

Vorlage – zur Beschlussfassung –

Änderung des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)

Der Senat von Berlin
- StadtWohn I B 12 -
Tel.: 90139-5873

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r b l a t t

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über eine Änderung des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)

A. Problem

Aus der Veränderung örtlicher Rahmenbedingungen und der Weiterentwicklung von teilträumlichen 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. Diese sind Grundlage für die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung.

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 eine umwelt- und ressourcenschonende Zuordnung von Nutzungen vorgenommen und zu den Verfahren jeweils eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt.

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 Wohnen

Der Senat von Berlin
- StadtWohn I B 12 -
Fernruf: 9139-5873

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e
- zur Beschlussfassung -
über eine Änderung des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Das Abgeordnetenhaus stimmt der vom Senat am 23. März 2021 beschlossenen Änderung des Berliner Flächennutzungsplans zu.

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße
Siemens Innovations-Campus
(Ild. Nr. 08/19, Bezirk Spandau)

Anlage:
FNP-Änderungsdarstellung mit Begründung und Umweltbericht (Änderungsblatt);
Stellungnahmen zu den nicht berücksichtigten Anregungen (Stellungnahmeblatt,
nicht Beschlussgegenstand)

A. Begründung:

1. Flächennutzungsplan-Änderung

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. Indem der FNP kontinuierlich aktuell gehalten und lokal fortgeschrieben wird, kann er seine stadtplanerische Steuerungsfunktion wahrnehmen. 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 Abwägung unterzogen.

Die Planungsziele der einzelnen Änderungen des FNP mit Begründung und Umweltbericht sind den Plandarstellungen und den Erläuterungen der Änderungsblätter zu entnehmen, ebenso wie die Beteiligungsschritte der Planungsträger sowie der Öffentlichkeit.

Der in der Anlage vorgelegten Änderung des Berliner Flächennutzungsplans beigelegt ist die Information über die Stellungnahmen zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, die nicht berücksichtigt werden konnten (Stellungnahmeblatt/ Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB); sie ist nicht Beschlussgegenstand.

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.

B. Rechtsgrundlagen:

Für die Zustimmung des Abgeordnetenhauses:

§ 246 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728); § 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 Artikel 22 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807).

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 ist die FNP-Änderung mit 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.

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 abschließend 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 8. April 2021

Der Senat von Berlin

Michael Müller

.....
Regierender Bürgermeister

Sebastian Scheel

.....
Senator für Stadtentwicklung
und Wohnen

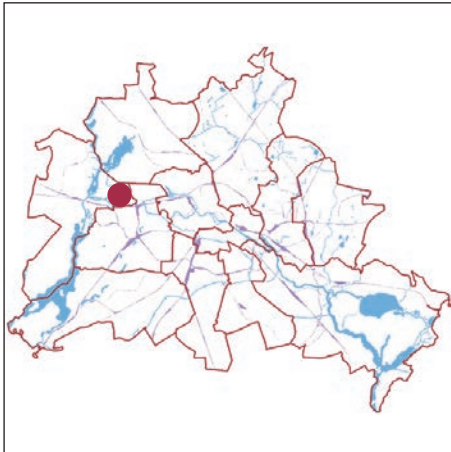
Blatt 1/16

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße
Siemens Innovations-Campus
 (Spandau)
 Lfd. Nr. 08/19

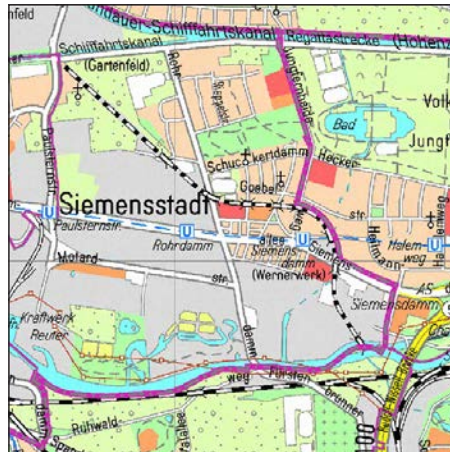
SenStadtWohn I B 3 (Tel.: 90139 - 5891)

Standardänderung/ Parallelverfahren*

Einleitungsbeschluss	18.09.2019
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung	04.11. - 06.12.2019
- öffentliche Auslegung	09.11. - 11.12.2020
Senatsbeschluss	23.03.2021
Zustimmung Abgeordnetenhaus	
Bekanntmachung im Amtsblatt	



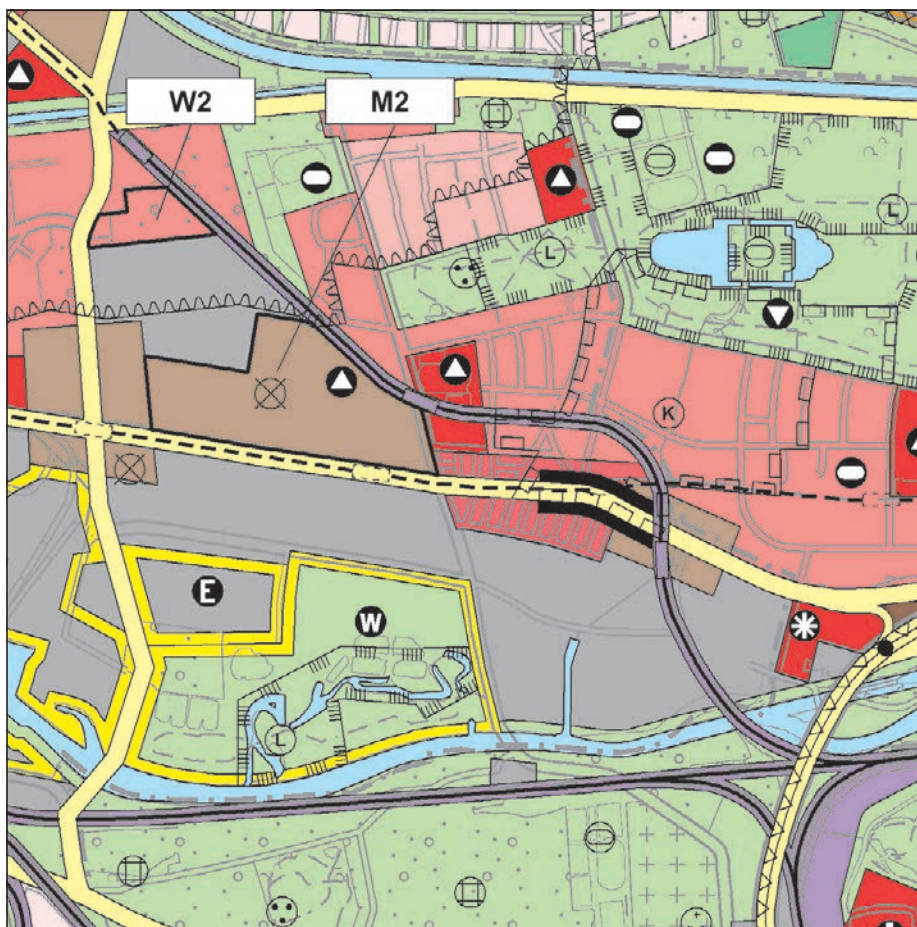
Lage im Stadtgebiet



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand Januar 2021) 1:50.000



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

Begründung

1.1 Planungsanlass und gesamtstädtische Einordnung

Im Osten des Bezirks Spandau liegt der historische Standort der Siemens AG, einem der bedeutenden Traditionsunternehmen Berlins. Hervorgegangen aus der 1847 in Berlin gegründeten „Telegraphen Bau-Anstalt von Siemens & Halske“ hat Siemens zu Beginn des 20. Jahrhunderts seine Produktion in Spandau aufgebaut und dort einen für das Land Berlin prägenden Industriestandort etabliert.

Im Rahmen einer neuen unternehmenseigenen Standortentwicklung sollen in enger Zusammenarbeit mit der Landes- und Bezirksverwaltung Teile des bisherigen Produktionsstandorts der Siemens AG zu einem Innovations-Campus weiterentwickelt werden. Ziel ist die Entwicklung eines innovativen, zukunftsgerichteten, urbanen Quartiers mit einem breiten Branchenmix. Der gesamte Änderungsbereich und die angrenzenden gewerblichen Bauflächen wurden durch den Senat von Berlin und den Rat der Bürgermeister zum Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischen Bedeutung gem. § 9 AGBauGB erklärt.

Der neue Siemens Innovations-Campus ist Bestandteil einer großflächigen Weiterentwicklung des Westraums. Hier entstehen von der Siemensstadt über

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

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße Siemens Innovations-Campus (Spandau) Lfd. Nr. 08/19

die Paulsternstraße, den Saatwinkler Damm und die Neuen Stadtquartiere Gartenfelder Insel und Wasserstadt Oberhavel Wohnungsbaustandorte von gesamtstädtischer Bedeutung. Im Nachgang zum Senatsbeschluss des Stadtentwicklungsplans (StEP) Wohnen 2030 vom 20.08.2019 wurde der Siemens Innovations-Campus als ein weiteres Neues Stadtquartier benannt.

Über die Entwicklung als Stadtquartier hinaus entsteht im Zusammenspiel zwischen der zukünftigen Urban Tech Republic (Nachnutzung Flughafen Tegel) und dem zukünftigen Siemens Innovations-Campus ein berlinweit einzigartiger Zukunftsstandort mit den Schwerpunkten aus Büros, Forschung, Dienstleistungen und zukunftsweisender Industrie. Die geplante Etablierung dieser Nutzungen auf dem ca. 70 ha großen Siemensgelände sowie ergänzender Wohnnutzungen im Umfeld des bisherigen Produktionsstandortes macht eine städtebauliche Neuordnung dieses Stadt-raums nötig.

Im engen Zusammenhang mit den Entwicklungen auf dem Siemensgelände steht die Wiederinbetriebnahme der 1980 außer Betrieb genommenen Siemensbahn. Diese soll reaktiviert werden und bildet den zentralen Baustein zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des ÖPNV-Angebotes im Westraum der Stadt.

Der Änderungsbereich bietet einerseits die gesamtstädtische bedeutsame Möglichkeit zur Weiterentwicklung eines bedeutenden Unternehmensstandortes. Andererseits stellt er ein Potenzial zur Entwicklung eines urbanen Quartiers mit Geschosswohnungsbau dar. Die Gebietskulisse zeichnet sich durch ihre Lage innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen und im Anschluss an das Stadtteilzentrum Siemensstadt aus. Darüber hinaus weist der Bereich eine überdurchschnittliche Erreichbarkeit (U-Bhf. Rohrdamm und zukünftig S-Bhf. Siemensstadt) auf. Diese wird langfristig gemäß ÖPNV-Bedarfsplan um eine Anbindung an das Straßenbahnnetz ergänzt im Rahmen derer eine Neubaustrecke von der Urban Tech Republic zum U-Bhf. Paulsternstraße und eine Neubaustrecke vom U-Bhf. Paulsternstraße über die Insel Gartenfeld zum Rathaus Spandau geplant werden.

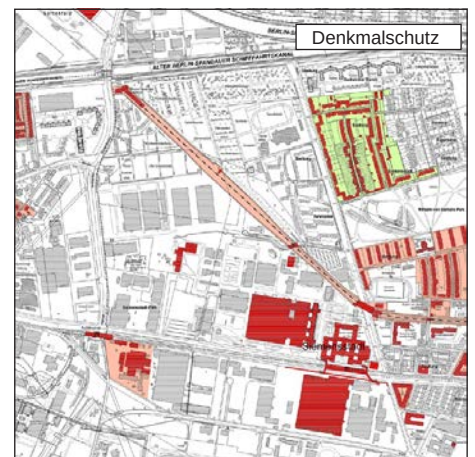
Der Änderungsbereich bildet aktuell einen übergeordneten Industriestandort und geplanten Zukunftsort im StEP Wirtschaft 2030. Er ist zudem Teil der Gebietskulisse des Entwicklungskonzepts für den produktionsorientierten Bereich (EpB) der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWiEnBe) und wird im StEP Wirtschaft 2030 als EpB-Gebiet Nr. 15: Siemensstadt geführt. Der Änderungsbereich wird nach Abschluss der FNP-Änderung in Abstimmung mit SenWiEnBe aus der EpB-Kulisse entlassen. Die außerhalb der Änderungsbereiche liegenden gewerblichen Bauflächen bleiben als EpB-Gebiet erhalten.

Nördlich des Siemensgeländes befindet sich die ehemalige Kolonie von siemensseigenen Arbeitergärten „Alter Exerzierplatz“. Sie soll im Rahmen der Standortentwicklung in Anspruch genommen werden und ist Teil der Änderung.

1.2 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Die FNP-Änderung dient dem gesamtstädtischen Planungsziel, einen übergeordneten Industriestandort zu einem Zukunftsort mit einer Mischung unterschiedlicher, urbaner Nutzungen weiterzuentwickeln. Mögliche Planungsalternativen wurden aufgrund der übergeordneten Umnutzungsstrategie des Flächeneigentümers Siemens sowie des Abkommens zwischen der Siemens AG und dem Land Berlin nicht weiterverfolgt. Darüber hinaus stellen sich aufgrund der überdurchschnittlichen Erschließungsgunst, seiner Lage inmitten funktionsfähiger Siedlungsstrukturen sowie der bereits vorhandenen, angrenzenden Gewerbe-, Industrie- und Wohnnutzungen für den Änderungsbereich keine Planungsalternativen zum vorgesehenen Entwicklungsziel dar.

Konkretes planerisches Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die langfristige Weiterentwicklung eines Industriestandortes in der Lagegunst des schienengebundenen ÖPNV zu einem gemischt genutzten Quartier. Dieses ermöglicht neben der bestehenden industriellen Produktion zusätzlich flexible Nutzungen für Büros, Start-ups, Forschung, Entwicklung und Ausbildung, Wohnen, Hotel, Handel und soziale



Ergänzende Planungsunterlagen

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße
Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

Infrastruktur in einer zukunftsweisenden Stadtumgebung.

Eine genaue Zweckbestimmung und Nutzungsmischung der Flächen sowie deren städtebauliche Ausgestaltung wurden in einem Wettbewerbsverfahren erarbeitet und werden weiter konkretisiert. Das im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur FNP-Änderung dargestellte Änderungsbild wurde für die förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung durch das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs konkretisiert und soll mit dieser Flächendarstellung abgeschlossen werden. Die Ergebnisse des Wettbewerbs bilden auch die Grundlage für das parallel zur FNP-Änderung geführte Bebauungsplanverfahren.

Um die geplante Nutzungsmischung zu ermöglichen, soll im Flächennutzungsplan nunmehr in einem Teilbereich der gewerblichen Baufläche eine gemischte Baufläche M2 dargestellt werden. Dadurch werden neben den etablierten industriellen Nutzungen auch eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen und Wohnen ermöglicht. Die industrielle Produktion in den nördlich und südlich angrenzenden, gewerblichen Bauflächen wird von Siemens auch nach der Entwicklung des Innovations-Campus aufrechterhalten. Insofern ergibt sich im Bereich der gewerblichen Bauflächen kein weiterer Änderungsbedarf. Für die zukünftige M2-Fläche wurde auf Grund der bisherigen Nutzung eine hohe Wahrscheinlichkeit für ein Vorhandensein erheblicher Boden-, Bodenluft- und Grundwasserbelastungen bestätigt. Innerhalb der M2-Fläche wird daher ein Symbol für schadstoffbelastete Böden ergänzt. Damit verbunden ist ein Untersuchungsbedarf zur Klärung der Altlastensituation und ggf. eine Bewältigung der Altlastenproblematik auf den nachfolgenden Planungsebenen.

Für die Arbeitnehmergärten „Alter Exerzierplatz“ soll zukünftig statt Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingarten eine Wohnbaufläche der Dichtstufe W2 dargestellt werden. Die angestrebte Wohnbebauung arrondiert die nördlich angrenzenden, bereits bestehenden Wohnbauflächen entlang des Saatwinkler Damms. Durch die Darstellungsänderung wird die Möglichkeit von verdichtetem Wohnungsbau in räumlicher Nähe zu den angestrebten Nutzungen aus Forschung, Gewerbe und Dienstleistungen im südlichen Änderungsbereich geschaffen. Die aus den zu erwartenden Arbeitsplätzen resultierende Wohnungsnachfrage kann somit potenziell im räumlichen Zusammenhang bedient werden.

Das bestehende Lagesymbol „Schule“ der Werner-von-Siemens-Werkberufsschule (Siemens Professional Education) als private Berufsschule mit überörtlicher Bedeutung wird im Zuge der Darstellungsänderung lediglich innerhalb der zukünftig darzustellenden M2-Fläche verschoben, um dem neuen angestrebten Schulstandort, der um eine Grundschule erweitert wird, aus dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs zu entsprechen.

Die mit der Standortentwicklung der Firma Siemens vereinbarte Wiederinbetriebnahme der Stammstrecke der Siemensbahn ist ebenfalls Teil dieser FNP-Änderung. Hier wird neben der bereits vorhandenen Darstellung der planfestgestellten Bahnfläche die Kennzeichnung der Bahnlinie und der oberirdisch liegenden, historischen Bahnhöfe Wernerwerk, Sie-

mensstadt und Gartenfeld ergänzt.

Aus dem erweiterten Wohnungsangebot wird sich ein zusätzlicher Infrastrukturbedarf ergeben, der auf den nachfolgenden Planungsebenen ermittelt und ggf. durch erforderliche Maßnahmen bewältigt werden muss. Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung (Regelungen zu Infrastrukturstkosten und Anteil an Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen) ist gemäß der Leitlinie anzuwenden.

Durch die angestrebte Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung von Geschosswohnungsbau und zur Diversifizierung der Nutzungen auf dem Gelände der Siemens AG geschaffen. Ausgehend von diesen Zielen und Zwecken wird durch die Flächennutzungsplandarstellung mit folgenden wesentlichen Auswirkungen gerechnet:

Der Wohnungsbaustandort trägt zu einer Entlastung des Wohnungsmarktes des Bezirks Spandau und der gesamten Stadt bei. Durch die Schaffung eines innovativen, lebendigen und gemischten Quartiers wird eine Aufwertung des Standorts erreicht. Zudem wird im Rahmen der neuen Nutzungen im Bereich von Start-ups, Forschung und Entwicklung mit einem Zuwachs an hochqualifizierten und attraktiven Arbeitsplätzen und Synergien mit anderen Zukunftsorten wie der nah gelegenen, zukünftigen Urban Tech Republic gerechnet.

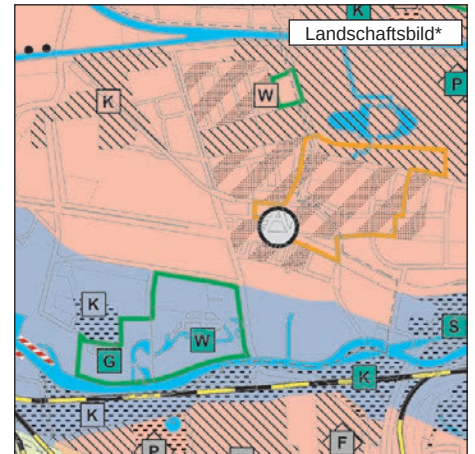
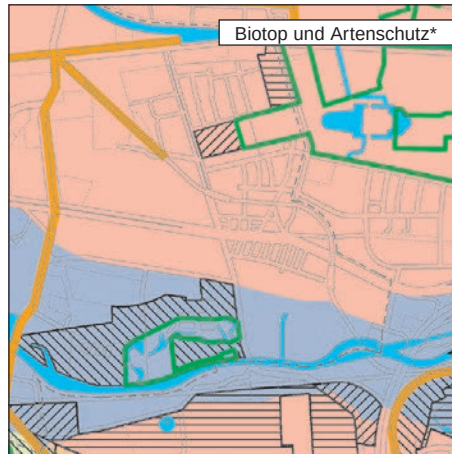
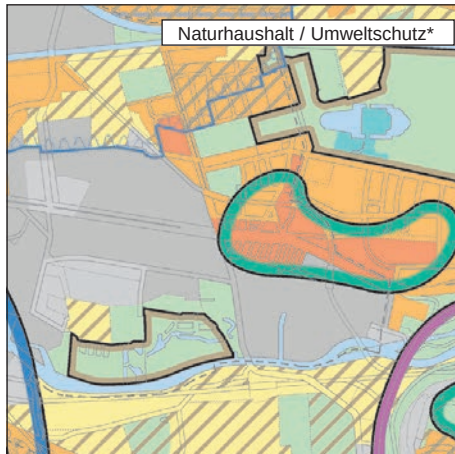
Die Reaktivierung der Siemensbahn auf der historischen Strecke zwischen S-Bhf. Gartenfeld und S-Bhf. Jungfernheide bzw. einer perspektivischen Anbindung an den Hauptbahnhof dient der Erweiterung des ÖPNV-Angebotes im Westraum. Im Rahmen dessen ist mit einer Verbesserung der Erreichbarkeit der Bestandssiedlungen der Siemensstadt, des Siemens Innovations-Campus und angrenzender Stadtentwicklungsprojekte wie der Wohnungsbaupotenziale auf der Insel Gartenfeld, am Saatwinkler Damm und an der Paulsternstraße zu rechnen.

Besonders zu berücksichtigen sind Aspekte des Denkmalschutzes. Das Gebäude der Siemens-Hauptverwaltung, die Siemens-Schuckert-Werke, das Schaltwerk-Hochhaus und mehrere Hallen- und Prüfgebäude sind in der Denkmalliste Berlin als Baudenkmale geführt. Hierzu wurde ein denkmalpflegerisches Konzept erarbeitet, dessen Vorgaben in dem Wettbewerbsverfahren Berücksichtigung fanden. Auch die Anlagen der Siemensbahn und die historischen Bahnhöfe sind als Gesamtdenkmal eingetragen. Unter Berücksichtigung des Prüfergebnisses des Gutachtens zur Reaktivierung der Bahntrasse sowie auf den nachfolgenden Bauplanungs- und Baugenehmigungsebenen sind die Anforderungen an den Denkmalschutz zu beachten.

Neben dem Denkmalschutz sind die aktuelle und zukünftige Lärmsituation zu berücksichtigen, da die angestrebte Wohnbaufläche W2 sowie die möglichen Wohnnutzungen in der gemischten Baufläche M2 in räumlicher Nähe zu Produktionsgebäuden von Siemens und zur wieder in Betrieb zu nehmenden Siemensbahn liegen. Zur Bewältigung der Immissionsproblematik sind auf nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebenen geeignete Maßnahmen zu prüfen und ggf. festzulegen.

* Die Änderung (§ 1 Abs. 8 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan 5-123.

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße
Siemens Innovations-Campus
 (Spandau)
 Lfd. Nr. 08/19



2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zum FNP-Verfahren.

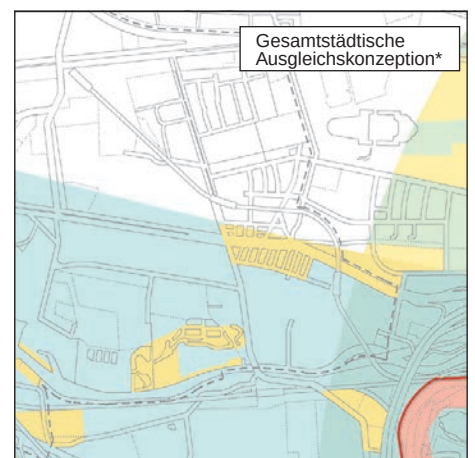
2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Mit der FNP-Änderung soll die langfristige anteilige Weiterentwicklung eines Industriestandortes (Produktionsstandort der Siemens AG) als gemischte Bauflächen (M2) zu einem nutzungsgemischten, urbanen Quartier sowie die Siedlungsarrondierung mit Wohnbauflächen (W2) auf einer bisher gärtnerisch genutzten und mittlerweile größtenteils beräumten Teilfläche vorbereitet werden. Der FNP-Änderungsbereich liegt in einem Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung gemäß § 9 AGBauGB, die Konkretisierung der Planung wurde in einem städtebaulichen Wettbewerbsverfahren für das Gesamtgebiet erarbeitet und wird im Parallelverfahren des Bebauungsplans 5-123 präzisiert. Die im Zuge der städtebaulichen Neuausrichtung des Quartiers angestrebte Verbesserung der Verkehrsanbindung durch Reaktivierung der nordöstlich verlaufenden, außer Betrieb genommenen Siemensbahn wird im FNP durch Ergänzung der bereits dargestellten Bahnfläche um eine Bahnliniensignatur abgebildet – die Wiederinbetriebnahme ist nicht Gegenstand der FNP-Änderung, mögliche Umweltauswirkungen sind im entsprechenden Fachverfahren zu ermitteln und ggf. zu bewältigen.

Ausführlichere Aussagen zu Inhalten und Planungszielen der FNP-Änderung sind Teil 1 der Begründung zu entnehmen.

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

Wesentliche Grundlagen sind auf der Ebene des FNP insbesondere die Aussagen der einschlägigen Fachgesetze, des Landschaftsprogramms (LaPro) und Informationen aus dem Umweltatlas sowie spezifische Fachpläne (z. B. Lärmaktionsplan, Luftreinhalteplan). Ferner sind übergeordnete umweltbezogene Zielsetzungen des Landes Berlin zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung einbezogen. Die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange wird in Kap. 2.5.1 dargelegt (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung).



1:50.000

* Teilpläne des Landschaftsprogramms
einschließl. Artenschutzprogramm
(LaPro)
Stand: 1. Ausgabe 2016

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße Siemens Innovations-Campus (Spandau) Lfd. Nr. 08/19

Im LaPro sind bereits grundlegende Ziele der umweltbezogenen Fachgesetze und Fachplanungen integriert, beispielsweise aus den gesetzlichen Regelungen zum Natur-, Boden- und Wasserschutz, dem Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima, der Strategie Stadtlandschaft, aus Entwicklungskonzepten der Berliner Forsten, der Gewässerpflege oder der Berliner Strategie zur Biologischen Vielfalt, so dass diese nicht immer gesondert aufgeführt werden. Die standardmäßig verwendeten Quellen sind in den allgemeinen Ausführungen zum FNP-Verfahren verzeichnet, fallspezifische Quellen werden im Umweltbericht direkt genannt.

Abiotische Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima)

Für die abiotischen Schutzgüter sind insbesondere die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Berliner Bodenschutzgesetzes (Bln BodSchG), der Bodenschutzklausel des BauGB, des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Berliner Wassergesetzes (BWG) und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) einschließlich seiner Verordnungen zu berücksichtigen.

Der Siemens-Produktionsstandort ist im Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz des LaPro als Industrie und Gewerbe mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel, die Arbeitnehnergärten („Alter Exerzierplatz“) der nördlichen Teilfläche als Fläche für Kleingärten bzw. Landwirtschaft oder Gartenbau gekennzeichnet. Bei Nutzungsänderung gemäß FNP sieht das LaPro hier jeweils die Ziele und Maßnahmen für die neue Nutzung vor, in beiden Fällen anteilig Siedlungsgebiete (Misch- bzw. Wohnnutzungen). Unter anderem sind dies Erhalt, Vernetzung und Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen, Vernetzung klimawirksamer Strukturen, Erhalt bzw. Neupflanzung von Stadtbäumen, Sicherung einer nachhaltigen Pflege, kompensatorische Maßnahmen bei Verdichtung sowie die Erhöhung des Anteils naturhaushalts-wirksamer Flächen.

Für die Böden des Produktionsstandorts (südliche Teilfläche) formulieren LaPro und Planungshinweiskarte keine besonderen Zielsetzungen. Die Arbeitnehnergärten jedoch umfassen Böden mit besonderer Leistungsfähigkeit und hoher Schutzwürdigkeit bei bislang etwa 20% Versiegelung, auf denen laut den Planungshinweisen zum Bodenschutz (Umweltatlas) Eingriffe sowie der Nettoverlust an Fläche und Funktionen vorrangig zu vermeiden und – sofern unvermeidlich – in angemessener Weise auszugleichen sind. Die Funktionsfähigkeit bestehender Grün- und Freiflächen soll aus Gründen des Bodenschutzes und der Grundwasserneubildung sowie ihrer klimatischen Funktionen erhalten und entwickelt werden. Die nördliche Teilfläche ist zudem Teil des Wasserschutzgebiets Tegel (Zone III B); die Vorgaben der Schutzverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen. Im Plangebiet selbst sind bis auf einzelne Gartenteiche (Arbeitnehnergärten) keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Siemens-Produktionsstandort einschließlich der südlichen Änderungsteilfläche wird in der Planungshinweiskarte Stadtklima als klimatisch ungünstig bewertet; es besteht aufgrund des Versiegelungsgrades gemäß StEP Klima prioritärer Handlungsbedarf hinsichtlich des Bioklimas in Industrie- und

Gewerbegebieten. Der Bereich der Arbeitnehnergärten (nördliche Teilfläche) wird bis auf den Feuerwehrstandort im Westen (dort hohe Versiegelung ausschlaggebend) als klimatisch günstig eingestuft. Die gesamte Trasse der Siemensbahn sowie die nordöstlich auf Höhe der Arbeitnehnergärten angrenzenden Grün- und Freiflächen haben eine hohe stadtklimatische Bedeutung und daher höchste Schutzwürdigkeit. Bauliche Eingriffe sollten demzufolge äußerst maßvoll und unter Berücksichtigung der Klimafunktionen erfolgen (u. a. weiterhin gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung, Erhalt bzw. Erhöhung der Mikroklimavielfalt). Weitere wichtige Ziele für das Klima umfassen die Erhöhung des Vegetationsanteils, die Emissionsminderung und die Vermeidung bzw. den Ausgleich von Bodenversiegelung. Zugunsten des Klimaschutzes ist neben der Sicherung einer guten Durchlüftung der Stadt und der Minderung des städtischen Wärmeinseleffekts auch das Ziel der Minimierung von Treibhausgasemissionen (insbesondere CO₂) bei der Entwicklung neuer Bauflächen einschließlich ihrer Wärme- und Energieversorgung in den Blick zu nehmen.

Biotische Schutzgüter (Pflanzen und Tiere)

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind insbesondere die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beachtenspflichtig. Daneben sind die Vorgaben des Berliner Naturschutzgesetzes (NatSchG Bln) und des BauGB sowie des Bundeswaldgesetzes (BWaldG), des Landeswaldgesetzes Berlin (LWaldG), der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) sowie der Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO) und ggf. weiterer spezifischer Landesverordnungen zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich und seine Umgebung liegen nach dem Programmplan Biotop- und Artenschutz im städtischen Übergangsbereich mit Mischnutzungen, in dem es gilt, die Nutzungs- und Strukturvielfalt zu sichern, zusätzliche Lebensräume zu schaffen, örtliche Biotopverbindungen zu entwickeln und wertvolle Strukturen zu erhalten. Spezielle Biotop(vernetzungs)funktionen kommen den Teilflächen des Änderungsbereichs laut LaPro nicht zu. Die Trasse der außer Betrieb genommenen Siemensbahn soll auf dem Abschnitt östlich der Arbeitnehnergärten „Alter Exerzierplatz“ gemäß LaPro jedoch als lineare Biotopverbindung erhalten und entwickelt werden. Gleiches gilt für die westlich des Änderungsbereichs verlaufende Gartenfelder Straße und die Paulsternstraße im Sinne breiter, unbefestigter Straßenränder, über die die Biotopvernetzung bis hinunter zur Bahntrasse zwischen Charlottenburg und Spandau gewährleistet werden soll.

Schutzgebiete oder flächenhafte Naturdenkmale befinden sich nicht im Änderungsbereich, südlich liegt in ca. 650 m Entfernung das LSG „Faule Spree“, weitere Schutzgebiete (LSG, NSG) liegen westlich des Flughafens Tegel (angestrebte Erweiterung gemäß LaPro) sowie nördlich davon (Flughafen-see, Jungfernheide).

Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Für die Schutzgüter sind insbesondere die Zielvorgaben des BNatSchG und NatSchG Bln sowie ggf. die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der städtebau-

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße Siemens Innovations-Campus (Spandau) Lfd. Nr. 08/19

lichen Entwicklung zu berücksichtigen. Zum Landschaftsbild und zur Erholung enthält das LaPro wichtige Zielaussagen, für Belange des Immissionsschutzes sind die Vorgaben des BImSchG einschließlich seiner Verordnungen und anderer lärmtechnischer Regelwerke (DIN18001, TA Lärm, 16. und 18. BImSchV), das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) – im vorliegenden Fall einschl. der Verordnung für den Verkehrsflughafen Berlin-Tegel (FlugLärmTXLV Bln vom 17.12.2019) – sowie die Strategischen Lärmkarten, der Lärmaktions- und der Luftreinhalteplan Berlin heranzuziehen. Darüber hinaus sind die Klimaschutzziele des Übereinkommens von Paris auch auf Landesebene zu berücksichtigen (s. Senatsbeschluss zur Klimanotlage) und bei der Umsetzung entsprechende Maßnahmen zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen vorzusehen.

Für das Landschaftsbild des Änderungsbereichs (städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen) sieht das LaPro u. a. den Erhalt und die Entwicklung charakteristischer Stadtbildbereiche, die Berücksichtigung ortstypischer Gestaltelemente und die Quartiersbildung durch raumbildende Strukturen sowie die Entwicklung des Grünanteils in Gewerbegebieten und begrünter Straßenräume vor. Die Arbeitnehmergärten der nördlichen Teilfläche werden im Verbund mit den östlich angrenzenden Strukturen als für das Landschaftsbild bedeutsame landschafts- oder siedlungsraumtypische Grün- und Freiflächen hervorgehoben. Im Zusammenhang der umgebenden Kleingartenbereiche sind sie mit Entwicklungszielen gemäß dem Gestalttyp der Kleingärten versehen; sie sollen als übergeordnetes Strukturelemente im Sinne landschafts- und siedlungsraumtypischer Grün- und Freiflächen bzw. Vegetationsbestände erhalten werden. Der Programmplan Erholung und Freiraumnutzung sieht ferner die Erstellung eines Entwicklungskonzepts für die von Nutzungsänderung betroffenen Arbeitnehmergärten der nördlichen Teilfläche vor und formuliert das Ziel, nordöstlich des Siemens-Produktionsstandorts entlang des Trassenverlaufs der außer Betrieb genommenen Siemensbahn einen Grünzug anzulegen.

Im Änderungsbereich bestehen verkehrsbedingt erhöhte Lärmbelastungen, für die konkrete Schutzvorkehrungen vorgesehen sind: Die nördliche Teilfläche liegt bzgl. Fluglärm mit ihrem nördlichsten Drittel in der Tag-Schutzzone 2, die Nacht-Schutzzone reicht bis auf etwa zwei Drittel der Fläche nach Süden. Bei Konkretisierung der Planungen sind bis zum Inkrafttreten des Widerrufs der Betriebserlaubnis des Flughafens Berlin-Tegel die gesetzlichen Schallschutzanforderungen gemäß Fluglärmschutzgesetz (FluLärmG) zu berücksichtigen. Ausgenommen von diesem Widerruf sind die Flugbetriebsflächen der Flugbereitschaft des Bundesverteidigungsministeriums und deren möglicher Weiterbetrieb. Weitere Lärmbelastungen sowie die Denkmale im Gebiet werden in Kap. 2.4 zusammenfassend beschrieben.

Schutzgutübergreifende Ziele

Der Änderungsbereich gehört nicht zum Freiraumverbund des Landesentwicklungsplans der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Der südliche Teil des Produktionsstandorts liegt am Rande des Suchraums der Freiraumachse

(Spreeverlauf) der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) des LaPro Berlin.

2.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Realnutzung

Den Hauptanteil des Änderungsbereichs bildet die von industrieller Nutzung geprägte, in weiten Teilen versiegelte bzw. bebaute südliche Teilfläche (vorrangig Produktionsfläche Siemens AG). Darüber hinaus umfasst die FNP-Änderung die überwiegend aufgegebene Arbeitnehmergartenanlage „Alter Exerzierplatz“ mit teils bereits brachgefallenen Gärten einschließlich des Feuerwehrstandorts mit angrenzender Grünfläche an der Paulsternstraße nördlich des Siemensgeländes. Unmittelbar nordöstlich an den Änderungsbereich angrenzend verläuft die außer Betrieb genommene, mittlerweile umfangreich mit Gehölzen bewachsene Trasse der Siemensbahn mit den ehemaligen Bahnhöfen Gartenfeld, Siemensstadt und Wernerwerk.

Abiotische Schutzgüter (Klima, Wasser Boden)

Der Änderungsbereich liegt geologisch und morphologisch im Berliner Urstromtal, Talsande bilden überwiegend den Untergrund. Die Bodengesellschaften der Talsandflächen umfassen im Bereich der Arbeitnehmergärten Rostbraunerden, vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden mit hoher Regulationsfunktion für den Wasserhaushalt bei allerdings geringer Puffer- und Filterfunktion und geringer Lebensraumfunktion für naturnahe Pflanzengesellschaften. Auf dieser nördlichen Teilfläche, bei der es sich um Böden hoher Schutzwürdigkeit handelt, ist der Versiegelungsgrad mit bis zu 20% – bis auf den kleinflächigen, zu ca. 45% versiegelten Feuerwehrstandort im westlichen Randbereich – recht gering.

Im südlichen Bereich des Siemensgeländes sind die Böden hingegen stark anthropogen überprägt: Hier herrschen von Aufschüttungen, Abgrabungen und Verdichtungen bestimmte, zu ca. 80% versiegelte Rohböden vor (Lockersyroseme, Regosole und Pararendzinen), die zudem umfangreiche Schadstoffbelastungen aufweisen. Aufgrund der mittlerweile über ein Jahrhundert zurück reichenden, fortwährenden industriellen Nutzung und entsprechender Einträge ist der Großteil des Standorts als flächige Altlast im Bodenbelastungskataster erfasst (BBK-Nr. 103). Zur Gefährdungsabschätzung sind weitere Untersuchungen des Bodens, der Bodenluft und des Grundwassers erforderlich. Aus vergangenen Untersuchungen – vornehmlich im Rahmen von Baumaßnahmen – wurden bereits industriestandorttypische Belastungen in Boden, Bodenluft und Grundwasser festgestellt. Es erfolgen derzeit Überwachungsmaßnahmen des Grundwassers und eine kleinflächige Bodenluftsanierung.

Bodendenkmale sind für den Änderungsbereich nicht verzeichnet, es sind allerdings für das Siemensgelände einschließlich der Arbeitnehmergärten die Standorte von zwei Zwangsarbeiterlagern aus Kriegszeiten an der Paulsternstraße und der Nonnendammallee bekannt. Gemäß Luftbildanalysen besteht im gesamten Änderungsbereich ein hoher Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße
Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

Untergrund.

Die nördliche Teilfläche des Änderungsbereichs liegt im Randbereich der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserwerks Tegel. Hier besteht eine besondere Empfindlichkeit gegenüber möglichen Schadstofffreisetzungen, -verlagerungen oder -verdriftungen (nördlicher Teil des Änderungsbereichs). Für den südlichen Bereich der nördlichen Teilfläche wird aufgrund der zur Bodenbelastungssituation vorgelegten Historischen Erkundung eine Aufnahme ins Bodenbelastungskataster geprüft. Ferner ist der erhöhte Kampfmittelverdacht zu berücksichtigen. Der Abschnitt mit nachgewiesenen Bodenbelastungen (südliche Teilfläche) befindet sich außerhalb der Wasserschutzzone. Natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden, in den Arbeitnehnergärten „Alter Exerzierplatz“ gibt es drei teils trockengefallene Kleinstgewässer (künstliche Gartenteiche).

Stadtklimatisch ist der größere Anteil des Änderungsbereichs einschließlich der südlichen Teilfläche aufgrund des hohen Versiegelungsanteils und der dichten Bebauung von geringer Bedeutung; die bioklimatische Ausgangssituation ist ungünstig. Für das Stadtklima von hoher Bedeutung sind hingegen die Gartenbereiche im Norden sowie die nordöstlich jenseits der Siemensbahntrasse liegenden und nicht zum Änderungsbereich gehörenden Freiflächen; es handelt sich um einen Kaltluftereinwirkungsbereich in Siedlungsräumen. Die Siemensbahn wird trotz ihrer Dammlage und damit anzunehmender Barrierewirkung als Grünflächenanteil mit überdurchschnittlich hohem Kaltluftvolumenstrom eingestuft. Luftschadstoffbelastungen sind vorrangig auf den Straßen- und Flugverkehr zurückzuführen. Die Emissionen der im Gebiet vorhandenen Produktionsstätten bzw. des anteiligen Gewerbes liegen im Bereich der innerstädtisch üblicherweise erhöhten Hintergrundbelastung.

Biotische Schutzgüter (Pflanzen und Tiere)

Die Biotopkartierung des Umweltatlases erfolgte vorwiegend im Jahr 2005 anhand von Luftbildanalysen. Seitdem wurden mehrere Teile des Änderungsbereiches überprägt, viele der 2005 kartierten Strukturen bzw. Typen sind auf aktuellen Luftbildern nicht mehr erkennbar. In Vorbereitung der Wettbewerbsauslobung für das Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung erfolgten aktuelle terrestrische Biotoptypenkartierungen, die auch die beiden Teilflächen des Änderungsbereichs umfassen (vgl. NATUR + TEXT 2019 bzw. 2020). Die nördliche Teilfläche lässt sich als alte Kleingärten mit Obstbäumen klassifizieren, die Freiflächen des Feuerwehrstandorts weisen Zier-/Scherrasen mit einzelnen Gehölzen auf. Die südliche Teilfläche (Produktionsstandort) ist überwiegend als Gewerbe- und Dienstleistungsflächen einschließlich versiegelter Verkehrsflächen und Parkplätze sowie teils Baustellenflächen einzuordnen. Kleinteilig weisen diese einen hohen Grünflächenanteil sowie teils auch alten Gehölzbestand auf. Im südöstlichen Bereich des Produktionsstandortes haben von den nach BaumSchVO geschützten Bäumen einige eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild, u. a. im Umfeld des Hauptverwaltungsgebäudes und in den Grünflächen an der Nonnendammallee. Gesetzlich geschützte Bio-

tope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, wenngleich das punktuelle Vorkommen einzelner Sandtrockenrasenarten festzustellen war, darunter auch die gemäß BArtSchV besonders geschützte Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*) und die Strand-Grasnelke (*Armeria elongata* ssp. *maritima*), eine Art des Berliner Florenschutzeskonzeptes.

Zur Einschätzung des faunistischen Untersuchungsbedarfs für die Planungskonkretisierung erfolgte zunächst eine Lebensraumpotenzialanalyse, auf deren Grundlage umfassende Kartierungen festgelegt wurden. Da im Bereich der Kleingartenanlage drei Kleinstgewässer verortet wurden, wenngleich es sich um künstliche Gartenteiche (in die Erde eingelassene Plastikwannen) handelt, umfassten die Untersuchungen auch die Artengruppe der Amphibien. Das Vorkommen von Amphibien im Untersuchungsgebiet kann aufgrund der ohnehin nur geringen Habitateignung potenzieller Laichgewässer sowie der Untersuchungsergebnisse nunmehr mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Der Änderungsbereich bietet insgesamt ebenfalls eine äußerst geringe Lebensraumeignung für Reptilien; bei Untersuchungen konnten lediglich im äußersten nordöstlichen Randbereich zwischen Gartenanlage und Siemensbahn vier Nachweise von Zauneidechsen erbracht werden. Daraus kann ein genutzter Lebensraum parallel zur Bahnlinie mit einer Größe von ca. 0,4 ha abgeleitet werden, der sich sowohl in der Kleingartenanlage als auch auf dem Bahndamm erstreckt. Für die übrigen Freiflächen des Änderungsbereichs ist ein Vorkommen der Zauneidechse aufgrund der geringen Eignung und isolierten Lage jedoch nicht anzunehmen.

Im Rahmen der Fledermausuntersuchungen wurden mindestens zehn Arten aus sieben Gattungen sowie weitere unbestimmte *Myotis*-Arten nachgewiesen, die Teile des Untersuchungsgebietes als Jagd- und Transerraum nutzen. Schwerpunkte liegen dabei auf den Arbeitnehnergärten sowie in der südlichen Teilfläche entlang der Gehölzbestände der Nonnendammallee und im Umfeld des Schaltwerks (Freifläche zwischen Gebäude 16 und der Straße am Schaltwerk). Es konnten keine aktuell genutzten Quartiere festgestellt werden. Die vormalig vorgefundenen, verlassen Fledermausquartiere in den Arbeitnehnergärten wurden bereits im Zuge einer Beräumung der Gartenanlage unter ökologischer Abrissbegleitung beseitigt und auf dem südlich angrenzenden Gelände des Schaltwerks durch die Hängung von Sommer- und Winterquartierkästen ausgeglichen.

Aufgrund der urban geprägten Lebensräume im Änderungsbereich handelt es sich beim im Rahmen der Brutvogelkartierung festgestellten Artenspektrum überwiegend um generell häufige, ungefährdete Arten, die regelmäßig in Siedlungsbiotopen angetroffen werden. Ein Großteil der Reviere liegt in der nördlichen Teilfläche (Arbeitnehnergärten) und in den Gehölzbeständen des nordöstlich an den Änderungsbereich angrenzenden Bahndamms. Gebäude-, Nischen- und Höhlenbrüter machen den Großteil der Nistgilden aus, an den Bestandsgebäuden des Produktionsstandorts wurden mehrere Koloniebrüterarten nachgewiesen, teils mit bis zu 30 Brutpaaren. Hier kommen ebenfalls Arten mit Bindung an Gebüsche

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße
Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

bzw. Gehölze vor, wie z. B. Amsel, Grünfink, Nachtigall oder Ringeltaube. Angesichts des geringen Anteils von Altholz fehlen Arten mit enger Bindung an ältere Gehölzbestände fast völlig – es wurde lediglich ein Einzelbrutpaar des Kleibers nachgewiesen. Entsprechend den Gebietscharakteristika treten in geringerer Anzahl Arten hinzu, die überwiegend halboffene Landschaften mit lockerem Baumbestand und niedriger Vegetation besiedeln wie beispielsweise Girlitz, Bluthänfling und Stieglitz. Die Freiflächen des Produktionsstandorts werden neben der Brutnutzung durch die hiesige Brutvogelfauna regelmäßig und in teilweise hoher Anzahl zur Nahrungssuche aufgesucht.

Die nördliche Teilfläche (Arbeitnehmergärten) weist aufgrund der Struktur- und Vegetationsvielfalt trotz des vergleichsweise geringen Flächenumfangs wie der angrenzende Bahndamm eine hohe Artenvielfalt und Revierdichte auf, wobei die Revierverteilung flächig relativ gleichmäßig ausfällt. Ubiquitäre Freibrüterarten dominieren, gefolgt von an ältere Gehölzbestände gebundenen Arten wie Buntspecht, Gartenrotschwanz, Gartenbaumläufer und Waldlaubsänger.

An Arten der Roten Liste wurden im Änderungsbereich der Bluthänfling (fünf Reviere) und der Star (vier Reviere) sowie im direkten Umfeld weitere Reviere des Stars und des Gimpels, der Mehlschwalbe und des Pirols nachgewiesen. Ferner kommen im Untersuchungsgebiet mit Bachstelze, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper und Haussperling fünf Arten der Vorwarnliste vor.

Die Strukturvielfalt der gegenwärtig nur noch anteilig kleingärtnerisch genutzten Arbeitnehmergärten („Alter Exerzierplatz“) bedingt besonderes Habitatpotenzial für Schmetterlinge. Für planungsrelevante Schmetterlingsarten wie den Nachtkerzenschwärmer ist eine Habitatnutzung allerdings als unwahrscheinlich einzustufen, zumal keine Fraßspuren der Art an den kleinflächig vorkommenden potenziellen Wirtspflanzen (Nachtkerzen) nachgewiesen wurden. Es wurden ebenfalls keine Nutzungsspuren altholzbewohnender Käfer wie Eremit oder Heldbock (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) an potenziellen Habitatbäumen (alte Laubbäume, v.a. Eichen, Kastanien, Robinien) festgestellt.

Nachweise der Blauflügeligen Ödlandschrecke wurden im Änderungsbereich ausschließlich auf der nördlichen Teilfläche (Arbeitnehmergärten) erbracht. Den Habitatflächen ist aufgrund ihrer geringen Größe jedoch keine wesentliche Funktion für den Erhalt der Art in Berlin beizumessen, zumal aufgrund fehlender Nutzung und fortschreitender Sukzession von einer weiteren Abnahme der Habitatflächengröße auszugehen ist. Ferner kommt die Art im Umfeld auf größeren Offenflächen mit geringer Beschattung, lückiger Vegetationsdeckung und besonders geringem Nutzungsdruck im Bereich des Schaltwerks zwischen den Änderungs-Teilflächen sowie des Dynamowerks südlich der Nonnendammallee vor.

Im Rahmen der Lebensraumpotenzialanalyse mit dem Fokus auf besonders und streng geschützten Arten wurde das Vorkommen von Sandbienen in verschiedenen Bereichen der südlichen Teilfläche festgestellt, deren Artenspektrum zu konkretisieren war. Im über den Änderungsbereich hinausge-

henden Untersuchungsraum wurden 42 Wildbienenarten aufgenommen, wobei die meisten südlich der Nonnendammallee (außerhalb des Änderungsbereichs) festgestellt wurden. Es handelt sich hauptsächlich um relativ anspruchslose Arten, lediglich fünf Arten sind als spezialisierter einzuordnen, von denen nur zwei im Änderungsbereich vorkommen: Die auf große Bestände an Natternkopf angewiesene Gewöhnliche Natternkopfbiene (*Hoplitis adunca*) kommt südlich des Schaltwerks vor, die Rainfarn als Nahrungsquelle bevorzugende Rainfarn-Seidenbiene (*Colletes similis*) lebt in den ehemaligen Arbeitnehmergärten. Die Arten unterliegen keinem strengen Schutzstatus und sind nach Roter Liste nicht gefährdet. Auf den meisten Freiflächen des Produktionsstandorts sowie in den Arbeitnehmergärten konnten Stechimmen-Nesteingänge im Boden nachgewiesen werden; sie sind angesichts der Ausstattung als Lebensraum insgesamt mit mittlerer Wertigkeit für Wildbienen einzustufen. Vorkommen besonders und streng geschützter Arten der BArtSchV bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können ausgeschlossen werden.

Insgesamt ist zu konstatieren, dass der Änderungsbereich nach aktuellem Kenntnisstand einen eher durchschnittlichen Wert als Lebensraum hat, der nur punktuell für manche Artengruppen im Zusammenwirken mit dem Umfeld höher einzustufen ist. Die Arbeitnehmergärten bieten stadttypischen Säugetierarten wie Fuchs, Kaninchen und Igel sowie vielen häufigen, siedlungsangepassten und einzelnen spezialisierteren Brutvogelarten und Fledermäusen günstige Habitatbedingungen. Einen Wert als Jagdlebensraum für Fledermäuse hat der Bereich insbesondere in Vernetzung mit dem Siemensbahndamm, wenngleich dieser selbst jeweils kein typisches Quartierpotenzial bietet. Die Gehölze fungieren jedoch als Leitstruktur über die Baumreihen der sich nördlich anschließenden Insel Gartenfeld bis zum Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal (Hohenzollernkanal). Auch für Reptilien (speziell Zauneidechsen) bieten sich in Verbindung mit der Siemensbahntrasse und der entsprechenden Besiedlungsmöglichkeit im nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs strukturreiche Lebensräume. Die im Untersuchungsraum vorhandenen Altbäume besitzen aufgrund ihrer hohen Vitalität nur ein geringes Habitatpotenzial für Brutvögel mit Bindung an ältere Gehölzbestände und totholzbewohnende Käfer wie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Eremit und Heldbock sowie anspruchsvollere Insektenarten. Die an den Änderungsbereich angrenzende Siemensbahn (nordöstlich) sowie die Gartenfelder Straße bzw. Paulsternstraße (westlich) sind im LaPro als lineare Biotopverbindungen dargestellt. Im Umfeld des Änderungsbereichs ist an Besonderheiten zu erwähnen, dass im Bereich des Siemensbahndamms neben den typischen städtischen Säugetierarten Kaninchen und Fuchs ein Nest der nach BArtSchV besonders geschützten Roten Waldameise (*Formica rufa*) festgestellt wurde.

Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Teilflächen des Änderungsbereichs stellen sich hinsichtlich des Landschaftsbildes sehr unterschiedlich dar: Er umfasst einen Teil des historischen Standortes der Siemens AG an der Nonnendammallee, auf dem sich neben verschiedenen Produktionsstätten mit teils markanten Gebäuden auch

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße
Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

die Hauptverwaltung sowie die Technik-Akademie der Firma befinden. Mehrere Bestandsgebäude stehen unter Denkmalschutz, darunter das Gebäude der Siemens-Hauptverwaltung und die Siemens-Schuckert-Werke mit Schaltwerk-Hochhaus und Hallengebäude mit lokaler identitätsbildender Wirkung. Der Produktionsstandort ist zu einem großen Teil versiegelt bzw. bebaut, wenngleich auch ältere Gehölzbestände und markante Einzelbäume vorhanden sind. Das Gelände der Siemens AG ist überwiegend nicht öffentlich zugänglich und daher nicht in die umgebende Siedlungsstruktur eingebunden; stadtstrukturell bildet es eine großflächige Barriere. Die denkmalgeschützten Gebäude mit besonderem Wert für die Erkennbarkeit der historischen Entwicklung des Standortes und (außerhalb des Änderungsbereichs) die Trasse der ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden, derzeit nicht betriebenen Siemensbahn einschließlich ihrer ehemaligen Bahnhöfe sind als sehr charakteristische, identitätsstiftende Elemente herauszuheben. Dennoch ist das Gelände der Siemens AG mit seiner zweckmäßigen, vorrangig industriell-gewerblich geprägten, großflächigen Bebauung aus Verwaltungs- bzw. Produktions- oder Technikgebäuden und Hallen von eher geringer Ortsbildqualität.

Der nördliche Änderungsbereich umfasst wenige, westlich der Siemensbahn verbliebene Arbeitnehmergärten („Alter Exerzierplatz“) der Siemensstadt, die jedoch bereits zum großen Teil nicht mehr gärtnerisch genutzt werden. Die Teilfläche ist als kleingartentypisch zu beschreiben: Das von meist geraden Wegen strukturierte Ensemble der parzellierten, mittlerweile teils brachgefallenen Arbeitnehmergärten mit eingeschossigen Gartenhäusern und heterogener, kleinteiliger Bepflanzung und einigen prägenden, höheren und älteren Solitärgehölzen sowie markanten Altbäumen hat eine spezifische Eigenart und trotz des in den brachgefallenen Gärten verwahrlosten Eindrucks identitätsstiftenden Wert. Die wenigen noch genutzten Flächen erfüllen private Erholungsfunktionen. Die intensive Lärmbelastung durch Kfz-Verkehr und Fluglärm sowie durch Produktionsgeräusche von Süden mindert dabei den Wert des örtlichen Landschaftsbildes.

Zurzeit wirken verkehrsbedingte Immissionen auf den Änderungsbereich, die aus dem Kfz-Verkehr insbesondere auf der Nonnendammallee und der Paulsternstraße bzw. Gartenfelder Straße sowie dem Flugbetrieb in Tegel resultieren. Im Zusammenhang mit Einsätzen kann es darüber hinaus an der Feuerwehr-Rettungswache an der Paulsternstraße in der nördlichen Teilfläche zu temporären Lärmbelastungen kommen. Lärmbedingte Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit den bestehenden industriellen bzw. gewerblichen Nutzungen sind ebenfalls dauerhaft gegeben, wobei die meisten Prozesse in Hallen und anderen Gebäuden stattfinden; weitere verkehrsbedingte Belastungen werden durch den An- und Zulieferverkehr verursacht. Derzeit reichen die gewerbelärmbedingten nächtlichen Belastungen der Bestandsbebauung an die tolerierbare Obergrenze gemäß TA Lärm für Wohnnutzungen heran (45 dB(A)). Bei Annahme einer – von der FNP-Änderung unabhängigen – Wiederinbetriebnahme der Siemensbahn käme zusätzlich Schienenverkehrslärm hinzu. Im Rahmen der Konkretisierung der Planung werden Lärm-

und Verkehrsuntersuchungen bzw. -prognosen durchgeführt, deren Ergebnisse auf den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt werden.

Im Änderungsbereich bestehen zwar verkehrsbedingte Luftbelastungen, diese übersteigen jedoch nicht die übliche städtische Hintergrundbelastung. Die vorhandenen Bodenbelastungen auf der südlichen Teilfläche stellen ein potenzielles Risiko für die menschliche Gesundheit dar, es ist angesichts des hohen Versiegelungsgrades und der gegenwärtig wenig sensiblen Nutzungen jedoch derzeit nicht mit Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit über den Wirkungspfad Boden – Mensch zu rechnen. Die festgestellten Schäden werden gegenwärtig hinsichtlich möglicher Risiken bereits fachbehördlich überwacht bzw. saniert. An Sachgütern ist die teils großformatige Bestandsbebauung sowie weitere betriebseigene Infrastruktur der Siemens AG zu berücksichtigen.

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Durch die vorliegende FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung eines nutzungsgemischten, urbanen Quartiers auf einem Teil des bisherigen Produktionsstandorts sowie für Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen Arbeitnehmergärten geschaffen werden. Der künftig in die Stadtstruktur integrierte Innovations-Campus soll eine Mischung von Produktions- und Forschungseinrichtungen einschließlich bestehender und neuer Schulstandorte, Büro- und Dienstleistungs- sowie Wohnnutzungen mit Wohnfolgenutzungen und vielseitig nutzbare Freiraumstrukturen umfassen. Dabei sollen Bestandsqualitäten nach Möglichkeit aufgegriffen und in die neuen Grünflächen integriert werden. Die zuletzt nur noch in geringem Umfang als Erholungsgärten genutzte nördliche Teilfläche soll in Ergänzung der im Umfeld bestehenden Siedlungsstrukturen das neue urbane Quartier mit Wohnnutzungen arrondieren. Zur Konkretisierung der Flächennutzungen wurde ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren durchgeführt.

2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der vorgesehenen FNP-Änderung kann sich nach jetzigem Planungsstand wie folgt auf die Umwelt auswirken:

Abiotische Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima)

Für die angestrebte Standortentwicklung kann ein Versiegelungsanteil von bis zu 80% angenommen werden. Mit Umsetzung der geplanten FNP-Änderung wird sich der Versiegelungsanteil auf der nördlichen Teilfläche (Arbeitnehmergärten) somit deutlich erhöhen, während er sich voraussichtlich auf der südlichen, weit größeren Teilfläche gegenüber dem derzeitigen Zustand eher verringern wird bzw. diesen nicht überschreitet. Neuversiegelungen wirken sich nachteilig auf die Bodenfunktionen und mittelbar auf den Wasserhaushalt aus und beeinträchtigen somit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts – besonders im Bereich schutzwürdiger Böden, wie sie in der nördlichen Teilfläche vorzufinden sind (hiesiger Versiegelungsgrad derzeit max. 20%). Böden besonderer Leistungsfähigkeit und hoher Schutzwürdigkeit sind vorrangig

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße
Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

vor Bebauung zu schützen und zu erhalten. Hier ist die Entwicklung einer flächensparenden Planungskonzeption und die Beachtung bodenschonender Vorgehensweisen bei der Baudurchführung aufzugreifen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu kompensieren. Dies sollte möglichst durch Entsiegelung erfolgen, kann jedoch auch naturhaushaltsübergreifend als sinnvolle, multifunktionale Maßnahme (z. B. Grünflächenentwicklung, Bepflanzung) erfolgen.

Für den gesamten Änderungsbereich mit besonderem Schwerpunkt auf der nördlichen Teilfläche besteht Kampfmittelverdacht. Es liegt zudem ein Altlastenverdacht für die gesamte südliche Teilfläche (Produktionsfläche Siemens) vor; die bisherigen Untersuchungen ergaben hohe Kontaminationen von Boden, Bodenluft und Grundwasser. Der Grundwasserschaden wird überwacht, es wird eine lokale Bodenluftsanierung durchgeführt. Es besteht weiterhin erheblicher Untersuchungsbedarf zur Klärung der Altlastenbelastung. Die Untersuchungen sind mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen. Erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse kann von der Bodenschutzbehörde eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zum Grundwasserschutz abgegeben und ggf. weitere erforderliche Maßnahmen durch die Bodenschutzbehörde festgelegt werden.

Die Hinweise der Bodenschutzbehörde sind bei der Konkretisierung und Umsetzung der Planung unbedingt zu beachten – insbesondere da durch die Neustrukturierung des Gebiets mit baubedingten Bodeneingriffen, Entsiegelungen und der Schaffung neuer Freiflächen zu rechnen ist. Insgesamt ist daher langfristig mit einer Verbesserung für das Schutzgut Boden auf der südlichen Teilfläche auszugehen. Bis zur Behebung der Altlasten wird die Fläche im FNP im Rahmen der vorliegenden Änderung vorsorglich mit der Kennzeichnung „Schadstoffbelastete Böden“ versehen. Bei Bodeneingriffen ist mindestens auf der nördlichen Teilfläche eine vorlaufende bzw. baubegleitende Kampfmittelerkundung dringend anzuraten.

Ein künftig höherer Versiegelungsanteil der nördlichen Teilfläche wirkt sich hier auch auf den lokalen Wasserhaushalt und das Mikroklima aus, da die Grundwasserspende sowie die Verdunstung reduziert und der Oberflächenabfluss erhöht wird. Ein nachhaltiges Regenwassermanagement ist für das gesamte Quartier frühzeitig bei der Planungskonkretisierung einzubeziehen; ein entsprechendes Konzept wird bereits erarbeitet. Für den Wasserhaushalt besteht kein gesondertes Konfliktpotenzial, sofern die Vorgaben des vorsorgenden Umgangs bei Bodeneingriffen bzgl. der Kampfmittel- und Altlastenverdachtsflächen sowie die Anforderungen des Trinkwasserschutzes berücksichtigt werden. Sollte das Wasserwerk Jungfernheide reaktiviert werden (in Prüfung durch die Berliner Wasserbetriebe), sind diesbezüglich die entsprechenden Schutzvorschriften gleichfalls zu beachten.

Neben lokalen Veränderungen des Mikroklimas sind auch stadtklimatisch relevante Einflüsse auf die Durchlüftungssituation im Gebiet nicht ohne Weiteres auszuschließen: Auf der nördlichen Teilfläche besteht bereits eine bioklimatische

Belastung, die sich im Zuge der Planungsumsetzung durch die ermöglichte bauliche Inanspruchnahme der gering versiegelten Arbeitnehmergartenflächen verstärken wird. Da angrenzend bereits ungünstige bis sehr ungünstige bioklimatische Verhältnisse bestehen. Da gegenwärtig bereits bauliche Verdichtungen im Umfeld vorgenommen werden (Bebauung der Brachfläche westlich der Paulsternstraße), während der Austausch mit den nordöstlich angrenzenden, bioklimatisch günstigen Flächen durch den Bahndamm der Siemensbahntrasse behindert wird, ist hier mit einer Konfliktverschärfung zu rechnen. Ebenfalls ist es möglich, dass sich die Inanspruchnahme der Arbeitnehmergärten der nördlichen Teilfläche negativ auf die angrenzenden, bereits klimatisch belasteten Siedlungsflächen auswirkt – auch kumulativ mit der Bebauung der Freiflächen an der Paulsternstraße (FNP-Berichtigung 06/18: Paulsternstraße) sowie den geplanten baulichen Entwicklungen der gegenwärtig klimatisch günstigen Flächen nordöstlich der Trasse der außer Betrieb genommenen Siemensbahn (FNP-Änderung 01/16: Insel Gartenfeld/Saatwinkler Damm).

Aufgrund des stadtklimatischen Konfliktpotenzials auf der nördlichen Teilfläche sollte bei der Wohngebietsentwicklung ein klimagerechter Städtebau berücksichtigt werden. Sollte sich im Zuge der Planungskonkretisierung zeigen, dass die Ziele des Lärmschutzes und des Erhalts einer klimatisch günstigen Durchlüftungssituation miteinander nicht zu vereinbaren sind oder Unsicherheit über die gewünschte Wirkung der Maßnahmen herrschen, so wird empfohlen, für die Ebene der Bebauungsplanung eine klimaökologische Studie zu Hilfe zu nehmen, die die Auswirkungen geplanter baulicher Lärmschutzmaßnahmen einbezieht. Ferner sind die Zielsetzungen des Klimaschutzes zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen bei der Planungskonkretisierung aufzunehmen.

Biotische Schutzgüter (Pflanzen und Tiere)

Im Änderungsbereich sind grundlegende Neustrukturierungen vorgesehen; es ist daher von weitreichenden Veränderungen der vorhandenen Verteilung von Freiflächen und bebauten Flächen einschließlich der Vegetationsbestände auszugehen. Durch Berücksichtigung der Ausgangsqualitäten (Vegetation, klimatische Aspekte, Lebensräume) im Bebauungsplanverfahren und bei der späteren Bauflächenanordnung, Gebäudeausrichtung und Verortung von Erschließungsstraßen sowie der Freiflächengestaltung können Baumfällungen und Vegetationsverluste anteilig vermieden und Lebensraumfunktionen im neuen Quartier erhalten und gefördert werden. Eine Neuschaffung strukturreicher Freiflächen und ihre Vernetzung mit dem Umfeld unter Berücksichtigung der Habitatanforderungen der vorkommenden Arten werden positive Auswirkungen sowohl auf die abiotischen als auch auf die biotischen Schutzgüter haben, die anteilig die zu erwartenden negativen Auswirkungen im Plangebiet ausgleichen können. Der ältere bzw. prägende Baumbestand der beiden Teilflächen sollte nach Möglichkeit erhalten und in die Freiraumgestaltung des Campusquartiers integriert werden. Durch Beachtung einer Bauzeitenregelung bezüglich der Brutzeit von Vögeln und des allgemeinen sowie besonderen Lebensraumschutzes (Nist- oder Quartiermöglichkeiten in Bäumen oder Gebäuden)

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße
Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

sowie einer bauzeitlichen Schutzzäunung der Reptilienlebensräume können Beeinträchtigungen von Tieren anteilig vermieden werden.

Durch das Vorhaben sind regelmäßig genutzte Jagdhabitate von Fledermäusen, jedoch keine derzeit nachgewiesenen Quartiernutzungen betroffen. Angesichts der auch künftig möglich erscheinenden Nahrungsflächen- und Transitfunktion des Gebiets für Fledermäuse ist für diese Artengruppe nicht mit einem Eintreten von Verbotstatbeständen zu rechnen, sofern bei weiteren Untersuchungen ebenfalls keine Quartiere festgestellt werden. Ebenso erscheinen Auswirkungen auf die Insektenfauna nach gegenwärtigem Kenntnisstand abwendbar bzw. durch Integration trockenwarmer, gut besonnener Standorte mit vegetationsfreien Stellen in den Freiflächen lokal ausgleichbar.

Auf der südlichen Teilfläche (Produktionsstandort) ist angesichts der gegenwärtigen Situation und der mit der angestrebten Campuserneuerung verbundenen Neustrukturierung voraussichtlich überwiegend nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen, sofern die wertvollen Einzelbäume bzw. Gehölzbereiche sowie die Wildbienenhabitate erhalten werden können und entsprechende Grünflächen mit Lebensraumfunktionen für die Pflanzen- und Tierwelt des Gebiets entwickelt werden. Auch im Falle des (anteiligen) Verlusts der Wildbienenhabitate sowie evtl. einzelner Bäume bzw. Vogelreviere wenig anspruchsvoller Arten wäre eine Kompensation nach gegenwärtigem Kenntnisstand voraussichtlich innerhalb des Änderungsbereichs möglich. Durch die Verbesserung des Habitatpotenzials an Gebäuden und Bäumen (Nistkästen) können Beeinträchtigungen ebenfalls anteilig kompensiert werden.

Auf der nördlichen Teilfläche (Arbeitnehnergärten) hingegen ist aufgrund der gegenwärtigen Strukturvielfalt und Habitatfunktionen angesichts der künftig möglichen Flächeninanspruchnahme und Nutzungsintensität mit Konflikten für die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich Vegetations- und Lebensraumverlusten zu rechnen, die voraussichtlich nicht vollständig innerhalb des Gebiets kompensiert werden können. Es ergibt sich durch die Umgestaltung der nördlichen Teilfläche ein umfangreicher Lebensraumverlust, der voraussichtlich nur anteilig vor Ort in den neuen Grünflächen ausgeglichen werden kann. Neben den Ubiquisten, deren hohe Revieranzahl in der nördlichen Teilfläche den vollständigen Ausgleich vor Ort unwahrscheinlich erscheinen lässt, betrifft dies anspruchsvollere Gebüschbrüter wie Bluthänfling, Gelbspötter und Girlitz, die sowohl in der nördlichen als auch in der südlichen Teilfläche vorkommen.

Angesichts der bisherigen Untersuchungsergebnisse ist festzustellen, dass mit der Planänderung Beeinträchtigungen der Lebensräume besonders bzw. streng geschützter Tierarten verbunden sein werden: Der Verlust von Vegetation einschließlich Bäumen und evtl. Bestandsgebäuden mit Lebensraumfunktionen für Höhlen- und Nischen- bzw. Gebäudebrüter (Vögel) sowie Beeinträchtigungen der Zauneidechse bergen dabei erhöhtes Konfliktpotenzial im Sinne des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Insbesondere im

nördlichen Änderungsbereich können eine vollständige Nutzungsänderung mit entsprechender Bebauung und Erhöhung der Nutzungsintensität einschließlich neuer Verkehrswege zudem Barrierewirkungen sowie Vergrämungseffekte bei geringer Ausweichmöglichkeit mit sich bringen. Deshalb sollten mittels Bauzeitenbeschränkung und ökologischer Baubegleitung baubedingte Auswirkungen minimiert und durch Begleitgrün und vielfältige Freiraumstrukturen die Lebensraumfunktionen einschließlich ihrer Verknüpfungen im künftigen Quartier gefördert werden.

Nicht vermeidbar erscheinen bei vollständiger Inanspruchnahme der angestrebten Flächenentwicklung erhebliche Beeinträchtigungen der Zauneidechse: Über die vier Nachweise der Zauneidechse kann ein angenommener Lebensraum mit einer Größe von ca. 0,4 ha abgegrenzt werden, der sich sowohl in der Kleingartenanlage als auch auf dem Bahndamm erstreckt. Aufgrund der umfassenden geplanten Veränderungen sowohl im Bereich der Gartenanlage als auch (perspektivisch) an der Siemensbahn ist von einem vollständigen Verlust des Lebensraums der Population auszugehen. Da Eiablageplätze nur auf dem Damm der Siemensbahn, besonnte Vegetationsstrukturen aber nur im Änderungsbereich vorhanden sind, bleibt der Lebensraum nur in seiner aktuellen Abgrenzung funktionsfähig. Fällt ein Teil des Lebensraumes weg (beispielsweise nur der Teillebensraum im Änderungsbereich), wird der gesamte Lebensraum dennoch erheblich beeinträchtigt oder evtl. gänzlich entwertet. Zur Abwendung von Verbotstatbeständen sind im Rahmen der weiteren Planungskonkretisierung geeignete Maßnahmen zu ergreifen (z. B. Erhalt der bestehenden bzw. Entwicklung neuer, unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzender Lebensraumstrukturen entlang des Bahndamms). Eine genauere Betrachtung der Verbotstatbestände, eine Bilanzierung von Lebensraumverlusten und eine Konzeption von Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation erfolgt im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan.

Um darüber hinaus vermeidbaren Beeinträchtigungen der Lebensräume von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien entgegenzuwirken und damit einhergehende mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG abzuwenden, sollten die künftigen Grünflächen sämtlich strukturreich gestaltet und mit heimischen, für die Insektenfauna förderlichen Pflanzenarten ausgestattet sowie über lineare Strukturelemente miteinander vernetzt werden. Gemäß den Zielsetzungen des LaPro ist hier insbesondere im Zusammenhang mit dem angrenzenden Siedlungsraum und Grünzügen die Vernetzungsqualität für die biologische Vielfalt sowie für Erholungsfunktionen in den Blick zu nehmen.

Wie für die abiotischen Schutzgüter ist auch im Sinne des Arten- und Lebensraumschutzes bei der Planungskonkretisierung stets der Vermeidungsgrundsatz zu berücksichtigen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Neuversiegelungen, Vegetationsverluste und Lebensraumveränderungen sind grundsätzlich vorrangig zu kompensieren. Die Maßnahmen sind ökologisch multifunktional wirksam zu gestalten und möglichst im unmittelbaren Umfeld der Eingriffsflächen umzusetzen. Ggf. werden im vorliegenden Fall ergänzende externe

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße
Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die vorrangig direkt angrenzend oder im näheren Umfeld des Änderungsbereichs bzw. in der Kompensationskulisse des Kompensationsflächenpools des Bezirks Spandau oder der GAK umgesetzt werden sollten.

Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Flächennutzungsplanänderung soll die anteilige Umgestaltung des Siemens-Produktionsgeländes an der Nonnendammallee zu einem innovativen, nutzungsdurchmischten urbanen Forschungs-, Produktions- und Wissensstandort vorbereiten sowie Wohnnutzungen und entsprechende Folgeeinrichtungen ermöglichen. Bisher kleingärtnerisch genutzte bzw. brachgefallene Gartenflächen sollen in die Entwicklung einbezogen und für Wohnnutzungen beansprucht werden. Der Charakter der Flächen wird sich bei Umsetzung der geplanten FNP-Änderung daher insbesondere auf der nördlichen Teilfläche (Arbeitnehmergärten) deutlich verändern, während das Ortsbild auf der südlichen Teilfläche (Produktionsstandort) im Wesentlichen von urbaner, teils auch großformatiger Bebauung geprägt bleibt, die jedoch voraussichtlich besser in das Siedlungsgefüge integriert sein wird. Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei einer dem Ortsbild angemessenen Gebietsentwicklung und Berücksichtigung der Stadtstrukturen im Umfeld trotz anteiliger Vegetationsverluste überwiegend nicht zu erwarten; in jedem Fall ist jedoch mit der Entwicklung der Verlust der kleinteiligen Gartenstruktur der Arbeitnehmergärten auf der nördlichen Teilfläche und ihrer zuletzt nur noch geringfügig vorhandenen, privaten Erholungsfunktionen verbunden. Die Integration des bisher großflächig nicht zugänglichen Produktionsstandorts der Siemens AG in das Stadtgefüge, die deutliche Verringerung der gegenwärtigen Barrierewirkung des Geländes und die Vernetzung mit den umgebenden Siedlungsstrukturen über Grün- und Wegeverbindungen werden wiederum positive Auswirkungen auf die örtlichen Erholungs- und Orientierungsfunktionen haben.

Mit der Umsetzung der geplanten neuen Nutzungen sind üblicherweise zeitweilige Störungen und Lärmbelastungen für die Anwohner und Anlieger verbunden (Bauphase), welche jedoch unter der Voraussetzung eines verträglichen Baustellenmanagements nicht als erheblich einzustufen sind. Der Änderungsbereich ist sowohl durch Gewerbe- als auch durch Verkehrslärm (Straße und Schiene) gegenwärtig einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt, insbesondere auch zur Nachtzeit. Ferner wirkt bis zur Schließung des Flughafens Tegel Fluglärm auf das Gebiet ein. Durch die künftig deutlich vielfältigere Nutzungsmischung des Campusareals und die Arrondierung der Siedlungsflächen im nördlichen Teil des Änderungsbereichs wird voraussichtlich dauerhaft zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr (insbesondere zu den Stoßzeiten) verursacht. Der Standort ist jedoch von der südlichen Seite sehr gut durch den ÖPNV erschlossen – bei Wiederaufnahme des Betriebs der Siemensbahn wird die Anbindung im Nordosten deutlich verbessert. Gleichzeitig sind damit weitere Lärmimmissionen verbunden, die vorsorglich bei den Lärmprognoseberechnungen bereits berücksichtigt werden.

Für eine künftig möglichst verträgliche Nutzungsmischung auf

der südlichen Teilfläche (Produktionsstandort) ist nach gegenwärtigem Entwurfsstand des Masterplans eine Anordnung gewerblicher Nutzungen ohne Nachschutzensanspruch entlang der benachbarten Industrieflächen vorgesehen. Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Nebeneinander der Wohn- und Gewerbenutzungen werden im Bebauungsplan Geräuschkontingentierungen angestrebt. Darüber hinaus ist jedoch gemäß den vorläufigen Erkenntnissen der Schalltechnischen Voruntersuchung insbesondere für die nördliche Teilfläche u. a. zum Schutz vor Verkehrslärm ein lärmrobuster Städtebau einschließlich randlicher Riegelbebauung, Lärmschutzbauwerken und weiterer Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster, Lüftungseinrichtungen, etc.) erforderlich.

Ob erhebliche zusätzliche Lärm- und Luftschadstoffbelastungen für das Umfeld des Änderungsbereichs bei Einbindung in das bestehende Straßenverkehrsnetz vermeidbar sind, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilt werden. Dazu werden begleitend zur Konkretisierung der Planung Lärm- und Verkehrsuntersuchungen bzw. -prognosen durchgeführt und die Ergebnisse auf den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt. Ebenso ist die zu erwartende stadtklimatische Verschlechterung und damit verbundene bioklimatische Belastung auf der nördlichen Teilfläche bezüglich ihrer Erheblichkeit noch nicht abschließend bewertbar, da sie in enger Korrelation zu noch festzulegenden baulichen Lärmschutzmaßnahmen steht.

Durch den Erhalt bzw. die Neuschaffung grünger Freiflächen, den anzustrebenden Erhalt prägender Einzelbäume und Gehölzbestände sowie die Berücksichtigung stadtklimatischer Aspekte bei der Planungskonkretisierung können die ausgleichenden Wirkungen der verbleibenden Freiflächen auf das Stadtklima sowie die Durchlüftungsbeziehung mit dem Umfeld anteilig erhalten werden. Für die Quartiersentwicklung werden autoarme Mobilitätslösungen angestrebt und die interne Verkehrsinfrastruktur sowie die Integration in die Stadtstruktur darauf ausgerichtet. Die konkreten verkehrlichen und bioklimatischen Auswirkungen der angestrebten Standortentwicklung sind im weiteren Planungsprozess durch Verkehrsprognosen und klimatische sowie ggf. lufthygienische Prognosen zu begleiten, um in Abstimmung mit den Fachbehörden bei Erfordernis im Rahmen der Planungskonkretisierung geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

Im Bebauungsplanverfahren sind die Denkmale im Gebiet sowie die entsprechenden Hinweise der Fachbehörde zu berücksichtigen. Insbesondere das Gebäude der Siemens-Hauptverwaltung sowie die Siemens-Schuckert-Werke mit dem Schaltwerk-Hochhaus sind als weithin sichtbare, markante Bauwerke identitätsstiftend und von hoher Bedeutung für den Ortscharakter. Zum angemessenen Umgang mit dem Bestand wurde der Produktionsstandort denkmalpflegerisch begutachtet und ein entsprechendes Konzept erarbeitet. Demnach sind die Siemens-Hauptverwaltung und das Schaltwerkhochhaus in der Masterplanung zum Erhalt vorgesehen. Der Anteil an historisch bauzeitlicher Substanz der Schaltwerkhallen ist hingegen gering, ein Erhalt wird daher nicht angestrebt. Die Bebauung im Umfeld soll auf die Wirkung der zu erhaltenden Gebäude Rücksicht nehmen.

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße
Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

Zum Energieverbrauch, zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. fossiler Energieträger (Energie-/Wärmeversorgung) sowie zum tatsächlichen Verkehrsaufkommen (und ggf. Emissionssteigerungen) und damit bezüglich Treibhausgasemissionen sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch keine konkreten Prognosen möglich. Eine energieeffiziente, Klimaschutzgemäße Bauweise und technische Infrastruktur haben jedoch gemäß den Klimaschutzziele des Landes Berlin hohe Priorität und sind zur Minimierung möglicher Auswirkungen bei der konkreten Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Die Ebene des Flächennutzungsplans erlaubt noch keine konkreten Aussagen zu Art und Menge der zu erwartenden erzeugten Abfälle sowie zu einzusetzenden Techniken und Stoffen bei der Planumsetzung und zielgemäßen Nutzung. Dies wird auf nachfolgenden Planungsebenen zu ermitteln sein; die gesetzlichen Vorgaben sind gemäß dem Stand der Technik zu berücksichtigen, die Beseitigung des Abfalls erfolgt auch im neuen Quartier gemäß den entsprechenden rechtlichen Vorgaben. Mit Auswirkungen hinsichtlich Licht, Wärme und Strahlung ist möglicherweise für die Siedlungsarrondierung im nördlichen Änderungsbereich zu rechnen; je nach Art der noch nicht festgelegten Nutzungen im südlichen Teilbereich können sich auch hier Auswirkungen ergeben. Diese können jedoch ebenfalls auf FNP-Ebene nicht näher quantifiziert werden und sind auf der nächsten Planungsebene zu bewerten.

Fazit zu möglichen Umweltauswirkungen

Nach Umsetzung der angestrebten FNP-Änderung wird sich die Situation für den Naturhaushalt im Änderungsbereich in der Summe voraussichtlich weniger günstig darstellen als in der gegenwärtigen Situation: Der mit der Gebietsentwicklung verbundenen Umstrukturierung nach Sanierung der Boden- und Grundwasserbelastungen und einer möglichen teilweisen Reduzierung der Versiegelung auf der größeren Teilfläche im Süden steht eine hohe Neuversiegelung durch die Bebauung bisheriger Gartenflächen auf der kleineren nördlichen Teilfläche gegenüber, bei der besondere Böden betroffen sind. Den nicht auszuschließenden stadtklimatischen Verschlechterungen (Norden) soll durch Berücksichtigung der Kaltluftströmungen sowie mit einer klima- und wassersensiblen, innovativen Planungskonzeption einschließlich Dach- bzw. Fassadenbegrünung entgegengewirkt werden. Die Schaffung struktureicher Freiflächen und Grünstreifen unter Einbeziehung des vorhandenen Gehölzbestands bei der Freiflächengestaltung wirken klimatisch ausgleichend, erhalten bzw. schaffen Lebensräume für Pflanzen und Tiere und tragen entscheidend zur Aufwertung der öffentlichen Freiraumnutzungsmöglichkeiten bei. Dennoch ist der Verlust privater Erholungsflächen (Arbeitnehmergärten) zu konstatieren und eine Verschlechterung der stadtklimatischen Situation – insbesondere im möglichen Konflikt mit dem Lärmschutz der geplanten Wohnbebauung – sowie der Lebensraumbedingungen auf der nördlichen Teilfläche nicht auszuschließen. Ferner werden sich voraussichtlich durch Vegetationsverluste und durch den Verlust von Quartiers- und Niststättenpotenzialen (Rodungen, Abriss von Bestandsgebäuden) und Lebensraumveränderungen im Sinne des besonderen Artenschutzes

erhebliche Auswirkungen für Brutvögel und Zauneidechsen ergeben, die voraussichtlich nicht vollständig innerhalb des Änderungsbereichs kompensierbar sind. Der tatsächliche Umfang der möglichen Umweltauswirkungen hängt jedoch von der Planungskonkretisierung und den Festsetzungen des für die Umsetzung der Planungsziele in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ab. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand erscheint es möglich, einen Großteil der Beeinträchtigungen im Änderungsbereich bzw. seinem direkten Umfeld zu kompensieren, es werden jedoch voraussichtlich erhebliche Auswirkungen u. a. im artenschutzrechtlichen Sinne nur durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugeichen sein. Neben dem besonderen Artenschutz ist auch der potenzielle Konflikt zwischen den Erfordernissen des Lärmschutzes und der bioklimatischen Belastungssituation bei der Planungskonkretisierung in den Blick zu nehmen.

Für das Stadtbild, die öffentliche Erholung und im Sinne einer deutlich verbesserten Durchwegungssituation und einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung wird sich die Umsetzung der Planänderung voraussichtlich positiv auswirken. Neben dem Denkmalschutz sind die aktuelle und zukünftige Lärmsituation zu berücksichtigen, da bestehende und geplante Arbeits- und Wohnnutzungen in räumlicher Nähe zu Verkehrsachsen, Produktionsstätten von Siemens und zur wieder in Betrieb zu nehmenden Siemensbahn liegen. Zur Bewältigung der Immissionsproblematik werden bereits städtebauliche und nutzungsstrukturelle Ansätze im Masterplan berücksichtigt, ferner werden bauliche Maßnahmen und eine Geräuschkontingentierung erwogen. Laut schalltechnischer Vorstudie sind die Konflikte durch entsprechende Maßnahmen lösbar. Die im Einzelnen geeigneten Maßnahmen sind auf nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebenen in Abgleich mit anderen Belangen (Bioklima, ggf. Fauna) zu prüfen und ggf. festzulegen.

Dem Vorrang der Innenentwicklung wird durch die Nutzungsdifferenzierung und Entwicklung erschlossener, in den Siedlungsverbund integrierter, jedoch bisher in weiten Teilen unzugänglicher Flächen (Produktionsgelände Siemens) Rechnung getragen. Damit leistet die übergeordnete Planungsebene des FNP ebenfalls einen Beitrag zur Reduzierung verkehrsbedingter Treibhausgase und damit zum Klimaschutz in Berlin. Angesichts der bereits angestrebten bzw. derzeit in Umsetzung begriffenen baulichen Entwicklungen im Umfeld (westlich neue Wohnbebauung an der Paulsternstraße, nordwestlich Wohnbebauung und gemischte Nutzungen auf der Insel Gartenfeld, nordöstlich neue Wohnbebauung am Saatwinker Damm) sowie der perspektivisch zu berücksichtigenden Wiederaufnahme des Betriebs der Siemensbahn sind jedoch mögliche kumulierende negative Auswirkungen der vorliegenden FNP-Änderung auf die Umwelt nicht auszuschließen und im weiteren Planungsprozess insbesondere bei der Infrastrukturentwicklung zu berücksichtigen. Zudem besteht für die nachfolgenden Planungsebenen voraussichtlich weiterer Untersuchungsbedarf, der mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen ist.

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße Siemens Innovations-Campus (Spandau) Lfd. Nr. 08/19

2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderungsplanung könnte die angestrebte Integration des Siemensareals in die Stadtstruktur und die Entwicklung eines zukunftsweisenden, flexiblen Forschungs-, Produktions- und Dienstleistungsstandorts einschließlich des dringend erforderlichen Wohnungsbaus nicht erfolgen. In Vorbereitung der Nutzungsänderung wurde die mittelfristige Aufgabe der Gartennutzungserlaubnis „Alter Exerzierplatz“ festgelegt. Die nun mit den vielen brachliegenden, teils vermüllten Gärten mit leerstehender, verfallender Bausubstanz als unangemessen zu bezeichnende städtebauliche Situation der Arbeitnehnergärten würde voraussichtlich bestehen bleiben bzw. sich mit fortschreitendem Leerzug der Anlage weiter verschlechtern. Entsiegelungen würden auf dem Produktionsgelände von Siemens. Zudem fände auch keine Neuversiegelung von Böden hoher Schutzwürdigkeit und besonderer Leistungsfähigkeit im nördlichen Änderungsbereich statt und der teils wertvolle Baumbestand bliebe vermutlich erhalten. Die Lebensräume im Gebiet festgestellter geschützter Tierarten würden bei Nichtdurchführung der Planänderung voraussichtlich nicht beeinträchtigt, gleichzeitig würden jedoch keine neuen strukturreichen Grünflächen mit Lebensraum- und Verbindungsfunktionen für Pflanzen und Tiere sowie weiteren Quartier- und Nistmöglichkeiten in adäquatem Umfang geschaffen. Eine öffentliche Durchwegung und Freiraumnutzung könnte auf den Flächen weiterhin nicht stattfinden, auch würden die Vernetzungen der Freiräume untereinander sowie mit den umgebenden Grün- und Freiflächen weder für die Erholung noch den Biotopverbund verbessert. Schlussendlich unterbliebe auch die strukturelle Eingliederung des weitgehend nicht zugänglichen Geländes in das Stadtgefüge durch eine den angrenzenden Siedlungsstrukturen eher entsprechende Nutzungsmischung. Die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen der Beibehaltung des Status Quo wären somit schutzgutbezogen zumindest auf der nördlichen Teilfläche für den Naturhaushalt geringer, für das Landschaftsbild, die Stadtstruktur und die öffentlichen Erholungsfunktionen jedoch insgesamt höher.

Unter der Maßgabe einer klimasensiblen Flächenentwicklung, eines schonenden Umgangs mit natürlichen Ressourcen und der Berücksichtigung der Ausgangswertigkeiten (Altbäume, besondere Lebensräume etc.) bei der Planungskonkretisierung sowie der Umsetzung geeigneter Schutz- und Kompensationsmaßnahmen sind die Umweltauswirkungen in der Summe bei Verzicht auf die Planänderung voraussichtlich insgesamt vergleichbar mit denen bei Durchführung der vorgesehenen Änderung.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden voraussichtlich für den Boden, das Klima sowie Tiere und Pflanzen erforderlich, wobei diese häufig auch multifunktional wirksam sind, d.h. sich positiv auf mehrere Schutzgüter auswirken. Aufgrund der generalisierten Darstellungen des FNP können Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und

zum Ausgleich erst im Rahmen des zur Umsetzung erforderlichen Bebauungsplans bzw. weiterer Planungs- und Genehmigungsschritte konkret festgelegt werden. Entsprechend geeignete Maßnahmen können sein:

- Minimierung des Flächenverbrauchs und der (Neu-)Versiegelung: Flächensparender und – insbesondere in den Bereichen der wertvollen Böden auf der nördlichen Teilfläche (Arbeitnehnergärten) – bodenschonender Ansatz zur Planungskonkretisierung; kompakte Bauweisen mit möglichst umfangreichen Freiflächenanteilen bei gleichzeitiger Berücksichtigung klimatischer Erfordernisse.
- Sanierung von Boden- und ggf. Grundwasserbelastungen
- Schonender Umgang mit dem Boden bei der Baudurchführung, einschließlich des vorsorgenden Umgangs mit toxischen Stoffen
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge, ggf. nach Sanierung bestehender Boden-/Grundwasserbelastungen, unter Beachtung der Anforderungen des Trinkwasserschutzes
- Dezentrale Versickerung bzw. Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers (gemäß den örtlichen Möglichkeiten)
- Vorrangig ortsgebundene Kompensationsansätze für bioklimatische Beeinträchtigungen durch klimasensible Freiflächengestaltung, Fassaden- und Dachbegrünungen, Baumpflanzungen
- Lokale Gewinnung erneuerbarer Energien, beispielsweise durch Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen auf geeigneten Dachflächen
- Sicherung des Luftaustauschs durch entsprechende Anordnung und Ausrichtung der Baukörper sowie Anordnung und Gestaltung von Freiflächen
- Erhalt und Vernetzung klimatisch wirksamer Freiräume
- Minderung der CO₂-Emissionen durch eine möglichst nutzungsdurchmischte und auf moderne Mobilität ausgerichtete Quartierskonzeption (Stadt der kurzen Wege)
- weitere Maßnahmen zum Klimaschutz wie beim Energieverbrauch von Gebäuden und städtischer Infrastruktur, bei Verkehr/Mobilität/Umweltverbund, bei der Ver- und Entsorgung
- Bauzeitenregelung bezüglich der Brutzeit von Vögeln
- Berücksichtigung des allgemeinen wie besonderen Lebensraumschutzes (Nist- oder Quartiermöglichkeiten in Bäumen oder Gebäuden)
- Erhalt der wertvollen Gehölzbestände und Integration in die künftige Freiflächengestaltung, soweit möglich; ebenfalls nach Möglichkeit Erhalt der für Insekten (Sandbienen, Heuschrecken) maßgeblichen Habitatqualitäten bzw. Schaffung geeigneter Ersatzstrukturen im direkten Umfeld der südlichen Teilfl. (Produktionsstandort) und Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung
- Schaffung naturhaushaltswirksamer, strukturreicher Grünflächen und Erhalt mosaikartiger, vielgestaltiger Habitatstrukturen durch gezielte Pflegemaßnahmen auf Ruderalfluren und an Wegrändern im Gebiet
- Kompensation von Baumverlusten gemäß BaumSchVO möglichst im Gebiet

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße Siemens Innovations-Campus (Spandau) Lfd. Nr. 08/19

- Integration von Grünzügen und Freiflächenvernetzung insbes. am nordöstlichen Rand des Änderungsbereichs (parallel zur Siemensbahn) und in Ost-West- sowie Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet
- Entwicklung des Biotopverbunds und der Lebensraumvernetzungen über die Freiflächen des Gebiets, naturschutzfachlich hochwertige Entwicklung der Flächen (struktur- und artenreich, wo sinnvoll möglich auch abschnittsweise extensiv).
- Berücksichtigung der Lebensraumfunktionen für Fledermäuse und Vögel bei der Gebietsstrukturierung und Freiflächenanordnung sowie im Rahmen der Baukörperausstattung (Habitateignung, u. a. ergänzt durch Nistkästen, Quartiermöglichkeiten) sowie Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen durch entsprechende Gestaltung
- Erhalt des Zauneidechsenlebensraums bzw. Neuschaffung geeigneter Lebensraumfunktionen parallel zum Bahndamm
- Bauvorlaufende Untersuchungen und ggf. ökologische Baubegleitung (z. B. potenzielle Baum-/ Gebäudebrutplätze von Vögeln bzw. pot. Fledermausquartiere, Schutzzäunung für Reptilien)
- Einhaltung von Bauzeitenregelungen (bes. Artenschutz für europäische Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien)
- CEF-Maßnahme: Aufwertung bzw. Sicherung der Lebensraumeignung für europäische Vogelarten, insbes. ganzjährig geschützter Lebensstätten von Höhlen- und Nischenbrütern (Nistkästen)
- CEF-/ggf. FCS-Maßnahmen: Einbeziehung externer Kompensationsmaßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktionen für Brutvögel auf der nördlichen Teilfläche im Rahmen der GAK (Konkretisierung auf nachfolgenden Planungsebenen)
- Ggf. CEF- oder FCS-Maßnahme für Zauneidechsen (Konkretisierung auf nachfolgenden Planungsebenen)
- Entwicklung von Wegeverbindungen für die Erholungsnutzung und Anbindung des Naherholungsraums des Wilhelm-von-Siemens-Parks und des Volksparks Jungfernheide östlich des Gebiets mit den Wohnvierteln im Umfeld sowie den neu geplanten Siedlungsquartieren
- Berücksichtigung des Lärmschutzes bei der weiteren städtebaulichen Konkretisierung der Nutzungsanordnungen, Grundrissausrichtung, Baukörpergliederung und -anordnung sowie insbesondere auch bei der Verkehrsplanung und Einbeziehung zukunftsfähiger Mobilitätsansätze; ggf. Harmonisierung mit den Erfordernissen eines günstigen Bioklimas (Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse)
- Geräuschkontingentierung der Gewerbenutzungen
- Berücksichtigung des Denkmalschutzes

Ggf. werden im Ergebnis der bauvorlaufend bzw. -begleitend durchzuführenden Untersuchungen und der Planungskonkretisierung weitere Maßnahmen erforderlich. Zudem sollten auf den nachfolgenden Ebenen spezifische Planungshinweise (z. B. zum Tierschutz und zum naturverträglichen Bauen) sowie die Maßnahmen aus den Fachplanungen berücksichtigt werden, insbesondere des StEP Klima, StEP Klima konkret und des Landschaftsprogramms einschließlich der Hinweise

für Neubebauung und Freiraumentwicklung.

2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das grundlegende Planungsziel der Entwicklung des Siemens Innovations-Campus wurde im Rahmen eines Memorandum of Understanding zwischen der Siemens AG und dem Land Berlin, vertreten durch den Regierenden Bürgermeister von Berlin, beschlossen. Eine Konkretisierung dieses Entwicklungsziels erfolgte zwischenzeitlich im Rahmen des am 08.01.2020 prämierten städtebaulichen Entwurfs, welcher im südlichen Änderungsbereich ein gemischtes Quartier und im nördlichen in Nachbarschaft zu bestehenden Wohnbauquartieren Haselhorsts einen Wohnungsbaustandort vorsieht.

Planungsalternativen wurden vor allem hinsichtlich der Flächenabgrenzungen und -nutzungen geprüft. Anderweitige Flächenabgrenzungen der Teilflächen des Änderungsbereichs wurden jedoch nicht weiterverfolgt, da sie der Funktionsfähigkeit der verbleibenden Produktionsflächen der Siemens AG entgegenstehen. Aufgrund der geplanten Etablierung einer Nutzungsmischung innerhalb des Änderungsbereichs wurde im Rahmen des Entwurfs der FNP-Änderung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eine ausnahmslose Darstellung von gemischter Baufläche M2 in allen Teilbereichen der FNP-Änderung vorgestellt. Mit der zwischenzeitlichen Konkretisierung der Planung wurde auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses für die nördliche Teilfläche (ehem. „Alter Exerzierplatz“) von diesem Ziel abgerückt. Für den Teilbereich wird daher entsprechend dem Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs und nach eingehender fachlicher Prüfung eine Darstellungsänderung in eine Wohnbaufläche W2 angestrebt. Die möglichst kompakte Entwicklung von Wohnraum im bereits etablierten Siedlungsverbund trägt dazu bei, das pendlerbedingte Verkehrsaufkommen und damit CO₂-Emissionen zu mindern.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange erfolgte insbesondere durch die Auswertung der einschlägigen Fachgesetze, des Landschaftsprogramms und der Informationen aus dem Umweltatlas, spezifischer Fachpläne, der Informationen des Umwelt- und Naturschutzamts Spandau zur örtlichen Altlastensituation und zum Bodenschutz, aktueller Kampfmitelrisikoprüfung und Altlasten-Erkundungen, Untersuchungen zur Regenwasserbewirtschaftung, der terrestrischen Biotopkartierung, Habitatpotenzialanalyse und faunistischen Untersuchungen, Erörterungen externer Kompensationsmöglichkeiten (Fauna), des Masterplan-Entwurfs (Phase II), verkehrlicher und schalltechnischer Voruntersuchungen, der Denkmalschutzkonzeption sowie der Luftbildrecherche und Erkenntnissen der Ortsbegehung (Juli 2019). Ferner wurden die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen umweltbezogenen Hinweise berücksichtigt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht. Weitergehende Informationen zum Verfahren der Umweltprüfung sind in den allgemeinen Ausführungen zum FNP-Verfahren dargelegt.

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße
Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

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 nachfolgenden Planungen geregelt (Bebauungsplan, Genehmigungsverfahren) und können im Zuge der regelmäßigen Fortschreibung der Landschaftsplanung überprüft bzw. angepasst werden.

2.10 Zusammenfassung

Mit der FNP-Änderung soll durch Darstellung gemischter Bauflächen (M2) die zukunftsorientierte Umstrukturierung eines Teils des Spandauer Produktionsstandorts der Siemens AG an der Nonnendammallee einschließlich der Entwicklung einer derzeit noch anteilig gärtnerisch genutzten Teilfläche an der Paulsternstraße für Wohnnutzungen (künftige Darstellung W2) vorbereitet werden. Mögliche Umweltauswirkungen einer erneuten Inbetriebnahme der Siemensbahn sind nicht Gegenstand der FNP-Änderung und müssen im Rahmen des entsprechenden Fachverfahrens ermittelt und ggf. bewältigt werden.

Die größere, südliche Teilfläche des Änderungsbereichs umfasst den Großteil des Produktionsgeländes der Siemens AG nördlich der Nonnendammallee. Im Sinne des Klimaschutzes trägt die Nachnutzung innerstädtischer Flächen zu einer Reduzierung des Pendleraufkommens und damit zur Verringerung der CO₂-Emissionen bei. Da es sich bei dem gegenwärtig nicht öffentlich zugänglichen Areal bereits um industriell-gewerblich genutzte Flächen handelt, wird sich die Durchführung der vorgesehenen Planung hier bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen voraussichtlich überwiegend günstig auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Lebensverhältnisse des Menschen auswirken: Der Anteil der Bodenversiegelung wird höchstens vergleichbar bleiben oder sogar abnehmen, im Zuge der Entsiegelungen und Bauvorbereitungen werden bestehende Boden- und Grundwasserbelastungen behoben. Auch für siedlungsangepasste, anspruchslose Arten bestehen nach Planungsumsetzung vergleichbare bzw. leicht verbesserte Bedingungen: Die Strukturvielfalt der südlichen Teilfläche des Änderungsbereichs wird erhöht, bei Integration des Altbaubestands und der Sandbienenhabitate werden wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere gesichert, das Habitatpotenzial durch neue Grünflächen bereichert und öffentliche Freiraumnutzungsmöglichkeiten sowie eine angemessene Durchwegung und lagegemäße Verknüpfung mit den umgebenden Stadtstrukturen geschaffen. Für anspruchsvollere Vogelarten können sich jedoch auch Konflikte ergeben, die vorrangig im Gebiet ausgeglichen werden sollen bzw. bei Bedarf extern kompensiert werden müssen.

Auf der kleineren nördlichen Teilfläche des Änderungsbereichs (Arbeitnergärten) werden sich aufgrund der höheren Ausgangswertigkeit und bestehenden Struktur- und Artenvielfalt vorrangig nachteilige Umweltauswirkungen ergeben: Es werden Böden besonderer Leistungsfähigkeit und hoher Schutzwürdigkeit neu versiegelt und Freiflächen

in stadtklimatisch günstiger Situation bebaut. Den Zielen des LaPro kann im Rahmen der FNP-Änderung insofern hier nur eingeschränkt entsprochen werden. Durch die bereits überwiegend erfolgte Bäumung der Gartenflächen sind die privaten Erholungsfunktionen der Gärten und ihre spezifische Ortsbildprägung bereits im Vorfeld der Planungen weitgehend verloren gegangen. Zudem werden sich durch die angestrebte Bebauung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die Lebensraumausstattung u. a. durch Vegetationsverluste für die Tierwelt im Gebiet verändern. Hiervon sind im Sinne des besonderen Artenschutzes voraussichtlich Vögel und Reptilien betroffen. Darüber hinaus ist ohne eine umfangreiche Berücksichtigung klimatischer Aspekte bei der Planungskonkretisierung neben der Beeinträchtigung der örtlichen bioklimatischen Situation auch eine weitere Verschlechterung der Durchlüftung bereits bioklimatisch belasteter angrenzender Gebiete zu erwarten.

Der tatsächliche Umfang der zu erwartenden Umweltauswirkungen hängt von der Konkretisierung des Ergebnisses des städtebaulichen Wettbewerbs sowie von den Festsetzungen des für die Umsetzung der Planungsziele in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ab. Bei Berücksichtigung der stadtklimatischen Empfindlichkeit und Harmonisierung mit den Lärmschutzansprüchen, der Erfordernisse des Arten- und Baumschutzes, des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes und des Immissions- und Denkmalschutzes kann davon ausgegangen werden, dass in der Summe erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen überwiegend vermieden bzw. adäquat im Plangebiet ausgeglichen werden können und ferner lokal positive Auswirkungen eintreten werden. Kompensationsmaßnahmen für voraussichtlich nicht (vollständig) im Plangebiet ausgleichbare Beeinträchtigungen – einschließlich artenschutzrechtlicher Belange – werden vorzugsweise im unmittelbaren/näheren Umfeld bzw. im Rahmen des bezirklichen Kompensationsflächenpools oder auf Flächen der GAK angestrebt und im weiteren Planungsverlauf in enger Abstimmung mit den Fachbehörden konkretisiert.



Weitere Informationen
zur Berliner Flächennutzungsplanung:

www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße / Siemens Innovations-Campus (Spandau)

Lfd. Nr. 08/19

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

Seite 1

Stellungnahmen (mit Nummer)	Ergebnis		Gründe, soweit nicht berücksichtigt				
	Berücksichtigt	Nicht berücksichtigt Teilweise berücksichtigt	Beurteilung der örtlichen Situation unverändert	Nutzung-/ Struktur-/ Bedarfsaspekte	-standort weniger geeignet/ Alternativnutzung/ nicht Teil der Änderung	nicht darstellungsfähig/ nicht Teil der Änderung	
1. Gesamtes Verfahren							
Zustimmung zur Planung (40000-1)	X						
Ablehnung der Planung (40104-1)		X	X	X			
Abschluss der Änderung nur nach Bekenntnis der Siemens AG zu verbleibenden Industriearbeitsplätzen in Deutschland (40104-2)		X	X	X			X
2. Flächennutzung / Darstellungen							
Ablehnung ergänzender Wohnnutzungen (40035-2)		X	X	X			
Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil statt Wohnbaufläche W2 und gemischte Baufläche M2 (40106-1)		X	X	X	X		
3. Umweltaspekte							
Korrektur / Ergänzung des Umweltberichts (40000-2)		X		X			X
Vermeidung einer Verschlechterung der klimatischen Situation (40030-4)		X		X			X
Berücksichtigung des Lärmschutzes (40030-3)			X	X			X
Beachtung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG (40030-10)			X	X			X
Schaffung und Erhalt von Freiflächen, Artenvorkommen, Vegetationsstrukturen und Biotopverbindungen (40033-3)		X		X			X
Durchführung von Nachkartierungen im Bereich Flora / Fauna (40035-4)			X				X
Beachtung des Kompensationserfordernisses (40035-5)		X		X			X
Berücksichtigung einer Regenwasserbewirtschaftung (40035-8)		X		X			X
Beachtung der Wasserschutzzone III B (40033-4)	X						

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße / Siemens Innovations-Campus (Spandau)

Lfd. Nr. 08/19

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

Seite 2

Berücksichtigung der möglichen Wiederinbetriebnahme des Wasserwerks Jungfernheide (40030-1)

4. Verkehrsaspekte

Intensivierung der baulichen Nutzung im Erschließungsradius der umgebenden SPNV-Haltepunkte statt außerhalb der Erschließungsradien (40028-2)

Stärkung des Umweltverbunds in den Planungen (40033-2)

Berücksichtigung von Aussagen zum ÖPNV-Ausbau und des ÖPNV-Bedarfsplans (40028-3)

Ablehnung einer ÜHVSt entlang der verlängerten Paulsternstraße in Richtung Spandauer Damm (40042-1)

5. Sonstiges / Nachfolgende Planungsebene

Beachtung der Belange des Eisenbahn-Bundesamts (40027-1)

Beachtung der Belange der Berliner Feuerwehr (40034-1)

Beachtung der Belange der öffentlichen Beleuchtung (40022-1)

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

Abwägungsergebnis und Gründe

Im Rahmen einer neuen unternehmenseigenen Standortentwicklung sollen in enger Zusammenarbeit mit der Landes- und Bezirksverwaltung Teile des bisherigen Produktionsstandorts der Siemens AG im Osten Spandaus zu einem Innovations-Campus weiterentwickelt werden. In der Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorliegenden FNP-Änderungsverfahren gingen eine Vielzahl von Stellungnahmen öffentlicher und privater Stellen ein, welche Belange bzgl. der Flächennutzung, der Industrieentwicklung, der Umwelt- und Naturschutzaspekte und der Verkehrsplanung vorbrachten.

Die Weiterentwicklung des Siemensgeländes zu einem zukunftssicheren gemischten Quartier unter Beibehaltung eines Teils der industriellen Produktion ist ein zwischen den zuständigen Senatsverwaltungen und dem Bezirk Spandau abgestimmtes Verfahren von gesamtstädtischer Bedeutung. Diese Übereinkunft wurde in einem Memorandum of Understanding zwischen dem Land Berlin, vertreten durch den Regierenden Bürgermeister von Berlin und der Siemens AG festgehalten und durch gemeinsame Vorgaben zum Wettbewerbsverfahren präzisiert. Um der Weiterentwicklung des industriellen Bereichs zur Industrie 4.0 und der Schaffung eines innovativen Stadtraums Rechnung zu tragen, wird das Planungsziel eines gemischten Stadtquartiers auf allen Planungsebenen weiter vorangetrieben.

Befürchtungen bzgl. eines möglichen Abbaus von Industriearbeitsplätzen wurden von der Siemens AG nicht bestätigt, im Gegenteil forciert Siemens die Aufrechterhaltung eines Teils der Industrieproduktion auf dem Gelände. Die zusätzlich geplanten Nutzungen aus Wissenschaft und Büros lassen neue Arbeitsplätze erwarten. Die zukünftige Anzahl der Arbeitsplätze und deren Qualifikation sind nicht Gegenstand der FNP-Änderung. Aus diesem Grund kann der Ablehnung der Planung sowie der Forderung einer Kopplung des Abschlusses des FNP-Änderungsverfahrens mit einem Bekenntnis der Siemens AG zum Erhalt der

**Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße / Siemens Innovations-Campus
(Spandau)**

Lfd. Nr. 08/19

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

Seite 3

Industriearbeitsplätze in Deutschland nicht gefolgt werden.

Wie bereits in der Begründung zur FNP-Änderung beschrieben, wird der Änderungsbereich in Übereinstimmung mit der für das Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich (EpB) zuständigen Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, nach Abschluss des Verfahrens aus der EpB-Flächenkulisse und damit aus dem Geltungsbereich der Ziele und des Leitbildes des Stadtentwicklungsplans (StEP) Wirtschaft 2030 entlassen. Dieser berücksichtigt bereits in der aktuellen Fassung den Siemens Innovations-Campus als einen der Zukunftsräume Berlins, in dem Wirtschaft und Wissenschaft vernetzt werden sollen. Entsprechend des StEP Wirtschaft 2030 ist für das bisherige EpB-Gebiet Siemensstadt gemäß der Darstellungen und der Legende des Konzeptplans "Planungsziele" keine pauschale Sicherung des Flächenanteils für die industrielle Produktion und damit kein Schutz vor heranrückender Wohnbebauung vorgesehen. Eine Ergänzung der gewerblich-industriellen Nutzungen dieses Zukunftsstandorts um Wohnnutzungen ist im StEP Wirtschaft 2030 nicht ausgeschlossen.

Der Forderung, Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil statt gemischter Baufläche M2 und Wohnbaufläche W2 darzustellen stehen die angestrebte und abgestimmte Nutzungsmischung und -intensität des Änderungsbereichs entgegen. Dem Argument, eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil würde die Schutzgüter Klima und Boden wahren, kann entgegengehalten werden, dass auch mit den angestrebten Bauflächen im Änderungsbereich strukturreiche Frei- und Grünflächen vorgesehen sind, deren Ausgestaltung im Rahmen der Konkretisierung der Planungen auf den nachfolgenden Planungsebenen erfolgt.

Über die einzelnen Stellungnahmen zu den Flächennutzungen hinaus ging eine größere Zahl inhaltlich umfangreicher, behördlicher Stellungnahmen mit Anregungen zu ökologischen Aspekten ein. Textlichen Anpassungen des Umweltberichts wurden fachlich geprüft und für die Themenbereiche "Untersuchungsbedarfe auf nachfolgenden Planungsebenen", "Altlastensanierungen", "Bestandaufnahme abiotische Schutzgüter", "Prognose bei Durchführung der Planung" und "Zusammenfassung" übernommen.

Der eingebrachte und im Widerspruch zu einer Aussage des Umweltberichts stehende Hinweis zur nicht genehmigungsfähigen Ausgestaltung von Stellplätzen und Verkehrsflächen mit wasser- und luftdurchlässigen Bodenbelägen im Bereich des Wasserschutzgebietes wurde zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht ist an dieser Stelle nicht zu ändern, da die Ausgestaltung der Bodenbeläge im Änderungsbereich erst mit Konkretisierung der Planung auf den nachfolgenden Planungsebenen erfolgt.

Die bereits im Rahmen der frühzeitigen und wiederholt in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung geforderte Darstellung der Umweltwirkungen der Wiederinbetriebnahme der Siemensbahn im Umweltbericht sind im FNP-Änderungsverfahren nicht beachtenswert, da bereits mit der bestehenden Darstellung der Bahnfläche ein Betrieb der Siemensbahn möglich ist. Die Darstellungen des FNP werden lediglich um eine Kennzeichnung der Bahnlinie und Bahnhöfe ergänzt. Die Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Wiederinbetriebnahme durch das entsprechende Fachverfahren der zuständigen Senatsverwaltung zu untersuchen.

Im Rahmen der Entwicklung des Siemens Innovations-Campus wird angestrebt, eine Verschlechterung der klimatischen Situation insgesamt zu vermeiden. Auf den gesamten Änderungsbereich bezogen kommt es daher nicht nur zu Neuversiegelungen, sondern auch zur teilweisen Entsiegelung der stark versiegelten und im Siedlungszusammenhang eingebundenen südlichen Teilfläche. Zusätzlich werden in diesem Bereich auch neue Grünflächen mit stadtklimatisch wirksamer Vegetation geschaffen. Für die Fläche der ehemaligen Arbeitnehnergärten (nördliche Teilfläche des Änderungsbereichs) wird der notwendigen Schaffung einer Wohnbaufläche eine höhere Bedeutung zugemessen als dem Erhalt der Grünfläche. Der FNP bietet hierbei den Entwicklungsrahmen, der auch klimatisch förderliche Strukturen auf den nachfolgenden Planungsebenen möglich macht. Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse sind auf den nachfolgenden Planungsebenen Maßnahmen festzulegen, um den klimatischen Auswirkungen zu begegnen.

Neben Bedenken gegenüber der klimatischen Situation im Änderungsbereich sind detaillierte Einwände zur

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße / Siemens Innovations-Campus
(Spandau)

Lfd. Nr. 08/19

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

Seite 4

Untersuchung und Implementierung des Lärmschutzes eingegangen. Der FNP stellt einen Entwicklungsrahmen für die verbindliche Bauleitplanung dar und die schalltechnische Voruntersuchung liefert bezüglich der Lärmsituation erste Untersuchungsergebnisse. Die generalisierten Darstellungen berücksichtigen durch ihre Flächenabgrenzungen bereits den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG und lassen durch die geplanten Nutzungsänderungen keine unüberwindbaren Hindernisse erkennen. Eine Abwägungsdisproportionalität ist nicht gegeben, da die FNP-Änderung dem Planungsziel der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5, S. 3 BauGB folgt. Im Rahmen der Konkretisierung der Bebauung bzw. der inneren Erschließung des Quartiers auf den nachfolgenden Planungsebenen können detailliertere Aussagen zur Gesamtlärmbelastung getroffen und in einem dem B-Plan zugehörigen, qualifizierten Lärmgutachten dargestellt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung ist die Konfliktbewältigung im Sinne der Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse grundsätzlich möglich.

Das Erfordernis zur Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter Natur und Landschaft ist im Verfahren bekannt. Die bisherig vorliegenden natur- und artenschutzrechtlichen Gutachten stellen einen ersten Untersuchungs- und den aktuellen Kenntnisstand dar. Mit Konkretisierung der Planung auf den nachfolgenden Planungsebenen erfolgt die Ermittlung des Bedarfs und die Verortung der geforderten Biotop- und Freiflächen, Vegetationsstrukturen und Artenvorkommen sowie deren Vernetzungen entsprechend der Festlegungen des Landschaftsprogramms der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz bzw. gemäß Sozialem Infrastrukturkonzept des Bezirks Spandau. Mit Überarbeitung und Präzisierung der natur- und artenschutzrelevanten Gutachten auf der nachfolgenden Planungsebene sind zudem die dezidiert geforderten Nachkartierungen mehrerer Tier- und Pflanzenarten durchzuführen und das notwendige Kompensationserfordernis zu definieren.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Trinkwasserschutzzone sind erst mit Konkretisierung der Planung auf der nachfolgenden Planungsebene zu ermitteln und zu bewältigen. Die Wasserschutzgebietsverordnung des Wasserwerks Tegel ist im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Ein Hinweis auf die Beachtung der Belange der Wasserschutzzone III B ist bereits im Kapitel 2.4 des Umweltberichts zur FNP-Änderung berücksichtigt. Im Umweltbericht wird entsprechend der Stellungnahme des Landesamts für Gesundheit und Soziales auch ein Hinweis auf eine mögliche Wiederinbetriebnahme des Wasserwerks Jungfernheide durch die Berliner Wasserbetriebe aufgenommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens liegt bereits eine Bestandsaufnahme des Regenwassermanagements vor. Dieses wird im weiteren Verfahren auf der nachfolgenden Planungsebene ebenfalls konkretisiert.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung brachte über die umweltbezogenen Stellungnahmen hinaus auch mehrere behördliche Einwendungen zu verkehrlichen Aspekten im Änderungsbereich bzw. in dessen Umfeld hervor.

Die wiederholt geäußerte Forderung einer Konzentration neuer Bebauung innerhalb der Erschließungsradien des schienengebundenen Personennahverkehrs ist grundsätzlich zu befürworten. Die genaue bauliche Ausgestaltung des Änderungsbereichs inkl. der Verortung intensiver und weniger intensiver Flächennutzungen und deren Erreichbarkeit erfolgt jedoch erst im Rahmen konkretisierender Planung und deren Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung. Auch die Förderung des Radverkehrs als Teil des Umweltverbundes und damit die Minderung des motorisierten Individualverkehrs kann erst auf Basis der Konkretisierung der inneren Erschließung sowie der Mobilitätskonzepte für das Quartier auf den nachfolgenden Planungsebenen erfolgen.

Im Änderungsbereich liegt die wieder in Betrieb zu nehmende Siemensbahn, darüber hinaus verlaufen durch die Paulsternstraße gemäß ÖPNV-Bedarfsplan des Nahverkehrsplans 2019 - 23 zwei Straßenbahnneubaustrecken. Ein Hinweis auf diese ÖPNV-Neubaumaßnahmen und ihrer für den Umweltverbund bedeutenden Erschließungswirkung auf den Siemens Innovations-Campus wird in die Begründung der FNP-Änderung aufgenommen.

**Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße / Siemens Innovations-Campus
(Spandau)**

Lfd. Nr. 08/19

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

Seite 5

Redaktionell wird darauf hingewiesen, dass das FNP-Änderungsverfahren ursprünglich von den Lärmemissionen des Verkehrsflughafens Tegel berührt wurde. Mit dessen Schließung Ende 2020 tritt eine einjährige Übergangsphase in Kraft nach Ablauf derer diese Auswirkungen, die im Umweltbericht beschrieben werden, als nichtig angesehen werden können.

Da die umwelt- und verkehrsbezogenen Einwände weitestgehend erst auf der nachfolgenden Planungsebene bewältigt werden können, werden entsprechend alle Stellungnahmen an die für das Bebauungsplanverfahren zuständige Abteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zur Berücksichtigung in den weiteren Planungsschritten weitergeleitet. Ebenso werden die Stellungnahmen zu Belangen der Berliner Feuerwehr und der öffentlichen Beleuchtung zur Kenntnis genommen. Sie stehen den generalisierten Darstellungen des FNP grundsätzlich nicht entgegen. Entsprechend konkrete Anforderungen sind im Einzelnen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu berücksichtigen.

Der vorgebrachte Belang bezüglich eines laufenden Freistellungsantrages von Bahnflächen im Bereich Westkreuz sowie die vorgebrachte Ablehnung einer Verlängerung der Paulsternstraße in Richtung Spandauer Damm wurden zur Kenntnis genommen. Beide Anliegen sind vom FNP-Änderungsverfahren unberührt.

Das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB wurde beachtet. In der Begründung ist dargelegt, welche Belange insbesondere berührt sind und wie sie berücksichtigt wurden. Dabei wird dem Belang der Erneuerung und Fortentwicklung eines bestehenden Ortsteils gem. § 1 Abs. 6 BauGB, konkret der Anpassung des Quartiers an veränderte industrielle Rahmenbedingungen und der Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit des Standorts besonderes Gewicht eingeräumt.