

17. Wahlperiode

**Vorlage – zur Beschlussfassung –**

---

**Entwurf des Bebauungsplans III-231 (Zentraler Veranstaltungsplatz) für das Gelände zwischen der Allée du Stade, der geraden Verlängerung der Allée du Stade bis zum Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal, der nördlichen Flurstücksgrenze des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals und der Bundesautobahn A 111 / Kurt-Schumacher-Damm im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding**

---



Der Senat von Berlin  
- StadtUm II A 21 –  
Tel.: 9025 (925) 1162

An das Abgeordnetenhaus von Berlin

über

Senatskanzlei – G Sen –

Vorblatt

Vorlage – zur Beschlussfassung –

über

den Entwurf des Bebauungsplans III-231 (Zentraler Veranstaltungsplatz) für das Gelände zwischen der Allée du Stade, der geraden Verlängerung der Allée du Stade bis zum Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal, der nördlichen Flurstücksgrenze des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals und der Bundesautobahn A 111 / Kurt-Schumacher-Damm im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding.

#### A. Problem

Volksfeste sind fester Bestandteil des öffentlichen Lebens in Berlin. Sie fördern das Image Berlins und sind auch wegen des Arbeitsplatzangebots von Bedeutung für die mittelständische Wirtschaft. Ende der neunziger Jahre mussten traditionsreiche Plätze der Berliner Volksfeste mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung aufgegeben werden, um hier neue Gebäude zu realisieren. Für die Volksfeste fehlte nach Aufgabe der bisher genutzten Flächen ein geeigneter Platz, auf dem temporäre Veranstaltungen mit größerem Flächenbedarf durchgeführt werden können. Darüber hinaus sollte für weitere Veranstaltungen eine Fläche ausreichender Größe zur Verfügung gestellt werden.

Als neuer Standort zur Durchführung der wiederholten und zeitlich begrenzten Durchführung von Volksfesten, Jahrmärkten, Verkaufsmärkten und -messen, Zirkus- und vergleichbaren Veranstaltungen des Schaustellergewerbes wurde im Ergebnis einer landesweiten Suche 1994 eine Fläche östlich des Kurt-Schumacher-Damms ausgewählt. Durch den Abzug der alliierten Schutzmächte aus Berlin wurde das südlich des Quartier Napoleon gelegene Munitionsdepot der französischen Streitkräfte am Kurt-Schumacher-Damm frei. Für eine weitere militärische Nutzung bestand kein Bedarf, sodass der Übergang von einer militärischen zu einer zivilen Nutzung möglich wurde. Der Standort am Kurt-Schumacher-Damm bot sich auch deswegen an, weil es sich durch das ursprünglich auf der westlichen Seite des Kurt-Schumacher-Damms durchgeführte traditionelle Deutsch-Französische-Volksfest um einen für diese Nutzung bekannten Standort handelte. Im Flächennutzungsplan Berlin erfolgte 1994 eine Festlegung des Standortes als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Festplatz“. In der bezirklichen Bereichsentwicklungsplanung sind die den Platz umgebenden Bereiche als öffentliche Grünflächen dargestellt.

Für das Plangebiet gibt es keine festgesetzten Bebauungspläne nach § 30 des Baugesetzbuchs (BauGB). Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961, S. 742) weist das Plangebiet als Nichtbaugebiet aus, welches als Art der Nutzung gemäß § 173 Abs. 3 BBauG nicht übergeleitet werden konnte. Infolgedessen und aufgrund der Lage des Grundstückes außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB (Außenbereich).

## B. Lösung

Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zur planungsrechtlichen Sicherung eines multifunktional nutzbaren Veranstaltungsplatzes, Sicherung der umgebenden Wallanlagen als naturnahe öffentliche Parkanlage und Festsetzung der künftigen Geländehöhe am Kurt-Schumacher-Damm mit dem Ziel eines teilweisen Abtrags des bestehenden Walls.

Im Plangebiet sollen temporäre Nutzungen wie Volksfeste, Jahrmärkte, Spezialmärkte (Verkaufsmärkte und -messen), Zirkusse sowie Sport- und Musikveranstaltungen und vergleichbare Nutzungen und Veranstaltungen zulässig sein. Hierzu soll ein 'Sonstiges Sondergebiet' gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung "Zentraler Veranstaltungsplatz" festgesetzt werden. Darüber hinaus können im Zusammenhang mit den temporären Nutzungen bis zu 750 Stellplätze eingerichtet werden. Zu dem Sondergebiet gehören zwei Zugangsflächen, die die Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen sichern. Darüber hinaus wird eine Abtragung des Walls am Kurt-Schumacher-Damm auf einer Länge von ca. 100 m festgesetzt, um die Sicht auf das Sondergebiet zu verbessern.

Die das Sondergebiet umgebenden Grünflächen (überwiegend auf bis zu 11 m hohen Wällen) werden als öffentliche naturnahe Parkanlage festgesetzt. Mit der Festsetzung werden die vorhandenen naturnahen Gehölzbestände und offenen wiesenartigen Landschaftsstrukturen mit ihrer Bedeutung für Pflanzen und Tiere, das Landschaftsbild und die landschaftsangepasste Erholung gesichert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf hat die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte durchlaufen. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde die Bezeichnung „Hohenzollernkanal“ redaktionell korrigiert. Die richtige Bezeichnung lautet: „Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal“.

## C. Alternative/ Rechtsfolgenabschätzung

Zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens gibt es keine Alternativen.

## D. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Kostenauswirkungen auf Privathaushalte resultieren aus dem Bebauungsplanverfahren nicht. Konkrete Auswirkungen auf Wirtschaftsunternehmen sind gegenwärtig nicht absehbar.

Für die Wallabtragung wurden auf Grundlage des Ergebnisses einer sondierenden Bodenuntersuchung durch die Gutachter Kosten für die Wallabtragung in Höhe von rd. 500 T EUR (brutto, ohne Baustelleneinrichtung und Zwischenlagerungen) geschätzt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich nur um eine grobe Einschätzung handeln kann, da lediglich 12 Bodenproben analysiert wurden und die Kostenangaben auf Erfahrungswerten, nicht aber einer Ausschreibung beruhen. Hinzu kommen nach einer Schätzung Kosten für die Neube-pflanzung der Fläche von rd. 56 T EUR. Hiermit kann auch der Eingriff in Natur und Landschaft in diesem Bereich weitgehend ausgeglichen werden. Kosten für konkrete Maßnahmen

wie Bauzaun, differenzierte Beprobung des Bodens etc. sind abhängig vom jeweiligen Bauablauf und können gegenwärtig nicht abgeschätzt werden.

Die Finanzierung des Wallabtrags wäre vom Nutzer (als Veranlasser der Maßnahme) in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer bzw. vom Grundstückseigentümer selbst zu übernehmen. Dem Liegenschaftsfonds als derzeitigem Eigentümer ist eine entsprechende Investition nicht möglich, da ihm das Grundstück nur zur Bewirtschaftung überlassen wurde.

#### E. Gesamtkosten

Für die Herstellung der naturnahen Parkanlage im Plangebiet werden die Kosten auf 673 T EUR (brutto) geschätzt. Die Kosten für die Entfernung des Sichtschutzes auf dem westlichen Wall (ca. 175 m Länge, ohne Entfernung der Fundamente) werden auf 15 T EUR (brutto) geschätzt. Für externe Ausgleichsmaßnahmen auf dem unmittelbar an das Plangebiet grenzenden ehemaligen Kiesumschlagsplatz werden rd. 208 T EUR (brutto) veranschlagt. Insgesamt ergeben sich damit – ohne Wallabtrag und ohne ggf. erforderliche Kosten für Entsorgung von Böden – Kosten für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft von insgesamt 896 T EUR (brutto). Hinzu kommen die Kosten für die Bewirtschaftung während der Herstellung der öffentlichen Parkanlage, insbesondere die auf diesen Zeitraum entfallenden Straßenreinigungsgebühren von rd. 44 T EUR für die Dauer von zwei Jahren.

Im vom Senat beschlossenen Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2012/2013 sind bei Kapitel 1210, Titel 70115 für 2012 Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 1.770 T EUR mit Jahresbeträgen von 350 T EUR (2013), 710 T EUR (2014) und 710 T EUR (2015) sowie für 2013 Ausgaben in Höhe von 350 T EUR (Bauvorbereitung) vorgesehen. Die Herstellung soll 2014 und 2015 erfolgen.

Die Kosten für die erforderlichen Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Umweltbericht inkl. Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und artenschutzrechtlicher Belange und Koordination von Fachgutachten, schalltechnische Untersuchung, Untersuchung von Bodenbelastungen) und die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens belaufen sich auf rd. 75 T EUR.

Aufgrund des Beschlusses des Abgeordnetenhauses zum Nichtverkauf des Grundstücks durch den Liegenschaftsfonds (Drucksache 16/2133) behält das Land Berlin den zentralen Veranstaltungsort in seinem Eigentum. Dies erfordert spätestens nach Festsetzung des Bebauungsplans die Übertragung des Geländes auf einen Vermögensträger des Landes Berlin. Dieser vereinnahmt die Pacht und trägt die Unterhaltskosten.

Für die Unterhaltung und Pflege der öffentlichen Grünanlage entstehen dem Land Berlin Kosten. Nach § 4 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes in Verbindung mit Nr. 11 des Allgemeinen Zuständigkeitskatalogs sind Unterhaltung und Pflege öffentlicher Grünanlagen Aufgabe der Bezirke. Die entsprechenden Unterhaltungskosten sind bei der Bildung des Bezirksplafonds zu berücksichtigen.

#### F. Flächenmäßige Auswirkungen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 23,29 ha, davon entfallen auf das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentraler Veranstaltungsort“ 8,75 ha. Insgesamt 13,61 ha werden als öffentliche naturnahe Parkanlage festgesetzt. Hinzu kommen 0,34 ha Verkehrsflächen, die bereits entsprechend gewidmet sind sowie 0,3 ha Straßenbegleitgrün und 0,29 ha Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

#### G. Auswirkungen auf die Umwelt

Zur Abschätzung der Auswirkungen auf die Umwelt wurden – als Grundlage für den Umweltbericht – Fachgutachten zu den Auswirkungen der Emissionen, ein tierökologisches Gutachten zur Brutvogel- und Reptilienfauna, eine fledermauskundliche Untersuchung und eine Sondierung möglicher Bodenbelastungen im Bereich des Wallabtrags beauftragt. Darüber hinaus lagen zwei Gutachten zu Bodenbelastungen aus den Jahren 1995/1996 vor. Im Ergebnis kann zu den einzelnen Schutzgütern Folgendes festgehalten werden:

Der Verlust an unversiegelten Böden kann durch die Herstellung von Schotterrasenflächen und durch Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der naturnahen Parkanlage sowie durch bodenverbessernde Maßnahmen im Bereich des ehemaligen Kiesumschlagsplatzes vollständig ausgeglichen werden.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da das anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem lokalen Wasserhaushalt zugeführt wird. Positiv auf das Schutzgut Wasser wirkt sich die Sicherung der vorhandenen Grünflächen als naturnahe Parkanlage aus.

Durch die Entwicklung strukturreicher Vegetationsflächen auf dem angrenzenden ehemaligen Kiesumschlagplatz am Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal kann ein Ausgleich für die Verschlechterung der klimatischen Situation im Plangebiet im nahen Umfeld erreicht werden.

Insgesamt verbleibt durch die Anlage des Zentralen Veranstaltungsortes eine Verschlechterung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Dies kann jedoch durch die Herstellung der öffentlichen naturnahen Parkanlage, die einen wichtigen Rückzugs- und Ausbreitungsraum für charakteristische Pflanzen und Tiere der Stadt darstellt, und durch weitere Ausgleichsmaßnahmen auf dem ehemaligen Kiesumschlagplatz in großen Teilen ausgeglichen werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind insbesondere die Auswirkungen durch Lärmimmissionen relevant. Im Ergebnis ist festzustellen, dass ein Betrieb des Veranstaltungsortes unter Einhaltung der maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Regelungen möglich ist. Änderungen im Immissionsschutzrecht können zu einer veränderten Nutzungsintensität führen.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Entsprechendes gilt für erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Herstellung des Veranstaltungsortes und der Verkehrsflächen werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb (benachbarter ehemaliger Kiesumschlagplatz) des Plangebiets fast vollständig ausgeglichen. Es verbleibt ein geringes Defizit. Aufgrund der umfangreichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs wird dieses im Vergleich geringfügige Defizit im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen Belange hingenommen.

#### H. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Auswirkungen für die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg ergeben sich nicht.

#### I. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Der Senat von Berlin  
- Stadt II A 21 –  
Tel.: 9025 (925) - 1162

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über

Senatskanzlei – G Sen –

### **Vorlage**

- zur Beschlussfassung -

über den Entwurf des Bebauungsplans III-231 für das Gelände zwischen der Allée du Stade, der geraden Verlängerung der Allée du Stade bis zum Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal, der nördlichen Flurstücksgrenze des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals und der Bundesautobahn A 111 / Kurt-Schumacher-Damm im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding

---

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Das Abgeordnetenhaus stimmt dem vom Senat am 12. Juni 2012 beschlossenen Entwurf des Bebauungsplans III-231 zu.

#### A. Begründung

Durch den Bebauungsplan III-231 werden die Ausweisungen des Flächennutzungsplans in eine rechtsverbindliche Form umgesetzt und es wird der Rahmen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, mit geringer Regeldichte Spielraum für ein breit gefächertes Nutzungsspektrum für temporäre Nutzungen zu ermöglichen und öffentliche Grünflächen zu sichern. Nicht angestrebt wird die planungsrechtliche Sicherung eines Geländes, das ausschließlich Volksfesten über einen langen Zeitraum (wesentlich mehr als ein Monat) dient. Der Plangeber ist sich vielmehr bewusst, dass bestimmte Veranstaltungen wie z. B. Volksfeste aufgrund ihrer Schallimmissionen sowohl hinsichtlich der Anzahl der Tage pro Jahr, als auch hinsichtlich der Dauer pro Tag nicht in unbegrenztem Umfang möglich sind. Nicht ausgeschlossen ist dabei, dass auf Teilflächen einzelne untergeordnete Nutzungen, denen keine immissionsschutzrechtlichen Regelungen entgegen stehen, wie z.B. ein Autokino, auch über einen längeren Zeitraum ausgeübt werden.

Im Plangebiet sollen temporäre Nutzungen wie Volksfeste, Jahrmärkte, Spezialmärkte (Verkaufsmärkte und -messen), Zirkusse sowie Sport- und Konzertveranstaltungen und vergleichbare Nutzungen und Veranstaltungen zulässig sein. Hierzu soll ein 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung "Zentraler Veranstaltungsplatz" festgesetzt werden. Außer wechselnden Fliegenden Bauten, Schaustellerbetrieben und Fahrgeschäften sind dauerhafte

zweigeschossige bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen, zulässig. Darüber hinaus können im Zusammenhang mit den temporären Nutzungen bis zu 750 Stellplätze eingerichtet werden. Zu dem Sondergebiet gehören zwei Zugangsflächen, die die Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen sichern. Darüber hinaus wird durch Festsetzung der Geländehöhe eine Abtragung des Walls am Kurt-Schumacher-Damm auf einer Länge von ca. 100 m festgesetzt, um die Sicht auf das Sondergebiet zu verbessern.

Die Erweiterung der Verkehrsfläche parallel zum Kurt-Schumacher-Damm / BAB 100 (Ausfahrt von der BAB und Bushaltestelle mit dem dazugehörigen Gehwegbereich) wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zugang und Zufahrt werden als Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung gesichert.

Die das Sondergebiet umgebenden Grünflächen mit den Wallanlagen, seinerzeit Schutzwälle Bestandteil der Militärfäche, werden als öffentliche naturnahe Parkanlage festgesetzt.

## B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) und in Verbindung mit dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049, 2076).

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (Berliner Naturschutzgesetz – NatSchGBln) in der Fassung vom 3. November 2008 (GVBl. S. 378), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl.S.209)

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN-VO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S 466).

## C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Kostenauswirkungen auf Privathaushalte resultieren aus dem Bebauungsplanverfahren nicht. Konkrete Auswirkungen auf Wirtschaftsunternehmen sind gegenwärtig nicht absehbar.

Für die Wallabtragung wurden auf Grundlage des Ergebnisses einer sondierenden Bodenuntersuchung durch die Gutachter Kosten für die Wallabtragung in Höhe von rd. 500 T EUR (brutto, ohne Baustelleneinrichtung und Zwischenlagerungen) geschätzt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich nur um eine grobe Einschätzung handeln kann, da lediglich 12 Bodenproben analysiert wurden und die Kostenangaben auf Erfahrungswerten, nicht aber einer Ausschreibung beruhen. Hinzu kommen nach einer Schätzung Kosten für die Neupflanzung der Fläche von rd. 56 T EUR. Hiermit kann auch der Eingriff in Natur und Landschaft in diesem Bereich weitgehend ausgeglichen werden. Kosten für konkrete Maßnahmen wie Bauzaun, differenzierte Beprobung des Bodens etc. sind abhängig vom jeweiligen Bauablauf und können gegenwärtig nicht abgeschätzt werden.



Die Finanzierung des Wallabtrags wäre vom Nutzer (als Veranlasser der Maßnahme) in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer bzw. vom Grundstückseigentümer selbst zu übernehmen. Dem Liegenschaftsfonds als derzeitigem Eigentümer ist eine entsprechende Investition nicht möglich, da ihm das Grundstück nur zur Bewirtschaftung überlassen wurde.

#### D. Gesamtkosten

Für die Herstellung der naturnahen Parkanlage im Plangebiet werden die Kosten auf 673 T EUR (brutto) geschätzt. Die Kosten für die Entfernung des Sichtschutzes auf dem westlichen Wall (ca. 175 m Länge, ohne Entfernung der Fundamente) werden auf 15 T EUR (brutto) geschätzt. Für externe Ausgleichsmaßnahmen auf dem unmittelbar an das Plangebiet grenzenden ehemaligen Kiesumschlagsplatz werden rd. 208 T EUR (brutto) veranschlagt. Insgesamt ergeben sich damit – ohne Wallabtrag und ohne ggf. erforderliche Kosten für Entsorgung von Böden – Kosten für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft von insgesamt 896 T EUR (brutto). Hinzu kommen die Kosten für die Bewirtschaftung während der Herstellung der öffentlichen Parkanlage, insbesondere die auf diesen Zeitraum entfallenden Straßenreinigungsgebühren von rd. 44 T EUR für die Dauer von zwei Jahren.

Die Kosten für die erforderlichen Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Umweltbericht inkl. Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und artenschutzrechtlicher Belange und Koordination von Fachgutachten, schalltechnische Untersuchung, Untersuchung von Bodenbelastungen) und die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens belaufen sich auf rd. 75 T EUR.

Aufgrund des Beschlusses des Abgeordnetenhauses zum Nichtverkauf des Grundstücks durch den Liegenschaftsfonds (Drucksache 16/2133) behält das Land Berlin den zentralen Veranstaltungsort in seinem Eigentum. Dies erfordert spätestens nach Festsetzung des Bebauungsplans die Übertragung des Geländes auf einen Vermögensträger des Landes Berlin. Dieser vereinnahmt die Pacht und trägt die Unterhaltskosten.

Für die Unterhaltung der öffentlichen Grünanlage entstehen dem Land Berlin Kosten für die Unterhaltung und Pflege. Nach § 4 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes in Verbindung mit Nr. 11 des Allgemeiner Zuständigkeitskatalogs sind Unterhaltung und Pflege öffentlicher Grünanlagen Aufgabe der Bezirke. Die entsprechenden Unterhaltungskosten sind bei der Bildung des Bezirksplafonds zu berücksichtigen.

#### E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit der Länder Berlin und Brandenburg

Auswirkungen für die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg ergeben sich nicht.

#### F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

##### a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben

Durch Festsetzung des Bebauungsplans werden Einnahmen aus einer Verpachtung des Geländes langfristig gesichert. Die Pacht wird gegenwärtig durch den Liegenschaftsfonds vereinnahmt.

Im vom Senat beschlossenen Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2012/2013 sind bei Kapitel 1210, Titel 70115 für 2012 Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 1.770 T EUR mit Jahresbeträgen von 350 T EUR (2013), 710 T EUR (2014) und 710 T EUR (2015) sowie für 2013 Ausgaben in Höhe von 350 T EUR (Bauvorbereitung) vorgesehen. Die Herstellung soll 2014 und 2015 erfolgen.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren einschließlich des Umweltberichts und der erforderlichen Untersuchungen wurden aus Kapitel 1220, Titel 54007 getragen.

Das Land Berlin muss die für die Unterhaltung und Pflege der öffentlichen Grünanlage entstehenden Kosten tragen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

#### G. Flächenmäßige Auswirkungen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 23,29 ha, davon entfallen auf das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentraler Veranstaltungsplatz“ 8,75 ha. Insgesamt 13,61 ha werden als öffentliche naturnahe Parkanlage festgesetzt. Hinzu kommen 0,34 ha Verkehrsflächen, die bereits entsprechend gewidmet sind sowie 0,3 ha Straßenbegleitgrün und 0,29 ha Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

#### H. Auswirkungen auf die Umwelt

Zur Abschätzung der Auswirkungen auf die Umwelt wurden – als Grundlage für den Umweltbericht – Fachgutachten zu den Auswirkungen der Emissionen, ein tierökologisches Gutachten zur Brutvogel- und Reptilienfauna, eine fledermauskundliche Untersuchung und eine Sondierung möglicher Bodenbelastungen im Bereich des Wallabtrags beauftragt. Darüber hinaus lagen zwei Gutachten zu Bodenbelastungen aus den Jahren 1995/1996 vor. Im Ergebnis kann zu den einzelnen Schutzgütern Folgendes festgehalten werden:

Der Verlust an unversiegelten Böden kann durch die Herstellung von Schotterrasenflächen und durch Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der naturnahen Parkanlage sowie durch bodenverbessernde Maßnahmen im Bereich des ehemaligen Kiesumschlagsplatzes vollständig ausgeglichen werden.

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da das anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem lokalen Wasserhaushalt zugeführt wird. Positiv auf das Schutzgut Wasser wirkt sich die Sicherung der vorhandenen Grünflächen als naturnahe Parkanlage aus.

Durch die Entwicklung strukturreicher Vegetationsflächen auf dem angrenzenden ehemaligen Kiesumschlagplatz am Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal kann ein Ausgleich für die Verschlechterung der klimatischen Situation im Plangebiet im nahen Umfeld erreicht werden.

Insgesamt verbleibt durch die Anlage des Zentralen Veranstaltungsplatzes eine Verschlechterung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, die durch die Herstellung der öffentlichen naturnahen Parkanlage, die einen wichtigen Rückzugs- und Ausbreitungsraum für charakteristische Pflanzen und Tiere der Stadt darstellt und durch weitere Ausgleichsmaßnahmen auf dem ehemaligen Kiesumschlagplatz in großen Teilen ausgeglichen werden kann.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind insbesondere die Auswirkungen durch Lärmimmissionen relevant. Im Ergebnis ist festzustellen, dass ein Betrieb des Veranstaltungsplatzes unter Einhaltung der maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Regelungen möglich ist. Änderungen im Immissionsschutzrecht können zu einer veränderten Nutzungsintensität führen.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Entsprechendes gilt für erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Herstellung des Veranstaltungsplatzes und der Verkehrsflächen werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb (benachbarter ehemaliger Kiesumschlagplatz) des Plangebiets fast vollständig ausgeglichen. Es verbleibt ein geringes Defizit. Aufgrund der umfänglichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs wird dieses im Vergleich geringfügige Defizit im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen Belange hingenommen.

Berlin, den 12. Juni 2012

Der Senat von Berlin

Klaus W o w e r e i t

.....  
Regierender Bürgermeister

Michael M ü l l e r

.....  
Senator für Stadtentwicklung und Umwelt

Anlagen zur Vorlage an das Abgeordnetenhaus:

Begründung zum Bebauungsplanentwurf III-231 gem. § 9 Abs. 8 BauGB  
Abzeichnung des Bebauungsplanentwurfs III-231 (DIN A 3 Verkleinerung)

**Begründung**

**zum**

**Bebauungsplan III-231**

**für das Gelände zwischen der Allée du Stade, der geraden Verlängerung der Allée du Stade bis zum Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal, der nördlichen Flurstücksgrenze des Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanals und der Bundesautobahn A 111 / Kurt-Schumacher-Damm**

**im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding**

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Planungsgegenstand</b>	<b>5</b>
<b>1. Veranlassung und Erforderlichkeit</b>	<b>5</b>
<b>2. Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>6</b>
2.1 Lage und Funktion im Stadtgebiet	6
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	6
2.3 Bestandssituation	7
2.3.1 Historische Entwicklung des Plangebietes und seiner Umgebung	7
2.3.2 Bauliche Anlagen und Nutzungen	7
2.4 Verkehrserschließung	8
2.5 Eigentumssituation	9
<b>3. Planungsrechtliche Ausgangssituation</b>	<b>9</b>
3.1 Raumordnung und gemeinsame Landesplanung	9
3.2 Flächennutzungsplan (FNP)	9
3.3 Landschaftsprogramm	10
3.4 Bereichsentwicklungsplanung Mitte	10
3.5 Stadtentwicklungspläne und Planwerke	10
3.6 Planfestgestellte Flächen	10
3.7 Baunutzungsplan	11
3.8 Angrenzende Bebauungspläne	11
<b>II. Planinhalt</b>	<b>12</b>
<b>1. Entwicklung der Planungsüberlegungen</b>	<b>12</b>
1.1 Städtebauliche Untersuchungen	12
<b>2. Intention des Bebauungsplans</b>	<b>12</b>
<b>3. Wesentlicher Planinhalt</b>	<b>13</b>
3.1 Grundzüge der Abwägung (Städtebauliche Ziele)	13
<b>III. Umweltbericht</b>	<b>14</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>14</b>
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	15
1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne	16
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>16</b>
2.1 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	16
2.2 Schutzgut Boden	16
2.3 Schutzgut Wasser	18
2.4 Schutzgüter Klima und Lufthygiene	20
2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen	21
2.5.1 Schutzgut Tiere	23
2.5.2 Schutzgut Pflanzen/Biotop	28
2.5.3 Geschützte Biotop nach § 26a NatSchGBIn	30
2.5.4 Geschützter Baumbestand	32
2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	33
2.7 Schutzgut Menschen	35
2.7.1 Lärmbelastungen	37

## Begründung

2.7.2	Licht- und Schadstoffimmissionen	41
2.7.3	Bodenbelastungen (Altlasten)	43
2.8	Erholung / Freizeitnutzung	45
2.9	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	45
2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	46
<b>3.</b>	<b>Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft, Ausgleichsentscheidung</b>	<b>46</b>
3.1	Vorgaben, planungsrechtliche Zulässigkeit im Geltungsbereich, Bewertung der vorgezogenen Baumaßnahmen	46
3.2	Eingriffs-Ausgleichsbewertung (ohne Wallabtrag)	49
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (ohne Maßnahmen im Zusammenhang mit einem Wallabtrag)	50
3.4	Eingriffsbewertung für die Fläche zum Anpflanzen und die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen / Wallabtrag	53
<b>4.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>54</b>
<b>5.</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>55</b>
<b>6.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>55</b>
6.1	Vorgehensweise, Hinweise zu aufgetretenen Schwierigkeiten und weiterem Untersuchungsbedarf	55
6.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	57
6.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	58
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>59</b>
<b>IV.</b>	<b>Abwägung und Begründung einzelner Festsetzungen</b>	<b>65</b>
<b>1.</b>	<b>Art der Nutzung</b>	<b>65</b>
1.1	Sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung "Zentraler Veranstaltungsplatz"	65
<b>2.</b>	<b>Maß der Nutzung</b>	<b>69</b>
<b>3.</b>	<b>Straßenverkehrsfläche, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Straßenbegrenzungslinien</b>	<b>69</b>
<b>4.</b>	<b>Festsetzungen zu Naturschutzbelangen / Festsetzungen zur Begrünung</b>	<b>70</b>
4.1	Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentliche naturnahe Parkanlage"	70
4.2	Öffentliches Straßenbegleitgrün	70
4.3	Fläche zum Anpflanzen und Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen / Wallabtrag	71
4.4	Anpflanzen von Bäumen	72
4.5	Erfordernis weiterer Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft	72
4.6	Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	73
<b>5.</b>	<b>Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind</b>	<b>74</b>
5.1	Fläche, die mit Gehrechten zu belasten ist	74
5.2	Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist	75
<b>6.</b>	<b>Festsetzungen zu Umweltbelangen</b>	<b>75</b>
6.1	Schallschutz	75
6.1.1	Vermeidung / Trennungsgrundsatz	75
6.1.2	Verminderung von Emissionen / Immissionen	75
6.1.3	Vorbelastung / Summenpegel	77
6.1.4	Abschließende Konfliktbewältigung durch ein nachgeordnetes Genehmigungsverfahren	79

## Begründung

6.1.5 Auswirkungen der Wallabtragung auf die Immissionsbelastung im Umfeld des Plangebietes	81
<b>7. Bodenbelastungen</b>	<b>81</b>
<b>8. Änderung von Bebauungsplänen bzw. Aufhebung von Festsetzungen</b>	<b>81</b>
<b>9. Flächenübersicht</b>	<b>82</b>
<b>V. Auswirkungen des Bebauungsplans</b>	<b>83</b>
<b>1. Eingriffe in Natur und Landschaft</b>	<b>83</b>
<b>2. Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>83</b>
2.1 Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben	83
2.2 Personalwirtschaftliche Auswirkungen	83
<b>VI. Verfahren</b>	<b>84</b>
<b>1. Aufstellungsbeschluss</b>	<b>84</b>
<b>2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b>	<b>84</b>
2.1 Verfahren	84
2.2 Stellungnahmen	84
2.3 Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für den Bebauungsplan	85
<b>3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b>	<b>85</b>
3.1 Verfahren	85
3.2 Stellungnahmen	85
3.3 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Änderung der Zuständigkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans	86
<b>4. Öffentliche Auslegung</b>	<b>87</b>
4.1 Verfahren	87
4.2 Stellungnahmen	87
4.3 Ergebnis der öffentlichen Auslegung für den Bebauungsplan	90
<b>5. Erste eingeschränkte Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>90</b>
<b>6. Zustimmung des Abgeordnetenhauses</b>	<b>91</b>
<b>7. Zweite eingeschränkte Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>91</b>
<b>8. Planreifen</b>	<b>92</b>
<b>9. Herstellung von Erschließungsanlagen aufgrund § 125 BauGB</b>	<b>92</b>
<b>10. Änderungen im weiteren Verfahren</b>	<b>92</b>
<b>11. Änderung des Geltungsbereichs</b>	<b>94</b>
<b>12. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>94</b>
12.1 Verfahren	94
12.2 Stellungnahmen und deren Abwägung	94
<b>13. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>108</b>
13.1 Verfahren	108
13.2 Stellungnahmen	108
<b>14. Ergebnis der Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>134</b>
<b>VII. Rechtsgrundlagen</b>	<b>136</b>

## I. Planungsgegenstand

### 1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Aufgrund der seit der Vereinigung Deutschlands eingetretenen städtebaulichen Entwicklung, insbesondere in der Berliner Innenstadt, mussten die traditionsreichen Plätze der Berliner Volksfeste (z. B. Jafféstraße und Klingelhöfer-Dreieck) auf denen das Oktoberfest und das Frühlingsfest stattfanden, aufgegeben werden.

Die Volksfeste sind jedoch fester Bestandteil des öffentlichen Lebens der Stadt. Sie werden von Berlinern/Berlinerinnen und ihren Gästen zur Erholung und zum Vergnügen aufgesucht. Sie fördern das Image Berlins und sind nicht zuletzt auch wegen des Arbeitsplatzangebots von Bedeutung für die mittelständische Wirtschaft.

Neben den in den Bezirken jährlich durchgeführten Stadtteilstesten sind die Volksfeste beliebt, haben eine gesamtstädtische und regionale Bedeutung und sind für das öffentliche Leben der Hauptstadt unverzichtbar. Für solche Volksfeste fehlte nach Aufgabe der bis Ende der neunziger Jahre genutzten Flächen ein geeigneter Platz, auf dem temporäre Veranstaltungen mit größerem Flächenbedarf durchgeführt werden können. Darüber hinaus sollte für Volksfeste und andere Veranstaltungen – die bisher an unterschiedlichen Orten durchgeführt wurden – eine gemeinsame Fläche ausreichender Größe zur Verfügung gestellt werden.

Aus diesem Grund wurde nach einem neuen dauerhaften Standort gesucht, der der wiederholten und zeitlich begrenzten Durchführung von Volksfesten, Jahrmärkten, Verkaufsmärkten und -messen, Zirkus- und vergleichbaren Veranstaltungen des Schaustellergewerbes dienen soll. Hierbei soll keine Begrenzung auf Volksfeste erfolgen. Vielmehr wird ein multifunktional nutzbarer Veranstaltungsplatz angestrebt. Durch den Abzug der alliierten Schutzmächte aus Berlin wurde im Jahre 1994 das südlich des Quartier Napoleon gelegene Munitionsdepot der französischen Streitkräfte am Kurt-Schumacher-Damm frei. Für eine weitere militärische Nutzung bestand kein Bedarf, sodass der Übergang von einer militärischen zu einer zivilen Nutzung möglich wurde. Der Standort am Kurt-Schumacher-Damm bot sich auch deswegen an, weil es sich durch das ursprünglich auf der westlichen Seite des Kurt-Schumacher-Damms durchgeführte traditionelle Deutsch-Französische-Volksfest um einen für diese Nutzung bekannten Standort handelte. Im Flächennutzungsplan Berlin erfolgte 1994 eine Festlegung des Standortes als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Festplatz“.

Für das Plangebiet gibt es keine festgesetzten Bebauungspläne nach § 30 des Baugesetzbuchs (BauGB). Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961, S. 742) weist das Plangebiet als Nichtbaugelände aus, welches als Art der Nutzung gemäß § 173 Abs. 3 BBauG nicht übergeleitet werden konnte. Infolgedessen und aufgrund der Lage des Grundstückes außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich). Hier sind im Wesentlichen Vorhaben der Land- und Forstwirtschaft zulässig. Darüber hinaus gehören in diesen Bereich allgemein Anlagen, die wegen der Ortsgebundenheit nur im Außenbereich errichtet werden können, beispielsweise der Abbau von Bodenschätzen oder stark emittierende Industriebetriebe. Bei einem Veranstaltungsplatz handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben, das nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch im Außenbereich zulässig wäre. Auch eine Zulässigkeit gemäß § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch als sonstiges Vorhaben im Außenbereich ist aufgrund der Beeinträchtigung öffentlicher Belange durch Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der möglichen Konflikte im Hinblick auf die Schallimmissionen nicht gegeben.

Für den (im Bezirk Reinickendorf) angrenzenden Kurt-Schumacher-Damm – Bundesautobahn A 111 – ist der Bebauungsplan XX-63 am 12. Juni 1978 festgesetzt worden, der Stra-



Benverkehrsfläche – mit Eintrag „künftige Bundesautobahn - Abzweig Reinickendorf“ – ausweist. Die Straßenverkehrsfläche wird – unter Änderung der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und des Ein- und Ausfahrtverbots – im Planbereich (für eine Bushaltestellenbuch) erweitert. Die bisherige Straßenbegrenzungslinie – entlang der Bezirksgrenze - ist zugleich Geltungsbereichsgrenze beider Bebauungspläne.

Daher ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zur planungsrechtlichen Sicherung eines Veranstaltungsplatzes und der geringfügigen Änderung des westlich angrenzenden Bebauungsplans erforderlich. Aufgrund des Beschlusses vom 10. November 1998, mit dem der Senat von Berlin die außergewöhnliche stadtpolitische Bedeutung gemäß § 4 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 AGBauGB 1998 (jetzt § 9 AGBauGB) für das Plangebiet feststellte, ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für die Aufstellung des Bebauungsplans zuständig.

## **2. Beschreibung des Plangebietes**

### **2.1 Lage und Funktion im Stadtgebiet**

Das Plangebiet liegt am Kurt-Schumacher-Damm (Bundesautobahn A111) unmittelbar östlich des Flughafens Tegel. Die City-West mit dem Kurfürstendamm und der Hauptbahnhof sind 5 bis 6 km entfernt.

Nördlich des Plangebiets liegt die Wohnsiedlung Cité Joffre, die überwiegend aus dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern besteht. Zwischen Gustave-Courbet-Straße und Allée du Stade befinden sich acht Einfamilienhäuser. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Wohnsiedlung Cité Pasteur. Beide Wohnsiedlungen wurden Ende der 1950er Jahre als französische Militärsiedlungen errichtet und dienten diesem Zweck bis zum Abzug der Alliierten in den 1990er Jahren. Im Osten des Plangebietes liegen die Kleingartenanlage "Quartier Napoleon" sowie das Sportstadion "Stade Napoleon", das ursprünglich Sportanlage der französischen Schutzmacht war und heute als Trainingsstätte durch den American-Football-Verein "Berlin Adler" genutzt wird. Südöstlich des Plangebiets befand sich am Ufer des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals (Hohenzollernkanal) bis Ende 2009 ein Kiesumschlagplatz. Südlich des Plangebiets grenzt der Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal an, an den sich wiederum Gewerbe- und Kleingartengebiete anschließen. Westlich des Plangebietes und des Kurt-Schumacher-Damms liegen Grünflächen, ein 5- bis 6-geschossiges Hotel sowie eine unbebaute Fläche, die zeitweise als Kfz-Übungsplatz (ADAC-Fahrtraining) und als Stellplatzanlage genutzt wird.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des östlich der Bundesautobahn/des Kurt-Schumacher Damms gelegenen Flurstücks 598. Es wird begrenzt durch die Allée du Stade im Norden und Osten, die gerade Verlängerung der Allée du Stade bis zum Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal mit Ausnahme der Betriebsfläche des angrenzenden ehemaligen Kiesumschlagplatzes am Ende der Allée du Stade im Osten, die nördliche Grenze der Flurstücke 539 und 293 der Flur 12 und des Flurstücks 113 der Flur 15 (Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal) im Süden und die Bundesautobahn A 111 (Kurt-Schumacher-Damm) im Westen.

Das Plangebiet umfasst damit die ehemalige Militärfläche, die seit März 2000 für Volksfeste genutzt wird, die umgebenden Wälle sowie die Zufahrt und den Zugang vom Kurt-Schumacher-Damm.

## 2.3 Bestandssituation

### 2.3.1 Historische Entwicklung des Plangebietes und seiner Umgebung

bis 1889	Wald mit forstwirtschaftlicher Nutzung
1889 - 1945	Chemisch-Technische Reichsanstalt (CTR): Versuche zur Stoff- und Werkstoffprüfung; Tests von Schieß- und Sprengmitteln, Zündern und Tankanlagen; Prüfungen von Metallen und gastechische Versuche
nach 1945	Beschlagnahmung der CTR-Gebäude einschließlich Freizeit- und Nebenanlagen durch die französische Schutzmacht zum Zwecke der militärischen Nutzung
1945 -1959	Demontage der Laboreinrichtungen, Abriss der CTR-Gebäude
1950 -1967	Kies- und Sandabbau und anschließende Wiederauffüllung auf Teilflächen; Fortführung des Kiesumschlages am Kanal bis Ende 2009
1954	Grabeland-Nutzungsvertrag für die Kolonie "Quartier Napoléon"
ab 1955	Bau der Cité Joffre und der Cité Pasteur nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes als Wohnquartier für Militärangehörige im Französischen Sektor
1965	Aufforstungsabsichten des Landesforstamtes Berliner Forsten werden aufgegeben.
1965 -1970	Wegen der Errichtung des Flughafens Tegel muss das dortige Munitionsdepot verlagert werden. Es wird östlich des Kurt-Schumacher-Damms im Plangebiet eingerichtet und bis 1994 genutzt.
1994	Rückgabe der Militärf Flächen durch die französische Schutzmacht an den Bund bzw. an das Land Berlin
1999	Abriss der Munitionsbunker im Plangebiet
seit 2000	Nutzung als Veranstaltungsplatz für Volksfeste, Zirkusse und andere Veranstaltungen

### 2.3.2 Bauliche Anlagen und Nutzungen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 23,29 ha, davon entfallen rd. 20,5 ha auf das ehemalige militärische Gelände. Den Kern dieser ehemaligen Militärf läche bildet die eingezäunte Fläche für den Veranstaltungsplatz, auf der sich bis zum Juni 1999 43 oberirdische Bunker, zwei Wachtürme, mehrere Nebengebäude und rund 1,0 ha an die Kanalisation angeschlossene Verkehrsfläche befanden. Nach dem Abriss der Bunker und der Nebengebäude wurde die Fläche planiert und mit einer Schotterschicht für die Anlage von Schotterrasen bedeckt. Die frühere Umfahrung des Munitionsdepots ist als Feuerwehrumfahrt mit Ausweichstellen neu angelegt worden, die übrigen Wege blieben erhalten. Die Fläche des Veranstaltungsplatzes wird gegenüber den angrenzenden Erdwällen von einem 2,5 m hohen Metallzaun mit einem 20,0 m breiten Tor im Nordwesten und einem 15,0 m breiten Tor im Südosten sowie mehreren kleinen Fluchttoren umgrenzt. Die Erdwälle wurden ursprünglich als Sicht- und Splitterschutz angeschüttet und umfassen eine Fläche von 12,7 ha. Diese Erdwälle liegen zwischen einer inneren und einer äußeren Umzäunung.

An öffentlichen Straßenverkehrsflächen befinden sich im Plangebiet eine Buszufahrt von der BAB 100 / Kurt-Schumacher-Damm, die 2002 dem Kfz-Verkehr übergeben wurde sowie die ursprüngliche Zufahrt als Stichstraße von Norden. Diese Zufahrt, die wie bisher auch weiter-

hin als Hauptzufahrt zum Veranstaltungsplatz genutzt werden soll, ist gegenüber der Situation bei Einleitung des Bebauungsplanverfahrens auf einer Länge von rund 12,0 m um 4,0 m für eine Taxiwendestelle erweitert worden. Von der Buszufahrt führt ein 12,0 m breiter Zugang zum Veranstaltungsplatz, als zweiter Zugang befindet sich im Südosten ein 5,0 m breiter Weg vom Veranstaltungsplatz zum Uferweg (Radfernweg Berlin - Kopenhagen) mit Anbindung an die Allée du Stade. Außerhalb der äußeren Umzäunung der ehemaligen Militärfäche befinden sich insgesamt 2,3 ha Grünflächen, die eine 1,3 ha große Fläche mit Trockenrasen-Biotop einschließen.

## 2.4 Verkehrserschließung

An das Plangebiet grenzen die Bundesautobahn A 111/Kurt-Schumacher-Damm, die Allée du Stade und der Saatwinkler Damm an. Von der Allée du Stade ist der Veranstaltungsplatz für den motorisierten Individualverkehr direkt über eine Stichstraße zu erreichen. Bei Veranstaltungen werden Teile des Geländes bereits für rund 750 Stellplätze von Besuchern genutzt, ohne dass dies zu größeren Problemen auf den umliegenden Straßen führte. Die sensiblen Bereiche in der Nachbarschaft des Veranstaltungsortes – wie z. B. die Wohngebiete im Norden – werden durch verkehrslenkende Maßnahmen von einer Belastung durch Park- und Parksuchverkehr geschützt.

Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Kurt-Schumacher-Damms ist darauf zu verweisen, dass sich die zu erwartenden Spitzenverkehre des Veranstaltungsortes nicht mit den Spitzenbelastungen des allgemeinen Straßenverkehrs (Berufsverkehr) überlagern. Die vom Veranstaltungsort induzierten Verkehrsspitzen erfolgen an Mittwochabenden, Wochenenden und an Feiertagen. Zudem besteht für die Zufahrt auf dem Kurt-Schumacher-Damm eine Spur für Linksabbieger.

Die Erschließung im öffentlichen Nahverkehr erfolgt überwiegend durch Busverkehr. Im Jahr 2002 wurde eine neue Haltestellenbucht unmittelbar vor dem Veranstaltungsort eingerichtet, die während der Veranstaltungen bedient wird und an der bis zu fünf Busse gleichzeitig halten können. An der Westseite des Kurt-Schumacher-Damms besteht eine Haltestelle auf Höhe Aristide-Briand-Brücke. Die Besucher können den Kurt-Schumacher-Damm hier auf Höhe des Charles-Corcelle-Rings an der Lichtsignalanlage queren.

Über die Bundesautobahn A 111/Kurt-Schumacher-Damm werden auf dem Abschnitt zwischen der Anschlussstelle Saatwinkler Damm und dem Kurt-Schumacher-Platz gegenwärtig drei Buslinien geführt, zwei davon mit regulärem Halt an der Aristide-Briand-Brücke, eine als durchgehende Expresslinie. Bei öffentlichen Veranstaltungen halten diese Linien zusätzlich an der Bedarfshaltestelle "Am Festplatz". Über diese Buslinien (X 21, M 21 und 128) ist das Plangebiet an den U-Bahnhof Kurt-Schumacher-Platz im Norden und den U-Bahnhof Jakob-Kaiser-Platz sowie den Regional-, S- und U-Bahnhof Jungfernheide im Süden angebunden. In der Zeit von 15.00 Uhr bis 23.00 Uhr gibt es montags bis sonnabends rund 80 Fahrten in Richtung U-Bhf. Jakob-Kaiser-Platz und rund 120 Fahrten in Richtung Kurt-Schumacher-Platz. Sonntags sind es rund 70 Fahrten Richtung Süden und rund 100 Fahrten Richtung Norden. Insgesamt besteht eine ausreichende Kapazität zur Erschließung des Zentralen Veranstaltungsortes durch den Öffentlichen Personennahverkehr. Darüber hinaus verstärkt die BVG die planmäßigen Linien bei entsprechendem Bedarf.

Eine ÖPNV-Erschließung mit schienengebundenen Verkehrsmitteln ist nicht vorhanden. Als Zubringer zu den nächstgelegenen S- und U-Bahnhöfen ist der Busverkehr erforderlich.

An der Zufahrt von der Allée du Stade befindet sich ein Taxenstand. Die Vorfahrt für Taxen ist grundsätzlich auch im Bereich der neuen Buszufahrt möglich.

Für Fußgänger und Radfahrer ist das Plangebiet zusätzlich über Dohnagestell/Waldweg und verlängertes Nordufer erreichbar. Seit 2008 ist diese Verbindung als Radfernweg Berlin – Kopenhagen angelegt.

## 2.5 Eigentumssituation

Das Grundstück im Plangebiet befindet sich im Eigentum des Landes Berlin, wobei eine Zuordnung zu unterschiedlichen Fachvermögen erfolgte. Der Veranstaltungsplatz selbst und die das Gelände umgebenden Wälle befinden sich im Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds Berlin.

## 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 3.1 Raumordnung und gemeinsame Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) wurde von den Landesregierungen Berlins und Brandenburgs am 31. März 2009 jeweils als Rechtsverordnung erlassen und trat am 15. Mai 2009 in Kraft.

Die Bundeshauptstadt Berlin ist im LEP B-B als Metropole festgelegt (Plansatz 2.5). In der Metropole sollen über die oberzentralen Funktionen hinaus die Infrastruktur und die Standorte von metropolitenen Funktionen gesichert und entwickelt werden (Plansatz 2.6). Gemäß Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung (Plansatz 4.5 Abs. 1 Nr. 2). Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung sollen zu kompakten, Verkehr sparenden Siedlungsstrukturen führen sowie den Schutz und Erhalt der Freiräume sicherstellen

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Schreiben vom 3. März 2011 mitgeteilt:

„Die hier relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergeben sich aus den aktuellen landesplanerischen Beurteilungsgrundlagen

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. S. 629) und
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. S. 182).

Der Bebauungsplan-Entwurf ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Nach der Festlegungskarte des LEP B-B liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, in dem die Kommunen große Spielräume zur Binnendifferenzierung haben. Die vorgesehenen Festsetzungen sind hier möglich.“

### 3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

In der vorbereitenden Bauleitplanung - Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 12. November 2009 (ABl. S. 2666), zuletzt geändert am 9. Juni 2011 (ABl. S. 2343) wird das Plangebiet als „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil“ mit der Zweckbestimmung "Festplatz" dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet außerdem Grünflächen dar. Als Nutzungsbeschränkung zum Schutz der Umwelt sind für das Plangebiet "Flächen mit schadstoffbelasteten Böden" gekennzeichnet.

Der westlich angrenzende Kurt-Schumacher-Damm wird als Autobahn mit Anschlussstelle dargestellt. Daran anschließend wird Grünfläche in symbolischer Breite, Wald und „Fläche mit gewerblichem Charakter“ dargestellt. Nördlich befinden sich die Cité Joffre und die und nordwestlich die Cité Pasteur, die im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche M2“ werden. Östlich des Plangebiets werden Grünflächen mit den Lagesymbolen Kleingärten und Sport dargestellt, südlich des Plangebiets werden der Saatwinkler Damm als übergeordnete Hauptverkehrsstraße sowie gewerbliche Baufläche und Grünfläche „Kleingarten“ dargestellt.

Die Standortwahl des künftigen Veranstaltungsplatzes ist das Ergebnis einer gesamtstädtischen Suche nach einer geeigneten Fläche mit adäquater Erreichbarkeit innerhalb Berlins bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit aus dem Umland. Im städtischen Bereich ist eine Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung durch Schallimmissionen dabei nicht vollständig auszuschließen. Die Standortwahl berücksichtigt jedoch, dass der Kreis der von den Auswirkungen der Nutzung betroffenen Wohnbevölkerung möglichst gering gehalten wird.

### 3.3 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm 1994 nennt für das Plangebiet als Ziele:

Erholung und Freiraumnutzung

- Entwicklung und Neuanlage einer Grünfläche; Auslagerung störender Nutzungen sowie Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- Schaffung eines öffentlichen Grünzuges am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal unter Einbeziehung von Parkanlagen.

Biotop- und Artenschutz

- Erhalt der außerordentlich hohen biotischen Vielfalt; Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie Kompensation von Nutzungsintensivierungen,
- Entwicklung eines Artenreservoirs der Arten ruderaler Standorte im Bereich des Veranstaltungsortes mit umliegenden Wällen.

Naturhaushalt/Umweltschutz

- Erhalt der klimatisch wirksamen Räume; Sicherung und Verbesserung des Luftaustausches sowie Vermeidung bzw. Ausgleich von Bodenversiegelungen,
- Erhalt und Entwicklung der Grünflächen aus Gründen des Bodenschutzes, der Grundwasserneubildung und der Klimawirksamkeit.

Landschaftsbild

- Erhalt und Entwicklung des charakteristischen Stadtbildes sowie markanter Landschaftsstrukturen, Verbesserung der Stadtgliederung,
- Entwicklung ortsbildprägender Freiflächen.

### 3.4 Bereichsentwicklungsplanung Mitte

In der Bereichsentwicklungsplanung für den Bezirk Mitte ist das Plangebiet als ‚Sondergebiet mit hohem Grünanteil und der Zweckbestimmung "Festplatz" eingetragen. Die umliegenden Wälle und begrünten Flächen sind als Grünflächen dargestellt, die angrenzende Cité Joffre als Allgemeines Wohngebiet. Die Bushaltestelle, die nördlich angrenzende Allée du Stade und die Stichstraße zum Veranstaltungsort sind als "sonstige Straßen" dargestellt.

Zu den Grünflächen heißt es im Arbeitsbericht zur Bereichsentwicklungsplanung: „Der Volkspark Rehberge, der mit den Flächen am Plötzensee als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist, soll durch umgewidmete ehemalige Friedhofsflächen und naturnahe Flächen in der Umgebung des Festplatzes ergänzt werden. Damit kann ein übergeordneter Grünzug nach Charlottenburg und Reinickendorf entstehen.

Am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal und als Verbindung zwischen dem Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal und der Allée du Stade sind wichtige Fuß- und Radwege außerhalb des Straßenraumes eingetragen.

### 3.5 Stadtentwicklungspläne und Planwerke

In den vorliegenden Stadtentwicklungsplänen (Zentren, Industrie und Gewerbe, Wohnen, Verkehr) finden sich keine Aussagen zum Plangebiet. Im Planwerk Westraum sind am Kurt-Schumacher-Damm bestehende raumprägende Grünstrukturen und "zweckbestimmte Grünflächen" und eine geplante Wegeverbindung am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal dargestellt.

### 3.6 Planfestgestellte Flächen

An das Plangebiet grenzt im Süden ein Abschnitt des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals (Hohenzollernkanal) einschließlich angrenzender Uferbereiche. Der Berlin-Spandauer-Schiff-

fahrtskanal ist eine dem allgemeinen Schiffsverkehr dienende Binnenwasserstraße des Bundes gemäß § 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Die Berliner Bundeswasserstraßen gelten als planfestgestellt, da sie ausnahmslos nach dem Inkrafttreten des Preußischen Wassergesetzes am 7. April 1913 ausgebaut worden sind und dem allgemeinen Verkehr dienen.

Westlich des Plangebiets verläuft die Bundesautobahn A 111.

### **3.7 Baunutzungsplan**

Der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961, S. 742) weist das Plangebiet als Nichtbaugebiet aus, diese Plandarstellung konnte seinerzeit nach § 173 Abs.3 BBauG 1960 nicht übergeleitet werden. Insofern ergeben sich aus dem Baunutzungsplan für das Plangebiet keine planungsrechtlichen Regelungen im Sinne von § 30 des Baugesetzbuchs (BauGB).

### **3.8 Angrenzende Bebauungspläne**

Der westlich – bereits im Bezirk Reinickendorf – angrenzende Kurt-Schumacher-Damm ist im am 12. Juni 1978 festgesetzten Bebauungsplan XX-63 als Straßenverkehrsfläche (mit Eintrag: "künftige Bundesautobahn Abzweig Reinickendorf") mit einem Ein- und Ausfahrtverbot an der östlichen Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Durch die im Planbereich erweiterte Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche wird die festgesetzte Straßenbegrenzungslinie sowie das festgesetzte Ein- und Ausfahrtverbot in diesem Abschnitt aufgehoben.

Der südlich an das Plangebiet grenzende – im damaligen Bezirk Charlottenburg – am 26. Juli 1973 festgesetzte Bebauungsplan VII-166 setzt Straßenverkehrsflächen fest sowie übernimmt nachrichtlich einen Abschnitt des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals als Wasserfläche.

Südlich des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals sind Bebauungspläne VII-155 vom 14. August 1970, VII-116 vom 25. September 1969 und VII-241 vom 30. Mai 2006 im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf festgesetzt. Im Geltungsbereich dieser Bebauungspläne werden - Straßenverkehrsflächen für den Saatwinkler Damm und einmündende Straßen festgesetzt. Südlich des Saatwinkler Damms wird Industriegebiet (VII-155 und VII-116) bzw. Gewerbegebiet (VII-155 und VII- 241) festgesetzt.

Für u.a. die nördlich des Veranstaltungsortes gelegene Kleingartenanlage „Quartier Napoléon“, die im Baunutzungsplan als Nichtbaugebiet dargestellt ist (seinerzeit nicht als Festsetzung übergeleitet), hat am 7. September 1999 das Bezirksamt Wedding das Bebauungsverfahren III-244 eingeleitet. Der Bebauungsplan wurde am 9. August 2011 festgesetzt.

## **II. Planinhalt**

### **1. Entwicklung der Planungsüberlegungen**

#### **1.1 Städtebauliche Untersuchungen**

Im Jahr 1993 gab die damalige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz eine Tragfähigkeitsstudie für die Nachnutzung der Fläche des damaligen Munitionsdepots der französischen Schutzmacht am Kurt-Schumacher-Damm in Auftrag. Die Gutachter stellten die grundsätzliche Vereinbarkeit der Nutzung als Veranstaltungsplatz mit den Zielen der Landesplanung und der Stadtentwicklung fest.

Für drei Themenbereiche wurde auf weitergehenden Untersuchungsbedarf hingewiesen:

- Verkehrserschließung, insbesondere Anbindung an den ÖPNV,
- Sicherung der Umweltverträglichkeit bezüglich eines Ausgleichs des Eingriffs in Natur- und Landschaft,
- Schallschutz für Nutzungen im Umfeld.

Im Jahr 1995 wurde vom Bezirksamt Wedding eine Vorstudie zum Bebauungsplan III-231 in Auftrag gegeben. Sie diente der Aufgabenformulierung für die zu erstellenden Fachgutachten. Darüber hinaus sollte eine Kostenschätzung erfolgen. Daraufhin wurden Fachgutachten zu den Themen Landschaftsplanung, Verkehrserschließung, Schallschutz, Altlasten, Baugrund und technische Erschließung erarbeitet. Den Gutachten lagen die zum damaligen Zeitpunkt abschätzbaren Rahmenbedingungen zugrunde. Demnach sollte der Veranstaltungsplatz langfristig auf eine Kapazität bis zu 80.000 Besuchern an Spitzentagen entwickelt werden. Gleichzeitig wurde festgelegt, dass sonstige Nutzungen diese Kapazität und die bei Volksfesten zu erwartenden Belastungen nicht überschreiten dürfen.

Nach Prüfung der damaligen Ansätze wurden 1999 durch Prognosen des Schaustellerverbandes die ursprünglich vorgesehenen Werte aufgrund von Erfahrungen mit dem Deutsch-Französischen Volksfest auf maximal 40.000 Personen an Spitzentagen reduziert. Bereits zwei Jahre nach der erstmaligen Nutzung als Veranstaltungsplatz zeigte sich, dass diese Besucherzahlen nicht erreicht wurden. Für eine zukünftige Nutzung ist eine Besucherzahl von bis zu 15.000 Personen am Spitzentag zu erwarten. Auf dieser Grundlage wurden die Fachgutachten aktualisiert. Die folgende Darstellung der Ergebnisse der Fachgutachten berücksichtigt diesen Sachverhalt.

### **2. Intention des Bebauungsplans**

Durch den Bebauungsplan werden die Ausweisungen des Flächennutzungsplans in eine rechtsverbindliche Form umgesetzt. Mit dem Bebauungsplan wird der Rahmen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, mit geringer Regeldichte Spielraum für ein breit gefächertes Nutzungsspektrum für temporäre Nutzungen zu ermöglichen und öffentliche Grünflächen zu sichern (vgl. auch Kapitel III.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans, Seite 15).

Planungsziel ist es dabei, die Nutzung durch eine vielfältige Mischung verschiedener Veranstaltungen zu sichern. Nicht angestrebt wird die planungsrechtliche Sicherung eines Geländes, das ausschließlich Volksfesten über einen langen Zeitraum (wesentlich mehr als ein Monat) dient. Der Plangeber ist sich vielmehr bewusst, dass bestimmte Veranstaltungen wie z. B. Volksfeste aufgrund ihrer Lärmemissionen sowohl hinsichtlich der Anzahl der Tage pro Jahr, als auch hinsichtlich der Dauer pro Tag nicht in unbegrenztem Umfang möglich sind. Nicht ausgeschlossen ist dabei, dass auf Teilflächen einzelne untergeordnete Nutzungen,

denen keine immissionsschutzrechtlichen Regelungen entgegen stehen, wie z.B. ein Auto- kino, auch über einen längeren Zeitraum ausgeübt werden.

### **3. Wesentlicher Planinhalt**

#### **3.1 Grundzüge der Abwägung (Städtebauliche Ziele)**

Der Bebauungsplan sichert die zivile Nachnutzung der bis 1994 militärisch genutzten Fläche. Im Plangebiet sollen zeitlich begrenzte Nutzungen wie Volksfeste, Jahrmärkte, Spezialmärkte (Verkaufsmärkte und -messen), Zirkusse sowie Sport- und Konzertveranstaltungen und vergleichbare Nutzungen und Veranstaltungen zulässig sein. Hierzu wird ein 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung "Zentraler Veranstaltungsplatz" festgesetzt. Außer wechselnden Fliegenden Bauten, Schaustellerbetrieben und Fahrgeschäften sind dauerhafte zweigeschossige bauliche Anlagen, die als Nebenanlagen der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen, zulässig. Darüber hinaus können im Zusammenhang mit den zulässigen Nutzungen bis zu 750 Stellplätze eingerichtet werden. Zu dem Sondergebiet gehören Zugangflächen, die die Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen sichern. Darüber hinaus wird eine Abtragung des Walls am Kurt-Schumacher-Damm auf einer Länge von ca. 100 m festgesetzt, um die Sicht auf das Sondergebiet zu verbessern.

Die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche parallel zum Kurt-Schumacher-Damm/BAB 100 wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zugang und Zufahrt werden als Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung gesichert.

Die das Sondergebiet umgebenden Grünflächen mit den Wallanlagen werden als öffentliche naturnahe Parkanlage festgesetzt.



### III. Umweltbericht

#### 1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten sind.

Nach § 2a Baugesetzbuch sind die Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Der inhaltliche Rahmen für die Umweltprüfung und den Umweltbericht ergibt sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Zum Bebauungsplan III-231 wurden eine frühzeitige Behördenbeteiligung und eine Behördenbeteiligung durchgeführt. Aus deren Ergebnissen wurde der Untersuchungsumfang abgeleitet. Der zeitliche Abstand zu diesen Verfahrensschritten und der Durchführung von Gutachten (1996/1999) sowie die zwischenzeitlichen Änderungen gesetzlicher Regelungen (u.a. Baugesetzbuch und im Naturschutzrecht, z.B. zum besonderen Artenschutz) erfordern eine Aktualisierung der Bewertungsgrundlagen und ergänzende Untersuchungen. Die nachfolgend genannten Gutachten bilden eine neue, zusätzliche Grundlage für den Umweltbericht:

- Bewertung der Lärmschutzthematik auf der Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung
- Fortschreibung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbewertung auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungen zu den Eingriffsbewertungen von 1996 und 1999
- Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung sowie Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange und möglicher Eingriffe in geschützte Biotope (§ 26a NatSchGBIn) bezogen auf die geplante Beseitigung eines ca. 100 Meter langen Wallabschnitts am Kurt-Schumacher-Damm.

Außerdem wurde aufgrund der beabsichtigten Zulässigkeit einer Wallabtragung durch Festsetzung einer Geländehöhe innerhalb des künftigen Sondergebietes am Kurt-Schumacher-Damm eine Sondierung möglicher Bodenbelastungen für den Erdwall beauftragt, um die Umweltgefährdungen und die Kosten einschätzen zu können, die sich aus der Baumaßnahme ergeben können.

Für die schutzgutbezogene Umweltprüfung, die seit 2004 mit Einführung des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch erforderlich ist, wird als Ausgangssituation der aktuelle Umweltzustand im Plangebiet zugrunde gelegt. Hierzu zählt auch der Veranstaltungsplatz, der 1999/2000 in der 1. Baustufe weitgehend hergestellt worden ist. Als planbedingte Auswirkungen auf die Umwelt wurde auch die Herstellung des Platzes in der 1. Baustufe infolge der Planreife genehmigung (§ 33 Baugesetzbuch) sowie der Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 Baugesetzbuch bewertet und in der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung mit berücksichtigt. Darüber hinaus werden auch die Umweltveränderungen einbezogen, die sich aus den bereits durchgeführten bzw. abgeschlossenen Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Planreife genehmigung ergeben haben.

Für die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Bundesnaturschutzgesetz wird der planungsrechtliche Gebietszustand zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens – also vor der Realisierung der 1. Baustufe des Veranstaltungsplatzes – zugrunde gelegt. Gleichwohl werden auch hier die bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Die für alle Schutzgüter relevante Ausgangssituation stellt sich wie folgt dar:

### **Ausgangssituation – Historische und aktuelle Nutzungen**

Im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots innerhalb der Wälle wurde in den Jahren 1999/2000 der Zentrale Veranstaltungsplatz als vorgezogene Baumaßnahme auf Grundlage von § 33 Baugesetzbuch (vgl. Kapitel VI.8 Planreifen, Seite 92) angelegt. Dabei wurden

- 43 oberirdische Bunker abgerissen sowie Sicherungsanlagen entfernt
- die frühere Umfahrung des Munitionsdepots wurde als Feuerwehrumfahrt mit 10 Feuerwehrbewegungsflächen hergestellt
- 150 Fahrradstellplätze und 40 Stellplätze für Fahrzeuge von schwer Gehbehinderten und Behinderten im Rollstuhl angelegt
- ein Stahlgitterzaun um den Veranstaltungsplatz errichtet
- eine Übergabestation mit Trafazelle und 5 Unterstationen mit Aufstellflächen für fahrbare Transformatoren gebaut sowie
- Fahrstraßen (ca. 1,4 ha) überwiegend auf bereits vorhandenen versiegelten Flächen hergestellt.

Die übrigen Wege einschließlich der nördlichen Zufahrtsstraße von der Allée du Stade sind erhalten geblieben. Als zusätzliche Erschließungswege sind ein Zugang vom Kurt-Schumacher-Damm und ein Weg nach Südosten neu geschaffen worden. Die nördliche Zufahrt von der Allée du Stade wurde an einer Stelle auf einer Länge von rund 12,0 m um 4,0 m für eine Taxiwendestelle erweitert.

Als teilweiser Ausgleich für die durch die vorgezogenen Baumaßnahmen zur Errichtung des Zentralen Veranstaltungsplatzes durchgeführten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden – gebunden an die durch das Bezirksamt Wedding erteilte Zulassung zur Beseitigung geschützter Biotope vom 8. Dezember 1998 sowie auf der Grundlage einer geprüften Bauplanungsunterlage – folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Begrenzung des Zugangs zu den Wällen durch Errichtung eines Doppelzaunes bzw. eines Zaunes um den Veranstaltungsplatz; in den Randbereichen innerhalb des neuen Zaunes wurde vorhandene Vegetation erhalten.
- Umsetzung von Teilen der auf den Bunkern vorhandenen Vegetation (Pflanzendecke und Erdschicht) auf eine Fläche zwischen dem östlichen Wall und der Allée du Stade. Die Umsetzungsmaßnahme schloss die Vorbereitung der Fläche sowie erforderlich Schutzzäune ein.
- Herstellung von Schotterrasen auf den wiederverfüllten Abbruchflächen.
- Sicherung der an die Erschließungsflächen, Zu- und Ausgänge angrenzenden Vegetation vor Betreten und Befahren durch Zäune und Herstellung der Bodenoberflächen und Bepflanzungen entsprechend der geprüften Bauplanungsunterlage.

Als Ausgleichsmaßnahme wurden darüber hinaus entlang der Zufahrten zum Veranstaltungsplatz insgesamt 22 Winter-Linden angepflanzt.

## **1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 23,29 ha. Im Kern sieht der Bebauungsplan die Festsetzung einer 8,75 ha großen Fläche als Sondergebiet mit der näheren Zweckbestimmung „Zentraler Veranstaltungsplatz“ vor. Die Wälle um den Zentralen Veranstaltungsplatz sollen als öffentliche naturnahe Parkanlage (13,6 ha) und öffentliches Straßenbegleitgrün (0,3 ha) festgesetzt werden. Die Verkehrsflächen, die im Wesentlichen der Erschließung des Veranstaltungsplatzes dienen, umfassen eine Fläche von 0,63 ha.

## Begründung

Ziele des Bebauungsplanes sind:

- die Standortsicherung für einen ständigen Veranstaltungsplatz einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen
- die Schaffung eines Sichtfensters am Kurt-Schumacher-Damm und Regelung der Zulässigkeit einer Wallabtragung durch Festsetzung der Geländehöhe sowie Schaffung einer begrünten Fläche vor dem Veranstaltungsgelände
- die Einbindung des Geländes in einen durchgängigen Grünzug zwischen Volkspark Jungfernheide und Volkspark Rehberge
- die Sicherung ausreichender Flächen für die ÖPNV-Anbindung durch Busse

Der Bebauungsplan trifft hierfür folgende wesentliche Festsetzungen:

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Zentraler Veranstaltungsplatz"
- die Zulässigkeit von bis zu zweigeschossigen Gebäuden auf einer Grundfläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup>
- Sicherung von Schotterrassen auf mindestens 70 % der Flächen im Sondergebiet, sofern diese nicht ohnehin zu begrünen sind
- Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Anpflanzung von 20 Bäumen entlang der Zufahrten im Sondergebiet
- Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Zugang und Zufahrt" sowie "Geh- und Radweg"
- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "naturnahe Parkanlage" bzw. "Straßenbegleitgrün"
- Flächen die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind.

## 1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

Die gesetzlichen Grundlagen wie die Bestimmungen der Naturschutzgesetze, der Gesetzgebung zum Bodenschutz, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Wassergesetzgebung, werden in der Umweltprüfung berücksichtigt. Die jeweils relevanten Vorgaben und Ziele sowie die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden in Kapitel 2 „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ schutzgutbezogen angeführt und erläutert. Darüber hinaus sind die Darstellungen des Landschafts- und Artenschutzprogramms Berlin (LaPro Berlin) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Juli 1994, zuletzt am 27. Juni 2006 geändert, für die Umweltprüfung relevant. Auch die Ziele des LaPro Berlin und deren Berücksichtigung werden dementsprechend im Zusammenhang mit den Schutzgütern dargelegt.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

### 2.2 Schutzgut Boden

#### Vorgaben relevanter Fachgesetze und -pläne und ihre Berücksichtigung

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz 1998 (zuletzt geändert 9.12.2004) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Nach § 1 Bundesnatur-

## Begründung

schutzgesetz sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsigelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Das Plangebiet wird im LaPro Berlin (Karte Naturhaushalt / Umweltschutz) als zu erhaltende und zu entwickelnde Grün- und Freifläche und das Ufer am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal als naturnahes Gewässerufer dargestellt. Im gesamten Plangebiet sollen Bodenversiegelungen vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Der Bebauungsplan folgt mit seinen Festsetzungen den oben angeführten Zielen und Vorgaben der Fachgesetze und -pläne, indem im Sondergebiet die Inanspruchnahme der Flächen für eine Überbauung und Erschließung auf das notwendige Maß begrenzt wird (Beschränkung der Gesamtfläche für bauliche Anlagen auf maximal 1.000 m<sup>2</sup>, maximal 750 Stellplätze, Anlage von Schotterrasen auf mindestens 70% der Fläche). Außerdem werden Flächen zum Anpflanzen bzw. mit Pflanzbindungen festgesetzt. Für den Ausgleich der Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen werden Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen (Festsetzung von Grünflächen, Schotterrasenflächen). Darüber hinaus sollen ergänzende Regelungen in einer Vereinbarung mit dem Bezirksamt Mitte getroffen werden (vgl. Kapitel IV.4.6 - Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Seite 73).

### **Ausgangssituation**

Das im Warschau-Berliner Urstromtal gelegene Untersuchungsgebiet wird geologisch von etwa 20 m mächtigen pleistozänen Talsanden bestimmt, die teilweise von holozänen organischen Ablagerungen durchsetzt sind.

Seit 1889 war das Plangebiet intensiven anthropogenen Einflüssen ausgesetzt, sodass sich im Geltungsbereich keine natürlichen Bodengesellschaften mehr befinden. Insbesondere der Kernbereich wurde durch intensivste Eingriffe bis in tiefere Bodenschichten extrem verändert: Im Südwesten befand sich seit dem Ersten Weltkrieg die Chemisch-Technische Reichsanstalt (CTR). In den Jahren 1952 bis 1967 wurde großflächig Sand bzw. Kies abgebaut. Die Gruben wurden anschließend mit Bauschutt verfüllt, das Gelände daraufhin als Munitionsdepot genutzt. Zur Gefahrenabwehr wurden um das Munitionsdepot Wälle aufgeschüttet und bepflanzt.

Aufgrund der Vornutzungen sind im Plangebiet ausschließlich stark anthropogen geprägte Aufschüttungsböden der Siedlungs- und Industrieflächen vorhanden (Pararendzina, Kalkregosol und Lockersyrose<sup>1</sup>). Die Böden im Bereich Wallaufschüttung sind besonders naturfern verändert und entsprechen der Kategorie Trümmerberg, Bauschuttdeponie. Die Aufschüttungshorizonte werden aus lehmigen oder sandigen Schüttungen über Trümmer- oder Bauschutt gebildet (< 50 % Müll). Die Leistungsfähigkeit der Böden hinsichtlich der Lebensraumfunktion für naturnahe und seltene Pflanzenformationen, der Ertragsfunktion für Kulturpflanzen, der Puffer- und Filterfunktion, der Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt sowie der Archivfunktion für die Naturgeschichte der Kategorie wird als „gering“ zugeordnet.<sup>2</sup>

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Der Bebauungsplan ermöglicht im Sondergebiet (ohne Fläche A zum Anpflanzen und Fläche B mit Pflanzbindungen) die Überbauung einer Fläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup> für bauliche Anlagen und bis zu 750 Stellplätze, die temporär im Zusammenhang mit Veranstaltungen genutzt werden. Auf einem Flächenanteil von mindestens 70% ist Schotterrasen anzulegen.

---

<sup>1</sup> Umweltatlas Berlin, Karte 01.01 (Bodengesellschaften – Konzeptkarte, Ausgabe 2009)

<sup>2</sup> Umweltatlas Berlin, Karte 01.12.6 (Leistungsfähigkeit der Böden, Ausgabe 2009)

## Begründung

Somit können maximal 30% der Fläche des Sondergebietes vollständig versiegelt bzw. überbaut werden, z.B. für Geh- und Fahrwege, Zufahrten und für dauerhafte bauliche Anlagen genutzt werden.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen wird durch Regelung des künftigen Geländeniveaus der Abtrag des künstlich aufgeschütteten Walles auf einer Länge von ca. 100 m festgesetzt. Eine Versiegelungszunahme in Form zulässiger wasser- und luftdurchlässiger Wegeflächen auf bis zu 15 % der Fläche mit Bindungen zum Anpflanzen möglich.

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind eine Busspur, eine Haltestelle und Gehwegflächen möglich. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Zugang und Zufahrt“ lassen die Anlage der Hauptzugänge und -zufahrten zum Veranstaltungsplan sowie die eine Wendestelle für Taxis sowie wegbegleitende Grünstreifen zu. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ ist ein versiegelter Weg zulässig.

Mit Ausnahme des Wallabtrags und der Anlage von Wegen in diesem Bereich wurden alle zulässigen Maßnahmen bereits auf Grundlage von § 33 Baugesetzbuch (Planreife) umgesetzt.

Da es sich bei den Böden im Plangebiet weder um seltene noch um naturnahe Bodentypen handelt und die Leistungsfähigkeit der Böden in der Gesamtheit als „gering“ einzustufen ist, ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die zulässigen, überwiegend bereits durchgeführten Maßnahmen insgesamt als mittel anzusehen.

### **Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Mit Umsetzung der ersten Baustufe im Bereich des Sondergebietes (ohne Fläche zum Anpflanzen und Fläche mit Pflanzbindungen) erfolgte die Herstellung von Fahrstraßen, einer Feuerwehrumfahrung und von baulichen Anlagen vorwiegend auf bereits versiegelten Flächen und auf Flächen mit baulichen Anlagen. Teilweise wurden versiegelte Flächen, zurückgebaut. Die Aufstellflächen für den Betrieb und für Stellplätze wurden als Schotterrasen angelegt. Im zentralen Bereich des Veranstaltungsortes entstanden die Schotterrasen zu meist auf ehemaligen Bunkerflächen. Außerdem wurden Vegetationsflächen in den Randbereichen des Veranstaltungsortes erhalten. Nachteilige Umweltauswirkungen im geplanten Sondergebiet konnten so in einem erheblichen Umfang vermieden und vermindert werden. Zur Eingriffsminimierung wurden große Teile der Platzfläche als Schotterrasen angelegt.

Um Eingriffe in das Schutzgut Boden zu minimieren, sind innerhalb der Fläche zum Anpflanzen Wege mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau anzulegen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Bodenfunktionen, die sich aus der bereits erfolgten und der noch zulässigen Versiegelung ergeben, können durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der naturnahen Parkanlage sowie im nahen Umfeld des Geltungsbereichs (ehemaliger Kiesumschlagsplatz an der Allée du Stade) kompensiert werden.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen im Sondergebiet werden Eingriffe durch den aufgrund der Festsetzung der Geländehöhe zulässigen Wallabtrag und die Anlage von Wegen, durch die Beseitigung von mit Bauschutt durchsetzten Aufschüttungsböden und bodenverbessernde Maßnahmen sowie durch Anpflanzungen auf der Abtragsfläche ausgeglichen.

## **2.3 Schutzgut Wasser**

### **Vorgaben relevanter Fachgesetze und -pläne und ihre Berücksichtigung**

Das Berliner Wassergesetz 2005 (BWG) sieht vor, dass bei Gewässern ein naturnaher Zustand anzustreben ist und oberirdische Gewässer einschließlich ihrer Gewässerrandstreifen und Uferzonen als Lebensstätten und Lebensräume für heimische Tier- und Pflanzenarten

zu erhalten und so weiterzuentwickeln sind, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können (§ 2a BWG). Im Bebauungsplan werden diese Vorgaben durch die Festsetzung der ufernahen Bereiche als naturnahe Parkanlage berücksichtigt. Die Ziele zur Niederschlagsbewirtschaftung ergeben sich aus § 36a BWG. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist oder sonstige signifikante nachteilige Auswirkungen auf den Zustand der Gewässer nicht zu erwarten sind und sonstige Belange nicht entgegenstehen, soll Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht versickert werden. Sonstige Belange stehen der Versickerung u. a. dann entgegen, wenn es durch Auswaschung von vorhandenen Bodenbelastungen zu einer Belastung des Grundwassers kommen könnte. Aufgrund der Vorgabe des Berliner Wassergesetzes sind im Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Niederschlagsbewirtschaftung erforderlich.

### **Ausgangssituation**

Der Grundwasserflurabstand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes III-231 liegt bei 2,0 bis 5,0 m unter Flur; im Bereich der Wälle beträgt der Flurabstand bis 15,0 m unter Geländeoberkante. Da die Böden überwiegend aus nicht bindigem Material bestehen, ist der Grundwasserleiter ungeschützt. Die Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen ist daher als hoch einzustufen. Die durchlässigen Böden bieten günstige Voraussetzungen für die Grundwasseranreicherung. Die Niederschläge im Geltungsbereich betragen im Jahresmittel 550 mm bzw. 245 mm im Winterhalbjahr. Die Grundwasserfließrichtung ist in Richtung Südwest auf das Wasserwerk Jungfernheide gerichtet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt allerdings außerhalb der Trinkwasserschutzzone. Die Eigenwasserversorgungsanlage innerhalb der Julius-Leber-Kaserne erhebt Anspruch auf Trinkwasserqualität. Die Fördermenge beträgt bis zu 1.000.000 m<sup>3</sup>/Jahr. Die mikrobiologische Untersuchung von insgesamt 24 Trinkwasserproben aus der Kaltwasserversorgung der Julius-Leber-Kaserne vom 23. und 24.02.2009 durch die Berliner Außenstelle des Zentralen Institutes des Sanitätsdienstes der Bundeswehr Kiel ergab keine Beanstandung der Trinkwasserqualität.

Im Bereich des Veranstaltungsortes versickern die anfallenden Niederschläge örtlich über die als Schotterbelag ausgeführten Aufstellflächen. Das zuvor über Kanäle abgeleitete Wasser von ca. 1,0 ha versiegelter Fahrflächen fließt durch die Entfernung der Hochborde im Rahmen der 1. Baustufe seitlich den unbefestigten Flächen zu und versickert dort.

Südlich des Plangebiets liegt ein Teilabschnitt des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals. Der Kanal zählt als Teilabschnitt des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals zu den Bundeswasserstraßen und ist ein Gewässer I. Ordnung. Dieser Abschnitt des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen**

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Da davon auszugehen ist, dass das Niederschlagswasser auf dem Veranstaltungsort über Schotterrasenflächen versickert, ergibt sich keine erhebliche Veränderung für das Schutzgut Wasser.

Im Bereich des zulässigen Wallabtrags wird das anfallende Niederschlagswasser, soweit nicht andere Belange entgegenstehen, weiterhin vor Ort dem Wasserhaushalt zugeführt werden. Die Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Wegebeläge minimiert mögliche nachteilige Veränderungen des Wasserhaushalts. Eine Zunahme der Belastung von Oberflächengewässern außerhalb des Geltungsbereiches kann ausgeschlossen werden, da sich die Menge des potenziell belasteten und abgeleiteten Regenwassers aus dem Gebiet nicht

erhöhen wird. Positiv wird sich die Sicherung der Grünflächen als naturnahe öffentliche Parkanlage auswirken.

## **2.4 Schutzgüter Klima und Lufthygiene**

### **Vorgaben relevanter Fachgesetze und -pläne und ihre Berücksichtigung**

Luft und Klima sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (§ 1 Bundesnaturschutzgesetz). Diese Vorgaben finden im Bebauungsplan durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen sowie von Pflanzbindungen und Vorgaben zur Herstellung von Schotterrassen im Sondergebiet sowie der teilweisen Wallabtragung Berücksichtigung.

### **Ausgangssituation**

Die Grünflächen im Plangebiet haben eine hohe bis mittlere stadtklimatische Bedeutung als Kaltluftgebiet mit Zuordnung zu Siedlungsräumen mit günstigem Kleinklima (Kaltluftentstehungsgebiet mit einem mittleren Kaltluftmessstrom).<sup>3</sup> Der Zentrale Veranstaltungsort liegt im Einwirkungsbereich der ihn umgebenden Grünflächen. Er wird im Umweltatlas Berlin als klimatisch nicht belasteter Bereich dargestellt, der eine gute Durchlüftung und eine überwiegend geringe bis keine bioklimatische Belastung aufweist.

Der Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal und die angrenzenden grüngerprägten Räume, zu denen auch das Plangebiet zählt, sind Teil einer überörtlichen, vorwiegend thermisch induzierten Kaltluftleitbahn von sehr hoher Bedeutung. Die Luftleitbahn transportiert Kaltluft, die v. a. im Bereich des Flughafens Tegel und der Jungfernheide entsteht, in südöstliche Richtung zu den stärker klimatisch belasteten Siedlungsbereichen. Die Funktion der Kaltluftleitbahn wird aktuell besonders durch die Nord-Süd-gerichteten Wälle eingeschränkt.

Das Plangebiet wird als empfindlich gegenüber Nutzungsintensivierungen eingestuft.<sup>4</sup> Im Bereich des Veranstaltungsortes sollen Barrieren, die einen Luftaustausch behindern und eine weitere Verdichtung vermieden werden. Im Bereich der begrünten Wälle soll der Luftaustausch mit der Umgebung erhalten bleiben. Als Planungshinweise für die Kaltluftleitbahn werden die Vermeidung baulicher Hindernisse, die einen Kaltluftstau bewirken können, sowie der Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils genannt.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Gemessen am Zustand des Gebiets zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ergibt sich eine Verschlechterung der lokalen klimatischen Bedingungen durch den Verlust von Vegetationsflächen und die Zunahme an versiegelten Flächen im Bereich des Zentralen Veranstaltungsortes und der Verkehrsflächen. Allerdings hat die Anlage von Schotterrassen auf mindestens 70 % der Fläche des Zentralen Veranstaltungsortes dazu beigetragen, dass auf der Platzfläche weiterhin Kaltluft für den Klimaausgleich im städtischen Raum produziert wird.

Bei Abtrag des Sichtschutzes und des Walls am Kurt-Schumacher-Damm verbessern sich die Austauschbedingungen im Verlauf des großräumig wirksamen Kaltluftabflusses teilträumlich. In Verbindung mit dem an den Veranstaltungsort anschließenden und zum Berlin-

---

<sup>3</sup> Umweltatlas Berlin, Karte 04.11.1 (Klimaökologische Funktionen, Ausgabe 2009)

<sup>4</sup> Umweltatlas Berlin, Karte 04.11.2 (Planungshinweise Stadtklima, Ausgabe 2009)

## Begründung

Spandauer-Schiffahrtskanal nach einer ca. 1,5 m hohen Bodenschwelle hin abfallenden südöstlichen Zugangsbereich zum Veranstaltungsplatz entsteht durch den Wallabtrag am Kurt-Schumacher-Damm in Hauptwindrichtung eine Durchlüftungsbahn, die dazu beiträgt, den großräumigen Luftaustausch zu verbessern.

Durch die tiefere Lage des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals kann eine Kaltluftansammlung auf dem Veranstaltungsplatz bei austauscharmen Wetterlagen in südöstliche Richtung oberhalb einer Einstauhöhe von ca. 1,5 m über den südöstlichen Zugangsbereich abfließen. Daher sind erhebliche lufthygienische Belastungssituationen und die Ansammlung von Luftschadstoffen auf dem Veranstaltungsplatz, die sich bei einer Wallabtragung am Kurt-Schumacher-Damm in Kombination mit verkehrsbedingten Emissionen der Autobahn und des Kurt-Schumacher-Damms ergeben könnten, nicht wahrscheinlich.

Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene sind bei Festsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

### **Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Durch die Nachnutzung bereits versiegelter Flächen für Fahrstraßen und die Feuerwehrumfahrt und die Herstellung von Aufstellflächen auf dem Zentralen Veranstaltungsplatz als Schotterrassen wurde der Eingriff in das Schutzgut Klima deutlich vermindert. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, die sich aus der Zunahme versiegelter Flächen ergeben, können durch Ausgleichsmaßnahmen im nahen Umfeld des Geltungsbereichs (ehemaliger Kiesumschlagplatz an der Allée du Stade) kompensiert werden.

## **2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### **Vorgaben relevanter Fachgesetze und -pläne und ihre Berücksichtigung**

Nach § 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope sind mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Darüber hinaus sollen wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt erhalten werden. Diesen Vorgaben folgt der Bebauungsplan insbesondere durch die Festsetzung einer großflächigen Grünfläche als öffentliche naturnahe Parkanlage, einer Fläche zum Anpflanzen und einer Fläche mit Pflanzbindungen.

Nach § 26a Berliner Naturschutzgesetz (NatSchGBIn 2008) ist die Zerstörung oder eine sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung bestimmter Biotope verboten. Die zuständige Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege kann Ausnahmen von diesen Verboten zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können, oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind. Bei der Zulassung von Ausnahmen sind gleichzeitig Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzuordnen. Für die ehemals auf der Fläche des Zentralen Veranstaltungsplatzes (Sondergebiet) vorhandenen Sandtrockenrasen erfolgte die "Zulassung einer Ausnahme nach § 30a



## Begründung

NatSchGBln a.F. zur Beseitigung eines geschützten Biotops<sup>5</sup> durch das Bezirksamt Wedding im Zusammenhang mit der Herstellung des ersten Bauabschnittes des Veranstaltungsortes. Mit dieser wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angeordnet und es wurde auf weitergehende Maßnahmen verwiesen, die mit dem Bebauungsplan festgesetzt bzw. geregelt werden sollten (vgl. Kapitel III.2.5.3 Geschützte Biotop nach § 26a NatSchGBln, Seite 30).

Nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin (Baumschutzverordnung – BaumSchVO von 1982 (zuletzt geändert 2007) sind Bäume geschützt, deren Stammumfang in 1,3 m Höhe mindestens 80 cm beträgt, mehrstämmige Bäume, wenn mindestens einer der Stämme einen Stammumfang von mindestens 50 cm aufweist sowie Bäume, die als Ersatz oder aufgrund einer Festsetzung in einem Bebauungsplan gepflanzt worden sind. Die Baumschutzverordnung gilt u. a. nicht für öffentliche Grün- und Erholungsanlagen. Der Schutz von Einzelbäumen nach BaumSchVO trifft für die bereits vollzogenen Ausgleichspflanzungen im Bereich der Zufahrtsstraßen zum Veranstaltungsort zu.

Laut LaPro Berlin (Teilplan Biotop- und Artenschutz) sind in dem städtischen Übergangsbereich mit Mischnutzungen die Nutzungs- und Strukturvielfalt und die hohe biotische Vielfalt zu erhalten, zusätzliche Lebensräume für Flora und Fauna zu schaffen und es ist ein gebietstypischer Baumbestand zu entwickeln. Darüber hinaus soll die langjährig nur extensiv genutzte Fläche als Artenreservoir von Arten ruderaler Standorte gesichert werden. Zur Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen setzt der Bebauungsplan eine öffentliche naturnahe Grünfläche fest. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden ergänzend über eine Vereinbarung geregelt. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Erhaltung eines mehrschichtigen Gehölzbestandes sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und artenreichen Parkrasen im Sondergebiet getroffen (vgl. Kapitel III.2.5.4 Geschützter Baumbestand, Seite 32).

Für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie von 1992 (zuletzt 1997 geändert) sowie für Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (kodifizierte Fassung von 2009)<sup>6</sup> ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 in Verbindung mit Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz für die nach § 18 Abs. 2 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz zulässigen Vorhaben zusammenfassend folgende Verbote:

**Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind auch dann zu schützen, wenn sie nicht ständig besetzt sind, aber die betreffenden Arten mit hinreichender Wahrscheinlichkeit an die Stätten zurückkehren werden. In diesem Fall gilt der Schutz das ganze Jahr hindurch. Bei Arten, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, ist die Zerstörung oder Beschädigung einer Lebensstätte außerhalb der Nutzungszeiten kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften. Anderes gilt bei Arten, die zwar ihre Nester, Baue o. ä. nicht aber ihre Reviere

---

<sup>5</sup> Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Eingriffsbilanzierung von 1996/1999 und der Genehmigung der Beseitigung des Biotops erfolgte die entsprechende Regelung in § 30a NatSchG Berlin a.F. Im Folgenden wird im Sinne einer besseren Lesbarkeit ausschließlich auf die aktuelle Rechtsgrundlage in § 26a des Naturschutzgesetzes Berlin n.F. Bezug genommen, sofern nicht ausdrücklich die Genehmigung zitiert wird.

<sup>6</sup> Für andere besonders geschützte Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 kein Verstoß gegen die oben angeführten Zugriffsverbote vor (§ 44 Abs. 5, letzter Satz BNatSchG 2009).

regelmäßig wechseln; hier liegt ein Verstoß dann vor, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden.

**Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Aufgrund dieser Verbote wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Hinblick auf die absehbaren betriebsbedingten Wirkungen des bereits angelegten Veranstaltungsplatzes und die möglichen anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des zulässigen Wallabtrags im Bereich des Sondergebietes durchgeführt. Im folgenden Kapitel werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich dargestellt, die in den nachgeordneten Verfahren gesichert werden können, um einen Konflikt mit den verbindlichen Regelungen des Artenschutzes zu vermeiden (vgl. Kapitel III.2.5.1 Schutzgut Tiere, Seite 23).

## 2.5.1 Schutzgut Tiere

### Ausgangssituation

Im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots wurden 1995 die Artengruppen Stechimmen, Heuschrecken und Tagfalter vertiefend untersucht. Es wurden 105 Stechimmenarten (Bienen-, Wespen- und Hummelarten), 13 Heuschreckenarten und 11 Tagfalterarten nachgewiesen. Hiervon waren zahlreiche Arten einer der Gefährdungskategorien der Berliner oder Brandenburger Roten Liste zuzuordnen. Besonders der innere Bereich des ehemaligen Munitionsdepots mit seinen Sandtrockenrasen und ruderalen Halbtrockenrasen wurde als sehr wertvoller Lebensraum für die Stechimmen-, Heuschrecken- und Tagfalterfauna eingestuft. Mit der Anlage des Zentralen Veranstaltungsplatzes und der im Vorgriff auf den Bebauungsplan zugelassenen Maßnahmen (vgl. Kapitel VI.8 Planreifen, Seite 92) wurden sehr wertvolle Lebensraumstrukturen für die Tiergruppen Stechimmen-, Heuschrecken- und Tagfalterfauna im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots weitgehend beseitigt. Für den Verlust der Trocken- und Halbtrockenrasen wurde im Zuge des ersten Bauabschnittes als Ausgleichsmaßnahme eine 1,2 ha große Wiese an der Allee du Stade sowie etwa 0,5 ha artenreiche Parkrasen und Wiesen im Bereich der Zufahrten zum Veranstaltungsplatz angelegt. Diese arten- und blütenreichen Rasen- und Wiesenflächen dienen als Lebensraumsersatz für die besonders von dem Vorhaben betroffene Stechimmen-, Heuschrecken- und Tagfalterfauna. Außerdem wurden Schotterrasen auf den Abbruchflächen des ehemaligen Munitionsdepots angelegt, die teilweise Ersatzlebensräume für Arten der Stechimmen-, Heuschrecken- und Tagfalterfauna darstellen, die solche lückig bewachsenen, kurzrasigen Vegetationsbestände nutzen.

Die gehölzbestandenen Flächen auf und an den Wällen hatten dagegen für Stechimmen, Heuschrecken und Tagfalter nur eine geringe Wertigkeit. Die Offenlandflächen auf den Wällen wiesen eine mittlere bis hohe Wertigkeit auf. In diesen Bereichen sind mit der 1. Baustufe nur kleinflächig Veränderungen vorgenommen worden (Anlage der südöstlichen Zufahrt zum Veranstaltungsplatz).

1995 wurde auch die Brutvogelfauna innerhalb des Munitionsdepots untersucht. Dabei wurden 24 Brutvogelarten sowie 4 Nahrungsgäste festgestellt, davon eine nach der Roten Liste Berlin potenziell gefährdete Art. Der größte Teil der nachgewiesenen Arten war an die Gehölzstrukturen (Brut- bzw. Nahrungshabitat) auf der Wallanlage gebunden (hohe Bedeutung). Dagegen wiesen die offenen Bereiche der Bunkeranlage nur eine untergeordnete Bedeutung für die Brutvogelfauna auf. In der 1. Baustufe wurden für die Herstellung der Bushaltestelle und der Hauptzufahrt des Veranstaltungsplatzes Gehölzflächen in Anspruch ge-

nommen. An den Zufahrten wurden 22 heimische Bäume (Winter-Linden) gepflanzt, die eine Bedeutung für Tierarten haben (Nistplatz für Brutvögel, Nährgehölze für Insekten).

### **Ausgangssituation im Bereich der Fläche zum Anpflanzen und der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen / Wallabtrag**

Aufgrund des durch einen Wallabtrag am Kurt-Schumacher-Damm absehbaren Eingriff wurden 2009 tierökologische Untersuchungen zur Brutvogel- und Reptilienfauna sowie zu Fledermäusen im Bereich der potenziellen Abtragung durchgeführt.

Insgesamt wurde im Bereich des Wallabtrags eine der Biotopstruktur entsprechende mittlere Vielfalt an Tierarten festgestellt.

Es wurden 15 Brutvogelarten nachgewiesen, wovon fünf Arten zu den Nahrungsgästen zählen. Bei den potenziell als Brutvögel eingestufteten Vogelarten handelt es sich überwiegend um wenig spezialisierte Arten gehölzdominierter Lebensräume, die im Stadtgebiet meist noch häufig anzutreffen sind. Ausgenommen hiervon ist der Gelbspötter, der aufgrund von Bestandsrückgängen in die Vorwarnliste der Roten Liste Berlins aufgenommen worden ist.

Darüber hinaus wurden im Gebiet vier Fledermausarten, ohne Quartiernachweis, festgestellt (Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus). Von diesen vier Arten nutzt der Große Abendsegler den Bereich als Jagdgebiet. Für die anderen Arten wurden lediglich Transferflüge nachgewiesen. Die Untersuchungen ergaben, dass der Bereich „Wallabtrag“ keine essenziellen Lebensraumfunktionen für die festgestellten Fledermausarten übernimmt.

Reptilienarten konnten im Bereich des beabsichtigten Wallabtrags nicht nachgewiesen werden.

### **Prognose über die Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

Gemessen am aktuellen Zustand des Gebiets und unter Berücksichtigung der weitgehend vollzogenen Baumaßnahmen für den Veranstaltungsplatz (einschließlich der ebenfalls bereits umgesetzten Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen für den Verlust von Trocken- und Halbtrockenrasen und der Baumpflanzungen an Zufahrten) führt die Realisierung der Planung für das Sondergebiet nur im Bereich des Wallabtrags (Flächen zum Anpflanzen) zu weiteren Auswirkungen für Tierarten (die möglichen Auswirkungen auf besonders geschützte Tierarten werden gesondert betrachtet, siehe unten). Die vollzogenen Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzlebensräumen werden durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert (Festsetzung der öffentlichen naturnahen Parkanlage, Anlage von Schotterrasen, Anpflanzung von Bäumen). Mit der Zulässigkeit eines Wallabtrags innerhalb der Fläche zum Anpflanzen im Sondergebiet gehen Gehölzflächen auf einem Wallabschnitt verloren, die insbesondere für Brutvögel von Bedeutung sind (zur Bewertung der Auswirkungen siehe unten).

Bezogen auf die vorgezogenen Baumaßnahmen im Bereich der Verkehrsflächen hat die Inanspruchnahme von Gehölzen zu einer Verschlechterung insbesondere für Vögel und Säugetiere geführt, die mit den in der 1. Baustufe umgesetzten Ersatzmaßnahmen nur anteilig ausgeglichen worden ist. Im Bereich des Sondergebietes hat die Herstellung des Geländes in der 1. Baustufe zu einem Verlust von bedeutsamen Lebensräumen, insbesondere von artenreichen Halbtrockenrasen und Trockenrasen für Stechimmen, Heuschrecken und Tagfalter geführt (wobei der Eingriff in geschützte Trockenrasen gesondert nach § 26a NatSchGBIn gewertet wird).

## Begründung

Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf besonders geschützte Tierarten bewertet. Als relevante Artengruppen, die von der Anlage oder dem Betrieb des Vorhabens betroffen sein können, werden Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechse) betrachtet. Die Bewertung bezieht sich auf den aktuellen Zustand des Plangebietes.

**Mögliche Auswirkungen auf besonders geschützte Tierarten**

Die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz erfordern die Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan die Zugriffsverbote auf besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden.

Für die Vollziehbarkeit eines Bebauungsplanes bedarf es einer objektiven Ausnahme- oder Befreiungslage, wenn das in der Bauleitplanung in Aussicht genommene Vorhaben die tatbestandlichen Voraussetzungen eines der Verbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt. Dagegen bedarf es nicht der Feststellung eines Ausnahmetatbestandes (§ 45 Bundesnaturschutzgesetz) oder einer Befreiungslage (§ 67 Bundesnaturschutzgesetz) durch die zuständige Naturschutzbehörde, wenn das Eintreten der in § 44 Bundesnaturschutzgesetz verbotenen Beeinträchtigungen der besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten durch geeignete Schutz-, Verhinderungs- und Vorbeugemaßnahmen vermieden werden kann.

**Prognose der anlagebedingten Auswirkungen (ohne Wallabtrag)**

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes sind im Bereich des Sondergebietes, über die bereits in der 1. Baustufe umgesetzten baulichen Maßnahmen und dem zulässigen Wallabtrag (Bewertung siehe unten) hinaus, keine weiteren erheblichen zusätzlichen Ausbauten zu erwarten. Anlagebedingt ergeben sich daher für diesen Bereich keine erheblichen Auswirkungen.

Aus der geplanten Festsetzung der naturnahen Parkanlage resultieren keine anlage- oder betriebsbedingten negativen Auswirkungen auf besonders geschützte Tierarten. Es ist davon auszugehen, dass Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Vegetationsbestand und die geplante behutsame Wegeerschließung so durchgeführt werden, dass die Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommender Vogelarten, die zu den besonders geschützten Tieren zählen, nicht beschädigt oder zerstört werden und dass die erhebliche Störung und die vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen unterbleiben.

**Prognose der anlagebedingten Auswirkungen für den zulässigen Wallabtrag**

Der Bebauungsplan ermöglicht die Beseitigung des Sichtschutzes und den Rückbau eines Teilabschnittes des Walls am Kurt-Schumacher-Damm im Sondergebiet innerhalb der Fläche zum Anpflanzen. Zur Prüfung, ob damit artenschutzrechtlich relevante Eingriffe verbunden sein können, wurde eine tierökologische Untersuchung durchgeführt. Auf dieser Grundlage erfolgte im Rahmen der „Fortschreibung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung, einschließlich Eingriffsbewertung Wallabtrag, Februar 2011“ eine artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit wurde hier nach für die Tierartengruppe Brutvögel festgestellt. Für die besonders geschützten Fledermausarten besteht keine Betroffenheit, da im Bereich „Wallabtrag“ keine Fledermausquartiere nachgewiesen wurden und der Bereich keine essenziellen Lebensraumfunktionen für die Arten übernimmt. Auch wurden keine besonders geschützten Reptilienarten festgestellt.

### **Prognose der betriebsbedingten Auswirkungen der Vorhaben für Brutvögel**

Der Veranstaltungsplatz ist im Rahmen der vorgezogenen Baumaßnahmen mit einem Stahlgitterzaun eingefriedet worden. Der Hauptzugang für Publikumsverkehr erfolgt vom Kurt-Schumacher-Damm aus über einen breiten Zugangsweg. Auf dem Veranstaltungsplatz sollen 750 Stellplätze zugelassen werden.

Ein Betreten der naturnahen Parkanlage außerhalb der angelegten Wege vom Veranstaltungsgelände aus wird durch die Platzeinfriedung ausgeschlossen. Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und eine damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen relevanter Arten (hier: insbesondere die der 1995 und 2009 festgestellten geschützten Vogelarten) ist aus Publikumsverkehr des Veranstaltungsplatzes daher nicht zu erwarten. Zusätzliche Einzäunungen können das Betreten oder Befahren besonders schutzwürdiger Bereiche innerhalb der naturnahen Parkanlage verhindern.

In einer schalltechnischen Untersuchung sind verschiedene Nutzungsvarianten für den Veranstaltungsplatz untersucht worden. Zu den untersuchten Fällen mit maximaler Auslastung des Veranstaltungsplatzes zählen Jahrmärkte/Volksfeste und Rockkonzerte.

Es ist davon auszugehen, dass entsprechende Veranstaltungen, insbesondere Volksfeste über das Jahr verteilt an nicht mehr als an rd. 78 Tagen stattfinden werden (vgl. Kapitel IV.1 Art der Nutzung, Seite 65). Bei der Bewertung der Lärmwirkung auf Tiere ist außerdem zu berücksichtigen, dass seit dem Jahr 2000 wiederkehrend und über das Jahr verteilt Veranstaltungen wie Zirkusse, Rummel, Volksfeste, Verkaufsmärkte auf dem Gelände stattfinden (Gewöhnungseffekt). Auch besteht eine deutliche Vorbelastung für Lärm und Licht durch den Flugverkehr und die nahe Autobahn.

Physiologische Hörschäden sind bei Vögeln über kürzere Zeiträume (wenige Stunden) bei über 110 dB zu erwarten. Dieser Wert wird höchstens im Maximalfall (Rockkonzert 50.000 Besucher) im näheren Umfeld der Anlage erreicht. Eine mögliche Betroffenheit von Vögeln durch direkte Schädigungen ist daher gering.

Störungen durch Lärm können zudem nachweislich zu Stressreaktionen führen. Inwieweit dies das Überleben oder die Fortpflanzung beeinträchtigt, ist kaum bekannt<sup>7</sup>. Negative Auswirkungen durch mehrere Veranstaltungen, wie Rock- oder Popkonzerte, während der Brutzeit sind daher nicht völlig auszuschließen. Bei klassischen Konzerten und Jazzkonzerten können dagegen erhebliche Auswirkungen weitgehend ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf die Kommunikation von Vögeln durch Lärm sind für Dauerlärm (v. a. an Straßen) belegt. Bei Lärmereignissen, die nur einige Stunden pro Tag und nicht in den frühen Morgenstunden, die für den Reviergesang besonders bedeutsam sind, stattfinden, kann angenommen werden, dass zwar die Kommunikation zeitweise gestört wird, die Auswirkungen auf die Reproduktion aber überwiegend nicht erheblich sein dürften.

Insgesamt gesehen ist daher von möglichen Störungen, v. a. im Zusammenhang mit Stressreaktionen, auszugehen. In ihrem Bestand gefährdete Brutvogelarten wurden 1995 und 2009 nicht nachgewiesen. Die festgestellten Arten sind überwiegend in Gärten und Parks noch häufig und verbreitet. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist für diese Arten daher nicht zu erwarten. Drei Arten, Bachstelze, Kleinspecht und Gelbspötter, die 2009 registriert wurden, stehen auf der Vorwarnliste mit rückläufigen Beständen. 1995 wurden zusätzlich Grauschnäpper und Dorngrasmücke, beides Arten der

---

<sup>7</sup> In Bezug auf die Artengruppe Vögel ist festzustellen, dass die Datenlage zu möglichen Auswirkungen von kurzzeitigen Lärmbelastungen eher schlecht ist. Fundierte Untersuchungen liegen bisher nur für Dauererschallbelastungen im Zusammenhang mit Straßenplanungen vor.

## Begründung

Vorwarnliste nachgewiesen. Für diese Arten ist nicht auszuschließen, dass zusätzliche Beeinträchtigungen durch Störungen während der Brutzeiten, sich negativ auf den Fortpflanzungserfolg auswirken und damit auch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen können.

**Prognose der betriebsbedingten Auswirkungen auf Fledermäuse**

Fledermäuse nehmen ihre Umgebung einschließlich ihrer Beutetiere vornehmlich durch Echoortung wahr. Diese aktive akustische Ortung wird durch Lärm nicht wesentlich beeinflusst. Einzelne Arten sind allerdings bei der Nahrungssuche darauf angewiesen, Geräusche der Beutetiere bzw. deren Kommunikationslaute wahrnehmen zu können (passive akustische Beutedetektion). Diese Jagdstrategie kann durch stetige Lärmüberlagerung wie z. B. Verkehrslärm negativ beeinflusst werden. In Hinblick auf die akustischen Auswirkungen des Betriebes (Lärm) ist jedoch festzustellen, dass im Zuge der fledermauskundlichen Untersuchungen im Bereich des Walls am Kurt-Schumacher-Damms keine Arten nachgewiesen wurden, die eine passive Jagdstrategie einsetzen. Darüber hinaus fanden auf dem Gelände des Veranstaltungsplatzes seit dem Jahr 2000 wiederkehrend und über das Jahr verteilt unterschiedliche Veranstaltungen wie Volksfeste, Verkaufsmärkte, Rummel oder Zirkusse statt. Insofern sind für diese Fläche bereits Vorbelastungen zu konstatieren. Außerdem finden mögliche Lärmbelastungen durch Veranstaltungen im Freien gegenüber dem ganzjährig auch in den Nachtstunden wirkenden Verkehrslärm nur temporär statt.

Die Auswirkungen von Licht sind situations- und artspezifisch zu differenzieren. Lichtempfindliche Arten meiden beleuchtete Straßen, Wege sowie Flüge entlang von angestrahlten Bauwerken. Fundierte Erkenntnisse über die Störwirkung beweglicher Lichtquellen (z. B. Autoscheinwerfer) bzw. temporärer Lichtemissionen fehlen allerdings derzeit. Art und Ausmaß der Störwirkung durch Licht sind art- bzw. artengruppenspezifisch und abhängig von der Jagdstrategie der Arten. Arten, die strukturgebunden jagen und ihre Nahrung von Oberflächen absammeln, sind tendenziell empfindlicher gegenüber Lichtemissionen als Arten, die strukturunabhängig jagen. Als besonders empfindlich gelten u. a. die Wasserfledermaus, Graues Langohr, Braunes Langohr, Kleine Bartfledermaus, Große Bartfledermaus und Franzenfledermaus. Die genannten lightsensiblen Arten wurden im Zuge der fledermauskundlichen Untersuchungen nicht nachgewiesen.

**Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen****Vermeidung nachhaltiger Auswirkungen auf nicht besonders geschützte Tierarten**

Im Umfeld des zulässigen Wallabtrags im Sondergebiet werden nachteilige Veränderungen auf einen mehrschichtigen Baumbestand mit Lebensraumfunktion für Brutvögel und andere Tierarten vermieden, indem durch textliche Festsetzung geregelt wird, dass dieser zu erhalten ist. Durch die Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von artenreichen Parkrasen, heimischen Bäumen und Sträuchern werden im Bereich des Wallabtrags im Sondergebiet nachteilige Auswirkungen auf Tierlebensräume minimiert und anteilig ausgeglichen.

Mit der Festsetzung der öffentlichen naturnahen Parkanlage werden die weitläufigen Gehölzstrukturen, die besonders für Brutvögel, Säugetiere und andere Tiergruppen als Lebens- und Rückzugsraum bedeutsam sind, dauerhaft in ihrer naturnahen Ausprägung gesichert. Vor allem entlang der geplanten Erschließungswege in der Parkanlage ist davon auszugehen, dass hier auch die wertvollen Offenlandstrukturen für die Stechimmen-, Heuschrecken- und Tagfalterfauna erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen werden für Arten- der Offenlandflächen und auch für gehölzbezogene Tierarten durch die Anlage einer naturnahen Obstwiese auf dem ehemaligen Kiesumschlagplatz im Nahbereich des Veranstaltungsplatzes erbracht werden. Die

Maßnahme wird durch eine Vereinbarung zwischen dem Plangeber und dem Bezirksamt Mitte gesichert.

### **Vermeidung anlagebedingter Auswirkungen des Wallabtrags auf geschützte Tierarten**

Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzungen oder Tötungen der nachgewiesenen Brutvögel sowie Störungen durch den zulässigen Wallabtrag lassen sich durch Regelung von Bauzeiten vermeiden. Die Baufeldfreimachung für die Anlage des „Sichtfensters“ im Bereich der Flächen zum Anpflanzen am Kurt-Schumacher-Damm sollte daher außerhalb der Zeit der Brut- und der Jungenaufzucht der betroffenen Arten durchgeführt werden. Ein geeigneter Zeitraum für die Durchführung der Baumaßnahmen ist Anfang September bis Ende Februar. Die Verluste der Niststätten der Kohlmeise und der Blaumeise als Höhlenbrüter können durch das Anbringen von Nistkästen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung des Vorhabens in angrenzenden Gehölzbeständen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ersetzt werden. Hierdurch kann die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben.

Unabhängig von der Prüfung der Vollziehbarkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist vor Durchführung von Baumaßnahmen durch den Bauherren zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Bundesnaturschutzgesetz) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b Bundesnaturschutzgesetz eingehalten werden. Gegebenenfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

### **Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen des Veranstaltungsplatzes auf geschützte Tierarten**

Um mögliche betriebsbedingte Störungen durch die Nutzung des Veranstaltungsplatzes vorsorglich zu vermeiden, sollten sehr laute Konzerte (Rock- und Popkonzerte) in der Zeit von März bis Juni nicht zugelassen werden. Die relevanten Brutvögel sind außerhalb der Brutzeit nicht mehr so stark an die Niststätte gebunden und können daher räumlich wesentlich flexibler auf Störungen reagieren. Negative Auswirkungen auf die lokale Population sind unwahrscheinlich, da keine Auswirkungen auf den Fortpflanzungserfolg zu erwarten sind.

Aufgrund der wesentlich geringeren Lärmbelastung bei anderen Veranstaltungsfällen ist zu erwarten, dass auch mögliche Stressreaktionen für Brutvögel geringer ausfallen werden. Diese Auswirkungen werden als voraussichtlich nicht erheblich für die lokalen Populationen eingeschätzt, da solche Veranstaltungen bereits seit 2000 wiederkehrend durchgeführt werden und die relevanten Arten – wie die Brutvogelkartierung im Bereich des zulässigen Wallabtrags 2009 gezeigt hat – seit 1995 noch immer (Bachstelze, Gelbspötter) bzw. zusätzlich (Kleinspecht) als Brutvögel vorkommen.

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Festsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf geschützte und sonstige Tierarten zu erwarten.

## **2.5.2 Schutzgut Pflanzen/Biotope**

### **Ausgangssituation**

Im Rahmen der Voruntersuchungen zum Bebauungsplan III-231 wurde im August 1995 die Biotopstruktur im Geltungsbereich flächendeckend erfasst und bewertet. Das Areal wies zu

diesem Zeitpunkt eine strukturreiche Vegetation auf. Neben Pioniergesellschaften waren die unterschiedlichsten Sukzessionsstadien von Sandtrockenrasen und ruderalen Halbtrockenrasen über Hochstaudenfluren bis zu Gebüsch-, Vorwald- und Gehölzkulturen vorhanden.

Die Wertigkeit der ausdauernden Sandtrockenrasen und artenreichen ruderalen Halbtrockenrasen wurde als hoch (vgl. Kapitel III.2.5.3 Geschützte Biotope nach § 26a NatSchGBIn, Seite 30), die der artenarmen ruderalen Halbtrockenrasen als mittel eingestuft. Die mehrschichtigen Gehölzbestände aus überwiegend autochthonen Arten und kleinflächigen Röhrichtbeständen im Uferbereich des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals wurden in ihrer Wertigkeit als hoch eingestuft. Die geschlossenen Gehölzflächen auf und außerhalb des Wallgürtels sind aus angepflanzten Strauchbeständen und aus einer Bepflanzung der Wälle mit Bäumen hervorgegangen. Die Wertigkeit war bzw. ist von mittlerer bis eingeschränkter Bedeutung.

Mit der vorgezogenen Herstellung des Veranstaltungsortes (1. Baustufe) wurden die Sandtrockenrasen und ruderalen Halbtrockenrasen (hohe Wertigkeit) sowie weitere Vegetationsflächen mit eingeschränkter Wertigkeit innerhalb der umzäunten Fläche des ehemaligen Munitionsdepots vollständig beseitigt und weitgehend durch Schotterrasen ersetzt (eingeschränkte bis mittlere Biotopwertigkeit). Als anteiliger Ersatz für die Trockenrasen und Halbtrockenrasen wurde auf einer ehemals als Parkplatz genutzten Fläche zwischen dem Munitionsdepot und dem Sportplatz eine Wiese sowie ein Schotterweg mit Alleebepflanzung angelegt. 1995 war diese Fläche durch Trittrassen und unbefestigte, vegetationsfreie, zum Teil stark verdichtete Böden mit eingeschränkter Biotopwertigkeit gekennzeichnet. Die angelegte Wiese weist aktuell eine hohe Biotopwertigkeit auf. Zusätzlich wurden teilflächig neue Wiesen und artenreiche Parkrasen an den Rändern des Veranstaltungsortes außerhalb des Stahlgitterzaunes mit mittlerer bis hoher Biotopwertigkeit angelegt. Die Auswirkungen auf die nach § 26a geschützten Trockenrasen werden abschließend im Kapitel III.2.5.3 Geschützte Biotope nach § 26a NatSchGBIn, Seite 30, bewertet).

Für die Anlage der Bushaltestelle, die Neuanlage des Hauptzuganges zum Veranstaltungsort am Kurt-Schumacher-Damm und den Geh- und Radweg innerhalb der Verkehrsflächen sowie für den südöstlichen Zugang zum Veranstaltungsort wurden v. a. Flächen mit ruderaler Krautflur und artenarmen Halbtrockenrasen, ruderalen Gebüsch nicht autochthoner Arten und ruderalem Stadtwald mit eingeschränkter bis mittlerer Biotopwertigkeit in Anspruch genommen.

### **Ausgangssituation im Bereich der Fläche zum Anpflanzen und der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen / Wallabtrag**

Im Juli 2009 wurde eine selektive Biotoperfassung durchgeführt, um den aktuellen Zustand im geplanten Veränderungsbereich Wallabtrag am Kurt-Schumacher-Damm festzustellen. Im Abschnitt des westlichen Walles am Kurt-Schumacher-Damm wurden keine geschützten oder besonders hochwertigen Biotope nachgewiesen. Am Kurt-Schumacher-Damm stockt in einer flachen Geländemulde zwischen Wall und Gehweg ein Robinienhain mit mittlerer bis hoher Wertigkeit. Im nördlichen Teil wurde der Unterwuchs entfernt und Rasen angelegt. Weiter südlich weist der Baumbestand eine dichte Strauchschicht im Unterwuchs Berg-Ahorn, Brombeere und Später Traubenkirsche und eine gut entwickelte Krautschicht auf (hohe Wertigkeit).

Auf dem Wall findet sich auf der westlichen und nordöstlichen Hangseite ein gemischter Bestand mit mehrschichtigem Gehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten (jung, mittlere Wertigkeit). Am Hangfuß, entlang der Zufahrt zum Veranstaltungsort wurde eine Winterlinden-Reihe gepflanzt. Die südöstlich ausgerichtete Wallseite weist eine geschlossene Ruderalflur auf (eingeschränkte bis mittlere Wertigkeit).



### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Da die Baumaßnahmen im Bereich des Sondergebietes (ohne Wallabtrag) und in den Verkehrsflächen bereits weitgehend umgesetzt sind, führt die Durchführung der Planung nicht zu einer erheblichen Verschlechterung des aktuellen Zustandes. Bezogen auf durchgeführten vorgezogenen Baumaßnahmen ergaben sich negative Veränderungen im Bereich der Verkehrsflächen (Gehölzverlust), ein Wertverlust von Biotopflächen durch die Überformung von artenreichen Halbtrockenrasen durch Schotterrasen auf dem Veranstaltungsplatz und ein Verlust von Flächen eingeschränkter bis mittlerer Wertigkeit durch die südöstliche Zufahrt zum Veranstaltungsplatz.

Im Bereich der geplanten naturnahen Parkanlage sind durch die Anlage von Wegen keine erheblichen negativen Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen zu erwarten, da die Wege vor allem im Verlauf vorhandener Trampelpfade angelegt werden.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen und der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen ergibt sich aus dem zulässigen Wallabtrag ein Eingriff in das Schutzgut Biotop durch den Verlust von mehrschichtigen Gehölzbeständen mit mittlerer Wertigkeit auf einer Fläche von rund 3.300 m<sup>2</sup>.

### **Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Mit der Umsetzung der 1. Baustufe wurden innerhalb der Sondergebietsfläche negative Auswirkungen durch die Anlage von Schotterrasen ausgeglichen. Im Bereich der beiden Zugangsflächen zum Veranstaltungsplatz wurden als Ausgleichsmaßnahme 22 heimische Bäume als Allee bzw. als Baumreihe gepflanzt (hiervon 20 Bäume innerhalb des Sondergebietes und 2 Bäume innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung).

Zusätzlich wurden im Bereich der Verkehrsflächen begleitend zum Gehweg an der Bushaltestelle und entlang des zentralen Zuganges Grünstreifen angelegt. Mit der Festsetzung der öffentlichen naturnahen Parkanlage und dem Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Plangeber und dem Bezirksamt Mitte wird gewährleistet, dass die vorhandenen Biotopstrukturen gesichert und auf Teilflächen weiterentwickelt werden. Im Vergleich zur derzeit stattfindenden freien Sukzession ist somit mittel- bis langfristig eine Verbesserung der Biotopwertigkeit zu erwarten. Hierdurch kann anteilig ein Ausgleich der Eingriffe in Biotop innerhalb des Geltungsbereichs erreicht werden.

Die bereits vollzogenen und noch zu erwartenden negativen Auswirkungen im Bereich des Veranstaltungsplatzes und der Verkehrsflächen werden durch Biotopentwicklungsmaßnahmen im Bereich des Kiesumschlagplatzes östlich der Allée du Stade weitgehend ausgeglichen (vgl. III.3 Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft, Ausgleichsentscheidung, Seite 46).

Im Sondergebiet wird durch Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung ein bedeutender mehrschichtiger Gehölzbestand gesichert. Negative Auswirkungen durch den Verlust von Gehölzbeständen werden anteilig durch die Pflanzbindungen für artenreiche Parkrasen sowie heimische Bäume und Sträucher ausgeglichen.

## **2.5.3 Geschützte Biotop nach § 26a NatSchGBIn**

### **Ausgangssituation**

Auf der Basis der Biotopkartierung 1995 wurde in der Eingriffs-Ausgleichsbewertung für den Entwurf vom August 1996 im sogenannten Teilbereich I (Kernbereich), der in etwa dem ak-

## Begründung

tuellen Geltungsbereich entspricht, insgesamt 4,40 ha ausdauernde Sandtrockenrasen sowie 2,73 ha artenreiche Halbtrockenrasen festgestellt.

Die Sandtrockenrasen im Bereich des Munitionslagers wiesen 1995 einen ruderalen Einfluss auf. Aufgrund der starken anthropogenen Prägung wurde die Wertigkeit der Sandtrockenrasen aus vegetationskundlicher Sicht als mittel eingestuft, da die Artenvielfalt und der Anteil seltener Arten geringer als in natürlichen Sandtrockenrasen waren. Aufgrund seiner Bedeutung für verschiedene Insektengruppen wurden sie dennoch als geschützte Biotope nach § 26a Berliner Naturschutzgesetz (NatSchGBln)<sup>8</sup> eingestuft.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Nach der ‚Zulassung einer Ausnahme nach § 30a NatSchGBln a.F. zur Beseitigung eines geschützten Biotops‘ ergab sich mit der Herrichtung und Errichtung des Veranstaltungsortes ein Eingriff in rund 3,2 ha Sandtrockenrasen und 1,5 ha ruderale Halbtrockenrasen. Weitere Eingriffe in nach § 26a NatSchGBln n.F. geschützte Biotope sind nicht zu erwarten.

### **Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Als Minderungsmaßnahme wurde für den Veranstaltungsort in der Eingriffs-Ausgleichsbewertung von 1996 die Herstellung von Schotterrasen auf einer Fläche von 5,57 ha angenommen. Für die artgleiche Kompensation war die Anlage von 1,5 ha Trockenrasen östlich des Platzgeländes vorgesehen. Laut Maßnahmekonzept für Ausgleichsmaßnahmen von 1995 für die Trocken- und Halbtrockenrasen sollten darüber hinaus entlang der neu anzulegenden Erschließungswege innerhalb der naturnahen Parkanlagen artenreiche Gras- und Staudenfluren entwickelt werden.

Gemäß der Nebenbestimmung der Genehmigung zum vorgezogenen Baubeginn mit Beseitigung des Biotops waren im Zuge der Herrichtung des Veranstaltungsortes im 1. Bauabschnitt folgende Maßnahmen zur Minderung und zum Ersatz der Eingriffe in geschützte Biotope zu realisieren:

- Nr. 1.2: Teilweise Umsetzung des Trockenrasens im Zuge der Abbruchmaßnahmen auf eine ca. 1,9 ha große Fläche zwischen dem östlichen Wall und der Allée du Stade, Aufbringen eines mageren Bodensubstrats, Schutzzäune, Anlage eines Fußweges mit Baumbepflanzung, Ausführung durch erfahrene Fachfirma
- Nr. 1.4: Herstellung von Schotterrasen im Bereich der wiederverfüllten Abbruchflächen auf dem Veranstaltungsort
- Nr. 1.5: Herstellung von Vegetationsflächen an den Erschließungsflächen, den Zu- und Ausgängen des Veranstaltungsortes entsprechend der geprüften Bauplanungsunterlage, dauerhafte Sicherung vor Betreten und Befahren durch Zäune.

Nach Punkt 2.1 der Zulassung der Ausnahme bilden die Gutachten „Anforderungen an die Umweltverträglichkeit“ von 1995 und die „Eingriffs-Ausgleichsbewertung für den Bebauungsplan III-231“ von 1996 die Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung. Die in den beiden Gutachten belegte Wertigkeit der Bestände sollte hiernach in vollem Umfang im weiteren Verfahren berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt werden. Laut Punkt 2.2 und 2.3 der Nebenbestimmung zum vorgezogenen Baubeginn wurde auf die Anordnung weiterer Maßnahmen verzichtet, da die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

---

<sup>8</sup> Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der ursprünglichen Eingriffsbilanzierung 1996/1999 und der Genehmigung der Beseitigung des Biotops war die entsprechende Regelung in § 30a NatSchG Berlin a.F. zu finden. Im Folgenden wird im Sinne einer besseren Lesbarkeit ausschließlich auf die aktuelle Rechtsgrundlage in § 26a des Naturschutzgesetzes Berlin n.F. Bezug genommen, sofern nicht ausdrücklich die Genehmigung zitiert wird.

für die Beseitigung des Biotops im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden sollten. Die im Zusammenhang mit dem Abbruch der Bunker und der ersten Baustufe zur Errichtung des Zentralen Veranstaltungsplatzes durchgeführten Maßnahmen sollten in der erforderlichen Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan berücksichtigt werden, soweit sie zur Vermeidung und zum Teil-Ausgleich des Eingriffs beitragen.

Die selektive Biotopkartierung im Juni 2009 ergab, dass mit Umsetzung der 1. Baustufe eine Wiesenfläche sowie ein Schotterweg mit Alleebepflanzung auf einer Fläche von 1,2 ha zwischen dem östlichen Wall und der Allée du Stade angelegt worden sind. Die Fläche wies zuvor Trittrassen bzw. unbefestigte und vegetationsfreie, zum Teil stark verdichtete Böden auf und wurde als Parkplatz genutzt. Die angelegte Wiese entspricht bei regelmäßiger Pflege (Mahd, Abfuhr Mahdgut) dem Charakter einer frischen bis trockenen Wiese und damit den Kriterien eines nach § 26a NatSchGBIn geschützten Biotops.

Zusätzlich wurden in der 1. Baustufe an der nördlichen Zufahrt und beidseitig des südlichen Zugangs artenreiche Parkrasen und artenreiche Wiesen auf einer Fläche von insgesamt 4.700 m<sup>2</sup> angelegt.

Auf dem Zentralen Veranstaltungsplatz wurden alle Flächen, die nicht als Fahrweg genutzt werden, in dem in der Eingriffs-Ausgleichsbewertung von 1996 angenommenen Umfang als Schotterfläche angelegt. In den weniger intensiv genutzten Bereichen des Veranstaltungsplatzes haben sich lückige Schotterrasen entwickelt.

### **Verbleibende Ausgleichsmaßnahmen nach § 26a NatSchGBIn**

Unter Berücksichtigung der 12.000 m<sup>2</sup> großen Wiesenfläche mit Schotterweg und Allee westlich der Allée du Stade und den weiteren umgesetzten Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen (Rasen- und Wiesenflächen an den Zugangsbereichen, Schotterrasen auf dem Veranstaltungsplatz) verbleibt ein Ausgleichserfordernis von 3.000 m<sup>2</sup> naturnaher Fläche in der Qualität geschützter Biotope, der im Bereich des ehemaligen Kiesumschlagplatzes umgesetzt werden soll. Die entsprechenden Maßnahmen werden durch eine Vereinbarung zwischen dem Plangeber und dem Bezirksamt Mitte gesichert.

## **2.5.4 Geschützter Baumbestand**

### **Ausgangssituation**

Bis auf die straßenbegleitend gepflanzten Bäume (Winter-Linden) an den Zufahrten zum Zentralen Veranstaltungsplatz stehen die Bäume, die dem Schutz der Baumschutzverordnung Berlin von 1982 (zuletzt 2007 geändert) unterliegen, innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen und innerhalb der Fläche zum Anpflanzen bzw. der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen im Sondergebiet und befinden sich dort zumeist in einem engen Gehölzverbund. Sie werden als Biotoptyp erfasst und absehbare Eingriffe entsprechend bewertet (vgl. Kapitel III.3 Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft, Ausgleichsentscheidung, Seite 46).

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Innerhalb des Sondergebietes sind keine Veränderungen geplant, die zu nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die als Ersatzmaßnahme angepflanzten Winter-Linden führen. Die Bäume stehen innerhalb von wegbegleitenden Grünstreifen, die Bestandteil des Sondergebietes bzw. der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zugang und Zufahrt“ sind. Aus dem möglichen Wallabtrag ergibt sich nicht die Notwendigkeit, einzelne als Ersatz gepflanzte Bäume zu beseitigen.

### **Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Schädigungen der geschützten Bäume können durch geeignete Baumschutzmaßnahmen bei Durchführung der Baumaßnahme vermieden werden.

## **2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

### **Vorgaben relevanter Fachgesetze und -pläne**

Nach § 1 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz sollen zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen bewahrt werden.

Ziele des Landschaftsprogramms Berlin (Karte Landschaftsbild) für den Geltungsbereich sind der Erhalt und die Entwicklung prägender Landschaftselemente und die Anlage Ortsbild prägender Freiflächen und begrünter Straßenräume. Im Bereich der naturnahen öffentlichen Parkanlage soll der Landschaftsraum mit dem prägenden Vegetationsbestand gesichert und entwickelt werden.

Die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und des LaPro Berlin werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung öffentlicher Grünflächen sowie von Pflanzbindungen (Baumpflanzungen, Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) innerhalb des Sondergebietes berücksichtigt. Weitere Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches werden durch eine Vereinbarung (vgl. Kapitel IV.4.6 - Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Seite 73) sichergestellt.

### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet stellt einen wichtigen Verbindungsraum zwischen den vorhandenen Großgrünräumen Volkspark Rehberge und Jungfernheide dar. Zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens war die landschaftsräumliche Verbundfunktion durch eine Vielzahl von Barrieren, Zäunen, fehlenden Wegeverbindungen und Gestaltungsdefiziten beeinträchtigt. Gleichwohl wies der Standort ein hohes Potenzial aufgrund der gewässerbezogenen Lage am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal auf, das allerdings nicht entwickelt war.

Im Bereich des Sondergebietes ist der Veranstaltungsplatz als vorgezogene Baumaßnahme mit einem umlaufenden Stahlgitterzaun, Fahrwegen und Schotterrasen hergestellt worden. Im Nordwesten und Südosten wurden Zufahrten angelegt, entlang derer Winter-Linden als Baumreihe bzw. Allee gepflanzt wurden. Dies hat zu einer positiven Veränderung des Landschaftsbildes geführt. Das Landschaftsbild, ursprünglich geprägt durch das doppelt eingezäunte Militärgelände mit Munitionsbunkern, Sichtschutz und Wachtürmen) wurde durch die Beseitigung der Bunkeranlagen und die Anlage einer Wiese auf einem ehemaligen Parkplatz zwischen Munitionsdepot und Sportplatz aufgewertet.

Die Herstellung der südöstlichen Zufahrt zum Veranstaltungsplatz hat auf einer relativ kleinen Fläche zu einer Überformung ruderal geprägter Vegetationsflächen geführt. Ebenso wurde bislang unbebaute Landschaft am Kurt-Schumacher-Damm im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche durch den Bau einer Bushaltestelle mit Gehweg und im Bereich der öffentlichen Zugänge und Zufahrten durch Wege- und Zufahrtsflächen in Anspruch genommen. Diese Veränderung wirkte sich negativ aus, da an dieser Stelle das Ortsbild ursprünglich durch einen Robinienhain geprägt war.

## Begründung

Auch die Erschließung der Uferzone durch einen Radweg am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal, der sich nur teilweise im Plangebiet befindet, wurde zwischenzeitlich umgesetzt. Eine erhebliche negative Veränderung des Landschaftsbildes resultiert hieraus nicht, da vorwiegende vegetationsfreie, versiegelte oder mit Trittrassen bedeckte Flächen in Anspruch genommen worden sind. Außerdem führt diese Maßnahme dazu, dass das Landschaftsbild für die Allgemeinheit erlebbar wird.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Gemessen am aktuellen Zustand des Plangebietes führt die Durchführung der Planung im Sondergebiet (ohne Wallabtrag) und im Bereich der Verkehrsflächen nicht zu weiteren erheblichen negativen Auswirkungen für das Landschafts- und Ortsbild. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von zweigeschossigen baulichen Anlagen auf einer Fläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup>. Aktuell sind nur eingeschossige bauliche Anlagen vorhanden. Insofern ermöglicht der Bebauungsplan zwar einen weiteren Ausbau, dieser wird jedoch nicht als erheblich für das Orts- und Landschaftsbild eingestuft, da sich vormals auf dem Gelände eingeschossige Gebäude auf einer Gesamtfläche von insgesamt rund 4.500 m<sup>2</sup> befanden. Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe von 7,0 m über Gelände wird sichergestellt, dass das Niveau der Wallkronen durch Gebäude auf dem Veranstaltungsplatz nicht überschritten wird.

Mit dem Wallabtrag und der Anlage einer gestalteten Grünfläche mit Parkrasen und einzelnen Solitärgehölzen und Baumgruppen entsteht am Kurt-Schumacher-Damm ein Sichtfenster zum Veranstaltungsplatz. Dies führt zu einer nachhaltigen Veränderung des durch den künstlichen Wall mit Gehölzen und Ruderalfluren geprägten Orts- und Landschaftsbildes. Aufgrund des geplanten Charakters der Fläche wird die Erheblichkeit jedoch als gering eingestuft.

**Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die durch textliche Festsetzung gesicherten und bereits vollzogenen Baumpflanzungen entlang der Zufahrten tragen zur landschaftsräumlichen Einbindung des Veranstaltungsplatzes bei. Zusätzlich wird die Beseitigung der Sichtschutzwand auf der Krone des Wallabschnitts am Kurt-Schumacher-Damm zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes führen. Die Maßnahme wird durch eine Vereinbarung zwischen dem Plangeber und dem Bezirksamt Mitte gesichert.

Die Umsetzung der Planung führt im Bereich der geplanten naturnahen Parkanlagen zu einer deutlichen Aufwertung und Erschließung des Landschaftsbildes und der Landschaftspotenziale. Die Wertsteigerung ergibt sich vor allem durch die Einbindung der landschaftsästhetisch reizvollen und abwechslungsreichen Grünflächen auf den Wällen in das öffentliche Freiraumsystem. Hierdurch können die negativen Auswirkungen durch Verkehrsflächen ausgeglichen werden.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ist gewährleistet, dass im Bereich des zulässigen Wallabtrags dauerhaft eine gepflegte, einsehbare Grünfläche mit artenreichen Parkrasen, Baumgruppen bzw. Solitärbäumen und Sträuchern als Entree zum Veranstaltungsplatz entsteht. Die Anlage von Wegen ermöglicht eine bessere Einbindung der Fläche in das Freiraumsystem. Für die Bepflanzung wird die Verwendung heimischer Arten empfohlen. Gegenüber dem aktuellen Zustand (Ruderalfläche) verbessert dies den naturnahen Charakter der Fläche. Die Auswirkungen der Veränderung des Landschaftsbildes durch den möglichen Wallabtrag können hierdurch ausgeglichen werden.

## 2.7 Schutzgut Menschen

### Vorgaben relevanter Fachgesetze und -pläne

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG zielt darauf ab, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen im Sinne dieses Gesetzes sind Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Daher sind mögliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Freizeitnutzung durch schädliche Lärm- und Schadstoffimmissionen, durch Lichteinstrahlung sowie mögliche Gefährdungen der Gesundheit durch Kontaminationen in Boden und Grundwasser (Altlasten) Gegenstand der Betrachtung.

Maßgebende Rechtsgrundlage für die vom Veranstaltungsplatz ausgehenden Lärmemissionen ist das Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin, welches hinsichtlich Ermittlungsmethodik auf die TA Lärm Bezug nimmt. Für städtebauliche Planungen im Bebauungsplanverfahren bilden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, 'Schallschutz im Städtebau' die Grundlage. Für Sportveranstaltungen ist die 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung die relevante Ermittlungs- und Beurteilungsgrundlage.

Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Für die Bewertung städtebaulicher Planungen im Bebauungsplanverfahren bilden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' die Grundlage. Die Immissionswerte für Gewerbe- bzw. Freizeitlärm am Tag und in der Nacht sind für die Gebietstypen Gewerbe-, Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete in allen drei Beurteilungsgrundlagen identisch.

Die Berechnung der Lärmimmissionen/der Beurteilungspegel erfolgte entsprechend dem Landes-Immissionsschutzgesetz bzw. der Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin – Veranstaltungen – nach der TA Lärm vom 26. August 1998, soweit hiervon landesrechtlich keine abweichenden Regelungen vorgenommen wurden.

In den Ausführungsvorschriften wird unterschieden zwischen „nicht störenden Veranstaltungen“, „wenig störenden Veranstaltungen“ und „störenden Veranstaltungen“, wobei immer eine Einzelfallbeurteilung erforderlich ist. Die zulässigen Immissionsrichtwerte für nicht störende Veranstaltungen entsprechen denen der TA Lärm, die in der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegt wurden, bei allgemeinen Wohngebieten 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts. Für wenig störende Veranstaltungen, die an nicht mehr als 60 Tagen im Jahr zugelassen werden sollen, liegen die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete mit 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) nachts um 5 dB höher. Hiervon kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn "... bestimmte Veranstaltungsorte mit besonderer Bedeutung oder besonderer Akzeptanz betroffen sind (zum Beispiel: Zentraler Festplatz) oder die Art der Veranstaltung dies rechtfertigt. Die Abweichung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu begrenzen." Wenig störende Veranstaltungen sollen dabei vor Werktagen spätestens um 23:00 Uhr und vor Sonnabenden, Sonn- und Feiertagen spätestens um 24:00 Uhr beendet sein. Darüber hinaus können störende Veranstaltungen im Sinne der Ausführungsvorschriften an nicht mehr als 18 Tagen pro Jahr und Immissionsort genehmigt werden. Die Immissionsrichtwerte für diese Veranstaltungen liegen nach den Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz bei 70 dB(A) am Tag und 55 dB(A) nachts.

## Begründung

Nach den Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin – Veranstaltungen – vom 30.12.2010 kann eine "Genehmigung erteilt werden, wenn ein öffentliches Bedürfnis für eine Veranstaltung vorliegt. Je stärker das öffentliche Bedürfnis an der Veranstaltung ist, desto größer können im Einzelfall die Ruhestörungen sein, die noch als zumutbar bewertet werden. Zu berücksichtigen sind insbesondere die Bedeutung für das Land Berlin oder das örtliche Gemeinschaftsleben der Bezirke, die allgemeine Akzeptanz einer Veranstaltung innerhalb der Bevölkerung, die auch an der Herkömmlichkeit und Tradition erkennbar ist, sowie die Akzeptanz und die Bedeutung einzelner Veranstaltungsorte."

Die Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin – Veranstaltungen für Veranstaltungen im Freien vom 30.12.2010 lagen zum Zeitpunkt der Durchführung der schalltechnischen Untersuchung noch nicht vor. Eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung ist dennoch nicht erforderlich, da gegenüber den Ausführungsvorschriften des Landes Berlin zum Landes-Immissionsschutzgesetz vom 30. November 2007, auf der die schalltechnische Untersuchung beruht, keine für die Emissionsprognose relevanten Änderungen vorgenommen wurden. Im Folgenden wird, da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und die nach den Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin – Veranstaltungen – zulässigen Immissionsrichtwerte für „nicht störende Veranstaltungen“ identisch sind, in Übereinstimmung mit der schalltechnischen Untersuchung auf die Richtwerte der TA Lärm Bezug genommen – sofern nicht ausdrücklich ein anderer Bezug genannt ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Lärmproblematik von Veranstaltungen im Freien besonders berücksichtigt, indem eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden ist (zu den Ergebnissen vgl. Kapitel III.2.7.1 - Lärmbelastungen, Seite 37). Mögliche negative Wirkungen durch Licht- und Schadstoffimmissionen werden im Umweltbericht in Kapitel III.2.7.2 - Licht- und Schadstoffimmissionen, Seite 41) bewertet.

Ergänzend wurde eine Prognose nach der Freizeitlärm-Richtlinie erstellt. Die Freizeitlärm-Richtlinie weist zusätzlich Immissionsrichtwerte für Ruhezeiten sowie Sonn- und Feiertage aus. Unter Maßgabe dieser Richtlinie ergeben sich für diese Zeiten höhere Anforderungen an die Verträglichkeit von Freizeitlärm. Die Freizeitlärm-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz wird weder den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen zugrunde gelegt, noch ist sie aufgrund anderer Gesetze zugrunde zu legen. Sie wurde als ergänzende Bewertungsgrundlage herangezogen. Auch die Freizeitlärmrichtlinie sieht vor, dass im Einzelfall zu prüfen ist, ob den Betroffenen für eine über die Immissionsrichtwerte hinausgehende Belastung zugemutet werden kann. Dabei sind die Bedeutung des Ereignisses (politische, kulturelle, traditionelle, volkstümliche, touristische Bedeutung), die Höhe der auftretenden Pegel, Dauer und Häufigkeit der Störereignisse, Möglichkeiten der Durchführung von Maßnahmen zur Verminderung der Geräuscheinwirkungen und der hierfür erforderliche Aufwand in die Abwägung mit einzubeziehen.

Das Fluglärmschutzgesetz bildet die rechtliche Grundlage für bauliche Nutzungsbeschränkungen und baulichen Schallschutz zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen durch Fluglärm. In der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Berlin-Tegel vom 4. Juni 1976 wurden hierzu in der Umgebung des Flughafens Berlin-Tegel Lärmschutzbereiche festgesetzt.

Im Hinblick auf Bodenbelastungen und Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche ist das Bundesbodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - BBodSchG) zu berücksichtigen. Demnach sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner

## Begründung

natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit der Kennzeichnung der Landflächen als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, weist der Bebauungsplan auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen hin. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand, der auf den durchgeführten Altlastenuntersuchungen beruht, schließen die vorhandenen Belastungen die geplanten Nutzungen nicht aus.

Nach § 1 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz sollen zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich geschützt und zugänglich gemacht werden. In der Karte Erholung und Freiraumnutzung des LaPro Berlin wird das Plangebiet als Grünfläche und Festplatz dargestellt. Darüber hinaus ist mit der Festsetzung eine behutsame Erschließung für die landschafts- und naturbezogene Erholung verbunden. Die Festsetzung der Kernfläche als Zentraler Veranstaltungsplatz entspricht den Zielen des Landschaftsprogramms im Hinblick auf die gesamtstädtische Erholung und Freiraumnutzung. Die Festsetzung der öffentlichen naturnahen Grünfläche zielt darauf, den vorhandenen Grünraum um den Veranstaltungsplatz für die landschaftsangepasste Erholungsnutzung zu erschließen.

### 2.7.1 Lärmbelastungen

Anhand einer schalltechnischen Untersuchung der zu erwartenden Lärmbelastung wurde die durch den Betrieb des Veranstaltungsplatzes verursachte Geräuschbelastung bei typischen Nutzungen für die nächstgelegenen Anwohner prognostiziert und anhand der einschlägigen Richtwerte bewertet.

#### Ausgangssituation

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind keine besonders lärmempfindlichen Nutzungen vorhanden. Die kürzesten direkten Entfernungen zwischen dem Zaun des Veranstaltungsplatzes und den nächstgelegenen zugewandten Fassaden von Wohngebäuden betragen

- ca. 135 m zur letzten Häuserzeile auf der Südseite des Wendehammers der Gustave-Courbet-Straße in der Cité Joffre
- ca. 365 m zur Cité Pasteur, nordwestlich des Kurt-Schumacher-Damms bzw. der Bundesautobahn A 111
- ca. 130 m bis zum Mercure Airport Hotel Berlin Tegel auf der Westseite des Kurt-Schumacher-Damms bzw. der Bundesautobahn A 111
- ca. 390 m bis zu einem zu Wohnzwecken genutzten Gebäude Friedrich-Olbricht-Damm 71 im Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes VII-241.

Die Cité Joffre und die Cité Pasteur sind im Baunutzungsplan als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Das Hotel ist bezüglich der Lärmempfindlichkeit mit Mischgebieten vergleichbar. Die Baugrundstücke südlich des Saatwinkler Damms sind als Gewerbe- bzw. Industriegebiet festgesetzt (Bebauungspläne VII-116, VII-155 und VII-241). Die nächstgelegenen Kleingartenanlagen liegen nordöstlich in einer Entfernung von ca. 120 m (Kolonie Quartier Napoleon) bzw. ca. 220 m südlich (Kolonie Frischauf) zum Veranstaltungsplatz. Für Kleingartengebiete wird in der schalltechnischen Untersuchung der Immissionsrichtwert für Mischgebiete am Tag angesetzt.

Hinsichtlich der einzelnen Lärmarten stellt sich die Ausgangssituation wie folgt dar:



## Begründung

*Straßenverkehrslärm*

Die Wohn- und Erholungsnutzung im Umfeld des Zentralen Veranstaltungsortes ist zum Teil in erheblichem Maße durch Verkehrslärm vorbelastet. Eine lineare Schallquelle stellen der Kurt-Schumacher-Damm und die Bundesautobahn A 111 dar.

In der nördlich des Plangebietes gelegenen Cité Joffre beträgt die Belastung aufgrund des Verkehrslärms westlich der Tourcoing Straße zwischen 60 und 65 dB(A) tags und zwischen 54 und 60 dB (A) nachts (Prognose-Situation). Östlich der Tourcoing Straße liegen die Belastungen zwischen 55 und 58 dB(A) tags und zwischen 49 und 52 dB (A) nachts. Für die Kleingartenanlage „Quartier Napoleon“ wurde ein Wert von 56 dB (A) tags und von 50 dB(A) nachts prognostiziert.

Für den Bereich der nördlich der Kleingartenanlage am Charles-Corcelle-Ring gelegenen Gebäude werden Maximalpegel zwischen 52 und 53 dB (A) tags und 47 bis 48 dB (A) nachts prognostiziert.

In der Cité Pasteur (nach Süden orientierte Fassaden) liegen die Beurteilungspegel zwischen 66 und 68 dB (A) tags und 61 bis 62 dB (A) nachts. Das unmittelbar an der Autobahn gelegene Gebäude weist noch eine deutlich höhere Belastung auf.

An der östlichen Fassade des Hotels am Kurt-Schumacher-Damm ist entsprechend der Prognose der Gutachter mit Belastungen zwischen 71 und 73 dB(A) tags und 66 bis 68 dB(A) nachts auszugehen.

Auf dem Veranstaltungsortgelände liegen die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr am Tag zwischen 64 dB(A) im Westen und 55 dB(A) in Osten und in der Nacht zwischen 60 dB(A) im Westen und 49 dB(A) in Osten.

*Fluglärm*

Das Gelände des Veranstaltungsortes sowie das Hotel liegen in der 62 dB(A) Schutzzone des Flughafens Tegel. Die nördlich des Veranstaltungsortes gelegenen untersuchten Immissionsorte (Cité Joffre, Cité Pasteur) liegen in der 67 dB(A) Schutzzone (Schutzzone 2). Nach der Fluglärm-Schallschutzverordnung Berlin (GVBl. Nr. 99 vom 20.11.1976, S. 2591) ist bei den Wohngebäuden, die in der Fluglärm-Schutzzone 2 liegen, ein bewertetes Bauschalldämm-Maß der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen von  $R'_{w}$  von 45 dB(A) vorgeschrieben.

Die südlich des Veranstaltungsortes gelegenen Immissionsorte befinden sich außerhalb der 62 dB(A) Schutzzone.

Eine Prognose der künftigen Belastung durch Fluglärm ist nicht erfolgt, da der Betrieb auf dem Flughafen Tegel 2013 eingestellt werden soll. Damit entfallen die Fluglärmimmissionen im Plangebiet und seinem Umfeld. Über künftige Nutzungen liegen noch keine abschließenden Erkenntnisse vor, die eine Prognose möglicher Immissionen ermöglichen. Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass keine neuen empfindlichen Nutzungen angesiedelt werden sollen.

*Schallemissionen durch Veranstaltungen*

In der Vergangenheit wurden einzelne öffentliche Veranstaltungen (u. a. Volksfeste) auf dem Veranstaltungsort durch die zuständige Behörde aufgrund des Vorliegens eines öffentlichen Interesses an entsprechenden Veranstaltungen im Freien auf Antrag widerruflich genehmigt, wenn dies im Einzelfall unter Berücksichtigung des Schutzbedürfnisses der Nachbarschaft zumutbar war. Für die übrigen Veranstaltungen bestand aufgrund der geringeren Lärmemissionen kein immissionsschutzrechtliches Genehmigungserfordernis.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

In einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen von Volksfesten, Verkaufsmärkten sowie von Zirkus-, Konzert- und Sportveranstaltungen prognostiziert. In die Betrachtung einbezogen wurden alle anlagenbezogenen Auswirkungen, d.h. auch das durch die jeweiligen Nutzungen hervorgerufene Verkehrsaufkommen innerhalb des Sondergebiets und auf öffentlichen Verkehrsflächen. Außerdem wurde untersucht, welche Auswirkungen der teilweise Abtrag des westlichen Walls auf die Immissionen hat. Aufgrund der geringen Emissionen (Ton wird per Funk über die Autoradios abgespielt) bleibt der Autokinobetrieb in dieser Untersuchung unberücksichtigt. Da der Kfz-Verkehr, der durch das Autokino hervorgerufen wird – gegenwärtig bietet es 130 Plätze, die Gesamtzahl der Plätze wird künftig auf 200 begrenzt – im Vergleich zu den anderen Veranstaltungsarten (bei denen es durch den Kfz-Verkehr nicht zu einer Überschreitung von Richtwerten kommt) von untergeordneter Bedeutung ist, ergibt sich auch keine Notwendigkeit einer gesonderten Untersuchung der entsprechenden Auswirkungen.

In der Prognosesituation 2015 für den Straßenverkehr steigen die Geräuschimmissionen nur unwesentlich (maximal ca. 1 dB) gegenüber der aktuellen Situation.

In der zusammenfassenden Bewertung für den Veranstaltungsplatz kommen die Gutachter in der schalltechnischen Untersuchung zu folgenden Ergebnissen:

#### *Bewertung nach TA Lärm*

An dieser Stelle wird die Bewertung der schalltechnischen Untersuchung anhand TA Lärm wiedergegeben. Diese ist kompatibel zur Bewertung nach den Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbe- und Freizeitlärm.

Verkaufsmärkte und –messen sowie Zirkusveranstaltungen sind am Tag als unkritisch anzusehen. In der Nacht wäre die Durchführung solcher Veranstaltungen jedoch mit Richtwertüberschreitungen von bis zu 10 dB behaftet.

Bei Rummel- bzw. Volksfestveranstaltungen sind am Tag bei maximaler Auslastung Richtwertüberschreitungen für allgemeine Wohngebiete bis zu 4 dB und bei der wirtschaftlichen Auslastungsvariante um bis zu 2 dB zu erwarten. Der Richtwert nach den Ausführungen zum Landes-Immissionschutzgesetz für wenig störende Veranstaltungen wird eingehalten. In der Nacht wird der Richtwert der TA Lärm um bis zu 19 dB bei maximaler Auslastung und bis zu 16 dB in der wirtschaftlichen Variante überschritten, der der genannten Ausführungsvorschriften für wenig störende Veranstaltungen um 14 dB bzw. 11 dB überschritten.

Konzertveranstaltungen sind – abhängig von der Art der Musik – aus schalltechnischer Sicht teilweise als äußerst kritisch einzustufen. Besonders Rock- und Popkonzerte bzw. ähnliche Musikveranstaltungen führen wegen des „benötigten“ hohen Pegels am Ohr des Besuchers zu hohen Beurteilungspegeln an den Immissionsorten. Am Tag sind Jazz- und Klassikkonzerte ohne Richtwertüberschreitung möglich. Bei Rock- und Popkonzerten müsste die Besucherzahl auf ca. 1.200 Personen reduziert werden, um die Richtwerte einzuhalten. In der Nacht sind nur Klassikkonzerte mit bis zu 600 Besuchern und Jazzkonzerte mit bis zu 150 Besuchern ohne Richtwertüberschreitung möglich. Rock-/Popkonzerte sind in der Nacht nicht durchführbar, ohne die Richtwerte zu überschreiten. Es ist nicht ausgeschlossen, dass es bei der Durchführung von Konzerten zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Schallanteile in den schutzwürdigen Räumen der nächstgelegenen Gebäude kommen kann.

#### *Bewertung nach Freizeitlärmrichtlinie*

Bei Berücksichtigung der Immissionswerte für Ruhezeiten, die nach der Freizeitlärmrichtlinie separat bewertet würden, ergeben sich bei Freizeitveranstaltungen die folgenden Bewertungen:

## Begründung

- Rummel- bzw. Volksfestveranstaltungen würden nach der Prognose innerhalb der Ruhezeiten, am Wochenende und nachts die Richtwerte überschreiten,
- bei Rock- und Popkonzerten müsste die Besucherzahl auf ca. 500 Personen am Tag außerhalb der Ruhezeiten reduziert werden, um Richtwertüberschreitungen zu vermeiden.

*Bewertung nach 18. BImSchV*

Sportveranstaltungen (z. B. Fußballspiele, Basketballspiele usw.), mit Ausnahme von Motorsportveranstaltungen, sind am Tag als nicht kritisch anzusehen. Bei Durchführung von Sportveranstaltungen in der Nacht ist mit Richtwertüberschreitungen zu rechnen.

*Beurteilung des Besucherverkehrs*

Der Besucherverkehr im öffentlichen Straßenraum ist aus schalltechnischer Sicht unkritisch.

*Bewertung der Ergebnisse unter Berücksichtigung des geplanten Wallabtrags*

Aufgrund der Wallabtragung verändert sich die Lärmbelastung lediglich in der unmittelbar nördlich an das Plangebiet grenzenden Cité Joffre durch den Straßenverkehrslärm unwesentlich um bis zu 0,6 dB. Dies betrifft die nordöstlich des Plangebietes gelegenen Gebäude.

In der nordwestlich gelegenen Cité Pasteur wird eine Steigerung der Lärmbelastung je nach Veranstaltungsart maximal um 1 dB prognostiziert. Die Tages-Richtwerte der TA Lärm werden trotz dieser Veränderungen auch bei Volksfesten in der Cité Pasteur nicht überschritten. In der ungünstigsten Nachtstunde liegt der Beurteilungspegel bei maximal 55 dB(A).

Die Auswirkungen auf das Hotel westlich des Kurt-Schumacher-Damms sind mit einer Erhöhung von 1 bis 2 dB bei Volksfesten, Verkaufsmärkten und Sportveranstaltungen und 4 dB bei Zirkusveranstaltungen höher. Die absoluten Werte bleiben jedoch überwiegend unter dem Wert von 60 dB(A) am Tag. Da in der Nacht entsprechend den Regelungen der TA Lärm nur die ungünstigste, d.h. lauteste Nachtstunde betrachtet wird, liegen die Beurteilungspegel in einzelnen Geschossen des Hotels bei bis zu 62 dB(A). Bei Konzertveranstaltungen wirkt sich die Wallabtragung mit + 6 dB deutlicher aus. Allerdings bedürften diese Nutzungen ohnehin einer Einzelfallbetrachtung.

Bei einem Wallabtrag erhöhen sich die Pegel auf dem Veranstaltungsgelände bezogen auf den verkehrsbedingten Lärm um maximal 3 dB am Eingangsbereich am Kurt-Schumacher-Damm/Am Festplatz. Auf dem Veranstaltungsgelände erhöht sich der Pegel nur unwesentlich um ca. 1 bis 2 dB. Bei diesen Pegelveränderungen ist nicht anzunehmen, dass der Veranstaltungsbetrieb durch Verkehrslärm wesentlich beeinträchtigt wird, oder höhere Emissionen auf dem Platz selbst erforderlich werden. Diese unwesentliche Pegelsteigerung führt daher nicht dazu, dass die Annahmen für die vom Veranstaltungsgelände ausgehenden Schallemissionen verändert werden müssen.

**Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen***Aktiver Lärmschutz*

Zur Ableitung von Lärmschutzmaßnahmen wurden zwei unterschiedliche Varianten von Lärmschutzwänden auf dem nördlichen Wall untersucht (Lärmschutzwandhöhe von 4 m und 10 m). Mit einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4 m kann bei Volksfesten eine Minderung von 1 bis 2 dB und bei einer Wandhöhe von 10 m eine Minderung von 3 bis 5 dB erreicht werden. Mit einer 10 m hohen Lärmschutzwand könnte insofern sichergestellt werden,

## Begründung

dass die Richtwerte der TA Lärm bei Volksfesten am Tage auch bei maximaler Ausnutzung eingehalten werden könnten. Schallschutzwände sind allerdings nicht ausreichend, um einen Volksfestbetrieb ohne Richtwertüberschreitung in der Nacht sicherzustellen. Das Minderungspotenzial ist insbesondere aufgrund der Lage der Schallschutzwand (mittig zwischen Quelle und Empfänger) nur gering. Die Geräusche der Fahrgeschäfte mit großer Höhe werden durch die Lärmschutzwand nicht gemindert, da trotz Lärmschutzwand eine freie Schallausbreitung zwischen der Quelle und dem Empfänger erfolgt. Eine bessere Anordnung der Schallschutzwand ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten nicht möglich.

*Passiver Lärmschutz*

Die nächstgelegenen Gebäude am Veranstaltungsplatz weisen augenscheinlich hochwertige Schallschutzfenster auf, die auf das in der Fluglärm-Schallschutzverordnung Berlin (GVBl. Nr. 99 vom 20.11.1976, S. 2591) genannte bewertete Bauschalldämm-Maß zurückzuführen sind. Demnach müssen in der Schutzzone 2 die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen ein bewertetes Bauschalldämm-Maß  $R'_{w}$  von mindestens 45 dB aufweisen. Die nördlich des Veranstaltungsplatzes gelegenen untersuchten Immissionsorte (Cité Joffre, Cité Pasteur) liegen in der Schutzzone 2. Es ist deshalb anzunehmen, dass bei geschlossenen Fenstern aufgrund der hohen Schalldämmung der Außenfassaden die Geräuscheinwirkungen, die auf den Betrieb des Veranstaltungsplatzes zurückzuführen sind, stärker als bei herkömmlichen Fensterkonstruktionen gemindert werden.

Aufgrund der bauphysikalischen Gesetzmäßigkeiten ist eine mögliche Belästigung durch tieffrequente Schallanteile in den schutzwürdigen Räumen insbesondere bei großen Konzerten (Rock/Pop) nicht auszuschließen.

*Flächenhafte Positionierung der Volksfestveranstaltung*

In der schalltechnischen Untersuchung wird als weitere Maßnahme zur möglichen Lärminderung eine Positionierung der hohen bis mittelhohen Fahrgeschäfte im Süden des Veranstaltungsplatzgeländes untersucht. Hierzu wäre es erforderlich, für Teilflächen immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel und die maximale Höhe der abstrahlenden Quelle festzulegen. Durch eine entsprechende Positionierung könnten gegenüber einer Positionierung im Norden („ungünstige“ Variante) ein bis zu 3 dB geringerer Beurteilungspegel erzielt werden. Gegenüber einer pauschalen Annahme der Lärmemissionen beträgt die Verringerung 4 dB. Dies entspricht der Vorgehensweise bei den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Volksfeste.

*Weitere Lärmschutzmaßnahmen*

Lärminderungen können auch durch Einschränkung des Beschallungspegels (Einpegelung) und der Wahl eines dezentralen Beschallungssystems sowie durch eine Begrenzung der Höhe der Lautsprecher über Gelände erreicht werden. Über diese Maßnahmen kann jedoch nur im konkreten Einzelfall entschieden werden.

**2.7.2 Licht- und Schadstoffimmissionen**

Bestandteil der Umweltprüfung sind die Fragen, inwieweit schädliche Auswirkungen auf den Menschen durch Lichtimmissionen durch den Betrieb des Veranstaltungsplatzes oder durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen bei einem Wallabtrag am Kurt-Schumacher-Damm zu erwarten sind. Eine mögliche Betroffenheit von Lichteinwirkungen bei Betrieb des Veranstaltungsplatzes wird für die nächstgelegene Wohnnutzung geprüft (zwei- bis dreigeschossige Wohngebäude an der Gustave-Courbet-Straße im Quartier Cité Joffre, bis zu sechsgeschossige Hotelgebäude auf der Westseite des Kurt-Schumacher-Damms (Bundesautobahn A 111)). Für die Kleingärten wird eine erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen, da

die Nutzung v.a. auf die Tageszeiten beschränkt ist. Außerdem schirmt der Wall mit dem Gehölzbestand den Veranstaltungsplatz zu den Kleingärten hin vollständig ab.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Wohngebäude nördlich des Plangebietes sind hauptsächlich in Nord-Süd-Richtung, das fünf- bis sechsgeschossige Hotelgebäude ist in Ost-West-Richtung ausgerichtet. Somit sind nur sehr wenige Fenster von Wohnräumen der Wohnsiedlung und keine Aufenthaltsräume des Hotelkomplexes direkt auf den Veranstaltungsplatz ausgerichtet. Der Veranstaltungsplatz ist derzeit nahezu vollständig von umlaufenden Wällen mit Gehölzbewuchs umgeben. Ausgehend von der Geländehöhe des Veranstaltungsplatzes liegt die lichtabschirmende Wirkung der Wälle einschließlich Gehölzbewuchs bei etwa 15 m Höhe über Geländeoberkante. Unter Berücksichtigung der Entfernung der Wohnräume (> 120 m zum Zaun des Veranstaltungsplatzes) und der Gebäudehöhen (Cité Joffre bis ca. 10 m Traufhöhe, Hotel bis ca. 20 m Traufhöhe) ergibt sich, dass störende Lichtemissionen nur von Veranstaltungen mit hohen Lichtquellen, wie einzelnen Fahrgeschäften von Volksfesten, relevant sein können. Mögliche Beeinträchtigungen durch Zirkusse, Verkaufsmärkte, Konzerte und Sportveranstaltungen können ausgeschlossen werden. Da die Beleuchtung hoher Fahrgeschäfte wie Achterbahnen, Freefalltowers oder Riesenrad vor allem auf das Gelände des Veranstaltungsplatzes ausgerichtet sind und keine weit in das Umfeld reichende punktstrahlende Beleuchtung zum Einsatz kommt (vergleichbar einer Flutlichtanlage), können erhebliche negative Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch Lichtimmissionen ausgeschlossen werden. Dieses gilt aufgrund der Lage und der Entfernung auch für die Gebäude in der Cité Pasteur.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Teilfläche Wallabtrag)**

Bei einem Wallabtrag am Kurt-Schumacher-Damm auf einer Länge von 100 m wird die lichtabschirmende Wirkung gegenüber der angrenzenden Straße und dem westlich des Kurt-Schumacher-Damms gelegenen Hotel vermindert. Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzung werden dennoch nicht erwartet. Maßgeblich für diese Einschätzung ist:

- die Entfernung zwischen Außenfassade und Zaun des Veranstaltungsplatzes (ca. 130 m)
- die Überlagerung der Lichtabstrahlung durch die Lichtabstrahlung der Straßenbeleuchtung und des Kraftfahrzeugverkehrs auf dem Kurt-Schumacher-Damm und der Bundesautobahn A 111
- der Umstand, dass die Beleuchtung bei Veranstaltungen im Freien vor allem auf den Platz selbst ausgerichtet ist.

Bei einem Abtrag eines Teilabschnittes des Walls am Kurt-Schumacher-Damm ist nicht auszuschließen, dass sich verkehrsbedingte Luftschadstoffe stärker ausbreiten können, die bodennah v. a. im Bereich der Bundesautobahn A 111 emittiert werden. Erhebliche Belastungen für die Nutzung des Veranstaltungsplatzes werden jedoch nicht erwartet, da die Entfernung zwischen der Bundesautobahn A 111 und dem Zaun des Veranstaltungsplatzes rund 75 m beträgt und dazwischen eine etwa 50 m breite Grünfläche mit Rasen und Baumbestand verbleibt, die zur Filterung bodennaher Luftschadstoffe beitragen wird. Eine erhebliche Anreicherung von Schadstoffen in Bodennähe bei austauscharmen Wetterlagen ist nicht zu vermuten, da der Veranstaltungsplatz keine abflusslose Senke ausbildet. Nach Südosten besteht über den Zugangsbereich zum Veranstaltungsplatz die Möglichkeit, dass bodennahe Kaltluft oberhalb einer etwa 1,5 Meter über Platzniveau liegende Bodenschwelle zum deutlich tiefer gelegenen Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal abfließen kann (vgl. auch Kapitel III.2.4 Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Seite 20).

### **Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen**

Bei einem Abtrag des Walls am Kurt-Schumacher-Damm kann durch entsprechende Anordnung von Fliegenden Bauten vermieden werden, dass intensive, weitreichende Strahlungsquellen, wie Bühnenbeleuchtungen, auf das Sichtfenster in Richtung Straße, Autobahn oder auf das gegenüberliegende Hotel ausgerichtet werden und dort zur Blendung oder zu erheblichen Störungen führen. Sofern dennoch störende Lichtimmissionen auftreten, besteht die Möglichkeit, diese auf Grundlage des Bundes-Immissionschutzgesetzes zu verhindern.

Die Neubepflanzung der Fläche bei einem Wallabtrag mit Rasen, Gehölzen und Bäumen trägt zur Filterung von verkehrsbedingten Luftschadstoffen bei. Eine Verschlechterung des Umweltzustandes im Bereich des Veranstaltungsortes bei einem Wallabtrag wird so gemindert.

### **2.7.3 Bodenbelastungen (Altlasten)**

#### **Ausgangssituation**

Aufgrund der Nutzung des Geländes durch die Chemisch-Technische Reichsanstalt (CTR) bis 1945 wird der Standort als Altlastenverdachtsfläche im Bodenbelastungskataster mit der Nr. 25 geführt. Verdachtsflächen sind u. a. die damaligen Standorte der Spreng- und Schießplätze, der chemischen Versuchslabore, der Kläranlage und der Deponiefläche der CTR. 1950 und 1967 wurden weite Bereiche des Untersuchungsgebietes zur Kiesgewinnung ausgebaggert und die Baggergrube anschließend mit Bau- und Trümmerschutt verfüllt. Die baulichen Anlagen der CTR sind durch die Auskiesung beseitigt worden, allerdings nicht die Ablagerungen.

Auf dem Gelände des ehemaligen französischen Munitionsdepots wurden 1995 Grundwasser, Boden und Bodenluft untersucht. Die Untersuchungen ergaben eine große Anzahl von zum Teil sehr starken Eingriffswertüberschreitungen durch Quecksilber (Hg). Weiterhin sind Eingriffswertüberschreitungen für Zink (Zn), Arsen (As), Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Blei (Pb) nachgewiesen worden. Drei der untersuchten Grundstücksbereiche weisen sowohl für oberflächennahe als auch tiefere Bodenbereiche eine hohe Grundbelastung besonders durch Blei auf. Dies ist der Bereich zwischen westlichem Wall, Autobahn und Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal, der Bereich zwischen nördlichem Wall und Allée du Stade sowie der Bereich östlich des östlichen Walls. Im nordwestlichen Bereich (Eingangsbereich) sowie auf der Veranstaltungsfläche waren nur punktuell Verunreinigungen erkennbar. Für den nördlichen und südlichen Wall wurden keine Eingriffswert überschreitenden Schadstoffgehalte nachgewiesen.

Belastungen des Grundwassers, vor allem durch Blei, wurden in zwei Bereichen nachgewiesen, in denen die Aufschüttung bis in den grundwassergesättigten Bereich reicht. Hier besteht vermutlich ein Zusammenhang zwischen der belasteten Aufschüttung und einer Mobilisierung dieser Schadstoffe im grundwassergesättigten Bereich. Es wurden jedoch keine Kontaminationen in abstromigen Brunnen festgestellt. Auch die Trinkwasseruntersuchungen auf dem Gelände der Julius-Leber-Kaserne im Februar 2009 waren ohne Beanstandungen (vgl. Kapitel III.2.3 Schutzgut Wasser, Seite 18).

Weitere punktuelle, den Eingriffswert überschreitende Verunreinigungen des Grundwassers wurden für Ammonium, Nitrat, LCKW und leicht freisetzbare Cyanide festgestellt.

Die nachgewiesenen Belastungen der Bodenluft zeigten, dass gasförmige Schadstoffe im Boden vorliegen und im Rahmen von Baumaßnahmen mobilisiert werden können. Ein eigenständiges Ausgasen von Substanzen wurde nicht festgestellt.

## Begründung

Die damalige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie hat festgestellt, dass trotz des Nachweises von sanierungsbedürftigen Konzentrationen im Boden sowie im Grundwasser eine Sanierung nicht verhältnismäßig ist, und lediglich Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Eine akute Gefährdung von (bebauungsplanrelevanten) Schutzgütern wurde nicht nachgewiesen. Die Kontaminationsschwerpunkte im Boden liegen dabei außerhalb des geplanten Sondergebietes, teilweise jedoch innerhalb der geplanten naturnahen Parkanlage.

**Ausgangssituation innerhalb der Fläche zum Anpflanzen und der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen (Bereich Wallabtrag)**

Im Hinblick auf den geplanten Wallabtrag und die künftige Nutzung wurde eine Sondierung möglicher Bodenbelastungen durchgeführt. Im Bereich des geplanten Wallabtrags wurden insgesamt 12 Bohrsondierungen bis jeweils 6,0 m unter Geländeoberkante niedergebracht (4 Stück auf dem Kamm des Erdwalles, 8 Stück im Hangbereich). Der gesamte Erdwallkörper wird aus Aufschüttungen von Fein- bis Mittelsanden mit differierenden Anteilen von Bauschutt und Schlackestücken geprägt. Aus den 73 Bodenproben wurden 12 Mischproben gebildet und nach den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln – der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) vom 5. November 2004 bewertet. Drei Proben mussten als gefährlicher Abfall > Z 2 eingestuft werden (erhebliche PAK<sup>9</sup>- bzw. Sulfatüberschreitungen). Eine nähere Eingrenzung der Kontaminationen konnte nicht erfolgen. Bei den PAK-Belastungen werden punktuelle Kontaminationen vermutet. Aus der Bewertung der Untersuchungsergebnisse für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser nach der Berliner Liste 2005 ergab sich kein Sanierungserfordernis für diesen Bereich.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Das größte Gefährdungspotenzial besteht dort, wo in öffentlich zugänglichen Bereichen oberflächennahe Kontaminationen vorliegen. Wenn in sensiblen Bereichen der Wälle keine Eingriffe in den Untergrund stattfinden oder Maßnahmen erfolgen, die zu einer Mobilisierung von Kontaminationen führen können (z. B. Tiefenverdichtung bis in den grundwassergesättigten Bereich), besteht keine akute Umweltgefährdung.

Für den Bereich der geplanten öffentlichen Parkanlage ist keine Gefährdung anzunehmen, da

- die Wallbereiche und die Uferflächen eine dichte, größtenteils geschlossene Vegetationsdecke aufweisen
- die Hangbereiche und die Fläche zwischen dem westlichen Wall und der Bundesautobahn aufgrund des mehrschichtigen Gehölzbestandes nicht begehbar sind
- freie ebene Rasenflächen im Plangebiet nicht vorhanden sind (mit Ausnahme der geschützten Trockenrasenfläche zwischen dem östlichen Wall und der Allée du Stade, die jedoch durch einen Zaun vor dem Betreten gesichert ist).

Ein potenzielles Gefährdungspotenzial besteht in Bezug auf die Auswaschung und Verteilung von gut wasserlöslichen Schadstoffen durch versickerndes Niederschlagswasser. Allerdings sind die im Boden nachgewiesenen Substanzen (Hg, Zn, As und PAK) nur gering wasserlöslich und die Menge des versickernden Niederschlagswassers hat sich durch den Abriss der Bunker nur unwesentlich vergrößert. Da die Sammlung größerer Niederschlagsmengen und eine konzentrierte Versickerung nicht geplant sind, besteht mit der Festsetzung

---

<sup>9</sup> Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe

des Bebauungsplans keine zusätzliche Gefährdung der Auswaschung und Verteilung von Schadstoffen.

### **Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Bei der Anlage von Wegen innerhalb der geplanten öffentlichen naturnahen Parkanlage ist durch geeignete technische Maßnahmen ein Gefährdungspotenzial auszuschließen. Bei Eingriffen in den Untergrund (Erdbewegungen) sind vorab jeweils Abstimmungen mit den zuständigen Behörden, insbesondere mit dem Umweltamt Mitte erforderlich. Durch den Verbleib der Einfriedung um die öffentliche naturnahe Parkanlage und die gezielte Neuanlage von Wegen und Zugängen besteht die Möglichkeit, den öffentlichen Besucherverkehr zu steuern und besonders belastete Bereiche von der öffentlichen Zugänglichkeit auszunehmen.

Im Bereich des vorgesehenen Sichtfensters (Sondergebiet) konnten Bohrungen bis unterhalb der Geländeaufschüttung aus technischen Gründen nicht durchgeführt werden, ein entsprechender Versuch musste abgebrochen werden. Daher können derzeit keine abschließenden Aussagen zum Grad der Belastung des anstehenden Bodens unterhalb des Walls gemacht werden. Allerdings ist keine intensive öffentliche Nutzung dieser Fläche vorgesehen. Sie soll im Wesentlichen als Sichtfenster dienen. Darüber hinaus können im geringen Umfang Wege angelegt werden. Auch hier ist bei der Anlage von Wegen durch geeignete technische Maßnahmen ein Gefährdungspotenzial auszuschließen. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zu treffen, wie beispielsweise ein Austausch der obersten Bodenschicht. Während der Baumaßnahme zum Wallabtrag werden zur Überwachung der Schadstoffgehalte der Aushubmassen Haufwerksuntersuchungen in Abstimmung mit der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin empfohlen. Es ist nicht zu erwarten, dass Bodenbelastungen der zulässigen Nutzung entgegen stehen.

## **2.8 Erholung / Freizeitnutzung**

### **Ausgangssituation**

Die Grünflächen auf den Wällen um den Veranstaltungsplatz sind derzeit für die Erholungsnutzung nicht erschlossen. Die Fläche wird informell über Trampelpfade durch Anwohner und Anlieger zum Spaziergehen, Hundausführen und Grillen genutzt. Der im Erschließungskonzept von 1995 vorgesehene Uferweg am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal, gleichzeitig Teil des Radfernweges Berlin-Kopenhagen wurde bereits angelegt.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit einer behutsamen Wegeerschließung und der geplanten Anlage eines Rundweges würde das Gebiet erstmalig für die Erholungsnutzung geöffnet und die Erholungseignung deutlich verbessert werden.

### **Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen**

Durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird die Erreichbarkeit der naturnahen öffentlichen Parkanlage sichergestellt und es werden Barrieren im Wegenetz vermieden.

## **2.9 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereichs und im unmittelbaren Wirkraum des Zentralen Veranstaltungsplatzes sind keine unwiederbringlichen Kultur- und sonstige Sachgüter (wie denkmalgeschützte Gebäude oder Anlagen, Bodendenkmale, Böden mit naturwissenschaft-



lichen Archivfunktionen) vorhanden bzw. bekannt. Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich die Denkmalbereiche Julius-Leber-Kaserne am Kurt-Schumacher-Damm, Rue Ambroise Paré nordwestlich des Plangebiets und Friedrich-Olbricht-Damm südlich des Hohenzollerkanals, die von den Planungen nicht betroffen sind.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter sind daher nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

### **2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der unterschiedlichen Schutzgüter entstehen.

Im Plangebiet können sich negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch die Bodenversiegelung ergeben. Eine Versiegelung und Ableitung des Regenwassers findet nur sehr kleinräumig im Bereich der Verkehrsfläche am Kurt-Schumacher-Damm statt. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate oder eine Veränderung des Wasserhaushaltes und der Standortbedingungen für die Vegetation sind daher nicht zu erwarten.

Auch die zusätzliche Versiegelung im Bereich des geplanten Sondergebietes und die damit einhergehende Veränderung des Mikroklimas für die Pflanzen und Tiere werden als nicht erheblich eingestuft. Die Zunahme an vollständig versiegelten Flächen ist nur gering. Zudem wird durch die Anlage der Schotterrasenflächen eine erhebliche Veränderung des Mikroklimas vermieden. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

## **3. Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft, Ausgleichsentscheidung**

### **3.1 Vorgaben, planungsrechtliche Zulässigkeit im Geltungsbereich, Bewertung der vorgezogenen Baumaßnahmen**

#### Vorgaben relevanter Fachgesetze und -pläne und ihre Berücksichtigung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestaltung oder Nutzungen von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden, zu minimieren bzw. – soweit dies nicht möglich ist – auszugleichen (§§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz).

Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung zum Baurecht regelt § 18 Bundesnaturschutzgesetz. Hiernach ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In § 1a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch wird hierzu festgelegt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen sind. Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens im August 1996 wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung erstellt. Aufgrund von Planänderungen erfolgte 1999 eine erste Fort-

## Begründung

schreibung der Eingriffs-Ausgleichsbewertung. Die Fortschreibung von 1999 bildet die Grundlage des Abgeordnetenhaus-Beschlusses über den Bebauungsplan (vgl. Kapitel VI.6 Zustimmung des Abgeordnetenhauses, Seite 91). Zum damaligen Planstand waren externe Ausgleichsmaßnahmen im Verlauf des Panke-Grünzuges vorgesehen. Da die entsprechenden Flächen nicht mehr zur Verfügung stehen und aufgrund weiterer Planänderungen erfolgte eine erneute Aktualisierung der Eingriffsbewertung. Auf der Grundlage der geänderten Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplans, unter Berücksichtigung der beabsichtigten Vereinbarung über Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs (vgl. Kapitel IV.4.6 - Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Seite 73) sowie der vollzogenen Bau- und Ausgleichsmaßnahmen der 1. Baustufe wird der Eingriff in Natur und Landschaft naturschutzfachlich bewertet. Dabei werden die Eingriffe aufgrund der beabsichtigten Festsetzungen im Vergleich zur damaligen Zulässigkeit gemäß § 18 BNatschG n.F. dargestellt und in der Ausgleichsentscheidung die Eingriffe aufgrund der Planreife genehmigung und deren Umsetzung einschließlich der hierzu bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Die Eingriffe, die aus dem zulässigen Wallabtrag im Sondergebiet resultieren und für die Ausgleichsmaßnahmen an gleicher Stelle durch Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen und einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen vorgesehen sind, werden separat betrachtet, da ihre Durchführung zeitlich von den übrigen Eingriffen abweicht.

Die Ergebnisse des hierzu beauftragten Gutachtens bilden die Grundlage für die zusammenfassende Betrachtung des naturschutzrechtlichen Eingriffs.

### **Planungsrechtliche Bewertung der zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans III-231 ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch einzustufen. Hier sind im Wesentlichen Vorhaben der Land- und Forstwirtschaft zulässig. Darüber hinaus gehören in diesen Bereich allgemein Anlagen, die wegen der Ortsgebundenheit nur im Außenbereich errichtet werden können, beispielsweise der Abbau von Bodenschätzen oder Anlagen, die wegen einer besonderen Anforderung und Wirkung auf die Umgebung nur im Außenbereich errichtet werden sollen (z.B. stark emittierende Industriebetriebe). Bei dem Veranstaltungsplatz handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben, das nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch im Außenbereich zulässig wäre. Der Bebauungsplan ermöglicht somit erstmalig eine Bebauung und Nutzung im Plangebiet, aus denen Eingriffe in Natur und Landschaft resultieren. Allerdings werden die zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorhandenen zulässigen militärischen Anlagen bei der Bewertung des Eingriffs berücksichtigt.

### **Berücksichtigung der vorgezogenen Baumaßnahmen**

Auf der Grundlage des Bebauungsplans III-231 in der Fassung vom 14. Mai 1999 mit den Deckblättern vom 12. August 1999 und 20. Januar 2000 wurde der Zentrale Veranstaltungsplatz gemäß § 33 Abs. 1 Baugesetzbuch (Planreife) als vorgezogene Baumaßnahme (1. Baustufe) hergestellt. Mit der Errichtung der 1. Baustufe wurden sowohl Eingriffe in Natur und Landschaft als auch Maßnahmen zur Verminderung und zum teilweisen Ausgleich dieser Eingriffe im Vorgriff auf die geplante Festsetzung des Bebauungsplans vollzogen.

Als vorgezogene Baumaßnahmen wurden insbesondere umgesetzt:

## Begründung

*Maßnahmen innerhalb des Sondergebietes*

- Beseitigung von Bunkern (der hiermit einhergehende Verlust von geschützten Biotopen wird gesondert nach § 26a NatSchGBIn bewertet)
- Anlage von Fahrstraßen, einer Feuerwehrumfahrt mit 10 Feuerwehrebewegungsflächen, 150 Fahrradstellplätze und 10 Behindertenstellplätze überwiegend auf vormals versiegelten Flächen
- Anlage von zwei Zufahrten/Zugängen; für die südöstliche Zufahrt wurden überwiegend artenarme Halbtrockenrasen in Anspruch genommen; Pflanzung von 22 Laubbäumen als Allee bzw. Baumreihe entlang der Zugänge/Zufahrten als Ausgleichsmaßnahme
- Errichtung eines Stahlgitterzaunes mit 4 Schiebe- und 8 Drehflügeltoren (anstelle des Doppelzaunes des Munitionsdepots)
- Anlage einer Übergabestation mit Trafostelle, 5 Unterstationen mit Aufstellflächen für fahrbare Transformatoren.

*Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen*

- Anlage einer Fahrgasse und Haltestelle für Busse mit Gehwegflächen sowie eines Zuganges / einer Zufahrt vom Kurt-Schumacher-Damm/Am Festplatz zum Veranstaltungsort auf Flächen mit einem Robinienhain
- Ausbau einer bereits versiegelten Zufahrtsstraße von der Allée du Stade als Zugang/Zufahrt; Aufweitung der Zufahrt für eine Taxiwendestelle.

Am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal wurde – nur zu einem geringen Teil innerhalb des Plangebiets – als Abschnitt des Fernradweges Berlin-Kopenhagen unabhängig vom Bebauungsplanverfahren ein asphaltierter Weg auf überwiegend bereits verdichteten oder gestörten Böden angelegt. Dies ist daher nicht Gegenstand der Eingriffsbetrachtung.

*Maßnahmen gemäß Zulassung der Beseitigung geschützter Biotope (§ 26a NatSchGBIn) innerhalb der naturnahen Parkanlage und des Sondergebietes (vgl. Kapitel III.2.5.3 - Geschützte Biotope nach § 26a NatSchGBIn)*

Gemäß der Nebenbestimmungen der Zulassung einer Ausnahme zur Beseitigung eines nach § 26a NatSchGBIn n.F. geschützten Biotops durch das Bezirksamt Wedding im Dezember 1998 wurden im Zuge der Herrichtung des Veranstaltungsortes im 1. Bauabschnitt folgende Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung der Eingriffe in geschützte Biotope zu realisiert:

- Teilweise Umsetzung des Trockenrasens im Zuge des Bunker-Abbruchs auf eine ca. 1,2 ha große Fläche zwischen dem östlichen Wall und der Allée du Stade
- Herstellung von Schotterrasen im Bereich der wiederverfüllten Abbruchflächen auf dem Veranstaltungsort
- Herstellung von Vegetationsflächen an den Zugangsflächen, dauerhafte Sicherung der Wälle vor Betreten und Befahren vom Veranstaltungsort aus durch Zäune.

Auf die Anordnung weiterer Maßnahmen wurde im Rahmen der Zulassung einer Ausnahme zur Beseitigung eines geschützten Biotops verzichtet, da die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Beseitigung des Biotops abschließend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden sollten.

In der Gesamtbetrachtung entsprechen die mit der 1. Baustufe realisierten Maßnahmen den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans III-231. Mit den vorgezogenen Maßnahmen „Anlage von Schotterrasen“, den Baumpflanzungen und Herstellung von Vegetationsflächen und der Umsetzung von Trockenrasen wurden die Eingriffe in Natur und Land-

schaft und in geschützte Biotope vermindert und teilweise kompensiert. Die verbleibenden Eingriffe nach § 1a Baugesetzbuch und § 26a NatSchGBIn werden im nachfolgenden Kapitel betrachtet.

### **3.2 Eingriffs-Ausgleichsbewertung (ohne Wallabtrag)**

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a Baugesetzbuch in die Abwägung einzustellenden Schutzgüter und Belange des Umweltschutzes wurden die Auswirkungen durch die vorgezogenen Baumaßnahmen und die absehbaren planbedingten Auswirkungen – einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen – bereits ausführlich in den Kapiteln 2.2 bis 2.6 und Kap. 2.9 qualitativ dargelegt. Getrennt hiervon wurden in Kap. 2.5.3 die Auswirkung auf geschützte Biotope gemäß § 26a NatSchGBIn dargelegt. Gemessen am Zustand des Plangebietes zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ermöglicht der Bebauungsplan zusammenfassend folgende Eingriffe bzw. Veränderungen im Geltungsbereich:

#### *Sondergebiet:*

Auf bis zu 30% der Fläche des Sondergebietes können Flächen überbaut bzw. versiegelt werden. Bauliche Anlagen mit bis zu 2 Geschossen werden auf insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> Fläche beschränkt. Da dies dem Anteil der versiegelten Flächen zum Zeitpunkt der Planaufstellung entspricht und zum damaligen Zeitpunkt insgesamt etwa 4.500 m<sup>2</sup> Flächen eingeschossig bebaut waren, ergibt sich kein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Auf 70% der Fläche des Sondergebietes (ohne Fläche zum Anpflanzen und Fläche mit Pflanzbindungen) sind Schotterrasen anzulegen (ca. 5,75 ha). Hierfür wurden geschützte Trockenrasen (der Verlust geschützter Biotope wird nach § 26a NatSchGBIn bewertet) sowie weitere Biotopflächen mit überwiegend hoher Wertigkeit in Anspruch genommen. Durch die Anlage der Aufstellfläche gehen in erheblichem Umfang vorhandene Lebensräume für Pflanzen (v.a. Halbtrockenrasen, ruderale Kraut- und Staudenfluren, Gebüsche) und für Tiere (v.a. Stechimmen, Heuschrecken und Tagfalter) verloren. Darüber hinaus entstand ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Klima (Verlust von Vegetationsflächen auf anstehenden Böden; z.T. handelt es sich allerdings um Böden begrünter Bunkerflächen). Diese im Rahmen der 1. Baustufe durchgeführten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch die bisher – auf Grundlage der Zulassung einer Ausnahme zur Beseitigung des geschützten Biotops durchgeführten Maßnahmen – nicht ausgeglichen.

#### *Verkehrsflächen*

##### *(Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)*

Unter Berücksichtigung bereits versiegelter Flächen zum Zeitpunkt der Planaufstellung ermöglicht der Bebauungsplan die Herstellung von rd. 0,63 ha versiegelter Flächen für die Bushaltestelle und den Gehweg, den Hauptzugang zum Veranstaltungsplatz und eine Taxiwendestelle. Hierfür wurden Biotopflächen mittlerer Wertigkeit in Anspruch genommen. Betroffen sind die Schutzgüter Boden, Klima und Pflanzen und Landschaftsbild.

### **3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (ohne Maßnahmen im Zusammenhang mit einem Wallabtrag)**

Im Folgenden wird der Umgang mit den Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets – mit Ausnahme der Fläche A (Wallabtrag) – dargestellt. Die Auseinandersetzung mit Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Eingriffe innerhalb der Fläche A ist Gegenstand des anschließenden Kapitels 3.4.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen**

Bei der Umsetzung der vorgezogenen Maßnahmen zur Herstellung des Veranstaltungsortes wurden Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden, indem für die Anlage von Fahrstraßen, Zufahrten und baulichen Anlagen überwiegend bereits versiegelte Flächen nachgenutzt worden sind.

Durch Herstellung von Schotterrassen auf 70% der Fläche des Veranstaltungsortes, die durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden, wurden Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Klima, Pflanzen und Landschaftsbild vermindert, da die Schotterrassen in einem gewissen Umfang Lebensraum- und Klimafunktionen übernehmen und wasser- und luftdurchlässig sind.

#### **Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs**

Der Bebauungsplan sieht folgende Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur vor:

##### *Öffentliche naturnahe Parkanlage*

Auf einer Fläche von 13,6 ha wird eine öffentliche naturnahe Parkanlage festgesetzt.

##### *Sondergebiet*

- Anpflanzung von 20 Laubbäumen als Allee oder Baumreihe entlang der Zufahrten zum Veranstaltungsort
- Festsetzung einer Fläche, die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist, um den Zugang zur öffentlichen naturnahen Parkanlage und einen Rundweg zu sichern.

##### *Straßenbegleitgrün*

Mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche als Straßenbegleitgrün nördlich des Hauptzugangs zum Veranstaltungsort wird eine vorhandene Grünfläche gesichert.

Darüber hinaus soll in einer Vereinbarung zwischen dem Liegenschaftsfonds Berlin als Verfügungsberechtigtem der Fläche, dem Bezirksamt Mitte und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung als Plangeber die Durchführung folgender Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch das Bezirksamt Mitte geregelt werden:

##### *Öffentliche naturnahe Parkanlage*

- Herstellung und Sicherung von 13,6 ha Flächen als naturnahe Parkanlage mit folgenden Maßnahmen:

## Begründung

- Schaffung von Parkzugängen vom Kurt-Schumacher-Damm/Am Festplatz und der Allée du Stade und eines ca. 2,5 m breiten Parkrundweges (als Tennen- bzw. Schotterweg oder aus vergleichbarem Material)
- Förderung und Entwicklung von Vegetationsstrukturen mit heimischen, standortgerechten Arten und von artenreichen Saumstrukturen entlang der geplanten Wege (u.a. durch Beseitigung, Zurückdrängung gebietsfremder Arten) auf insgesamt rund 1,0 ha Flächen
- Erstellung eines Parkpflegewerkes
- Angepasste Pflege für vorhandene wertvolle Vegetationsstrukturen (Offenlandbiotop) Gehölze, Saumstrukturen, Ausstattung der Anlage (Bänke, Papierkörbe), Ausbesserung des äußeren Zauns
- Entfernung des Sichtschutzes auf der westlichen Wallanlage auf einer Länge von ca. 175 m; Kappung der Stahlträger oberhalb des Fundaments (vgl. auch Kapitel IV.4.6 - Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Seite 73). Diese Maßnahmen dienen den Ausgleich der durch den Eingriff im Sondergebiet – mit Ausnahme der Fläche A (Wallabtrag) – erfolgt.

**Verbleibendes Ausgleichserfordernis (ohne Wallabtrag)**

Unter Berücksichtigung der mit der 1. Baustufe bereits vollzogenen und der noch aufgrund der Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplans umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs zum überwiegenden Teil ausgeglichen werden.

In der Gesamtbilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Eingriffsminderung für die Schutzgüter Boden und Biotop Ausgleichserfordernisse in einer Größenordnung von 4.140 m<sup>2</sup> bezogen auf das Schutzgut Boden (Entsiegelung) und 1.520 m<sup>2</sup> bezogen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere (naturnahe Fläche) verbleiben. Zusätzlich verbleibt ein Ausgleichserfordernis von 12.000 m<sup>2</sup> Fläche für Biotopentwicklungsmaßnahmen (z. B. Entwicklung von artenarmen zu artenreichen Vegetationsstrukturen). Hierfür können innerhalb des Geltungsbereichs keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Bezogen auf den Eingriff in die nach § 26a NatSchGBIn geschützten Biotop verbleibt unter Berücksichtigung der bereits mit der 1. Baustufe als Ausgleich angelegten 12.000 m<sup>2</sup> großen Wiesenfläche östlich des Veranstaltungsortes und den weiteren umgesetzten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen als Ausgleichserfordernis eine naturnahe Fläche von 3.000 m<sup>2</sup> in der Qualität geschützter Biotop.

**Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs**

Aufgrund des dargestellten Defizits wurde die Möglichkeit von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets geprüft. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets sind Aufwertungsmaßnahmen auf der nördlichen Teilfläche des bisherigen Kiesumschlagplatzes (Teilfläche des Flurstücks 558), an der Allée du Stade möglich. Diese Teilfläche befindet sich in landeseigenem Besitz. Die Nutzung als Kiesumschlagplatz wurde Ende 2009 aufgegeben. Das südlich angrenzende Flurstück steht nicht im Eigentum des Landes Berlin und wurde daher nicht in als mögliche Ausgleichsfläche mit in die Betrachtung einbezogen.

Wesentliche Elemente der Ausgleichsmaßnahmen auf dem ehemaligen Kiesumschlagplatz sind die:

## Begründung

- Beseitigung noch vorhandener baulicher Anlagen
- Renaturierung der Fläche und Sicherung einer öffentlichen Zugänglichkeit
- Anpflanzung bedrohter Obstgehölze auf Streuobstwiesen
- Anlegen einer artenreichen Wiese
- Erschließung der Fläche für die landschaftsbezogene Erholung (Weg – wasserdurchlässiger Belag, einzelne Sitzgelegenheiten, Gabionenbänke)

Die möglichen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände des Kiesumschlagplatzes auf einer Fläche von 14.000 m<sup>2</sup> führen zu einer erheblichen Aufwertung aller Schutzgüter, einschließlich des Landschaftsbildes, der landschaftsbezogenen Erholung und des Biotopverbundes

Mit der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen auf dem ehemaligen Kiesumschlagplatz am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal sind folgende flächenbezogene wertsteigernde Maßnahmen verbunden:

- ca. 7.200 m<sup>2</sup> Obstwiese (Anpflanzung bedrohter Obstgehölze),
- ca. 3.950 m<sup>2</sup> artenreiche Wiese.

Hieraus ergibt sich insgesamt eine Ausgleichsfläche von 11.150 m<sup>2</sup> für alle Schutzgüter.

Wie die nachfolgende Übersicht zeigt, können die externen Ausgleichserfordernisse aus dem Bebauungsplan III-231 unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen auf dem Kiesumschlagplatz fast vollständig ausgeglichen werden.

#### **Bilanzierung der Ausgleichserfordernisse aus dem Bebauungsplan III-231 und der Ausgleichsmaßnahmen ehemaliger Kiesumschlagplatz**

<b>Maßnahme</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Schutzgüter</b>
Ausgleichsmaßnahme Obstwiese und artenreiche Wiese	11.150	alle Schutzgüter
Ausgleichserfordernis § 26a NatSchGBln	-3.000	alle Schutzgüter
Ausgleichserfordernis naturnahe Flächen	-1.520	alle Schutzgüter
<i>Zwischensumme Ausgleichsmaßnahme</i>	<i>6.630</i>	<i>alle Schutzgüter</i>
Ausgleichserfordernis bodenwirksame Maßnahmen	-4.140	Schutzgut Boden
Verbleibende Ausgleichsmaßnahmen	2.490	alle Schutzgüter
	6.630	Schutzgüter Biotope/Klima
Wertsteigerung durch die Wegeerschließung und Sitzgelegenheiten	350	wertgleicher Ersatz
Wertsteigerung durch Rückbau Betonmauer (900 m <sup>2</sup> , Anrechnungsfaktor 2,0)	1.800	wertgleicher Ersatz
<b>Summe verbleibende Ausgleichsmaßnahmen für das Ausgleichserfordernis biotopwirksame Maßnahmen</b>	<b>11.280</b>	<b>art- und wertgleicher Ersatz</b>
Externes Ausgleichserfordernis B-Plan III-231 (ohne Wallabtrag)	12.000	Schutzgut Biotope
<b>Bilanz Ausgleichserfordernis B-Plan III-231 (ohne Wallabtrag)</b>	<b>720</b>	<b>Schutzgut Biotope</b>

Mit der Renaturierung des Kiesumschlagplatzes können von den erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan III-231 insgesamt 4.520 m<sup>2</sup> biotopwirksame Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden (1.520 m<sup>2</sup> naturnahe Flächen und 3.000 m<sup>2</sup> Obstwiese als Ausgleich nach § 26 a NatSchGBIn). Es verbleibt ein Ausgleichspotenzial von 6.630 m<sup>2</sup> für alle Schutzgüter. Hiervon kann der Ausgleich bezogen auf Eingriffe in das Schutzgut Boden durch bodenverbessernde Maßnahmen auf einer Fläche von 4.140 m<sup>2</sup> erbracht werden. Es verbleibt ein Ausgleichspotenzial von rund 2.490 m<sup>2</sup> für alle Schutzgüter und ein Ausgleichspotenzial von 6.630 m<sup>2</sup> für die Schutzgüter Biotope/Klima.

Durch die erstmalige Wegeerschließung und durch die Anlage von Sitzgelegenheiten auf der Ausgleichsfläche ergibt sich eine Wertsteigerung für die landschaftsbezogene Erholung auf einer Fläche von ca. 350 m<sup>2</sup>. Eine weitere wertsteigernde Maßnahme stellt der Rückbau der etwa 2,0 m hohen und ca. 435 m langen Betonmauer da, die den Lagerplatz umgibt. Diese Maßnahme führt zu einer erheblichen Aufwertung des Ortsbildes und des Landschaftsraumverbundes und wirkt sich auch positiv auf die Biotopentwicklung aus (Minderung vertikale Barrierewirkung, Vermeidung von Verschattung auf ca. 900 m<sup>2</sup> Fläche). Diese Maßnahme, die sich auf alle Schutzgüter bezieht, wird in der Bilanz mit dem Anrechnungsfaktor 2,0 eingerechnet.

Unter Anrechnung der oben aufgeführten art- und wertgleichen Maßnahmen im Bereich des ehemaligen Kiesumschlagplatzes können die verbleibenden Eingriffe, die nach § 26a NatSchGBIn zu bewerten sind, vollständig kompensiert werden. Für die nach § 1a BauGGBuch zu bewertenden Eingriffe (12.000 m<sup>2</sup> Fläche mit biotopwirksamen Maßnahmen) verbleibt ein geringes Ausgleichserfordernis von 720 m<sup>2</sup> Fläche mit biotopwirksamen Maßnahmen.

Mit der Herstellung der Ausgleichsmaßnahme auf dem Kiesumschlagplatz besteht somit die Möglichkeit, die aufgrund des Bebauungsplans – mit Ausnahme der Fläche A – zulässigen Eingriffe weitgehend auszugleichen. Die Maßnahmen sollen auf Grundlage einer Vereinbarung zwischen dem Plangeber, dem Bezirksamt Mitte und dem Liegenschaftsfonds Berlin auf landeseigenen Flächen durchgeführt werden.

Das verbleibende geringe rechnerische Ausgleichsdefizit von etwa 720 m<sup>2</sup> biotopwirksamer Maßnahmen für einen vollständigen Ausgleich des Eingriffs wird im Ergebnis der Abwägung nicht ausgeglichen. (vgl. Kapitel IV.4.5 - Erfordernis weiterer Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, Seite 72).

### **3.4 Eingriffsbewertung für die Fläche zum Anpflanzen und die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen / Wallabtrag**

Durch die Beseitigung der Aufschüttungsböden und durch Boden verbessernde Maßnahmen ergibt sich eine Aufwertung der Bodenfunktion. Der Status quo von Abflussbildung und Wasserhaushalt wird beibehalten. Für die Klimafunktion ergibt sich eine Verbesserung, da durch den Wallabtrag eine Barriere für den Luftaustausch beseitigt wird. Der Verlust von Gehölzbeständen führt zu einer Verschlechterung der Biotopwertigkeit auf der Fläche. Der Bestand ist in Kapitel III.2.5.2 Schutzgut Pflanzen/Biotope, Seite 28 differenziert dargestellt. Hinsichtlich der Brutvogel- und Fledermausarten ist der Verlust der ökologischen Funktionen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht erheblich, da im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (siehe unten) Regelungen zu Maßnahmen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich für Brutvögel getroffen werden können. Mit der Beseitigung des mit ruderalen Gehölzen bestandenen Wallabschnitts ist allerdings ein Eingriff in das Landschaftsbild verbunden. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans entsteht an dieser Stelle eine dauerhaft gepflegte landschaftsgärtnerisch angelegte Fläche mit artenreichem Parkrasen,



## Begründung

Baumgruppen bzw. Baumsolitären und Sträuchern heimischer Arten als Entrée zum Veranstaltungsort. Die zulässige Anlage von Wegen mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen ermöglicht eine stärkere Einbindung der Fläche in das Wege- und Freiraumsystem. Hierdurch kann der Eingriff in das Landschaftsbild kompensiert werden.

Eine Vermeidung dieses Eingriffs wäre nur bei Aufgabe des Planungsziels möglich. Durch die getroffenen Festsetzungen zum Erhalt eines wertvollen mehrschichtigen Baumbestandes, die Pflanzbindungen sowie die Begrenzung der Wegeflächen und die Spezifizierung der baulichen Ausführung von Wegen in landschaftsangepasster Art und Weise wird jedoch eine deutliche Minderung des Eingriffs gewährleistet. Darüber hinaus wird durch eine Begrenzung des Wallabtrags auf das gegenwärtig vorhandene Geländeniveau sichergestellt, dass die auf den angrenzenden Flächen vorhandenen Bäume erhalten werden können. Weitere Minderungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen können im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgen, und zwar:

- Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit der Brut- und der Jungenaufzucht der betroffenen Brutvogelarten
- Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Kohlmeise und Blaumeise an Bäumen im Nahbereich rechtzeitig von der Durchführung der Baumaßnahme.

Durch die Herstellung einer Grünfläche mit betretbaren Rasenflächen und Solitärbäumen verbleibt ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 12 % der ursprünglichen Wertigkeit, das auf die Minderung des Biotopwertes der Fläche zurückzuführen. Eingriffe in weitere Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

#### **Umfang der Ausgleichsmaßnahmen**

Nach § 1 a Baugesetzbuch ist ein Ausgleich für diese Eingriffe nicht erforderlich, soweit sie bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Da das Plangebiet als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch einzustufen ist, waren die bisher durchgeführten und die künftig zulässigen Eingriffe ohne Bebauungsplan nicht zulässig. Der Bebauungsplan ermöglicht somit erstmalig eine Bebauung und Nutzung im Plangebiet, aus der Eingriffe in Natur und Landschaft resultieren. Die Errichtung des Veranstaltungsortes (1. Baustufe) erfolgte gemäß § 33 Abs. 1 Baugesetzbuch (Planreife) auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 14. Mai 1999 mit den Deckblättern vom 12. August 1999 und 20. Januar 2000. Insofern sind auch diese Eingriffe dem Bebauungsplan zuzurechnen.

Mit den Maßnahmen im Plangebiet innerhalb der Flächen A und B festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kann der überwiegende Teil des Eingriffs innerhalb der Teilfläche ausgeglichen werden. Es verbleibt in diesem Zusammenhang ein Defizit in der Größenordnung von 850 m<sup>2</sup> in Form einer naturnahen Fläche, das im Rahmen der Abwägung hingenommen wird (vgl. hierzu: Kapitel IV.4.5 - Erfordernis weiterer Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, Seite 72).

#### **4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die baulichen Anlagen im Plangebiet, die im Vorgriff auf die Festsetzung mit der 1. Baustufe auf Grundlage von § 33 Baugesetzbuch (Planreife) hergestellt worden sind, hätten Bestandsschutz, da sie rechtmäßig genehmigt und errichtet worden sind. Es fehlt ihnen aber, wenn das Bebauungsplanverfahren nicht zum Abschluss gebracht würde, an der Rechtmäßigkeit durch die nachträgliche Bebauungsplanfestsetzung. Eine Nichtdurchführung der Planung im Bereich des geplanten Sondergebietes würde allerdings kaum zu einer Veränderung des Status quo in Bezug auf die anlagebedingten Auswirkungen auf die Umwelt

## Begründung

führen, da nur in geringfügigem Umfang bauliche Anlagen errichtet wurden, die im Außenbereich nicht zulässig sind. Selbst die Container der Verwaltungsräume wurden nur temporär aufgestellt.

Allerdings wären bestimmte Veranstaltungen auf dem Veranstaltungsplatz ohne Festsetzung des Bebauungsplans nicht mehr zulassungsfähig. Dies würde die weitere Nutzung des Veranstaltungsplatzes wesentlich einschränken.

Ohne Sicherung der naturnahen Parkanlage würden die landschaftlichen Potenziale der vorhandenen Grünflächen für die öffentliche Erholungsnutzung nicht erschlossen werden. Die Vegetationsflächen auf den Wällen wären der freien Sukzession überlassen. Langfristig würde sich ein geschlossener Gehölzbestand entwickeln. Der Wallabschnitt am Kurt-Schumacher-Damm/Am Festplatz würde verbleiben.

## **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Zur langfristigen Absicherung der Nutzung des Veranstaltungsplatzes am derzeitigen Standort ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Mit dem geltenden Flächennutzungsplan bestehen Bindungen, die keine Entwicklung grundsätzlich anderer Lösungen ermöglichen. Der Verzicht auf Nutzung durch Volksfeste als der den Veranstaltungsplatz prägenden und zugleich am stärksten mit Lärmemissionen verbundenen Nutzung würde zwar die Immissionskonflikte weitgehend vermeiden, jedoch den Planungszielen widersprechen. Weitere grundsätzliche Planungsvarianten kommen unter Berücksichtigung der Planungsziele nicht in Betracht.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Hinblick auf die Planungsziele könnten in einer Höhenbegrenzung der Fahrgeschäfte zur Emissionsminderung bestehen. Allerdings würde damit mittelbar die Durchführung von Volksfesten unterbunden, die ein wesentliches Charakteristikum der Nutzung im Plangebiet sind. Dies würde den Planungszielen widersprechen.

Untersucht wurde darüber hinaus die Anordnung von Lärmschutzwänden auf dem nördlichen Wall. Da diese die Emissionen nicht so weit reduzieren, dass die Richtwerte der TA Lärm auch nachts unterschritten werden, jedoch einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft verursachen, wurde diese Planungsalternative nicht weiterverfolgt.

Die Festsetzung der den Veranstaltungsplatz umgebenden Wälle als Sondergebiet wurde nicht weiter verfolgt, da damit das Planungsziel, diese Flächen allgemein öffentlich zugänglich zu machen, nicht umgesetzt werden könnte.

## **6. Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Vorgehensweise, Hinweise zu aufgetretenen Schwierigkeiten und weiterem Untersuchungsbedarf**

#### **Grundlagen, Untersuchungsmethodik**

##### **Pflanzen und Tiere**

Die Biotoptypen im Geltungsbereich wurden 1995 auf der Grundlage der Biotoptypenlisten nach Auhagen 1993 kartiert. Im Juli 2009 erfolgte eine selektive Biotopkartierung nach der aktuellen Biotoptypenliste Berlin/Brandenburg.

Die tierökologischen Untersuchungen zu Stechimmenvorkommen (C. Saure 1995), Avifauna sowie Heuschrecken- und Tagfaltervorkommen (H. Hartong 1995) wurden zum damaligen Zeitpunkt nach anerkannten Kartierungsmethoden vorgenommen.

## Begründung

Ergänzend wurden für den Bereich des zulässigen Wallabtrags aktuelle Untersuchungen zur Brutvogel- und Reptilienfauna (Umland, H. Hartong 2009) und Fledermausfauna (Büro für faunistische Gutachten, G. Nessing 2009) durchgeführt.

Die Untersuchungen zur Brut- und Gastvogelfauna wurden anhand von vier Begehungen, drei im Juni und eine im Juli 2009, durchgeführt.

Die Kartierungen zur Reptilienfauna konzentrierten sich auf den Nachweis möglicher Vorkommen der Zauneidechse. Potenziell geeignete Habitate der Art wurden durch langsames Absuchen kontrolliert. Es fanden drei Begehungen im Juni und Juli 2009 bei günstigen sonnigen und warmen Witterungsbedingungen statt.

Die Erfassung der Fledermausarten erfolgte zu geeigneten Tageszeiten nach Sonnenuntergang anhand ihrer Ortungsrufe mithilfe eines Ultraschallwandlers (BAT-Detektor). Hierzu wurde das Plangebiet viermal zwischen Juni und August 2009 begangen. Die Untersuchungen richteten sich auf den Zeitraum der Wochenstubenbildung sowie der Geburt und Aufzucht der Jungtiere, da dieser Zeitraum für die Bewertung artenschutzrechtlicher Fragestellungen von besonderer Relevanz ist.

### **Schalltechnische Untersuchung**

Im Rahmen der „Schalltechnischen Untersuchung der zu erwartenden Lärmbelastung im Bereich des Bebauungsplans III-231 ‚Zentraler Veranstaltungsplatz‘ in Berlin-Mitte“ (KSZ Berlin, 2009) wurde die durch den Betrieb des Veranstaltungsplatzes verursachte Geräuschbelastung bei typischen Nutzungen für die nächstgelegenen Gebäude prognostiziert und nach dem Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin und dessen Ausführungsvorschriften bzw. ergänzend nach der Freizeitlärm-Richtlinie beurteilt.

Die Geräuschimmissionen der im Plangebiet künftig zulässigen Nutzungen können dabei zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur sehr grob prognostiziert werden, da es sich nicht um feste, dauerhafte Anlagen handelt, sondern vielmehr bei jeder Veranstaltung und sonstigen Nutzung unterschiedliche Parameter, zum Beispiel hinsichtlich der Höhe der Anlagen, der Lage im Sondergebiet und der jeweiligen Schallemissionen (Art der Beschallungsanlagen) zugrunde zu legen sind. Grundlage der schalltechnischen Untersuchung sind daher allgemeine Annahmen, insbesondere auf Grundlage der Studie zu Freizeitlärmgeräuschen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie. Dieses Gutachten stellt umfassende allgemeingültige Anhaltspunkte für mögliche Lärmemissionen und Berechnungsmodelle zur Verfügung.

Zusätzlich wurde die Geräuschvorbelastung im Plangebiet und dessen Umfeld für den Straßen- und Flugverkehr ermittelt und die Entwicklung der Emissionen durch den Straßenverkehr prognostiziert.

Grundlagen der Untersuchung waren neben dem Bebauungsplanentwurf Protokolle zu Überwachungsmessungen aus den Jahren 2007 und 2008, die schalltechnischen Untersuchungen von 1996 und 2000, Angaben zur aktuellen und künftigen Verkehrsbelastung auf den Hauptverkehrsstraßen im Untersuchungsgebiet sowie Ortsbesichtigungen.

### **Bodenbelastungen**

Die Angaben zu Kontaminationen in Boden, Bodenluft und Grundwasser basieren im Wesentlichen auf folgenden Untersuchungen, die im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zur Altlastenerkundung durchgeführt wurden:

## Begründung

- Ersterkundung – Gutachten Nr. 50811: Untersuchung von Grundwasser, Boden und Bodenluft auf dem Gelände des ehem. französischen Munitionsdepots, Kurt-Schumacher-Damm, Berlin-Wedding, GHU August 1995
- Gutachten Nr. 50137: Untersuchung von Grundwasser, Boden und Bodenluft auf dem Gelände des ehem. französischen Munitionsdepots, Kurt-Schumacher-Damm, Berlin-Wedding, GHU Februar 1996.
- Im Hinblick auf den geplanten Wallabtrag im Bereich der Fläche zum Anpflanzen und der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen wurde die „Sondierung möglicher Bodenbelastungen Zentraler Veranstaltungsplatz, Erdwall“ (Gutachten zum Bebauungsplanverfahren III-231 in Berlin-Wedding. UABG GmbH Oktober 2009) durchgeführt. Im Bereich des geplanten Wallabtrags wurden insgesamt 12 Bohrsondierungen bis jeweils 6,0 m unter Geländeoberkante niedergebracht (4 Stück auf dem Kamm des Erdwalles, 8 Stück im Hangbereich).

### Eingriffsbewertung

Mit dem Gutachten „Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung für den Bebauungsplan III-231 „Zentraler Veranstaltungsplatz Berlin-Wedding“ (Becker Giseke Mohren Richard Landschaftsplanung & Gartenarchitektur, Berlin) vom August 1996 liegt eine umfassende Bewertung des naturschutzrechtlichen Eingriffs in Natur und Landschaft mit dem Stand vom 24. Juni 1996 vor. In diesem Fachgutachten wurden auf der Grundlage der Bestandsituation zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens der Eingriff sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich für die naturschutzrechtlich relevanten Schutzgüter, einschließlich der nach Naturschutzgesetz Berlin geschützten Biotope, nach der Auhaugen-Methode bewertet. Mit der Verkleinerung des Geltungsbereichs und dem Verzicht auf die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen im Umfeld des Zentralen Veranstaltungsplatzes wurde 1999 die Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung erstmalig fortgeschrieben („Zentraler Veranstaltungsplatz“ Berlin-Wedding, Bebauungsplan III-231. Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches im Panke-Grünzug“, Becker Giseke Mohren Richard Landschaftsplanung & Gartenarchitektur, Berlin April 1999). Diese beiden Gutachten und die Planänderungen zum Bebauungsplan seit der Eingriffs-Ausgleichsbewertung 1996 bildeten die maßgeblichen Grundlagen für die Fortschreibung der Eingriffsbewertung, einschließlich Eingriffsbewertung ‚Wallabtrag‘, Bebauungsplan III-231 (Becker Giseke Mohren Richard i. A. der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin Februar 2011).

Die Eingriffsbewertung für die Fläche zum Anpflanzen und die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen/Wallabtrag und die Bewertung der externen Ausgleichsmaßnahme Kiesumschlagplatz erfolgte nach dem Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin (Köppel/Bruns/Auhagen, i. A. der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung I E1, 2004).

## 6.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

### Prognoseberechnungen in der Lärmbewertung

In der schalltechnischen Untersuchung wird auf die Unsicherheit von Prognoseberechnungen hingewiesen. Dies betrifft einerseits Unsicherheiten, die durch die Ermittlung der akustischen Ausgangsdaten (Schalleistungspegel u. ä.) sowie durch die Idealisierungen der physikalischen Schallausbreitungsbedingungen innerhalb eines mathematischen Ausbreitungs-

## Begründung

modells hervorgerufen werden. Diese Unsicherheiten liegen üblicherweise im Bereich  $\pm 1$  dB bis  $\pm 3$  dB.

Darüber hinaus können in der Realität Abweichungen von den Prognosewerten auftreten, die die Schallabstrahlung der einzelnen Geräuschquellen betreffen. Hier sind Streuungen unterschiedlicher Typen bestimmter Maschinen, Anlagen und Fahrzeuge, Exemplarstreuungen bei gleichen Typen, Streuungen durch unterschiedliche Lastpunkte bzw. Betriebsbedingungen, Streuungen durch Alterungs- und Wartungseffekte, Streuung der Einsatzzeiten sowie Streuungen durch unterschiedlich Art und Weise der Bedienung der Maschinen wirksam. In ihrer Gesamtheit können diese Abweichungen – die allerdings bei jeder Prognose immanent sind – durchaus die Größenordnung von 10 dB erreichen. Aufgrund der außerordentlich vielen Einflussfaktoren ist es jedoch in den meisten Fällen nicht möglich, diese Abweichungen quantitativ zu bestimmen. Zur angemessenen Berücksichtigung dieser Aspekte wird deshalb bei Prognoseberechnungen von sehr ungünstigen Annahmen bezüglich Emissionen, Auftretenshäufigkeit und -dauer der Quellen ausgegangen (siehe auch Erläuterungen zu den Berechnungsansätzen z. B. der Bayerischen Parkplatzlärmstudie). Mögliche Abweichungen aufgrund dieser Parameter werden dadurch berücksichtigt, dass auch unter Einbeziehung von aus den genannten Aspekten resultierenden Prognose-Unsicherheiten der akustischen Mess- und Berechnungsverfahren eher eine Über- als eine Unterschätzung der Geräuschpegel eintritt (Worst-Case-Betrachtung). Darüber hinaus kann diesen Abweichungen nur durch Messungen und konkrete Maßnahmen an den Fahrgeschäften/Emissionsquellen abgeholfen werden.

### **Ermittlung von Bodenbelastungen unterhalb des Walls am Kurt-Schumacher-Damm**

Im Rahmen der Bodenuntersuchungen zum geplanten Wallabtrag ist es aufgrund von Bodenverdichtungen und Schuttbeimengungen nicht gelungen, Rammkernsondierungen im Walkern tiefer als 6 m abzusenken. Daher können derzeit keine Aussagen zu möglichen Bodenkontaminationen unterhalb der Wallaufschüttung gemacht werden. Entsprechende Untersuchungen müssen daher im Rahmen der Baumaßnahme durchgeführt werden (vgl. folgendes Kapitel).

### **6.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

Durch die Überwachung von erkennbaren, derzeit aber nicht eindeutig vorhersehbaren Umweltauswirkungen soll sicher gestellt werden, dass frühzeitig Umweltauswirkungen erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden können.

### **Lärmschutz**

Die Lärmwirkungen von öffentlichen Veranstaltungen im Freien werden von vielen unterschiedlichen Parametern beeinflusst. Eine wichtige Maßnahme zur Überwachung planbedingter erheblicher Auswirkungen sind daher veranstaltungsbezogene immissionsschutzrechtliche Genehmigungen der jeweils zuständigen Behörde (Bezirksamt Mitte bzw. Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz) für störende Veranstaltungen, die im Regelfall mit der Auflage zu Messungen verbunden werden.

## **Bodenbelastungen**

Um Umweltauswirkungen infolge einer möglichen Verlagerung von Schadstoffen über den Grundwasserabstrom zu überwachen, erfolgte in den Jahren 1987 bis 2003 durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eine Grundwasserbeobachtung an mehreren Messstellen östlich und westlich des Veranstaltungsortes. Die Messungen ergaben eine Beeinflussung des Grundwassers für verschiedene Leitparameter (AOX, Bor, Chlorid, Sulfat, pH-Wert). Die Beeinflussung des Parameters Leitfähigkeit lag im geringen und mittleren Bereich. Im Zeitraum von 1997 bis 2003 wurden im Abgleich der Analyseergebnisse mit den Bewertungsmaßstäben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und der Berliner Liste 1996 keine Überschreitungen mehr festgestellt. Das Grundwassermonitoring wird seit 2003 nicht mehr durchgeführt und ist auch ohne besondere Veranlassung derzeit nicht vorgesehen.

Bei der Anlage von Wegen innerhalb der geplanten öffentlichen Parkanlage ist durch geeignete technische Maßnahmen im Rahmen der Baumaßnahme ein Gefährdungspotenzial auszuschließen.

Bei Eingriffen in den Untergrund (Erdbewegungen) sind vorab jeweils Abstimmungen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde (Bezirksamt Mitte) erforderlich.

Für eine Teilfläche am Kurt-Schumacher-Damm werden Festsetzungen zum Anpflanzen und für Bepflanzungen und die Erhaltung der vorhandenen Vegetationsbestände festgesetzt. Zulässig ist in diesem Bereich auch die Abtragung des vorhandenen Walls. Diese Flächen stellen ein Sichtfenster zum Veranstaltungsort dar und können in Teilbereichen auch für Wege genutzt werden. Aus den Bodenuntersuchungen von 1995/1996 ergeben sich Hinweise auf erhöhte PAK- und Schwermetall-Werte im Bereich westlich und östlich des geplanten Wallabtrags. Im Rahmen der Bodenuntersuchungen waren Probenahmen unter dem Wall nicht durchführbar. Daher ist es erforderlich, nach dem Wallabtrag im Zuge der Baumaßnahme aufgrund einer zusätzlichen Bodenuntersuchung festzustellen, unter welchen konkreten Bedingungen eine öffentliche Nutzung verträglich ist.

## **7. Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan sollen ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentraler Veranstaltungsort“ sowie Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt werden. Der Veranstaltungsort dient der Durchführung verschiedener Veranstaltungen. Die angrenzenden Wälle werden der Öffentlichkeit als naturnahe Parkanlage zugänglich gemacht. Aufgrund der Festsetzung einer Geländehöhe ist am Kurt-Schumacher-Damm/Am Festplatz der Abtrag eines Teilabschnittes des Walles zulässig.

Für die Umweltprüfung wird als Ausgangssituation der aktuelle Umweltzustand im Plangebiet zugrunde gelegt. Die Genehmigung der baulichen Anlagen der 1. Baustufe (insbes. Bunkerabriss und Anlage einer Bushaltestelle) erfolgte auf der Grundlage von § 33 Baugesetzbuch (Planreife) bzw. § 125 Baugesetzbuch. Daher werden die Auswirkungen auf die Umwelt, die sich aus diesen Maßnahmen ergeben als planbedingte Auswirkungen mit bewertet.

Der zulässige Abtrag eines Wallabschnitts im Sondergebiet innerhalb der Fläche zum Anpflanzen wird jeweils gesondert betrachtet, weil diese Maßnahme im Gegensatz zu den wesentlichen anderen Maßnahmen bisher nicht umgesetzt wurde.

## **Schutzgut Boden**

Bei den Böden im Gebiet handelt es sich weder um seltene noch um naturnahe Bodentypen. Die Leistungsfähigkeit der durch Aufschüttungen und Abgrabungen beeinträchtigten Böden ist in der Gesamtheit als gering einzustufen. Bei der Herstellung des Zentralen Ver-

## Begründung

anstellungsplatzes aufgrund der Planreifegenehmigung wurden weitgehend bereits befestigte Flächen in Anspruch genommen und die Eingriffe durch die Anlage von Schotterrasen vermindert. Somit ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Zunahme an versiegelten Flächen insgesamt als mittel anzusehen. Der Verlust an unversiegelten Böden kann durch die Herstellung von Schotterrasenflächen und durch Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der naturnahen Parkanlage sowie durch bodenverbessernde Maßnahmen im Bereich des ehemaligen Kiesumschlagsplatzes vollständig ausgeglichen werden.

Durch den Abtrag des mit Bauschutt durchsetzten Walles am Kurt-Schumacher-Damm und die Anlage einer begrünten Fläche verbessert sich der Zustand der Böden in diesem Bereich. Nach einem Abtrag des Walles müssen auf mindestens 85% der Fläche A artenreiche Parkrasen mit Baumgruppen, Solitärbäume und geschlossene Strauchpflanzungen angelegt werden. Bei einer fachgerechten Ausführung der Anpflanzungen sind aufgrund des Rohbodenzustandes auf der Abtragsfläche im Oberbodenbereich bodenverbessernde Maßnahmen erforderlich. Durch die flächigen Anpflanzungen und die bodenverbessernden Maßnahmen werden die Bodenfunktionen im Naturhaushalt aufgewertet (Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Filter- und Pufferfunktionen).

### **Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine Trinkwasserschutzszonen. Die Böden bieten günstige Voraussetzungen für die Grundwasseranreicherung, die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen ist hoch. Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da das anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem lokalen Wasserhaushalt zugeführt wird. Positiv auf das Schutzgut Wasser wirkt sich die Sicherung der vorhandenen Grünflächen als naturnahe Parkanlage aus.

### **Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen haben eine hohe bis mittlere stadtklimatische Bedeutung. Der Veranstaltungsplatz selbst weist eine überwiegend geringe bis keine bioklimatische Belastung auf. Die Anlage von Erschließungsflächen für den Veranstaltungsplatz führte zu einem Verlust von einzelnen klimawirksamen Vegetationsflächen. Durch die Herstellung der Aufstellflächen als Schotterrasen (70 % der Fläche des Zentralen Veranstaltungsplatzes) überwiegend auf bisherigen Vegetationsflächen wurde die Klimawirksamkeit in Bezug auf die Luftfeuchte vermindert. Allerdings hat die Anlage von Schotterrasen dazu beigetragen, dass auf der Platzfläche weiterhin Kaltluft für den Klimaausgleich im städtischen Raum produziert wird. Hierdurch wird der Eingriff in das Schutzgut Klima deutlich verringert. Durch die Entwicklung strukturreicher Vegetationsflächen auf dem angrenzenden ehemaligen Kiesumschlagplatz am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal kann ein Ausgleich für die Verschlechterung der klimatischen Situation im Plangebiet im nahen Umfeld erreicht werden.

Der Wallabtrag am Kurt-Schumacher-Damm wirkt sich positiv auf den großräumig wirksamen Kaltluftabfluss aus.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Mit der Herstellung des Veranstaltungsplatzes waren erhebliche Eingriffe in Trockenrasen verbunden, die nach dem Naturschutzgesetz Berlin unter Schutz stehen. Dieser Eingriff, mit dem eine Beseitigung von wertvollen Lebensraumstrukturen für die Stechimmen- Heuschrecken- und Tagfalterfauna verbunden war, wurde durch die Naturschutzbehörde zu-

## Begründung

gelassen unter der Maßgabe, dass für den Verlust des geschützten Biotops eine neue Trockenrasen- und Wiesenfläche und eine Baumallee an der Allée du Stade als Ausgleichsmaßnahme angelegt werden. Im Sondergebiet wurden Schotterrasen angelegt, die teilweise Ersatzlebensräume für diese Arten darstellen. Außerdem wurden außerhalb des Veranstaltungsplatzes zusätzlich artenreiche Wiesen und Parkrasen neu angelegt. Diese Maßnahmen wurden innerhalb der geplanten öffentlichen naturnahen Parkanlage umgesetzt und sind somit dauerhaft gesichert.

Für die Herstellung der Zugänge, der Zufahrten und der Bushaltestelle für den Veranstaltungsplatz wurden teilweise Vegetationsflächen mit mittlerer Biotopwertigkeit in Anspruch genommen. An den Zugängen/Zufahrten wurden Bäume gepflanzt.

Insgesamt verbleibt jedoch durch die Anlage des Zentralen Veranstaltungsplatzes eine Verschlechterung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, die im Sondergebiet nicht ausgeglichen werden kann.

Durch die Herstellung der öffentlichen naturnahen Parkanlage, die einen wichtigen Rückzugs- und Ausbreitungsraum für charakteristische Pflanzen und Tiere der Stadt darstellt und durch weitere Ausgleichsmaßnahmen auf dem ehemaligen Kiesumschlagplatz (Obstwiese, artenreiche Wiese) kann die Verschlechterung der Bedingungen im Plangebiet für Pflanzen und Tiere in großen Teilen ausgeglichen werden. In der Gesamtbewertung verbleibt bezogen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein vergleichsweise geringer Eingriff, der nicht ausgeglichen wird.

Der Eingriff in geschützte Biotope (§ 26a NatSchGBIn) wird durch die bereits mit den vorgezogenen Baumaßnahmen realisierten Ausgleichsmaßnahmen und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des ehemaligen Kieslagerplatzes vollständig ausgeglichen.

Für den zulässigen Wallabtrag im Sondergebiet kann der Verlust von Gehölzflächen anteilig durch die Neuanlagen von artenreichen Rasen sowie durch Baum- und Strauchflächen innerhalb der Fläche zum Anpflanzen ausgeglichen werden. Es verbleibt ein geringer Eingriff in dieses Schutzgut, der nicht ausgeglichen wird.

Im Plangebiet wurden verschiedene Brutvogelarten festgestellt, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu den besonders geschützten Tierarten zählen. Durch Berücksichtigung dieses Sachverhalts bei der Genehmigung von besonders lauten Baumaßnahmen oder Veranstaltungen kann dazu beigetragen werden, dass Fortpflanzungsstätten nicht während der Brutzeit erheblich gestört werden. Durch das Anbringen künstlicher Nisthilfen als mögliche Nebenbestimmung im Genehmigungsverfahren für den Wallabtrag kann ein ausreichender Ersatz für einen Verlust von Niststätten von in Höhlen brütenden Vogelarten geschaffen werden.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Der Rückbau der Bunker und die Anlage des Veranstaltungsplatzes haben - unter Berücksichtigung des Zustandes des ehemaligen Munitionsdepots zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild geführt. Mit der Anlage der Bushaltestelle und des Hauptzuganges sowie der rückwärtigen Zufahrt zum Veranstaltungsplatz sind jedoch z.T. gebietsprägende Gehölze verloren gegangen. Demgegenüber wird das Landschaftsbild mit der Umsetzung des Bebauungsplans in weiten Teilen verbessert. Die grüngeprägten Bereiche auf den Wällen und am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal werden als öffentliche naturnahe Parkanlage dauerhaft gesichert, gepflegt und für die Allgemeinheit durch Wege und neue Zugänge landschaftsverträglich erschlossen und so erlebbar gemacht. Hierdurch kann die Verschlechterung des Landschaftsbildes, die in Teilbereichen entstanden ist, vollständig ausgeglichen werden.



## Begründung

Mit dem Abtrag des Walls am Kurt-Schumacher-Damm wird das Landschaftsbild nachhaltig verändert. Dies wird durch die parkartige Gestaltung und Unterhaltung der Fläche mit artenreichen Rasen, Bäumen und Sträuchern an gleicher Stelle kompensiert.

**Schutzgut Mensch**

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch wurden mögliche Lärm- und Lichtbelastungen für umliegende Wohnnutzungen durch den Betrieb des Veranstaltungsplatzes geprüft. Darüber hinaus werden im Umweltbericht eventuelle Beeinträchtigungen für den Betrieb auf dem Veranstaltungsplatz durch verkehrsbedingte Luftschadstoffeinträge bei einer teilweisen Abtragung des westlichen Walls am Kurt-Schumacher-Damm sowie die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Erholungs- und Freizeitnutzung im gesamten Plangebiet betrachtet.

Für die künftigen Nutzungen im Plangebiet wurden zusammenfassend folgende Auswirkungen durch Schallimmissionen prognostiziert:

Bei Verkaufsmärkten, Zirkussen und Sportveranstaltungen (außer Motorsportveranstaltungen) können tagsüber die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Nachts (nach 22:00 Uhr) kann es zu Überschreitungen der Richtwerte kommen. Die Durchführung entsprechender Veranstaltungen nach 22.00 Uhr ist jedoch weder üblich noch vorgesehen.

Durch Volksfeste werden nach der Prognose die Richtwerte der TA Lärm bei maximaler Auslastung der gesamten Fläche tags und nachts überschritten. Die höchsten Überschreitungen können dabei an der Gustave-Courbet-Straße östlich der Tourcoing Straße auftreten. In der Cité Pasteur und am westlich gelegenen Hotel werden die Richtwerte für den Tag eingehalten, nachts wird eine deutliche Überschreitung prognostiziert.

Bei einer geringeren, wirtschaftlich noch vertretbaren Auslastung wird bei Volksfesten der Tages-Richtwert der TA Lärm von 55 dB(A) lediglich in einzelnen Obergeschossen der Gebäude an der Gustave-Courbet-Straße östlich der Tourcoing Straße geringfügig überschritten (max. 2 dB). Die Tages-Richtwerte der Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin für wenig störende Veranstaltungen werden eingehalten. In der ungünstigsten Nachtstunde (22.00 – 23.00 Uhr) werden die Richtwerte deutlich überschritten.

Durch Konzerte – insbesondere Pop- und Rockkonzerte – könnten abhängig von der Anzahl der Zuschauer/innen die Richtwerte der TA Lärm erheblich überschritten werden. Daher können Konzerte nur zugelassen werden, wenn immissionsschutzrechtliche Bedenken nicht bestehen.

Durch den Besucherverkehr auf öffentlichen Straßen sind keine erheblichen zusätzlichen Lärmbelastigungen zu erwarten.

Schallschutzwände auf dem nördlichen Wall würden auch bei einer Höhe von 10 m nicht die gewünschte Schutzwirkung haben (keine Minderung der Lärmwirkung hoher Fahrgeschäfte bei Rummel- und Volksfesten). Da die nächstgelegenen Gebäude am Veranstaltungsplatz augenscheinlich hochwertige Schallschutzfenster aufweisen, ist bei geschlossenen Fenstern gegenüber herkömmlichen Fensterkonstruktionen von geminderten Geräuscheinwirkungen in den Wohnräumen auszugehen. In der schalltechnischen Untersuchung werden weitere Möglichkeiten für Lärmschutzmaßnahmen benannt, die Gegenstand einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung sein können. Es wird empfohlen, über diese Maßnahmen im konkreten Einzelfall in den jeweiligen Genehmigungsverfahren für Veranstaltungen im Freien zu entscheiden.

Bezogen auf Lichtimmissionen durch den Betrieb des Veranstaltungsplatzes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die nahegelegenen Wohnnutzungen zu erwarten.

## Begründung

Berücksichtigt wurde auch, ob die mögliche Ausbreitung bodennaher Luftschadstoffe durch Kfz-Verkehr auf dem Kurt-Schumacher-Damm und der A 111 bei einem Abtrag des Walls innerhalb der Fläche zum Anpflanzen zu erheblichen Belastungen des für den Betrieb des Veranstaltungsplatzes führen könnte. Aufgrund der Filterwirkung der Fläche zum Anpflanzen und der Abflussmöglichkeit von bodennaher Kaltluft bei austauscharmen Wetterlagen über den südöstlichen Zugangsbereich zum tiefer gelegenen Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal wird eine erhebliche Belastung für den Veranstaltungsbetrieb nicht erwartet.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Gebietes, u. a. durch die Chemisch-Technische Reichsanstalt, wird der Standort als Altlastenverdachtsfläche im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin geführt. Trotz des Nachweises erheblicher Konzentrationen von Schadstoffen im Boden sowie im Grundwasser besteht keine akute Gefährdung für die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen, soweit keine Eingriffe in den Untergrund stattfinden oder Maßnahmen vermieden werden, die zu einer Mobilisierung von Kontaminationen führen können (Erforderlichkeit von baubegleitenden Schutzmaßnahmen).

Im Bereich der Fläche zum Anpflanzen und der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen kann durch ein baubegleitendes Monitoring und die Überwachung der Baumaßnahme zum Wallabtrag eine Gefährdung ausgeschlossen werden. Es ist nicht zu erwarten, dass Bodenbelastungen der zulässigen Nutzung entgegen stehen.

Die Erholungs- und Freizeitnutzung wird durch Anlage einer naturnahen öffentlichen Parkanlage mit Wegen verbessert.

**Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter,**

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Vorhaben im Plangebiet nicht zu erwarten.

**Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

**Eingriffsbewertung**

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Herstellung des Veranstaltungsplatzes und der Verkehrsflächen werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb (benachbarter ehemaliger Kiesumschlagplatz) des Plangebiets fast vollständig ausgeglichen. Es verbleibt ein geringes Defizit von 720 m<sup>2</sup> für diese Eingriffe in Biotope. Aufgrund der umfangreichen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs wird dieses im Vergleich geringfügige Defizit im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen Belange hingenommen (vgl. Kapitel IV.4.5 - Erfordernis weiterer Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, Seite 72).

Der durch den Wallabtrag zulässige Eingriff in Natur und Landschaft wird innerhalb der Fläche weitgehend ausgeglichen. In diesem Zusammenhang verbleibt ein weiteres - geringes - Defizit von 850 m<sup>2</sup> und wird im Rahmen der Abwägung hingenommen (vgl. Kapitel IV.4.5 - Erfordernis weiterer Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, Seite 72).

**Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine Nichtdurchführung der Planung würde im Bereich des geplanten Sondergebietes zu keiner Veränderung des Status quo in Bezug auf die anlagebedingten Auswirkungen auf die Umwelt führen, da die baulichen Anlagen bereits hergestellt wurden. Lediglich die betriebsbedingten Auswirkungen würden entfallen. Ohne planungsrechtliche Sicherung der naturnahen Parkanlage und der anderen Parkanlagen würden die landschaftlichen Potenziale der vorhandenen Grünflächen für die öffentliche Erholungsnutzung nicht erschlossen werden. Der Wallabschnitt am Kurt-Schumacher-Damm würde verbleiben.

**Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Zur langfristigen Absicherung der Nutzung des Veranstaltungsortes am derzeitigen Standort bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Mit dem geltenden Flächennutzungsplan bestehen Bindungen, die eine Entwicklung grundsätzlich anderer Lösungen nicht ermöglichen. Der Verzicht auf Nutzung durch Volksfeste würde den Charakter des Veranstaltungsortes infrage stellen und damit den Planungszielen widersprechen.

## IV. Abwägung und Begründung einzelner Festsetzungen

### 1. Art der Nutzung

#### 1.1 Sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung "Zentraler Veranstaltungsplatz"

Die Fläche innerhalb der Wälle, der außerhalb der gewidmeten Verkehrsfläche „Am Festplatz“ gelegene Zugang, eine Fläche zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dem eingezäunten Gelände auf dem der vorhandene Wall zur Verbesserung der Sicht auf den Zentralen Veranstaltungsplatz abgetragen werden soll, sowie der Zugang von/nach Süden Richtung Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal, werden als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet erhält die Zweckbestimmung "Zentraler Veranstaltungsplatz". Mit der Zweckbestimmung wird deutlich gemacht, dass an diesem Ort ein vielfältiges Nutzungsspektrum angestrebt wird. Planungsziel ist nicht die planungsrechtliche Sicherung eines Platzes, auf dem ausschließlich oder dauerhaft Volksfeste und vergleichbare Veranstaltungen durchgeführt werden. Das Sondergebiet dient vielmehr der wiederholten und zeitlich begrenzten Durchführung von Jahrmärkten, Volksfesten, sonstigen Märkten wirtschaftlicher und kultureller Art (Spezialmärkten/Messen), Ausstellungen, Zirkussen, Sport- und Konzertveranstaltungen sowie vergleichbaren Vorhaben und Veranstaltungen sowie einem Auto-Kino. Motorsportveranstaltungen zählen nicht zu den zulässigen Nutzungen. Alle zulässigen Veranstaltungen weisen als gemeinsames Charakteristikum auf, dass sie nur temporär im Plangebiet durchgeführt werden und – sofern in diesem Zusammenhang bauliche Anlagen errichtet werden – es sich in der Regel um Fliegende Bauten im Sinne der Bauordnung für Berlin handelt. Darüber hinaus sind zur Durchführung der entsprechenden Veranstaltungen Fahrgeschäfte und sonstige Schaustellerbetriebe, überdachte und nicht überdachte Spiel- und Szeneflächen sowie Freisportanlagen im Sinne der Versammlungsstättenverordnung zulässig. Keine der einzelnen zulässigen Nutzungen dominiert aufgrund der Dauer der jeweiligen Veranstaltung das Plangebiet. Innerhalb der Flächen A und B sind die genannten Nutzungen aufgrund der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen nicht zulässig.

Die im Plangebiet vorgesehene Nutzung entspricht keinem der Baugebietstypen nach §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung. Auch wäre sie in keinem anderen Baugebiet nach den §§ 2 bis 10 BauNVO zulässig.

Die Regelungen des Immissionsschutzrechtes bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt, d. h. für Veranstaltungen, auf die das Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin anzuwenden ist, sind durch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans die erforderlichen Genehmigungen zu beantragen.

Eine konkrete Besucherzahl ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Aufgrund der Erfahrungen in den vergangenen Jahren kann davon ausgegangen werden, dass die Besucherzahl/Tag maximal bei rd. 15.000 Besuchern liegen wird. Im Hinblick auf die vorhandenen Rettungswege stellt dies auch die Zahl an Personen dar, die sich gleichzeitig auf dem Gelände aufhalten dürfen. Für die Durchführung von Großveranstaltungen mit einer höheren Besucherzahl ist der Veranstaltungsplatz nicht geeignet. Unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans sind weitere gesetzliche Bestimmungen, wie das Immissionsschutzrecht und bauordnungsrechtliche Regelungen weiterhin zu beachten. Dies gilt beispielsweise für die Verordnung über den Betrieb von Baulichen Anlage, Teil IV, Abschnitt 4 zu Versammlungsstätten. Hiernach ist die Betreiberin oder der Betreiber für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich. Hierzu zählen – abhängig von der Art der Veranstaltung unter anderem die Aufstellung eines Sicherheitskonzepts sowie einer Brandschutzordnung sowie die Einrichtung eines Sanitäts- und Ordnungsdienstes und

die Abstimmung von Maßnahmen mit den zuständigen Stellen und Behörden. Aufgrund der Spezifik der einzelnen Veranstaltungen erfolgen hierzu keine speziellen Regelungen im Bebauungsplan.

Im Einzelnen sind – nach Maßgabe der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen – folgende Nutzungen zulässig:

### **Jahrmärkte/Volksfeste**

Volksfeste prägen das Bild des Veranstaltungsortes, auch wenn sie nur an einer begrenzten Zahl von Tagen stattfinden.

Bei Volksfesten werden Fahrgeschäfte wie z. B. Riesenrad, Achterbahn, Geisterbahn, Wasserrutsche, Autoscooter, "Break Dance", "Stargate" und Kinderkarussells zusammen mit Glücksspielbuden, Imbiss-Verkaufsständen und Gastronomiezelten so aufgestellt, dass die Besucher und Besucherinnen über eine breite Gasse in einem Rundgang an allen Einrichtungen vorbeilaufen können.

In den vergangenen Jahren fanden auf dem Veranstaltungsort bis zu drei Volksfeste statt, deren Dauer aufgrund immissionsschutzrechtlicher Regelungen auf insgesamt maximal rd. 80 Tage im Jahr begrenzt war. Durch Nebenbestimmungen wurde unter anderem festgelegt, dass betriebstechnische und organisatorische Vorkehrungen zu treffen sind, die die Verursachung störender und beeinträchtigender vermeidbarer Geräusche unterbinden und dass Schau-/Fahrgeschäfte mit besonders störender Geräuschentwicklung an den Stellen des Veranstaltungsbereiches aufzubauen sind, die von den Wohnhäusern am weitesten entfernt sind. Darüber hinaus wurde als Betriebsende von Montag bis Donnerstag sowie am Sonntag 23.00 Uhr sowie am Freitag und Samstag 24.00 Uhr festgelegt. Im Rahmen der Genehmigung des Deutsch-Französischen Volksfestes im Sommer 2011 wurden die Betriebszeiten an einzelnen Wochentagen verkürzt. Es ist davon auszugehen, dass auch weiterhin Genehmigungen nach dem Landes-Immissionsschutzgesetz für entsprechende Veranstaltungen zu beantragen sind. Da das Immissionsschutzrecht einer dynamischen Weiterentwicklung unterliegt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich beispielsweise die genannte Zahl der Tage, an denen Volksfeste möglich sind oder die zulässigen Betriebszeiten, aufgrund rechtlicher Anpassungen verändern. Dies würde auch andere Standorte in Berlin entsprechend betreffen. Die Zweckbestimmung des Veranstaltungsortes wird dadurch nicht infrage gestellt, da das planerische Ziel einer Mischung verschiedener Veranstaltungen dennoch umsetzbar ist.

### **Sonstige Märkte wirtschaftlicher oder kultureller Art, Messen, Ausstellungen**

Neben Volksfesten/Jahrmärkten als prägendes Element der Nutzung sind auf dem Veranstaltungsort auch sonstige Märkte wirtschaftlicher und kultureller Art zulässig. Bei den Märkten wirtschaftlicher Art handelt es sich im Regelfall um sogenannte Spezialmärkte im Sinne der Gewerbeordnung, also um im Allgemeinen regelmäßig in größeren Zeitabständen wiederkehrende, zeitlich begrenzte Veranstaltungen, bei denen eine Vielzahl von Anbietern bestimmte Waren zum Verkauf anbietet. Bei einer Ausstellung handelt es sich im Sinne der Gewerbeordnung um eine zeitlich begrenzte Veranstaltung, auf der eine Vielzahl von Ausstellern ein repräsentatives Angebot eines oder mehrerer Wirtschaftszweige oder Wirtschaftsgebiete ausstellt und vertreibt oder über dieses Angebot zum Zweck der Absatzförderung informiert. Unter diese Begriffe fällt ein breites Spektrum unterschiedlicher Nutzungen. Dabei ist es sowohl möglich, dass diese Märkte, Messen und Ausstellungen vollständig im Freien stattfinden (z. B. Flohmärkte), oder in temporär aufgestellten Holzhütten oder in Zelten durchgeführt werden. Auch einzelne Bühnen und der Einsatz von Beschallungsanlagen widersprechen nicht grundsätzlich dem Charakter einer Marktveranstal-

Begründung

tung. Zu den Märkten kann beispielsweise auch ein Weihnachtsmarkt zählen, wobei der Übergang zum Volksfest fließend ist. Im Unterschied zu den Volksfesten ist jedoch der Anteil möglicher Fahrgeschäfte niedriger und es sind im Regelfall keine höheren Fahrgeschäfte vorhanden, sodass geringere Lärmimmissionen als bei Volksfesten zu erwarten sind. Märkte, Messen und Ausstellungen finden in der Regel tagsüber statt, d.h. sie enden spätestens um 22.00 Uhr.

**Zirkusse**

Bei den im Plangebiet zulässigen Zirkussen kann es sich sowohl um klassische Zirkusse mit einer Mischung aus Tiernummern, Clowns und Akrobatik, als auch um moderne Formen aus einer Mischung von Artistik, Theaterkunst und Livemusik handeln. Auch neuere, gegenwärtig noch nicht absehbare Formen sind grundsätzlich zulässig. Im Bebauungsplan erfolgt hierzu keine Differenzierung.

Die Größenordnung von Zirkussen variiert stark. Typische Zirkusgrößen, von denen im Plangebiet auszugehen ist, liegen im Regelfall bei 800 Plätzen. Größere Zirkusse sind nicht ausgeschlossen, bedürfen jedoch ggf. einer gesonderten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Eine Festsetzung der Größe der Zirkusse, die auf dem Veranstaltungsplatz gastieren, ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Zirkusveranstaltungen beginnen in der Regel um 15.00 Uhr und 19.00 Uhr und enden vor Beginn der Nachtzeit um 22.00 Uhr.

Nicht auszuschließen ist im Zusammenhang mit Zirkussen, dass Tiere auch im Nachtzeitraum Geräusche verursachen. Emissionswerte, die in eine schalltechnische Untersuchung einfließen könnten, liegen allerdings nicht vor. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich die Emissionsquelle deutlich unterhalb des Niveaus der Walkronen befindet und daher hierdurch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

**Konzertveranstaltungen**

Nach Maßgabe des Immissionsschutzrechts kann auf dem Veranstaltungsplatz auch die temporäre Durchführung von Konzerten mit den entsprechenden Aufbauten zugelassen werden. Aufgrund der – abhängig von Besucherzahl, Art der Veranstaltung und Veranstaltungszeitpunkt – möglichen erheblichen Lärmbelastungen des Umfeldes bei Konzertveranstaltungen ist eine generelle unbegrenzte Zulässigkeit nicht zu erwarten (siehe auch Kapitel III.2.7.1 Lärmbelastungen, Seite 37).

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass insbesondere bei Jazz- und Klassikkonzerten mit einer Besucherzahl von maximal 5.000 und einer Spielzeit von bis zu 3 Stunden die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden können. Bei anderen Konzerten (z. B. Rockkonzerte) bzw. bei Konzerten, die nach 22.00 Uhr enden, sind nach der Prognose erhebliche Lärmbelastungen nicht auszuschließen. Allerdings sind keine planungsrechtlichen Möglichkeiten zur differenzierten Steuerung entsprechender Veranstaltungen möglich, sodass die abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit von Konzerten auf Grundlage des Immissionsschutzrechtes zu treffen ist.

Konzertveranstaltungen sind daher nur in dem Umfang zulässig, in dem keine unzumutbaren Belastungen im Sinne des Immissionsschutzrechts zu erwarten sind und darüber hinaus die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans (z. B. zur Zahl der Stellplätze) eingehalten werden. Darüber hinaus sind insbesondere bei störenden Veranstaltungen im Sinne der Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin naturschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen (zu den möglichen Auswirkungen auf im Umfeld des Plangebietes brütende geschützte Arten siehe Kapitel III.2.5.1 - Schutzgut Tiere, Seite 23).

### **Sonstige temporäre Nutzungen**

Die Nutzung des Veranstaltungsplatzes ist nicht auf die oben beschriebenen, gängigsten Nutzungen und Veranstaltungen beschränkt. Grundsätzlich sind alle temporären Veranstaltungen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes entsprechen, zulässig. Dazu gehören z. B. auch Sportveranstaltungen, sofern andere öffentlich-rechtliche Regelungen, insbesondere das Immissionsschutzrecht, dem nicht entgegen stehen. Andere erforderliche Genehmigungen müssen, den jeweiligen gesetzlichen Regelungen entsprechend, ggf. separat beantragt werden.

### **Auto-Kino**

Über die bisher genannten Veranstaltungsarten hinaus ist auch eine Nutzung für ein Auto-Kino zulässig. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich diese Nutzung auch über einen längeren Zeitraum (z. B. von Mai bis Oktober eines Jahres) erstrecken kann, d.h. die Nutzung auch parallel zu anderen Veranstaltungen stattfindet. Da die Ton-Übertragung üblicherweise über Funk und Autoradio erfolgt, sind keine erheblichen Schallemissionen zu erwarten. Um die möglichen Auswirkungen aus An- und Abfahrtsverkehr zu minimieren und eine Dominanz dieser Nutzung zu vermeiden wird die Anzahl der Stellplätze auf 200 begrenzt. Es würde den Planungszielen widersprechen, wenn sich die Nutzung des Veranstaltungsplatzes ausschließlich oder überwiegend auf diese Nutzung beschränkt.

### **Stellplätze/Verkehrerschließung**

Im Sondergebiet werden insgesamt 750 Stellplätze zugelassen, die der temporären Nutzung während der Durchführung von Veranstaltungen dienen. Hiermit wird – entsprechend der aktuellen Praxis – das Umfeld des Veranstaltungsplatzes vom Individualverkehr entlastet, Parksuchverkehr in den umliegenden Wohngebieten wird vermindert. Sowohl die Zu- als auch die Abfahrt erfolgen in der Regel über die Stichstraße von der Allée du Stade. Eine Ausfahrt erfolgt insbesondere bei großen Veranstaltungen über einen kurzen Abschnitt des Radfernweges Berlin - Kopenhagen. Aufgrund der zeitlich begrenzten Nutzung sind keine wesentlichen Nutzungskonflikte zu erwarten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird bei Volksfesten – bei denen mit dem größten Besucherverkehr zu rechnen ist – von einer durchschnittlichen Pkw-Belegung mit zwei Personen und einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 2 Stunden gerechnet. Der Zeitraum zwischen 14.00 Uhr und 15.00 Uhr bleibt dabei unberücksichtigt. Unter Zugrundelegung dieser Annahmen können insgesamt 6.000 Besucher und Besucherinnen mit dem Pkw anreisen. Im Zeitraum zwischen 15.00 Uhr und 23.00 Uhr verkehren zudem auf dem Kurt-Schumacher-Damm insgesamt 200 Busse (außer sonntags). Dies bedeutet bei 9.000 Fahrgästen im Durchschnitt eine Belegung von 45 Fahrgästen vom/zum Veranstaltungsplatz/Bus. Die Gesamtkapazität der BVG-Busse liegt zwischen 90 und 175 Plätzen. Darüber hinaus verstärkt die BVG die planmäßigen Linien bei entsprechendem Bedarf. Insgesamt ergibt sich eine ausreichende Kapazität zur Erschließung des Zentralen Veranstaltungsplatzes. Der Radverkehr, der in Berlin zunehmend Bedeutung erlangt, wurde bei den dargestellten Berechnungen noch nicht berücksichtigt; ausreichende Abstellmöglichkeiten sind an den Eingängen vorhanden.

Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl ergibt sich aus der Bauordnung für Berlin, ohne dass es einer Regelung im Bebauungsplan bedarf. Bei einer Fläche von rd. 79.700 m<sup>2</sup> (Sondergebiet ohne Zugangsflächen und Flächen mit Pflanzbindungen) sind nach der Anlage 1 der "Ausführungsvorschriften zu § 50 der Bauordnung für Berlin über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (AV Stellplätze)" bei maximaler Ausnutzung (für Volksfeste) 40 entsprechende Kfz-Stellplätze erforderlich. Bei anderen Veranstaltungen können abweichende Anforderungen bestehen. Für erforderliche Fahr-

radstellplätze enthält die Anlage 2 zu den Ausführungsvorschriften für Stellplätze keine Richtwerte für die im Plangebiet zulässige Nutzung. Aufgrund der Vielzahl möglicher Veranstaltungsorten wird nutzungsspezifisch über den Bedarf zu entscheiden sein. Im Zuge der Herstellung des Veranstaltungsplatzes wurden 150 Fahrradabstellplätze errichtet, die an den Eingangsbereichen innerhalb des Sondergebietes vorhanden sind. Grundsätzlich kann aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet (temporär) die jeweils erforderlichen Stellplätze für Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl sowie für Fahrräder zur Verfügung gestellt werden können.

## **2. Maß der Nutzung**

Zulässig sind im Sondergebiet Fliegende Bauten, Fahrgeschäfte und sonstige Schaustellerbetriebe, überdachte und nicht überdachte Spiel- und Szeneflächen sowie Freisportanlagen im Sinne der Versammlungsstättenverordnung und 750 Stellplätze. Das Maß der Nutzung (Grundfläche, Höhe) wird, da es sich nur um temporäre Nutzungen handelt, für diese Anlagen und Betriebe innerhalb des Sondergebietes nicht geregelt. Über diese Anlagen hinaus sind im Plangebiet dauerhafte zweigeschossige bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen. Diese Anlagen, es kann sich sowohl um feste Bauten, als auch um längerfristig aufgestellte Container handeln, sind insbesondere notwendig für die Verwaltungsangelegenheiten während der Veranstaltungen, Räume für medizinische Notfälle und Räume für Sicherheitsdienste und Polizei. Die Grundfläche dieser baulichen Anlagen darf insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreiten, damit der Charakter des Veranstaltungsplatzes für temporäre Bauten erhalten bleibt. Die Zulässigkeit einer Zweigeschossigkeit (Oberkante maximal 7,0 m) ist erforderlich, da zum Beispiel für Sicherheitsdienste aus dem Obergeschoss ein besserer Überblick über das Gelände gewährleistet ist.

## **3. Straßenverkehrsfläche, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Straßenbegrenzungslinien**

Der Veranstaltungsplatz wird überwiegend durch Busverkehr erschlossen. Um den Verkehrsfluss auf der Bundesautobahn nicht zu beeinträchtigen, wurde die Straßenverkehrsfläche südlich der Einmündung Allée du Stade erweitert. Diese Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist erforderlich für die während des Veranstaltungsbetriebes genutzten Bushaltestellen und einen durchgehenden Radweg im Verlauf des Kurt-Schumacher-Damms. Die vom Kurt-Schumacher-Damm abgehende Nebenfahrbahn ist durch Zeichen 250 StVO (Verbot für Fahrzeuge aller Art mit Zusatzzeichen) "BVG und Taxen frei" beschildert. In dieser Nebenfahrbahn befinden sich 5 Haltestellenstandorte. Außerdem ist der Veranstaltungsplatz über eine von dort abgehende Gehwegüberfahrt erreichbar. Diese Gehwegüberfahrt ist abgepollert und kann nur bei besonderen Ereignissen, z.B. Feuerwehreinsätzen, geöffnet werden.

Durch die im Planbereich erweiterte Ausweisung von Straßenverkehrsfläche wird die im angrenzenden Bebauungsplan XX-63 festgesetzte Straßenbegrenzungslinie einschließlich des festgesetzten Ein- und Ausfahrtverbots in diesem Bereich geändert. Südlich der Straßenverkehrsfläche wird die östliche Straßenbegrenzungslinie unverändert beibehalten. Die Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtverbots in diesem Abschnitt ist nicht erforderlich, da sich dies bereits aus § 1 Abs. 3 Fernstraßengesetz (FStrG) im Zusammenwirken mit der fernstraßenrechtlichen Widmung (Bek. v. 04.07.1979, ABl. Nr. 43, S. 1184) ergibt.

Der Zugang zum Veranstaltungsplatz von der Straße Am Festplatz aus und die Stichstraße von Norden, werden als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Zugang und Zufahrt" festgesetzt. Die Einrichtung eines Taxistandes ist im Bereich dieser Zufahrt möglich, aber – ebenso wie die Einteilung der Straßenverkehrsfläche – nicht Gegenstand des Bebauungsplans.



## Begründung

Im Südosten wird ein Teilabschnitt des Radfernweges Berlin - Kopenhagen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gesichert. Die Fläche erhält die Zweckbestimmung "Geh- und Radweg".

Die nördliche und östliche Geltungsbereichsgrenze ist zugleich die südliche bzw. westliche Straßenbegrenzungslinie der Allée du Stade.

#### **4. Festsetzungen zu Naturschutzbelangen / Festsetzungen zur Begrünung**

##### **4.1 Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentliche naturnahe Parkanlage"**

Die an das sonstige Sondergebiet grenzenden Flächen (Wälle), soweit sie nicht Teil des Sondergebietes sind, erhalten die Zweckbestimmung "Öffentliche naturnahe Parkanlage". Die Parkanlage verbindet damit den Volkspark Rehberge mit dem Volkspark Jungfernheide zu einem übergeordneten Freiraumverbund.

Mit der Festsetzung einer öffentlichen naturnahen Parkanlage werden die vorhandenen naturnahen Gehölzbestände und offenen wiesenartigen Landschaftsstrukturen mit ihrer Bedeutung für Pflanzen und Tiere, das Landschaftsbild und die landschaftsangepasste Erholung gesichert und naturnahe Gehölz-, Saumstrukturen und Wiesen entwickelt. Um dieses zu erreichen, soll ein Parkpflegewerk aufgestellt werden. Durch eine Vereinbarung mit dem Bezirksamt Mitte wird sichergestellt, dass Vegetationsstrukturen mit heimischen, standortgerechten Arten und artenreichen Saumstrukturen entlang der geplanten Wege (u.a. durch Beseitigung, Zurückdrängung gebietsfremder Arten) auf insgesamt rund 1,0 ha Flächen gefördert und entwickelt werden, eine angepasste Pflege für vorhandene wertvolle Vegetationsstrukturen (Offenlandbiotop Gehölze, Saumstrukturen) erfolgt und der Sichtschutz auf der westlichen Wallanlage entfernt wird.

Die Fläche wird der Öffentlichkeit durch den Bau eines Rundweges zugänglich gemacht und damit in die Siedlungs- und Freiflächenstruktur eingebunden. Die Anlage von Wegen ist möglich, ohne dass es einer ausdrücklichen Festsetzung bedarf. Damit die Wege dem Charakter einer naturnahen Grünfläche entsprechen, ist in der Vereinbarung vorgesehen, diese mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen auszuführen. Der wertvolle Landschaftsraum am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal und auf den Wällen wird als Fläche für Erholung und Landschaftserleben für die Bürgerinnen und Bürger nutzbar. Das Landschaftsbild wird verbessert und die Eignung des Gebietes für die Erholung aufgewertet. Eine intensive Nutzung und Gestaltung, beispielsweise in Form von Spiel- oder Bolzplätzen ist nicht vorgesehen.

Durch die Ausweisung von Flächen die mit Gehrechten für die Allgemeinheit zu belasten sind (siehe Kapitel IV 5.1 Fläche, die mit Gehrechten zu belasten ist, Seite 74) wird sichergestellt, dass der Rundweg nicht durch das Sondergebiet unterbrochen wird und eine Verbindung zum Radfernweg Berlin - Kopenhagen dauerhaft gewährleistet ist. Die Nutzung des Sondergebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt, da die Fläche auch im Zusammenhang mit der Nutzung des Sondergebiets als Wegeverbindung dient.

##### **4.2 Öffentliches Straßenbegleitgrün**

Die Fläche zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Zugang und Zufahrt" wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentliches Straßenbegleitgrün" festgesetzt. Sie dient einer grün geprägten Gestaltung und Gliederung der Verkehrsflächen vor dem Veranstaltungsplatz. Dieser Festsetzung entspricht eine Gestaltung mit artenreichen Rasen- oder Wiesenflächen, Solitär-bäumen, Baumgruppen, mehrschichtigen Gehölzen. Die hier vorhandenen Bäume sollen erhalten bleiben.

### **4.3 Fläche zum Anpflanzen und Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen / Wallabtrag**

Gegenwärtig kann der Veranstaltungsplatz aufgrund der umgebenden Wälle nicht öffentlich wahrgenommen werden, wodurch die Nutzungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. Damit der Veranstaltungsplatz künftig von der Bundesautobahn bzw. vom Kurt-Schumacher-Damm aus besser einsehbar wird, soll auf einem ca. 100 m langen Abschnitt die Abtragung des vorhandenen bis zu 11 m hohen Walls zulässig werden. Nach einem Abtrag soll eine weitgehend ebene begrünte Fläche mit Solitäräumen und einzelnen Sträuchern entstehen.

Um dieses zu sichern, wird eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt, die auf einer Geländehöhe zwischen 34,2 m und 35,2 m herzustellen ist. Auf dieser Fläche ist artenreicher Parkrasen mit Solitäräumen und Strauchpflanzungen anzulegen, zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten. Die Geländehöhe ermöglicht eine Angleichung an das Höhenniveau des Veranstaltungsplatzes bzw. der angrenzenden Gehwege. Sofern innerhalb dieser Fläche Wege angelegt werden, sind diese nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auf bis zu 15% der Fläche zum Anpflanzen zulässig.

An der öffentlichen Straßenverkehrsfläche stockt in einer flachen Geländemulde zwischen Wall und Gehweg ein mehrschichtiger Baumbestand, der aufgrund seiner Wertigkeit erhalten werden soll und dem Ziel der Schaffung eines Sichtfensters nicht entgegen steht. Bei Abgang einzelner Pflanzen sind Nachpflanzungen in der Weise vorzunehmen, dass der vorhandene Eindruck erhalten bleibt. Darüber hinaus sollen die Vegetationsbestände weitgehend der Eigenentwicklung überlassen bleiben.

Darüber hinaus wurde geprüft, ob Belange des Schutzes vor schädlichen Immissionen sowie des Naturschutzes einer Veränderung des Geländeniveaus (Wallabtrag) entgegen stehen.

Im Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung kann zusammenfassend festgehalten werden, dass die Abtragung des Walles auf einer Länge von bis zu 100 m keine erheblichen Auswirkungen auf die Lärmbelastung im Umfeld hat (vgl. auch Kapitel III.2.7.1 Lärmbelastungen, Seite 37 und Kapitel IV.6.1.5 Auswirkungen der Wallabtragung auf die Immissionsbelastung im Umfeld des Plangebietes, Seite 81). Die prognostizierten Steigerungen liegen im Regelfall unter 1 dB. Lediglich im Bereich des Hotels kann es bei einzelnen allgemein zulässigen Veranstaltungen zu einer Erhöhung der Immissionen vor dem Fenster um bis zu 4 dB kommen. Da jedoch die Richtwerte der TA Lärm für den Tag eingehalten werden können und das Gebäude über einen hohen baulichen Schallschutz verfügt, ist diese Erhöhung vertretbar.

Auch erhebliche Belastungen für den Betrieb des Veranstaltungsplatzes durch erhöhte Luftschadstoffkonzentrationen sind nicht zu erwarten.

Mit der Wallabtragung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der aber innerhalb dieser Teilfläche weitgehend ausgeglichen werden kann. Die erforderlichen Maßnahmen werden durch die textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3 gesichert. Es wird geregelt, dass auf mindestens 60 % der Fläche artenreiche Parkrasen und auf 6% der Fläche geschlossene Strauchpflanzungen angelegt werden und zu unterhalten sind. Weiterhin sind mindestens 10 Bäume als Solitäre oder Baumgruppen zu erhalten oder ersatzweise neu anzupflanzen. Um sicherzustellen, dass die neu angelegten Gehölzpflanzungen eine hohe Wertigkeit für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild haben, wird die Verwendung heimischer Arten gemäß Artenliste festgesetzt. Diese Maßnahmen dienen dem Ausgleich gemäß § 1a Baugesetzbuch. Wegeflächen werden auf maximal 15% der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen beschränkt und dürfen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau angelegt werden, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren. Durch die Beschränkung der Wegeflächen wird der Gestaltungsspielraum für die Herstellung eines Sichtfensters mit Erschließungsfunktion für den Veranstaltungsplatz nicht übermäßig eingeschränkt.

Artenschutzrechtliche Belange stehen einer Wallabtragung nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht entgegen. Voraussichtlich erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel III.2.5.1 Schutzgut Tiere, Seite 23) können im Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Im Bereich des westlichen Hanges wurden im Rahmen einer Bodenuntersuchung (vgl. Kapitel III.2.7.3 Bodenbelastungen (Altlasten), Seite 43) drei Proben entnommen, die als gefährlicher Abfall einzustufen sind (Zuordnungsklasse > Z 2 durch erhebliche PAK- bzw. Sulfatüberschreitungen). Eine nähere Eingrenzung der Kontaminationen kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht erfolgen, da hierfür die Bildung von Haufwerken und deren Beprobung im Rahmen der Durchführung der Wallabtragung erforderlich wäre. Bei den PAK-Belastungen vermuten die Gutachter punktuelle Kontaminationen. Aus der Bewertung der Untersuchungsergebnisse für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser nach der Berliner Liste 2005 ergab sich kein Sanierungserfordernis für diesen Bereich. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung stehen einer öffentlichen Nutzung der Fläche daher nicht entgegen.

Insgesamt ergibt sich daraus, dass Belange oder erhebliche Auswirkungen dem Ziel einer teilweisen Abtragung des Walls nicht entgegen stehen. Die zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ermittelten Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Umsetzung der Wallabtragung zu realisieren.

Ein Erfordernis zur Regelung von Werbeanlagen besteht nicht, da diese im Regelfall der Pflanzbindung widersprechen.

#### **4.4 Anpflanzen von Bäumen**

Für die Eingangsbereiche am Kurt-Schumacher-Damm/Am Festplatz und am Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal, die Bestandteil des Sondergebietes sind, werden Baumpflanzungen textlich festgesetzt. Auf den Flächen abcdA (Nordwestzugang) und efghe (Südostzugang), sind insgesamt 20 Bäume einer Art als Allee oder Baumreihe mit Bäumen einer Art zu pflanzen und zu erhalten. Die vorhandenen Bäume sind dabei anzurechnen. Als Orientierung für die Umsetzung der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch dient die Pflanzliste im Anhang dieser Begründung. Die Pflanzliste ist auf die örtlichen Standortbedingungen und Gestaltungsanforderungen des Plangebiets abgestimmt. Da keine konkreten städtebaulichen Gründe vorliegen, die im Interesse der Allgemeinheit eine Festsetzung der Pflanzliste erfordern, wird diese nicht Bestandteil der Festsetzungen. Die Baumpflanzungen dienen dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft und der städtebaulichen Gestaltung der Zugänge. Sie begrenzen die Zugänge gegenüber der öffentlichen naturnahen Parkanlage.

#### **4.5 Erfordernis weiterer Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft**

Durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird – gemeinsam mit den in der Vereinbarung (vgl. Kapitel IV.4.6 - Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Seite 73) – ein Großteil des Eingriffs in Natur und Landschaft ausgeglichen. Es erfolgt allerdings keine vollständige Kompensation, d.h. es verbleibt ein geringer Eingriff in Natur und Landschaft, der nicht ausgeglichen wird.

Rechnerisch wurde als Ausgleichsdefizit ein Umfang von 720 m<sup>2</sup> Biotopfläche (ohne Fläche A – Wallabtrag – zum Anpflanzen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen im Sondergebiet) ermittelt.

In Bezug auf den Veranstaltungsplatz ist zu berücksichtigen, dass ein erhebliches öffentliches Interesse an der Realisierung der Nutzung besteht, sodass die Belange von Natur und Landschaft – in geringfügigem Umfang – zurückgestellt werden. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass trotz seiner Einordnung in den planungsrechtlichen Außenbereich nach

## Begründung

§ 35 Baugesetzbuch das Plangebiet bereits durch ein zulässiges Vorhaben genutzt wurde. Bei dem damaligen Munitionsdepot handelte es sich um ein Vorhaben, das wegen seiner besonderen Anforderungen und wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung nur im Außenbereich zugelassen werden konnte. Die typischen Außenbereichsmerkmale wie unverbaute Landschaft, zusammenhängende Grünstrukturen und hoher Erholungswert waren für diesen Bereich nicht anzutreffen.

Innerhalb der Teilfläche des Sondergebietes zum Anpflanzen (Fläche A) verbleibt bei Gegenüberstellung des Eingriffs in Natur und Landschaft und der festgesetzten Begrüßungsmaßnahmen rechnerisch ein weiteres Defizit von 12%. Dieses könnte durch eine Biotopentwicklung von derzeit artenarmen Biotopflächen (artenarme Grünlandbrache, Gehölze mit nicht heimischer Artenzusammensetzung) zu Magerrasen auf einer Fläche von 1.350 m<sup>2</sup> oder durch eine Biotopentwicklung von vegetationsfreien, unversiegelten Flächen zu einer naturnahen Vegetationsfläche auf einer Fläche von 850 m<sup>2</sup> erfolgen. Von der Festlegung entsprechender Maßnahmen wird jedoch abgesehen, da mit dem Wallabtrag die Aufschüttungsböden beseitigt werden und durch verbessernde Maßnahmen die Bodenfunktion aufgewertet wird. Darüber hinaus erfolgen durch den Wallabtrag Verbesserungen hinsichtlich der Funktionalität des Veranstaltungsplatzes (Sichtbeziehung, offene Gestaltung des Eingangsbereiches) und des Klimas (ungehinderter Luftaustausch), die in ihrer Bedeutung höher zu gewichten sind.

#### 4.6 Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach den Regelungen des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes ist das Bezirksamt Mitte von Berlin für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zuständig. Es ist daher beabsichtigt, in einer Vereinbarung mit dem Bezirksamt Mitte und dem Liegenschaftsfonds Berlin, in dessen Fachvermögen sich die Flächen gegenwärtig befinden, die Umsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, die nicht durch zeichnerische oder textliche Festsetzungen gesichert werden und deren dauerhafte Erhaltung, zu sichern.

Regelungsgegenstand sollen im Einzelnen folgende Maßnahmen sein:

##### *Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet*

- Herstellung und Sicherung von 13,61 ha Flächen als öffentliche naturnahe Parkanlage mit folgenden Maßnahmen:
  - Schaffung von Parkzugängen insbesondere vom Kurt-Schumacher-Damm und vom Uferweg am Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal und eines ca. 2,5 m breiten Parkrundweges (als Tennen- bzw. Schotterweg oder aus vergleichbarem Material)
  - Ausstattung der Anlage (Bänke, Papierkörbe)
  - Ausbesserung des äußeren Zauns
  - Förderung und Entwicklung von Vegetationsstrukturen mit heimischen, standortgerechten Arten und von artenreichen Saumstrukturen entlang der geplanten Wege (u.a. durch Beseitigung, Zurückdrängung gebietsfremder Arten) auf insgesamt rund 1,0 ha Flächen
  - Erstellung eines Parkpflegewerkes
  - Angepasste Pflege für vorhandene wertvolle Vegetationsstrukturen (Offenlandbiotop) Gehölze, Saumstrukturen.
- Entfernung des Sichtschutzes auf der westlichen Wallanlage auf einer Länge von ca. 175 m (Kappung der Stahlträger oberhalb des Fundaments).

*Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes  
(ehemaliger Kiesumschlagplatz an der Allée du Stade)*

- Abriss der Betonmauer
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen
- Anlage einer 7.200 m<sup>2</sup> großen Obstwiese (1 Baum je 100 m<sup>2</sup>, 72 Obstbäume, seltene Obstsorten)
- Anlage einer artenreichen Wiese auf einer Fläche von 3.950 m<sup>2</sup>
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die Neupflanzungen
- Erschließung der Fläche für die landschaftsbezogene Erholung durch
  - Anlage eines 3,0 m breiten wasserdurchlässigen Weges zwischen der Allée du Stade und dem Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal,
  - Herrichten einzelner Sitzgelegenheiten (z.B. Sitzinseln in der Obstwiese mit Gabionenbänken)
- Sicherungsmaßnahmen: Gehölzschnitt im Bereich vorhandener Gehölze, Schutz vor der Befahrung der Wiesenflächen mit dem Pkw (z.B. Findlinge; keine Einzäunung).

Sollte vor Abschluss der beabsichtigten Vereinbarung eine Übertragung der für die öffentliche naturnahe Grünfläche erforderlichen Teilflächen an den Bezirk Mitte von Berlin erfolgt sein, erübrigt sich eine Einbeziehung des Liegenschaftsfonds in die Vereinbarung.

## **5. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind**

### **5.1 Fläche, die mit Gehrechten zu belasten ist**

Um die Möglichkeit zu sichern, dass ein Rundweg auf den Wällen durchgängig begehbar ist und zur Anbindung dieses Weges an den Internationalen Fernradweg Berlin-Kopenhagen bzw. an den Uferweg am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal, ist es erforderlich, im Bereich des südöstlichen Zugangs zum Sondergebiet Gehrechte vorzubereiten. Hierzu ist die Fläche jkghj sowohl in Ost-West-Richtung, als auch in Nord-Süd-Richtung auszuweisen, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in einer Breite von jeweils mindestens 3,0 m zu belasten ist.

Diese Ausweisung ist insbesondere für den möglichen Fall erforderlich, dass Sondergebiet und Grünfläche verschiedenen Eigentümern bzw. Fachvermögensverwaltungen zugeordnet werden sollen, bzw. um klarzustellen, dass das Sondergebiet in diesem Teilbereich nicht uneingeschränkt genutzt werden kann.

Die künftigen Wegeverbindungen, für die die ohnehin befestigten und als Zugang zum Veranstaltungsplatz genutzten Flächen mitgenutzt werden, dürfen während der Veranstaltungen nicht durch Fliegende Bauten, Absperrungen o. ä. blockiert werden.

Im Westen des Veranstaltungsortes ist kein entsprechendes Gehrecht erforderlich, da eine direkte Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung möglich ist.

Da für eine gelegentliche Nutzung einer Teilfläche des Internationalen Fernradweges bzw. des Uferweges südlich des Planbereichs bzw. der Linie zwischen den Punkten g-h für einen Zweitausgang aus dem Sondergebiet eine Nutzungsvereinbarung mit dem Eigentümer (Wasser- und Schiffahrtsverwaltung) getroffen wird, ist ebenso wenig eine entsprechende planungsrechtliche Sicherung erforderlich.

## **5.2 Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist**

Die mit C gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für die zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Hier befindet sich eine 110-kV-Leitung des zuständigen Versorgers mit elektrischer Energie, die auch langfristig erhalten bleiben soll.

## **6. Festsetzungen zu Umweltbelangen**

### **6.1 Schallschutz**

Die Schallemissionen aufgrund der Nutzung des Veranstaltungsplatzes stellen einen Konflikt dar, bei dem zu prüfen ist, wie bzw. ob dieser im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bewältigt werden kann, oder ob ggf. anderweitig sichergestellt ist, dass eine Konfliktbewältigung erfolgt.

#### **6.1.1 Vermeidung / Trennungsgrundsatz**

Es ist das Planungsziel, im Geltungsbereich des Bebauungsplans in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans einen Zentralen Veranstaltungsplatz zu ermöglichen. Hierzu soll eine Vielfalt an Veranstaltungen zulässig sein. Ein Verzicht auf Volksfeste, die im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zu Konflikten führen können, würde das Planungsziel infrage stellen, da diese ein prägendes Element des Sondergebietes sind. Eine Vermeidung der Lärmemissionen durch einen Verzicht auf die Zulässigkeit von Volksfesten ist nicht möglich, da damit die Zweckbestimmung des Sondergebiets dann nicht mehr gewährleistet wäre.

Eine vollständige Vermeidung von Konflikten zwischen einem Veranstaltungsplatz und Wohnnutzung ist zudem nicht möglich, da es in der Natur der Nutzung liegt, dass diese im Siedlungsbereich angeordnet wird. Die Abstände zur nächstgelegenen Wohnnutzung betragen zwischen 135 m und 365 m. Dies ist für den innerstädtischen Siedlungsbereich eine nahezu optimale Situation. Dem Trennungsgrundsatz wird damit weitestmöglich entsprochen.

Der Veranstaltungsplatz zählt weder zu den privilegierten Nutzungen, die im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch zulässig sind, noch wäre eine Anordnung der Nutzung im Außenbereich am Stadtrand angemessen.

#### **6.1.2 Verminderung von Emissionen / Immissionen**

Eine Verminderung der Immissionen wäre grundsätzlich durch Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels möglich.

Würde dieser im Bebauungsplan festgesetzt, müsste künftig zusätzlich zur Genehmigung nach dem Landes-Immissionsschutzgesetz für jede einzelne Veranstaltung auch eine bauaufsichtliche Genehmigung beantragt werden, da der Bebauungsplan nicht das immissionsschutzrechtliche Genehmigungserfordernis verdrängen kann. Eine über die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hinausgehende Lärminderung könnte dadurch nicht erreicht werden. Allerdings müssten die festgesetzten Schalleistungspegel durch eine Ausbreitungsrechnung auf flächenbezogene Emissionskontingente der jeweiligen Teilfläche des Sondergebiets bezogen berechnet werden, da bei jeder Veranstaltung die konkrete Art der Fahrgeschäfte bzw. fliegenden Bauten, ihr Aufstellort, und ihre Höhe unterschiedlich sind. Dies wäre zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzung unabhängig davon erforderlich, ob eine Überschreitung der Richtwerte zu erwarten ist oder nicht. Aufgrund der Tatsache, dass ein immissionswirksamer Schalleistungspegel nur für einen geringen Teil der Ver-

## Begründung

anstellungen relevant ist, für die gleichzeitig das Immissionsschutzrecht eine ausreichende Grundlage zur Konfliktbewältigung bildet, ist die Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel im konkreten Fall (Beurteilung mehrfach wechselnder fliegender Bauten) nicht angemessen.

Die Festsetzung würde lediglich zu einer Verdoppelung der Genehmigungserfordernisse führen, ohne dass eine zusätzliche Immissionsminderung erreicht werden könnte.

*Aktiver Lärmschutz*

Mit der Errichtung von Schallschutzwänden mit einer Höhe von 10 m ist ein gravierender Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Hierzu zählen die Beseitigung von Vegetation, Verschattung größerer Flächen und eine deutliche Störung des Orts- und Landschaftsbildes. Diesen erheblichen Nachteilen steht eine vergleichsweise geringe Lärminderung entgegen, ohne dass dadurch die Richtwerte der TA Lärm nachts unterschritten werden könnten. Gleichzeitig wäre eine entsprechende Maßnahme mit hohen Kosten verbunden.

Grundsätzlich schutzwürdig sind auch die Außenwohnbereiche<sup>10</sup> (Gärten, Terrassen, Balkone). Unmittelbar nördlich des Veranstaltungsortes befinden sich vier Doppelhäuser mit Gärten, die zum Veranstaltungsort hin orientiert sind. Als Teil der Cité Joffre unterlag der Bau alliiertem Recht. Ein Bebauungsplan wurde für diesen Bereich, der im Baunutzungsplan als Nichtbaugebiet dargestellt ist, nicht aufgestellt. Aufgrund der Nähe zum Kurt-Schumacher-Damm ist die Lärmbelastung dieser Gärten bereits erheblich. Die weiteren Freiflächen (Abstandsgrün von Mehrfamilienhäusern) werden weder gärtnerisch, noch anderweitig zum dauernden Aufenthalt genutzt. Balkone weisen aufgrund der Lage im Lärmschutzbereich des Flughafens Tegel bereits Lärmschutzverglasungen auf. Lediglich bei Volksfesten werden die Tages-Richtwerte der TA Lärm nach der Prognose bei maximaler Auslastung im Bereich der Gärten der Doppelhäuser um 1 dB überschritten. In den übrigen Bereichen können Richtwertüberschreitungen von bis zu 4 dB auftreten. Da nach den Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin – Veranstaltungen – eine Überschreitung an einer begrenzten Anzahl von Tagen um bis zu 5 dB bei wenig störenden bzw. störenden Veranstaltungen zugelassen werden kann, wird diese Situation auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung hingenommen. Auch wenn die genannten Flächen – insbesondere in der warmen Jahreszeit – auch nach 22.00 Uhr (d. h. nachts) genutzt werden, wird der nächtlichen Nutzung kein dem Wohnbereich vergleichbarer Schutzanspruch beigemessen. Da die Außenwohnbereiche nicht zum Schlafen genutzt werden und der aufgrund fehlender Umfassungswände ohnehin höheren Lärmerwartung, sind höhere Werte hinnehmbar. Auch hier ist zu berücksichtigen, dass entsprechende Schallpegel aufgrund des Immissionsschutzrechts auf in der Regel 78 Tage im Jahr und auf einen Zeitraum von ein bis maximal zwei Nachtstunden begrenzt werden.

Unter Berücksichtigung und Gewichtung der einzelnen Aspekte wird daher auf die Möglichkeit der Lärminderung durch Schallschutzwände auf den Wällen verzichtet. Aufgrund der erheblichen Nachteile werden sie auch nicht optional zugelassen.

*Passiver Schallschutz*

Auch wenn die einschlägigen Regelungen des Landes-Immissionsschutzgesetzes in Verbindung mit der TA Lärm für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung ausschließlich vom Schallpegel vor dem Fenster ausgehen, werden im Rahmen der Abwägung auch die Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse im Hinblick auf den Innenraum mit in die Betrachtung einbezogen.

---

<sup>10</sup> vgl. auch BVerwG U. v. 16.03.2006 – 4 A 1075.04 zum Flughafen Schönefeld

## Begründung

Vorrangig findet diese Vorgehensweise bei Fluglärm Anwendung, bei dem keine aktiven Schallschutzmaßnahmen möglich sind. In der Rechtsprechung wird diese Vorgehensweise – abhängig von der konkreten Situation – auch bei Straßenverkehrslärm angewendet. Auch in der hier vorliegenden konkreten Situation wird aufgrund der oben dargestellten Problematik aktiver Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Abwägung der Innenpegel mit berücksichtigt, auch wenn in den für Freizeitlärm geltenden immissionsschutzrechtlichen Regelungen ausschließlich der Beurteilungspegel vor den relevanten Fenstern herangezogen wird.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden in der ungünstigsten Situation (Volksfeste bei maximaler Auslastung des Geländes) tags um bis zu 4 dB, nachts ggf. um bis zu 19 dB überschritten. Die Beurteilungspegel liegen bei maximal 59 dB(A). Bei diesen Überschreitungen ist dabei noch nicht berücksichtigt, dass der Immissionsrichtwert bei bestimmten Veranstaltungen für einen begrenzten Zeitraum um 5 dB höher sein kann und die Tages-Richtwerte damit nicht überschritten werden.

Bei geöffnetem Fenster kann von einer Dämmwirkung von 15 dB ausgegangen werden. Bei einem Außenschallpegel von 59 dB(A) liegt der Pegel im Innenbereich (tags) damit bei 44 dB(A), bei geschlossenem Fenster üblicherweise noch um bis zu 10 dB(A) darunter. Bei diesen Werten ist problemlos noch eine ungestörte Unterhaltung möglich.

Durch Verkehrslärm verursachte Schlafstörungen sind nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts nicht zu erwarten, wenn der nächtliche Dauerschallpegel (innen) bei maximal 30 dB(A) liegt. Bei einem Gebäude ohne besonderen Schallschutz läge der Beurteilungspegel im Innenraum bei geschlossenem Fenster in der vorliegenden Situation bei von rd. 34 dB(A). Allerdings handelt es sich hierbei nicht um einen Dauerschallpegel – hierfür existieren bei Freizeitlärm keine Berechnungsvorschriften – sondern um den Beurteilungspegel der lautesten Nachtstunde. Aufgrund des vorhandenen Lärmschutzes der Gebäude dürfte die Belastung zudem tatsächlich niedriger liegen.

Nach der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Fluggesetz Berlin (Fluglärm-Schallschutzverordnung Berlin – FLSchallschutzVO Bln vom 9.11.1976, GVBl. Nr. 99 vom 20.11.1976, S. 2591) ist bei den Wohngebäuden, die in der Schutzzone 2 liegen, ein bewertetes Bauschalldämm-Maß der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen von R'W von 45 dB vorgeschrieben.

Bei der Ortsbegehung der Gutachter wurde festgestellt, dass die nächstgelegenen Gebäude im Untersuchungsgebiet dem Anschein nach hochwertige Schallschutzfenster aufweisen, die auf das aufgrund des Fluglärms erforderliche Bauschalldämm-Maß zurückzuführen sind.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund des vorhandenen Schallschutzes ein ungestörter Schlaf bei geschlossenem Fenster auch bei einem Außenlärmpegel von 60 dB (A) möglich ist. Nach Einstellung des Flugbetriebs im Frühjahr 2013 sind bei etwaigen Um- oder Neubauten in angrenzenden Baugebieten die ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen durch den jeweiligen Bauherrn zu treffen.

### **6.1.3 Vorbelastung / Summenpegel**

Die Nutzungen im Umfeld sind Vorbelastungen insbesondere durch den Straßenverkehr und den Luftverkehr ausgesetzt. Beide Lärmquellen unterliegen unterschiedlichen Prognose- und Beurteilungsverfahren, die sich wiederum von den Verfahren für Freizeitlärm unterscheiden. Ein Vergleich der jeweils prognostizierten jeweiligen Werte ist daher schwierig.

Nach den für die Berechnung der Emissionen maßgeblichen Regelungen der TA Lärm in Verbindung mit den Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin werden die Immissionsrichtwerte für den Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) und für die lauteste Nachtstunde im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr beurteilt. Für Tageszeiten mit



## Begründung

erhöhter Empfindlichkeit (z.B. den Zeitraum von 20.00 bis 22.00 Uhr) werden bei der Bildung des Beurteilungspegels Zuschläge von 6 dB berechnet.

Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) lässt im Vergleich zur TA Lärm Grenzwerte zu, die deutlich über den Richtwerten der TA Lärm liegen. Im Gegensatz zur TA Lärm wird beim Verkehrslärm der gesamte Nachtzeitraum betrachtet. Grundlage der Berechnung ist ein über die gesamte Woche gemittelter Wert für die Verkehrsbelastung.

Die beim Fluglärm für die Abgrenzung der Lärmschutzzonen maßgebenden äquivalenten Dauerschallpegel für den Flughafen Tegel wiederum beziehen sich auf einen gesamten Kalendarstag, wobei Nachtflüge höher bewertet werden als jene am Tag.

Eine anerkannte Methode zur Berechnung eines Summenpegels dieser unterschiedlichen Lärmquellen liegt nicht vor. Die Zumutbarkeit einer zusätzlichen Lärmbelastung daher schwer zu beurteilen. Eine entsprechende Berechnung würde auch der Vorgehensweise des Gesetzgebers widersprechen, der Richtwerte unter Berücksichtigung der sozialen Akzeptanz der jeweiligen Lärmquelle festgelegt hat.

Ungeachtet der fehlenden wissenschaftlichen Grundlagen für eine rechnerische Gesamtbetrachtung ist die Vorbelastung in der Abwägung zu berücksichtigen, und zwar in zweierlei Hinsicht.

Zum einen kann auch eine geringfügige Erhöhung der Lärmbelastung relevant sein, wenn die zusätzliche Nutzung dazu führt, dass die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsgrenze überschritten wird. Zum anderen ist bei einer Vorbelastung, die bereits oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 liegt, davon auszugehen, dass geringfügige Zunahmen der Lärmbelastungen hinnehmbar sind, insbesondere wenn sie weit unter der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen.

Die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle beginnt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs und des Bundesverwaltungsgerichts für Wohngebiete bei einem äquivalenten Dauerschallpegel von 70 bis 75 dB(A) tags, nachts von 60 bis 65 dB(A). Allerdings sind auch hierbei die jeweilige Vorbelastung und die konkrete Situation zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich die entsprechende Rechtsprechung nicht auf den in der Regel kurzzeitig einwirkenden Veranstaltungslärm bezieht, sondern auf eine Dauerbelastung.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass am Tag ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) lediglich am westlich gelegenen Hotel durch den Straßenverkehrslärm überschritten wird (je nach Geschoss bis zu 73 dB(A)). An allen anderen Immissionsorten liegt der maximale Beurteilungspegel bei nicht mehr als 67 dB(A). Gleichzeitig liegen die Beurteilungspegel, die durch Nutzungen auf dem Veranstaltungsplatz verursacht werden, bei maximal 50 dB(A) bei Zirkussen und Verkaufsveranstaltungen bzw. bei Volksfesten nicht über 59 dB (A) bei maximaler Auslastung. Daher kann – insbesondere unter Berücksichtigung der Tatsache, dass das Hotel nicht in einem allgemeinen Wohngebiet liegt – davon ausgegangen werden, dass durch die im Plangebiet zulässigen Nutzungen keine unzumutbare Erhöhung der Lärmbelastungen erfolgt.

Nachts werden für zwei Immissionsorte Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A) durch den Straßenverkehrslärm prognostiziert, und zwar für die Südfassade des nordwestlich des Plangebietes gelegenen Wohngebäudes Rue Ambroise Paré 3A (max. 62 dB(A)) und an der Außenwand des westlich des Plangebietes gelegenen Hotels (max. 68 dB(A)).

Am entsprechenden Immissionsort des Wohngebäudes beträgt der prognostizierte Beurteilungspegel bei Volksfesten tags und nachts – ohne ggf. mögliche Beschränkungen durch das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren – 55 dB(A). Auch ohne Berücksichtigung des noch vorhandenen Fluglärms kann aufgrund der Differenz beider Werte

## Begründung

davon ausgegangen werden, dass die Volksfeste keinen wesentlichen Einfluss auf die Gesamtlärmbelastung haben.

Durch Volksfeste können – ohne weitere immissionsschutzrechtliche Regelungen – die Beurteilungspegel am Hotel nachts bei maximal 60 dB(A) mit und 62 dB(A) ohne einen Abschnitt des westlichen Walls liegen. Allerdings handelt es sich auch hier nicht um einen Dauerschallpegel, der sich bei Berechnung über den gesamten Nachtzeitraum ergibt, sondern – entsprechend den Regelungen der TA Lärm – um den Wert für die ungünstigste Nachtstunde. Zudem ist zu berücksichtigen, dass zum Veranstaltungsplatz keine Fenster von Aufenthaltsräumen orientiert sind und dass das Hotel aufgrund seiner Lage in unmittelbarer Nähe des Flughafens bereits über einen sehr hohen baulichen Schallschutz verfügt (Fenster 45 dB(A), Außenwände 57 dB(A)). Darüber hinaus ist die Lage nicht als allgemeines Wohngebiet einzustufen. Aufgrund der Vorbelastung ist davon auszugehen, dass die Nutzungen im Plangebiet auch hier – wenn überhaupt – nur in einem untergeordneten Umfang zur Gesamtlärmbelastung beitragen.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass Volksfeste nur an einer begrenzten Anzahl von Tagen durchgeführt werden. Auch dies erschwert einen direkten Vergleich mit den Beurteilungspegeln des Straßenverkehrslärms.

Östlich der Tourcoing Straße liegen die Beurteilungspegel für den Straßenverkehrslärm bei bis zu 58 dB(A) tags und bei 49 bis 53 dB(A) nachts. Die Beurteilungspegel für Volksfeste wurden mit 56 bis 59 dB(A) sowohl tagsüber als auch nachts prognostiziert. An Veranstaltungstagen kann insofern nicht ausgeschlossen werden, dass die Immissionen – ohne beschränkende Maßnahmen – nachts steigen. Da bei den nächtlichen Immissionen davon auszugehen ist, dass aufgrund immissionsschutzrechtlicher Anforderungen die genannten Immissionen auf ein bis zwei Stunden pro Tag und eine begrenzte Anzahl von Tagen im Jahr beschränkt sind, werden auch diese Prognose-Werte hingenommen, zumal die Gebäude in der 67-dB(A) Fluglärm-Schutzzone liegen und einen entsprechend hohen Schallschutz aufweisen.

Im Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass durch die im Plangebiet zulässigen Nutzungen die enteignungsrechtliche Grenze nicht bzw. im Fall des Hotelgebäudes nicht in einem unzumutbaren Umfang (zusätzlich) überschritten wird. Aufgrund der Tatsache des zeitlich begrenzt einwirkenden Veranstaltungslärms und der ohnehin erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (siehe auch unten) für Veranstaltungen, bei denen eine Überschreitung der Richtwerte der Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin für nicht störende Veranstaltungen zu erwarten ist und der damit möglichen zeitlichen Begrenzung von Lärmemissionen ist nicht davon auszugehen, dass die Lärmbelastung insgesamt unzumutbar ist. Zusätzlicher passiver Schallschutz ist aufgrund der Überlagerung der vorhandenen Emissionen mit den Lärmquellen im Plangebiet nicht erforderlich, auch wenn der Flugbetrieb in naher Zukunft eingestellt wird.

#### **6.1.4 Abschließende Konfliktbewältigung durch ein nachgeordnetes Genehmigungsverfahren**

Eine generelle Vermeidung jeglicher Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm bzw. der Richtwerte für nicht störende Veranstaltungen der Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin im Plangebiet ist nicht umsetzbar. Festsetzungen zur Minderung der Lärmemissionen könnten im Bebauungsplan erfolgen, führen im Ergebnis aber zu zusätzlichen Genehmigungsverfahren und erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft (siehe oben), ohne dass dadurch die nächtlichen Richtwerte eingehalten werden können. Eine abschließende Bewältigung des Konfliktes ist damit auf Ebene der Bauleitplanung nicht möglich.

## Begründung

Dem steht vom Grundsatz her das Gebot der Konfliktbewältigung entgegen. Demnach sind alle der Planung zuzurechnenden Konflikte auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu bewältigen bzw. zu lösen. Die Tatsache, dass die Lärmemissionen für Volksfeste im Rahmen der Abwägung hingenommen werden, bedeutet jedoch nicht, dass der Konflikt zu Lasten der Anwohner ungelöst bleibt.

Für Nutzungen auf dem Veranstaltungsplatz, von denen störende Geräusche für Dritte zu erwarten sind, bleibt unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Genehmigung nach dem Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin erforderlich. Die Genehmigung ermöglicht eine effektive Feinsteuerung der Lärmemissionen. Diese Feinsteuerung betrifft insbesondere zeitliche Regelungen (Beginn/Ende), örtliche Regelungen wie die Anordnung der Fahrgeschäfte auf dem Gelände, technische Aspekte (z. B. die Höhe und Ausrichtung von Lautsprecheranlagen, die Verwendung von Schallpegelbegrenzern) und organisatorische Regelungen (z.B. Benachrichtigung Betroffener über die Veranstaltung; Verpflichtung, einen Beauftragten zu benennen, der innerbetrieblich für die Einhaltung der Nebenbestimmungen verantwortlich ist). Entsprechend differenzierte Regelungen würden – sofern sie auf Grundlage des Baugesetzbuchs überhaupt möglich sind – das Instrument des Bebauungsplans überfordern. Die vorgenannten Regelungen, die von der zuständigen Fachbehörde getroffen werden, beruhen auf wissenschaftlichen Grundlagen und Gutachten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Landes-Immissionsschutzgesetz. Zudem können im Rahmen des Immissionsschutzrechtes auch technische Weiterentwicklungen (z.B. leisere Fahrgeschäfte) berücksichtigt werden. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung nicht möglich.

Darüber hinaus ist – wie in den vergangenen Jahren – die Anordnung von Messungen zur Überwachung der Immissionen möglich. In der Vergangenheit wurde in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung als maßgeblicher Immissionsort für Messungen das Gebäude Gustave-Courbet-Straße 14 A bestimmt. An diesem Gebäude treten auch nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung die höchsten Richtwert-Überschreitungen auf.

Für eine abschließende Konfliktlösung im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren spricht darüber hinaus, dass zuverlässige Prognosen der Lärmemissionen nur möglich sind, wenn die genaue Aufstell- und Betriebssituation bekannt ist. Dies kann im Rahmen der Bauleitplanung bereits aufgrund der Art der zulässigen Nutzungen nicht gewährleistet werden.

Hierbei ist zu auch bedenken, dass für die Volksfeste bzw. Rummelveranstaltungen in die Berechnung ein Zuschlag für die Ton- und Impulshaltigkeit von 3 dB eingeflossen ist, um die Auswirkungen der ungünstigsten Situation in die Abwägung einzustellen. Dieser Zuschlag wurde in den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen von der zuständigen Behörde allerdings lediglich bei einer der üblicherweise drei jährlich stattfindenden Volksfest-Veranstaltungen, d.h. für einen Zeitraum von rd. 30 Tagen im Jahr, berücksichtigt.

Eine vertragliche Regelung zu den o. g. Aspekten erfolgt nicht, da diese Vorgehensweise den Nachteil hätte, dass sie – im Gegensatz zum Immissionsschutzrecht – nicht dynamisch ist, d.h. Änderungen des Immissionsschutzrechtes unberührt bleiben.

Mit der textlichen Festsetzung 1 wird insofern der Rahmen der – unter städtebaulichen Gesichtspunkten – zulässigen Nutzungen geregelt. Hiermit wird ein Spielraum für die künftigen Nutzungen eröffnet, ohne dass jede einzelne Veranstaltungsart konkret benannt wird.

Diese Vorgehensweise schließt nicht aus, dass konkrete Nutzungen die der Rahmensetzung entsprechen, im Einzelfall dennoch unzulässig sind. Dies gilt insbesondere dann, wenn von ihnen für die angrenzende Wohnnutzung unzumutbare erhebliche Belästigungen oder Störungen ausgehen. Die Unzulässigkeit kann sich sowohl aus dem Immissionsschutzrecht, als auch aus dem bauleitplanerischen Rücksichtnahmegebot (§ 15 BauNVO) ergeben, ohne dass dieses einer besonderen Regelung im Bebauungsplan bedarf.

## Begründung

Das Planungsziel der Schaffung eines Veranstaltungsplatzes wird durch die mögliche Unzulässigkeit von Nutzungen im Einzelfall nicht infrage gestellt, da damit die Festsetzungen lediglich ergänzt, nicht jedoch korrigiert werden.

Da bereits in den vergangenen Jahren für wenig störende und einzelne störende Veranstaltungen Genehmigungen nach dem Landes-Immissionsschutzgesetz beantragt und – insbesondere bezogen auf Volksfeste – erteilt worden sind, kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass diese Praxis auch in der Zukunft fortgesetzt wird. Im Ergebnis ist damit sichergestellt, dass – soweit erforderlich – die Allgemeinheit und die Nachbarschaft aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Regelungen keinen unzumutbaren Belästigungen ausgesetzt sein werden.

### **6.1.5 Auswirkungen der Wallabtragung auf die Immissionsbelastung im Umfeld des Plangebietes**

Insgesamt steigen die Lärmbelastungen im Umfeld des Veranstaltungsplatzes durch die Abtragung des Walls, allerdings ist die Erhöhung als nicht erheblich einzustufen. Insofern stehen Belange des Lärmschutzes der Wallabtragung nicht entgegen.

## **7. Bodenbelastungen**

Die Flächen im Plangebiet sind im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin mit der Nr. 25 eingetragen. Mit der Kennzeichnung im Bebauungsplan wird auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen hingewiesen. Grundsätzlich schließen die Bodenbelastungen eine Nutzung als Veranstaltungsplatz und als naturnahe öffentliche Parkanlage nicht aus. Bei Eingriffen in den Boden ist dieser Sachverhalt jedoch zu berücksichtigen.

## **8. Änderung von Bebauungsplänen bzw. Aufhebung von Festsetzungen**

Durch die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche als Erweiterung der angrenzenden Straßenverkehrsfläche wird der Bebauungsplan XX-63 vom 12. Juni 1978, der für den Kurt-Schumacher-Damm (zugleich Bundesautobahn A 111) Straßenverkehrsfläche mit Ein- und Ausfahrtverbot zum Planbereich festsetzt, teilweise geändert. Auch wenn für diese Erweiterung im Jahre 2000 die Voraussetzungen zur Baufeldfreimachung zur Herstellung dieser Straßenverkehrs(teil)fläche gemäß §125 Baugesetzbuch bereits erkannt bzw. diese Straßenverkehrs(teil)fläche bereits hergestellt wurde, ist aus formalrechtlichen Gründen die entsprechende Ausweisung im Bebauungsplan nachzuvollziehen.

## 9. Flächenübersicht

Sonstiges Sondergebiet		8,75 ha
<i>davon:</i>		
<i>Flächen A und B</i>	<i>0,55 ha</i>	
Verkehrsflächen		0,34 ha
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung		0,29 ha
<i>davon:</i>		
<i>Zugang und Zufahrt</i>	<i>0,17 ha</i>	
<i>Geh- und Radweg</i>	<i>0,12 ha</i>	
Öffentliche Grünflächen		13,91 ha
<i>davon:</i>		
<i>Öffentliche naturnahe Parkanl.</i>	<i>13,61 ha</i>	
<i>Straßenbegleitgrün</i>	<i>0,30 ha</i>	
<b>Summe</b>		<b>23,29 ha</b>

## **V. Auswirkungen des Bebauungsplans**

### **1. Eingriffe in Natur und Landschaft**

Mit der Festsetzung des Bebauungsplans sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die im Umweltbericht ausführlich beschrieben wurden und die in die Abwägung eingegangen sind.

### **2. Finanzielle Auswirkungen**

#### **2.1 Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben**

Durch Festsetzung des Bebauungsplans werden Einnahmen aus einer Verpachtung des Geländes langfristig gesichert. Die Pacht wird gegenwärtig durch den Liegenschaftsfonds Berlin vereinnahmt.

Für die Herstellung der öffentlichen naturnahen Parkanlage im Plangebiet werden die Kosten auf 673.000 Euro (brutto) geschätzt. Die Kosten für die Entfernung des Sichtschutzes auf dem westlichen Wall (ca. 175 m Länge, ohne Entfernung der Fundamente) werden auf 15.000 Euro (brutto) geschätzt. Für externe Ausgleichsmaßnahmen auf dem ehemaligen Kiesumschlagsplatz werden rd. 208.000 Euro (brutto) veranschlagt. Insgesamt ergeben sich damit – ohne Wallabtrag – Kosten für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft von 896.000 Euro (brutto). Hinzu kommen die Kosten für die Bewirtschaftung während der Herstellung der öffentlichen Parkanlage, insbesondere die auf diesen Zeitraum entfallenden Straßenreinigungsgebühren von rd. 44.000 EUR für den Zeitraum von zwei Jahren.

Im vom Senat beschlossenen Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2012/2013 sind bei Kapitel 1210, Titel 70115 für 2012 Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 1,77 Mio. € mit Jahresbeträgen von 0,35 Mio. € (2013), 0,71 Mio. € (2014) und 0,71 Mio. € (2015) sowie für 2013 Ausgaben in Höhe von 350.000 € (Bauvorbereitung) vorgesehen. Die Herstellung soll 2014 und 2015 erfolgen.

Für die Unterhaltung und Pflege der öffentlichen Grünanlage entstehen dem Land Berlin Kosten. Nach § 4 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes in Verbindung mit Nr. 11 des Allgemeinen Zuständigkeitskatalogs sind Unterhaltung und Pflege öffentlicher Grünanlagen Aufgabe der Bezirke. Die entsprechenden Unterhaltungs- und Pflegekosten sind bei der Bildung des Bezirksplafonds zu berücksichtigen.

Die Festsetzung des Bebauungsplans kann unabhängig von einer Sicherung der Finanzierung der Wallabtragung erfolgen. Für die Festsetzung des Bebauungsplans ist eine haushaltsmäßige Sicherung dieser Maßnahme nicht erforderlich. Die geschätzten Kosten für den Wallabtrag einschließlich Herstellung einer Begrünung belaufen sich auf ca. 556.000 EUR.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren einschließlich des Umweltberichts und der erforderlichen Untersuchungen in Höhe von rd. 75.000 EUR werden aus Kapitel 1220, Titel 54007 getragen.

#### **2.2 Personalwirtschaftliche Auswirkungen**

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

## **VI. Verfahren**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Das Bezirksamt Wedding hat am 5. Dezember 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes III-231 beschlossen. Der Beschluss wurde am 26. April 1996 öffentlich bekannt gemacht (A-BI. 1996, S. 1442).

Der Geltungsbereich umfasste die Fläche zwischen der Allée Camille St. Saëns (heute Charles-Corcelle-Ring) im Norden, dem Schwarzen Graben im Osten, der Bezirksgrenze zu Charlottenburg (Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal) im Süden und der Bezirksgrenze zu Reinickendorf (Kurt-Schumacher-Damm) im Westen. Damit lagen die Cité Joffre und das Grundstück der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung des Bundes vollständig im Plangebiet.

Am 25. Juni 1996 beschloss das Bezirksamt Wedding, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes III-231 zu reduzieren und die Cité Joffre aus dem Plangebiet herauszunehmen, da hierfür kein Planungserfordernis mehr gesehen wurde.

### **2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

#### **2.1 Verfahren**

In der Zeit vom 25. Juli 1996 bis einschließlich 23. August 1996 wurde die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt. Während des Auslegungszeitraums haben 18 Bürgerinnen und Bürger die Planunterlagen eingesehen. Es gingen elf schriftliche Stellungnahmen ein. Am 13. August 1996 fand ergänzend eine Erörterungsveranstaltung statt, in der die Planung öffentlich vorgestellt und diskutiert wurde.

#### **2.2 Stellungnahmen**

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

- Die zukünftigen Volksfeste sollten wie bisher auf mehrere Standorte in der Stadt verteilt werden.
- Die Leistungsfähigkeit des ÖPNV, der prognostizierte Bedarf an Besucherstellplätzen und der prognostizierte Pkw-Anteil wurden angezweifelt. Es wurde die Anbindung durch den schienengebundenen ÖPNV (Verlängerung der Straßenbahnlinie 23, heute Tramlinien 13 und 50) gefordert.
- Der Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal sollte aus dem (damaligen) Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs herausgenommen werden.
- Die geplante Fußgängerbrücke über den Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal sollte in den Geltungsbereich einbezogen werden.
- Es wurden Belastungen der Wohnqualität durch Lärm, Parksuchverkehr, Verschmutzung usw. des angrenzenden Gebietes sowie eine Bedrohung des natürlichen Lebensraumes von Tieren befürchtet.
- Es wurde die 'Einhaltung der Schallimmissionswerte' für die Cité Joffre gefordert.
- Die Pflegemaßnahmen in der naturnahen Parkanlage für einen zu bestimmenden Zeitraum sollten festgesetzt werden.
- Im Rahmen der Ausnahmegenehmigung gemäß § 26a NatSchGBIn (1999: § 30a NatSchGBIn) sollte gleichzeitig der Vollzug der Ausgleichsmaßnahmen geregelt werden.
- Es wurde der Verzicht auf die Straßenverbindung zwischen Cité Joffre (Rue André le Nôtre, seit 1. Dezember 2000 Tourcoing Straße) und Allée du Stade gefordert.

### **2.3 Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für den Bebauungsplan**

Die Stellungnahmen sind in die Abwägung eingegangen. Im Ergebnis des Beteiligungsschrittes wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst.

Die Fläche des planfestgestellten Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals wurde aus dem Plangebiet herausgenommen<sup>11</sup> und der Geltungsbereich an der Rue André Le Nôtre (heute Tourcoing Straße) angepasst. Hier wurde ein Teilstück der Tourcoing Straße, das ursprünglich als Sportplatz-Erschließung vorgesehen war, aus dem Plangebiet herausgenommen, da der Sportplatz auch zukünftig über die Allée du Stade erschlossen wird.

Die Verbindung zwischen der Allée du Stade und der Tourcoing Straße ist inzwischen durch ein Tor versperrt.

## **3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **3.1 Verfahren**

Der entsprechend den Ergebnissen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans wurde den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, mit Schreiben vom 15. Oktober 1997 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Stellungnahme vorgelegt.

### **3.2 Stellungnahmen**

Es gingen folgende Stellungnahmen ein:

- Stellflächen für den Individualverkehr, insbesondere im Bereich Saatwinkler Damm und "Speerplatte" sowie auf dem bisher vom Deutsch-Französischen Volksfest genutzten Gelände seien erforderlich. Zur Vermeidung von Parksuchverkehr in der Umgebung wurde die Sicherung von konsequenten und dauerhaft wirksamen Maßnahmen verlangt. Außerdem wurde die ausreichende Leistungsfähigkeit der Bundesautobahn A 111 angezweifelt.
- Es wurde die Forderung nach einem vollständigen Verzicht auf Stellplätze (Ausnahme: Stellplätze für Behinderte und Fahrräder) erhoben.
- Die verkehrliche Erschließung des Veranstaltungsortes könne nicht von der Bundesautobahn, sondern nur von der Stadtstraße Kurt-Schumacher-Damm aus erfolgen.
- Zur gleichmäßigen Verteilung der Verkehrsströme auf die Nachbarbezirke wurde eine Einbeziehung des Dohnagestells gefordert.
- Die Schaffung einer leistungsfähigen ÖPNV-Erschließung, insbesondere Sicherung von bedarfsgerechten Verkehrsanbindungen an das schienengebundene Nahverkehrsnetz, und ein ausreichendes Flächenangebot für den Busverkehr an den Verknüpfungspunkten zum Schienenverkehr wurde gefordert.
- Die ÖPNV-Haltestellen sollten direkt an den Zugängen zum Veranstaltungsort angelegt werden.
- Es wurden die Schaffung von Taxiständen, Behindertenstellplätzen und ausreichend große Fahrradstände sowie attraktive Anbindungen an das Radverkehrsnetz verlangt.
- Der Bau von Schallschutzwänden sei Voraussetzung für die Verträglichkeit des Veranstaltungsortes (angrenzende Wohnbebauung und Kleingartenanlage). Die Schallschutzwände seien in der ersten Baustufe zu errichten. Auf die Notwendigkeit der Ein-

---

<sup>11</sup> Nachdem die zuständige Senatsverwaltung das Bebauungsplanverfahren an sich gezogen hatte, wurde die Fläche des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals zunächst wieder in das Plangebiet aufgenommen.



## Begründung

haltung der Immissionsrichtwerte für die Dauerkleingärten südlich des Saatwinkler Damms wurde hingewiesen.

- Der Einwirkungsbereich im Bezirk Charlottenburg müsse bei der schalltechnischen Betrachtung berücksichtigt werden.
- Der Besucherverkehr sei bei der Schallberechnung zu berücksichtigen.
- Die Fußgängerbrücke und die Fläche für die Wegeverbindung sollten gesichert werden. Die Fußgängerbrücke sollte zeitgleich mit dem Veranstaltungsplatz errichtet werden.
- Die Verlagerung des Kiesumschlagplatzes würde fünf Arbeitsplätze gefährden; Massenguttransporte müssten folglich vom Wasserweg auf die Straße verlagert werden.
- Die Kennzeichnung von Altlasten wurde gefordert.
- In der Planbegründung sollte der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft, die Eingriffsbewertung, der geplante Ausgleich sowie die Rechtfertigung, falls von einer vollständigen Kompensation abgesehen werden soll, aufgenommen werden.
- Die Gesamtkosten für die Herrichtung des Geländes sollten genannt werden. Die Umsetzung der Festsetzungen sei finanziell abzusichern.

### **3.3 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Änderung der Zuständigkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans**

Am 5. Mai 1998 hat das damalige Bezirksamt Wedding von Berlin einen Beschluss zur Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch gefasst. Darin wird festgestellt, dass durch die Planung wesentliche gesamtstädtische Belange berührt sind, die nahezu ausschließlich Lösungen außerhalb des Bezirkes Wedding voraussetzen. Deshalb sah sich das Bezirksamt Wedding nicht in der Lage, ein konsensfähiges Konzept zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens unter Würdigung der Belange aller relevanten Fachbereiche zu entwickeln. Der Verfahrensschritt der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde daher durch das Bezirksamt Wedding nicht abgeschlossen.

Mit Beschluss vom 10. November 1998 stellte der Senat von Berlin die außergewöhnliche stadtpolitische Bedeutung gemäß § 4 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 AGBauGB 1998 (jetzt § 9 AGBauGB) für das Plangebiet mit verändertem räumlichen Geltungsbereich fest. Die damalige Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr zog das Bebauungsplanverfahren an sich.

Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden daraufhin folgende Änderungen vorgenommen:

- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde auf die unmittelbar vom "Zentralen Veranstaltungsplatz" betroffenen Flächen reduziert. Die ursprünglich angestrebten Festsetzungen im Umfeld wurden nicht weiter verfolgt (Sportplatz, Dauerkleingärten, Teilstück der Allée Camille St. Saëns (heute Charles-Corcelle-Ring), die Allée du Stade, Kiesumschlagplatz, Teilstück des Schwarzen Grabens) bzw. auf Teilflächen reduziert (öffentliche naturnahe Parkanlage).
- Der Geltungsbereich wurde auf die Wasserfläche im (damaligen) Bezirk Charlottenburg ausgedehnt, um einen öffentlichen Grünzug am Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal zu sichern und um eine Fläche, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit für eine Fußgängerbrücke zu belasten ist auszuweisen.
- Erforderliche Maßnahmen zur Schaffung des Ausgleichs, die nicht innerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden konnten, sollten in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Wedding vorbereitet und durch dieses umgesetzt werden.

## Begründung

- Die ursprünglich vorgesehenen textlichen Festsetzungen zum Schallschutz entsprachen nach damaliger Rechtsauffassung nicht § 1 Abs. 4 BauNVO und wurden daher gestrichen.

Die öffentliche Bekanntmachung der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgte am 7. Mai 1999 (ABl. S. 1772).

## 4. Öffentliche Auslegung

### 4.1 Verfahren

Der Bebauungsplan III-231 vom 14. Mai 1999 für das Gelände zwischen der Allée du Stade, gerader Verlängerung der Allée du Stade bis zum Saatwinkler Damm, Saatwinkler Damm, Bundesautobahn A 111 und Kurt-Schumacher-Damm mit Ausnahme der Teilflächen der Flurstücke 539 (Uferbereich des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals) und 293 (Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal) in den Bezirken Wedding und Charlottenburg wurde einschließlich Begründung in der Zeit vom 17. Mai 1999 bis einschließlich 18. Juni 1999 gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde fristgerecht im Amtsblatt für Berlin, Nr. 23 vom 7. Mai 1999, bekannt gemacht. Darüber hinaus erfolgten am 14. bzw. 15. Mai 1999 Veröffentlichungen in den Tageszeitungen "Der Tagespiegel", "Berliner Zeitung" und "Berliner Morgenpost", mit denen über die öffentliche Auslegung informiert wurde. Ergänzend wurden 28 Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14. Mai 1999 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Davon haben im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung 14 Stellen Anregungen abgegeben.

Laut Unterschriftenliste haben 16 Bürger während der öffentlichen Auslegung Einsicht in den Bebauungsplan genommen. Von Bürgern bzw. Verbänden sind acht schriftliche Anregungen eingegangen.

### 4.2 Stellungnahmen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen folgende Stellungnahmen ein. Die Abwägung beruht auf dem aktuellen Planungsstand:

- Stellungnahme:  
Die Revidierung der Besucherzahlen ist nicht ausreichend begründet; aufgrund der geringeren Besucherzahlen wurde die Reduzierung der Veranstaltungsplatzfläche angeregt.  
Abwägung:  
Die nunmehr zugrunde gelegten Besucherzahlen berücksichtigen langjährige Erfahrungen aufgrund der Nutzung einschließlich einer zu erwartenden Steigerung in den kommenden Jahren.
- Stellungnahme:  
Es wurden Bedenken hinsichtlich des Modal Split, der ÖPNV-Anbindung und des ruhenden Verkehrs geäußert. Es wurde gefordert, ein Verkehrskonzept zu erarbeiten. Die Straßenbahn sollte bis zum Veranstaltungsplatz verlängert werden. Vorgeschlagen wurde die Errichtung einer Tiefgarage auf der Fläche des Veranstaltungsplatzes.  
Abwägung:  
Der Veranstaltungsplatz ist mit verschiedenen Buslinien erreichbar, die bei Bedarf verstärkt werden können. Zusätzlich werden 750 Stellplätze auf dem Gelände zugelassen. Insgesamt ist der Veranstaltungsplatz damit ausreichend erschlossen. Ein Erfordernis für eine Tiefgarage besteht nicht. Auch aufgrund des damit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft (insbes. Schutzgüter Boden/Wasser) ist eine entsprechende Zulässigkeit nicht vertretbar.

## Begründung

- Stellungnahme:  
Es wurden Bedenken geäußert hinsichtlich des zu erwartenden Parksuchverkehrs in den angrenzenden Cités Joffre und Pasteur sowie im Bereich Saatwinkler Damm. Als Folge des Parksuchverkehrs wird eine Überlastung der Straßen in der Umgebung erwartet.  
Abwägung:  
Die Belastungen der Anwohner der Cités Joffre und Pasteur durch den Parksuchverkehr und das "wilde" Parken wurde durch verkehrsrechtliche Maßnahmen gemindert. Darüber hinaus dient die Zulässigkeit von Stellplätzen im Sondergebiet zur Vermeidung von Parksuchverkehr in den genannten Wohngebieten.
- Stellungnahme:  
Der Bedarf an Stellflächen im öffentlichen Straßenraum ist den derzeit vorhandenen Stellflächen im öffentlichen Straßenraum nicht gegenübergestellt.  
Abwägung:  
Es wird die Möglichkeit geschaffen, die erforderlichen Stellplätze auf dem Gelände des Veranstaltungsortes anzuordnen. Insofern ist eine Analyse der freien Kapazitäten im öffentlichen Straßenraum nicht erforderlich.
- Stellungnahme:  
Es wurde die fehlende Ausweisung von Behindertenstellplätzen bemängelt.  
Abwägung:  
Stellplätze für Fahrzeuge von Behinderten können auf dem Veranstaltungsort in ausreichendem Umfang angeordnet werden. Eine gesonderte Festsetzung ist hierzu nicht erforderlich.
- Stellungnahme:  
In die Planung sollten Aussagen zur Anbindung für Taxen und Schiffe aufgenommen werden.  
Abwägung:  
Die Fläche für eine Taxi-Wendestelle im Bereich der Zufahrt wurde berücksichtigt. Schiffe sind für die Erschließung des Veranstaltungsortes nicht relevant.
- Stellungnahme:  
Es wird die Einrichtung von Busschleusen und Busspuren am Kurt-Schumacher-Damm gefordert.  
Abwägung:  
Durch die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird ausreichend Raum für Busse geschaffen. Eine weitere Aufweitung ist nicht erforderlich. Die Einrichtung von Busspuren auf dem Kurt-Schumacher-Damm – diese sind mittlerweile vorhanden – ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.
- Stellungnahme:  
Die durch den Veranstaltungsbetrieb notwendig werdenden zusätzlichen Leistungen durch einen gesonderten Busverkehr sind gesondert zu bestellen und zu finanzieren.  
Abwägung:  
Der Hinweis betrifft die konkrete Umsetzung einer Verstärkung des Busverkehrs bei einzelnen Veranstaltungen. Festsetzungen im Bebauungsplan können hierzu nicht erfolgen.
- Stellungnahme:  
Im Bebauungsplan sollten Fahrradabstellplätze ausgewiesen werden.  
Abwägung:  
Im Sondergebiet ist – auch vor den Eingängen zum Veranstaltungsort – ausreichend Raum für Fahrradabstellplätze vorhanden. Bereits im Rahmen der 1. Baustufe wurden Abstellmöglichkeiten für 150 Fahrräder geschaffen.
- Stellungnahme:  
Es wurde vorgeschlagen, wegen der Belastung des Kurt-Schumacher-Damms bereits vor

## Begründung

Errichtung der Fußgängerbrücke Busse über den Saatwinkler Damm zu führen.  
Abwägung:

Busangebote können nicht durch Festsetzung im Bebauungsplan geregelt werden. Zudem ist ein entsprechendes zusätzliches Angebot für eine ausreichende Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr nicht erforderlich.

– Stellungnahme:

Der Bau der Fußgängerbrücke über den Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal sollte in der ersten Baustufe erfolgen, um die Anbindung für Fußgänger zu verbessern.

Abwägung:

Der Bau der Fußgängerbrücke war im Rahmen der ersten Baustufe nicht erforderlich. Die Erschließung des Veranstaltungsortes durch den öffentlichen Nahverkehr, für Fußgänger und Radfahrer ist auch ohne eine Fußgängerbrücke über den Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal gewährleistet.

– Stellungnahme:

Die Auswirkungen der Eingriffe auf Boden und Klima können nicht als gering bezeichnet werden.

Abwägung:

Die Eingriffe in Boden und Klima werden im Umweltbericht ausführlich behandelt. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Klima zu erwarten sind.

– Stellungnahme:

Der Kiesumschlagplatz sollte als Ausgleichsfläche einbezogen werden.

Abwägung:

Es ist vorgesehen, Ausgleichsmaßnahmen auf dieser Fläche durchzuführen. Da es sich um eine landeseigene Fläche handelt und die geplanten Maßnahmen dort planungsrechtlich zulässig sind, ist eine Ausweitung des Plangebietes nicht erforderlich.

– Stellungnahme:

Der Kiesumschlagplatz wird die geplante öffentliche Parkanlage durch Schallimmissionen beeinträchtigen.

Abwägung:

Die Nutzung des Kiesumschlagplatzes wurde mittlerweile aufgegeben.

– Stellungnahme:

Wegen des zunehmenden Busverkehrs werden weitere Lärmbelastigungen in den Cités Pasteur und Joffre außerhalb des Plangebietes befürchtet. Daher wurde die Errichtung von Schallschutzwänden entlang des Kurt-Schumacher-Damms vorgeschlagen.

Abwägung:

Angesichts des derzeit schon hohen Verkehrsaufkommens wirkt sich ein zusätzlicher Busverkehr nicht erheblich auf die Schallimmissionen aus.

– Stellungnahme:

Die gewerbliche Entwicklung der "Speerplatte" wird durch den Veranstaltungsort in wirtschaftlicher und verkehrlicher Hinsicht beeinträchtigt.

Abwägung:

Die gewerbliche Entwicklung der Speerplatte wurde begonnen und setzt sich weiter fort, ohne dass Beeinträchtigungen durch die Nutzung des Veranstaltungsortes erkennbar sind.

## Begründung

- Stellungnahme:  
Es werden Hinweise für die Planung und Errichtung der Fußgängerbrücke über den Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal gegeben. Es ist zu klären, wie die Rampen am Saatwinkler Damm angeordnet werden können.  
Abwägung:  
Die Fußgängerbrücke ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- Stellungnahme:  
Der geplanten Belastung von Flächen am Nordufer des Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanals mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wird nicht zugestimmt.  
Abwägung:  
Auf eine Vorbereitung des Gehrechts zugunsten der Allgemeinheit wurde verzichtet. Der Geh- und Radweg wurde mittlerweile hergestellt.
- Stellungnahme:  
Es wurde eine detaillierte Beschreibung der im Panke-Grünzug geplanten Ausgleichsmaßnahmen gefordert. Es sollte eine Vereinbarung abgeschlossen werden, um eine planungsrechtliche Absicherung des Sammelausgleichs zu gewährleisten.  
Abwägung:  
Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Panke-Günzugs sind nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, die nicht im Plangebiet umgesetzt werden können, sollen auf dem ehemaligen Kiesumschlagplatz realisiert werden, der östlich an das Plangebiet grenzt. In der Planbegründung werden die Maßnahmen beschrieben.

### 4.3 Ergebnis der öffentlichen Auslegung für den Bebauungsplan

Die vorgetragenen Stellungnahmen sind – soweit bebauungsplanrelevant – in die Abwägung der einzelnen Festsetzungen eingeflossen. Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte 1999 aufgrund der Einwendung des Wasser- und Schiffahrtsamtes eine Änderung des Bebauungsplanes<sup>12</sup>. Die für die nördlichen Uferflächen des Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanals vorgesehene Festsetzung einer Fläche, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist, entfiel, da die Ufergrundstücke des Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanals gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 WaStrG Bestandteil der Bundeswasserstraße sind. Sie sind dem öffentlichen Schiffsverkehr gewidmet und sollten keinem anderen öffentlichen Widmungszweck unterworfen werden. Der Geh- und Radweg sollte anderweitig gesichert werden. Er wurde mittlerweile hergestellt.

## 5. Erste eingeschränkte Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange

Die Planänderung nach der öffentlichen Auslegung erforderte die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch<sup>13</sup>. Beteiligt wurden die Bezirksämter Wedding und Charlottenburg und als Eigentümer das Wasser- und Schiffahrtsamt Berlin. Das Wasser- und Schiffahrtsamt Berlin sah seine im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Forderungen als erfüllt an und stimmte der Änderung durch Bestätigung des Protokolls über die eingeschränkte Beteiligung vom 12. August 1999 zu.

Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend durch ein Deckblatt vom 12. August 1999 (in zwei Blättern) geändert.

---

<sup>12</sup> Im weiteren Bebauungsplanverfahren erfolgten weitere Änderungen, die in den entsprechenden, folgenden Kapiteln erläutert werden.

<sup>13</sup> BauGB i. d. F der Bek. v. 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)

## 6. Zustimmung des Abgeordnetenhauses

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat gemäß § 9 Abs. 3 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 AG-BauGB 1998 in seiner Sitzung vom 23. September 1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes III-231 für das Gelände zwischen der Allée du Stade, gerader Verlängerung der Allée du Stade bis zum Saatwinkler Damm, Saatwinkler Damm, Bundesautobahn A 111 und Kurt-Schumacher-Damm mit Ausnahme von Teilflächen der Flurstücke 539 (Uferbereich des Hohenzollernkanals<sup>14</sup>) und 293 (Hohenzollernkanal) in den (damaligen) Bezirken Wedding und Charlottenburg vom 14. Mai 1999 mit dem Deckblatt vom 12. August 1999 (in zwei Blättern) zugestimmt.

## 7. Zweite eingeschränkte Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange

Nach der Zustimmung des Abgeordnetenhauses ergab sich, dass der Bebauungsplan erneut geändert werden musste. Folgende Änderungen wurden auf dem Deckblatt 2 (zu Blatt 1 des Bebauungsplanes) vom 20. Januar 2000 vorgenommen:

### *Entfall von Flächen, die mit Gehrechten zu belasten sind, auf den Sondergebietsflächen zum Veranstaltungsplatz*

Auf die Festsetzung von den Flächen, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind, wurde verzichtet, da die flächenmäßig uneingeschränkte Belastung auf den gesamten Zugangsflächen eine Nutzungsbeschränkung darstellt, die weitere Nutzungen auf diesen Teilflächen des Sondergebiets (z. B. Fahrverkehr, Baumpflanzungen, Kassenhäuschen) ausschließt. Der Zweck des geplanten Gehrechtes, die Verbindung der durch die Zugangsflächen getrennten Parkanlageanteile sollte vertraglich geregelt werden, da es sich beim Sondergebiet um eine landeseigene Fläche handelt.

### *Entfall der Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft*

Die ursprünglich vorgesehene Festsetzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft zwischen dem östlichen Wall und der Allée du Stade erübrigte sich, da die Maßnahme 'Teilweise Umsetzung des auf den Bunkern befindlichen Trockenrasens' bereits vollständig durchgeführt wurde. Aufgrund des bestehenden Landeseigentums der als "öffentliche naturnahe Parkanlage" festzusetzenden Fläche besteht auch insoweit für das Bebauungsplanverfahren kein weiterer Regelungsbedarf. Die sich aufgrund des Naturschutzrechtes ergebenden Maßnahmen zum dauerhaften Erhalt und zur Pflege des bereits umgesetzten Biotops bleiben hiervon unberührt und müssen durch das zuständige Bezirksamt Mitte gewährleistet werden.

### *Präzisierung der Baumpflanzungen*

Die textliche Festsetzung zu Baumpflanzungen auf den Zugangsflächen wurde redaktionell präzisiert, um den Anforderungen an das Bestimmtheitsgebot zu genügen.

Die vorgenommenen Änderungen berührten nicht die Grundzüge der Planung. Für diese zweite Änderung des Bebauungsplans konnte daher eine eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch<sup>15</sup> durchgeführt werden. Die von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs am 17. Januar 2000 beteiligt. Unter der Vo-

---

<sup>14</sup> Offizielle Bezeichnung: Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal

<sup>15</sup> BauGB i. d. F der Bek. v. 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)

raussetzung, dass die Begründung zum Bebauungsplan ergänzt wird, stimmten die betroffenen Träger den Änderungen zu. Dies ist erfolgt.

## **8. Planreifen**

Auf der Grundlage des Bebauungsplans III-231 in der Fassung vom 14. Mai 1999 mit den Deckblättern vom 12. August 1999 und 20. Januar 2000 stimmte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung der Anwendung des § 33 Abs. 1 Baugesetzbuch zur beantragten Errichtung des Zentralen Veranstaltungsplatzes (1. Baustufe) zu.

Die 1. Baustufe beinhaltet die Anlage einer Schotterrasenfläche, einer Feuerwehrumfahrt mit 10 Feuerwehrbewegungsflächen, von 150 Fahrradstellplätzen und von 40 Stellplätzen für Fahrzeuge von Behinderten sowie die Errichtung eines Stahlgitterzauns um den gesamten Innenbereich des Veranstaltungsplatzes mit 4 Schiebetoren (20 m, 15 m, 6 m bzw. 5 m breit) und 8 Drehflügeltoren sowie einer Übergabestation für die Stromversorgung mit einer Trafostation und 5 Unterstationen mit zugeordneten Aufstellflächen für fahrbare Transformatoren (vgl. auch Kapitel III.2.2 Schutzgut Boden, Seite 16).

## **9. Herstellung von Erschließungsanlagen aufgrund § 125 BauGB**

Auf der Grundlage des Bebauungsplans III-231 in der Fassung vom 14. Mai 1999 mit den Deckblättern vom 12. August 1999 und 20. Januar 2000 sind auf Antrag des Bezirksamts Wedding zugleich mit der o.a. Planreife die Voraussetzungen zur Baufeldfreimachung zur Herstellung der Straßenverkehrsfläche („Busbucht“) gemäß §125 Baugesetzbuch geprüft und erkannt worden. Diese Erweiterung des Kurt-Schumacher-Damms wurde im Jahre 2002 hergestellt und dem Verkehr übergeben. Die mit Verfügung vom 23. Februar 2006 gewidmete Verkehrsfläche (ABl. Nr. 10 vom 3. März 2006) wurde am 12. Dezember 2006 mit der Bezeichnung "Am Festplatz" in das Straßenverzeichnis eingetragen.

## **10. Änderungen im weiteren Verfahren**

Das Bebauungsplanverfahren ruhte seit 2004 aufgrund der fehlenden Finanzierung für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, der nicht abschließend im Bebauungsplan bewältigten Lärmthematik sowie aufgrund der offenen Stellplatzfrage.

Aufgrund der inhaltlichen und gesetzlichen Änderungen wurde eine erneute – inhaltlich uneingeschränkte – Beteiligung der Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, um das Bebauungsplanverfahren abzuschließen.

Aufgrund des Zeitablaufs sowie gesetzlicher und tatsächlich eingetretener Änderungen wurde eine Neuzeichnung des Plandokuments gefertigt, die öffentlich ausgelegt wurde. Die Neuzeichnung war auch im Hinblick auf das Bestimmtheitsgebot erforderlich. Der Bebauungsplanentwurf – aufgrund der Änderung des Geltungsbereichs ein Blatt – wurde in folgenden wesentlichen Punkten modifiziert:

### *Abgrenzung des Sonstigen Sondergebietes*

Zwischen dem Veranstaltungsplatz und dem Kurt-Schumacher-Damm wird eine Teilfläche der tatsächlichen Nutzung entsprechend als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Zugang und Zufahrt" festgesetzt. Hier wird das Sondergebiet entsprechend verkleinert.

Im Eingangsbereich zum Zentralen Veranstaltungsplatz am Kurt-Schumacher-Damm/Am Festplatz ist auf einem ca. 100 m langen Abschnitt durch Festsetzung einer neuen Geländehöhe die Abtragung des vorhandenen, bis zu 11 m hohen Walls, zulässig. Aufgrund des Zusammenhangs mit dem Veranstaltungsplatz wird diese Fläche in das Sondergebiet ein-

## Begründung

bezogen. Die Teilfläche ist nach dem Abtrag des Walls wieder zu begrünen. Fliegende Bauten, Fahrgeschäfte und andere Nutzungen, die den Bindungen für Bepflanzungen widersprechen, können hier daher nicht erfolgen.

Der Zugang am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal mit der Fläche für Fahrradständer wurde so realisiert, dass die topografischen Verhältnisse ausgenutzt und die Eingriffe in den Wall minimiert werden konnten. Daher stimmen die ursprünglich beabsichtigte Festsetzung und die tatsächliche Lage nicht vollständig überein. Die Abgrenzung des Sondergebiets wurde entsprechend angepasst.

*Zulässige Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet*

Die textliche Festsetzung zu den im Sondergebiet zulässigen Nutzungen wurde redaktionell modifiziert. Es wird klargestellt, dass neben Jahrmärkten auch Volksfeste zulässig sind. Ergänzend wurde die Zulässigkeit von sonstigen Märkten wirtschaftlicher und kultureller Art (ursprünglich: Verkaufsmärkte) aufgenommen. Darüber hinaus wurde das Nutzungsspektrum um Sport- und Konzertveranstaltungen und um ein Autokino erweitert. In der Folge wurden bei den zulässigen Nutzungen Spiel- und Szeneflächen sowie Freisportanlagen im Sinne der Versammlungsstättenverordnung ergänzt. Die Zulässigkeit von baulichen Nutzungen wurde so modifiziert, dass nunmehr zweigeschossige Gebäude mit einer Gebäudeoberkante von bis zu 7,0 m über Gelände zulässig sind. Die Beschränkung der Grundfläche für einzelne bauliche Anlagen auf 200 m<sup>2</sup> entfällt, ohne dass die Gesamtfläche von 1.000 m<sup>2</sup> gegenüber dem Planentwurf von 1999 angehoben wird. Zusätzlich sind 750 Stellplätze im Sondergebiet zulässig, sofern sie im Zusammenhang mit zulässigen Nutzungen auf dem Veranstaltungsplatz stehen.

*Verkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung*

Die vorhandene Zufahrt von Norden und der Zugang von Westen zum Veranstaltungsplatz werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Zugang und Zufahrt" festgesetzt. Diese Flächen werden für die Erschließung des Sondergebiets benötigt und dienen auf einer Teilfläche auch als Taxi-Halteplatz bzw. Wendestelle, ohne dass dieses ausdrücklich festgesetzt wird.

*Fläche, die mit Gehrechten zu belasten ist*

Auf der südöstlichen Zugangsfläche zum Veranstaltungsplatz, die als Sondergebiet festgesetzt wird, wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert, um die Querung im Zuge des geplanten Fußweges auf den Wällen und einen Zugang zum Fernradweg Berlin-Kopenhagen zu sichern.

*Sonstige Grünfestsetzungen*

Durch textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass 70 % der Fläche des Sondergebiets zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft als Schotterrasen ausgeführt werden. Dies entspricht dem Umfang der tatsächlich durchgeführten Maßnahmen.

Darüber hinaus wurde der Planbegründung eine Pflanzliste zur Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung und Pflanzung von Bäumen beigefügt.

*Schallschutz*

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen aus den Jahren 2000 und 2009 wurde festgestellt, dass die Wirkung der ursprünglich auf dem nördlichen Wall vorgesehenen Schallschutzwände aufgrund der großen Entfernung zwischen Emissions- und Immissionsort sowie aufgrund der großen Quellhöhe der Emission begrenzt ist. Gleichzeitig sprechen wichtige Gründe (insbesondere der Eingriff in Natur und Landschaft), gegen die Zulässigkeit von



Schallschutzwänden. Die Festsetzung von Schallschutzwänden wird daher nicht weiter verfolgt.

### *Aufhebung von Festsetzungen*

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 9 wird auch die Straßenbegrenzungslinie sowie das Ein- und Ausfahrtverbot, die im Bebauungsplan XX-63 festgesetzt wurden, aufgehoben bzw. geändert. Eine spezielle Festsetzung zur Aufhebung ist nicht erforderlich.

### *Umweltbericht*

Aufgrund der Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2004 wurde ein Umweltbericht als Teil der Begründung erarbeitet. Als Grundlage für den Umweltbericht wurden Fachgutachten zum Eingriff in Natur und Landschaft, zu artenschutzrechtlichen Fragestellungen, zu Lärmimmissionen und zu Bodenbelastungen im Bereich des zu schaffenden Sichtfensters (Wallabtrag) erarbeitet.

## **11. Änderung des Geltungsbereichs**

Aufgrund des Verzichts auf die Sicherung eines Geh- und Radfahrrechts über den Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal besteht kein Erfordernis mehr, den Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal in das Plangebiet einzubeziehen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat daher am 9. Februar 2011 beschlossen, das Plangebiet entsprechend zu reduzieren. Die öffentliche Bekanntmachung der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgte am 18. Februar 2011 (ABl. S. 260).

## **12. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **12.1 Verfahren**

Mit Schreiben vom 18.03.2011 wurden 31 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 des Baugesetzbuchs um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten. Das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirksamts Mitte wurde nachträglich um Stellungnahme gebeten. Es gingen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange insgesamt 25 schriftliche Stellungnahmen ein, von denen sechs Hinweise gaben bzw. Bedenken äußerten. Die übrigen Behörden und Träger öffentlicher Belange teilten mit, dass sie keine Bedenken haben. Es wurden Stellungnahmen berücksichtigt, die über die gesetzte Frist hinaus eingingen. Sieben Behörden äußerten sich nicht.

### **12.2 Stellungnahmen und deren Abwägung**

Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtplanungsamt

Das Bild des Veranstaltungsplatzes wird primär durch Volksfeste, auch wenn sie nur an einer begrenzten Zahl von Tagen (max. 80 Tage) stattfinden, geprägt. Aufgrund der Multifunktionalität des Veranstaltungsplatzes sind darüber hinaus weitere Nutzungen mit mehr oder weniger großen Störpotenzialen zulässig. Trotz einer Vielzahl von Nutzungen mit erheblichem Störpotenzial wird im Bebauungsplan auf die Festsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen verzichtet, da entsprechend dem Lärmgutachten eine Schallschutzwand nur eine geringe Reduzierung der Lärmimmissionen gegenüber den schutzbedürftigen Nutzungen bewirkt.

In der Begründung zum B-Plan wird demgegenüber ausgeführt, dass für Nutzungen auf dem Veranstaltungsplatz, von denen störende Geräusche für Dritte zu erwarten sind, unabhängig von den Festsetzungen des B-Planes eine Genehmigung nach dem Landes-Immissionsschutzgesetz erforderlich ist. Die Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin ermöglichen für wenig störende und störende Veranstaltungen eine Über-

## Begründung

schreitung der zulässigen Grenzwerte an max. 78 Tagen im Jahr. Dieser max. zulässige Ausnahmerahmen wird bereits durch die Volksfeste vollständig ausgeschöpft.

Für die weiteren zulässigen Nutzungen besteht daher gegenwärtig kein Spielraum für weitere Überschreitungen der Lärmgrenzwerte.

Ob die Festsetzung des zentralen Veranstaltungsplatzes plankonform ist, wenn die hier prägende Volksfestnutzung nur unter vollständiger Ausschöpfung des zeitlichen Ausnahmerahmens für die Überschreitung der Grenzwerte möglich ist, wird infrage gestellt.

## Abwägung

Weder im Landes-Immissionsschutzgesetz, noch die Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin – Veranstaltungen – für Veranstaltungen im Freien ist von 'Ausnahmeregelungen' bei Zulassung von wenig störenden Veranstaltungen die Rede. Vielmehr gehen die Regelungen davon aus, dass bestimmte – höhere – Richtwerte unter in den Ausführungsvorschriften genannten Bedingungen zumutbar und damit zulässig sind. Dies erfordert allerdings eine Prüfung des jeweiligen Einzelfalls.

Die Annahme, dass aufgrund der Multifunktionalität des Veranstaltungsplatzes damit zu rechnen sei, dass neben den Volksfesten zwingend weitere Veranstaltungen stattfinden, durch die die Richtwerte für nicht störende Veranstaltungen überschritten werden, ist weder aus den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplans, noch aus den dem Planentwurf zugrunde liegenden Untersuchungen, noch aus den Erfahrungen der vergangenen Jahre abzuleiten. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass bei anderen Veranstaltungen die Schallquellen das Höhenniveau der Wälle in der Regel nicht überschreiten und die Wälle dementsprechend eine abschirmende Funktion erfüllen.

Selbst bei Volksfesten treten die wesentlichen Richtwertüberschreitungen erst nach 22.00 Uhr auf. Dies resultiert allerdings nicht daraus, dass die Veranstaltungen lauter werden, d.h. die Immissionen steigen, sondern dass aufgrund des Schutzbedürfnisses der Nachtruhe, die Richtwerte niedriger sind. Eine Vielzahl anderer zulässiger Veranstaltungen verursachen nicht nur geringere Emissionen als Volksfeste, sondern enden auch vor 22.00 Uhr. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung können Verkaufsmärkte, Messen, Zirkusveranstaltungen etc. tagsüber unter Einhaltung der Richtwerte durchgeführt werden. Lediglich nach 22.00 Uhr könnten Richtwertüberschreitungen durch Verkaufsmärkte und -messen sowie Zirkusveranstaltungen auftreten. Allerdings ist die Durchführung solcher Veranstaltung nach 22.00 Uhr nicht üblich.

Insofern ist es nicht erforderlich, dass für andere Veranstaltungen ein "Spielraum" besteht. Nichtsdestotrotz besteht kein Zwang, die möglichen 78 Tage durch Volksfeste auszuschöpfen. Ob planungsrechtlich zulässige Konzerte hier stattfinden – diese Veranstaltungsart ist für die Zweckbestimmung nicht prägend – ist im Einzelfall, auch unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu prüfen.

Allerdings ist in den Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin – Veranstaltungen – eine besondere Regelung enthalten. Nach der Ziffer 3.8 der Ausführungsvorschriften kann im Einzelfall auch eine größere Anzahl von Tagen mit wenig störenden Veranstaltungen zugelassen werden. Genannt ist in den Ausführungsvorschriften hier explizit das Plangebiet. Auch die Einschätzung, dass für die weiteren zulässigen Nutzungen im Regelfall kein Spielraum für weitere Überschreitungen der Richtwerte besteht, trifft insofern nicht zu.

## Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtplanungsamt

Eine Verschärfung der Ausführungsvorschriften zum Immissionsschutzgesetz, die eine Reduzierung der Tage, an denen Grenzwertüberschreitungen zulässig sind, zum Inhalt hat, könnte den Umfang der Volksfeste auf dem Festplatz einschränken.

## Begründung

## Abwägung

Dieser Umstand wurde in die Abwägung eingestellt. Er führt jedoch im Hinblick auf die Schallimmissionen nicht dazu, dass ein Erfordernis für aktive Schallschutzmaßnahmen besteht. Durch die Ausführungsvorschriften vom 30.12.2010 hat keine entsprechende Verschärfung stattgefunden.

## Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtplanungsamt

Ziel des Bebauungsplanes ist es u.a., den Schaustellern einen Platz zur Durchführung von Volksfesten zur Verfügung zu stellen. Ob man diesem Ziel dauerhaft gerecht wird, wenn diese Nutzung nur in Abhängigkeit mit den aktuellen Regelungen der Ausführungsvorschriften zum Immissionsschutzgesetz möglich ist, darf bezweifelt werde.

## Abwägung

Dem Bebauungsplanverfahren ist ein intensiver Suchprozess für einen Standort vorausgegangen. Aufgrund der erforderlichen Erreichbarkeit ist auch eine räumliche Nähe zu Wohnnutzungen nicht zu vermeiden. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich am Kurt-Schumacher-Damm traditionell der Standort des Deutsch-Französischen Volksfestes befindet. Durch die Regelungen des Landes-Immissionsschutzgesetzes wird sichergestellt, dass keine unzumutbaren Lärmbelastungen entstehen. Die Tatsache, dass für bestimmte Veranstaltungen Genehmigungen erforderlich sind, ist kein Indiz dafür, dass der Standort grundsätzlich als Veranstaltungsplatz ungeeignet wäre.

## Bezirksamt Mitte von Berlin, Amt für Umwelt und Natur

Die über ein Schallschutzgutachten errechneten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm in den nördlich angrenzenden Bereichen werden nach höchstrichterlicher Rechtsprechung als erheblich bezeichnet.

## Abwägung

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind erhebliche Belästigungen solche, die der betroffenen Nachbarschaft nicht zuzumuten sind (vgl. BVerwG, Urt. vom 11.02.1977 IV C 9.75). Die Zumutbarkeit von Immissionen wird durch Ausführungsvorschriften – in Berlin die Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin – Veranstaltungen – konkretisiert. Demnach erfolgt die "Beurteilung der Zumutbarkeit der durch die Veranstaltung verursachten Geräuschimmissionen ... anhand der Umstände des konkreten Einzelfalls" (vgl. AV LImSchG Berlin). Schallemissionen, die die Richtwerte überschreiten, können demnach unter bestimmten Bedingungen dennoch zumutbar sein.

## Bezirksamt Mitte von Berlin, Amt für Umwelt und Natur

Wir stellen fest, dass die planaufstellende Behörde es ablehnt

- aktiven Schallschutz wegen Kosten und erheblichen Eingriffs in Natur und Landschaft zu bestimmen,
- Festsetzungen zum immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel zu treffen.

Gleichzeitig stellen wir fest, dass die Kosten

- für den Ausgleich in Natur und Landschaft mit ca. 820.000 € veranschlagt werden,
- die Kosten für den Wallabtrag auf ca. 560.000 € sich belaufen werden,
- für den Schallschutz 0 € geplant sind.

Somit sind die Intentionen der planaufstellenden Behörde zum Schutzgut Mensch eindeutig.

## Begründung

## Abwägung

Die Darstellungen sind unzutreffend. Notwendigkeit und Angemessenheit von Maßnahmen zum aktiven Schallschutz und zur Festsetzung eines immissionswirksamen Schalleistungspegels wurden geprüft und differenziert abgewogen. Im Ergebnis wurde aufgrund des mit Lärmschutzwänden verbundenen gravierenden Eingriffs in Natur und Landschaft – hierzu zählen die Beseitigung von Vegetation, Verschattung größerer Flächen und eine deutliche Störung des Orts- und Landschaftsbildes – bei gleichzeitig vergleichsweise geringer Lärm-minderung von der Festsetzung von Lärmschutzwänden abgesehen.

Die unterstellten Rückschlüsse auf das Schutzgut Mensch sind ebenso unzutreffend. Die Argumente sind in die Abwägung eingegangen.

Bezirksamt Mitte von Berlin, Amt für Umwelt und Natur

Auch aufgrund der Bestrebungen, das Zulassungsverfahren für die Veranstaltungen dem Bezirk zu übertragen, erwarten wir in der Begründung Nachbesserungen zum Lärmschutz der betroffenen Anwohner.

## Abwägung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden keine Regelungen über Zuständigkeiten im Zulassungsverfahren getroffen. Genehmigungen nach dem Landes-Immissionsschutzgesetz sind bei der jeweils zuständigen Behörde unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu beantragen.

Weder eine Änderung des Planentwurfs noch der Planbegründung ist aufgrund der Stellungnahme erforderlich.

Bezirksamt Mitte von Berlin, Amt für Umwelt und Natur

Auf S. 46 der Entwurfsbegründung heißt es, dass während der Baumaßnahmen zum Wallabtrag Haufwerksuntersuchungen empfohlen werden.

Dazu ist klarzustellen, dass - nach schon vor längerer Zeit erfolgter Rücksprache - mit Sen GUV vorab die Probenahme, die Bewertung der Abfälle und die Frage der Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) zu klären ist. Von dort wurden differenzierte Forderungen gestellt.

## Abwägung

Mit dem Bebauungsplan wird nicht die konkrete Vorgehensweise bei der Wallabtragung im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Entsorgung der ggf. belasteten Böden geregelt. Daher würde eine differenzierte Darstellung der Vorgehensweise sowohl einem potenziellen Antragsteller als auch der Öffentlichkeit den unzutreffenden Eindruck vermitteln, dass aufgrund der Regelungen des Bebauungsplans so vorzugehen sei. Dieses ist jedoch nicht der Fall. Gleichwohl wird in Kapitel III 2.7.3 in Kap. IV 4.3 die voraussichtlich erforderliche Vorgehensweise Bildung von Haufwerken und deren Untersuchung hingewiesen.

Da sich die Hinweise lediglich auf den Vollzug der Festsetzungen des Bebauungsplans beziehen, ist eine Änderung der beabsichtigten Festsetzungen nicht erforderlich.

Bezirksamt Mitte von Berlin, Amt für Umwelt und Natur

Auf S. 59 und 60 der Entwurfsbegründung heißt es, dass derzeit keine Aussagen zu möglichen Bodenkontaminationen unterhalb der Wallaufschüttung gemacht werden können. Entsprechende Untersuchungen müssten noch durchgeführt werden. Dazu ist klarzustellen, dass die Untersuchungen - wg. der überörtlichen Bedeutung - auch von der Senatsverwaltung beauftragt werden.

## Begründung

## Abwägung

Entsprechende Bodenuntersuchungen sind aus technischen Gründen erst im Zuge der Wallabtragung möglich. Insofern sind sie als Teil der Maßnahme durch den Bauherren durchzuführen, der die Wallabtragung beantragt und umsetzt.

Dieser Hinweis betrifft den Vollzug des Bebauungsplans und nicht die Festsetzungen bzw. die Abwägung. Änderungen sind daher nicht erforderlich.

Bezirksamt Mitte von Berlin, Amt für Umwelt und Natur

Auf S. 61 der Entwurfsbegründung heißt es, dass sich durch den Abtrag des Walles der Zustand der Böden in diesem Bereich verbessert.

Dazu ist klarzustellen, dass aufgrund der Persistenz vieler Stoffe, eine Verbesserung/Abnahme der Konzentrationen nicht kurzfristig zu erwarten ist. Ggf. sind die Schadstoffe unter dem Wall problematischer als die im Wall selbst. Hinzu könnte auch, vor dem Hintergrund der ehem. Nutzung eine Munitionsproblematik kommen.

Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf dem ehemaligen Kiesumschlagplatz ist zu beachten, dass vor dem Anlegen einer Streuobstwiese Bodenuntersuchungen zur Eignung der Fläche erfolgen müssen.

## Abwägung

Die Feststellung, dass sich der Zustand der Böden bei einem Wallabtrag verbessert, bezieht sich auf den Zustand, der infolge der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans für die Fläche A zu erwarten ist. Nach einem Abtrag des Walles müssen auf mindestens 85% der Fläche A artenreicher Parkrasen mit Baumgruppen, Solitärbäume und geschlossene Strauchpflanzungen angelegt werden. Bei einer fachgerechten Ausführung der Anpflanzungen sind aufgrund des Rohbodenzustandes auf der Abtragsfläche im Oberbodenbereich bodenverbessernde Maßnahmen erforderlich. Durch die flächigen Anpflanzungen und die bodenverbessernden Maßnahmen werden die Bodenfunktionen im Naturhaushalt aufgewertet (Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Filter- und Pufferfunktionen). Inwieweit evtl. Bodenkontaminationen in Bodenschichten unterhalb des Walles einen flächigen Bodenaustausch oder andere Schutzmaßnahmen erforderlich machen, konnte durch die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens veranlassten Bodenuntersuchungen im Bereich der Fläche A nicht ermittelt werden. Dies lässt sich erst im Vollzug der Baumaßnahme und begleitender Probenentnahmen prüfen. Entsprechendes gilt für die Untersuchung im Hinblick auf Kampfmittel (Munition). Die Ausführungen im Umweltbericht werden entsprechend konkretisiert.

Bezirksamt Mitte von Berlin, Amt für Umwelt und Natur

Bezüglich der Eingriffsbewertung und den vorgesehenen Minderungsmaßnahmen wird die im Bebauungsplan mit A bezeichnete Fläche zum Anpflanzen wegen der zu erwartenden Nutzung als Eingangsbereich mit den daraus resultierenden Zerstörungen durch starkes Betreten in der dargestellten Größe hinsichtlich der auf ihr zu realisierenden Ausgleichspflanzung für nicht geeignet gehalten, denn sie wird wegen der zu erwartenden hohen Belastung durch die Besucher des Festplatzes keinen dauerhaften Bestand haben. Aus diesem Grund kann hier nicht der aus dem Teilabtrag des Walls resultierende Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild kompensiert werden.

Die zu erwartende Nutzung als besonders breiter Eingangsbereich widerspricht der textlichen Festsetzung Nr. 2, nach der die Vegetation dieser Flächen nach Anpflanzung zu erhalten ist. Die Fläche A sollte deshalb so reduziert werden, dass sie auf Dauer erhalten werden kann und mit einer Pflanzbindung für eine dichte Vegetation versehen werden.

## Begründung

Wegen der auf der Fläche A nicht dauerhaft zu erhaltenden Ausgleichsmaßnahmen muss die Bewertung der Ausgleichsflächen/-maßnahmen für den Eingriff Wallabtrag überarbeitet werden. Ggf. sind als Ersatzmaßnahme weitere Aufwertungen oder die Herstellung weiterer Flächen im Bereich der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Ausgleichsfläche auf dem ehemaligen Kiesumschlagplatz nachzuweisen.

Eine Pflanzbindung im Eingangsbereich wird wegen der zu erwartenden hohen Kosten für eine ständige Erneuerung nach Großveranstaltungen für nicht sinnvoll erachtet. Der auf Seite 22 zur Eingriffsbewertung dargestellten Annahme einer dauerhaft gepflegten Grünanlage kann schon deshalb nicht gefolgt werden, weil dafür eine regelmäßige Pflege erforderlich ist, der Festplatz aber durch wechselnde Betreiber von zeitlich weit auseinander liegenden Veranstaltungen genutzt wird. Eine Begrünung im Eingangsbereich sollte hier, wenn überhaupt, aus gestalterischen Aspekten nur zurückhaltend in Form einer sehr strapazierfähigen Rasenfläche stattfinden.

## Abwägung

Die in der Stellungnahme dargestellte Vermutung ist in Anbetracht der aktuellen Situation nicht nachvollziehbar. Das vorhandene Straßenbegleitgrün zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist – obwohl eine Querung die kürzeste Verbindung zur nördlich gelegenen Ampel und damit zur Bushaltestelle auf der gegenüber liegenden Seite darstellt – nicht durch Trampelpfade geprägt und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es ist kein Grund ersichtlich, warum dies bei den Flächen mit Pflanzbindungen nicht der Fall sein sollte.

Auch aufgrund der Lage der Bushaltestellen ist nicht davon auszugehen, dass hier in dem vom Bezirksamt Mitte dargestellten Umfang Fußgängerströme zu erwarten sind, die die Flächen queren.

Die Zweifel an der Eignung als Fläche mit Bindungen zum Anpflanzen und dem Erhalt von Bepflanzungen werden insofern nicht geteilt. Es besteht daher kein Erfordernis einer Planänderung. Zudem ist es Aufgabe des Eigentümers, im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplans ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Der Aspekt, dass der zentrale Veranstaltungsplatz durch verschiedene, wechselnde Nutzer belegt wird, ist für den Vollzug der Festsetzung unerheblich. Die entsprechende Verpflichtung trifft zunächst den Grundstückseigentümer.

## Bezirksamt Mitte von Berlin, Amt für Umwelt und Natur

Die Entfernung des Sichtschutzes auf der geplanten Wallabtragsfläche kann nicht als Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahme bewertet werden, da der Sichtschutz als Bestandteil des Walls in der planerischen Betrachtung des Endzustandes nicht mehr vorhanden ist. Lediglich die Entfernung des Sichtschutzes auf den verbleibenden Wallanlagen könnte in die Eingriffsbewertung einbezogen werden. Es bleibt aber festzustellen, dass der ehemalige Sichtschutz auf dem verbleibenden Wall inzwischen von den Gehölzen überwachsen ist und zum großen Teil gar nicht mehr zu sehen ist. Seine Entfernung kann daher nicht als Minderung eines Eingriffs in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild bewertet werden.

## Abwägung

Unabhängig davon, ob die Beseitigung des Sichtschutzes separat oder im Zuge des Wallabtrags erfolgt, stellt diese Maßnahme einen (anteiligen) Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft dar. Aufgrund des insgesamt größeren Umfangs des Eingriffs durch die Herstellung des Veranstaltungsplatzes wurde die Ausgleichsmaßnahme diesem Eingriff rechnerisch zugeordnet.

## Begründung

Der Sichtschutz auf dem Wall ist ganzjährig aus nordöstlicher, östlicher und südlicher Richtung deutlich sichtbar. Im unbelaubten Zustand der Gehölze auf dem Wall ist der Sichtschutz auch aus westlicher Richtung wahrnehmbar.

Bezirksamt Mitte von Berlin, Amt für Umwelt und Natur

Die Fläche C sollte dahingehend überprüft werden, ob sie für die Anlage einer Rampe mit den erforderlichen geringen Steigungen (max. 6%) für Rollstuhlfahrer ausreichend dimensioniert ist.

## Abwägung

Innerhalb der Fläche C ist ein Leitungsrecht zu sichern. Ein Zusammenhang mit der möglichen Anlage einer Rampe an dieser Stelle besteht nicht. Diese wäre, wie auch Wege innerhalb der öffentlichen Parkanlage ohne besondere Regelung im Bebauungsplan zulässig. Eine Modifikation des Bebauungsplans muss daher nicht erfolgen.

Bezirksamt Mitte von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt

Die gleichzeitige Durchführung der erneuten Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung birgt das Risiko in sich, dass bei wesentlichen Einwendungen in der Behördenbeteiligung die öffentliche Auslegung wiederholt werden muss. Hinzu kommt, dass das Straßen- und Grünflächenamt (SGA) weder fristgemäß zur Behördenbeteiligung angeschrieben, noch das BA Mitte um interne Beteiligung des SGA gebeten wurde. Daher wurde einvernehmlich diese "nachholende" Stellungnahme vereinbart.

## Abwägung

Der Plangeber hat seine Vorgehensweise einer gesetzlich zulässigen parallelen Durchführung beider Verfahrensschritte in Anbetracht des Verfahrensvorlaufes und einer Vielzahl von Abstimmungen im Vorfeld bewusst getroffen.

Das Bezirksamt Mitte wurde im bisherigen Bebauungsplanverfahren beteiligt. Eine Diskussion über konkrete Kommunikationen erübrigt sich, da auch das Straßen- und Grünflächenamt ausreichend Zeit für die Abgabe einer Stellungnahme hatte.

Bezirksamt Mitte von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt

Im Bebauungsplan wurde nicht auf die Sicherheitsbelange bei Großveranstaltungen eingegangen, die jedoch Auswirkung auf die planungsrechtlichen Festsetzungen haben. Zum einen wurden die Sicherheitsvorgaben aus der in 2000 erteilten Baugenehmigung für die 1. Baustufe nur genannt (- 4 Schiebetore / 8 Drehflügeltore), aber nicht in die Abwägung zum Charakter der umgebenden Flächen als Fluchträume bei Massenpanik einbezogen. Zum anderen wurde nicht berücksichtigt, dass insbesondere nach den Ereignissen von Duisburg im Zusammenhang mit der Love-Parade bei Großveranstaltungen Sicherheitsbelange stärker in den Vordergrund getreten sind.

Vor Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens muss eine Evakuierungsplanung in Auftrag gegeben werden. Die Berliner Feuerwehr (Vorbeugender Brandschutz) und die zuständige Dienststelle beim Polizeipräsidenten sind einzubinden.

Zu untersuchen wären z.B. folgende Sicherheitsaspekte:

- Notwendigkeit eines zweiten Flucht- und Rettungsweges für den Veranstaltungsort
- Festlegung von Wegebreiten und festen Installationen auf dem Gelände (Hydranten als Teil einer Brandschutzkonzeption),
- Verortung der Bereiche für die Versorgung von Verletzten (Aufstellorte für Rettungszelte),
- Ausweisung eines Hubschrauber-Landeplatzes,
- Beleuchtung der Fluchtwege,

## Begründung

- Entfluchtungskonzept und Festlegung von Evakuierungsräumen Trennung von Flucht- und Rettungswegen

Auch die aktuelle Sicherheitslage (Bedrohung durch Terrorismus) erfordere eine besondere Aufmerksamkeit für dieses Thema.

Zudem ist zu prüfen, ob der zweite Rettungsweg Richtung Südosten über die Teilfläche eines Grundstücks des Wasser- und Schifffahrtsamtes verläuft, das sich außerhalb des Plangebietes befindet. In diesem Fall könne dieser Weg nicht als gesichert eingestuft werden.

## Abwägung

Mit dem Bebauungsplanverfahren wird die Art der Nutzung im Plangebiet geregelt. Regelungen für einzelne Veranstaltungen können bereits aufgrund der Unterschiedlichkeit nicht getroffen werden. Allerdings muss sichergestellt sein, dass der Bebauungsplan vollziehbar ist, d.h. die erforderlichen Anforderungen erfüllt werden können.

Die Einhaltung der oben genannten Sicherheitsvorschriften ist abhängig von Art und Größe der einzelnen Veranstaltungen. Differenzierte Regelungen hierzu sind in der Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen getroffen worden. Diese sind, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans vom Betreiber bzw. der Betreiberin des Veranstaltungsortes einzuhalten. Eine Evakuierungsplanung muss ebenfalls – sofern erforderlich – im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplans erfolgen. Aus der Tatsache, dass seit 2000 regelmäßig Veranstaltungen auf dem Gelände stattgefunden haben, ohne dass von den zuständigen Ordnungsbehörden eingegriffen wurde, ist erkennbar, dass offensichtlich die Durchführung von verschiedensten Veranstaltungen grundsätzlich möglich ist. Der Bebauungsplan ist damit grundsätzlich vollziehbar.

In die Abwägung eingeflossen ist darüber hinaus, dass aufgrund der Breiten der vorhandenen Zugänge/Zufahrten sich maximal 15.000 Besucher gleichzeitig auf dem Gelände aufhalten dürfen. Für die Durchführung von Großveranstaltungen wie der beispielhaft genannten Love-Parade ist der Veranstaltungsort weder geeignet, noch vorgesehen.

Der zweite Rettungsweg von Südosten ist vorhanden und wird als öffentlicher Weg genutzt. Er führt über Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung. Die hierfür notwendige Nutzungsvereinbarung ist noch abzuschließen. Hierzu bedarf es jedoch keiner Regelung im Bebauungsplan. Eine Notwendigkeit, diesen Weg aufzugeben, ist bisher nicht erkennbar. Auch sind keine Absichten der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung bekannt, die Flächen einer anderen Nutzung zuzuführen.

Die Berliner Feuerwehr hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf Stellung genommen und darauf hingewiesen, dass die Löschwasserentnahmestellen bei allen Arten von Veranstaltungen zu schützen und freizuhalten sind sowie für die Feuerwehr zugänglich und nutzbar sein müssen. Bereits bestehende Flächen für die Feuerwehr auf dem Areal sind ebenfalls zu erhalten. Diese Regelungen müssen jedoch dem Vollzug des Bebauungsplans vorbehalten bleiben. Auch wenn durch die Berliner Feuerwehr darauf hingewiesen wird, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung weder dargestellt noch beschrieben ist, bedeutet die nicht, dass der Bebauungsplan nicht vollziehbar ist.

## Bezirksamt Mitte von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt

Die Festsetzung der Wallanlagen als öffentliche Parkanlage entspricht nicht einer gerechten Abwägung, da diese Flächen zwingend für den Betrieb des Veranstaltungsortes als Fluchtmöglichkeiten erforderlich seien. Insofern müsse eine Zuordnung zum Veranstaltungsort in Erweiterung der Sondergebietsfläche oder Festsetzung als private Grünfläche erfolgen, da sie vorrangig privaten Interessen dienen.



## Begründung

Die Festsetzung als öffentliche Parkanlage würde einen privaten Grundstückseigentümer privilegieren und insofern gegen die Berliner Haushaltsordnung verstoßen.

Es besteht auch kein öffentliches Interesse an der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche. Der Bereichsentwicklungsplanung, Fachplan Grün- und Freiflächen, ist zu entnehmen, dass die Wegebeziehungen zwischen dem Volkspark Jungfernheide und Volkspark Rehberge nicht durch das B-Plan-Gebiet, sondern auf den öffentlichen Wegen außerhalb des Gebiets verlaufen, der Volkspark Rehberge ausreichend öffentliche Erholungsflächen bietet.

## Abwägung

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer öffentlichen Grünfläche im Plangebiet.

Im Flächennutzungsplan ist östlich des Kurt-Schumacher-Damms eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt. Ein breiter Streifen am Ufer zum Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal hat die Darstellung einer Grünfläche – der Flächennutzungsplan unterscheidet nicht zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen.

Die bezirkliche Bereichsentwicklungsplanung konkretisiert die Darstellungen des Flächennutzungsplans. In den Erläuterungen zur Bereichsentwicklungsplanung von 2004 heißt es, dass der Volkspark Rehberge u.a. durch naturnahe Flächen in der Umgebung des Veranstaltungsortes ergänzt werden soll, damit ein Grünzug nach Charlottenburg und Reinickendorf entsteht. Im Fachplan Grün- und Freiflächen des Bezirksamtes Mitte (BA-Beschluss vom 02.12.2008, BVV-Beschluss Nr. 1062/III vom 18.06.2009) sind die gesamten Wallanlagen um den Veranstaltungsort als geplante öffentliche Grünfläche dargestellt.

Dies entspricht den gesamtstädtischen Zielen für diese Grünanlage. Die öffentliche Grünanlage ist erforderlich, um eine Verbindung des Volkspark Rehberge mit dem Volkspark Jungfernheide zu einem übergeordneten Freiraumverbund sicherzustellen. Die Fläche wird der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und damit in die Siedlungs- und Freiflächenstruktur eingebunden. Der wertvolle Landschaftsraum am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal und auf den Wällen wird als Fläche für Erholung und Landschaftserleben für die Bürgerinnen und Bürger nutzbar. Hierzu ist die Festsetzung einer öffentlichen Parkanlage erforderlich. Bei Festsetzung einer privaten Grünfläche wären diese Aufwertungen für die Allgemeinheit nicht gegeben.

Die Tatsache, dass sich zur öffentlichen Parkanlage auch Fluchttüren vom Veranstaltungsort aus öffnen, steht der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche nicht entgegen, da die überwiegende Nutzung der begrünten Wälle dadurch nicht infrage gestellt wird. Die Nutzung als Fluchtmöglichkeit ist in diesem Zusammenhang nur von untergeordneter zeitlicher und räumlicher Bedeutung. Eine Zuordnung zum Veranstaltungsort wäre nicht abwägungsgerecht, da die Flächen nicht vorrangig privaten Interessen dienen sollen.

## Bezirksamt Mitte von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt

Die Senatsverwaltung beabsichtigt, im Rahmen einer "Verwaltungsvereinbarung über die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" dem SGA Mittel als einmalige feste Zuwendung zuzuweisen. Das SGA hat bereits darauf hingewiesen, dass die bisher vorliegende überschlägliche Schätzung ohne Berücksichtigung der Bodenkontaminationen keine ausreichende Basis für eine einmalige Zuwendung ist. Vielmehr wäre eine Vorplanung für die Parkanlage erforderlich. Somit ist bisher keine ausreichende Sicherung der Mittel zur Herstellung der Parkanlage erfolgt.

## Abwägung

Die Beratungen über den Doppelhaushalt 2012/2013 sind bisher nicht abgeschlossen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Mittel in der erforderlichen Höhe zur Verfügung stehen werden. Die Ansätze umfassen auch die für die Durchführung einer Vorplanung erforderlichen Mittel. Die mög-

## Begründung

lichen Bodenkontaminationen wurden durch einen erhöhten Ansatz in der Position „Unvorhergesehenes“ berücksichtigt. Weitere Einzelheiten im Falle unvorhergesehener Kosten können Gegenstand der Vereinbarung sein, stehen dem Abwägungsergebnis insofern nicht entgegen.

**Bezirksamt Mitte von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt**

Eine Berechnung der einzelnen Kosten zeigt, dass ein erhebliches Defizit aufgrund des Missverhältnisses zwischen Unterhaltsmitteln für die Parkanlage und den tatsächlichen Unterhaltungsausgaben entstehen würde. Damit würde der Bezirkshaushalt nachhaltig beschädigt werden. Neben diesem negativen kameralen Haushaltsergebnis von 126.270 EUR/Jahr steht zu erwarten, dass im Vergleich der Bezirke bei der Kosten- und Leistungsrechnung das Bezirksamt Mitte jährliche Budgetierungsverluste in Größenordnung von ca. 700.000 € hinnehmen müsste.

**Abwägung**

Die Pflege und Unterhaltung der künftigen öffentlichen naturnahen Parkanlage unterliegt den gleichen Rahmenbedingungen wie alle anderen entsprechenden Flächen im Land Berlin. Die in der Berechnung des Bezirksamtes Mitte zugrunde gelegten Ansätze für die Kosten der Straßenreinigung sind mit rd. 124.000 EUR erheblich zu hoch angesetzt. Die tatsächlichen Straßenreinigungsgebühren betragen nach Mitteilung des derzeitigen Grundstückseigentümers auf Grundlage aktueller Bescheide lediglich rd. 21.700 EUR/Jahr. Mit einem Anteil von rd. 20 % der voraussichtlichen Zuweisungen liegt der Anteil, der für Straßenreinigungsgebühren zu entrichten ist, über dem Berliner Durchschnitt von 12 %. Aufgrund des öffentlichen Interesses an der öffentlichen naturnahen Parkanlage ist dieses jedoch hinnehmbar, zumal nicht zu erwarten ist, dass die Festsetzung der öffentlichen Grünanlage zu einem negativen kameralen Haushaltsergebnis führt. Zudem wurde in der Koalitionsvereinbarung die Problematik gesehen, dass die Zuweisungen für öffentliche Grünanlagen seit Längerem gedeckelt sind und eine Änderung notwendig ist.

**Bezirksamt Mitte von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt**

Die Ausführung auf S. 88 der Entwurfsbegründung zu der nördlichen Uferfläche des Hohenzollernkanals ist zu aktualisieren, da zwischenzeitlich mit dem WSA eine Einigung zur Möglichkeit der Festsetzung von Geh- und Radfahrrechten auf planfestgestellten Flächen erreicht wurde.

**Abwägung**

In den angesprochenen Ausführungen wird der Umgang mit den im Rahmen der Bürgerbeteiligung 1999 eingegangenen Stellungnahmen dargestellt, die zu einer Änderung des Geltungsbereichs führte. Dieser Vorgang ist abgeschlossen und eine Änderung an dieser Stelle daher weder erforderlich noch möglich. Ein Anlass für eine erneute Erweiterung des Plangebiets besteht nicht.

**Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Umweltamt**

Die Auswirkungen auf die schutzbedürftige Wohnnutzung im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf Friedrich-Olbricht-Damm 71 (Gewerbegebiet) und die Kleingartenanlagen südlich des Saatwinkler Dammes sind untersucht worden. Da die nächstbetroffene schutzbedürftige Wohnnutzung Gustav-Courbet-Straße (allgemeines Wohngebiet) und die nächstbetroffenen Kleingartenanlagen im Bezirk Mitte wesentlich näher am Plangebiet liegen, ist am Friedrich-Olbricht-Damm 71 und am Saatwinkler Damm eine geringere Lärmbelastung zu erwarten, aber eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Abhängigkeit von der Art der Veranstaltung ist nicht auszuschließen.

## Begründung

Am Saatwinkler Damm 58/59 befinden sich 2 weitere Wohngebäude. Hier sind keine wesentlich anderen Ergebnisse zu erwarten.

## Abwägung

Die Auswirkungen auf die im Gebäude Friedrich-Olbricht-Damm 71 vorhandene Wohnnutzung waren mit Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung. Die Auswirkungen sind deutlich niedriger als in den anderen an den Veranstaltungsplatz angrenzenden Bereichen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Bebauungsplan VII-241 Wohnungen für Betriebsinhaber sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonal gem. § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen wurden.

Wie vom Träger selbst dargestellt, sind für die Wohngebäude am Saatwinkler Damm keine wesentlich abweichenden Ergebnisse zu erwarten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich diese Gebäude in einem förmlich festgesetzten Industriegebiet (Bebauungsplan VII-116) befinden, in dem Wohnungen für Betriebsinhaber sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ausnahmsweise zugelassen werden können.

## Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Umweltamt

Für Veranstaltungen, bei denen die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können, sind weiterhin Genehmigungen nach dem Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin mit technischen und organisatorischen Auflagen zum Lärmschutz und zeitlichen Einschränkungen erforderlich. Somit werden auch künftig die Belange des Lärmschutzes vor der Durchführung von Veranstaltungen und Volksfesten geprüft und unzulässige Nutzungen ausgeschlossen. Unter dieser Voraussetzung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

## Abwägung

Durch den Bebauungsplan werden die immissionsschutzrechtlichen Vorschriften nicht außer Kraft gesetzt. Insofern treffen die vom Träger angenommenen Rahmenbedingungen zu.

## Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin

Die Anlage zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 des WaStrG enthält das Verzeichnis der dem allgemeinen Verkehr dienenden Binnenwasserstraßen des Bundes. Unter lfd. Nr. 3 ist der Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal zu finden. Auch in der Neufassung des Berliner Wassergesetzes (BWG) vom 17. Juni 2005 (GVBl.S.537) ist in der Anlage 1 (zu § 2) unter lfd. Nr. 1 den Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal verzeichnet. Die veraltete Bezeichnung "Hohenzollernkanal" ist in der Begründung in die gesetzlich festgelegte Bezeichnung "Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal" zu ändern.

## Abwägung

Die Planbegründung und die Planzeichnung werden angepasst. Da es sich lediglich um redaktionelle Änderungen handelt, ist keine Wiederholung von Verfahrensschritten erforderlich.

## Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin

Da die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans III-231 mit der Eigentumsgrenze am Nordufer der Bundeswasserstraße Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal identisch ist, sind die hoheitlichen Belange der WSV nicht betroffen.

## Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung

## Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin

In Kapitel 5.1 (S.73) der Entwurfsbegründung werden Flächen mit einem Gehrecht belastet - Fläche jkghj. Diese Fläche bindet an den Uferweg am Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal an. Dieser liegt aber auf Eigentum der WSV des Bundes. Hierüber ist ein Nutzungsvertrag abzuschließen. Sollten die WSV-Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden, wird die Verbindung unterbrochen.

Zur Sicherstellung der Verbindung der Fläche des Gehrechtes mit der Sonderfläche Radweg ist das Gehwegrecht auf den Flächen des Bebauungsplans herzustellen. Das Gehrecht ist zusätzlich über die Parkflächen zu führen.

## Abwägung

Mit der angesprochenen Regelung (textliche Festsetzung Nr. 5) soll die rechtliche Sicherung einer Verbindung für Fußgänger zwischen beiden Teilflächen der öffentlichen naturnahen Parkanlage sowie dem Internationalen Radfernweg Berlin-Kopenhagen (Uferweg) vorbereitet werden. Der Vollzug dieser Festsetzung ist jedoch erst dann erforderlich, wenn Sondergebiet und öffentliche Grünfläche verschiedenen Fachvermögensverwaltungen zugeordnet werden und der Gehweg in der öffentlichen Grünanlage hergestellt wird. Insofern wird der Abschluss einer vorgeschlagenen Nutzungsvereinbarung erst zu diesem Zeitpunkt zwischen den beteiligten Vermögensverwaltungen erforderlich.

Im Übrigen trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen für die im Eigentum der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung befindlichen Flächen. Diese Festsetzung betrifft nicht die gelegentliche Nutzung einer Teilfläche des Internationalen Fernradweges bzw. des Uferweges südlich des Planbereichs bzw. der Linie zwischen den Punkten g-h für einen Zweitausgang aus dem Sondergebiet, für die eine Nutzungsvereinbarung mit dem Eigentümer (Wasser- und Schifffahrtsverwaltung) getroffen wird.

Dass die Grundstücke des Wasser- und Schifffahrtsamtes, auf dem sich der Internationale Radfernweg befindet, langfristig einer anderen Nutzung zugeführt würden, ist gegenwärtig nicht absehbar.

Der Bebauungsplan wird daher nicht geändert.

## Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin

Lt. den textlichen Ausführungen in der Begründung werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans III-231 nur auf landeseigenen Flächen durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass die Anfrage des BA Mitte zu geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Flächen (Gemarkung Wedding, Flur 19, Flurstücke 539 und 540) der WSV des Bundes gegenstandslos geworden ist.

## Abwägung

Es ist nicht vorgesehen, Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen der WSV durchzuführen. Ob das Schreiben des Bezirksamtes Mitte gegenstandslos ist, kann nur durch das Bezirksamt Mitte beantwortet werden. Das Bezirksamt Mitte wurde entsprechend informiert.

## Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz II C

In der ersten textlichen Festsetzung ist der Textbaustein "nach Maßgabe der immissionschutzrechtlichen Bestimmungen" missverständlich angeordnet. Sinnvoll wäre dieser Textbaustein ggf. hinter der Einleitung des Abschnitts "Zulässig sind".

## Abwägung

Dem Hinweis wird entsprochen. Die textliche Festsetzung wird redaktionell entsprechend angepasst.

## Begründung

Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz II C

Zu dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Zentraler Veranstaltungsplatz" zählen auch die Flächen A und B. Da diese Flächen in der schalltechnischen Untersuchung nicht als Nutzungsfläche für die Schausteller vorgesehen waren, sollten hierfür zur Klarstellung festgesetzt werden, dass trotz der vorgesehenen Bepflanzungen die unter 1. dargestellten Bauten bzw. Anlagen nicht zulässig sind.

## Abwägung

Aufgrund der Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bepflanzungen und der Fläche zum Anpflanzen ist bereits ausgeschlossen, dass hier – wie in der Planbegründung dargelegt – Fliegende Bauten und andere Anlagen errichtet werden. Dies wird in der Planbegründung nochmals deutlicher hervorgehoben. Darüber hinaus wird die textliche Festsetzung Nr. 1 dahingehend präzisiert. Der entsprechende Passus lautet künftig: "Zulässig sind im Sondergebiet mit Ausnahme der Flächen A und B nach Maßgabe der Immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen:"

Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz II C

Auf Seite 36 der Entwurfsbegründung wird ausgeführt, dass die Bewertung der Lärmimmissionen entsprechend dem Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG Bln) auf Grundlage der TA Lärm erfolgt. Eine derartige Festlegung wird dort nicht getroffen. Vielmehr legen derzeit die Ausführungsvorschriften zum LImSchG Bln die Bewertungsmaßstäbe fest.

## Abwägung

Die Planbegründung wird entsprechend redaktionell korrigiert.

Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz II C

Auf Seite 63 der Entwurfsbegründung wird für einen Volksfestbetrieb mit geringer, wirtschaftlich noch vertretbarer Auslastung ausgeführt, dass die Überschreitung der Immissionsrichtwerte für den Tag in einem nicht hörbaren Bereich liegt. Gemäß der schalltechnischen Untersuchungen ist von Überschreitungen bis maximal 2 dB auszugehen. Da die bewusste Wahrnehmung der Geräusche auch bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu erwarten ist, sollte von einer geringfügigen Überschreitung gesprochen werden.

## Abwägung

Die Planbegründung wird entsprechend modifiziert.

Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz II C

In der Begründung auf Seite 67 wird auf die dynamische Weiterentwicklung des Immissionsschutzrechts hingewiesen. Dabei wird lediglich auf die Zahl der Tage, an denen Volksfeste möglich sind, eingegangen. Es sollte sich an dieser Stelle um eine beispielhafte Aufzählung handeln, die auch die Endzeiten der Veranstaltungen (z. B. 22:00 Uhr von Montag bis Donnerstag sowie am Sonntag und 23:00 Uhr am Freitag sowie Samstag) enthält.

## Abwägung

In der Planbegründung wird deutlich gemacht, dass es sich bei der Nennung der Zahl der Tage um ein Beispiel handelt. Ein allgemeiner Hinweis auf die Tageszeiten wird aufgenommen. Auf eine konkrete Nennung von Zeiten wird jedoch verzichtet. Darüber hinaus wird ergänzt, dass die entsprechende Regelung alle vergleichbaren Standorte betreffen würde.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung VII/VLB

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 sollen alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft treten. Dazu würden auch die östliche Straßenbegrenzungslinie der A111 - Kurt-Schu-

## Begründung

macher-Damm sowie das Ein- und Ausfahrtverbot gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan XX-63 gehören. Diese sollen im Bebauungsplan III-231 im nördlichen Teilbereich durch die Ausweisung als Straßenverkehrsfläche der neu gebauten Busvorfahrt ersetzt werden. Für den südlich anschließenden Teilbereich ist jedoch die vorhandene östliche Straßenbegrenzungslinie der A111 - Kurt-Schumacher-Damm nebst Ein- und Ausfahrtverbot weiterhin planungsrechtlich zu sichern.

Hierzu ist eine Ergänzung in der textlichen Festsetzung Nr. 9 oder eine zusätzliche textliche Festsetzung analog Nr. 8 (hier Allee du Stade) erforderlich.

## Abwägung

Es ist nicht beabsichtigt, die Straßenbegrenzungslinie zwischen der Hinckeldeybrücke und der Straßenverkehrsfläche aufzuheben. Dies ergibt sich bereits aus der Planbegründung. Um dies klarzustellen, wird in der textlichen Festsetzung Nr. 7 klargestellt, dass die Geltungsbereichsgrenze zwischen den neuen Punkten p und q (Grenze des Geltungsbereichs westlich der öffentlichen Parkanlage) gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie ist.

Für die Festsetzung von Ein- und Ausfahrtverboten besteht jedoch keine Notwendigkeit. Dies ergibt sich aus § 1 Abs. 3 FStrG im Zusammenwirken mit der fernstraßenrechtlichen Widmung (Bek. v. 04.07.1979, ABl. Nr. 43, S. 1184). Ein Hinweis auf das Verbot von Ein- und Ausfahrten entlang der Bundesautobahn wird ergänzend in die Planbegründung aufgenommen.

## Senatsverwaltung für Stadtentwicklung VII/VLB

Obwohl die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzung ist (dieser Passus fehlt in der Begründung zu den "Textlichen Festsetzungen"), möchte ich darauf hinweisen, dass die vom Kurt-Schumacher-Damm abgehende Nebenfahrbahn durch Zeichen 250 StVO mit Zusatzzeichen "BVG und Taxen frei" beschildert ist. In dieser Nebenfahrbahn befinden sich 5 Haltestellenstandorte. Außerdem ist der Festplatz über eine von dort abgehende Gehwegüberfahrt erreichbar. Diese Gehwegüberfahrt ist aber abgepollert und kann folglich nur bei besonderen Ereignissen, bspw. Feuerwehreinsätzen, geöffnet werden. Zur Gewährleistung eines reibungslosen Ablaufes des BVG- und Taxenverkehrs in dieser Nebenfahrbahn ist es auch weiterhin erforderlich, den Individualverkehr dort herauszuhalten und diesen (wie bisher) komplett über die an der Allee du Stade gelegene Einfahrt zum Festplatz abzuwickeln. Die vorhandenen verkehrlichen Regelungen sind daher auch weiterhin beizubehalten.

## Abwägung

Die Planbegründung wird ergänzt.

## Senatsverwaltung für Stadtentwicklung VII/VLB

Die ehemals vorhandene Lichtzeichenanlage Kurt-Schumacher-Damm/Allee du Stade wurde in Abstimmung mit dem Berliner Schaustellerverband am 28.08.2007 entfernt. Die Anordnung zur Entfernung erfolgte am 20.12.2006.

## Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## 13. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

### 13.1 Verfahren

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wurde in der Zeit vom 28.02.2011 bis einschließlich 28.03.2011 durchgeführt. Der Verfahrensschritt wurde im Amtsblatt für Berlin am 18. Februar 2011 öffentlich bekannt gemacht. Darüber hinaus wurde durch Anzeigen in den Berliner Tageszeitungen 'Der Tagesspiegel', 'Berliner Morgenpost' und 'Berliner Zeitung' am 25.02.2011 über die Beteiligung informiert.

Der Bebauungsplanentwurf lag im Dienstgebäude Am Köllnischen Park 3 im Erdgeschoss öffentlich aus. Neben der Planzeichnung und dem Umweltbericht wurden folgende umweltbezogene Unterlagen mit ausgelegt:

- Schalltechnische Untersuchung, November 2009
- Fortschreibung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung, Februar 2011
- Eingriffs-/Ausgleichsbewertung, Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsberichts, April 1999
- Eingriffs-/Ausgleichsbewertung für den Bebauungsplan III-231, August 1996
- Tierökologisches Gutachten zur Brutvogel- und Reptilienfauna, Oktober 2009
- Fledermauskundliche Untersuchung, August 2009
- Sondierung möglicher Bodenbelastungen - Erdwall, Oktober 2009
- Bodengutachten Nr. 50137, Februar 1996
- Bodengutachten Nr. 50811, August 1995

Ergänzend bestand im selben Zeitraum die Möglichkeit einer Information im Internet. Hier standen Planzeichnung sowie Planbegründung mit Umweltbericht zum Download zur Verfügung.

Stellungnahmen konnten sowohl per Briefpost, vor Ort, als auch über das Internet abgegeben werden. Insgesamt gingen während der vorgegebenen Frist zehn schriftliche Stellungnahmen ein. Sie betreffen insbesondere die Lärmthematik. Thematisiert wurde darüber hinaus insbesondere die verkehrliche Erschließung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2011 über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung informiert.

### 13.2 Stellungnahmen

#### Standort

##### Stellungnahme

Bisherige Volksfeststandorte mussten nicht aufgegeben werden, sondern wurden aufgegeben, weil sie angeblich höherwertigen Planungszielen im Weg standen.

Die innerstädtische Lage des sog. „Zentralen Festplatzes“ war von Anfang an eine Fehlplanung. Der Festplatz liegt nicht in unmittelbarer Nähe touristischer Sehenswürdigkeiten. Im Gegenteil, er ist „JWD“. Kaum ein Tourist kommt extra wegen des Festplatzes nach Wedding/Reinickendorf.

Das Gebiet ist für die Funktion eines Zentralen Festplatzes auch nach den geplanten Maßnahmen ungeeignet und die Belastungen für die Natur und die Anwohner sind unerträglich.

Es sind Überlegungen anzustellen, ob an anderer Stelle nicht ein geeigneteres Festgelände mit einer besseren Anbindung an den ÖPNV zu finden ist. So befinden sich zwischen Ostbahnhof und S- und U-Bahnhof Warschauer Str. noch große unbebaute Areale. Desgleichen um den Betriebsbahnhof Rummelsburg oder den Betriebsbahnhof Schöneweide.

## Begründung

## Abwägung

Der Standort des zentralen Veranstaltungsortes entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, aus dem der Bebauungsplan entwickelt ist. Die Standortwahl des künftigen Veranstaltungsortes ist das Ergebnis einer gesamtstädtischen Suche nach einer geeigneten Fläche mit adäquater Erreichbarkeit innerhalb Berlins bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit aus dem Umland.

Hierzu wurde 1993 eine Tragfähigkeitsstudie durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde keine weitere Standortsuche durchgeführt, zumal sich auf der konkreteren Planungsstufe keine Anhaltspunkte dafür ergeben haben, dass das Gelände für den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Zweck ungeeignet wäre.

Es liegt in der Natur der Nutzung, dass damit Auswirkungen auf das Umfeld verbunden sind. Solange diese insgesamt jedoch – wie in der vorliegenden Situation – zumutbar sind, stellen diese Auswirkungen die Planungsziele nicht infrage.

## Stellungnahme

Soweit der Schaustellerverband an dem Standort festhält, mag dies zum einen daran liegen, dass mangels Allgemeininteresse der politische Wille zur Suche/Festsetzung eines anderen Standortes fehlt. Zum anderen wird auch die Hoffnung mitschwingen, mit der Dauer und weiteren Maßnahmen (z.B. der Wallabtragung) die Standortattraktivität zu erhöhen.

Dennoch werden aber offensichtlich andere Standorte vorgezogen und z.B. auch am Kurt-Schumacher-Damm in Höhe der BAB-Einmündung gefunden.

Zudem hat sich gezeigt, dass darüber hinaus allenfalls als Parkfläche für Fluggäste ein Interesse an dem Platz bestand.

## Abwägung

Das Land Berlin hält an dem Standort, wie er im Flächennutzungsplan dargestellt ist, weiterhin fest. Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass ein Bedarf an einer Fläche für Volksfeste und anderen im Plangebiet zulässigen Veranstaltungen besteht.

Grundsätzlich ist darüber hinaus für die Durchführung von Straßenfesten, Zirkusveranstaltungen, Jahrmärkten, Volksfesten und vergleichbaren Veranstaltungen nicht zwingend ein als Sondergebiet ausgewiesener Veranstaltungsort erforderlich. Sofern es sich um eine zeitlich begrenzte Nutzung handelt, sind diese Veranstaltungen im Einzelfall – unter bestimmten Bedingungen – auch an anderer Stelle zulässig.

## Stellungnahme

Für Volksfeststandorte gab es in den letzten 20 Jahren keine erkennbare gesamtstädtische Planung – vermutlich wegen persönlicher Vorlieben leitender Planungsbeamter in der Senatsverwaltung. Daher ist auch nicht erkennbar, dass der 'Zentrale Festplatz', der eben nicht zentral ist, die nötigen Funktionen erfüllen kann.

## Abwägung

Ziel des Bebauungsplans ist es, einen multifunktional nutzbaren Veranstaltungsort zu sichern, der auch als Ersatzstandort für die ursprünglich an der Jaffestraße bzw. am Klingelhöfer-Dreieck sowie auf der gegenüber liegenden Seite des Kurt-Schumacher-Damms angesiedelten Veranstaltungen dient. Dies wurde im Rahmen der – gesamtstädtischen – Flächennutzungsplanung vorbereitet, aus der der vorliegende Bebauungsplan entwickelt ist. Eine gesamtstädtische Planungskonzeption für Veranstaltungsorte ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.



## **Nutzung**

### Stellungnahme

Weitere Ausbauten des Geländes, die eine exzessivere Nutzung als bisher ermöglichen sollen, mindern den Wert der dort belegenen Immobilien. Da das Gelände schon jetzt als zentraler Festplatz regelmäßig für mehrere Wochen im Jahr beansprucht wird, verbunden mit Lärmbelastigung und zusätzlichem Autoverkehr in der Wohngegend, kann ich den vorliegenden Bebauungsplan nicht befürworten.

Offensichtlich werden in dem nunmehr vorliegenden Planentwurf gegenüber den bisherigen Planungen zum einen erhebliche Abstriche die erwartete Anziehungskraft betreffend vorgenommen. Dennoch wird der angestrebte Zweck erheblich erweitert.

### Abwägung

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen multifunktional nutzbaren Veranstaltungsplatz zu schaffen. Dies kann und soll zu einer häufigeren Nutzung des Geländes führen. Aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Regelungen wird dies allerdings nicht dazu führen, dass die Anwohner unzumutbaren Lärmbelastigungen ausgesetzt werden. Auch eine zusätzliche Verkehrsbelastung in Anwohnerbereichen resultiert dadurch nicht, da davon auszugehen ist, dass zusätzliche Veranstaltungen weit weniger Individualverkehr anziehen als die Volksfeste.

Die angenommene Besucherzahl für einen Spitzentag von 15.000 entspricht den Erfahrungen der vergangenen Jahre aus der Nutzung des Geländes bei Volksfesten. Eine höhere Besucherzahl an Spitzentagen wird nicht erwartet. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass die Besucherzahl an den andern Tagen steigen kann, ohne jedoch dieses Niveau zu überschreiten. Auch aufgrund der vorhandenen Wege, die zum Veranstaltungsplatz führen, ist die Zahl der Menschen, die sich gleichzeitig auf dem Gelände aufhalten dürfen, auf 15.000 begrenzt.

### Stellungnahme

Auffallend ist nicht nur die fehlende Konkretisierung der Nutzung, sondern auch die Scheu vor der Problembewältigung der damit verbundenen Folgen. Aus dem Grundsatz der abschließenden Planbewältigung ist aber zu fordern, dass die mit der Zulassung jeder einzelnen angestrebten Nutzung die damit verbundenen Folgen umfassend ermittelt und einer Problemlösung zugeführt werden. Dem kann nicht ausgewichen werden, indem man auf ggf. erforderliche Einzelgenehmigungen verweist. Denn insoweit sind diese nur unter jeweiligen besonderen Gesichtspunkten erforderlich.

### Abwägung

Die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen werden soweit konkretisiert, wie es für den Vollzug des Bebauungsplans erforderlich ist. Eine weitergehende Differenzierung bzw. Konkretisierung widerspräche dem Typisierungsgebot. Demnach regelt der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens bzw. einer Anlage, sondern eines (oder mehrerer) bestimmten Typs/Typen von baulichen oder sonstigen Anlagen. Auf dieser Basis wurden die Auswirkungen der einzelnen Veranstaltungsarten betrachtet. Eine Planung einzelner konkreter Veranstaltungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, eine weitergehende Konkretisierung erfolgt daher nicht.

Grundsätzlich sind alle der Planung zuzurechnenden Konflikte auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu bewältigen bzw. zu lösen. Im Hinblick auf die Schallimmissionen ist jedoch zu berücksichtigen, dass

## Begründung

- a) eine adäquate Problemlösung auf der Ebene der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung durch zeitliche, örtliche, technische und organisatorische Regelungen möglich ist und
- b) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens besonders qualifizierte Behörden die Thematik prüfen.

Die Tatsache, dass keine aktiven Schallschutzmaßnahmen getroffen werden bedeutet nicht, dass der Konflikt zulasten der Anwohner ungelöst bleibt.

**Allgemeininteresse / Bedarf**

## Stellungnahme

Für die Ausweisung eines zentralen Festplatzes fehlt bereits ein Allgemeininteresse. Zudem drängt sich der Verdacht auf, dass diese Zielsetzung allein zur haushaltsmäßigen Begründung für die Konversion/Rückbau der nicht mehr benötigten Militäranlagen vorgeschoben wird.

Sowohl das nicht erkennbare überbezirkliche Interesse an einem zentralen Festplatz, wie auch die fehlende Eignung des vorliegenden Platzes ohne weitere erforderliche erhebliche Investitionen in Infrastruktur und Lärmvorkehrungen lassen die Vermutung aufkommen, dass es hier nicht um eine Bauplanung mit abschließender Problembewältigung betreffend eines überbezirklichen Festplatzes geht, sondern vorrangig um die Konversion des ehemaligen Munitionslagers und dessen Einbindung in das überbezirkliche Erholungs- und Grünkonzept des Senats.

Es sei zu hinterfragen, wieviele Festplätze Berlin noch brauche. In Spandau wurde kürzlich ein neuer Platz eröffnet.

An immer mehr Ecken Berlins entstehen sogenannte Festplätze, doch die Akzeptanz der Besucher schwindet immer mehr. Dies ist daraus ersichtlich, dass beispielsweise die Frühlingsfeste 2009 und 2010 abgesagt werden mussten, weil wegen geringer Besucheranzahl in den letzten Jahren keine attraktiven Fahrgeschäfte zu verpflichten waren.

## Abwägung

Das öffentliche Interesse an dem Veranstaltungsplatz wird sowohl aus dem Flächennutzungsplan, als auch aus der Tatsache, dass das Abgeordnetenhaus von Berlin den Senat am 30.04.2009 einstimmig aufgefordert hat, „den Zentralen Festplatz am Kurt-Schumacher-Damm in Berlin-Mitte zu erhalten und zeitnah planungsrechtlich zu sichern“ deutlich.

Die grundsätzliche Eignung des Plangebietes als Veranstaltungsplatz steht nicht infrage. Die Umnutzung des ehemals militärischen Geländes und Sicherung einer zivilen Nachnutzung sind ein Planungsziel. Entsprechendes gilt für die Einbindung in eine übergeordnete Grünverbindung. Eine Notwendigkeit für weitere Investitionen in Infrastruktur und Maßnahmen zur Schalldämmung durch das Land Berlin besteht nicht.

Die dem Bebauungsplan zuzurechnenden Konflikte werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bewältigt. Sofern es als sichergestellt angesehen werden kann, dass eine Konfliktlösung im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens erfolgt, wird dieses in die Betrachtung mit einbezogen.

Die Tatsache, dass im Bezirk Spandau von Berlin auf einem Gelände am Brunsbütteler Damm Feste mit lokaler Bedeutung durchgeführt werden, hat auch in Anbetracht der polyzentralen Struktur Berlins keine Auswirkungen auf die Notwendigkeit des zentralen Veranstaltungsplatzes. Auch die Tatsache, dass das Frühlingsfest in den Jahren 2009 und 2010 nicht durchgeführt wurde, ändert nichts am grundsätzlichen Bedarf an dem zentralen Veranstaltungsplatz.

## Begründung

### Stellungnahme

Bereits die erhebliche Diskrepanz zwischen der Annahme bei Planungsbeginn mit einer Beschränkung der täglichen Besucherzahl auf 80.000 und der nunmehr maximal erwarteten 15.000 Besucher lässt erkennen, dass sich im Rahmen der laufenden Planungen gezeigt hat, dass offensichtlich derzeit kein Bedarf an einem überbezirklichen Festplatz besteht.

Hierfür spricht auch die allgemeine Situation. Mit Ausnahme weniger traditioneller Volksfeste, wie z.B. dem Münchner Oktoberfest, ist die Attraktivität von Volksfesten stetig im Sinken. Dies ergibt sich nicht nur aus den wirtschaftlichen Klagen der Schaustellerverbände, sondern auch daraus, dass zunehmend auch auf traditionellen Standorten mangels öffentlichen Interesses die Genehmigung verweigert wird.

Auf jeden Fall hat sich gerade bei den zwischenzeitlich erfolgten Veranstaltungen auf dem Standort gezeigt, dass kein überbezirkliches Interesse besteht. So wurde nicht nur seitens der Schausteller auf beabsichtigte Veranstaltungen verzichtet. Vielmehr dürften die erfolgten bezirklichen Veranstaltungen selten einen wirtschaftlichen Erfolg aufgewiesen haben. Als Anwohner konnten wir feststellen, dass selbst in den Abendstunden häufig mehr Schausteller, wie Besucher auf dem Platz waren.

### Abwägung

Es trifft zu, dass ursprünglich erhebliche Erwartungen hinsichtlich der Auslastung des Veranstaltungsplatzes im Hinblick auf die Besucherzahl bestanden. Diese haben sich als nicht realistisch erwiesen. Damit sind auch die ursprünglich vorgesehenen Investitionen, z.B. in eine Brücke über den Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal oder über den Kurt-Schumacher-Damm nicht weiter vertretbar. Daraus kann jedoch nicht der Schluss gezogen werden, dass grundsätzlich kein Bedarf an einer entsprechenden Nutzung besteht. An dem Ziel, im Plangebiet bestimmte Veranstaltungen zu konzentrieren, wird weiterhin festgehalten.

Aus Absage einzelner Veranstaltungen kann nicht auf geringeren Bedarf geschlossen werden. Gleichwohl ist es aufgrund der polyzentralen Struktur Berlins nicht ungewöhnlich, entsprechende Veranstaltungen auch an anderen Orten durchzuführen. Die Frage eines wirtschaftlichen Erfolgs einzelner Veranstaltungen spielt für den grundsätzlichen Bedarf keine Rolle.

## **Wallabtrag**

### Stellungnahme

Es glaubt doch wohl niemand daran, dass Autofahrer, welche auf der Stadtautobahn mit Tempo 80 km/h fahren, den Festplatz wahrnehmen und zu einem Besuch animiert werden. Im Gegenteil, der Abriss des Walles zur Schaffung eines Sichtfensters ist verkehrspolitischer Unsinn und trägt nur zur Erhöhung der Unfallgefahr (Blendgefahr nach Verlassen des Tunnels durch zusätzliche Lichtimmission) bei.

### Abwägung

Gegenwärtig wird der Veranstaltungsplatz aufgrund der umgebenden Wälle kaum öffentlich wahrgenommen. Dies soll durch die Abtragung eines kurzen Wallabschnitts verändert werden. Auch wenn die Wahrnehmung des Veranstaltungsplatzes nicht dazu führt, dass Pkw-Nutzer beim Vorbeifahren sofort eine Veranstaltung besuchen, wird der Veranstaltungsplatz durch die Wallabtragung stärker ins Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt.

Da die Beleuchtung hoher Fahrgeschäfte wie Achterbahnen, Freefalltower oder Riesenrad vor allem auf das Gelände des Veranstaltungsplatzes ausgerichtet sind und keine weit in das Umfeld reichende punktstrahlende Beleuchtung zum Einsatz kommt (vergleichbar einer Flut-

---

## Begründung

lichtanlage), können erhebliche negative Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der BAB durch Lichtimmissionen ausgeschlossen werden.

Sollten einzelne Anlagen sich dennoch negativ auf den Straßenverkehr auswirken, so ist hier ein Eingreifen der Ordnungsbehörden auf Grundlage des Bundes-Immissionschutzgesetzes möglich.

### Stellungnahme

Die Wallabtragung und die Entfernung des Sichtschutzes müssen unterbleiben. Wall und Sichtschutz prägen seit Langem auf positive Weise das Umfeld und sollten unter Denkmalschutz gestellt werden. Die Pflanzen, die sich dort angesiedelt haben, dürfen nicht entfernt werden.

### Abwägung

Auch wenn der Wall gegenwärtig das Erscheinungsbild prägt, so liegen keine Gründe vor, diese Anlage unter Denkmalschutz zu stellen. Ein Erhalt ist weder aus seiner geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen noch städtebaulichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit.

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch den Wallabtrag wurde geprüft. Im Ergebnis kann der Eingriff durch Maßnahmen im Bereich des Wallabtrags ausgeglichen werden. Da weitere Gründe wie die verbesserte Erkennbarkeit des Veranstaltungsgeländes für einen Abtrag sprechen, hat der Plangeber sich entschieden, auf einer Länge von rd. 100 m eine Geländehöhe festzusetzen, die dem Niveau des angrenzenden Geländes entspricht.

## **Nutzung als öffentliche Parkanlage**

### Stellungnahme

Auch wenn die Anwohner gegen dieses Konzept (öffentliche Parkanlage) sicher keine Einwände haben, darf dies nicht dazu führen, dass zu deren Begründung praktisch auf Vorrat planungsrechtlich eine nicht hinnehmbare Nutzung unbestimmten Inhaltes und Folgen festgeschrieben wird.

### Abwägung

Zwischen dem Veranstaltungsplatz und der öffentlichen Parkanlage besteht ein räumlicher Zusammenhang. Für beide besteht ein Planungserfordernis. Daher erfolgt die planungsrechtliche Sicherung in einem gemeinsamen Verfahren. Weder Inhalt noch Folgen der Nutzung sind unbestimmt. Die zulässigen Nutzungen werden im Bebauungsplan geregelt, die Folgen wurden in die Abwägung eingestellt.

## **Brücke Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal**

### Stellungnahme

Die Planung einer Fußgängerbrücke über den Hohenzollernkanal muss endgültig aufgegeben werden, da sie nicht notwendig ist.

### Abwägung

Die planerische Vorbereitung der Brücke wird durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht weiter verfolgt.

## Verkehrsanbindung

### Stellungnahme

Der Standort ist aufgrund der ungeklärten Verkehrsanbindung und ungelösten Lärmproblematik ungeeignet. Bereits die Verzögerungen seit dem Aufstellungsbeschluss am 05.12.1995 werden unter Ziffer 11 (S. 90) mit der offenen Lärm- und Stellplatzproblematik begründet.

Allein durch die nunmehr erfolgte Reduzierung der prognostizierten Besucherzahl von 80.000 bzw. 40.000 auf nunmehr 15.000 und der Ausweisung von 750 Stellplätzen sowie der Schaffung einer Bushaltestelle ist diese Problematik nicht bewältigt.

### Abwägung

Die Anbindung des Veranstaltungsplatzes an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Allee du Stade und den Kurt-Schumacher-Damm. Stellplätze können in ausreichendem Umfang im Sondergebiet zur Verfügung gestellt werden (siehe unten). Im Bebauungsplanentwurf von 1999 waren im Sondergebiet keine Stellplätze vorgesehen. Insgesamt ist damit und mit der Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr eine ausreichende Anbindung vorhanden.

### Stellungnahme

Bedenken bestehen aufgrund der zu erwartenden Probleme hinsichtlich des Verkehrsaufkommens bei Großveranstaltungen. Soweit versucht wird, die Verkehrsproblematik durch die Errichtung der Bushaltestelle und die Ausweisung von 750 Stellplätzen auf dem Gelände in den Griff zu bekommen, sind diese Maßnahmen objektiv ungeeignet.

Angesichts künftiger Besucherzahlen des Festplatzes, die bei weiterer Freigabe des Veranstaltungsspektrums realisiert werden, sind die vorgesehenen 750 KFZ-Parkplätze völlig unzureichend, sodass entsprechendes Chaos in dem nördlich angrenzenden Wohngebiet durch parkplatzsuchende Autos programmiert ist.

Bereits bei der nunmehr angenommenen Prognose von bis zu 15.000 Besuchern täglich reichen 750 Stellplätze gerade einmal bei einer optimalen Besetzung mit jeweils 4 Insassen um max. 5 % der Besucher einen Parkplatz anzubieten. Für einen überbezirklichen Standort, der vor allem durch die Anbindung an eine Autobahn gekennzeichnet ist, eine lächerliche Kapazität.

Selbst wenn man unterstellt, dass eine Mehrfachbelegung im Laufe eines Tages in Betracht käme, würde dies bedeuten, dass ca. 90% der Besucher, damit mindestens 13.500, anderweitig anreisen müssten. Da zu einem zentralen Berliner Festplatz selbst bei Anbindung an den Radweg Berlin-Kopenhagen, nur ein unbedeutender Teil der Besucher mit dem Fahrrad anreisen dürfte, würde dies bedeuten, dass die vorhandenen Busverbindungen diese Menge zusätzlich bewältigen müsste.

### Abwägung

Die in der Stellungnahme dargestellte Berechnung ist nicht nachvollziehbar. Mit 750 Pkw, die mit jeweils 4 Personen besetzt sind, könnten 3.000 Besucher das Gelände erreichen. Dies entspricht einem Anteil von 20 % der erwarteten Gesamt-Besucherzahl von 15.000. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Laufe des Tages mehrfache Wechsel erfolgen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde von einer durchschnittlichen Pkw-Belegung mit zwei Personen und einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 2 Stunden gerechnet. Der Zeitraum zwischen 14.00 Uhr und 15.00 Uhr blieb dabei unberücksichtigt. Unter Zugrundelegung dieser Annahmen können insgesamt 6.000 Besucher mit dem Pkw anreisen. Im Zeitraum zwischen 15.00 Uhr und 23.00 Uhr verkehren auf dem Kurt-Schumacher-Damm insgesamt 200 Busse (außer sonntags). Dies bedeutet bei 9.000 Fahrgästen im Durchschnitt

## Begründung

eine Belegung von 45 Fahrgästen vom/zum Veranstaltungsplatz/Bus. Die Gesamtkapazität der BVG-Busse liegt zwischen 90 und 175 Plätzen. Darüber hinaus verstärkt die BVG die planmäßigen Linien bei entsprechendem Bedarf. Insgesamt ergibt sich eine ausreichende Kapazität zur Erschließung des Zentralen Veranstaltungsplatzes, auch wenn eine ÖPNV-Erschließung mit schienengebundenen Verkehrsmitteln nicht vorhanden ist.

Der Radverkehr, der in Berlin zunehmend Bedeutung erlangt, wurde bei den dargestellten Berechnungen noch nicht berücksichtigt; ausreichende Abstellmöglichkeiten sind an den Eingängen vorhanden.

Auch wenn sich bei einzelnen Veranstaltungen mit einem festen einheitlichen Beginn (im zulässigen Nutzungsspektrum insbesondere Konzerte) ausgegangen werden muss, so erfordert dies keine Erhöhung der zulässigen Stellplatzzahl. Konzerte werden, wenn überhaupt, aufgrund der zu erwartenden Immissionen nur selten stattfinden. Darüber hinaus besteht aufgrund des Vorverkaufs die Möglichkeit, Besucher über die begrenzte Stellplatzzahl zu informieren und, wie auch bei anderen Veranstaltungen in Berlin üblich, Eintrittskarten anzubieten, die zur Fahrt mit dem öffentlichen Nahverkehr berechtigen (Kombi-Tickets).

#### Stellungnahme

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist lediglich über den Jakob-Kaiser-Platz sichergestellt. Aus der Richtung des Kurt-Schumacher-Platzes sind größere Besucherzahlen durch die Überquerung des Kurt-Schumacher-Dammes über zwei Ampelanlagen nicht sicher zuzuführen. Eine Lösung ist nicht erkennbar.

Der vorliegende Plan lässt die Bewältigung der öffentlichen Verkehrsanbindung allenfalls zur Hälfte erkennen. Denn allein für die in Richtung Kurt-Schumacher-Platz verkehrenden Buslinien ist eine besondere Bushaltestelle vorhanden, welche diese Massen halbwegs bewältigen könnte. Dagegen ergießt sich der Besucherverkehr aus Richtung Kurt-Schumacher-Platz, bzw. in Richtung Süden ausschließlich auf eine Anwohnerhaltestelle am Gehweg in über 500 m Entfernung.

Da der Besucherverkehr hierbei nicht nur auf diesem schmalen Gehweg entlang der vielbefahrenen Straße geführt wird, sondern auch zweimal diese überqueren muss, führt dies regelmäßig zu Beeinträchtigungen des Durchgangsverkehrs mit erheblichen Gefährdungen. Es verwundert daher nicht, dass dies bereits in der Vergangenheit zu einem tödlichen Unfall geführt haben soll.

Die frühere Planung des Festplatzes sah Fußgängerbrücken über den Kurt-Schumacher-Damm und den Hohenzollernkanal vor, um die An- und Abfahrt mit ÖPNV bzw. die Zufahrt mit Parkplätzen zum Festplatz zu ermöglichen. Die vorliegende Planung ignoriert offenbar die Probleme und schaut einfach weg – kein überzeugendes Planverfahren!

#### Abwägung

Die Tatsache, dass bei einer Anreise mit dem öffentlichen Nahverkehr aus Richtung Norden bzw. einer entsprechenden Abreise in Richtung Süden ein kurzer Fußweg und die Querung des Kurt-Schumacher-Dammes an einem signalgeregelten Übergang erforderlich sind, stellt die Erreichbarkeit des Veranstaltungsplatzes nicht infrage. Auch bei anderen Veranstaltungsgeländen in Berlin sind die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs erst nach einem kurzen Fußweg zu erreichen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Besucher in der Regel verteilt über den Tag anreisen bzw. abfahren.

Insgesamt sind die Besucherströme dabei nicht so erheblich, dass sie den Bau einer Brücke über den Kurt-Schumacher-Damm rechtfertigen würden. Diese war bereits 1999 in der Fassung, der das Abgeordnetenhaus zugestimmt hat, enthalten.

Die ursprünglich vorgesehene Brücke über den Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal sollte zu keinem Zeitpunkt Funktionen für den motorisierten Individualverkehr übernehmen. Die ur-

## Begründung

sprüngliche Absicht, im Bereich Saatwinkler Damm sowie im Bereich Friedrich-Olbricht-Damm Parkplätze für den Veranstaltungsplatz zu nutzen, wird nicht weiter verfolgt. Die Fußgängerbrücke ist auch keine zwingende Voraussetzung für die Nutzung des Geländes als Veranstaltungsplatz. Für die rechtliche Sicherung der Brücke wäre darüber hinaus ohnehin ein gesondertes Planverfahren erforderlich, da mit dem Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal eine planfestgestellte Bundeswasserstraße überquert wird. Daher wurde auf Regelungen zur Fußgängerbrücke im Bebauungsplan III-231 verzichtet.

## Stellungnahme

Auch die geplante Erschließung ist mit einer Gefährdung verbunden. Sowohl der PKW-, wie auch der Fußgängerverkehr werden über den gleichen nordwestlichen Zugang geführt, wobei sich die Verkehrsströme mehrfach kreuzen.

Ebenso liegt mit der vorgesehenen Nutzung des Radweges Berlin-Kopenhagen am südöstlichen Ausgang als Pkw-Ausfahrt eine erhebliche Gefährdung vor. Denn insoweit wird dieser nicht nur zweckbestimmt intensiv zur Erholung genutzt, sondern ist auch häufig von Besucherfahrzeugen zugesperrt.

In jedem Fall ist durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass der Fußgänger- und Radweg am Hohenzollernkanal nicht von Kraftfahrzeugen benutzt werden kann. Dies geschieht trotz Einfahrtverbotschild immer wieder.

## Abwägung

Im Bebauungsplan soll eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Zugang und Zufahrt' festgesetzt werden. Die adäquate Trennung der entsprechenden Verkehrsströme innerhalb dieser Fläche wird veranstaltungsbezogen unterschiedlich sein. Insofern muss es dem Vollzug des Bebauungsplans überlassen bleiben, hier jeweils eine Lösung anzubieten, die Gefährdungen ausschließt. Dass dies möglich ist, haben die Erfahrungen der vergangenen Jahre gezeigt.

Ein kurzer Abschnitt des Fernradweges wird – wie auch in der Planbegründung dargelegt – mit als Ausfahrt genutzt. Allerdings verlassen – aufgrund der hier nicht vorhandenen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Fußgänger nur in seltenen Fällen das Veranstaltungsgelände. Aufgrund der gleichzeitigen Nutzung als Radweg sind Konfliktsituationen nicht vollständig ausgeschlossen, jedoch minimal. Dass hier Fahrzeuge parken, ist bereits aufgrund der Breite des Weges unwahrscheinlich. Darüber hinaus kann dieses Vollzugsproblem nicht im Rahmen des Bebauungsplans geregelt werden.

## Stellungnahme

Die nicht bewältigte Verkehrsanbindung bedarf einer textlichen Festlegung auf eine maximal ausgelegte Besucherobergrenze. Diese müsste sich auch zur Entlastung der anliegenden Siedlung vor dem Parksuchverkehr an den ausgewiesenen Stellplätzen orientieren. Dabei darf nicht übersehen werden, dass sowohl die Art der in Betracht kommenden Veranstaltungen, wie auch die örtliche Anbindung nur einen unterdurchschnittlichen Anteil öffentlich anreisender Besucher erwarten lässt, noch in der Umgebung - mit Ausnahme der Anwohnerparkplätze - Abstellmöglichkeiten bestehen.

Insoweit ist auch nicht nachvollziehbar, wie in der Begründung die entspr. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (s. Pkt. 4.2.) ohne vorherige Analyse zurückgewiesen werden können. Insbesondere, da bei 15.000 Besuchern selbst die ausgewiesenen Stellplätze gemäß der Anlage 1 der AVStellplatz zu § 50 BauO schon in erheblichem Umfang für die gesetzlich geforderten Behindertenparkplätze benötigt werden.

## Begründung

**Abwägung**

Die Festlegung einer Obergrenze für die Anzahl der Besucher des Veranstaltungsplatzes ist im Rahmen des Bebauungsplans, der städtebauliche Regelungen zu Art und Umfang der baulichen Nutzung trifft, nicht möglich. Weitere verkehrsregelnde Maßnahmen wie z.B. die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung liegen in der Zuständigkeit des Bezirksamtes Mitte.

Für Kraftfahrzeuge von schwer Gehbehinderten und Behinderten im Rollstuhl sind bei maximaler Ausnutzung (für Volksfeste) 40 Stellplätze erforderlich, d.h. 5 % der insgesamt zulässigen Stellplätze sind für diese Nutzer zu reservieren.

**Negative Auswirkungen auf Nachbarquartiere****Stellungnahme**

Letztendlich wird die unbewältigte Verkehrssituation/Parkraumfrage auf dem Rücken der Anwohner ausgetragen. Gerade die Cité Joffre wird von den Besucherströmen überrollt. Insbesondere wenn an den Wochenenden oder ‚Kindertagen‘ am Mittwoch die bisherigen Veranstaltungen nicht nur vor sich hin dümpelten, wurden dort nicht nur die legalen öffentlichen und privaten Parkmöglichkeiten von den Besuchern ausgeschöpft, sondern auch vor/in Einfahrten und den Grünanlagen geparkt. Dabei wurde auch beobachtet, dass dem allein die Verteilung von Bußgeldbescheiden kein Einhalt gebieten kann, da selbst vor den Augen der Ordnungshüter freiwerdende Lücken in Parkanlagen und Einfahrten sofort von den wartenden Parkplatzsuchern wieder in Beschlag genommen wurden.

Dies führt nicht nur dazu, dass den Anwohnern an diesen Tagen innerhalb eines Umkreises von mehreren km keine Parkmöglichkeit bleibt, sondern auch, dass von dem Parkverkehr bis in die tiefe Nacht erhebliche Belastungen ausgehen. Dabei beschränkt sich dies nicht nur auf den Lärm durch PKW und Besucher. Vielmehr muss festgestellt werden, dass die angelegten Strauchanlagen, ja sogar eingezäunte Gärten, für die Notdurft; Windelwechsel und Müllentsorgung etc. verwendet wird.

**Abwägung**

Dem Anwohnerschutz wurde durch verschiedene verkehrsregelnde Maßnahmen (z.B. Einfahrtsverbot am Charles-Corcelle-Ring) Rechnung getragen. Dem Plangeber ist dabei bewusst, dass Besucher des Veranstaltungsplatzes nicht grundsätzlich von der Nutzung der öffentlichen Straßen ausgeschlossen werden können. Mit der Zulässigkeit der Stellplätze im Plangebiet wird der Parkdruck in den angrenzenden Quartieren weiter gemildert. Illegales Parken kann – ebensowenig durch den Bebauungsplan verhindert werden – wie andere unzulässige Handlungen. Da die zulässigen Stellplätze im Regelfall bei Veranstaltungen ausreichend sind und bereits den Verkehr regelnde Maßnahmen getroffen wurden, besteht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kein weiterer Handlungsbedarf.

**Stellungnahme**

Die Allee du Stade ist zwischen Napoleon-Stadion und Hohenzollernkanal für den Kraftfahrzeugverkehr zu sperren. Dieser Abschnitt wird regelmäßig zur illegalen Schrott- und Müllentsorgung benutzt.

**Abwägung**

Der genannte Abschnitt der Straße befindet sich weder im Plangebiet, noch besteht ein Planungserfordernis für diesen Bereich. Die Verhinderung einer illegalen Ablagerung von Schrott und Müll ist Aufgabe der zuständigen Ordnungsbehörden.



## **Kosten/Finanzierung**

### Stellungnahme

Hat Berlin nicht andere Sorgen, als für ca. 1,5 Millionen Euro 100 m Wall abzureißen, um dann auch bloß wieder feststellen zu müssen, dass sich durch diese Maßnahme die Akzeptanz des so genannten „Zentralen Festplatzes“ nicht verbessert?

Gibt es nicht genügend Schulen, welche dringend saniert werden müssten? Gibt es nicht genügend Straßen, welche dringend repariert werden müssten? In einigen Bezirken muss eine Haushaltssperre erlassen werden, aber hier werden Gelder sinn- und nutzlos verschleudert. Die Fragen nach sinnvollerem Einsatz der o.g. Gelder ließen sich beliebig fortsetzen.

Zur erneuten Auslegung des Bebauungsplanes frage ich, was hat sich denn geändert? Hat Berlin das große Los gezogen und kann jetzt aus den Vollen schöpfen? Jetzt kann man auf einmal locker 1,5 Millionen Euro in den Berliner Sand setzen.

### Abwägung

Weder verursacht ein Abtrag des Walls nach dem aktuellen Kenntnisstand Kosten in der genannten Höhe, noch ist beabsichtigt, den Abtrag des Walls aus dem Landeshaushalt zu finanzieren. Insofern stellt sich die aufgeworfene Frage nicht.

Zur Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besteht – im Rahmen der Abwägung – eine gesetzliche Verpflichtung.

## **Umweltbericht – allgemein**

### Stellungnahme

Im Artikel 1 des Grundgesetzes steht: „Die Würde des Menschen ist unantastbar. Sie zu achten und zu schützen ist Verpflichtung aller staatlichen Gewalt.“

Wenn ich mir die Gliederung der Planbegründung ansehe, kann ich die Umsetzung des Grundgesetzes nicht erkennen. Hier steht der Mensch an letzter Stelle. Über die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Tiere/Pflanzen und Landschaftsbild kommen Sie endlich unter Punkt 2.7 zum „Schutzgut“ Mensch. Zum Begriff „Würde“ gehört auch die „Gesundheit“. Die Gesundheit der Anwohner zu schützen, sollte Verpflichtung des Berliner Senats sein. Aber offensichtlich ist es viel wichtiger, bei welcher Lärmschwelle die Vögel physiologische Hörschäden erleiden. Weiterhin scheinen die „Stressreaktionen“ der Vögel auch wichtiger zu sein als die der Menschen. Es werden Untersuchungen angestellt, wann die Brutzeit der Vögel ist, um dann keine Rockkonzerte durchzuführen. Die Menschen können sich ja im Sommer hinter verschlossenen Fenstern noch problemlos unterhalten und auch schlafen.

### Abwägung

Aus der Reihenfolge der Behandlung der einzelnen Schutzgüter können keine Rückschlüsse auf die jeweilige Gewichtung gezogen werden. Die Reihenfolge beruht auf der Aufzählung der Belange des Umweltschutzes in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a sind die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft, Klima genannt, in lit. b die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen. Alle Belange werden entsprechend ihrem jeweiligen Gewicht in die Abwägung eingestellt, unabhängig von der Reihenfolge der Darstellung im Umweltbericht. Hierzu zählen auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die Auswirkungen der Lärmemissionen wurden ausführlich in die Abwägung eingestellt. Dabei wurde in der Abwägung auch berücksichtigt, dass Lärmimmissionen im Rahmen von Volksfesten aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Regelungen nur an einer begrenzten Zahl von Tagen möglich sind und die Veranstaltungen

## Begründung

darüber hinaus in der Regel um 23.00 Uhr bzw. 24.00 Uhr enden müssen. Eine Umstellung der Reihenfolge in der Planbegründung ist daher nicht erforderlich.

**Eingriff in Natur und Landschaft**

## Stellungnahme

Hervorzuheben ist der besondere Biotop-Charakter der Wallanlage. Dieser konnte sich aber nur durch das Ausbleiben jeglicher Eingriffe von außen in dieser Form entwickeln.

## Abwägung

Ein Planungsziel ist die Erhaltung der Grünflächen auf dem Wall mit ihrem naturnahen Charakter. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sollen im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entwickelt und gefördert werden. Darüber hinaus ist eine angepasste Pflege für vorhandene wertvolle Vegetationsstrukturen (Offenlandbiotope) Gehölze, Saumstrukturen, vorgesehen. Eine Erschließung für die Allgemeinheit durch Wege soll landschaftsangepasst erfolgen. Es ist vorgesehen, dass die Maßnahmen zur Pflege, Entwicklung und Erschließung der Grünflächen auf der Grundlage eines abgestimmten Parkpflegewerkes umgesetzt werden. Erhebliche negative Auswirkungen auf Flora und Fauna der Wälle, die gegen die Anlage von Wegen und die Ausstattung mit Bänken und Papierkörben sprechen, sind daher nicht zu erwarten.

## Stellungnahme

Interessant für den Plangeber scheint die Untersuchung zu sein, wie viel Stechimmen-, Heuschrecken-, Tagfalter- und Brutvogelarten in der Umgebung existieren und wie viel Lebensraumersatz den Tieren zukommt. Für o.g. Fauna wurden sogar Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Bei der Betrachtung von Auswirkungen auf die Lebensqualität der Anwohner hat man sich offensichtlich nicht so viel Mühe gemacht.

## Abwägung

Die Betrachtung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Die Tatsache, dass auch Menschen von den Auswirkungen betroffen sind, kann nicht dazu führen, diesen Belang "unter den Tisch" fallen zu lassen. Auch die Auswirkungen auf den Menschen sind Gegenstand der Abwägung.

## Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass der einzige größere Baum im Zufahrtbereich neben dem abzutragenden Wall nicht gefällt, sondern in die zukünftige Planung integriert werden sollte.

## Abwägung

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Fällung des Baumes nicht zwingend erforderlich. Eine abschließende Entscheidung kann jedoch erst im Rahmen der Ausführungsplanung getroffen werden. Es erfolgt daher keine Änderung der beabsichtigten Festsetzungen.

## Stellungnahme

Es wird um Prüfung gebeten, ob nicht auch das verbleibende Ausgleichsdefizit von 720 m<sup>2</sup> durch die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden kann.

## Abwägung

Über den bisher vorgesehenen Umfang hinausgehende Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Sondergebietes sind im Hinblick auf die geplante Nutzung nicht möglich. Aufgrund des

## Begründung

öffentlichen Interesses an der Wallabtragung wird das geringe rechnerische Ausgleichsdefizit hingenommen.

## Stellungnahme

Durch die Herstellung einer öffentlichen naturnahen Parkanlage, mit einem Parkrundweg, sehe ich eine Störung in erheblichem Umfang und eine zu befürchtende Vertreibung einer dort seit Jahren ansässigen Dachs-Population. Diese ist bereits, durch den im Uferbereich des Hohenzollernkanals angelegten Radweg einem erhöhten Stress ausgesetzt. Weitere Baumaßnahmen und eine ungehinderte Zugänglichmachung in unmittelbarer Nähe zum Dachsbau hätten unabsehbare Folgen auf deren Entwicklung.

## Abwägung

Der Hinweis auf das Vorkommen des Dachses wird zur Kenntnis genommen. Da der Bestand des Dachses im Berliner Raum nicht bedroht ist und sich in den letzten Jahren sogar positiv entwickelt hat, wird der Dachs in der Roten Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) von Berlin als ungefährdet eingestuft. Der Dachs zählt auch nicht zu den nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützten Arten.

Ein wesentliches Planungsziel ist die Erhaltung der Grünflächen auf den Wällen mit ihrem naturnahen Charakter. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sollen im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entwickelt und gefördert werden. Darüber hinaus ist eine angepasste Pflege für vorhandene wertvolle Vegetationsstrukturen, Gehölze und Saumstrukturen vorgesehen. Da der Dachs reich strukturierte Landschaften mit Waldungen, Gehölzen oder Hecken als Lebensraum bevorzugt, würde er von der dauerhaften Sicherung der Grünfläche und den oben angeführten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für die Vegetationsstrukturen profitieren.

Planungsziel ist es auch, die Wälle für die Allgemeinheit durch Wege, Sitzbänke etc. landschaftsangepasst zu erschließen. Zur Anpassung an den naturnahen Charakter sind Schotter- oder Tennenwege angemessen. Eine intensive Nutzung und Gestaltung, beispielsweise in Form von Spiel- oder Bolzplätzen, ist nicht vorgesehen. Insgesamt sind daher erhebliche negative Auswirkungen auf ein mögliches Dachsvorkommen nicht zu erwarten.

Der Hinweis auf das Vorkommen des Dachses wird an die für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zuständige Stelle weitergegeben, damit im Vorfeld der Grünflächenerschließung eine Sichtung möglicher Lebensstätten des Dachses erfolgen kann, um unnötige Störungen auszuschließen.

## Stellungnahme

Bänke dürfen im gesamten Plangebiet nicht aufgestellt werden. Erfahrungsgemäß würden sie, durch Ihre Nutzer, eine Vermüllung der Umgebung nach sich ziehen.

## Abwägung

Die öffentliche Nutzung der Wälle ist ein wesentliches Planungsziel. Um eine Nutzung für alle Bevölkerungsgruppen, z.B. auch ältere Menschen zu gewährleisten, ist das Aufstellen von Bänken erforderlich.

### **Eingriff in Natur und Landschaft / Artenschutz**

#### Stellungnahme

Durch einen Wallabtrag (Fläche B des Bebauungsplans) werden dort vorkommende Zauneidechsen vertrieben oder getötet. Dies gilt gleichermaßen für die dort brütenden Neuntöter und vereinzelt gesichteten Gottesanbeterinnen.

#### Abwägung

Die Hinweise auf mögliche Vorkommen von Zauneidechse, Neuntöter und Gottesanbeterinnen im Bereich des Wallabtrags werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der absehbaren Eingriffe in Flora und Fauna wurden im Jahr 2009 zwei Fachbüros mit tierökologischen Untersuchungen zu den Tiergruppen Fledermäuse sowie Brutvögel und Reptilien im Bereich des Wallabtrags beauftragt. Bei den mehrmaligen Geländebegehungen, bei denen gezielt potenziell für Zauneidechsen geeignete Habitate abgesucht wurden, wurden im gesamten Bereich des beabsichtigten Wallabtrags keine Hinweise auf das Vorkommen der Zauneidechse gefunden. Allerdings existieren im weiteren Umfeld des Wallabtrags Biotopstrukturen, die potenziell als Lebensraum für Zauneidechsen geeignet sind. Daher kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass die Zauneidechse oder eine andere Eidechsenart im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorkommt.

Auch der Neuntöter wurde im Rahmen der tierökologischen Untersuchung 2009 nicht innerhalb der Fläche des Wallabtrags als Brutvogel festgestellt. Er wurde jedoch an anderer Stelle im Bereich der Wälle kartiert. Von der Biotopstruktur her kann ein Brutvorkommen innerhalb der Fläche A (Wallabtrag) in einem anderen Jahr nicht ausgeschlossen werden.

Die Artengruppe der Heuschrecken, zu der die Gottesanbeterin zählt, wurde 2009 nicht näher untersucht, da es für den Bereich des Wallabtrags keine Hinweise auf geschützte Heuschreckenarten gab. Im tierökologischen Gutachten zur Fauna auf dem Zentralen Veranstaltungsort vom September 1995 wurde die Heuschreckenfauna erfasst, allerdings wurden Gottesanbeterinnen nicht nachgewiesen. Die Gottesanbeterinnen aus der Ordnung Mantodea sind vor allem im Mittelmeerraum heimisch. Die südliche Verbreitungsgrenze im Bundesgebiet liegt in Süddeutschland. In der Roten Liste und Gesamtartenliste der Heuschrecken und Grillen von Berlin werden Gottesanbeterinnen nicht berücksichtigt, da sich die in Berlin seit einigen Jahren bekannte Population vermutlich auf ausgesetzten Tieren gegründet hat (vgl. Machatzi, B. u.a. 2005: Rote Liste und Gesamtartenliste der Heuschrecken und Grillen (Saltatoria: Ensifera et Caelifera) von Berlin. In: Der Landesbeauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege / Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.). Sollte die Gottesanbeterin tatsächlich im Plangebiet vorhanden sein, ist dies ebenfalls auf ein Aussetzen des/der Tiere/s zurückzuführen.

Im Gegensatz zu den Gottesanbeterinnen gehören Zauneidechse und Neuntöter zu den Tierarten, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt sind. Für sie gelten daher Verbotstatbestände in Bezug auf eine erhebliche Störung und eine absichtliche Tötung. Eine erneute Kartierung im Bereich des Wallabtrags zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist nicht als zielführend, da bislang nicht feststeht, zu welchem Zeitpunkt der Wall auf der Fläche A abgetragen werden wird. Daher sollte im Zusammenhang des konkreten Bauvorhabens geprüft werden, wie ggf. die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden können. Eine absichtliche Tötung und die Zerstörung von Gelegen von Brutvögeln kann sicher ausgeschlossen werden, wenn die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Bei einem Vorkommen der Zauneidechse könnten die Verbotstatbestände überwunden werden, indem vorhandene Tiere rechtzeitig in ihrer aktiven Phase abgesammelt und in geeignete Ersatzhabitats umgesiedelt werden. Solche Ersatzhabitats könnten vor einer Umsiedlung z. B. im Bereich der geplanten naturnahen Grünfläche auf der Wiesenfläche an der Allée du Stade angelegt werden.

## Begründung

Das Neuntöterrevier dürfte höchstens teilweise von den geplanten Maßnahmen betroffen sein und es ist zu erwarten, dass insbesondere mit Umsetzung der geplanten Gehölzpflanzungen weiterhin ein geeignetes Bruthabitat in ausreichender Qualität und Größe für die Art zur Verfügung steht. Ggf. käme auch als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme eine Heckenpflanzung an anderer Stelle im Umfeld des Wallabtrags (z.B. am Rand des Veranstaltungsortes) infrage.

Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens kann daher davon ausgegangen werden, dass nicht in eine unüberwindliche Verbotslage hineingeplant wird.

Unabhängig von der Prüfung der Vollziehbarkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist vor Durchführung von Baumaßnahmen durch den Bauherren zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b Bundesnaturschutzgesetz eingehalten werden. Gegebenenfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

#### Stellungnahme

Das fragliche Gebiet ist von großen Greifvögeln besiedelt. Es fehlen uns die ornithologischen Kenntnisse, um die Spezies genau zu klassifizieren. Nach Auskunft des NABU Berlin kann es sich dabei um Mäusebussarde oder Habichte handeln. Eine Intensivnutzung des Areals, wie sie ja anscheinend intendiert ist, würde dem Naturschutz mit Sicherheit zuwiderlaufen.

Die Erstellung eines Gutachtens zur derzeitigen Wildbesiedlung des Gebietes bzw. der potenziellen Schädigung durch die geplanten Maßnahmen ist aus unserer Sicht notwendig.

Die Gesamtheit der Baumaßnahmen und Umgestaltungen ist eine massive Beeinträchtigung eines im Wallbereich brütenden Habichts-Paares und hätte eine Störung beziehungsweise Vertreibung zur Folge.

#### Abwägung

Die Hinweise auf evtl. Brutvorkommen von Habicht und/oder Mäusebussard werden zur Kenntnis genommen. Beide Vogelarten zählen zu nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu den streng geschützten Arten.

Im Bereich des Wallabtrags (Fläche A) wurden 2009 keine Horste von Greifvögeln nachgewiesen. Aufgrund des relativ jungen Alters des geschlossenen Gehölzbestandes in diesem Abschnitt des Walles können hier Niststätten von größeren Greifvögeln ausgeschlossen werden. Aufgrund des z.T. älteren Baumbestandes in anderen Bereichen sind Brutstätten des Habichts und/oder Mäusebussards dagegen in geschlossenen Gehölzbeständen der geplanten naturnahen Grünflächen nicht ausgeschlossen.

Die Gehölze auf den Wällen werden durch die geplante Festsetzung als naturnahe Parkanlage gesichert. Da nur eine behutsame öffentliche Erschließung der Anlage geplant ist, ist eine erhebliche Störung von evtl. vorhandenen Horststandorten in diesem Bereich auszuschließen. Die möglichen Auswirkungen von Lärm und Licht auf Brutvögel durch die Nutzung des Veranstaltungsortes wurden im Umweltbericht geprüft. Auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine erheblichen Auswirkungen auf den Brutvogelbestand erwartet. Wenn der Wallabtrag auf der Fläche A außerhalb der Vogelbrutzeit stattfindet, können artenschutzrechtlich relevante Eingriffe im Bereich des Wallabtrags und auch mögliche Störungen von Greifvögeln während der Brutzeit ausgeschlossen werden.

Die Hinweise auf Brutvorkommen des Habichts und/oder Mäusebussards werden an die für die Umsetzung der Maßnahme zuständige Stelle weitergegeben, damit ggf. im Rahmen der

---

**Begründung**

konkreten Planungen für die Grünflächenerschließung überprüft werden kann, ob es in der Folge von Baumaßnahmen zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Horststandorten kommen kann.

Es kann aus den dargestellten Gründen davon ausgegangen werden, dass nicht in eine unüberwindliche Verbotslage hineingeplant wird.

**Lärm****Stellungnahme**

Bezüglich der Lärmproblematik hat man den Eindruck, dass die sachlich begründeten Lärmvorbehalte der Anwohner aus den bisherigen Stellungnahmen und Einzelgenehmigungen allein durch den erwarteten Wegfall des Fluglärms keiner weiteren Problembewältigung mehr Wert waren. Denn insoweit führen die Planänderungen tendenziell eher zu einer Lärmausweitung und nicht, wie angekündigt, zu deren Bewältigung.

Entgegen dem möglichen Wegfall des Fluglärms könnte diese planbedingte Reduzierung der Gesundheitsgefahren auch bei deren Erhöhung durch den Festplatzbetrieb berücksichtigt werden.

**Abwägung**

Die Lärmthematik wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens differenziert geprüft. Berücksichtigt wurden auch die Stellungnahmen aus den bisherigen Verfahrensschritten.

Der absehbare Wegfall des Fluglärms führt auch nach Ansicht des Plangebers nicht zu einer Problembewältigung bzw. macht diese nicht überflüssig.

Von einer Ausweitung störender oder unzumutbarer Lärmimmissionen ist – auch wenn ggf. mehr Veranstaltungen auf dem Gelände stattfinden – nicht auszugehen, da die immissionschutzrechtlichen Regelungen weiterhin gelten.

**Stellungnahme**

Bedenken bestehen aufgrund zu erwartender nächtlicher Lärmentwicklungen. Durch die vorgesehene Freigabe des zentralen Festplatzes für lärmintensive Massenveranstaltungen, die weit über das bisherige Maß hinausgehen (Sport, Motorsport, Pop- und Rockkonzerte, Rummel mit Riesenrädern, Freefalltower usw.) sind nächtliche Ruhestörungen programmiert, mit unzumutbaren Implikationen.

**Abwägung**

Die voraussichtlichen Immissionen wurden gutachterlich ermittelt. Danach kann es bei bestimmten Veranstaltungen (Volksfesten) nachts zu Überschreitungen der geltenden Richtwerte kommen. Durch das Landes-Immissionsschutzgesetz wird jedoch sichergestellt, dass aus der Nutzung keine unzumutbaren Belästigungen für Anwohner resultieren. Dies gilt auch, wenn im Einzelfall z.B. Konzerte auf dem Gelände durchgeführt würden. Motorsportveranstaltungen zählen nicht zu den zulässigen Nutzungen. Die Planbegründung wird dahingehend konkretisiert.

**Stellungnahme**

Zielstellung der Bauleitplanung kann nicht die Feststellung der Lärmproblematik unter Lösungsverweis auf die jeweilige Einzelfallgenehmigung sein. Denn insoweit zeichnet sich bereits jetzt ab, dass die Zielstellung der Bauleitplanung nur durch großzügige Ausnahmegenehmigungen unter Überschreitung der fachtechnischen Richtwerte zu erreichen sein wird. Damit würde aber die Bauleitplanung erst die Voraussetzungen für ggf. mögliche fachrechtliche Ausnahmen zur Berücksichtigung traditioneller Vorbelastungen etc. schaffen. Auf-

## Begründung

gabe der Bauleitplanung ist jedoch nicht die Schaffung von lärmschutzfreien Zonen, sondern durch geeignete Vorkehrungen gerade diese Interessenkollisionen zu vermeiden.

Aus den Ausführungen ist ersichtlich, dass die Lärmbelastigung von Volksfesten regelmäßig zu einer erheblichen Überschreitung der einschlägigen Richtwerte führt. Dem könnte durch deren ausdrücklichen Ausschluss in der Zweckbestimmung, hilfsweise durch deren Streichung in der textlichen Festsetzung entsprochen werden.

## Abwägung

In der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird klar geregelt, dass die genannten zulässigen Nutzungen nur nach Maßgabe des Immissionsschutzrechts zulässig sind. Die Befürchtung, dass aufgrund des Bebauungsplans die zuständige Behörde in ihrer Ermessensentscheidung im Hinblick auf die Erteilung von Einzelgenehmigungen gebunden wird, ist sowohl aufgrund dieser Festsetzung, als auch aufgrund der Tatsache, dass das Immissionsschutzrecht hier unabhängig von der Bebauungsplanung ist, unbegründet. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die Nutzungsvielfalt im Sondergebiet sicherzustellen. Mit der Nutzungsvielfalt ist nicht eine Steigerung der Immissionen verbunden, zumal ein wesentlicher Teil der zulässigen Nutzungen bis 22.00 Uhr endet.

Durch die Volksfeste werden die Richtwerte für nicht störende Veranstaltungen zeitweise überschritten. Im Fachrecht ist geregelt, in welchem Umfang eine solche Überschreitung als zumutbar einzustufen ist. Der Bebauungsplan ermöglicht keine darüber hinausgehenden Immissionen. Insofern erfolgt auch keine Anpassung der textlichen Festsetzung.

Eine Verlagerung der abschließenden Lösung des Immissionskonfliktes auf eine nachgeordnete Ebene ist angemessen, da jede Veranstaltung ihre eigenen Charakteristika aufweist und daher im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens adäquate Regelungen zum Lärmschutz getroffen werden können, die auf der Ebene des Bebauungsplans nicht möglich sind.

## Stellungnahme

Gerade aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen ist ein besonderes Augenmerk zur Vermeidung der in den jeweiligen Fachregelungen nicht erfassten "Lärmkumulationen" erforderlich. Denn insoweit wird verkannt, dass die am jeweiligen Verursacher(-typ) ausgerichteten Fachnormen bereits für die jeweilige Lärmquelle selbst eine Zumutbarkeitsgrenze wegen der damit verbundenen Gesundheitsgefahren festlegen. Die Vorbelastung mit Straßenlärm und derzeit auch noch Fluglärm lässt daher zur Vermeidung weiterer Gesundheitsgefahren keinen Spielraum für erst durch die Bauleitplanung zulässige weitere erhebliche Lärmbelastungen.

## Abwägung

Der Plangeber hat sich in der Abwägung ausführlich mit der Thematik der verschiedenen vorhandenen Lärmquellen, die auf das Umfeld einwirken, auseinandergesetzt. Er ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass durch die im Plangebiet zulässigen Nutzungen auch vor dem Hintergrund der Vorbelastungen die – mit Gesundheitsgefahren verbundene – enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsgrenze nicht bzw. im Fall des Hotelgebäudes nicht in einem unzumutbaren Umfang (zusätzlich) überschritten wird. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass sich die entsprechende Rechtsprechung auf Verkehrslärm bezieht und insofern nicht auf den in der Regel kurzzeitig einwirkenden Veranstaltungslärm übertragbar ist.

Darüber hinaus ist aufgrund der erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für Veranstaltungen, bei denen eine Überschreitung der maßgeblichen Richtwerte für nicht störende Veranstaltungen zu erwarten ist, und der damit möglichen zeitlichen Be-

## Begründung

grenzung von Lärmimmissionen, nicht davon auszugehen, dass die Lärmbelastung insgesamt unzumutbar ist.

## Stellungnahme

Soweit bzgl. des Walles die Lärmauswirkungen erhoben wurden, wird verkannt, dass mit der quantitativen Zunahme diese Lärmquelle vorliegend nach aktuellen Fachnormen zu bewerten ist. Dies würde aber aktive Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte für den Verkehrslärm erfordern. Es grenzt daher schon an Hohn, wenn insoweit die Zunahme von mindestens 1 dB unter Hinweis auf die vorhandene Vorbelastung als unbeachtlich abgetan wird. Im Übrigen sei nur darauf verwiesen, mit welchem technischen und finanziellen Aufwand gerade im Straßenbau die Reduzierung um 1 dB betrieben wird.

## Abwägung

Die durchgeführte Immissionsprognose basiert nicht auf der tatsächlichen Nutzung, sondern auf plausiblen Annahmen zu nach dem Bebauungsplan zulässigen Nutzungen. Diese Prognose war Grundlage für die Abwägung des Erfordernisses von Maßnahmen zum aktiven Schallschutz.

Darüber hinaus wurde geprüft, ob durch den Wallabtrag die Immissionen aufgrund des Verkehrsaufkommens auf dem Kurt-Schumacher-Damm in dem angrenzenden Wohnquartier zunehmen. Dies trifft in geringem Umfang (bis zu 0,6 dB) auf einzelne Geschosse der Gebäude an der Gustave-Courbet-Straße zu. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden am Tag an vier Immissionsorten in jeweils einem Geschoss zusätzlich um maximal 0,6 dB überschritten. In der Nachtzeit steigt an drei Immissionsorten in einzelnen Geschossen der Wert ebenfalls um bis zu 0,6 dB. Auch wenn es sich hier nicht um einen baulichen Eingriff bei einer öffentlichen Straße handelt, so wäre diese Änderung auch im Sinne der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht als wesentlich einzustufen. Darüber hinaus werden keine Werte erreicht, die zu einer grundrechtsrelevanten Beeinträchtigung führen. Zudem liegen die Differenzen weit unter der Wahrnehmbarkeitsschwelle.

## Stellungnahme

Das nächtliche Kreischen der Benutzer von Freefalltower-Anlagen war nervtötend und schallte ungehindert über die Wälle des Festplatzes. Die geplante Wallabtragung einerseits und Fahrgeschäfte mit noch größerer Höhe werden die Probleme verschlimmern.

## Abwägung

Die Auswirkungen eines Wallabtrags auf die Schallimmissionen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung differenziert geprüft. Im Ergebnis wird eine Steigerung der Lärmbelastung je nach Veranstaltungsart sowohl tags als auch nachts um 1 dB in der nordwestlich gelegenen Cité Pasteur prognostiziert. Die sich aus den Ausführungsvorschriften zum Landesimmissionsschutzgesetz Berlin – Veranstaltungen – ergebenden Tages-Richtwerte werden trotz dieser Veränderungen auch bei Volksfesten in der Cité Pasteur nicht überschritten. In der ungünstigsten Nachtstunde liegt der Beurteilungspegel bei maximal 55 dB(A). Da auch hier eine zeitliche Begrenzung auf ein bis zwei Nachtstunden aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu erwarten ist, werden keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

## Stellungnahme

Bei der Betrachtung der Schallschutzmaßnahmen und der damit verbundenen eingeschränkten Lebensqualität der Anwohner hat man sich offensichtlich nicht so viel Mühe gemacht wie bei der Betrachtung des Eingriffs in Natur und Landschaft und hat augenscheinlich hochwer-



## Begründung

tige Schallschutzfenster festgestellt, im Gegenteil, man geht bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkung von Annahmen aus.

## Abwägung

Prognose und Beurteilung der Auswirkungen der Immissionen erfolgen auf Grundlage der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Die Herangehensweise wird in der Planbegründung differenziert dargelegt. Hinsichtlich der Beurteilung der Auswirkungen ist darauf hinzuweisen, dass vom jeweils ungünstigsten Fall ausgegangen wurde. Darüber hinaus können bei den relevanten Veranstaltungen im Rahmen der Genehmigungen nach dem Landes-Immissionsschutzgesetz Messungen gefordert werden.

Ergänzend wurde bei der Ortsbegehung durch die Gutachter festgestellt, dass die dem Veranstaltungsplatz nächstgelegenen Gebäude dem Anschein nach hochwertige Schallschutzfenster aufweisen, die auf der Fluglärm-Schallschutzverordnung Berlin (GVBl. Nr. 99 vom 20.11.1976, S. 2591) beruhen. Daraus wurde der Schluss gezogen, dass bei geschlossenen Fenstern aufgrund der hohen Schalldämmung der Außenfassaden die Geräuscheinwirkungen, die auf den Betrieb des Veranstaltungsplatzes zurückzuführen sind, stärker als bei herkömmlichen Fensterkonstruktionen gemindert werden. Weitere konkrete Untersuchungen/Messungen hierzu waren nicht erforderlich, da dieser Aspekt ergänzend, aber nicht als tragend in die Abwägung eingeflossen ist.

## Stellungnahme

Die besonders schutzwürdigen Nachtstunden werden zusätzlich noch durch die Immissionen aus dem Festplatzbetrieb beeinträchtigt, da dieser regelmäßig dann seinen Höhepunkt findet, wenn die übrigen Lärmquellen, einschließlich Flugbetrieb, bereits wieder abebben. Im Ergebnis würde dies dazu führen, dass den Anwohnern keinerlei Ruhezeiten mehr verblieben, um sich von dem bereits vorliegenden Lärmstress zu erholen. Insoweit muss man nicht Mediziner sein, um zu erkennen, dass darin eine erhebliche Erhöhung der Gesundheitsgefährdung liegt, welche durch die jeweiligen Richtwerte der diversen Fachnormen gerade geschützt wird.

## Abwägung

Die Tatsache, dass der Betrieb des Veranstaltungsplatzes zu den vorhandenen Lärmbelastungen hinzukommt, wurde in der Abwägung berücksichtigt. Ausweislich der dem Plangeber vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen müssen auch Volksfeste Sonntags sowie Montag bis Donnerstag um 22:00 bzw. 23.00 Uhr enden. Am Freitag und Samstag wurden sie bisher bis 24.00 Uhr zugelassen. Dabei erfolgen im Rahmen der Genehmigungen – sofern erforderlich – zusätzliche Auflagen auf Grundlage des Immissionsschutzrechts.

Zudem erfolgt aufgrund des Immissionsschutzrechts im Regelfall eine Begrenzung auf maximal 78 Tage/Jahr. Insofern ist aus Sicht des Plangebers die Situation insgesamt zumutbar, auch wenn zu berücksichtigen ist, dass nach 22:00 Uhr zwar nicht unbedingt der Veranstaltungshöhepunkt liegt, aber die Schallimmissionen besser wahrgenommen werden.

Die Richtwerte der Fachnormen sind so gewählt, dass erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vermieden werden. Sie liegen somit deutlich unterhalb einer Grenze für Gesundheitsgefährdung.

## Stellungnahme

Der Einbau der Schallschutzfenster ist erst mit der Inbetriebnahme des Flughafens vorgenommen worden. Sich im Bebauungsplan auf das Vorhandensein dieser Fenster zu berufen ist ziemlich kühn. Wenn diese Art der Fenster nicht vorhanden wäre, würden sie sicherlich auch nicht wegen des Festplatzes eingebaut werden. Ich weise auf die Betriebszeiten

## Begründung

des Flughafens hin, wo ab 23:00 Uhr zum Schutz der Anwohner ein Nachtflugverbot herrscht. Außerdem ist die Lärmbelastung des Flughafens nur sporadisch (während des Starts einer Maschine für ca. 30 Sek), die Beschallung durch den Festplatz ist aber ständig. Die Volksfeste und Zirkusse (speziell Weihnachtszirkus bis weit nach 0:00 Uhr) gehen bis 24:00 Uhr. Im Sommer ist es nicht angenehm, nur wegen des Lärms bei geschlossenen Fenstern schlafen zu müssen. Aus den Erfahrungen der letzten Jahre ist nehmen nach 22:00 Uhr die Animationen der Fahrgeschäftsbetreiber und die Musik auf dem Festgelände an Lautstärke zu.

Weiterhin geht man von einer hochwertigen Schalldämmung der Außenfassaden der Häuser aufgrund der Flughafennähe aus. Es grenzt ja schon an hellseherische Fähigkeiten, dass man beim Bau der Häuser Mitte der 50er Jahre schon wusste, dass ab 1969 in unmittelbarer Nähe Berlins größter Flughafen entstehen würde.

## Abwägung

Unabhängig vom Anlass des Einbaus der sowohl nach den Ausführungen des Einwenders eingebauten und auch dem Augenschein nach vorhandenen Schallschutzfenster ist die Tatsache des entsprechend bestehenden Schallschutzes zu berücksichtigen. Die Frage, ob entsprechende Fenster eingebaut werden würden, wenn sie nicht vorhanden wären, stellt sich in der vorhandenen Situation nicht.

Das Nachtflugverbot ist bekannt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass auch die Nutzungszeiten des zentralen Veranstaltungsplatzes, wenn erhebliche Störungen zu erwarten sind, aufgrund des Immissionsschutzrechts begrenzt werden. Ausweislich der dem Plangeber vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen müssen auch Volksfeste Sonntags sowie Montag bis Donnerstag um 22:00 bzw. 23:00 Uhr enden. Am Freitag und Samstag wurden sie bisher bis 24:00 Uhr zugelassen.

Den vorliegenden Messprotokollen und Unterlagen ist nicht zu entnehmen, dass die Immissionen nach 22:00 Uhr steigen. Es ist jedoch nachvollziehbar und in die Abwägung eingegangen, dass aufgrund der subjektiven Wahrnehmung dieser Eindruck entstehen kann. Zudem sind die Nachtwerte aufgrund des Berechnungsverfahrens teilweise höher als die Tageswerte. Für den Nachtzeitraum ist die lauteste Stunde maßgeblich, während am Tag der gesamte Zeitraum in die Betrachtung einfließt.

Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass im Bebauungsplan keine zeitlichen Regelungen zur Nutzung des Veranstaltungsplatzes getroffen werden können. Dies bleibt, wie auch die Kontrolle der Einhaltung entsprechender Auflagen, der für den Immissionsschutz zuständigen Behörde vorbehalten.

Die betroffenen Wohngebäude sind in Massivbauweise errichtet, woraus sich tendenziell eine höhere Schalldämmung der Gebäudehülle als bei Gebäuden in Leichtbauweise ergibt. Weiterhin ist durch die Fluglärm-Schallschutzverordnung Berlin für die Wohngebäude, welche in der Schutzzone 2 liegen, das bewertete Bauschalldämm-Maß mit  $R'_w \geq 45$  dB der Gebäudeaußenhülle (Wand, Fenster und Zusatzeinrichtungen) an der Wohnräume liegen, vorgegeben.

## Stellungnahme

Auf Seite 57 wird ausgeführt, dass in den Monaten Juni – August 2009 nach Sonnenuntergang viermal das Gebiet mit Ultraschallwandlern begangen wurde, um anhand der Ortungsrufe die Fledermausarten zu definieren.

Hat jemals schon ein Verantwortlicher des Senats zum Oktoberfest nach Sonnenuntergang die Befindlichkeiten der Anwohner „erforscht“? Wenn wir Anwohner in unseren Wohnungen, selbst bei geschlossenen Fenstern, die zünftigen Sauflieder mitsingen können, dann ist es für uns mit dem „Prosit der G`mütlichkeit“ vorbei.

## Begründung

Ich bin kein Tierhasser, aber zum Schutz des Menschen vor gesundheitsgefährdendem Lärm wird in diesem Schreiben nichts unternommen, im Gegenteil den Anwohnern wird immer mehr Lärm zugemutet.

## Abwägung

Die Belange des Menschen und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden in der Planbegründung intensiv thematisiert. Der Plangeber ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass der Lärm nicht gesundheitsgefährdend ist. Im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen wurde bei den relevanten Veranstaltungen regelmäßig die Durchführung von Messungen verlangt.

## Stellungnahme

In der Planbegründung wird erläutert, dass die Nacht-Richtwerte bei Rummel- und Volksfestveranstaltungen um 16 bis 19 dB überschritten werden. Ich frage, wo wird da das „Schutzgut“ Mensch geschützt?

Auf Seite 95 wird u.a. auf die Nutzung für Sport- und Musikveranstaltungen verwiesen. Da können wir ja noch froh darüber sein, dass bis dato hier noch keine Rockfestivals stattgefunden haben. Um eine wirtschaftliche Auslastung des Platzes zu gewährleisten, wird das in Zukunft auch noch auf die Anwohner abgewälzt. Schließlich muss sich ja der finanzielle Aufwand von 1,5 Millionen Euro auch amortisieren. Alles nach dem Motto, die Leute sind ja sowieso schon lärmgeschädigt, denn sie leben ja schließlich zwischen Flughafen und Autobahn. Da kommt es auf ein paar Dezibel auch nicht mehr drauf an.

## Abwägung

Offensichtlich liegt hier ein Missverständnis vor. Es ist nicht erforderlich, dass sich die Kosten des Ausgleichs für den Eingriff in Natur und Landschaft, die weniger als 1,5 Mio. EUR betragen, durch Veranstaltungen refinanziert werden. Auch werden keine Lärmbelastungen auf die Anwohner ‚abgewälzt‘. Die Regelungen des Immissionsschutzrechts gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der Veranstaltungsplatz aus Sicherheitsgründen nur für eine begrenzte Anzahl von Personen geeignet ist. Insofern ist die Durchführung von Großveranstaltungen mit deutlich mehr als 15.000 Besuchern und Besucherinnen nicht zu erwarten. Gleichwohl wird bei der Abwägung des Erfordernisses und der Angemessenheit von Maßnahmen zum aktiven Schallschutz auch die Vorbelastung mit berücksichtigt, ebenso wie die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

## Stellungnahme

Auf der Seite 63 wird lt. Prognose auf eine deutliche Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm bei Volksfesten (max. Auslastung) tags und nachts, bei wirtschaftlicher Auslastung nur nachts hingewiesen. Bei Rockkonzerten wird auf eine erhebliche Überschreitung verwiesen.

Mich interessiert die Definition für die Begriffe deutliche bzw. erhebliche Überschreitung. Sind es „nur“ 3 dB oder sind es eventuell auch 16 oder gar 19 dB? Es ist allgemein bekannt, dass eine Erhöhung um 3 dB eine Verdoppelung der Lautstärke bedeutet. Wer äußert denn die immissionsschutzrechtlichen Bedenken? Doch nur die Anwohner. Vonseiten des Senats wurden bisher alle Anträge auf eine Genehmigung nach den Vorschriften des Landes-Immissionsschutzgesetzes Berlin (LImSchG Bln) abgenickt.

## Abwägung

Die Überschreitungen der Richtwerte von TA Lärm / Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin für nicht störende Veranstaltungen werden in der Planbegründung differenziert dargelegt. Im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen, die nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans sind, werden

## Begründung

die Auswirkungen von Veranstaltungen geprüft. Ggf. wird durch Auflagen und Nebenbestimmungen die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen sichergestellt.

Da in der Planbegründung die absoluten Werte der Immissionen bzw. der Differenzen genannt werden, ist die angesprochene begriffliche Unterscheidung (deutlich/erheblich) in diesem Zusammenhang nicht von Bedeutung.

Hinsichtlich der Bewertung der Einstufung der Differenzen der Schallpegel (Lautstärke) liegt jedoch ein – weitverbreitetes – Missverständnis vor. Für eine Verdoppelung des Lautstärkeempfindens muss der Schalldruckpegel um etwa 10 dB erhöht werden. Hingegen führt eine Verdoppelung der Schallenergie einer Schallquelle, beispielsweise die Verdopplung des Verkehrsaufkommens, zu einer Erhöhung des Schalldruckpegels um 3 dB. Beispiel: Zwei Schallquellen, die einzeln je einen Schallpegel von 50 dB(A) erzeugen, erzeugen zusammen einen Schallpegel von 53 dB(A).

## Stellungnahme

Schallschutzvorrichtungen werden im Bebauungsplan zwar angeführt aber verworfen. Dabei verwundert mich insbesondere die vage Einschätzung, dass "Geräuschemissionen künftiger zulässiger Nutzungen nur sehr grob prognostiziert werden" können und "Unsicherheiten von 10 dB" offenbar toleriert werden, obwohl die zulässigen Geräuschpegel bereits überschritten wurden.

Auf Seite 59 wird erläutert, dass die Unsicherheit von Schall-Emissionsprognosen üblicherweise bei  $\pm 1$  bis  $\pm 3$  dB liegen kann, andererseits aber ist etwas später die Rede von 10 dB. Ich frage Sie, was passiert mit dem abgerissenen Wall bei Überschreitung der dann eventuell gemessenen Immissionswerte?

## Abwägung

Unsicherheiten von Prognoseberechnungen durch die Ermittlung der akustischen Ausgangsdaten (Schallleistungspegel u. ä.) sowie durch die Idealisierungen der physikalischen Schallausbreitungsbedingungen innerhalb eines mathematischen Ausbreitungsmodells liegen üblicherweise im Bereich  $\pm 1$  dB bis  $\pm 3$  dB. Bedeutsamer sind mit 10 dB Abweichungen, die die Schallabstrahlung der einzelnen Geräuschquellen betreffen. Hier sind z.B. Alterungs- und Wartungseffekte bei Fahrgeschäften zu benennen, die aber regelmäßig nicht Gegenstand von Prognoserechnungen sind und ein Eingreifen am Emissionsort erfordern. Der Begriff „Prognose-Unsicherheit“ führt insofern zu Fehlinterpretationen.

Zur angemessenen Berücksichtigung dieser potenziellen Abweichungen wird bei Prognoseberechnungen bewusst von sehr ungünstigen Annahmen bezüglich der Emissionen, sowie der Auftretenshäufigkeit und -dauer der Quellen ausgegangen. Mögliche Abweichungen aufgrund dieser Parameter werden berücksichtigt, indem auch unter Berücksichtigung von potenziellen Abweichungen der akustischen Mess- und Berechnungsverfahren aufgrund der genannten Aspekte eher eine Über- statt eine Unterschätzung der Geräuschpegel eintritt (worst-case-Betrachtung). Insofern ist nicht zu erwarten, dass relevante Abweichungen von den prognostizierten Werten nach oben in der Nutzungsphase eintreten – auch wenn jede Prognose natürlich Unsicherheiten birgt. Darüber hinaus kann diesen Abweichungen nur durch Messungen und konkrete Maßnahmen an den Fahrgeschäften/Emissionsquellen abgeholfen werden.

## Stellungnahme

Auf Seite 75 wird ausgeführt, dass der Aufbau von Schallschutzwänden mit erheblichem Kosten verbunden ist, und dass sie deshalb und aufgrund anderer Nachteile auch optional nicht zugelassen werden. Hierzu stellt sich die Frage, ob der Wall dann wieder aufgeschüttet wird. Selbstverständlich nicht, denn dies wäre ja wieder mit enormen Kosten verbunden. Also kann sich das „Schutzgut“ Mensch an den dann existierenden Gegebenheiten „erfreuen“.

## Begründung

## Abwägung

Die Auswirkungen eines Wallabtrags auf die Entwicklung der Immissionen sind Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung. Es ist im Ergebnis nicht davon auszugehen, dass nach einem Wallabtrag Maßnahmen zum aktiven Lärmschutz erforderlich sind.

## Stellungnahme

Auf Seite 58 wird auf die Geräuschvorbelastung verwiesen. Diese wird aber ab Juni 2012, wenn der Flughafen geschlossen wird, deutlich abnehmen. Hängt der Termin der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vielleicht sogar mit dem Schließungsdatum des Flughafens zusammen? Denn ab diesem Zeitpunkt müsste eine Neubewertung der Geräuschvorbelastung erfolgen. Die Hoffnung der Anwohner, ab Juni 2012 keinen Fluglärm mehr ertragen zu müssen, wird dann durch den zusätzlichen Lärm des Festplatzes zerstört.

## Abwägung

Die Tatsache, dass der Flugbetrieb absehbar eingestellt wird, ist dem Plangeber bekannt und wurde in die Abwägung eingestellt. Eine Neubewertung unter diesem Aspekt ist daher nicht erforderlich.

Ein Zusammenhang zwischen der Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens und der Schließung des Flughafens besteht nicht.

## Stellungnahme

Soweit auf die Einzelgenehmigung nach der TA Lärm etc. verwiesen wird, kann diese nicht die planungsrechtliche Gesamtproblematik der Lärmvorbelastungen etc. berücksichtigen, da insoweit von Genehmigungen und dabei zu beachtenden Rechtsnormen die jeweiligen Lärmquellen isoliert berücksichtigt werden. Würde man aber deren Ausnahmen allein zum Maßstab machen, würde dies den Normzweck zum Schutz vor den Gesundheitsgefahren unter Berücksichtigung der Vorbelastungen gefährden. Denn soweit die TA Lärm erhebliche, besondere Lärmspitzen zulässt, werden die damit verbundenen Gesundheitsgefahren allein aus dieser Lärmquelle durch deren zeitliche Beschränkung eingeschränkt. Insoweit ist aber die jeweilige Fachbehörde überfordert die aus der Vorbelastung (und weiterer Veranstaltungen) resultierenden Gesundheitsgefahren ausreichend zu erfassen und zu bewerten. Dieses verfassungsrechtliche Gebot zum Schutz vor Gesundheitsgefahren erfordert daher, planungsrechtlich entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Letztendlich sind diese Einzelnormen auch ungeeignet die Ballungen unterschiedlicher Veranstaltungen mit den verschiedensten Auswirkungen und Genehmigungsvoraussetzungen selbst in ihren Auswirkungen auf die Anwohnerschaft vollumfänglich zu erfassen. Je umfangreicher und uneingeschränkter daher der angestrebte Nutzungszweck zugelassen wird, desto strenger sind die planungsrechtlichen Anforderungen zum Schutz der Nachbarschaft vor deren negativen Auswirkungen bereits im Bebauungsverfahren zu treffen.

## Abwägung

Der Gesetzgeber hat sich bewusst zu einer unterschiedlichen Betrachtung der verschiedenen Schallquellen entschieden. Hiervon wird im Grundsatz auch im Bebauungsverfahren nicht abgewichen. Dies wäre auch bei der unterschiedlichen Ermittlungssystematik nicht zielführend.

Für die auf dem zentralen Veranstaltungsplatz durchzuführenden Veranstaltungen kann auf Grundlage des Landes-Immissionsschutzgesetzes Berlin durch Genehmigungen in Verbindung mit Nebenbestimmungen ein Rahmen gesetzt werden, der dazu führt, dass keine unzumutbaren Belästigungen in der Nachbarschaft entstehen.

Die Regelungen des Immissionsschutzrechts enthalten neben einer veranstaltungsbezogenen Komponente, selbstverständlich auch eine ortsbezogene Komponente. Nach den

## Begründung

Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin – Veranstaltungen – sollen beispielsweise wenig störende Veranstaltungen an nicht mehr als 60 Tagen pro Jahr und Immissionsort genehmigt werden. Störende Veranstaltungen werden an nicht mehr als 18 Tagen pro Jahr und Immissionsort genehmigt. Hierbei ist zudem darauf hinzuwirken, dass diese Veranstaltungstage auf einen längeren Zeitraum verteilt werden und Veranstaltungen an nicht mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden.

Eine Einschränkung der zulässigen Nutzungen ist aus diesem Grund nicht erforderlich.

## Stellungnahme

Bei Veranstaltungen im letzten Jahr wurden nicht nur immer höhere Fahrgeschäfte zugelassen, sondern darüber hinaus dabei Lärm mit tieffrequentem Schall erzeugt, der zu Vibrationen in unseren Schallschutzfenstern führte und die Scheiben lockerte. Diese Form von niederfrequenten Geräuschemissionen grenzt an Sachbeschädigung und körperliche Belästigung.

Der Einsatz von Tieftönern kann scheinbar nicht ausreichend eingeschränkt werden. Mehrfach sind wir um 1 Uhr nachts durch tieffrequenten Lärm geweckt worden. Für diese tiefen Frequenzen sind die Schallschutzfenster nicht ausgelegt. Vielmehr kommt hier der Erdschall zum Tragen. Wir werden auch in Zukunft bei solchen Vorfällen die Polizei informieren müssen. Auf die Gesundheitsschäden weisen wir dringlich hin. Die Einwirkungen von tieffrequenten Tönen auf den Schlaf sind eingehend untersucht worden. Töne um 520 Hz sind optimal, um Schlafende im Brandfall zu wecken. Dieser Emission werden wir planmäßig und regelmäßig ausgesetzt.

## Abwägung

Bei Volksfesten gab es in den vergangenen Jahren keine Anhaltspunkte für schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche. Wenn wider Erwarten schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche auftreten sollten, so kann im Genehmigungsverfahren durch die Forderung von Lärminderungsmaßnahmen darauf eingegangen werden. Bei Zirkusveranstaltungen und Märkten ist nicht zu erwarten, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche auftreten. Bei Konzerten insbesondere bei Rock- und Popkonzerten ist erfahrungsgemäß mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche zu rechnen. Da es sich hierbei um Einzelfälle handeln wird, ist eine Regelung im Genehmigungsverfahren möglich.

Entsprechende Belästigungen nach 23.00 Uhr bzw. 24.00 Uhr sollten aufgrund der Genehmigungen ausgeschlossen sein. Insofern ist es richtig, in diesem Fall die Ordnungsbehörden einzuschalten.

Der Bereich der tiefen Frequenzen im Sinne der DIN 45680 umfasst die Terzbänder von 10Hz bis 80 Hz. Zwar ist davon auszugehen, dass die DIN 45680 überarbeitet wird; dennoch wird der in der Einwendung genannte Frequenzbereich auch künftig nicht in den Bereich der tiefen Frequenzen fallen. Ob eine erhebliche Belästigung vorliegt, kann auf Grundlage der jeweils geltenden Fassung der DIN 45680 ermittelt werden.

Die Wahrnehmung und Wirkung tieffrequenter Geräusche weicht deutlich von der von mittel- oder hochfrequenten, schmal- oder breitbandigen Geräusche ab. Töne von 520 Hz hingegen liegen im Frequenzbereich der menschlichen Sprache. Fenster weisen in diesem Frequenzbereich deutlich höhere Schalldämmwerte auf als im tieffrequenten Bereich. Insofern ist die in dem dem Schreiben beigefügten Artikel dargestellte Situation, bei dem es um die Schallfrequenzen von Rauchmeldern geht, mit der hier vorliegenden Situation nicht vergleichbar.

## Begründung

## Stellungnahme

Es bedarf durch die Errichtung der Bushaltestelle unter Abholzung des Lärmschutzwaldes auch einer Reduzierung des Verkehrslärmes. Hierfür bieten sich nicht nur Maßnahmen auf dem Plangelände, sondern auch der im Eigentum der Straßenbaubehörde befindlichen Brachfläche vor der Kreuzung am nordwestlichen Eingang an. Beginnend auf dieser Fläche könnte entweder bis zum Anschluss an den vorhandenen Wall, oder entlang der Allée du Stade eine Lärmschutzwand errichtet werden, wobei sogar noch ausreichend Platz für eine Verbreiterung des Gehweges bleiben dürfte. Vermutlich lässt sich hierdurch mit geringem Aufwand nicht nur die planbedingte Zunahme des Verkehrslärmes, sondern auch eine weitere Kompensation der Vorbelastungen gemäß den aktuellen Verkehrslärmrichtwerten erreichen.

Bereits durch die Abholzung der Waldfläche für die Bushaltestelle hat sich der Verkehrslärm in den angrenzenden Grundstücken wesentlich verstärkt. Insoweit fehlt bereits in der Fachplanung die erforderliche Sachverhaltserhebung und Berechnung.

Es wird auch verkannt, dass derzeit die Lärmvorbelastung vor allem durch den Kurt-Schumacher-Damm erfolgt, während dank des Walles und des ursprünglichen Waldes sich der Lärm der Autobahn weniger ausgewirkt hat, da diese bereits in Höhe der Siedlung im Einschnitt/Tunnel verläuft.

Wir Anwohner merken dies vor allem nachts, wenn auf dem Kurt-Schumacher-Damm bereits der Verkehr versiegt, während auf der Autobahn der Lkw-Verkehr zunimmt. Insoweit hat bereits die Abholzung des Waldes den Verkehrslärm bei uns nicht nur erhöht, sondern auch in die besonders schutzwürdigen Nachtstunden verlängert.

## Abwägung

Die Anlage der Bushaltestelle erfolgte bereits auf Grundlage des durch das Abgeordnetenhaus von Berlin 1999 beschlossenen Bebauungsplans, der dadurch den Stand der Planreife erreicht hatte. Im Rahmen der Abwägung wurde dabei festgestellt, dass der Verkehrslärm durch den Erschließungsverkehr (Bus) nur dann als erheblich einzustufen ist, wenn der gesamte Busverkehr an einer Stelle (z. B. am Kurt-Schumacher-Damm) konzentriert wird. Diese Konzentration wurde als langfristig nicht tragfähig ausgeschlossen. Zudem wurde auf den damals geplanten Busingverkehr verzichtet. Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes sind daher in Bezug auf die Bushaltestelle nicht erforderlich.

Im Zusammenhang mit Verkehrslärberechnungen bleibt der Bewuchs durch Bäume und Sträucher auf der Ausbreitungsstrecke unberücksichtigt. Auch in der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden schalltechnischen Untersuchung wurde eine Dämpfung durch Bewuchs nicht berücksichtigt.

## Stellungnahme

Als Maßnahme des aktiven Lärmschutzes kommt nach den Ausführungen eine Erhöhung der Wälle in Betracht, welche mit Ausnahme der Fahrgeschäfte besonderer Höhe die Einhaltung der einschlägigen Richtwerte zulässt.

## Abwägung

Eine weitere Aufschüttung der Wälle wurde nicht in Betracht gezogen, da dieses einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen würde und – im Vergleich zu Lärmschutzwänden – angesichts der örtlichen Situation auch nur mit einem extrem hohen Aufwand realisierbar wäre.

Mit einer Lärmschutzwand von 4 m Höhe kann bei Volksfesten eine Minderung von 1 bis 2 dB und bei einer Wandhöhe von 10 m eine Minderung von 3 bis 5 dB erreicht werden. Mit einer 10 m hohen Lärmschutzwand könnte insofern zwar sichergestellt werden, dass die auf Grundlage des Landes-Immissionschutzgesetzes zulässigen Richtwerte für Wohngebiete für

## Begründung

nicht störende Veranstaltungen bei Volksfesten am Tage auch bei maximaler Ausnutzung eingehalten werden könnten, diese jedoch nicht ausreichend sind, um einen Volksfestbetrieb ohne Richtwertüberschreitung nach 22.00 Uhr sicherzustellen. Da die Einhaltung der Richtwerte auch durch technische und organisatorische Maßnahmen im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung gewährleistet werden kann, wird angesichts des massiven Eingriffs in Natur und Landschaft, den die Lärmschutzwände verursachen würden, von dieser Maßnahme abgesehen.

## Stellungnahme

Zur Lärminderung dürften weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes in Betracht kommen, da sich zwischen dem ausgewiesenen Plangebiet und der Siedlung noch ein weiterer Grüngürtel befindet, welcher sich zur Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen anbietet.

## Abwägung

Die größte Wirksamkeit entfalten aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände), wenn sie möglichst nah an der Schallquelle bzw. am Empfänger angeordnet werden. Eine Anordnung innerhalb der Grünfläche zwischen der Allée du Stade und den Wohngebäuden würde Lärmschutzwände mit einer städtebaulich nicht verträglichen erheblichen Höhe möglichst nah an den Gebäuden erfordern. Diese Möglichkeit wurde aufgrund der absehbaren negativen Auswirkungen – auch auf die Belichtung der Wohnungen – nicht in die Prognoseberechnungen einbezogen.

## Stellungnahme

Die Fahrgeschäfte, welche die Höhe der Wälle überschreiten, werden als besonders problematisch aufgeführt. Dies erfordert daher eine entspr. ausdrückliche Beschränkung auf "fliegende Bauten" bis max. der "Wallhöhe" von 7,5 m.

## Abwägung

Eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auf 7,5 m über Gelände würde viele Fahrgeschäfte von der Nutzung des zentralen Veranstaltungsplatzes ausschließen. Volksfeste wären dann nicht mehr möglich, da Fahrgeschäfte wie Achterbahnen, Freifalltowers oder Riesenrad zu den wesentlichen Attraktionen zählen. Eine Höhenbegrenzung wäre auch deswegen nicht angemessen, weil maßgeblich für die Immissionen nicht nur die Höhe des Fahrgeschäfts ist, sondern auch die Höhe der jeweiligen Lautsprecher. Eine Regelung der zulässigen Höhe der Emissionsquellen kann jedoch im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgen.

## Stellungnahme

Es müsste ein maximaler Schallpegel festgelegt werden, welcher unter Beachtung der Vorbelastungen unterhalb der Richtwerte der TA Lärm liegen müsste. Zudem bedarf es analog der Methodik der TA Lärm einer Festsetzung von Obergrenzen für die Anzahl und jeweilige Dauer der Veranstaltungen, da die Vielzahl und -fältigkeit der zugelassenen Veranstaltungen anders nicht zu fassen ist. Dabei ist zur Sicherung der Nachtruhe ggf. durch weitere Eingrenzung auf diese Zeiten besonders zu achten.

Grundsätzlich sind die mehrwöchigen Rummelfeste auf maximal zwei pro Jahr zu beschränken, da sie eine erhebliche Belästigung durch Lärm und Verkehr mit sich bringen.

## Abwägung

Mit dem Bebauungsplan werden städtebauliche Regelungen zu Art und Maß der Nutzung getroffen. Der Bebauungsplan trifft keine immissionsschutzrechtlichen Regelungen. Auch Regelungen zu Anzahl und Dauer von Veranstaltungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.



## Begründung

Grundsätzlich wäre eine Regelung und damit Verringerung der durch den Veranstaltungsort verursachten Immissionen durch Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels möglich. Würde dieser im Bebauungsplan festgesetzt, müsste künftig zusätzlich zur Genehmigung nach dem Landes-Immissionsschutzgesetz für jede einzelne Veranstaltung zusätzlich eine bauaufsichtliche Genehmigung beantragt werden, da der Bebauungsplan nicht das immissionsschutzrechtliche Genehmigungserfordernis verdrängen kann.

Eine über die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hinausgehende Lärminderung könnte dadurch nicht erreicht werden. Die Festsetzung würde lediglich zu einer Verdoppelung der Genehmigungserfordernisse führen, ohne dass dies zu einer zusätzlichen Immissionsminderung führt.

Die zeitlichen Beschränkungen der Veranstaltungen im immissionsschutzrechtlichen Sinne ergeben sich aus dem Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin, welche das gesetzliche Regelwerk darstellt und unabhängig vom Planungsrecht anzuwenden ist.

### **Alternativvorschläge**

#### Stellungnahme

Man sollte sich Gedanken darüber machen, wie man den Vorplatz am Kurt-Schumacher-Damm (Eingangsbereich) attraktiver gestalten kann. Ein verwittertes Kinderkarussell und ein paar schmutzige Container sind nicht gerade ein Aushängeschild für einen „Festplatz der Attraktionen“ in Berlin. Die gesamte Umgebung, speziell in der Allée du Stade, aber auch entlang der Stadtautobahn ist in einem verwahrlosten Zustand.

#### Abwägung

Die konkrete Gestaltung des Eingangsbereiches ist nicht Gegenstand von Regelungen im Bebauungsplan und zudem stark vom subjektiven Empfinden geprägt. Eine Änderung der Festsetzungen erfolgt nicht.

### **14. Ergebnis der Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Argumente sind in die Abwägung eingeflossen. Sie führten – mit Ausnahme einzelner redaktioneller Korrekturen – nicht zu einer Änderung des Planentwurfs.

#### *Redaktionelle Korrektur der Beschreibung des Geltungsbereichs*

Die in der Beschreibung des Geltungsbereichs im Aufstellungsbeschluss verwendete Bezeichnung „Hohenzollernkanal“ ist veraltet und entspricht nicht der im Verzeichnis der dem allgemeinen Verkehr dienenden Binnenwasserstraßen des Bundes (Anlage zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 des WaStrG) verwendeten Bezeichnung „Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal“. Der Begriff „Hohenzollernkanal“ wurde durch den Begriff „Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal“ ersetzt. Da es sich lediglich um eine redaktionelle Korrektur handelt, erfolgte keine erneute Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

#### *Redaktionelle Korrektur der textlichen Festsetzung Nr. 1*

Die textliche Festsetzung Nr. 1 wurde redaktionell geändert, um sprachlich klarzustellen, dass in der Fläche mit Bepflanzungsbindungen bzw. Ausgleichsmaßnahmen schon aufgrund dieser Bestimmung keine baulichen Anlagen vorgesehen waren und die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen aufgrund gesetzlicher Regelungen für alle genannten Nutzungen gelten.

*Redaktionelle Korrektur der textlichen Festsetzung Nr. 8*

Um klarzustellen, dass die östliche Straßenbegrenzungslinie der BAB 100/des Kurt-Schumacher-Damms durch diesen Bebauungsplan nicht aufgehoben wird, sondern weiter bestehen bleibt, wird die textliche Festsetzung Nr. 8 dahingehend redaktionell geändert, dass die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten p und q (Grenze des Geltungsbereichs westlich der Öffentlichen Parkanlage) zugleich Straßenbegrenzungslinie ist. Eine zeichnerische Darstellung ist aufgrund der Überlagerung mit der Grenze des Geltungsbereichs nicht möglich.

## VII. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) und in Verbindung mit dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049, 2076).

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (Berliner Naturschutzgesetz – NatSchGBln) in der Fassung vom 3. November 2008 (GVBl. S. 378), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl.S.209)

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN-VO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S 466).

Aufgestellt: Berlin, den 30. Mai 2012

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

gez. Sichtler

.....

Referatsleiter

Begründung

**Anhang:**

## Pflanzliste

<i>Bäume</i>	
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
<i>Sträucher</i>	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Spindelstrauch	Euonymus europaea
Hunds-Rose	Rosa canina
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia

### Textliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentraler Veranstaltungsplatz“ dient der wiederholten und zeitlich begrenzten Durchführung von Volksfesten, Jahrmärkten, sonstigen Märkten wirtschaftlicher oder kultureller Art, Messen, Ausstellungen, Zirkussen, Sport- und Konzertveranstaltungen und vergleichbaren Vorhaben und Veranstaltungen sowie einem Auto-Kino.  
Zulässig sind im Sondergebiet mit Ausnahme der Flächen A und B nach Maßgabe der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen:
  - Fliegende Bauten,
  - zweigeschossige bauliche Anlagen mit einer Gebäudeoberkante von 7,0 m und eine Grundfläche von insgesamt maximal 1.000 m<sup>2</sup> als Nebenanlagen der Zweckbestimmung,
  - Fahrgeschäfte und sonstige Schaustellerbetriebe,
  - überdachte und nicht überdachte Spiel- und Szeneflächen sowie Freisportanlagen im Sinne der Versammlungsstättenverordnung und
  - maximal 750 Stellplätze, die der Nutzung als Veranstaltungsplatz dienen, sowie ein Auto-Kino mit maximal 200 Plätzen.
2. Auf der Fläche A sind artenreiche Parkrasen mit Baumgruppen, Solitärbäumen und geschlossene Strauchpflanzungen anzulegen bzw. zu erhalten. Auf dieser Fläche sind mindestens 10 Bäume zu erhalten oder ersatzweise mit Arten der der Planbegründung beigefügten Pflanzliste anzupflanzen. Mindestens 6 % der Fläche zum Anpflanzen sind als geschlossene Strauchpflanzungen mit Arten der der Planbegründung beigefügten Pflanzliste anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu unterhalten und zu erhalten.  
Wegeflächen sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auf bis zu 15% der Fläche zum Anpflanzen zulässig. Die zulässige Geländehöhe beträgt 34,2 m bis 35,2 m über NNH.
3. Auf der Fläche B ist der Vegetationsbestand zu erhalten und weitgehend der Eigenentwicklung zu überlassen. Bei Abgang sind Nachpflanzungen in der Weise vorzunehmen, dass die vorhandene Struktur eines mehrschichtigen Baumbestands bestehen bleibt.
4. Auf den Flächen abcd a und efg h e sind insgesamt 20 Bäume einer Art als Allee oder als Baumreihe zu pflanzen. Die Bepflanzung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
5. Die Fläche jkgh j ist in Ost-West-Richtung zur Gewährleistung einer Verbindung zwischen den Teilflächen der naturnahen Parkanlage und in Nord-Süd-Richtung zur Anbindung an den Fernradweg Berlin-Kopenhagen jeweils in einer Breite von 3,0 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
6. Im Sondergebiet ist auf mindestens 70% der Fläche Schotterrasen anzulegen. Dies gilt nicht für die Flächen A und B.
7. Die Fläche C ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmens-träger zu belasten.
8. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten l, m, n und o sowie zwischen den Punkten p und q ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

