

**Vorlage – zur Beschlussfassung –**

---

**Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)**

---



Der Senat von Berlin  
- StadtUm I B 12 -  
Tel.: 9025-1349

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r b l a t t

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)

#### A. Problem

Aus der Veränderung örtlicher Rahmenbedingungen und der Weiterentwicklung von teilaräumlichen Planungszielen und gesamtstädtischen Nutzungsvorstellungen ergibt sich die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan zu ändern. Indem der FNP ständig auf diese Veränderungen eingeht, erfüllt er seine stadtentwicklungspolitische Funktion als eine wesentliche Grundlage für die Steuerung einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

#### B. Lösung

Änderungen des Flächennutzungsplans.

#### C. Alternative / Rechtsfolgenabschätzung

Keine.

Der Flächennutzungsplan entwickelt als vorbereitender Bauleitplan gegenüber Behörden und Trägern öffentlicher Belange unmittelbare Bindungswirkung. Die rechtsverbindliche Wirkung gegenüber Dritten wird durch die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) erfolgen.

#### D. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine.

#### E. Gesamtkosten

Keine.

#### F. Flächenmäßige Auswirkungen

Entsprechend Inhalt der Vorlage.

#### G. Auswirkungen auf die Umwelt

Im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde die umwelt- und ressourcenschonende Zuordnung von Nutzungen vorgenommen.

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

Keine.

Im Rahmen der Beteiligung der Planungsträger sind die FNP-Änderungen mit den Nachbargemeinden, -ämtern, -kreisen und -regionen sowie darüber hinaus im Rahmen der Mitwirkung der Berliner Bezirke und Hauptverwaltungen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung abgestimmt worden. Die regionalplanerische Unterrichtung gemäß Artikel 11 Abs. 4 des Landesplanungsvertrages ist erfolgt.

#### I. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Der Senat von Berlin  
 - Stadt I B 12 -  
 Fernruf: 9025-1349

An das  
Abgeordnetenhaus von Berlin  
 über Senatskanzlei - G Sen -

**Vorlage**  
 - zur Beschlussfassung -  
 über die Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)

---

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

- I. Das Abgeordnetenhaus stimmt den vom Senat am 30.07.2013 beschlossenen Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans zu.
  - 1. Karlshorst – Waldowallee (Lichtenberg)
  - 2. Westlich Emmauskirchhof (Neukölln)
  - 3. Schöneberger Linse (Tempelhof-Schöneberg)
  - 4. Adlershof – Nachnutzung Betriebsbhf. Schöneweide (Treptow-Köpenick)
  - 5. Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (Pankow)

Anlage: 5 Änderungsblätter einschließlich Stellungnahmeflätter und Legenden

- II. Das Abgeordnetenhaus stimmt den „Stellungnahmen zu den nicht berücksichtigten Anregungen“ zu, die jeweils Bestandteil der Anlagen 1 bis 5 sind.
- III. Das Abgeordnetenhaus stimmt zu, den Flächennutzungsplan in 2014 neu bekannt zu machen. In diese Neubekanntmachung sind alle wirksam gewordenen Änderungen des Flächennutzungsplans aufzunehmen.

#### A. Begründung:

##### 1. Flächennutzungsplan-Änderungen

Der FNP bildet als integrales gesamtstädtisches Planungsinstrument Berlins eine wesentliche Grundlage für Nutzungsentscheidungen und Investitionssteuerung. Auf der Ebene des FNP erfolgt die Abwägung aller öffentlichen und privaten Nutzungsansprüche an den gesamten Stadtraum über örtliche Interessen hinaus. Der FNP schafft damit die räumlichen Voraussetzungen für eine langfristige Daseinsvorsorge der Stadt unabhängig von sich kurzfristig verändernden konjunkturellen Schwankungen.

Aus weiterentwickelten teilräumlichen Planungszielen und veränderten Rahmenbedingungen resultiert die Notwendigkeit zu Änderungen des FNP in Teilbereichen. Nur indem der FNP ständig fortgeschrieben wird, kann er seine stadtentwicklungspolitische Funktion wahrnehmen und aktuell gehalten werden. In anderen gesamtstädtisch bedeutsamen Planungen wie z.B. den Stadtentwicklungsplänen und den Planwerken entwickelte Zielvorstellungen werden mit teilräumlichen Planungszielen verknüpft, im Beteiligungsverfahren zur Diskussion gestellt und so als gesamtstädtische Zielaussagen der parlamentarischen Abwägung unterzogen.

Die Planungsziele der einzelnen Änderungen des FNP (Einzelbegründung) sind den Plandarstellungen und den Erläuterungen der Änderungsblätter zu entnehmen, ebenso wie die Beteiligungsschritte der Planungsträger sowie der Bürgerinnen und Bürger.

Bestandteil der beigefügten Anlagen (Änderungsblätter) sind auch die Stellungnahmen zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, die nicht berücksichtigt werden konnten (Stellungnahmeblätter).

Die Änderungen des FNP werden mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt nach der Zustimmung des Abgeordnetenhauses wirksam. Die Bürgerinnen und Bürger, die sich an der öffentlichen Auslegung beteiligt haben, erhalten eine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung ihrer Anregungen.

## 2. Neubekanntmachung des aktuellen Flächennutzungsplans

Um die Änderungen in den Gesamtplan zu integrieren ist die Neubekanntmachung/Neudruck des FNP einschließlich weiterer, bis zur Drucklegung dann wirksam gewordener Änderungen erforderlich. So kann die Planklarheit für Investoren und die Öffentlichkeit gewährleistet und der Plan aktuell gehalten werden. Mit diesem Beschluss wird zudem die einmal pro Legislaturperiode erforderliche Neubekanntmachung des Plans rechtssicher umgesetzt (§ 6 Abs. 6 BauGB).

### B. Rechtsgrundlagen:

Für die Zustimmung des Abgeordnetenhauses:

§ 246 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509); § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. November 2005 (GVBl. S. 692).

Für den Inhalt der Änderungen des Flächennutzungsplans:

§§ 1, 1a und 5 des Baugesetzbuchs (BauGB).

Für das Verfahren zur Aufstellung der Änderungen des Flächennutzungsplans und die Neubekanntmachung:

§§ 1 bis 6 des Baugesetzbuchs (BauGB); § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB).

**C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen:**

Keine.

Der Flächennutzungsplan entwickelt als vorbereitender Bauleitplan gegenüber Behörden und Trägern öffentlicher Belange unmittelbare Bindungswirkung. Die rechtsverbindliche Wirkung gegenüber Dritten wird durch die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) erfolgen.

**D. Gesamtkosten**

Keine.

Der Flächennutzungsplan entwickelt als vorbereitender Bauleitplan gegenüber Behörden und Trägern öffentlicher Belange unmittelbare Bindungswirkung. Die rechtsverbindliche Wirkung gegenüber Dritten wird durch die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) erfolgen.

**E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:**

Keine.

Im Rahmen der Beteiligung der Planungsträger sind die einzelnen FNP-Änderungen mit den Nachbargemeinden, -ämtern, -kreisen und -regionen sowie darüber hinaus im Rahmen der Mitwirkung der Berliner Bezirke und Hauptverwaltungen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung abgestimmt worden. Die regionalplanerische Unterichtung gemäß Artikel 11 Abs. 4 des Landesplanungsvertrages ist erfolgt.

**F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:**

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: Keine.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

**G. Flächenmäßige Auswirkungen**

Entsprechend Inhalt der Vorlage.

**H. Auswirkungen auf die Umwelt:**

Entsprechend Inhalt der Vorlage.

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbaren rechtlichen Auswirkungen gegenüber Dritten. Im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde die umwelt- und ressourcenschonende Zuordnung von Nutzungen vorgenommen.

Die Prüfung der Erforderlichkeit von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist bei den Einzeländerungen entsprechend den generalisierten Darstellungen des FNP erfolgt, wobei keine Veränderungen der im Erläuterungsbericht benannten und im FNP als Freifläche dargestellten Kulisse für Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wurden. Auf den nachfolgenden Planungsebenen ist die Eingriffstiefe konkret zu bewerten und im Rahmen der Abwägung über Vermeidung und Ausgleich abschlie-

Bend zu entscheiden. Ausgleichsmaßnahmen, die nicht am Ort des Eingriffs umgesetzt werden können, sind vorrangig unter Berücksichtigung der im Erläuterungsbericht benannten Räume für Ersatzmaßnahmen bzw. auf den prioritären Flächen der Ausgleichskonzeption des Landschaftsprogramms zu realisieren.

Berlin, den 30. Juli 2013

Der Senat von Berlin

Michael Müller

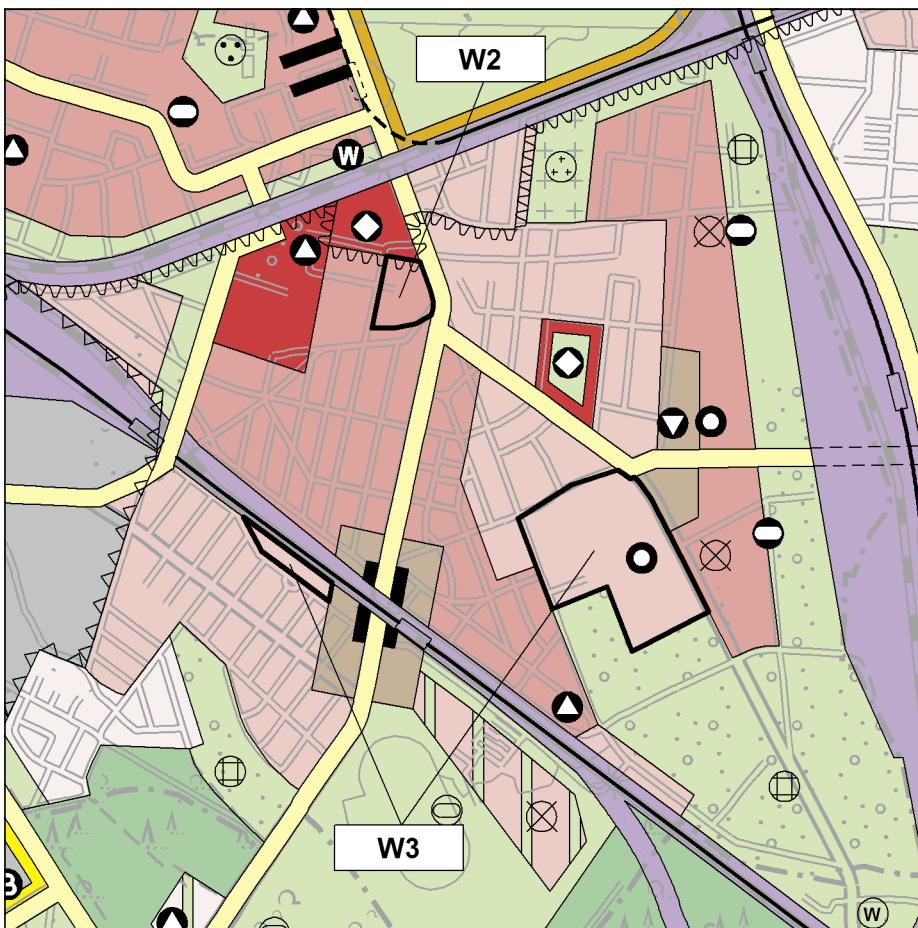
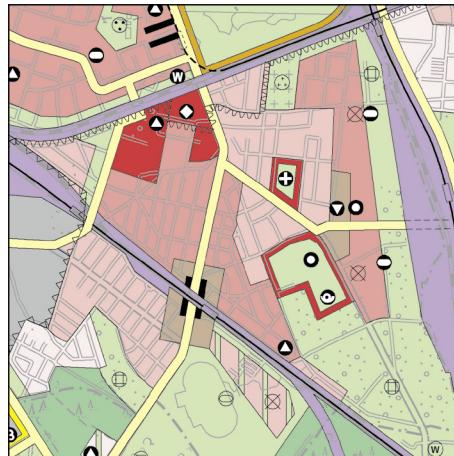
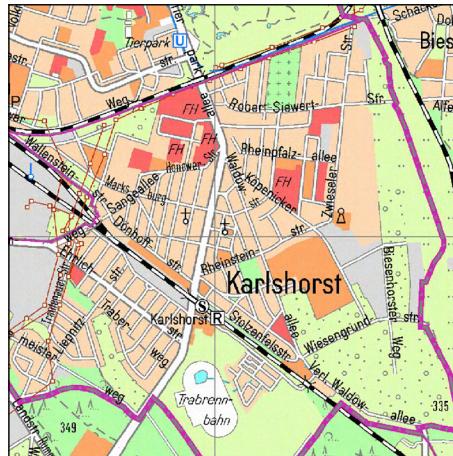
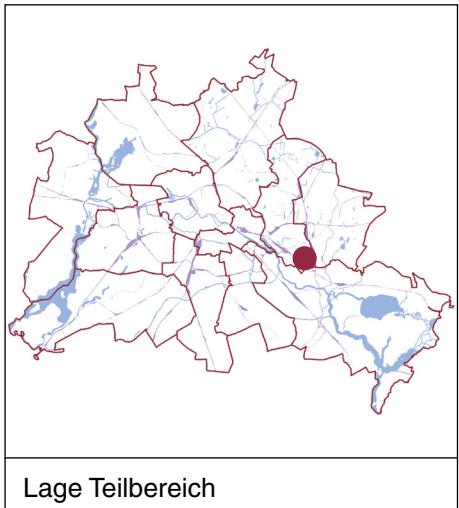
.....  
Bürgermeister  
zugleich  
Senator für Stadtentwicklung und Umwelt

Blatt 1/3

**Karlshorst - Waldowallee**  
(Lichtenberg)  
Lfd. Nr. 03/10

SenStadtUm I B 2 (Tel.: 9025 - 1354)

Standardänderung	§ 1 Abs. 8 BauGB
Einleitungsbeschluss .....	28.12.2010
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung .....	21.05. - 22.06.12
- öffentliche Auslegung .....	07.01. - 11.02.13
Senatsbeschluss .....	
Zustimmung Abgeordnetenhaus .....	
Bekanntmachung im Amtsblatt .....	



#### Begründung

##### 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Karlshorst ist ein hervorragender innenstadtnaher Wohnstandort mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Gegenwärtig erfolgt die Aufgabe mehrerer nicht mehr betriebsnotwendiger Flächen. Mit der FNP-Änderung wird die geordnete städtebauliche Abrundung des Ortsteils vorbereitet.

An der Waldowallee wird die Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil in die Wohnbaufläche W3 einbezogen. Die nicht störende Verwaltungsnutzung wird darin integriert und durch Symbol gekennzeichnet.

Für die Katholische Hochschule wird das Symbol in Hochschule und Forschung geändert.

An der nördlichen Treskowallee wird die Gemeinbedarfsfläche dem Standort der Hochschule für Technik und Wirtschaft angepasst und die Wohnbaufläche W2 arrondiert.

Zwischen Wandlitzstraße und ICE-Aufstellanlage wird eine wohnverträgliche Nutzung nicht betriebsnotwendiger Bahnflächen am Rande des Prinzenviertels ermöglicht. Damit ändert sich auch der räumliche Bezug des Ziels der Raumordnung Z 1.3 (Regional bedeutsame Festlegung: Bahnflächen (gemäß FNP-Signatur)).

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

Blatt 2/3

**Karlshorst - Waldowallee**

(Lichtenberg)

Lfd. Nr. 03/10

SenStadtUm I B 2 (Tel.: 9025 - 1354)

**2. Umweltbericht****2.1 Rechtsgrundlage und Ziel**

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Bedarfe des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zum FNP-Verfahren.

**2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung**

Siehe hierzu Teil 1 der Begründung

**2.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet nach den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen**

Berücksichtigt werden die für den Planungsraum relevanten umweltbezogenen Informationen, Fachplanungen und Rechtsvorschriften.

Von Bedeutung sind insbesondere folgende Ziele des Landschaftsprogramms (LaPro Stand 2006) und des Umweltatlases:

Vorranggebiet Grundwasserschutz/Wasserschutzgebiet III Wuhlheide: Kompenatorische Maßnahmen bei Verdichtung, Berücksichtigung des Boden- und Grundwasserschutzes mit Schwerpunkt Entsiegelung.

Erhalt der durch Nutzungs- und Strukturvielfalt geprägten hohen biotischen Vielfalt, Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität als Freiräume, deren Verknüpfung untereinander, Biotop- und Artenschutz (Verbindungsbiotop für sonstige Arten entlang der Bahn).

Einzelheiten zu den Zielaussagen sind den Programmplänen des LaPro zu entnehmen.

Des Weiteren ist der Denkmalschutz zu beachten: Durchfahrt mit Relief Hans Hopp um 1955; Römer Weg 50; Denkmal Hermann Duncker Walter Howard 1976, Treskowallee; Rennbahnhof Karlshorst 1895, Wandlitzstraße.

**2.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Der Änderungsbereich ist geprägt durch Umweltqualitätsmerkmale im Bereich Boden-, Immissions- und Grundwasser-

schutz sowie durch Grün- und Freiflächenanteile (Verbindungsbiotop, Artenreservoir/ untergeordneter Teilbereich).

Der durchschnittliche Versiegelungsanteil in den Bereichen beträgt je 41 - 50 %.

In den Änderungsbereichen Waldowallee und Wandlitzstraße besteht Altlastverdacht bzw. sind Bodenbelastungen vorhanden, die z. T. eines nachsorgenden Bodenschutzes auf den nachfolgenden Planungsebenen bedürfen. Als Ergebnis der orientierenden Bodenuntersuchung verringert sich der Altlastverdacht um die Fläche des Bebauungsplanes 11-29.

Zur Gewährleistung eines hohen Durchgrünungsgrades sollen vorhandene landschaftsbildprägende Baum- und Gehölzgruppen erhalten und in ein Freiflächenkonzept integriert werden.

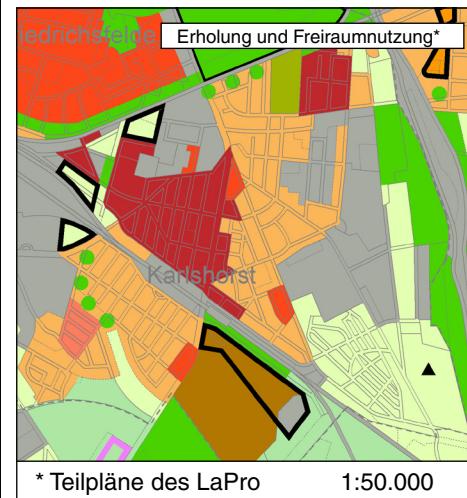
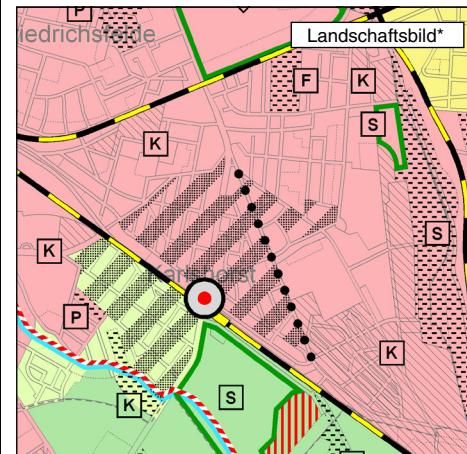
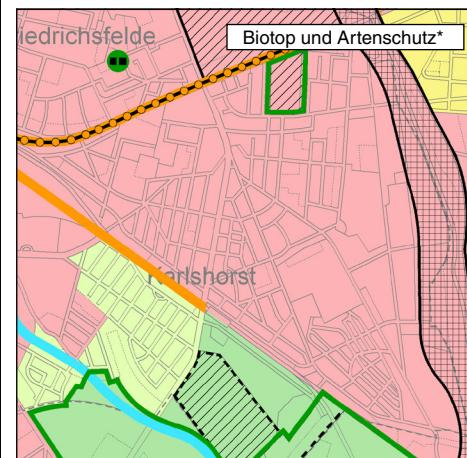
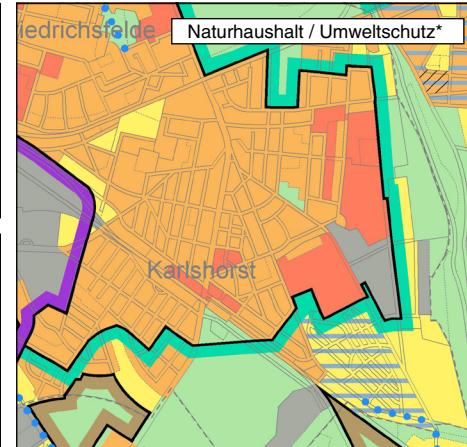
Im nördlichen Bereich Waldowallee wurde auf einer Teilfläche Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) festgestellt (Laubmischwald ca. 1,5 - 1,8 ha). Fachliche Angaben zur Bestandsaufnahme, zur Bewertung (Waldbilanzierung) und zur forstrechtlichen Kompenstation sind auf der nachfolgenden Planungsebene mit der Wiederaufnahme des B-Planverfahrens 11-29 zu aktualisieren.

Zur aktuellen Nutzung des Änderungsbereiches siehe Seite 1.

**2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes****2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Durchführung der Planung kann sich auf die Umwelt auswirken: Auf Teileflächen können bestehende Frei- und Grünflächen und ggf. auch Lebensräume für geschützte Arten beeinträchtigt werden. Neuversiegelung sowie Veränderung klimatischer Funktionen sind möglich.

Günstig wird sich die Planung voraussichtlich auf folgende Umweltgüter auswirken: Durch die städtebauliche Aufwertung von Teilenbereichen ist eine Verbesserung des Ortsbildes partiell zu erwarten. Der Vorrang der Innenentwicklung ist beachtet; auch die Entsiegelung von Teileflächen möglich. Ob und in welchem Maße die genannten Umweltauswirkungen eintreten werden, hängt von den Festle-



**Karlshorst - Waldowallee**

(Lichtenberg)

Lfd. Nr. 03/10

SenStadtUm I B 2 (Tel.: 9025 - 1354)

gungen der für die Umsetzung des FNP erforderlichen Bebauungspläne und Baugenehmigungen ab. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene auszuschließen bzw. auszugleichen.

**2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die Änderungsplanung könnte die erforderliche städtebauliche und landschaftsplanerische Qualifizierung entsprechend den Nutzungsansprüchen an den Raum nicht erfolgen. Die Entwicklung des Landschafts- und Ortsbildes und das Ausmaß der Umweltauswirkungen sind auf der FNP-Ebene noch nicht näher bestimmbar. Diese Aspekte sind Gegenstand der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene.

**2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden voraussichtlich für folgende Umweltgüter erforderlich:  
Biotop- und Artenschutz, Bodenschutz-/versiegelung, Grundwasserneubildung, klimatische Funktionen, Immissionschutz und in Bezug auf die Altlastenverdachtsfläche.

Wegen des Generalisierungsgrades des FNP können Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erst im Rahmen der Umsetzung auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene festgelegt werden.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, deren Umsetzung nicht am Ort des Eingriffs möglich ist, können auf den prioritären Flächen der Ausgleichskonzeption des LaPro realisiert werden.

Neubaubedingte negative Auswirkungen insbes. aus klimatischer Sicht sind zu mindern durch: Erhalt vorhandener landschaftsbildprägender Baum- und Gehölzgruppen und deren Integration in Freiflächenkonzepte, qualifizierte Grün-/Wegevernetzungen, strassenbegleitende Grün, Hof- /Dach- /Fassadenbegrünung.

Um Belastungen der Wohnbevölkerung infolge des Verkehrslärms zu reduzieren, sind auf den nachfolgenden Planungsebenen entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz bei der Aufstellung von Bebauungsplänen festzusetzen.

**2.7 Darstellung von Alternativen**

Die Darstellung von Wohnbaufläche W3 und W2 bereitet die Entwicklung von Wohnen und die Integration wohnverträglicher Nutzungen großflächig vor und trägt somit zur Weiterentwicklung des Ortsteils Karlshorst als Standort für Wohnen und Arbeiten bei.

Auf der nachfolgenden Planungsebene besteht dann die Notwendigkeit, baulich-räumliche Entwicklungen im Kontext landschaftsprägender Wald- und Grünflächenstrukturen umzusetzen.

Die konkrete Abgrenzung von Bau- und Freiflächen erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene unter Berücksichtigung der städtebaulichen-, landschaftsplanerischen- und Umweltbelange.

**2.8 Verfahren der Umweltprüfung**

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte bisher durch die Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des LaPro, des Umweltatlases und des Lärmaktionsplans, des Altlastenverdachtskatasters und von Informationen des Bezirklichen Umweltamtes zu Altlasten sowie der Umweltberichte der entsprechenden Bebauungspläne.

Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen zu berücksichtigen.

Weitergehende Informationen zum Verfahren der Umweltprüfung sind in den allgemeinen Ausführungen zum FNP-Verfahren dargelegt.

**2.9 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, werden - so weit erforderlich - im Rahmen der entsprechenden konkreten Bebauungsplanung festgelegt.

**Karlhorst - Waldowallee**

(Lichtenberg)

Lfd. Nr. 03/10

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 1

<b>Stellungnahmen</b> (mit Nummer)	Ergebnis	Gründe, soweit nicht berücksichtigt			
		Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Beurteilung der örtlichen Nutzung-/struktur-/bedarfsspekte	nicht darstellbar/nicht Teil der FNP-/standort weniger geeignet
Berücksichtigt					
Ablehnung der FNP-Änderung (30143-10)		X	X	X	X
Beachtung der Hinweise zum Lärmschutz im Umweltbericht und auf den nachfolgenden Planungsebenen (30132-2)	X			X	X
Überplanung der planfestgestellten Bahnflächen erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken (30112-2)	X				X
Konkretisierung der Begründung: "nicht betriebsnotwendige Bahnflächen" statt "bisherige Bahnflächen" (30137-6)	X				
Änderung des räumlichen Bezugs des Ziels der Raumordnung Z 1.3 (30126-5)	X				
Aktualisierung des Altlastentatbestands im Geltungsbereich des B-Plans 11-19 (30140-3)	X				X
Überprüfung der Flächenangabe des Waldbestands (30140-4)	X				
<b>Hinweise, Anregungen für die nachfolgenden Planungsebenen</b>					
Berücksichtigung des zusätzlichen Bedarfs an sozialer Infrastruktur Sport (30123-5)		X			X
Vermeidung von Immissionskonflikten zwischen Wohn- und Sportnutzungen (30123-7)		X			X
Keine Beeinträchtigung der bestehenden Gewerbenutzungen im Umfeld (30144-4)		X			X
Beachtung denkmalpflegerischer Belange (30143-11)	X				X
Berücksichtigung der bestehenden Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen (30118-5)		X			X
Einzelfallbetrachtung zu den Auswirkungen auf das Radarstrahlungsfeld bei Überschreitung einer Bauhöhe von 112,0 m ü NHN erforderlich (30125-2)		X			X

**Abwägungsergebnis und Gründe**

**Karlhorst - Waldowallee**

(Lichtenberg)

Lfd. Nr. 03/10

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 2

Gesamtstädtisches Planungsziel ist die Aktivierungung neuer Wohnungsbaupotentiale, um die Funktion Berlins als attraktiven Wohnstandort zu stärken. Im neuen Stadtentwicklungsplan Wohnen (StEP Wohnen) ist Karlshorst als einer der großen Wohnungsneubaubereiche benannt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung untergenutzter und nicht mehr betriebsnotwendiger Teileflächen im Ortsteil Karlshorst vorbereitet werden. Aufgrund seiner hohen Qualitäten als grün geprägter Wohnstandort wird der maßvollen Ergänzung, Weiterentwicklung und Arrondierung der Wohnbebauung erste Priorität eingeräumt; Planungsalternativen werden nicht weiter verfolgt.

Die Aussagen von Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm sind aufeinander bezogen und ergänzen sich. Die Hinweise aus dem Landschaftsprogramm sind in die Umweltprüfung integriert worden. Die mögliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Biotope- und Artenschutz sind auf den nachfolgenden Planungsebenen mittels geeigneter Maßnahmen zu minimieren. So können vorhandene landschaftsbildende Baum- und Gehölzbestände ebenso wie wertvolle Biotope erhalten und in ein Freiflächenkonzept integriert werden. Die Neuversiegelung kann durch flächensparendes Bauen und Entsiegelungen ebenfalls begrenzt werden. Die konkrete Lage von Bau- und Freiflächen sowie die genaue Bestimmung von Umfang und Maßnahmen des Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft ist den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten.

Entsprechend den vorgebrachten Einwänden wurde der Umweltbericht zum Thema Lärmschutz ergänzt. Um diesen Belangen auf den nachfolgenden Planungsebenen in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen, sind im Falle einer Aufstellung von Bebauungsplänen entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen.

Bezugnehmend auf die Fläche zwischen Wandlitzstraße und ICE-Aufstellanlage wird die Überplanung planfestgestellter Bahnflächen dahingehend konkretisiert, dass eine bauliche Inanspruchnahme erst dann erfolgt, wenn seitens der Deutschen Bahn AG die Entbeherrlichkeitsprüfung eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken ergeben hat. Entsprechend den Stellungnahmen wird in der Begründung die Formulierung "nicht betriebsnotwendige Bahnflächen" verwandt und darauf hingewiesen, dass sich in diesem Bereich mit der Nachnutzung auch der räumliche Bezug des Ziels der Raumordnung Z 1.3. ändert: Mit Wirksamwerden der FNP-Änderung ist diese Fläche nicht länger Teil der regionalplanerisch bedeutsamen Festlegungen.

Im Umweltbericht ist der Umfang des Altlastentatbestands aufgrund der Ergebnisse der orientierenden Bodenerkundung im Bereich Waldowallee aktualisiert worden. Die Flächenangabe des Waldbestands entspricht der Größe, die von der zuständigen Behörde Berliner Forsten als Waldfläche festgestellt wurde. Mit der Wiederaufnahme des B-Plan-Verfahrens 11-29 wird jedoch eine aktuelle Feststellung des Waldbestands erforderlich.

Auf den nachfolgenden Planungsebenen ist der mit der neuen Wohnbebauung einhergehende zusätzliche Bedarf an sozialer Infrastruktur Sport zu berücksichtigen, gleichzeitig müssen aber etwaige Immissionskonflikte zwischen Wohn- und Sportnutzungen sowie zwischen Wohn- und bestehenden Gewerbenutzungen im Umfeld berücksichtigt werden.

Den Belangen des Denkmalschutzes wird im Umweltbereicht unter 2.3 Rechnung getragen, eine Darstellung im FNP kann aufgrund der Darstellungssystematik nicht erfolgen.

Die Stellungnahmen zu Wasserver- und entsorgungsanlagen sowie zu den Auswirkungen des Radarstrahlungsfelds werden an die nachfolgenden Planungsebenen weitergeleitet.

Der Darstellung des Flächennutzungsplans stehen die vorgebrachten Stellungnahmen zu den nachfolgenden Planungsebenen nicht entgegen. Die FNP-Änderung trägt dazu bei, den gut erschlossenen und attraktiv zur Berliner Innenstadt gelegenen Ortsteil Karlshorst als hochwertigen Wohnstandort weiter zu qualifizieren.

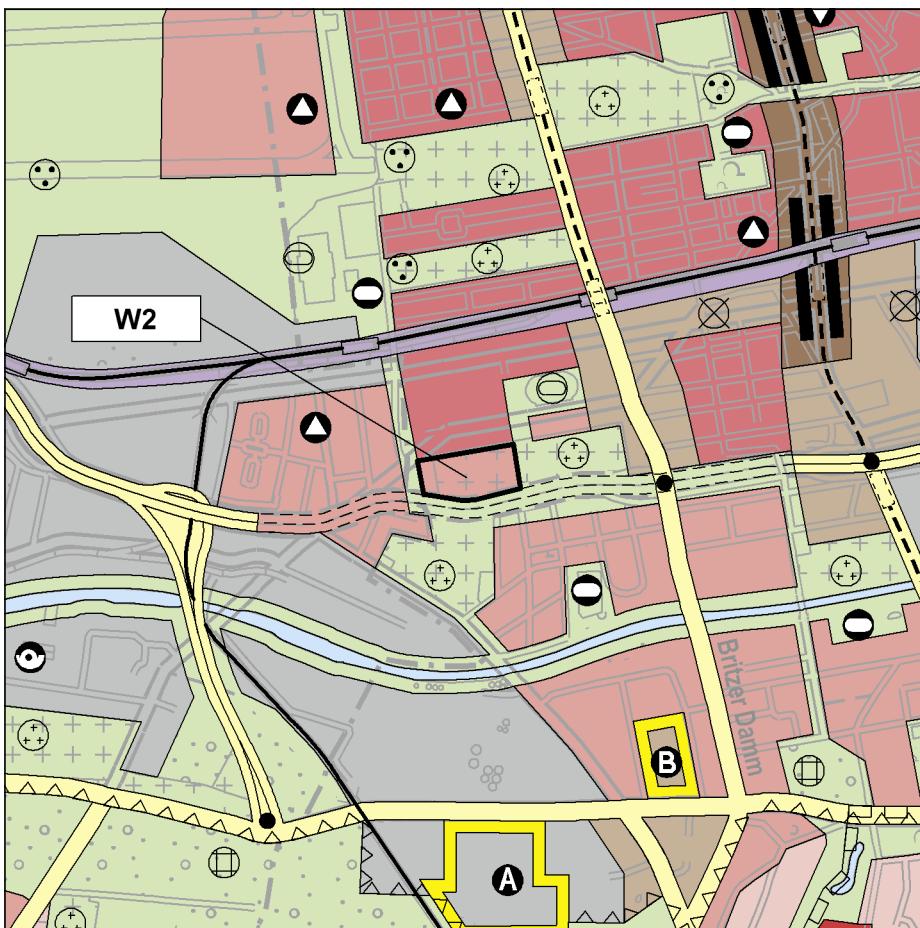
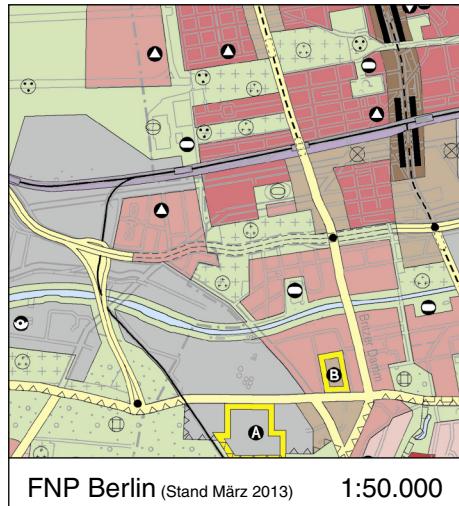
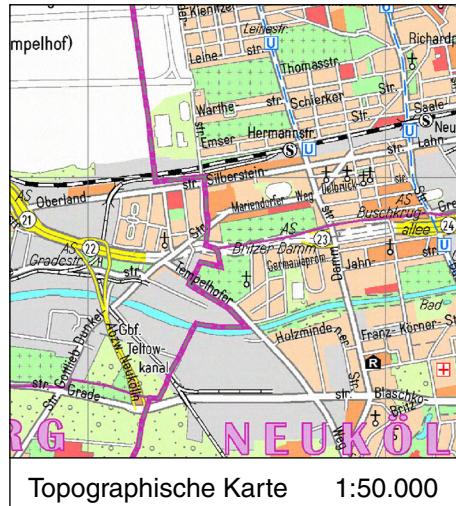
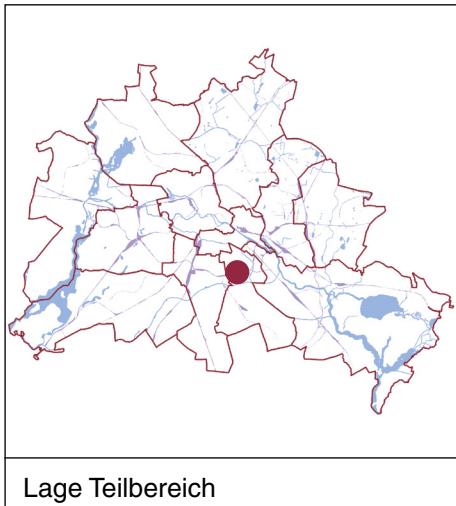
Blatt 1/2

**Westlich Emmauskirchhof**  
(Neukölln)  
Lfd. Nr. 04/11

SenStadtUm I B 1 (Tel.: 9025 - 1350)

## Standardänderung/Parallelverfahren\*

Einleitungsbeschluss .....	17.11.2011
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung .....	21.05. - 22.06.12
- öffentliche Auslegung .....	07.01. - 11.02.13
Senatsbeschluss .....	
Zustimmung Abgeordnetenhaus .....	
Bekanntmachung im Amtsblatt .....	

**Begründung****1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen**

Der westliche Teil des Emmauskirchhofs wird entsprechend den Aussagen des Friedhofsentwicklungsplans nicht mehr als Friedhofsfläche benötigt und steht für Folgenutzungen zur Verfügung.

Planerisches Ziel ist die Schaffung von attraktiven, durchgrünen Wohnangeboten sowie ggf. ergänzend Sonderwohnformen und Sozialeinrichtungen. Der vorhandene Baubestand soll weitgehend erhalten und in die Bebauung integriert werden.

Im Flächennutzungsplan soll Wohnbaufläche W2 dargestellt werden.

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

\* Die Änderung (§ 1 Abs. 8 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan XIV-286a.

Blatt 2/2

## Westlich Emmauskirchhof (Neukölln)

### Lfd. Nr. 04/11

SenStadtUm I B 1 (Tel.: 9025 - 1350)

#### 2. Umweltbericht

##### 2.1 Rechtsgrundlage und Ziel

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allg. Ausführungen zum FNP-Verfahren.

##### 2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Siehe hierzu Teil 1 der Begründung

##### 2.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet nach den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Von Bedeutung sind insbesondere folgende Ziele des Landschafts- und Artenschutzprogramms und des Umweltatlases (LaPro), des Denkmalschutzkatasters, des Friedhofsentwicklungsplans (FEP) sowie des Bodenschutzgesetzes:  
Erhalt klimatisch wirksamer Freiräume, Sicherung/ Verbesserung des Luftaustausches; Ausgleich von Bodenversiegelung, Erhalt und Entwicklung aus Gründen des Bodenschutzes, der Grundwassererneuerung und der Klimawirksamkeit und klimatischer Freiräume; Entwicklung für Arten der Grünflächenbiotope (Friedhöfe); Schutz streng geschützter Vogelarten (Grünspecht/ Mäusebussard); Erhalt besonderer Siedlungsgrünstrukturen. Der FEP lässt im westlichen Teil eine kurz- bzw. langfristige Nutzung zu. Beeinträchtigungen des Bodens sind soweit wie möglich zu vermeiden.

##### 2.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der Änderungsbereich ist Teil des evangelischen Emmauskirchhofes, der nicht mehr für Bestattungen genutzt wird und im FEP als Fläche für kurz- bzw. langfristige Nutzung zur Verfügung steht. Es sind einzelne Opfergräber vorhanden, die einen besonderen Schutz genießen. Der Friedhof steht unter Denkmalschutz (Garten-Denkmal), der jedoch von geringerer Bedeutung ist, da es sich um kein herausragendes Beispiel Berliner Sepulkralikultur handelt. Am Standort ist zum Teil wertvoller Alleebaumbestand vorhanden. Streng geschützte Vogelarten (Grünspecht und Mäusebussard) kommen am Standort vor, Fledermäuse werden wegen der großen alten Bäume vermutet. Als Artenreservoir für Arten der Grünanlagenbiotope (Friedhöfe) ist die Fläche im LaPro ausgewiesen. Sie ist stadtökologisch (Umweltatlas Klimamodell) von Bedeutung. Der Boden wird als besonders schutzwürdig eingestuft, die „Regelfunktion für den Wasserhaushalt“ und gleichzeitig die „Puffer- und Filterfunktion“ sind hoch zu bewerten.

##### 2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

##### 2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Durchführung kann sich wie folgt auswirken: Die Bodenversiegelung nimmt zu, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und insbesondere des Bodens wird eingeschränkt, Auswirkungen auf streng geschützte Vogelarten (Grünspecht/ Mäusebussard) sind möglich.

Auf den nachfolgenden Planungsebenen können

ggf. im Wege einer Ausnahme oder einer Befreiung nach dem BNatSchG sichergestellt werden, dass die artenschutzrechtlichen Anforderungen vorhandener streng geschützter Vogelarten eingehalten werden können. Der Vorrang der Innenentwicklung wird beachtet.

##### 2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung würden folgende positiven Umweltauswirkungen eintreten: geringere Bodenversiegelung; konsequenter Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Klimafunktion. Negativ wäre, dass die lt. FEP für kurz- bzw. langfristige Nutzung zur Verfügung stehende Fläche nicht für die Innenentwicklung genutzt werden kann.

##### 2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen werden voraussichtlich für folgende Umweltgüter erforderlich: Biotop- und Artenschutz, Bodenschutz, Stadtklima, Denkmalschutz. Wegen des Generalisierungsgrads des FEP können Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erst im Rahmen der zur Umsetzung erforderlichen Bebauungspläne festgelegt werden. Entsprechende Maßnahmen könnten sein: Vermeidung und Ausgleich von Bodenversiegelungen; Beachtung artenschutzrechtlicher Belange; Sicherung Luftaustausch; Vernetzung von Freiflächen; Gebäudebegrünung; Erhalt von Alleestrukturen und Aufwertung der östlichen weiter unter Schutz stehenden Flächen des Emmauskirchhofes.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht am Ort des Eingriffs umgesetzt werden können, können auf den prioritären Flächen der Ausgleichskonzeption des LaPro realisiert werden.

##### 2.7 Darstellung der Alternativen

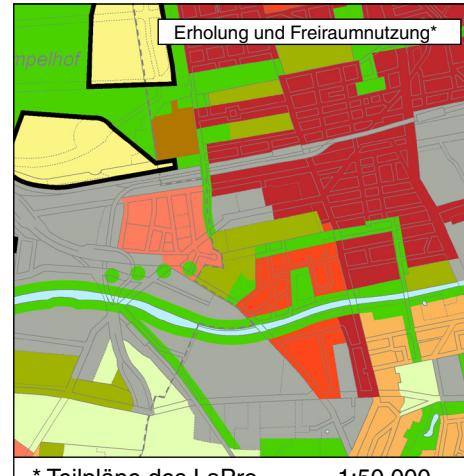
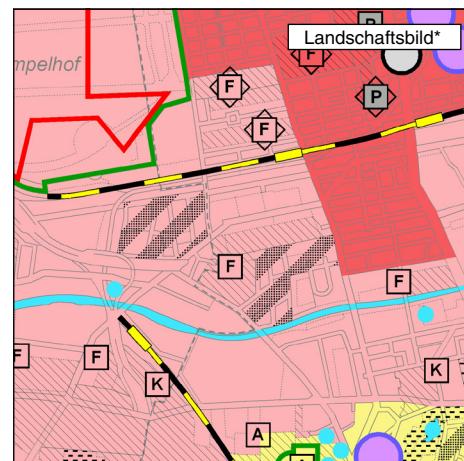
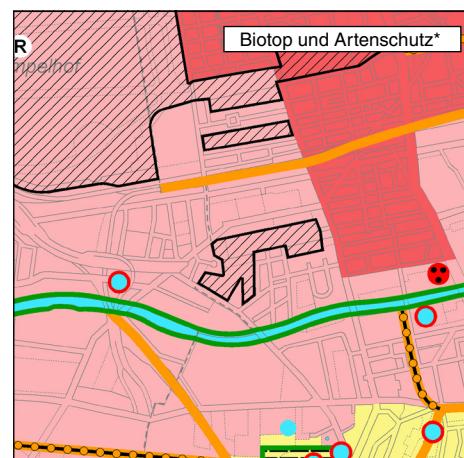
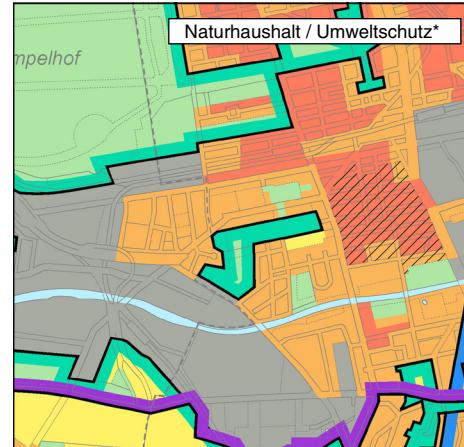
Es sind keine weiteren Alternativen in Betracht gezogen worden, weil für die nicht mehr für Friedhofszwecke benötigte Fläche (FEP) wegen ihrer Lage eine Innenentwicklung und die Arrondierung einer bestehenden Siedlung favorisiert werden. Schaffung attraktiver, durchgrünter Wohnnutzungen ist für den Standort eine angemessene Nachnutzung.

##### 2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte bisher durch die Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des LaPro, des Umweltatlases, des Denkmalschutzkatasters, des FEP sowie der folgender Unterlagen: Stellungnahme vom BA Neukölln und der hausinternen Stellungnahmen. Weitergehende Informationen zum Verfahren der Umweltprüfung sind in den allgemeinen Ausführungen zum FNP-Verfahren dargestellt.

##### 2.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, werden - soweit erforderlich - im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.



\* Teilpläne des LaPro  
Stand: 3. Ausgabe 2006

1:50.000

**Westlich Emmauskirchhof**

(Neukölln)

Lfd. Nr. 04/11

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 1

Stellungnahmen (mit Nummer)	Ergebnis	Gründe, soweit nicht berücksichtigt			
		nicht darstellungsfähig/ nicht Teil der FNP- Alternativnutzung / -standort weniger geeignet	Nutzung-/ Struktur-/ Bedarfsaspekte	Beurteilung der örtlichen Situationsunverändert	nicht darstellungsfähig/ nicht Teil der FNP- Alternativnutzung / -standort weniger geeignet
Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Gründe, soweit nicht berücksichtigt	Ergebnis	Stellungnahmen (mit Nummer)
Ablehnung der FNP-Änderung insgesamt (30143-1)		X	X	X	X
Die FNP-Änderung folgt nicht dem Vorrang der Innenentwicklung (30143-3)		X	X	X	
Prüfung von Planungsalternativen (30143-2)	X			X	X
Keine Beeinträchtigung angrenzender Nutzungen (30144-1)	X			X	
Erhalt des vorhandenen Baumbestands (30143-4)	X			X	X
Berücksichtigung von Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen (30118-6)		X			X
Beachtung der für den Tunnel der angrenzenden Autobahn erforderlichen Schutzbereiche (30137-2)		X			X
Beachtung der Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (30137-1)	X	X			X
Beachtung des Radarstrahlungsfelds der Luftverteidigungsanlage Tempelhof (Einzelfallbetrachtung ab Bauhöhe 89,9 m ü NHN) (30135-1)		X			X

**Abwägungsergebnis und Gründe**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll der westliche Teil des Emmauskirchhofs nicht mehr als Friedhof dargestellt werden. Entsprechend den Aussagen des Friedhofsentwicklungsplans sind auf dieser Fläche andere Nutzungen möglich, die jetzt bauleitplanerisch vorbereitet werden sollen.

Planungsziel ist die Entwicklung einer attraktiven, durchgrünten Wohnbebauung, die ggf. ergänzt werden kann durch Sonderwohnformen und Sozialeinrichtungen. Ein dringender Bedarf an Wohnungen in Berlin kann nachgewiesen werden. Das gesamte Areal ist eingebunden in die Baustrukturen Neuköllns unmittelbar am Innenstadtrand in stadt- und infrastrukturell günstiger Lage und folgt somit auch den Zielen der Innenentwicklung. Es handelt sich im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung um kleinteilige Ergänzungen der bereits im FNP dargestellten Bauflächenkulisse. Der vorhandene Baumbestand soll soweit wie möglich erhalten bleiben und in die entstehenden Baustrukturen eingebunden werden.

Die mit der FNP-Änderung beabsichtigten Planungsziele sind angemessen und entsprechen den Lagequalitäten des Planungsbereichs. Andere Planungsalternativen werden deshalb als nicht weiterzuverfolgen eingeschätzt. Über die Art und Weise des konkreten Umgangs mit der vorhandenen Flora und Fauna, ihre detaillierte Prüfung und Wertung, ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung. Parallel wird ein entsprechender Bebauungsplan (XIV-286a) vom Bezirk Neukölln aufgestellt.

**Westlich Emmauskirchhof**

(Neukölln)

Lfd. Nr. 04/11

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 2

Die in einzelnen Stellungnahmen vorgetragenen Bedenken und Hinweise zur Beeinträchtigung angrenzender Nutzungen, zur Berücksichtigung von Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen, zur Beachtung der Schutzbereiche des angrenzenden Autobahntunnels und des Bundesfernstraßengesetzes sowie zur Beachtung des Radarstrahlungsfelds der Luftverteidigungsanlage Tempelhof wurden zur Kenntnis genommen. Sie stehen den generalisierten Darstellungen des Flächennutzungsplans grundsätzlich nicht entgegen und wurden dem Bezirk Neukölln für die Bearbeitung der Bebauungspläne zugeleitet. Entsprechende konkrete Anforderungen sind dann im Einzelnen auf den der FNP-Änderung nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu berücksichtigen.

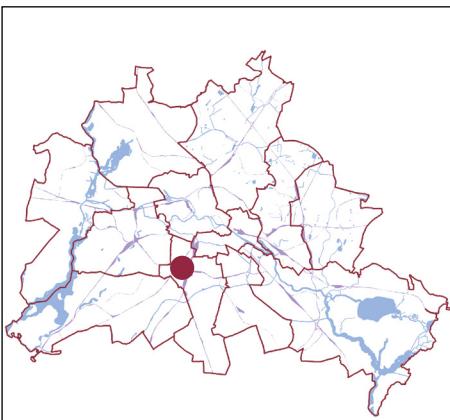
Die Fläche liegt in der Nähe des südlichen S-Bahnringes attraktiv zu den zentralen Lagen des Bezirks Neukölln sowie zum Tempelhofer Feld. Mit der FNP-Änderung werden am Rand der Gründerzeitquartiere die bauleitplanerischen Grundlagen für die Entwicklung von ergänzenden Wohnungsbauangeboten geschaffen.

**Schöneberger Linse**  
(Tempelhof-Schöneberg)  
Lfd. Nr. 05/11

Blatt 1/2

<b>Standardänderung</b>	<b>§ 1 Abs. 8 BauGB</b>
Einleitungsbeschluss . . . . .	17.11.2011
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung . . . . .	21.05. - 22.06.12
- öffentliche Auslegung. . . . .	07.01. - 11.02.13
Senatsbeschluss . . . . .	
Zustimmung Abgeordnetenhaus . . . . .	
Bekanntmachung im Amtsblatt . . . . .	

SenStadtUm | B 1 (Tel.: 9025 - 1350)



## Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand März 2013) 1:50.000



FNP-Änderung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt) 1:25.000

## Begründung

## **1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen**

Die Schöneberger Linse (SX Berlin) einschließlich der Bereiche am Werdauer Weg und der General-Pape-Straße ist Teil des Programms Stadtbau West.

Stadtplanerisches Ziel für das Umfeld des Bahnhofs Südkreuz ist die Entwicklung eines Stadtquartiers mit Büro-, Hotel- und Dienstleistungs- sowie Wohnnutzungen am Schnittpunkt von südlicher Ringbahn und Dresdener Bahn (Flughafenexpress BER).

Entsprechend dem in einem Werkstattverfahren erarbeiteten Konsensplan werden nordöstlich der Friedrich-Gerlach-Brücke keine Kerngebietnutzungen mehr vorgesehen. Statt gemischte Baufläche M1 werden gemischte Baufläche M2 und der Schulstandort mit einem Symbol dargestellt und westlich davon statt gemischte Baufläche M1 gewerbliche Baufläche.

Östlich des Bahnhofs Südkreuz/ General-Pape-Straße soll eine Mischung von Kultur, Gewerbe und Wohnen ermöglicht werden. Es wird jetzt statt gemischter Baufläche M1 gemischte Baufläche M2 dargestellt. Der Grünzug, als symbolische Verbindung über das Südkreuz, wird im Bereich des Werner-Voß-Damms eingeordnet.

Zur Sicherung der gewerblichen Nutzung am Werdauer Weg wird statt gemischte Baufläche M1 und Grünfläche gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Zwölf-Apostel-Kirchhof II wird von der Änderung nicht berührt.

Die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche am Priesterweg wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung (Sport) redaktionell korrigiert.

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächenutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

Blatt 2/2

## Schöneberger Linse

### (Tempelhof-Schöneberg)

#### Lfd. Nr. 05/11

SenStadtUmr I B 1 (Tel.: 9025 - 1350)

## 2. Umweltbericht

### 2.1 Rechtsgrundlage und Ziel

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zum FNP-Verfahren.

### 2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Siehe hierzu Teil 1 der Begründung

### 2.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet nach den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Von Bedeutung sind insbesondere Ziele des Landschaftsprogramms (LaPro, Stand 2006), des Umweltatlases, des Lärmaktionsplanes und des Denkmalschutzes:

Im Programmplan Natur und Umweltschutz sind die Randbereiche (Bahndamm) des Areals an der General-Pape-Straße Vorranggebiet des Klimaschutzes mit dem Ziel die Luftaustauschverhältnisse zu sichern und zu verbessern.

Entsprechend Programmplan Biotop- und Artenschutz sind landschaftswürdige Biotopverbindungsstrukturen im Bereich der Bahntrassen zu beachten.

Der Programmplan Landschaftsbild verweist auf prägende und gliedernde Grün- und Freiflächen im Bereich der Bahntrassen, diese Vegetationsprägung soll erhalten bzw. entwickelt werden.

Weitere Einzelheiten zu den Zielaussagen sind den Programmplänen des LaPro sowie den anderen genannten Fachplänen zu entnehmen.

### 2.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Änderungsbereiche sind durch gewerbliche und Mischnutzungen geprägt. Im Bereich der Schöneberger Linse befinden sich Brachen (für Neubebauung beräumte Flächen). Insgesamt sind in allen Änderungsbereichen Bodenbelastungen vorhanden, die z. T. eines nachsorgenden Bodenschutzes auf den nachfolgenden Planungsebenen bedürfen. Diese sind jedoch nicht FNP-darstellungsrelevant.

In Teilbereichen bestehen hohe Lärmimmissionen durch Bahn- und Straßenverkehr.

Des Weiteren sind im Bereich Werdauer Weg und nördlich Tempelhofer Weg denkmalgeschützte Gebäude, sowie die als Gesamtanlage geschützte Kaserne an der General-Pape-Straße.

Die Biotopverbindungsstrukturen befinden sich entlang der Bahntrassen. Im Änderungsbereich gibt es keine Anhaltspunkte für Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten (§ 10 II Nr. 10, 11 BNatSchG).

Zur aktuellen Nutzung des Änderungsbereichs siehe Teil 1 der Begründung.

### 2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

### 2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei den Änderungsbereichen handelt es sich schon jetzt um Standorte der Innenentwicklung.

Durch die neuen Darstellungen sind gleiche oder möglicherweise, wegen der geringeren Nutzungsintensität der Flächen, günstigere Auswirkungen auf die Umwelt, z. Bsp. der Bodenversiegelung, zu erwarten.

### 2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der FNP-Änderung wäre eine dichtere und höhere Bebauung möglich, die mit einer höheren Versiegelung der Flächen einhergehen könnte.

### 2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen können nicht bestimmt werden, da der überwiegende Teil der Nutzungen/ Bebauung vorhanden ist. Erst bei der Umstrukturierung einzelner Baugebiete wird es zu Eingriffen kommen, deren Ausgleich einschl. Artenschutz dann zu bestimmen ist.

In den wenigen für eine neue Bebauung vorgesehenen und z. Zt. beräumten Flächen sind notwendige Ausgleichsmaßnahmen für erfolgreiche Eingriffe auf der B-Planebene zu bestimmen. Auch voraussichtlich erforderlich werdende Lärmschutz- und Lämminderungsmaßnahmen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen festzulegen.

### 2.7 Darstellung von Alternativen

Es sind keine weiteren Planungsalternativen in Betracht gezogen worden, weil es sich um einen Standort der Innenentwicklung handelt und es u. a. zur städtebaulichen Aufwertung der Flächen in der Schöneberger Linse führt, verbunden mit einer Verbesserung des Wohnumfelds.

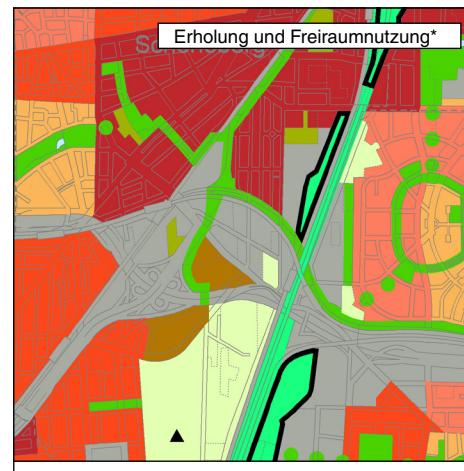
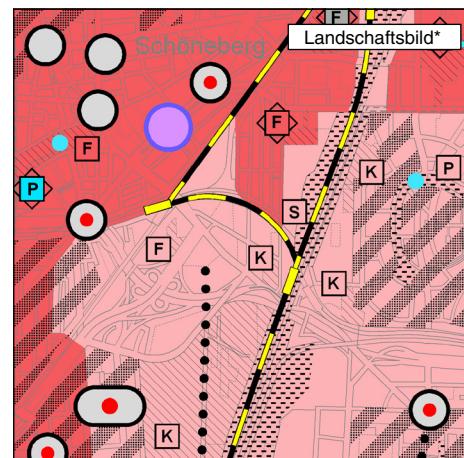
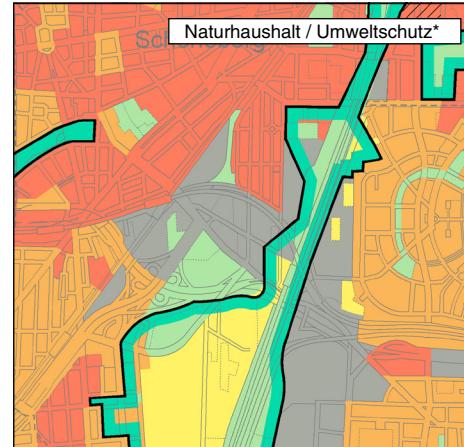
### 2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte durch die Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsprogramms, des Umweltatlases, des Lärmaktionsplans, des Bodenbelastungs- und des Denkmalsschutzkasters sowie durch die Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren (Beteiligungsschritte s. erste Seite des Änderungsblattes).

Weitergehende Informationen zum Verfahren der Umweltprüfung sind in den allgemeinen Ausführungen zum FNP-Verfahren dargelegt.

### 2.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, werden - soweit erforderlich - im Rahmen der zu entwickelnden Bebauungspläne festgelegt.



\* Teilpläne des LaPro  
Stand: 3. Ausgabe 2006

1:50.000

**Schöneberger Linse**  
 (Tempelhof-Schöneberg)  
 Lfd. Nr. 05/11

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 1

Stellungnahmen (mit Nummer)	Ergebnis	Gründe, soweit nicht berücksichtigt			
		nicht darstellungsfähig/ nicht Teil der FNP- Alternativnutzung / -standort weniger geeignet	Nutzung-/ Struktur-/ Bedarfsaspekte	Beurteilung der örtlichen Situationsunverändert	Berücksichtigt
Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt				
Darstellung gemischte Baufläche M1 statt gemischte Baufläche M2 im Bereich General-Pape- Straße (30140-1)	X	X			
Bedingte Zustimmung zu gemischter Baufläche M2 im Bereich Werner-Voß-Damm (30118-1)	X	X			X
Ablehnung des Grünzugs im Bereich Werner-Voß-Damm (30379-1)	X	X			
Erhalt des Grünzugs südöstlich des Bhf. Südkreuz (30143-5)	X	X			
Sicherung der Zuwegung der Gewerbegrundstücke im Bereich Werner-Voß-Damm (30140-2)	X				X
Planfestgestellte Bahnflächen erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken überplanen (30112-1)	X	X			
Lärmschutz beachten (30132-1)	X	X			X
Beachtung des Radarstrahlungsfelds der Luftverteidigungsanlage Tempelhof (30135-2)	X				X
Abstandsmaße zur Autobahn und Bundesstraße einhalten (30137-3)	X				X
Berücksichtigung von Wasserversorgung- und Abwasserentsorgungsanlagen (30118-3)	X				X

**Abwägungsergebnis und Gründe**

Die Schöneberger Linse (SX Berlin) einschließlich der Bereiche am Werdauer Weg und der General-Pape-Straße ist Teil des Programms Stadtumbau West. Ziel des Programms ist die Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse des demografischen und wirtschaftlichen Wandels.

Ausgehend von den weiterentwickelten Zielen, für die Schöneberger Linse u.a. durch das städtebauliche Werkstattverfahren Berlin-Südkreuz, wurde eine Änderung der FNP- Darstellungen erforderlich.

Nordöstlich der Friedrich-Gerlach-Brücke werden entsprechend dem Konsensplan des Werkstattverfahrens keine Kerngebietsnutzungen mehr vorgesehen. Statt gemischter Baufläche M 1 wird gemischte Baufläche M 2 und der Schulstandort durch ein Symbol dargestellt.

Östlich des Bahnhofs Südkreuz/ General-Pape-Straße soll eine Mischung von Kultur, Gewerbe und Wohnen

**Schöneberger Linse**  
(Tempelhof-Schöneberg)  
Lfd. Nr. 05/11

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 2

ermöglicht werden. Es wird jetzt statt gemischter Baufläche M1 gemischte Baufläche M2 dargestellt. Der Grünzug, als symbolische Verbindung über das Südkreuz, wird entsprechend dem Stadtumbaukonzept im Bereich des Werner-Voß-Damms eingeordnet.

Der Bereich Werdauer Weg wird zur Sicherung der gewerblichen Nutzung in gewerbliche Baufläche geändert.

Die Änderung der Darstellung von gemischter Baufläche M2 in M1, die im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen insbesondere für den Bereich General-Pape-Straße und Werner-Voß-Damm kritisiert wird, erfolgt aus stadtplanerischen Gründen zum Schutz der vorhandenen Zentrenstruktur. Es sollen Kerngebietsnutzungen eingeschränkt werden, um negative Auswirkungen auf die bestehenden Zentren zu vermeiden. Im Hinblick auf die Entwicklung und Vermarktbarkeit der Grundstücke lässt die Darstellung gemischte Baufläche M2 genügend Spielraum.

Der in der Werner-Voß-Straße dargestellte Grünzug hat keine Auswirkungen auf die Erschließung der Grundstücke. Es geht hier vor allem um eine funktionale Verbindung zwischen dem Südkreuz und dem weiter östlich liegenden Nord-Süd-Grünzug. Die tatsächlich vorhandenen Grünflächen entlang der Bahn werden in ihrer Biotopverbindungsfunction nicht angetastet.

Im Bereich Werdauer Weg gibt es noch planfestgestellte Anschlussgleisanlagen, deren Entwidmung jedoch beantragt ist. Im Flächennutzungsplan werden Industriegleise durch die Darstellung von gewerblicher Baufläche mit erfasst. Auch ist es möglich, im Flächennutzungsplan Baufläche statt Bahnfläche darzustellen, wenn die Fläche nicht mehr für Bahnbetriebszwecke benötigt wird und eine andere Nutzung beabsichtigt ist. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Festsetzung von Bau-, in diesem Fall Gewerbegebieten erst möglich, wenn die Entwidmung der Gleisanlagen förmlich erfolgt ist.

Auf die bereits vorhandenen Lärmimmissionen im Änderungsbereich wird noch mal gesondert im Umweltbericht hingewiesen. Erforderliche Lärmschutz- und -minderungsmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Auch die übrigen Stellungnahmen enthalten im wesentlichen Anregungen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu bewältigen sind. Dies betrifft die Beachtung des Radarstrahlungsfeldes, Abstände zu Autobahn und Bundesstraße sowie die Berücksichtigung von Anlagen der technischen Infrastruktur, u.a. der Wasserver- und -entsorgung. Sie stehen den generalisierten Darstellungen des FNP grundsätzlich nicht entgegen und werden dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg für die weitere Bearbeitung zugeleitet.

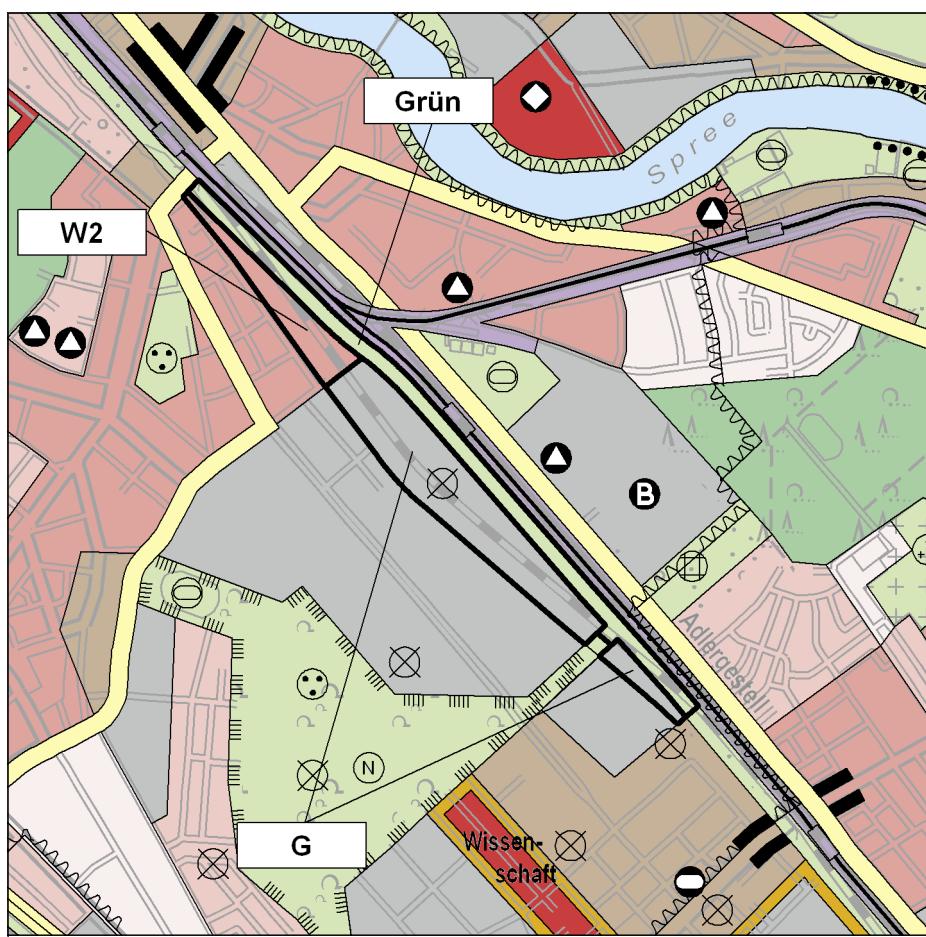
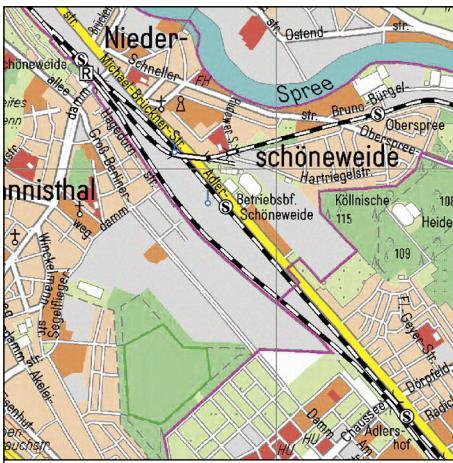
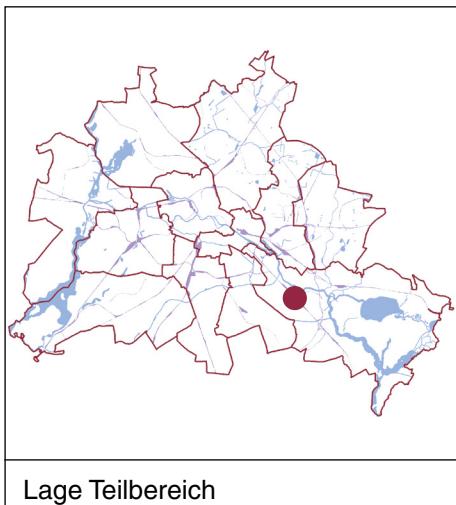
Insgesamt umfassen die Entwicklungsflächen rd. 20 ha. Die Änderung des FNP schafft die Grundlage für die integrierte Quartiersentwicklung im Umfeld des Berliner Fernbahnhofs Südkreuz und am Umsteigepunkt zum Flughafen BER.

Blatt 1/2

**Adlershof - Nachnutzung Betriebsbf. Schöneweide**  
(Treptow-Köpenick)  
Lfd. Nr. 08/08

SenStadtUm I B 1 (Tel.: 9025 - 1350)

Standardänderung	§ 1 Abs. 8 BauGB
Einleitungsbeschluss .....	20.05.09
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung .....	22.03. - 24.04.10
- öffentliche Auslegung .....	16.05. - 21.06.11
Senatsbeschluss .....	
Zustimmung Abgeordnetenhaus .....	
Bekanntmachung im Amtsblatt .....	



Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

### Begründung

#### 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Die Flächen des ehemaligen Rangierbahnhofs und des denkmalgeschützten Bahnbetriebswerkes sollen von der Bahnnutzung freigestellt werden. Die nicht mehr benötigten Bahnanlagen sind bereits weitgehend zurückgebaut worden. In einem Rahmenplan wurde ein städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet, das angrenzende Flächen einzieht.

Es ist beabsichtigt, das Gelände im Zusammenhang mit dem Gebiet Berlin-Johannisthal/ Adlershof „Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien“ für gewerbliche Nutzungen zu entwickeln.

Der Grünzug (Biotoptvernetzung) wird in symbolischer Breite entlang der verbleibenden Bahnfläche eingeordnet. Der überwiegende Teil der Flächen soll im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Das Wohngebiet Hagedornstraße ist weitgehend an den Bestand angepasst dargestellt.

In der Köllnischen Heide entfällt das Sportsymbol, da der Standort keine übergeordnete Bedeutung besitzt. Örtliche Grün- und Straßenverkehrsflächen können auf nachfolgenden Planungsebenen entwickelt werden, dort ist auch den denkmal- und wasser-schutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen.

Mit der Entscheidung Baufläche statt Bahnfläche darzustellen, wird der räumliche Bezug des Ziels der Raumordnung Z 1.3 (Textliche Darstellung Nr. 1 des FNP) geändert.

Blatt 2/2

## Adlershof - Nachnutzung Betriebsbhf. Schöneweide

(Treptow-Köpenick)

Lfd. Nr. 08/08

SenStadtUmr I B 1 (Tel.: 9025 - 1350)

### 2. Umweltbericht

#### 2.1 Rechtsgrundlage und Ziel

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungen.

#### 2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Siehe hierzu Teil 1 der Begründung

#### 2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Im Landschaftsprogramm (LaPro) Stand 2006 ist der Bereich noch als Bahnfläche (Industrie und Gewerbe) eingestuft. Bereits unter dieser Nutzung besteht das programmatische Ziel der vorrangigen Entwicklung vorhandener Verbindungsbiotope für sonstige Arten entlang von Bahnböschungen. Parallel dazu ist die Neuanlage eines Grünzuges vorgesehen. Das Landschaftsschutzgebiet „ehemaliges Flugfeld Johannisthal“ verbindet die Flächen an der Bahn mit dem gleichnamigen Naturschutzgebiet im Landschaftspark Adlershof. Die Aussagen im LaPro werden aktualisiert und ergänzt durch die vertiefenden Erhebungen und Bewertungen zur Biotop- und Artenausstattung in der landschaftsökologischen Untersuchung, die 2008/2009 im Zuge der Planung einer Nachnutzung für den ehemaligen Betriebsbahnhof Schöneweide durchgeführt wurde. Darin wurden die inzwischen brachliegenden Bahnflächen insgesamt als in Bezug auf den Biotop- und Artenschutz wertvoll eingeschätzt.

#### 2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

Prägend und wertgebend sind die großen zusammenhängenden Offenlandflächen mit Magerrasenvegetation, insbesondere im derzeitigen Pionierstadium (Kernbereich 22 ha geschützte Biotope nach § 26a NatSchGBIn), sowie die naturnahen linearen Eichen-Vorwaldbestände und einzelne prägende, flächige Gehölzstrukturen - vor allem im Norden und im Süden des Gebietes. Diese Bereiche sind sowohl von ihrer Biotopausstattung als auch von ihrer faunistischen Bedeutung hervorzuheben. Sie bieten nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) geschützten Arten wie Zauneidechse, Brachpieper, Heidelerche und Steinschmätzer einen Lebensraum. Aufgrund seiner Größe und Artenausstattung hat das Gebiet nach aktuellen Untersuchungen zum Biotopverbund als Kern- und Verbindungsfläche eine sehr hohe Bedeutung für den Erhalt und die Entwicklung von Fauna und Flora.

Das Bahnbetriebswerk Schöneweide mit Baulichkeiten wie Lokschuppen, Wasserturm steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Auf den Bahnflächen werden laut Bodenbelastungskataster Belastungen vermutet, diese können Sanierungsmaßnahmen erforderlich

machen, die auf den nachfolgenden Planungsebenen zu bestimmen sind.

#### 2.5 Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose)

Durch die FNP-Änderung / Neuplanung entsteht das Risiko voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen. Besondere Konfliktsituationen gibt es in den Bereichen Biotop- und Artenschutz. Diese können jedoch auf der Ebene des FNP noch nicht näher bestimmt werden. Im Rahmen der landschaftsökologischen Untersuchung wurde in unterschiedlichen Szenarien entwickelt, wie der Eingriff auch auf externen Flächen kompensiert werden kann. Zu beachten sind die artenschutzrechtlichen Regelungen nach §§ 44, 45 BNatSchG.

#### 2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Wegen des Generalisierungsgrads des FNP können Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erst im Rahmen der zur Umsetzung erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Vorhabengenehmigung festgelegt werden. Entsprechende Maßnahmen könnten eine bahnbegleitende Biotop- und Grünverbindung sowie eine externe Kompensation sein. Entsprechende Regelungen und Sicherungen werden derzeit vorbereitet.

#### 2.7 Darstellung von Alternativen

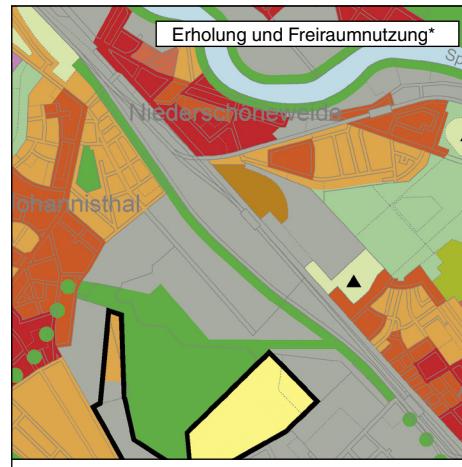
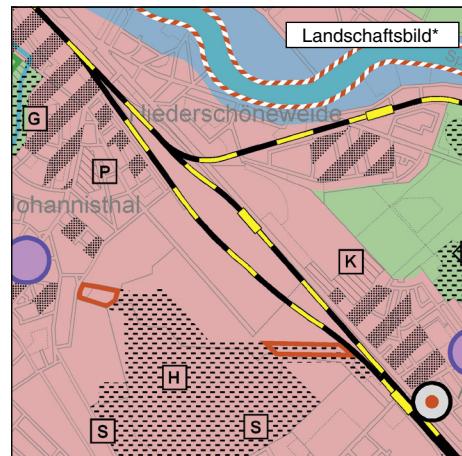
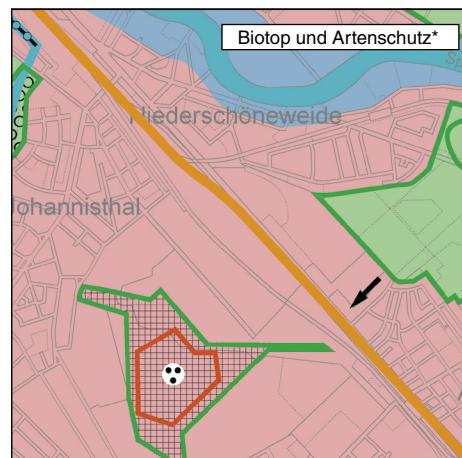
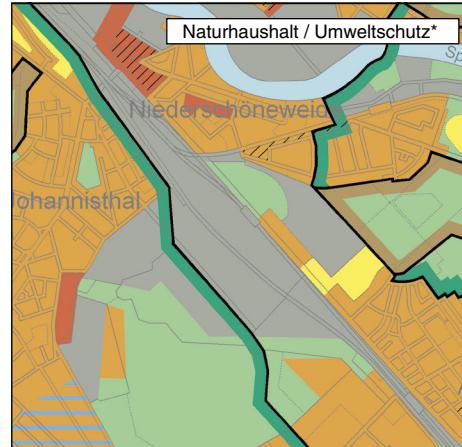
Aus gesamtstädtischen Erwägungen sind keine weiteren Planungsalternativen in Betracht gezogen worden, da die Flächen, die für Bahnnutzung nicht mehr benötigt werden, prädestiniert sind für eine baulich-gewerbliche Nutzung. Zum einen wegen ihrer herausragenden Lage im Entwicklungskorridor zwischen der Innenstadt und dem Flughafen BBI, zum anderen, da mit der geplanten Nutzung der für Berlin wichtige Entwicklungsstandort Adlershof arrondiert werden kann.

#### 2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte durch die Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Umweltatlas, des LaPro sowie der o. g. landschaftsökologischen Untersuchung. Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen. Weitergehende Informationen zum Verfahren der Umweltprüfung sind in den allgemeinen Ausführungen zum FNP-Verfahren dargelegt.

#### 2.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, werden - soweit erforderlich - im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.



\* Teilpläne des LaPro  
Stand: 3. Ausgabe 2006

1:50.000

**Adlershof - Nachnutzung Betriebsbhf. Schöneweide**

(Treptow-Köpenick)

Lfd. Nr. 08/08

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB****Seite 1**

<b>Stellungnahmen</b> (mit Nummer)	Ergebnis	Gründe, soweit nicht berücksichtigt			
		Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Beurteilung der örtlichen Situation unverändert	Nutzung-/ Struktur-/ Bedarfsaspekte
	Berücksichtigt	nicht darstellungsfähig/ nicht Teil der FNP- Alternativnutzung / -standort weniger geeignet	nicht darstellungsfähig/ nicht Teil der FNP- Alternativnutzung / -standort weniger geeignet		
Beibehaltung Bahnfläche statt Darstellung gewerblicher Baufläche (28300-1)		X	X		
Grünfläche (Ausgleichsfläche) statt gewerblicher Baufläche (28137-1)		X	X	X	
Sicherung einer Fläche für den externen Ausgleich und Ersatz in diesem Planungsstadium. (28124-4)	X				
Bahnfläche statt Darstellung übergeordnete Grünverbindung (kein bahnbegleitender Grünzug) (28130-1)		X	X	X	
Darstellung der Fußgänger- und Radwegebrücke über Bahn und Adlergestell (28130-2)			X		X
Schienenanbindung für die Gewerbefläche sicherstellen. (28122-1)	X				X
Gleisanschluss erhalten (28301-2)	X				X
Erhalt der Bahnutzung auf Bahnbetriebswerk (28301-1)	X				X
Sportsymbol beibehalten (28302-1)		X			X
Wasserschutzgebiet Johannisthal Gewässerschutz beachten (28116-3)	X				X
Umsetzung der FNP-Änderung erst nach Freistellung von Eisenbahnbetriebsflächen (28118-1)		X			X

**Abwägungsergebnis und Gründe**

Die Flächen des ehemaligen Betriebs- und Rangierbahnhofs Schöneweide werden nicht mehr für Bahnbetriebszwecke benötigt und sollen von der Bahn Nutzung freigestellt werden. Im Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe ist der ehemalige Rangierbahnhof Schöneweide für gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die ehemaligen Bahnflächen grenzen direkt an die gewerblichen Bauflächen der Wissenschaftsstadt Adlershof.

Durch die Verlegung des westlichen Gleises wird die ehemalige Gleislinsen für eine städtebauliche Neugestaltung verfügbar und soll im Zusammenhang mit dem Gebiet Berlin-Johannisthal / Adlershof „Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien“ für gewerbliche Nutzungen erschlossen werden. Der Standort Adlershof wird international erfolgreich vermarktet. Über 800 Unternehmen haben dort ihren Sitz und beschäftigen gegenwärtig insgesamt rund 14.000 Menschen. In diesem gesamtstädtisch bedeutsamen Technologie- und Wirtschaftsstandort stehen nur noch begrenzte Flächen für ansiedlungswillige Unternehmen zur Verfügung.

**Adlershof - Nachnutzung Betriebsbhf. Schöneweide**

(Treptow-Köpenick)

Lfd. Nr. 08/08

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 2

Durch die Einbeziehung der Bahnflächen können nicht nur das Flächenangebot erweitert, sondern auch die Erschließungen und Grundstückszuschnitte optimiert werden. Mit der FNP-Änderung können die Entwicklungsmöglichkeiten von Adlershof als hochwertiger Wirtschaftsstandort weiter verbessert werden.

Auf der Grundlage eines abgestimmten Rahmenkonzeptes und der landschaftsökologischen Untersuchungen wird derzeit das Bebauungsplanverfahren 9-60 durchgeführt. (Stand: frühzeitige Beteiligung April 2013). Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens liegt bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, da das Gebiet des ehemaligen Rangierbahnhofs für den Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Berlin eine besondere stadtpolitische Bedeutung hat.

Die Flächen sind für eine baulich-gewerbliche Nutzung prädestiniert: sowohl wegen ihrer herausragenden Lage am Entwicklungskorridor zwischen der Innenstadt und dem Hauptstadtflughafen als auch aufgrund ihrer Eignung als Arrondierung des erfolgreichen Entwicklungsstandortes Adlershof. Alternativnutzungen, z.B. die Darstellung als Grünfläche, kommen daher nicht in Betracht.

Angesichts der Tatsache, dass die Bahn die Flächen nicht mehr benötigt und auch die Verkehrsabteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt bestätigt, dass die Flächen des ehemaligen Rangierbahnhofes Schöneweide für Bahnnutzung entbehrlich sind und für Gewerbeansiedlung genutzt werden können, kann der Anregung, die Bahnfläche beizubehalten, nicht gefolgt werden. Aufgrund der geänderten verkehrlichen Rahmenbedingungen und Güterverkehrsströme spielt der Standort Schöneweide im integrierten Wirtschaftsverkehrskonzept Berlin keine strategische Rolle. Die Option für einen S-Bahn-Betriebsstandort wurde geprüft und der Standort als ungeeignet eingestuft.

Auch wenn der naturschutzfachliche Wert dieses Bereichs ein wichtiges Gut ist, das in der Abwägung einen hohen Stellenwert genießt, kann an diesem strategisch und nutzungsstrukturell wichtigen Ort angesichts der gesamtstädtischen Planungsziele die Forderung, im Hinblick auf Natur- und Artenschutzbelaenge im FNP Grünfläche darzustellen, ebenfalls nicht berücksichtigt werden.

Im Rahmen eines landschaftsökologischen Gutachtens ist der Bestand von Flora und Fauna eingehend untersucht und als naturschutzfachlich sehr wertvoll bewertet worden. Durch die Änderung werden auch Flächen mit geschützten Arten mit baulichen Nutzungen überplant, wozu eine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist. Ein Teil der grün- und biotopverbundswirksamen Flächen kann direkt im Änderungsbereich im Rahmen der übergeordneten Grünverbindung entlang der Bahn erhalten bzw. ausgeglichen werden. Im Rahmen der Berliner Ausgleichskonzeption sind jedoch keine weiteren Flächen für den erforderlichen Ausgleich und Ersatz geeignet. Der überwiegende Teil des natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs und Ersatzes muss daher extern erfolgen. Dies ist in enger Abstimmung mit der obersten Naturschutzbehörde bereits eingehend vorbereitet. Die Bahn verfügt über große Flächenpotenziale, die einen Ausgleich auf bahneigenen Flächen ermöglicht. Dafür hat die DB Services Immobilien GmbH in den Jahren 2010 und 2012 in zwei Phasen insgesamt 20 Flächen im Rahmen eines Screenings hinsichtlich ihrer Eignung als externe Ausgleichsflächen untersuchen lassen. Im Ergebnis haben sich zwei Flächen als geeignet erwiesen, die Erfordernisse in der Gesamtheit zu kompensieren:

- Biesenhorster Sand / ehemaliger Rangierbahnhof Wuhlheide (40 ha)
- ehemaliger Jochmontageplatz in Fredersdorf / Land Brandenburg (20 ha)

Im Hinblick auf die langfristige Sicherung wird, entsprechend dem Untersuchungsergebnis, die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Land Brandenburg favorisiert.

Im parallel von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung durchgeföhrten Bebauungsplanverfahren 9-60 werden die für eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlichen Voraussetzungen bis zur Umsetzung der Ziele des FNP geschaffen. Ebenso sind im Bebauungsplanverfahren auch alle relevanten Umwelt- und Artenschutzbelaenge, die über die generalisierenden Darstellungen des FNP hinausgehen einzubringen, und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Darstellung des übergeordneten Grünzuges parallel zur Bahnlinie ist ein wichtiges planerisches Ziel im

**Adlershof - Nachnutzung Betriebsbhf. Schöneweide**

(Treptow-Köpenick)

Lfd. Nr. 08/08

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 3

Sinne der Vernetzung. Dabei ist es nicht von Belang, ob die Grün-/Biotopverbindung zukünftig auf gewidmeter Bahnfläche geführt wird.

Die geplante Fuß- und Radwegeverbindung in Höhe der Verbindung zum Landschaftspark (sog. Ostfuge) über die verbleibenden Bahnflächen und das Adlertgestell ist ein ebenfalls bedeutsames Planungsziel, jedoch im FNP nicht darstellbar, da hier nur Hauptverkehrsverbindungen aufgenommen werden. Eine rechtliche Sicherung dieser örtlichen Verbindung kann auf einer nachfolgenden Planungsebene erfolgen.

Entsprechend sind auch Forderungen wie Erhalt der Bahnnutzung auf dem Bahnbetriebswerk und des Gleisanschlusses sowohl für den historischen Bahnbetrieb als auch für die zukünftigen Nutzer des Gewerbegebietes im Rahmen der FNP-Systematik nicht darstellbar. Sie sind mit den Grundzügen des FNP vereinbar und aus der vorgesehenen FNP-Darstellung entwickelbar. Auf der nachfolgenden Planungsebene können diese Nutzungen konkretisiert und festgesetzt werden. Der Erhalt und Weiterbetrieb der denkmalgeschützten Anlage ist bereits im Rahmenplan vorgesehen.

Eine weitere Nutzung des Sportplatzes Birkenwäldchen ist unabhängig von der Darstellung im FNP. Da der Sportplatz jedoch in keinem Fall eine übergeordnete Bedeutung hat, wird das Sportplatzsymbol im FNP nicht mehr dargestellt.

Teilflächen des Änderungsbereichs liegen im Wasserschutzgebiet Johannisthal. Die hieraus resultierenden Ver- und Gebote sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu beachten.

Die Umsetzung der geänderten Planungsziele ist erst möglich, wenn die Fläche von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt ist. Die DB Netz AG hat die erforderlichen Anträge zur Gleisverlagerung bereits gestellt; dazu läuft zurzeit das Planfeststellungsverfahren. Der Planfeststellungsbeschluss durch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wird für Ende 2013 erwartet. Danach wird sich die DB AG in der Ergänzungsvereinbarung zu dem städtebaulichen Rahmenvertrag mit dem Land Berlin verpflichten, die Gleisverlagerung durchzuführen und die Freistellung beim EBA zu beantragen. (Vorgesehener Zeitpunkt: 2015).

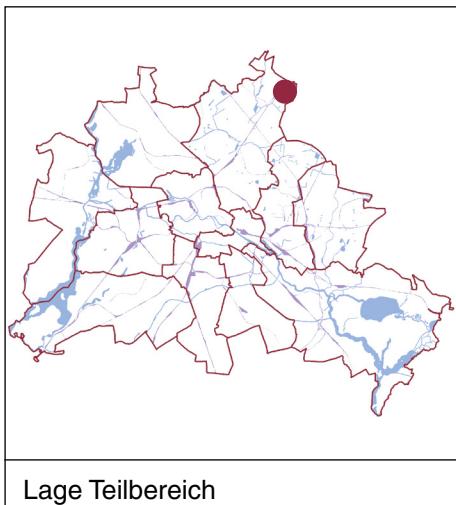
Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die bauliche Nutzung des Gebietes für die Zeit nach der Aufgabe der Bahnbetriebswidmung vorbereitet.

**Berlin-Buch / an der Karower Chaussee**  
(Pankow)  
Lfd. Nr. 06/11

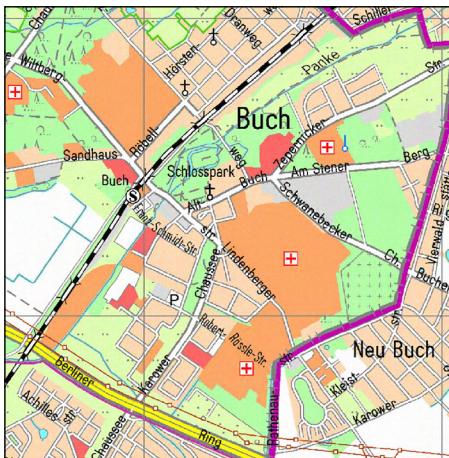
Blatt 1/3

SenStadtUm I B 2 (Tel.: 9025 - 1354)

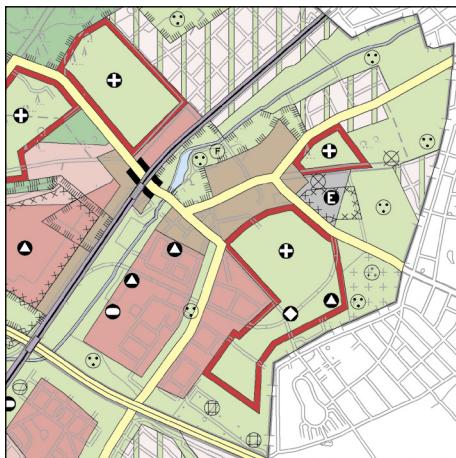
Standardänderung	§ 1 Abs. 8 BauGB
Einleitungsbeschluss .....	17.11.2011
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung .....	21.05. - 22.06.12
- öffentliche Auslegung .....	07.01. - 11.02.13
Senatsbeschluss .....	
Zustimmung Abgeordnetenhaus .....	
Bekanntmachung im Amtsblatt .....	



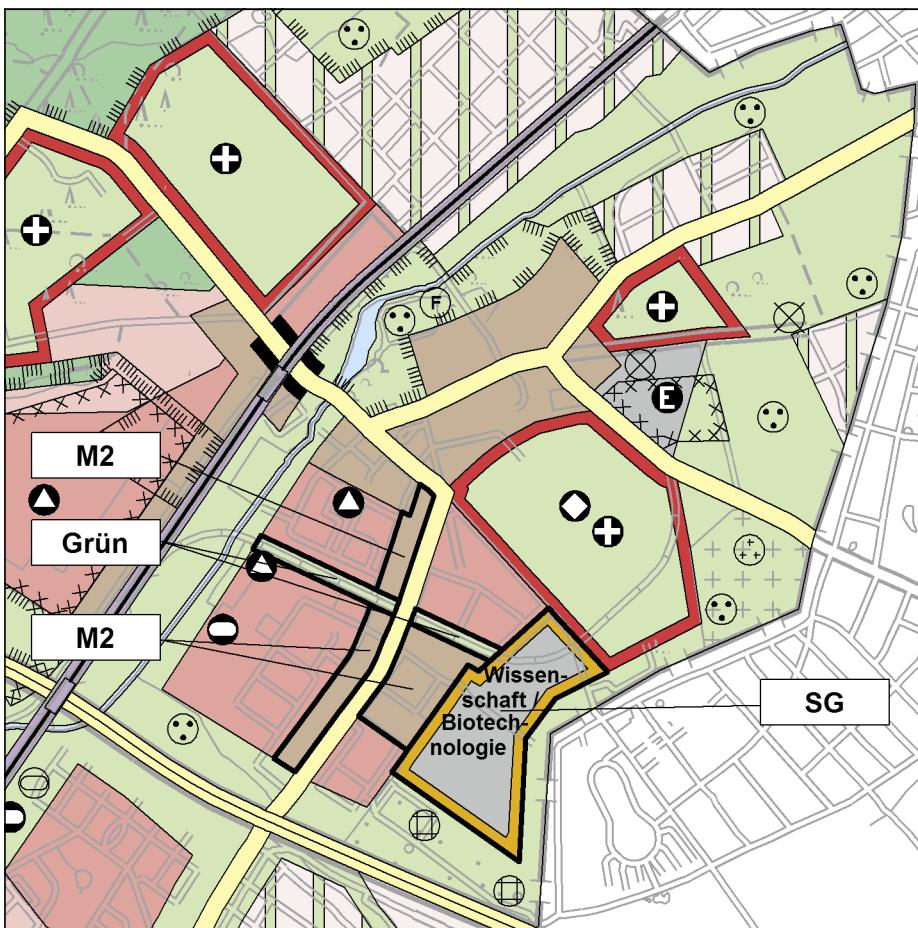
Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand März 2013) 1:50.000



FNP-Änderung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt) 1:25.000

## 1. Begründung Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Die Entwicklung des Ortsteils Berlin-Buch als Gesundheits-, Wissenschafts- und Technologiestandort ist für Berlin von besonderer Bedeutung.

Mit der funktionalen Aufgabe der Brunnengalerie Buch besteht die Chance, für den Biotechnologie-Campus benötigte Erweiterungsflächen in Nachbarschaft zur Verfügung zu stellen und ein städtisches Entré axial zum Campus zu entwickeln.

Entsprechend der räumlichen Planungsziele wird der FNP im Bereich des Campus in Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (SG) sowie in dessen Lagegunst in gemischte Baufläche M2 geändert. Mit der komplexen Darstellung wird die Integration forschungsnaher gewerblicher Nutzungen vorbereitet.

Die ehemalige Bahntrasse in ihrer historischen Spur wird im Bereich des Wohnens als Grünfläche dargestellt.

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

Blatt 2/3

## Berlin-Buch / an der Karower Chaussee

(Pankow)  
Lfd. Nr. 06/11

SenStadtUm I B 2 (Tel.: 9025 - 1354)

### 2. Umweltbericht

#### 2.1 Rechtsgrundlage und Ziel

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Bedarfe des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zum FNP-Verfahren.

#### 2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Siehe hierzu Teil 1 der Begründung

#### 2.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet nach den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Berücksichtigt werden die für den Planungsraum relevanten umweltbezogenen Informationen, Fachplanungen und Rechtsvorschriften.

Von Bedeutung sind insbes. folgende Ziele des Landschaftsprogramms (LaPro Stand 2006) und des Umweltatlases: Erhalt und Entwicklung von Grün- und Freiflächen aus Gründen des Bodenschutzes, der Grundwasserneubildung und Klimawirksamkeit. Erhalt typischer Nutzungen und Strukturelemente, Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität als Freiräume, deren Verknüpfung untereinander und mit dem Umland, Biotop- und Artenschutz.

Gem. Bundes-Bodenschutzgesetz (§1) sowie BauGB (§1a) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Die Wasserschutzzone III Buch ist förmlich aufgehoben und damit die Funktion als Vorranggebiet entfallen.

Einzelheiten zu den Zielaussagen sind den Programmplänen des LaPro zu entnehmen.

Des Weiteren ist der Denkmalschutz zu beachten: auf dem Campus Berlin-Buch das ehem. „Kaiser-Wilhelm-Institut für Hirnforschung“ (1928-31 von Carl Sattler), das Tor- u. Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude (1913-22 von Ludwig Hoffmann) sowie im Umfeld die „Siedlung Buch“ (1919 von Ludwig Hoffmann) Siedlungsstraße 1 ff.

### 2.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der Änderungsbereich ist geprägt durch Umweltqualitätsmerkmale im Bereich Boden-, Klima-, Immissions- und Grundwasserschutz sowie durch Grün- und Freiflächenanteile (Verbindungsbiotop, Artenreservoir). Es bestehen jedoch überwiegend große versiegelte Teilflächen, z. B. der baulich verdichtete Campus Buch (Versiegelung 41 - 50 %). In anderen Teilen besteht städtebaulicher Qualifizierungsbedarf (Wohnumfeldverbesserung).

Im Umweltatlas wird der Boden im Bereich der Sonderbaufläche (SG) zum Teil als besonders schutzwürdig eingestuft. In diesem Bereich sind Bodenbelastungen vorhanden, die z. T. eines nachsorgenden Bodenschutzes auf den nachfolgenden Planungsebenen bedürfen. Immissionsbelastungen bestehen entlang der übergeordneten Hauptverkehrsstraßen Wiltbergstraße, Karower Chaussee (südlich die Autobahn A10). Es gibt Anhaltspunkte dafür, dass sich auf der dargestellten Baufläche westlich der Karower Chaussee sowie im Bereich der ehem. Bahntrasse Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten (§10 Abs. 2 Nr. 10/11 BNatSchG) finden: Reptilien und/oder Offenland-Vogelarten. Auf dem Campusgelände sind Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG vorhanden. Darunter befinden sich wertvolle und strukturreiche Waldbereiche.

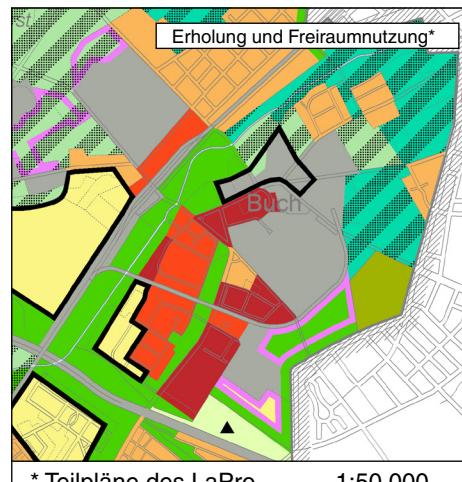
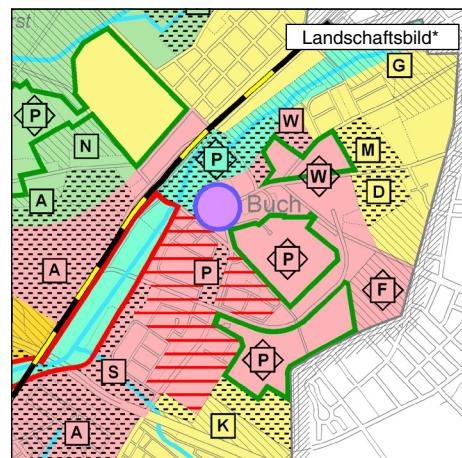
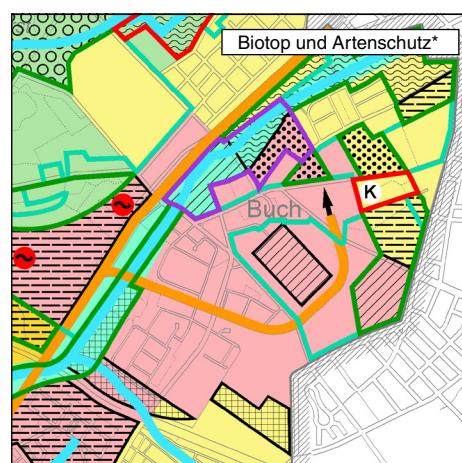
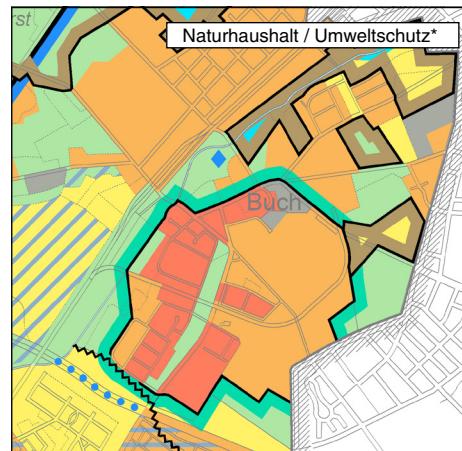
Vor einer konkreten Planung wäre zu prüfen, ob wald- oder artenschutzrechtliche Gründe einer Bebauung entgegenstehen.

Zur aktuellen Nutzung des Änderungsbereiches siehe Seite 1.

### 2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

#### 2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung kann sich auf die Umwelt auswirken: Auf Teilflächen können bestehende Frei- und Grünflächen und ggf. auch Lebensräume für geschützte Arten beeinträchtigt werden. Neuversiegelung, Verringerung der Leistungsfähigkeit der Böden sowie Veränderung klimatischer Funktionen sind möglich.



\* Teilpläne des LaPro  
Stand: 3. Ausgabe 2006  
1:50.000

**Berlin-Buch / an der Karower Chaussee**

(Pankow)

Lfd. Nr. 06/11

SenStadtUm I B 2 (Tel.: 9025 - 1354)

Günstig wird sich die Planung voraussichtlich auf folgende Umweltgüter auswirken: Durch die städtebauliche Aufwertung von Teilbereichen ist teilräumig eine Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten; der Vorrang der Innenentwicklung ist beachtet; zudem ist die Entsiegelung von Teilstücken möglich, allerdings werden die Neuversiegelungen überwiegen. Im Bereich der ehem. Industriebahn trägt die FNP-Darstellung von Grünfläche der Funktion als Verbindungsbiotop östlich der Karower Chaussee Rechnung.

Ob und in welchem Maße die genannten Umweltauswirkungen eintreten werden, hängt von den Festlegungen der für die Umsetzung des FNP erforderlichen Bebauungspläne und Baugenehmigungen ab. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können durch entsprechende Festlegung weitgehend vermieden bzw. adäquat ausgeglichen werden.

### **2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die Änderungsplanung könnte die erforderliche städtebauliche und landschaftsplanerische Qualifizierung entsprechend den Nutzungsansprüchen an den Raum nicht erfolgen. Die Entwicklung des Landschafts- und Ortsbildes und das Ausmaß der Umweltauswirkungen sind auf der FNP-Ebene noch nicht näher bestimmbar. Ein Erhalt der Qualitäten und Quantitäten des Naturhaushaltes mit mehr unversiegelten grüneprägten Flächen wäre möglich.

Diese Aspekte sind Gegenstand der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene.

### **2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden voraussichtlich für folgende Umweltgüter erforderlich: Biotop- und Artenschutz, Bodenschutz/ Bodenversiegelung, Grundwasserneubildung, klimatische Funktionen, Immisionsschutz und in Bezug auf die Altlastenverdachtsfläche. Von besonderer Bedeutung sind der Erhalt und die Wiederherstellung unversiegelter Flächen. Unvermeidbare Versiegelungen sind durch geeignete Beläge zu minimieren.

Wegen des Generalisierungsgrades des FNP können Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erst im Rahmen der Umsetzung auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene festgelegt werden.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, deren Umsetzung nicht am Ort des Eingriffs möglich ist, können auf den prioritären Flächen der Ausgleichskonzeption des LaPro realisiert werden.

Neubaubedingte negative Auswirkungen insbes. aus klimatischer Sicht sind zu mindern durch qualifizierte Grün-/ Wegevernetzungen von der „Panke“ zum Campus, Wohnumfeldverbesserungen, straßenbegleitendes Grün, Hof-/ Dach-/ Fassadenbegrünung.

### **2.7 Darstellung von Alternativen**

Als Planungsalternative wurde die Beibehaltung des Bestandes und des Grünflächenanteils, d. h. Verzicht auf die FNP-Änderung, in Betracht gezogen.

Dies wurde nicht weiter verfolgt, weil die erforderliche städtebauliche Qualifizierung entsprechend den an den Raum gestellten Nutzungsansprüchen nicht erfolgen könnte.

Die Darstellung großflächig gemischter Baufläche an der Karower Chaussee und somit auch im Bereich der ehem. Brunnengalerie bereitet auch die Integration forschungsnaher Gewerbe vor und trägt somit zur Weiterentwicklung des Gesundheits-, Wissenschafts- und Biotechnologie-Standortes bei. Auf der nachfolgenden Planungsebene besteht dann die Notwendigkeit, eine baulich-räumliche Entwicklung im Kontext der Qualifizierung der Grünfläche umzusetzen.

Die FNP-Darstellung von Sonderbaufläche mit gewerblicher Prägung „Wissenschaft/ Biotechnologie“ im Bereich des international anerkannten Campus Berlin-Buch spiegelt dessen Bedeutung wider und berücksichtigt zugleich bauliche Verdichtungen im Bereich.

Vor ggf. baulicher Entwicklung im sensiblen südlichen Bereich im Übergang zu „Obstbaumsiedlungsbereich“ wären Belange des Biotop- /Arten- /Wald- und Baumschutzes zu prüfen. Die konkrete Abgrenzung von Bau- und Freiflächen erfolgt auf der nachfolgenden Planungs-

ebene unter Berücksichtigung der städtebaulichen-, landschaftsplanerischen- und Umweltbelange.

### **2.8 Verfahren der Umweltprüfung**

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte bisher durch die Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des LaPro, des Umweltatlases und des Lärmaktionsplans, des Bodenbelastungskatasters und von Informationen des bezirklichen Umweltamtes zu Altlasten.

Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen zu berücksichtigen. Weitergehende Informationen zum Verfahren der Umweltprüfung sind in den allgemeinen Ausführungen zum FNP-Verfahren dargelegt.

### **2.9 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, werden - soweit erforderlich - im Rahmen der entsprechenden konkreten Bebauungsplanung festgelegt.

**Berlin-Buch / an der Karower Chaussee**

(Pankow)

Lfd. Nr. 06/11

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB****Seite 1**

<b>Stellungnahmen (mit Nummer)</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Gründe, soweit nicht berücksichtigt</b>			
		<b>nicht darstellungsfähig/ nicht Teil der FNP- Alternativnutzung / -standort weniger geeignet</b>	<b>Nutzung-/ Struktur-/ Bedarfsaspekte</b>	<b>Beurteilung der örtlichen Situation unverändert</b>	<b>nicht darstellungsfähig/ nicht Teil der FNP- Alternativnutzung / -standort weniger geeignet</b>
<b>Berücksichtigt</b>	<b>Teilweise berücksichtigt</b>	<b>Nicht berücksichtigt</b>	<b>Berücksichtigt</b>	<b>Teilweise berücksichtigt</b>	<b>Nicht berücksichtigt</b>
<b>1. FNP-Änderungsbereich insgesamt</b>					
Ablehnung der FNP-Änderung, Verzicht auf alle Bauflächen (30372-1)		X X X X X			
Realisierung baulicher Verdichtung im Bestand, insbes. ehem. Klinikgelände und ehem. Wohnkomplex Buch (30300-6)		X X X X X			
Prüfung von Standortalternativen, insbes. ehem. Klinikgelände, ehem. Wohnkomplex Buch, im Ortsteil Buch (30300-7)		X X X X X			
Anpassung des LaPro an die Nutzungsänderungen des FNP (30138-1)	X				
Gesundheit und Erholung als betroffene Schutzgüter in der Abwägung berücksichtigen (30384-6)	X				
Verständliche Informationsbereitstellung über die Planung für alle Betroffenen (30372-2)			X		X
Beachtung des Radarstrahlungsfelds der Luftverteidigungsanlage Tempelhof, Einzelfallbetrachtung ab Bauhöhe 129,1 m ü NHN (30135-3)			X		X
Beachtung der Hinweise zum Lärmschutz im Umweltbericht und auf den nachfolgenden Planungsebenen (30132-3)			X X		X
<b>2. Campusgelände insgesamt (SG-Fläche)</b>					
Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (30300-8)			X X		X
Umweltbericht durch Prüfung von Standortalternativen insbes. auf dem Campusgelände ergänzen (30138-2)			X X		X
Größtmöglicher Erhalt der Wald- und Biotoptflächen (30138-3)			X X	X	
Umweltbericht um waldrechtliche Belange und weitere Angaben zum Waldbestand ergänzen (30129-4)	X				
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (S Grün) statt Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (SG), Erhalt des Grüncharakters (30143-12)			X X X		

**Berlin-Buch / an der Karower Chaussee**

(Pankow)

Lfd. Nr. 06/11

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 2

Erhalt vorhandener Wald-, Grün- und Freiflächen statt Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (SG) (30300-4)

Hohe stadtökologische Bedeutung der Grün- und Waldflächen berücksichtigen, Vorranggebiet Klimaschutz (LaPro) (30300-3)

Sicherung der ehem. Bahntrasse als Grünfläche im Bereich des Campusteils (30129-3)

Verdichtung des bestehenden Campus-Geländes auf bereits versiegelten Flächen (30300-2)

Durchführung ergänzender Bodenuntersuchungen im Vorfeld baulicher Vorhaben im Bereich der Verdachtsfläche Nr. 9044 (30138-5)

Untersuchung zur verkehrlichen Erschließung unter Einbeziehung der Nachbarkommunen durchführen (30147-1)

Ablehnung eines Laborgebäudes als medizinische Versuchseinrichtung (aus ethischen/ Tierschutzgründen) (30370-10)

**3. Erweiterung des Biotechnologie-Campus Buch**

Ablehnung der gewerblichen Nutzung und Erweiterung der Baufläche (30300-10)

Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter widerspricht den Grundsätzen des LaPro, LWaldG, BauGB und des Bundes-Bodenschutzgesetzes (30300-1)

Wald bzw. Grünfläche statt Errichtung eines Laborgebäudes als medizinische Versuchseinrichtung (30300-5)

Reduzierung der Sonderbaufläche (SG) im südöstlichen Campusbereich, Darstellung von Wald (30143-13)

Keine öffentliche Auslegung des B-Plan 3-46 vor Abschluss der FNP-Änderung (30300-9)

**4. Ehem. Brunnengalerie (westl. der Karower Chaussee)**

Erhalt der Grünfläche, keine Bebauung (30375-3)

Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingarten statt M2 (30371-2)

Prüfung des Erhalts des Baum- und Gehölzbestandes (30138-4)

Genauere Überprüfung der schützenswerten Tier- und Pflanzenarten (30373-4)

Verdichtung und Gewerbeansiedlung erhöhen Lärm und Emissionen (30376-2)

	X	X	X		
X		X	X	X	
	X		X	X	X
	X		X	X	X
X	X				
	X				X
	X				X
X	X	X			X
	X		X	X	X
X	X	X			X
	X		X	X	X
X	X	X			X
	X		X	X	X
X	X	X			X
	X		X	X	X
X	X	X			X

**Berlin-Buch / an der Karower Chaussee**

(Pankow)

Lfd. Nr. 06/11

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 3

Landschaftliche Gestaltung der Freifläche (30376-3)	X	X	X		
Berücksichtigung von Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen in den Änderungsbereichen (30118-4)		X			X
Beachtung der Brunnen des ehem. Wasserwerkes Buch (30118-7)		X			X
<b>5. Weitere Flächen</b>					
Ehem. Bahntrasse als Grünfläche entwickeln (30384-5)	X	X	X		
Darstellung von Grünfläche statt Wohnbaufläche W2, südwestlich der Karower Chaussee (30143-14)		X	X	X	X
Anwohnerschutz gewährleisten sowie schädliche Umwelteinwirkungen verhindern (30138-7)		X	X		X
Berücksichtigung bestehender sensibler Infrastruktureinrichtungen bei der Erweiterung von Forschungs- und Gewerbenutzungen (30138-6)		X	X		X
Darstellung von Grünfläche und der Schutzgebiete "LSG, NSG, FFH" statt Wohnbaufläche W2 im Bereich "Moorlinse Buch" (30143-17)		X			X
Verzicht auf Baulandreserve Buch westlich der Bahntrasse (30143-16)		X			X
Ausgleichsmaßnahmen im Raum im Bereich der "Moorlinse" Buch umsetzen (30143-15)		X			X
Keine Darstellung der Anschlussstelle an der Karower Chaussee an die Autobahn A10 (30137-5)	X				
Beachtung der Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes wegen Nähe zu A 10 im Süden (30137-4)		X	X		X

**Abwägungsergebnis und Gründe**

Standortentwicklung im gesamtstädtischen Interesse

Mit den FNP-Darstellungen wird eine geordnete Weiterentwicklung des Ortsteils Buch als Gesundheits- Wissenschafts- und Technologiestandort vorbereitet.

Damit wird den übergeordneten Zielen des Masterplans Buch, der 2004 vom Senat beschlossen wurde, Rechnung getragen. Ziel des Masterplans Buch ist es, geeignete Flächen für die weitere Entwicklung des Standorts Buch zur Verfügung zu stellen. Neben der Stärkung und Fortentwicklung des Standorts als Gesundheits-, Wissenschafts- und Technologiestandort soll Buch zu einem modernen, attraktiven Ort für Wohnen und Arbeiten weiter entwickelt werden.

Der existierende biomedizinische Forschungs- und Wissenschaftscampus Berlin Buch zählt zu den führenden Biotechnologiestandorten Deutschlands. Unter den Technologiestandorten in Berlin / Brandenburg gehört der

**Berlin-Buch / an der Karower Chaussee**

(Pankow)

Lfd. Nr. 06/11

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 4

Campus zu den bedeutendsten Einrichtungen mit der Spezialisierung auf Biomedizin. Das besondere Profil ermöglicht es, spezielle Wirtschafts- und Forschungszweige zu etablieren, die für das Image und die wirtschaftliche Entwicklung ganz Berlins Bedeutung haben.

Für die Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe hat die Vernetzung und räumliche Nähe der Krankenhausversorgung auf der einen Seite und die wissenschaftliche Zusammenarbeit der Universität, des Max-Delbrück-Centers (MDC) und Forschungsinstitut für molekulare Pharmakologie (FMP) auf der anderen Seite eine hohe Bedeutung. Die enge Verzahnung von Klinik, Wissenschaft, Forschung und Bildung bietet die Chance, dass sich sein Profil als innovativer Standort mit Campuscharakter weiterentwickelt. Die räumliche Nähe der Einrichtungen spielt bei der Nutzung von Synergieeffekten eine zentrale Rolle. Hierzu zählt auch die Vernetzung mit dem "HELIOS Klinikum Berlin" in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wissenschaftscampus.

Die Konzentration von Forschungseinrichtungen auf dem Campusgelände dient der Bündelung disperter Standorte im Stadtgebiet und bietet Erweiterungsmöglichkeiten für Forschungseinrichtungen innerhalb dieses Standortclusters.

Diese Zielsetzung wird durch das Stadtentwicklungskonzept StEK 2020, das Planwerk Nordostraum (2006), den Stadtentwicklungsplan StEP Industrie und Gewerbe (2011) und den Masterplan Industriestadt Berlin 2010-2020 unterstützt.

Damit Berlin seine spezifische Position im Kreis der europäischen Metropolen weiterentwickeln und seinen Handlungsspielraum als konkurrenzfähiger Wissenschaftsstandort ausweiten kann, ist es unerlässlich, Wirtschaftsunternehmen in der Stadt zu halten und neue zu akquirieren. Dies erfordert eine klare Orientierung der gesamtstädtischen Standortpolitik auf den Standort Buch in Bezug auf medizinische Forschung und Entwicklung.

**Alternativvorschläge**

Die in vielen Stellungnahmen vorgeschlagene Nutzung anderer ehemaliger Klinikbereiche im Ortsteil Buch als Standortalternativen ist aus oben genannten Gründen nicht geeignet. Einerseits fehlt die räumliche und funktionale Nähe zum Campusgelände, andererseits lässt die vorhandene Bausubstanz die Nachnutzung nicht zu bzw. sind die Flächenpotentiale der Standorte für andere Nutzungen vorgesehen.

Als Planungsalternative wurde der Verzicht auf die FNP-Änderung in Betracht gezogen, jedoch nicht weiter verfolgt, da die erforderliche städtebauliche Qualifizierung entsprechend den an den Raum gestellten Nutzungsansprüchen nicht erfolgen konnte. Dem Verzicht auf die FNP-Änderung kann deshalb nicht gefolgt werden.

Der FNP stellt "die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar" (§ 5 (1) Baugesetzbuch BauGB). Mit der Änderung erfolgt eine Flächensicherung und Vorbereitung zukünftiger Nutzungen. Die FNP-Änderung dient der Sicherung des Standortes Buch im Rahmen der gesamtstädtischen Standortpolitik für medizinische Forschung und Entwicklung. Die damit verbundenen Veränderungen wie neue Arbeitsplatzangebote, Erreichbarkeitsanforderungen, Auswirkungen auf Umwelt, Natur- und Artenschutz, wurden ermittelt und sind in die Gesamtabwägung eingeflossen. Im Rahmen der Bebauungsplanung können örtliche Anforderungen sachgerecht berücksichtigt werden.

**Bauflächen****Campus-Gelände**

Die bisherige Flächendarstellung des Campusbereichs als "Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil" entspricht nicht mehr der örtlichen Situation und den eingangs beschriebenen Entwicklungsanforderungen, so dass die Darstellung in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter" angepasst wird.

**Berlin-Buch / an der Karower Chaussee**

(Pankow)

Lfd. Nr. 06/11

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 5

Die Erweiterung der "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter" basiert auf der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenplanung Campus Berlin-Buch (2010). Entsprechend dem Konzept sollen die alten Gebäude des MDC im nördlichen Campusbereich durch einen Neubau im Süden ersetzt werden. Parallel zur FNP-Änderung wurde zur geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie einer landschaftsbildverträglichen Integration der geplanten Bebauung ein Bebauungsplanverfahren mit der Nummer 3-46 eingeleitet. Dieser B-Plan regelt u. a. auch die Waldinanspruchnahme und deren forstrechtliche Kompensation sowie die Verträglichkeit verschiedener Nutzungen. Im parallel durchzuführenden B-Planverfahren ist im südlichen Bereich die Festsetzung von Wald beabsichtigt. Auch der Wunsch nach Prüfung von Verdichtungsmöglichkeiten auf bereits versiegelten Flächen des Campus ist auf der konkreten B-Planebene zu überprüfen. Dieser Belang berührt aufgrund des Generalisierungscharakters des FNP nicht dessen Ziele und Darstellungen.

**Ehemalige Brunnengalerie**

Für die ehem. Brunnengalerie Berlin Buch ist der Status als Wasserschutzgebiet mit der Verordnung vom 06.04.2009 aufgehoben worden. Die bisherige Darstellung als Grünfläche begründete sich aus diesem Status. Durch die Aufhebung entstehen für die Fläche nunmehr Neuordnungsmöglichkeiten im Rahmen der Weiterentwicklung als Gesundheits-, Wissenschafts- und Technologiestandort.

Das Gebiet östlich der Karower Chaussee sowie westlich der ehem. Brunnengalerie ist geprägt durch Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen wie Schule und Kindertagesstätten. Mit der FNP-Änderung wird die Ergänzung und Integration forschungsnaher gewerblicher Nutzungen vorbereitet. Die Verträglichkeit ist auf der nachfolgenden Planungsebene sicher zu stellen. Die FNP-Darstellung "Gemischte Baufläche M 2" berücksichtigt die Nähe zu den angrenzenden Wohnnutzungen und ermöglicht eine mit dem Wohnen zu vereinbarende gewerbliche Nutzung.

**Flächen westlich der Bahntrasse**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden auch Hinweise zu Flächen westlich der Bahntrasse Berlin (Gesundbrunnen) - Bernau/ Eberswalde vorgetragen. Diese Flächen sind nicht Gegenstand der FNP-Änderung. Sie stehen auf Grund dieser Verkehrstrasse nicht in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich Brunnengalerie und Campus. Die Flächen westlich der Bahn umfassen einen Bereich, der als Baufeld Buch IV bekannt ist und in dem sich eine Moorlinse befindet. Diese Flächen bilden einen eigenen Freiraum- und Siedlungszusammenhang, der keine inhaltlichen Verbindungen zu dieser FNP-Änderung hat und deshalb in diesem Verfahren auch nicht näher zu betrachten ist. Klärungen zu diesen Flächen bleiben einem eigenständigen FNP-Änderungsverfahren vorbehalten. Derzeit gibt es dafür jedoch kein Planungserfordernis.

**Stellungnahmen zu Tierschutz und Ablehnung von Tierversuchen**

Eine Vielzahl von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung betraf im Kern die Ablehnung von Tierversuchen und die Belange des Tierschutzes. Die Ablehnung eines Laborgebäudes auf dem Campusgelände als medizinische Versuchseinrichtung kann im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens nicht berücksichtigt werden. Die Entscheidung der tatsächlichen Nutzungen vor Ort ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung und von Baugenehmigungsverfahren. Darin ist die Verträglichkeit von konkreten Vorhaben zu überprüfen. Für die Änderung des FNP ist das Interesse des Landes Berlin am Ausbau der medizinischen Spitzenforschung sehr hoch gewichtet. Gesamtstädtische Zielsetzungen stehen einer ordnungsgemäßen Forschungseinrichtung nicht entgegen.

Die Einhaltung von tierschutzrechtlichen Bestimmungen ist nicht Aufgabe des FNP, sondern der weiteren ordnungsrechtlichen Instrumente und Genehmigungsverfahren. Der Bau eines neuen Tierversuchsgebäudes für die medizinische Forschung des Max-Delbrück-Centrum hat die neue europäischen Tierversuchsrichtlinie zu beachten. Er ist auch erforderlich, um die aktuellen Anforderungen an den Tierschutz zu erfüllen.

**Berlin-Buch / an der Karower Chaussee**

(Pankow)

Lfd. Nr. 06/11

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 6

**Freiflächen**

Weder gesamtstädtisch noch aus Sicht des Bezirksamts Pankow besteht ein Bedarf, die Fläche der Brunnengalerie vollständig als öffentliche Grünfläche zu nutzen. Neben der Ansiedlung innovativer Betriebe der biomedizinischen Forschung und Produktion in enger räumlicher Beziehung zum Campus, können im Rahmen der Darstellung Gemischte Baufläche M 2 örtliche Freiraumbezüge erhalten und qualifiziert werden. Eine Darstellung von „Grünfläche mit dem Symbol Kleingarten“ auf der Fläche der Brunnengalerie ist mit dem übergeordneten Interesse der Entwicklung des Forschungsstandortes nicht vereinbar.

In vielen Stellungnahmen wurde der vollständige Erhalt der vorhandenen Wald-, Grün- und Biotopflächen im Campusbereich gefordert und mit einer fehlerhaften Darstellung des FNP argumentiert, die nicht ausreichend die Anforderungen des Waldgesetzes berücksichtige. Insbesondere die südliche Erweiterung der Sonderbaufläche wurde kritisiert und die Darstellung von Wald verlangt. Zudem wurde die Veränderung zu einer Baufläche mit gewerblichem Charakter abgelehnt.

Der FNP als gesamtstädtisches Steuerungsinstrument stellt Grün-, Wald- und Bauflächen in generalisierter Form dar. Bauliche Verdichtungen und die Möglichkeiten des Erhalts vorhandener Grün-, Wald- und Biotopflächen sind auf der nachfolgenden Planungsebene abzuwägen und zu entscheiden. Für eine Waldinanspruchnahme ist die Möglichkeit des Ersatzes im Rahmen der Ausgleichskonzeption des Landschafts- und Artenschutzprogramms (LaPro) zu prüfen.

Gem. § 1 (7) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen das Gebot der Abwägung zu beachten. Bei Inanspruchnahme z. B. von Waldflächen müssen entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachgewiesen werden. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan und/ oder entsprechende Auflagen bei Erteilung der Baugenehmigung vorgeschrieben. Sollte eine Umwandlungsgenehmigung nach Berliner Waldgesetz erforderlich werden, so kann diese gem. § 6 Abs. 2 unter Auflagen erteilt werden. Beispielsweise können geeignete Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden oder ein angemessener Geldausgleich zum Erwerb von geeigneten Ersatzflächen (Walderhaltungsabgabe) gefordert werden.

Gem. § 6 LWaldG sind Waldflächen zwar vom Grundsatz her zu erhalten, sie können aber bei Vorliegen entsprechender Voraussetzungen anderweitig genutzt werden. Diese Voraussetzungen liegen vor, wenn die Erhaltung von Waldflächen aus Gründen der Erholung und aus Gründen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht überwiegend im öffentlichen Interesse liegt (§ 6 Abs. 2 Alt 1) oder der Wald für die forstwirtschaftliche Erzeugung nicht von wesentlicher Bedeutung ist (§ 6 Abs. 1 Satz 2 Alt 2). Das öffentliche Interesse am Wald als Erholungsgebiet ist in der Nähe großer Siedlungsräume grundsätzlich gegeben. Vorliegend überwiegt jedoch das öffentliche Interesse am Ausbau der seit über 75 Jahren existierenden medizinischen Forschungseinrichtungen. Im Geltungsbereich der FNP-Änderung hat eine Bebauung bereits seit Jahrzehnten bestanden, so dass nicht von einer reinen Waldfläche auszugehen ist. Die für die Erweiterung der Campusnutzung vorgesehene Teilfläche hat keinen besonderen Erholungscharakter. Für den verbleibenden Waldanteil ist im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung als Waldfläche vorgesehen. Damit kann die Funktionsfähigkeit dieser Fläche und deren Verbindung zu den angrenzenden Wald- und Freiflächen sichergestellt werden.

Die Entwicklungsziele und Maßnahmen des Berliner Landschafts- und Artenschutzprogramms (LaPro) werden entsprechend der Nutzungsänderung des FNP angepasst. Sollten geschützte Tierarten vom Ausbau der Forschungseinrichtung betroffen sein, so wird dies im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und durch geeignete Maßnahmen im Bebauungsplan oder in der konkreten Baugenehmigung berücksichtigt.

**Berlin-Buch / an der Karower Chaussee**

(Pankow)

Lfd. Nr. 06/11

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 7

**Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt**

Das Campusgelände ist als Vorranggebiet Klimaschutz im Landschafts- und Artenschutzprogramm (LaPro) gekennzeichnet. Im Umweltbericht ist daher unter 2.6, Seite 3 enthalten: "Neubaubedingte negative Auswirkungen insbes. Aus klimatischer Sicht sind zu mindern durch qualifizierte Grün-/ Wegevernetzungen von der Panke zum Campus, durch Wohnumfeld Verbesserungen sowie strassenbegleitendes Grün, Hof-/ Dach-/ Fassadenbegrünung. Unvermeidbare Versiegelungen sind durch geeignete Beläge zu minimieren. Art und Umfang der Maßnahmen sind auf der nachfolgenden Planungsebene festzulegen."

Der Planungsgrundsatz des § 1a BauGB "mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden" ist prinzipiell zu berücksichtigen, er verwehrt jedoch nicht die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen. Erforderlich ist eine Abwägung dieser Prämisse gegenüber der Erforderlichkeit des Vorhabens. Die Intensivierung der baulichen Nutzung an bereits bestehenden Standorten ist ganz im Sinne der planungsrechtlichen Bodenschutzklausel. Die erweiterte gewerbliche Nutzung verstößt ebenfalls nicht gegen das § 1 Satz 3 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG). Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 9 BBodSchG ist der Bodenschutz ein wichtiger Belang, der im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Vorschriften zu berücksichtigen ist. Er ist jedoch kein Ausschlusskriterium. Unter Beachtung der §§ 7 und 4 BBodenSchG ist eine Einwirkung auf den Boden bei Einhaltung der Vorsorge- und Nachsorgepflichten zulässig.

Wie im Umweltbericht unter 2.4 beschrieben, gibt es Anhaltspunkte für Vorkommen besonders streng geschützter Arten (§ 10 Abs. 2 Nr. 10/11 BNatSchG) im Bereich westlich der Karower Chaussee sowie im Bereich der ehemaligen Bahntrasse.

Deshalb soll die bestehende Querung der ehem. Industriebahn als übergeordnete Grünverbindung dargestellt werden und damit ihre Funktion als Verbindungsbiotop gewährleistet werden. Eine Fortführung des Grünzugs im Bereich des Campusareals (SG) ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen. Aus der Darstellung "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter" können örtliche Grünflächen und Grünzüge entwickelt und Natur- und Artenschutzbelange berücksichtigt werden.

Die detaillierte Prüfung des Baum- und Gehölzbestands sowie der schützenswerten Tier- und Pflanzenarten im Bereich der ehemaligen Brunnengalerie ist auf der nachfolgenden Planungsebene durchzuführen. Dabei werden die Belange des Arten- und Biotopschutzes vertieft und die Maßnahmen der Freiflächengestaltung im Rahmen von Bebauungskonzepten ermittelt. Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sollen in erster Linie in der Nähe des Eingriffs realisiert werden bzw. auf geeigneten Flächen der Berliner Ausgleichskonzeption.

**Weitere Umweltbelange**

FNP-Änderungen sind keine Vorhaben im Sinne des Gesetzes über die Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVPG). Die Umweltprüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB). Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 § 3b UVPG ist daher nicht erforderlich. Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte durch die Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des LaPro, des Umweltatlasses und des Lärmaktionsplans, des Bodenbelastungskatasters und von Informationen des bezirklichen Umweltamtes zu Altlasten.

Laut Umweltbericht bestehen Immissionsbelastungen entlang der übergeordneten Hauptverkehrsstraßen Wiltbergstraße und Karower Chaussee (Umweltbericht 2.4, S. 2). Im Rahmen der Umweltprüfung wurde u. a. der Lärmaktionsplan ausgewertet (Umweltbericht 2.8, S. 3). Maßnahmen zur Minderung und zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind in der konkreten Bebauungsplanung festzulegen (Umweltbericht 2.9, S. 3).

**Berlin-Buch / an der Karower Chaussee**

(Pankow)

Lfd. Nr. 06/11

**Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB**

Seite 8

**Verkehr und Luftsicherheit**

Nach den Zielen des Masterplans Buch (2004) ist nach 2014 ein grundhafter Ausbau der Wiltbergstraße zwischen Karower Chaussee und der Straße Am Sandhaus geplant. Ziel dieser Baumaßnahme ist es, die Verkehrssituation zu verbessern und die Mitte von Buch neu zu gestalten und aufzuwerten. Hierbei ist die Verträglichkeit der Nutzungsansprüche untereinander sowie mit den Umfeldnutzungen und die Verbesserung der Verkehrssicherheit zu beachten.

Die übergeordnete Erschließungsfrage ist nicht Gegenstand dieses FNP-Verfahrens. Parallel zu diesem FNP-Verfahren zur Änderung der Bodennutzung von Teilbereichen im Ortsteil Buch läuft eine Untersuchung zur übergeordneten verkehrlichen Erschließung des Stadtraums Nord-Ost. Diese umfasst die Zielsetzung der verbesserten Anbindung und Erreichbarkeit aufgrund der räumlichen Nähe zur Bundesautobahn BAB A 10 unter Beachtung der Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes, der Ziele der Verkehrsentwicklungsplanung (Stadtentwicklungsplan StEP Verkehr) sowie unter Einbeziehung der Nachbargemeinden. Die vorliegende FNP Änderung ist unabhängig von den Ergebnissen zu dieser Fragestellung. Die vorgesehenen Flächennutzungen stehen dieser Fragestellung auch nicht entgegen.

Der FNP trifft entsprechend seiner Funktion und Darstellungssystematik keine Aussage über Gebäudehöhen. Anforderungen des Luftverkehrs und der Luftsicherheit sind in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beachten.

**Hinweise zum Beteiligungsverfahren**

Im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens zum Flächennutzungsplan Berlin bestehen verschiedene Wege sich zu äußern bzw. zu informieren: im Rahmen der Ausstellung im Dienstgebäude der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Am Köllnischen Park 3, im Stadtplanungsamt des zuständigen Bezirkes sowie über die Internetseiten [www.stadtentwicklung.berlin/planen/fnp](http://www.stadtentwicklung.berlin/planen/fnp). Die vollständige postalische Adresse der zuständigen Senatsverwaltung befindet sich auf der ersten Seite des Formulars zur Stellungnahme.

Gem. § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Dies stellt keinen Verfahrensfehler dar. Es erfolgt der Hinweis auf parallele Bebauungspläne auf dem FNP-Änderungsblatt.

## Bauflächen

	Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
	Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
	Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
	Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
	Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter

	Gemischte Baufläche, M1
	Gemischte Baufläche, M2
	Gewerbliche Baufläche
	Einzelhandelskonzentration
	Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

## Abkürzungen für Hinweise auf den Änderungsblättern


## Gemeinbedarfsflächen

	/		Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
	Hochschule und Forschung		Kultur
	Schule		Verwaltung
	Krankenhaus		Post
	Sport		Sicherheit und Ordnung

/

## Ver- und Entsorgungsanlagen

	/		Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungsscharakter
	/		Fläche mit hohem Grünanteil/ Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
	Wasser		Energie
	Abfall, Abwasser		Betriebshof (Bahn und Bus)

/

/

## Verkehr

	Autobahn mit Anschlussstelle		Bahnfläche
	Übergeordnete Hauptverkehrsstraße		U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/ unterirdisch
	Trassenfreihaltung		Fernbahnhof (ICE/ IC/ RE) ober-/ unterirdisch
	Tunnellage		Kleinbahn

## Freiflächen, Wasserflächen

	Grünfläche		Feld, Flur und Wiese
	Parkanlage		Sport
	Friedhof		Wassersport
	Kleingarten		Camping
	Wald		Landwirtschaftsfläche
	Wasserfläche		

## Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)

	Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen		Weltkulturerbe
	Vorranggebiet für Luftreinhaltung		Wasserschutzgebiet
	Planungszone Siedlungsbe- schränkung gem. LEP FS		FFH- */ Landschaftsschutz-/ Naturschutzgebiet
	Schadstoffbelastete Böden		* Flora-Fauna-Habitat einschl. Vogelschutz

## Auszüge aus den Legenden der Teilpläne des LaPro - Wesentliche Entwicklungsziele und Maßnahmen:

### Naturhaushalt / Umweltschutz

Entwicklungsziele und Maßnahmen

## Anforderungen an Nutzungen

- Grün- und Freifläche
- Kleingarten, Landwirtschaft, Gartenbau
- Überwachungs- und Sanierungsschwerpunkte
  - Rieselfeld
  - ehemaliges Rieselfeld
  - Kleingartenanlage mit hohem Anteil an Dauerbewohnern
  - Großdeponie
- Feuchtgebiet
- Gewässer
- Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Entsiegelung
- Überwachungs- und Sanierungsschwerpunkte
  - Mischgebiet
  - Siedlungsgebiet auf ehemaligem Rieselfeld
  - nicht kanalisiertes Siedlungsgebiet
- Industrie und Gewerbe

## Anforderungen für Naturgüter

- Vorranggebiet Luftreinhaltung
- Vorranggebiet Klimaschutz
- Vorranggebiet Bodenschutz
- Vorranggebiet Grundwasserschutz
- Gebiet mit besonderer Gefährdung der Trinkwassergewinnung

### Biotop- und Artenschutz

Entwicklungsziele und Maßnahmen

## Biotopentwicklungsräume

## Städtisch geprägte Räume

- Innenstadtbereich
- Grüne Mitte
- Städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen
- Überformte Niederungen

## Siedlungsgeprägte Räume

- Obstbaumsiedlungsbereich
- Parkbaumsiedlungsbereich
- Waldbaumsiedlungsbereich

## Landschaftsräume

- Kulturlandschaftlich geprägter Raum
- Waldgeprägter Raum
- Flußseenlandschaft
- Fließtäler

## Schutzgebiete / Schutzwürdige Gebiete / Biotopverbundssystem

- vorhandene und geplante Naturschutzgebiete
- vorhandene und geplante Landschaftsschutzgebiete

## Artenreservore / Verbindungsbiotope

- Vorrangige Entwicklung von Arten feuchter und nasser Standorte
- Vorrangige Entwicklung von Arten der Feldfluren und Wiesen
- Vorrangige Entwicklung von Arten der Grünanlagenbiotope
- Vorrangige Entwicklung von Arten ruderaler Standorte
- Vorrangige Entwicklung von Arten der Wälder
- Vorrangige Entwicklung von Arten naturnaher Wälder
- der Verbindungsfunction für Arten der Gewässer-ränder und Böschungen von Spree, Kanälen, Fließen und Gräben

### Landschaftsbild

Entwicklungsziele und Maßnahmen

## Entwicklungsräume

- Städtisch geprägte Räume
  - Innenstadtbereich
  - Grüne Mitte
  - Städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen
  - Überformte Niederungen

## Siedlungsgeprägte Räume

- Parkbaumsiedlungsbereich
- Waldbaumsiedlungsbereich

## Landschaftsräume

- Kulturlandschaftlich geprägter Raum
- Waldgeprägter Raum
- Flußseenlandschaft
- Fließtäler

## Landschaftsbildstruktur

- Übergeordnete Strukturelemente
  - Landschafts- oder siedlungsraum-typische Grün- und Freifläche
  - Prägende oder gliedernde Grün- und Freifläche
  - Gewässer
- Erhalt und Entwicklung von städtischen und siedlungsgeprägten Strukturelementen
  - Infrastrukturfläche mit prägendem Vegetationsbestand
  - Besondere Siedlungsgrünstruktur / Siedlungszusammenhang

## Maßnahmenschwerpunkte

- Erhalt und Entwicklung typischer Elemente des Landschaftsbildes
- Langfristige Umgestaltung im Sinne des jeweiligen Entwicklungsraumes
- Entwicklung gebietstypischer Freiflächen und Landschaftselemente

### Erholung und Freiraumnutzung

Entwicklungsziele und Maßnahmen

## Bebaute Bereiche

## Wohnquartiere nach Dringlichkeitsstufen zur Verbesserung der Freiraumversorgung

- I Umfangreiche Sofortmaßnahmen für öffentl., halboffentl. und private Freiräume
- II Umfangreiche Sofortmaßnahmen in öffentl. und halboffentl. Freiräumen; langfristige Maßnahmen in privaten Freiräumen
- III Maßnahmen in öffentlichen und halboffentlichen Freiräumen
- IV Sicherung und Verbesserung vorhandener Freiräume

## Sonstige Siedlungsgebiete

- Flächen für die intensive Erholungsnutzung
- Sonstige Flächen außerhalb von Wohnquartieren

## Freiräume

- Erholungswald
- Feldflur / Wiese
- Grünfläche / Parkanlage
- Kleingarten
- Friedhof
- Sonstige Freiflächen
- Gartenbau / Baumschule
- Gewässer
- Naherholungsgebiet von gesamtstädtischer Bedeutung/Regionalpark
- Entwicklungsschwerpunkt Erholung
- Freiräume auf nicht oder nur eingeschränkt öffentlich nutzbaren Flächen

## Nutzungsänderung gemäß Flächennutzungsplan

- Anforderung an Wohnquartiere
- Anforderung an sonstige Siedlungsgebiete