang richtigzustellen, eine Nutzung für Tankstellen grundsätzlich auszuschließen und möglichst flächensparende Lademöglichkeiten zu fordern, z.B. mit vielen öffentlichen und privaten Lademöglichkeiten an den ohnehin geplanten Stellplätzen für PKW.

b) oberflächennahe Geothermie Potenzial (Wärme und Kälte Erzeugung und Speicherung)

Da die Geländeoberfläche auf dem Areal umfassend umgestaltet werden wird, sollte der gleichzeitige Einbau von oberflächennahen Wärmetauscher-Röhren eingeplant werden. Ebenso sollte das Potenzial für die Geothermie Nutzung mittels Bohrungen (40 bis 100 m) frühzeitig geprüft werden. Die Grundwasser-, Altlasten- und Baugrunduntersuchungen treffen dazu nur unzureichende Aussagen.³

c) Geothermie Potenzial Grundwasser

Für die Erschließung des Grundwassers als Nutzung zur Wärmeerzeugung könnten zumindest der süd-westliche Bereich mit fließendem Grundwasser geeignet sein. Fast stehende Grundwasser sind möglicherweise für sommerliche Kälteerzeugung und Wärmepuffer im Winter nutzbar. Ebenso sollte das Wärmepotenzial des verrohrten Teils des Heimdallgrabens untersucht werden und wobei wahrscheinlich eine Renaturierung vorzuziehen wäre.

d) Abwasserabwärme

Für die Abwasseranlagen ist frühzeitig die Nutzung des Abwärme-Potenzials einzuplanen.

e) Autofreies bzw. -armes Gebiet

Wegen der besonders verkehrsgünstigen Lage des süd-westlichen Gebiets in der unmittelbaren Nähe zum ÖPNV (U- und S-Bahn sowie Bus und Tram) sollte geprüft werden, einen Teil des Wohngebiets als autofreies Gebiet auszuweisen. Das kann auch als Qualitätsmerkmal eines nachhaltigen Wohnens gesehen werden.

f) Regenwassernutzung

Zum Thema Regenwasser gibt es lediglich Empfehlungen zur Versickerung und Speicherung mit gedrosseltem Abfluss, aber keine zur Verwendung / Nutzung (nicht einmal für die Grünflächenbewässerung) Das sollte geändert werden. Die Nutzung als Brauchwasser ist zu prüfen.

³ Klimaschutzrat Berlin, 2020, Nutzung der Geothermie in Berlin
- Potenziale, Risiken und Handlungsempfehlungen

g) Ergänzung der Grünflächen Zweckbestimmung

In den Abschnitt zur Gestaltung bzw. Zweckbestimmungen der Grünflächen sollten die Nutzung als Pufferbereich für Regenwasser bei Starkregenereignissen aufgenommen werden. Das bedeutet eine entsprechende Geländemodellierung, die jedoch auch die Nutzung der Flächen zeitweilig einschränken kann.

h) Klimaresilienz

Es sollten hitzevermeidende Fassadengestaltungen, die Verschattung von Frei- und Parkraumflächen zur Vermeidung sommerlicher Hitze (ist z.B. auch mit Solaranlagen möglich) und die Vermeidung von Hitzeinsel in die Planung einbezogen werden. Dabei sollten auch Festlegungen für die temperaturmindernde Farbgebung von Dächern und Freiflächen (Kita, Schule Parkflächen, Straßen und Wege) gefordert werden.

i) Festsetzung PV

Bei Neubauten müssen ab dem 1.1.23 nach § 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1, Berliner Solar Gesetz Photovoltaikanlagen mindestens 30 Prozent der Bruttodachfläche eines Gebäudes bedecken. Bei Öffentlicher Neubauten müssen nach dem EWG Bln sogar auf der kompletten Dachfläche mit PV ausgestattet werden.

Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche).



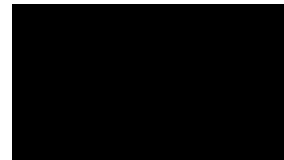
Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.

Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin, Tel. (030) 2655 0864, Fax (030) 2655 1263, E-Mail: bln@bln-berlin.de

Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. ● Potsdamer Str. 68 ● 10785 Berlin

Bezirksamt Pankow von Berlin,
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste,
Stadtentwicklungsamt
Postfach 73 01 13
13062 Berlin

Bearbeiter:



E-Mail: bebauungsplan@ba-pankow.berlin.de

Betr.: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan 3-60 "Pankower Tor" des Bezirksamts Berlin-Pankow

Unser Zeichen: 3/2203.2/B/5

Berlin, 28.04.2022

hier: Stellungnahme der BLN, des BUND (LV Berlin), des NABU (LV Berlin), der Baumschutzgemeinschaft Berlin, der GRÜNEN LIGA Berlin, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (LV Berlin), des Naturschutzzentrums Ökowerk Berlin, der NaturFreunde (LV Berlin) und der übrigen BLN-Mitgliedsverbände

Bezug: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan 3-60 "Pankower Tor" Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, 25.03. bis 29.04. 2022.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen von Vorgesprächen und während des Workshopverfahrens zur Entwicklung des Masterplans hat sich der NABU Berlin bereits kritisch zu der Bebauung am Pankower Tor geäußert. Berücksichtigt wurden unsere Anmerkungen und die schriftlich abgegebenen Stellungnahmen für die vorliegende Planung jedoch bislang nicht. Bitte beachten Sie die nachfolgenden Einwendungen der Naturschutzverbände Berlins im weiteren Aufstellungsverfahren zum B-Plan 3-60.

Wir lehnen das Vorhaben in der vorliegenden Form ab, weil das Gebiet des Pankower Tors mit seiner bundesweit bedeutenden Kreuzkrötenpopulation schutzgebietswürdig ist. Die vorliegende Planung ist städtebaulich nicht erforderlich, da sie dauerhaft nicht umgesetzt werden kann. Sie verstößt gegen § 1 Abs. 3 BauGB und ist rechtswidrig. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten liegen nicht vor. Vielmehr ist das Land Berlin verpflichtet, ein Schutzgebiet für die Kreuzkröte am Standort einzurichten und dieses dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Mit der Umsetzung des vorgelegten Vorentwurfs des Bebauungsplans ist hingegen sicher zu erwarten, dass die streng geschützte Art Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) im Land Berlin ausstirbt. Sie wird dann in die Kategorie „Null“ der Roten Liste Berlins einzuordnen sein.

Darüber hinaus leidet die vorgelegte Planung an weiteren Mängeln.

Die Bedeutung des Vorkommens der Kreuzkröte am Pankower Tor

Am Pankower Tor befindet sich das letzte verbliebene Kreuzkröten-Vorkommen in Berlin. Schon seit 2010 (KÜHNEL et al. 2017) ist bekannt, dass auf dem zukünftigen Baugebiet eine große und überregional bedeutende Population der seltenen und vom Aussterben bedrohten Kreuzkröte lebt. 2012 hat der NABU die ersten Hinweise gegeben, dass sie bei den Planungen zu berücksichtigen ist. Die Populationsgröße von derzeit geschätzt fast 1.000 adulten Tieren ist im bundesweiten Vergleich einzigartig und von sehr großer Bedeutung (BENGSCHE 2020).

Die Kreuzkröte steht im Anhang IV der FFH-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: FFH-RL) und ist damit nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Laut § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darf sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern, die Beeinträchtigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist also nach EU-Recht verboten.

Gefährdung der Kreuzkröte:

Die Kreuzkröte ist in Deutschland mittlerweile stark gefährdet (**Kategorie 2**: MEYER et al. 2020). Im Jahre 2009 wurde sie nach MEYER et al. (2020) in diesem Bezugsgebiet noch in die Vorwarnliste eingestuft. Die Kreuzkröte gilt nach MEYER et al. (2020) damit als eine der gefährdetsten Amphibienarten Deutschlands. Die Bundesrepublik Deutschland ist nach MEYER et al. (2020) für den weltweiten Erhalt der Art Kreuzkröte „in hohem Maße verantwortlich“. In Brandenburg ist die Kreuzkröte nach der letzten Roten Liste (SCHNEEWEIß et al. 2004) gefährdet, allerdings ist diese Liste stark veraltet und der Bestand hat im Land Brandenburg seitdem nochmals stark abgenommen (siehe SCHOKNECHT & ZIMMERMANN 2020, der Erhaltungszustand hat sich von 2013 bis 2019 verschlechtert), es ist also mittlerweile eine höhere Gefährdungskategorie anzunehmen. In Berlin ist die Kreuzkröte mit nur einer einzigen Population -nämlich im Plangebiet- vertreten und „vom Aussterben bedroht“ (KÜHNEL et al. 2017).

Ungünstiger Erhaltungszustand:

Sowohl in Berlin als auch in Brandenburg (SCHOKNECHT, T. & ZIMMERMANN, F. 2020) und sogar im gesamten Bundesgebiet (BfN, 2019) wurde der **Erhaltungszustand der Kreuzkröte** im letzten FFH-Bericht 2019 als **ungünstig** bewertet. Im BfN-Bericht 2019 für die geographische kontinentale Region Deutschlands erhielt die Kreuzkröte in allen Kategorien (Verbreitungsgebiet, Population, Habitat, Zukunftsaussichten und Erhaltungszustand) durchgängig die schlechteste Bewertung (= ungünstig-schlecht) mit einem sich zusätzlich weiter verschlechternden Gesamttrend. Das Land Berlin hat die Verpflichtung, den günstigen Erhaltungszustand der Kreuzkröte an dem einzigen Vorkommensstandort des Bundeslandes zu erhalten.

Schon angesichts des ungünstigen Erhaltungszustands ist die Erteilung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten ausgeschlossen. Von einer Verschlechterung des Erhaltungszustands einer Art ist grundsätzlich dann auszugehen, „wenn sich die Größe oder das Verbreitungsgebiet einer betroffenen Population verringert, die Größe oder Qualität ihres Habitats deutlich abnimmt oder sich ihre Zukunftsaussichten deutlich verschlechtern“ (LANA, 2010). Schon der Verlust eines Vorkommens, würde also zu einer weiteren Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führen und kann somit nicht toleriert werden.

Auch die übrigen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung liegen nicht vor, denn die Errichtung von zwei Möbelhäusern mit Parkplätzen für 450 PKWs, ausgerechnet in dem zentralen Lebensraum der Kreuzkrötenpopulation im Plangebiet, steht keinesfalls im überwiegenden öffentlichen Interesse. Auch die hohe Anzahl und Größe der zu bauenden Wohnungen sowie Büro- und Einzelhandelsflächen ist unseres Erachtens zu hinterfragen und müsste im Sinne einer Minimierung der Eingriffe auf den Prüfstand gestellt werden.

Schließlich mangelt es an der gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG zwingenden Alternativlosigkeit. Nach der Rechtsprechung des BVerwG ist hier im Sinne eines strikten Vermeidungsgebotes ein strenger Maßstab anzulegen (st. Rspr. vgl. z.B. BVerwG 9 A 22/11 v. 28.03.2013, Rn. 136). Gleiches fordert der EuGH für die habitatschutzrechtliche Alternativenprüfung (EuGH, Urteil vom 26. Oktober 2006 – C-239/04, Rn. 36 ff.). Zu der vorgelegten Planung bestehen zumutbare Alternativen wie der nachfolgend dargestellte Vorschlag des NABU zeigt. Dieser Ansatz erlaubt die Entwicklung des Gebietes zum Zwecke der Herstellung von Wohnungen bei gleichzeitigem Erhalt eines ausreichend großen Habitats für die Kreuzkrötenpopulation.

Anforderungen an eine Minimalfläche für den dauerhaften Erhalt der Kreuzkröte:

Sollte es tatsächlich zu einer Teilbebauung des Plangebiets kommen, muss unbedingt ein Teil der Population in überlebensfähiger Größe vor Ort bleiben. Die für eine Kreuzkrötenpopulation erforderliche minimale Flächengröße beträgt je nach Habitatqualität zwischen 5 bis 10 ha (RÖDEL 2020) zusammenhängender, geeigneter Lebensraum, zuzüglich eines Vernetzungskorridors zu einem ausreichend breiten Offenlandstreifen entlang der Bahntrasse.

Der NABU hat hierzu in den Vorgesprächen einen Kompromissvorschlag eingebracht (s. Abb.1), durch den im Westteil des Plangebiets Wohnbebauung und die Errichtung der geplanten Schule ermöglicht werden (rot markierter Bereich in der nachfolgenden Grafik) und gleichzeitig auf 8 bis 10 ha Fläche eine Teilpopulation der Kreuzkröte in einem Schutzreservat (grün schraffierte Fläche) erhalten bleiben kann.

Konkret bedeutet das für den B-Planentwurf:

Statt des Sondergebiets (SO2) „Großflächiger Möbeleinzelhandel“ sowie statt der Festsetzung GEE (eingeschränktes Gewerbegebiet) nordwestliche der Kreuzung Granitzstr./Prenzlauer Promenade sind dort Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festzusetzen. Auf den Bau von einem der geplanten Wohnblöcke WA, der direkt westlich der Planstraße B und nördlich Planstraße A liegt (siehe Karte Planentwurf Blatt 2), müsste ebenfalls verzichtet werden, da sich dort wichtige Kreuzkrötengewässer befinden. Planstraße A würde dann ebenfalls entfallen.

Damit stände die Fläche, die wir als Minimum zum Erhalt eines Teils der Kreuzkrötenpopulation auf dem Pankower Tor ansehen (siehe Abb. 1) zur Verfügung. Wenn zusätzlich noch ein funktionierender Biotopverbund entlang der Bahn eingerichtet wird, könnte eine moderate Bebauung mit Wohnungen auf dem Rest der Fläche realisiert werden. Der bereits mehrfach eingebrachte Alternativvorschlag wurde seitens des Bezirks bisher nicht gewürdigt.

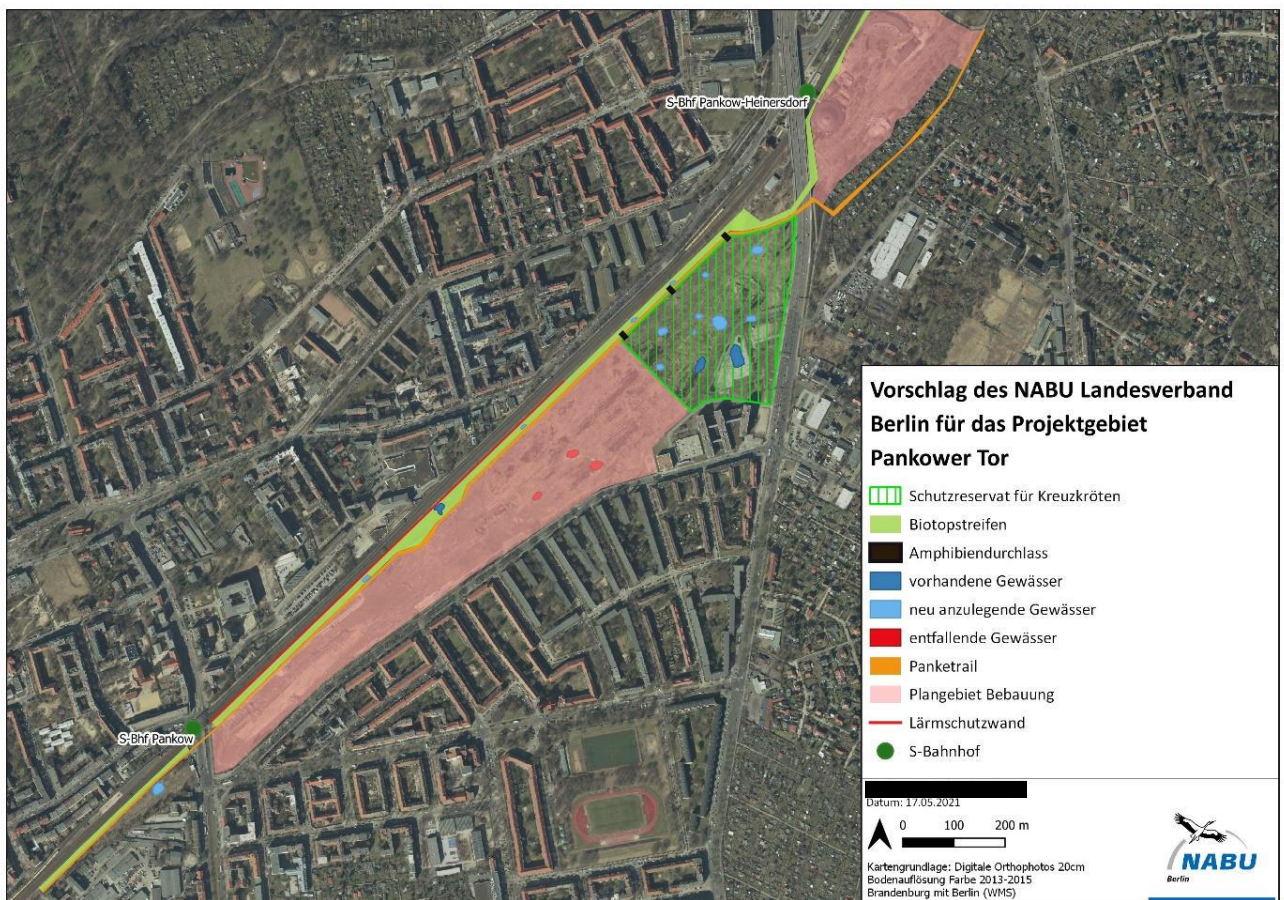


Abb. 1: Vorschlag des NABU Berlin für den Schutz der Kreuzkröte am Pankower Tor.

Zum vorgelegten Umsiedlungskonzept der Kreuzkröte:

Die Population soll nach Ansicht der Planer vollständig nach Brandenburg umgesiedelt werden. **Eine vollständige Umsiedlung lehnen wir ab.** Sie wäre rechtswidrig und würde zum Erlöschen der Kreuzkrötenpopulation im Land Berlin führen.

Wir lehnen das Konzept auch deswegen ab, da mindestens eine der Umsiedlungsflächen im Land Berlin liegen muss. Umsiedlungen sind außerdem extrem schwierig, es gibt auch bei optimaler Umsetzung nach IUCN-Kriterien (LINHOF et al. 2021) keine langfristige Erfolgsgarantie. Zwei Umsiedlungsversuche der Kreuzkröte 2016 und 2017 in Berlin sind leider schon gescheitert. Uns ist keine Literatur bekannt, in der eine erfolgreich umgesetzte Umsiedlung einer gesamten Population von Kreuzkröten beschrieben wird. In HACHTEL et al. 2017 wird, nach ersten Erfolg Jahren, langfristig betrachtet dann doch von gescheiterten Umsiedlungsversuchen berichtet.

Die im Umsiedlungskonzept abgegebene Einschätzung der Zukunft der Pankower Kreuzkrötenpopulation ist fehlerhaft. Angeblich sei der Erhalt der Kreuzkröte auf dem ehemaligen Rangierbahnhof auf Dauer nicht möglich, u.a. deshalb, weil die jetzt vorhandenen Laichgewässer innerhalb der nächsten 5 bis 10 Jahre der Sukzession zum Opfer fallen. Die abgegebene Prognose: (Zitat) „Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass die Population der Kreuzkröten auf der Bestandsfläche in Berlin-Pankow in-

„nerhalb eines Prognosezeitraums von rund 20 Jahren mit hoher Wahrscheinlichkeit vollkommen erlöschen wird.“ ist nicht haltbar. Die Population hält sich dort schon seit über 10 Jahren. In den letzten Jahren wurde die Fläche durch regelmäßige Pflege offengehalten und es gibt keinen Grund, das nicht weiterhin erfolgreich zu tun. Im Gegenteil: Die Lebensräume dynamischer, besonders geschützter Arten wie der Kreuzkröte müssen immer gepflegt und offengehalten werden. Die Naturschutzbehörden haben die Verantwortung für die Gewährleistung dieser Lebensraumpflege von Sekundärlebensräumen, da die Primärlebensräume größtenteils zerstört sind und das Verschlechterungsverbot für FFH-Arten gilt. Auch die postulierte fehlende genetische Variabilität ist eine unbelegte Behauptung, sie wurde nicht nachgewiesen. Die Argumentation der Planer, dass selbst der Verzicht auf die Bebauung das Überleben der Kreuzkröte nicht dauerhaft sichern würde, ist also insgesamt nicht haltbar.

Weitere Einwendungen zum B-Planentwurf:

- Der Panketrail wird im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens geplant. Die Trasse ist noch nicht abschließend festgelegt. Sollte der Radweg entlang der Bahn kommen, muss der Rad- und Fußweg entlang des Biotopverbunds aufgeständert werden. Nur so kann eine sichere Nutzung des Biotopverbunds als Wanderkorridor für Tiere gewährleistet werden. Andernfalls stöbern Hunde im Biotopverbund und Menschen legen Trampelpfade an. Um diese Störung zu verkraften, sind 5 m Breite viel zu wenig. Andernfalls muss ein Zaun entlang des Biotopverbunds errichtet werden. Einen asphaltierten Weg neben dem Biotopverbund werden Zauneidechsen auch zum Sonnenbaden nutzen, sodass voraussichtlich einzelne Tiere von Fahrrädern überfahren werden. §44 BNatSchG ist zu beachten.
- Zur Ostfläche: Die Flächen um den Ringlokschuppen und das Verwaltungsgebäude des ehemaligen Bahnbetriebswerks mit den nördlich daran angrenzenden Flächen sollen für den Fall, dass die Machbarkeitsstudie für den Schulstandort im Bereich des Denkmalensembles ergibt, dass der Schulbau dort nicht weiterverfolgt werden kann, alternativ als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dem stimmen wir nicht zu. Falls der benötigte Schulbau hier nicht realisiert wird, sollte das Gebiet als Biotopfläche für den Schutz der dort siedelnden Zauneidechsen erhalten bleiben. Es gäbe bei Nichtbebauung dort ein Aufwertungspotential für die Zauneidechse.
- Die „öffentliche Parkanlage“, westlich der Berliner Straße, muss entlang der Bahngleise verlaufen und der Fahrradweg entsprechend südlich davon, um einen sicheren Biotopverbund für die Fauna zu gewährleisten. Darüber hinaus muss ein 5 m breiter Streifen des Parks dem Lebensraum von Kreuzkröten und Zauneidechsen nachempfunden sein, damit der Biotopverbund fortgeführt wird. Trittrassen bietet beiden Arten keinen Schutz und wenig Nahrung und ist deshalb für einen Biotopverbund an dieser Stelle ungeeignet.
- *„In der Gesamtbetrachtung wird somit den Belangen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt.“* (Begründung, S. 36). Diese Behauptung verkennt, dass nach Ihrer Planung immerhin etwa 30 ha Boden neu versiegelt werden sollen, es sich also nicht um einen „sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ handelt. Die Jahresmitteltemperatur ist in Berlin bereits um 1,3°C seit 1881 angestiegen (SenUMVK,

online). Das Quartier muss so geplant werden, dass es den Zielen des Klimaschutzes bestmöglich gerecht wird, um dort langfristig ein angenehmes Wohnumfeld zu ermöglichen. Fassadenbegrünung an jeder Fassade und Dachbegrünung auf jedem Gebäude, Rigolen und naturnahe Regenrückhaltebecken sollten selbstverständlich sein.

Da der sparsame Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) für das Bauvorhaben an dieser Stelle über den Klimaschutz gestellt wird, empfehlen wir als Ausgleich für die Versiegelung eine Entsiegelung an anderer Stelle für das Quartier zu schaffen (vgl. Null-Hektar-Ziel).

- Eine „klimawirksame Gestaltung der Parkanlagen“ (vgl. Begründung, S. 37) setzt eine Berechnung der aktuellen Klimawirksamkeit der Fläche und später eine naturschutzfachlich angepasste Pflege voraus, um den Artenschutz bei der Klimawirksamkeit entsprechend zu berücksichtigen. Eine Beschreibung ist zu ergänzen.

Zum Umweltbericht:

Wasserrechtliche Belange:

Mit der Bebauung droht eine weitere Verschlechterung der ohnehin kritischen Gewässersituation im Projektgebiet, die auch nach dem europäischen Wasserrecht nicht zulässig ist. Mit dem Vorhaben ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers verbunden. Im Einzelnen sind folgende Kritikpunkte zu nennen:

- Es fehlt der dezidierte Hinweis, dass auch für die Oberflächengewässer eine Verbesserungspflicht besteht (vgl. Begründung, S. 63). Diese Anforderung gilt für den Heimdallgraben und für die mehr als 6 ha temporär Wasser führenden Kleingewässer im Gebiet des Bebauungsplans. Für die Beachtung des wasserrechtlichen Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebots sind für Grundwasser und Oberflächengewässer die wasserrechtlichen und zeitlichen Umsetzungsvorgaben zu beachten. Zudem ist zu klären, inwiefern die baulichen Veränderungen auf weitere Gewässer, die mit dem betroffenen Grundwasser verbunden sind, Einfluss nehmen. Konkret sind mögliche Auswirkungen auf die Panke zu nennen. Grundsätzlich ist es zu begrüßen, dass ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet wird. Allerdings hätte dies mit den ersten Planungen vorgelegt werden sollen, um zu klären, ob der Umfang und die Art der Bebauung mit den Anforderungen an den Landschaftswasserhaushalt vereinbar sind.
- Es wird nicht erwähnt, dass die Oberflächengewässer in einen guten ökologischen Zustand bzw. Potenzial zu entwickeln sind und eine Verschlechterung aller Gewässer unterbleibt. Angesichts der Tatsache, dass der Flurabstand des Grundwassers z.T. niedrig ist (< 0,5 m) und eine sehr hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers besteht, ist ein weiterer zwingender Grund gegeben, das Gebiet nicht zu bebauen.
- Ein geplanter Versiegelungsanteil von 58% ist angesichts der zunehmend angespannten Situation bei dem Berliner Wasserhaushalt und deren direkten sowie indirekten Auswirkungen auf die Gewässerqualität nicht vertretbar und wird abgelehnt.
- Die Vorhaben zur dezentralen Versickerung und Begrünung sind unbestimmt. Hier sind konkrete Ziele und Maßnahmen zu nennen. Die Aufwertung des Heimdallgrabens und der Erhalt möglichst vieler Kleingewässern ist ebenfalls festzulegen.

- Die Breite des Uferschutzstreifens für den Heimdallgraben sollte planerisch festgesetzt werden. Zudem sollte der Schutzstreifen auch im Bereich aller verrohrten Abschnitte festgelegt werden, wo eine Öffnung des Grabens möglich ist.

Vereinbarkeit mit Aussagen des Landschaftsprogramm (LaPro)

Die Planung widerspricht den Aussagen des LaPro Berlin. Das wird im Umweltbericht zwar richtig wiedergegeben, jedoch werden keine Konsequenzen aus diesen Aussagen abgeleitet.

Biotopverbundplanung:

Auf Seite 40 der Begründung zum B-Plan wird zur bezirklichen Biotopverbundplanung folgendes ausgeführt:

„Das Plangebiet wird als Entwicklungsfläche (Entwicklung Grünzug) dargestellt. Im Bebauungsplangebiet 3-60 erfolgt die Darstellung „Schaffung von Verbindungsstrukturen / Grünzüge.“ Der Bebauungsplanentwurf 3-60 umfasst Freiflächenstrukturen, die sich entlang der Bahnanlagen in einer Mindestbreite als Biotopverbundstreifen durch das Bebauungsplangebiet ziehen. An den Biotopverbundstreifen werden die im Bebauungsplan 3-60 vorgesehenen öffentlichen Grünflächen angebunden. Ferner werden im östlichen Plangebiet Teilflächen zur Aufwertung geeigneter Biotope zu Trockenrasen dargestellt (Karte 7 „Ergebniskarte Entwicklungsflächen“).

*Das Plangebiet wird **entlang der Bahnanlage dem Biotopverbund** der Trockenlebensräume (40 m Puffer entlang von Bahnlinien und Hochspannungsleitungen) zugeordnet (Karte 5 „Biotopverbund der Trockenlebensräume“)* (Zitat).

Jedoch finden diese Aussagen in dem Planentwurf keine Berücksichtigung. Auch in der entsprechenden Biotopverbundplanung des Senats (SenUMVK) im LaPro wird die Bahnanlage des ehemaligen Pankower Güterbahnhofs als Fläche zur „*Pflege bzw. Entwicklung von linearen Biotopverbindungen*“ dargestellt.

In der Begründung zum B-Plan wird also dargelegt, dass sowohl eine bezirkliche als auch landesweite, verbindliche Biotopverbundplanung existiert, jedoch werden daraus keine planerischen Konsequenzen gezogen, entsprechende Festsetzungen fehlen. Aus den Aussagen des LaPro und der bezirklichen Biotopverbundplanung ergibt sich aus unserer Sicht die Verpflichtung, einen ausreichend breiten Biotopverbundstreifen entlang der Bahn zu erhalten und zu entwickeln.

Externer Kompensationsbedarf:

Eine abschließende Bilanz der externen Kompensationsmaßnahmen liegt noch nicht vor.

Der Verlust von großräumigem Lebensraum planungsrelevanter Brutvogelarten (z.B. Feldlerche, Brachpieper, Neuntöter) lässt sich nicht im Plangebiet ausgleichen. Ebenso ist der Verlust von knapp 18 ha Zauneidechsen-Lebensraum nicht auf der Fläche ausgleichbar. Im Ergebnis verbleibt ein sehr hoher externer Kompensationsbedarf. Im Kap. 2.4.2.2 werden Artenschutzmaßnahmen von mindestens 45 ha (ohne Kreuzkrötenflächen) außerhalb des Plangebiets in Aussicht gestellt, die der Sicherung des Erhaltungszustandes betroffener Arten (FCS-Maßnahmen) dienen sollen. Bisher ist noch

nicht klar, um welche Flächen es sich dabei handeln soll. Aus unserer Sicht müssen die Ausgleichsflächen im Land Berlin liegen. Schon auf Grund des hohen Bedarfs an Ersatzflächen verbietet sich die derzeit geplante Bebauung der gesamten Fläche eigentlich von selbst.

Die Planung multifunktionaler Maßnahmen, um den Kompensationsbedarf möglichst vieler Arten auf wenigen Flächen zu erfüllen (Multicodierung) sehen wir sehr kritisch. So dürfen Maßnahmen für die Zauneidechse oder die Entwicklung von Offenlandbiotopen für Brachpieper, Feldlerche, Neuntöter etc. nicht mit Flächen, die gleichzeitig einer Erholungsnutzung (Hunde!) dienen, kombiniert werden.

Um die durch den Eingriff erheblich betroffenen Schutzgüter Boden und Grundwasser bei der geplanten Versiegelung im Umfang von mehr als 30 ha auszugleichen, müsste eine entsprechend große Ersatzfläche für eine Entsiegelungsmaßnahme in Berlin zur Verfügung stehen.

Erfassung der Fauna:

Der Zwischenbericht der artenschutzrechtlichen Erfassungen im Rahmen der Standortprüfung Oberschule Pankower Tor Ostfläche von Yggdrasil Diemer (2021) lag nicht mit den Unterlagen aus, so dass wir uns dazu noch nicht äußern können.

Die Unterlage Fauna_Bericht_2020 wurde vom NABU Berlin im Mai 2020 schon entsprechend kritisiert, da anscheinend keine Überarbeitung vorgenommen wurde, verweisen wir auf die damalige Stellungnahme.

Die Erfassung der Kreuzkröten war, wie oben bereits erörtert, methodisch mangelhaft. Daher lassen die erhobenen Daten keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Populationsgröße und die Besiedlung der Fläche mit der Kreuzkröte zu. Beispielsweise sind die Aussagen bezüglich der Kreuzkröte im Kap. 3.5 auf S. 32 der mangelhaften Erfassung geschuldet und spiegeln nicht den wirklichen Stand der Kreuzkrötenvorkommen mit hunderten von adulten Tieren am Pankower Tor wider. Auch wenn die Ergebnisse anderer Gutachten unter „Daten aus Datenrecherche“ (S. 33) im Bericht zitiert werden, gehen die Ergebnisse dieser Untersuchungen (z.B. NABU, 2019) bei der nachfolgenden Bewertung der Gewässer, der Darstellung der Gewässer in der Karte 4 „Amphibien“ und der Gesamtbedeutung der Population nicht genügend ein. Neuere Gutachten der Stiftung Naturschutz aus 2020 (BENGSCHE 2020) haben sogar 641 adulte Tiere auf der Fläche nachgewiesen.

Unterlage „Aufwertungspotential für die Zauneidechse“

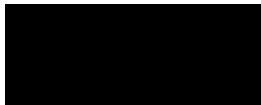
Die Berechnung für ein Auswertungspotential der Fläche für die Zauneidechse ist nicht nachvollziehbar. Es wurde eine allenfalls theoretische Berechnung vorgelegt, ohne die speziellen Gegebenheiten vor Ort zu berücksichtigen.

Der Mittelfläche wird beispielsweise durch Berechnung über „Flächentypen“ und deren Eignung für Zauneidechsen ein Aufwertungspotential für Zauneidechsen von 14,35 ha attestiert. Warum hier die geplante Bebauung nicht thematisiert wird, sondern Aufwertungsmaßnahmen wie „Gebüschrückschnitt“ beschrieben werden, die hier (zumindest nach dem B-Planentwurf) nie kommen werden, erschließt sich uns nicht.

Aus unserer Sicht müssten als Basis der Berechnung zunächst die aktuell genutzten Lebensräume der Zauneidechse dargestellt und bewertet werden. Bei Berechnung des Aufwertungspotentials von Flächen im Baugebiet (z.B. im Ostteil) müssten die von Zauneidechsen aktuell besiedelten Flächen, **die nicht mehr aufwertbar sind**, als Abzug in die Rechnung eingehen. Die Behauptung, dass im Ostteil nunmehr rechnerisch von den etwa 14 ha nur 4,12 ha tatsächlich von der Zauneidechse besiedelt sein sollen und der Rest von 10 ha der Fläche aufwertbar sein sollte, ist nicht nachvollziehbar. Gerade dem Ostteil mit seinen Bahnschotterflächen wurde im faunistischen Gutachten eine hohe aktuelle Habitatsignung und Besatzdichte für die Zauneidechse zugeschrieben. Möglicherweise sind Aufwertungsmaßnahmen dort auch kontraproduktiv, da sie aktuell vorhandene und genutzte Strukturen der Zauneidechse zerstören. Letztlich kommt es immer auf ein Gefüge und einen Komplex von Teillebensräumen (Versteckmöglichkeit, Sonnenplätze, Eiablageplätze, Nahrung) an, die für den gesamten Lebenszyklus der Zauneidechsen vorhanden sein müssen.

Wir lehnen die vorgelegte Planung in Ihrer Gesamtheit ab, da sie gegen zwingende Vorschriften des Artenschutzes verstößt und daher rechtswidrig ist.

Mit freundlichem Gruß



für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

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

Literatur:

BENGSCHE (2020): Aktuelle Situation der Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) am ehemaligen Güterbahnhof Pankow-Heinersdorf. Koordinierungsstelle Fauna, Stiftung Naturschutz Berlin im Auftrag von SenUVK. 21 S.

BFN (2019): Ergebnisse nationaler FFH-Bericht 2019, Erhaltungszustände und Gesamttrends der Arten in der kontinentalen biogeografischen Region. <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> –

HACHTEL, M., SCHMIDT, B. R., SCHULTE, U. & SCHWARTZE, M. (2017): Um- und Wiederansiedlung von Amphibien und Reptilien – eine Übersicht mit Bewertung und Empfehlungen. In HACHTEL, M., GÖCKING, C., MENKE, N., SCHULTE, U., SCHWARTZE, M. & WEDDELING, K. (EDS.): Um- und Wiederansiedlung von Amphibien und Reptilien - Beispiele, Probleme, Lösungsansätze (Vol. 20, pp. 296): Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie.

- KÜHNEL, K.-D., SCHARON, J., KITZMANN, B. und SCHONERT, B. unter Mitarbeit von A. Schonert (2017): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) von Berlin, 3. Fassung, Stand Dezember 2015. In: Der Landesbeauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin und Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.): Rote Listen der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere von Berlin, 23 Seiten, doi: 10.14279/depositonce-5847
- LANA, 2010: Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, <https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/49599>
- LINHOFF, L. J., SOORAE, P. S., HARDING, G., DONNELLY, M. A., GERMANO, J.M., HUNTER, D.A., MCFADDEN, M., MENDELSON III, J.R., PESSIER, A.P., SREDL, M.J. & ECKSTUT, M.E. (EDS.) (2021). IUCN Guidelines for amphibian reintroductions and other conservation translocations, First edition. Gland, Switzerland: IUCN.
- MEYER, F., KORDGES, T. und SINSCH, U. (2020): 3.12 Kreuzkröte (*Epidalea calamita*). In: Rote-liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands: 48 - 49. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (4): 86 Seiten
- NABU Berlin (2019): Monitoring der Kreuzkröte *Epidalea calamita* im Gebiet Pankower Tor in 2019. 7 S.
- RÖDEL, M.-O. (2020): Stellungnahme: Erforderliches Mindestareal für die Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) auf dem Gebiet „Pankower Tor“, 3 S.
- SCHOKNECHT, Th. & ZIMMERMANN, F. (2020): Der Erhaltungszustand von Lebensraumtypen nach Anhang I und II der FFH-Richtlinie in Brandenburg in der Berichtsperiode 2013 – 2018. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 29 (3) 2020. Seite 4 – 23.
- SCHNEEWEIß, N., KRONE, A. und BAIER, R. (2004): Rote Listen und Artenlisten der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 13 (4), Beiheft, 36 Seiten
- SENUMVK, online. Auswirkungen des Klimawandels. <https://www.berlin.de/sen/uvk/klimaschutz/anpassung-an-den-klimawandel/auswirkungen-des-klimawandels/#:~:text=Im%20Jahr%202020%20war%20Berlin,1%2C9%20C2%B0C%20erwartet> (zuletzt aufgerufen am 16.04.2022)

Äußerung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 3-60 „Pankower Tor“

Wir sind sowohl als Anwohner als auch beruflich an dem Verlauf der Planung des Gebietes „Pankower Tor“ interessiert und freuen uns grundsätzlich darauf, dass es hier vorwärts geht.

Dem nun vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans kann aus unserer Sicht jedoch in einigen Punkten nicht gefolgt werden, insbesondere, da dieser mit dem ausgearbeiteten Masterplan in Teilen nicht übereinstimmt bzw. maßgebliche Punkte des Masterplans völlig außer Acht lässt:

Grüngebiete/ Radweg:

Biotopstreifen nebst Grünflächen und entlangführendem Radweg führen nicht durchgängig in gewisser Breite entlang der Bahntrasse, sondern verjüngen sich auf Höhe der Tankstelle über mehrere hundert Meter erheblich, so dass dieser in der späteren Realität nicht mehr als Grünfläche nebst großzügiger Radtrasse erfahrbar sein wird (schmalere Streifen dann zwischen Bahntrasse und Bebauung in der „Schlucht“).

Zudem wurde der Biotopstreifen auf ca. 7 m zwischen Radweg und Lärmschutzwand zusammengeschrumpft. Es ist vollkommen nachzuvollziehen, dass Umweltverbände gegen diese Planung klagen werden, da der Biotopstreifen in der Realität nicht mehr existent bzw. Überlebensfähig sein wird. Der Biotopstreifen befindet sich aufgrund der Einengung ab Höhe Tankstelle dann quasi neben dem Radweg.

Für die Tiere ist das eingeengte Gebiet zwischen Bahntrasse und Rad- „Autobahn“ gefährlich. Es dürfte zu dauerhaften Störungen der Lebensgebiete kommen.

Vorgenannte Punkte wurden zu Recht von Umweltschützern und zahlreichen Bürgern abgelehnt und Nachbesserung eingefordert.

Verkehr

Der geplante zweite Übergang in das nördliche Wohnquartier Klaustaler Str. ist nicht mehr enthalten. Dieser war bei der Bürgerbeteiligung der ersten Phasen ein stark angesprochener Punkt und wurde auch im Masterplan im Anschluss an die Bürgerbeteiligung ausdrücklich ergänzt (vgl. weiter unten zum Punkt Bebauung, Ausführung der Planer).

Eine Verbindung der bereits eng bewohnten Quartiere nördlich der Bahntrasse mit dem neuen Wohngebiet und südlichen Wohngebieten sollte dringend an zwei Standorten möglich sein, da sich die Bahntrasse sehr lang zwischen Pankow und Heinersdorf erstreckt. In Hinblick auf die geplante Ansiedlung von Gewerbe/ Gastronomie/ Bibliothek etc. dürfte es als erforderlich angesehen werden, dass auch die nördlichen Gebiete hierzu ohne große Umwege Zugang haben. Auf der anderen Seite profitieren auch die Bewohner des neuen Quartiers von verkürzten Wegen Richtung Schloßpark etc.

Die Kurvenradien der Tram sind sehr klein gehalten (Gefahr des Quietschens/ Rumpeln der Tram).

Die Verschwenkung der Trasse von der Bahntrasse (Heinersdorf) zur Granitzstraße verläuft zudem durch eine sehr enge Straße. Es steht eine Breite von ca. 30m für Bahntrasse, beidseitige Bahnsteige, Gehwege, Fahrradverkehr und Distanzzone vor den Erdgeschossseinheiten (egal ob Wohnungen oder Gewerbe) zur Verfügung. Realistischerweise ist damit zu rechnen, dass diese Wege durch parkende Transporter (Belieferung etc.), stehende Fahrräder bzw. Roller zusätzlich blockiert werden.

Ist eine Tramtrasse durch ein bestehendes Wohngebiet zu führen, ist davon auszugehen, dass gewisse Zwänge bestehen, so dass nicht immer eine großzügige Ausführung möglich ist.

Es wird vorliegend jedoch ein völlig neues Quartier errichtet, so dass die verkehrsplanerischen Aspekte Berücksichtigung finden sollten. In engen Knotenpunkten (Tram/ Straßenverkehr/ Fahrräder und Fußgänger) kommt es tendenziell eher zu gefährlichen Situationen, wenn sich die Teilnehmer des Verkehrs nicht ausweichen können. Davon abgesehen, verstärken enge Kurvenlage und „Straßenschluchten“ (enge Straße, relativ hoch bebaut) den Straßenlärm, welcher auch für die Anwohner so weit wie möglich reduziert werden sollte.

Diese in vergangenen Zeiten bei der Verkehrsplanung oft missachteten und zu Recht bemängelten Aspekte müssen bei einer neuen Konzipierung von Wohnquartieren jedoch dringend beachtet werden.

Bebauung

Zum Siegerentwurf schrieben die Architekten nach der abgeschlossenen Bürgerbeteiligung folgendes:

„Wir haben nach den Anregungen aus dem Bürgerforum manche unserer Vorschläge grundsätzlich überdacht, alles präzisiert und klareren konzeptionellen Prinzipien gemäß überarbeitet. Markanteste Veränderung ist die durchgängige Öffnung und Durchwegung des Quartiers vom U+S-Bahnhof Pankow als lange „Pankower Promenade“ bis hin zur Prenzlauer Promenade im Osten. Durch diese neue Aufteilung und durch die deutliche Reduktion der Flächen im Bereich B, konnte der Park vergrößert und nach Westen erweitert werden. Zudem gibt es eine zusätzliche Bahnquerung in Höhe der Klaustaler Straße. Gleichzeitig wurden die Wohncarées neu sortiert und großzügiger strukturiert, ohne den urbanen Charakter zu verlieren. Die diskutierten Hochpunkte wurden intern ausführlich geprüft und bearbeitet. Sie sind nun um einen reduziert und pointierter, ohne jedoch ihre direkten Nachbarn zu sehr zu dominieren und erzeugen prägnante städtebauliche Situationen sowie ein spannendes Bild des Gesamtquartiers. Der Panketrail schließlich ist nach Norden an die Bahntrasse verschoben und kann so alle Qualitäten des vormaligen Entwurfs mit Lösungen für die angesprochenen Herausforderungen verbinden.“

Die Häuser haben in dem Masterplan eine auch in der Höhe mäandernde Struktur um grüne Höfe.

Im nun vorliegenden Entwurf ist eine Blockrandbebauung mit 7 Vollgeschossen ausgewiesen.

Dies dürfte nichts mit zukunftsweisendem Städtebau zu tun haben. Die Erdgeschosswohnungen insbesondere der östlichen und nördlichen Riegel oder in den Ecken der Blöcke dürften dauerhaft beschattet sein.

Bei der Neuplanung eines Quartiers sollte auch auf die Lichtbedürfnisse der zukünftigen Bewohner geachtet werden. Dauerhaft durch gegenüberliegende Blöcke verschattete Wohnungen bieten einen geringeren Wohnkomfort. Nicht zu vergessen sei der damit einhergehende erhöhte Energieverbrauch für Beleuchtung und Heizung.

Auch ist die Nutzung von großteilig verschatteten Höfen nicht mehr zum Zusammenkommen der Anwohner/ Erholung etc. denkbar, da dunkle Höfe kein „Wohlfühlort“ sind. Vielmehr dürfte die Gefahr von Müllecken bestehen, wenn die Höfe nicht aktiv durch die Bewohner zur Erholung/ Freizeit genutzt werden.

Es sei in diesem Zusammenhang auch auf bestehende Neubauviertel verwiesen, in welchen die Höhe der Gebäude und die benötigten Abstände zum Lichteintrag beachtet worden sind (Bsp. „Y“ Bauten bei 11-Geschossern, Bebauung als mäandernde Schlange mit offenen Höfen bzw. dazwischen liegenden Grünflächen).

Die nördlichste Blockrandeinheit wird mit einem Abstand von unter 30 m zur Lärmschutzwand der Bahntrasse geplant. Dementsprechend haben die Wohnung ab dem 3. OG nichts von dieser Lärmschutzwand, da der Lärm „nach oben schwappt“.

Städtebaulich wurde bisher immer die Angleichung an die Bebauung der Granitzstraße thematisiert und betont. Die dort bestehenden viergeschossigen Gebäude der Granitzstraße mit ca. 15 m Traufhöhe werden nach dem vorliegenden Entwurf durch die neuen Bauten um über 5 m überragt. Eine Städtebauliche Annäherung oder ein fließender Übergang sind hier nicht zu erkennen.

Eine flachere Bebauung führt bereits optisch zu einer Angleichung an umliegende Gebiete (Stichwort Berliner Traufhöhe, städtebauliche Aspekte mit Orientierung an umliegender Bebauung).

Auch werden durch eine offenere / flachere Bebauung die dazwischen liegenden Flächen besser belichtet (Begrünung besser möglich, Erholungszwecke, helle Wegführung möglich etc.).

Der Siegerentwurf (Masterplan) wies eine Blockrandbebauungen im Wechsel mit 5 bis 6 Vollgeschossen aus, welches den formulierten Aspekten zu Belichtung, Hofnutzung, Straßen- „Schluchten“ entgegengekommen ist.

Zusammenfassung

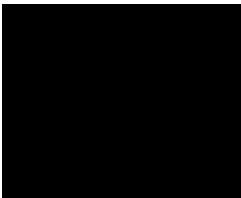
Bei einem neu zu erstellenden Viertel auf einer noch völlig freien Fläche sind die o.g. Punkte nicht nachzuvollziehen. Es steht ausreichend Raum zur Verfügung, um den Aspekten des Tier- und Klimaschutzes (Grünflächen, Biotop), den Verkehrsanforderungen aller Teilnehmer (Radschnellwege, Fußgänger, Auto- und Lieferverkehr sowie dringend erforderliche zweite Querung der Bahntrasse) und den Anforderungen an zukunftsorientiertes Wohnen (Licht, Raum, Lärm sowie Infrastruktur) größtenteils entsprechen zu können.

Es bleibt unklar, weshalb die bereits durchgeführten Bürgerbeteiligungen zwar bis einschließlich Masterplan berücksichtigt werden (zweite Querung, flachere Bebauung, Grüne Trasse), dann jedoch bei dem Entwurf des Bebauungsplans plötzlich völlig unbeachtet bleiben.

Es ist nicht hinnehmbar, dass der Bebauungsplan so eklatant vom Siegerentwurf abweicht. Der Wechsel zu durchgehend 7 Vollgeschossen anstelle der zuvor angedachten 5 – 6 Vollgeschossen sowie der Wegfall der zweiten Querung sind deutlich Abweichungen zum gewählten (!) Entwurf.

Wir hoffen, unsere Einwände finden Gehör bei der Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs.

Vielen Dank und herzliche Grüße



für Rückfragen und falls Unterschriften erforderlich sein sollten:

