

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Ordnung, Umwelt, Natur, Straßen und
Grünflächen
Umwelt- und Naturschutzamt



Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen
Referat II A 14
Herr Dr. Siegler

Geschäftszeichen (bitte angeben)

UmNat 311
Frau Pirch

Telefon +49 30 9018-25714
Telefax +49 30 9018-488 25714
planko.umnat@ba-mitte.berlin.de
(E-Mail-Adresse gilt nicht für Dokumente mit
qualifizierter elektronischer Signatur)

Dienstgebäude: Rathaus Mitte
Karl-Marx-Allee 31, 10178 Berlin

Zimmer: 235

21. August 2025

Bebauungsplan 1-14-1 (Aufstellung des Bebauungsplans 1-14-1 zur teilweisen Änderung des Bebauungsplans 1-14 im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB)

Hier: Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes Mitte im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB,
Ihr Schreiben vom 17. Juli 2025

Sehr geehrter Herr Dr. Siegler,

bezugnehmend auf das o. g. Schreiben und die zur Verfügung gestellten Unterlagen übermittle ich Ihnen als Anlage dieses Schreibens die Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes Mitte als Träger öffentlicher Belange.

Für Fragen etc. stehen Ihnen Herr Sass - Fachbereich Umwelt - und ich - Fachbereich Naturschutz und Freiraumentwicklung - selbstverständlich sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Pirch

Dienstgebäude
Rathaus Mitte
Karl-Marx-Allee 31
10178 Berlin
(barrierefrei)

Verkehrsverbindungen
Bahn: U5, Bhf. Schillingstraße
Bus: N5 (Schillingstraße)
Tram: M5, M6, M8 (Büschingstraße)

Bankverbindungen:
IBAN: DE42 1001 0010 0650 5301 02
BIC: PBNKDEFFXXX **Postbank Berlin**
IBAN: DE75 1005 0000 0063 6080 06
BIC: BELADEBEXXX **Sparkasse Berlin**

Elektronische Zugangsöffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG
post.umwelt-naturschutzamt@ba-mitte.berlin.de
(E-Mail mit digital signierten Anlagen)
post.umwelt-naturschutzamt@ba-mitte-berlin.de-mail.de
(für De-Mail)

Verknüpfung mit dem Biotopverbund Spree/Innenstadt sichern

- Prüfung der Einbindung von begrünten Flächen in den geplanten Kulturpfad entlang des Molkenmarkts als ökologische Trittsteine zwischen Spreeufer, Fischerinsel und nördlichem Stadtraum.
- Entwicklung von durchgrünenden Sichtachsen, z. B. durch gestaffelte Pflanzungen oder offene Höfe zur Spandauer Straße/Grunerstraße.
 - **Rechtsgrundlage:** § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - **Vorgeschlagene textliche Festsetzung:**
 - „(1) Die Begrünung im Bereich des geplanten Kulturpfads entlang des Molkenmarkts ist so auszugestalten, dass sie als ökologischer Trittstein zwischen Spreeufer, Fischerinsel und nördlichem Stadtraum fungiert. Hierzu sind standortgerechte Gehölze und blütenreiche, wärmeliebende Staudenpflanzungen wie folgt zu integrieren:
 - Mindestens drei durchgrünende Sichtachsen mit gestaffelter Bepflanzung von der Spandauer Straße/Grunerstraße in Richtung Molkenmarkt.
 - Anlage von mindestens zwei aufeinanderfolgenden Grünflächen (je $\geq 100 \text{ m}^2$), die ohne Unterbrechung mit dem Spreeufer-Grünverbund verbunden sind.
 - (2) Die Ausführungsplanung ist mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen und die ökologische Funktion in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.“

Monitoring und Qualitätssicherung

- Etablierung eines **Monitoring- und Pflegekonzepts** für Dach- und Innenhofbegrünung.
 - **Rechtsgrundlage:** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Städtebauliche Verträge)
 - **Vorgeschlagene textliche Festsetzung:**
 - „(1) Für alle Dach- und Innenhofbegrünungen ist vor Umsetzung ein Pflege- und Monitoringkonzept zu erstellen, das folgende Punkte regelt:
 - Regelmäßige Kontrolle von Substratstärke, Vegetationsentwicklung und Versickerungsleistung (jährlich).
 - Pflegeintervalle (Gießen, Rückschnitt, Nachpflanzung) und Verantwortlichkeiten.
 - Nachweis der Einhaltung der Begrünungs- und Versickerungsziele für mindestens fünf Jahre nach Fertigstellung.
 - (2) Die Kosten und Umsetzung sind über einen städtebaulichen Vertrag sicherzustellen. Nach Ablauf der Frist wird dem Umwelt- und Naturschutzamt ein Monitoringbericht vorzulegen.“

5.4 Grün - und Freiraumversorgung

Aufgrund der derzeitigen Bebauungssituation der vom Änderungsvorhaben betroffenen Baublöcke A und B bzw. des Geltungsbereiches des Entwurfs des Bebauungsplanes 1-14-1 lässt sich gegenwärtig keine Aussage zur Grün- und Freiraumversorgung gem. der Richtlinien des Landschaftsprogramms (LaPro) treffen, da im Geltungsbereich gegenwärtig keine Bewohner gemeldet sind. Die umliegenden Baublöcke sind derzeit, mit Ausnahme eines Baublockes südlich der Stralauer Straße versorgt mit öffentlichem Grün- und Freiraum (Richtwert gem. LaPro: 6 m^2 öffentlicher Freiraum / Einwohner, Mindestgröße d. öffentlichen Freiraumes $0,5 \text{ ha}$, Entfernung max. 500 m) (Freiraumver-