Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

Berlin

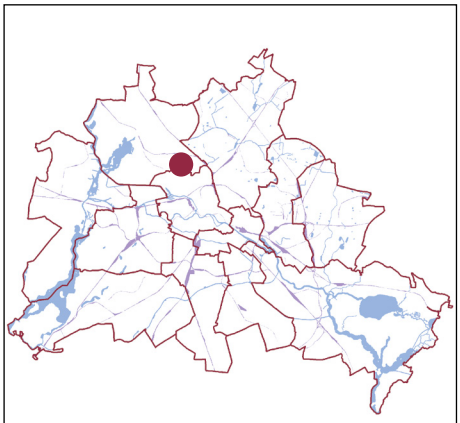
Blatt 1/5

Barfusstraße / Holländerstraße / Gotthardstraße

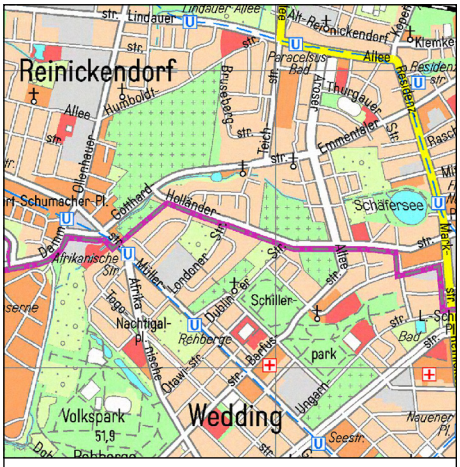
(Mitte / Reinickendorf)
Lfd. Nr. 01/15

SenStadtUm I B 3 (Tel.: 9025 - 1200)

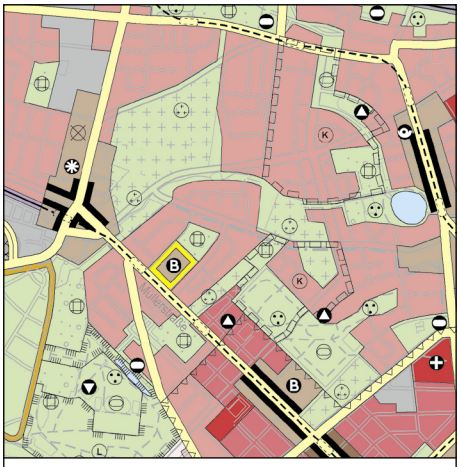
Standardänderung	§ 1 Abs. 8 BauGB
Einleitungsbeschluss	02.02.15
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung	02.06. - 03.07.15
- öffentliche Auslegung	15.02. - 18.03.16
Senatsbeschluss	03.05.16
Zustimmung Abgeordnetenhaus	09.06.16
Bekanntmachung im Amtsblatt	24.06.16



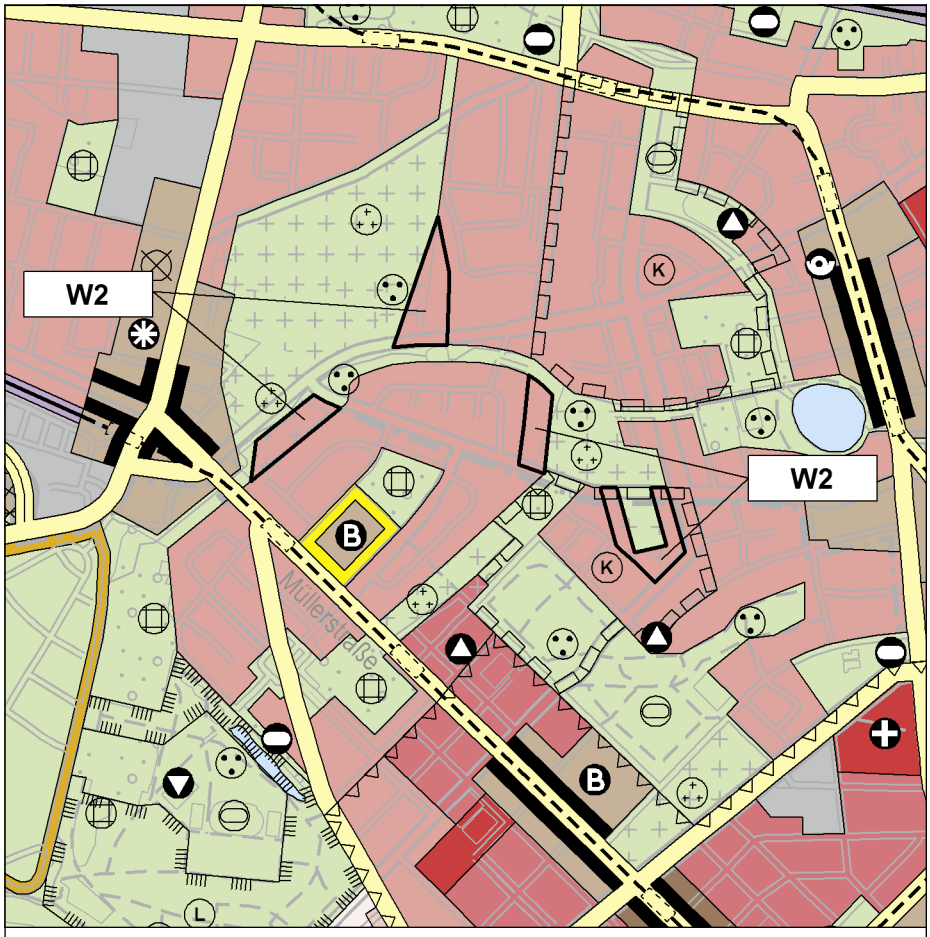
Lage im Stadtgebiet



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand Februar 2016) 1:50.000



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

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

Begründung

1.1 Planungsanlass und gesamtstädtische Einordnung

Berlin verfügt über einen großen Bestand an Friedhofsflächen.
Diese verteilen sich über das ganze Stadtgebiet. Neben den Bestattungsflächen handelt es sich auch um ehemals vorgesehene Erweiterungsflächen sowie um Flächen, auf denen keine Bestattungen mehr erfolgen.

Diesem Flächenbestand gegenüber ist der Bedarf an Friedhofsflächen auch in den Bezirken Mitte und Reinickendorf stark zurückgegangen. Im Friedhofsentwicklungsplan (FEP, Stand 2006) ist die Gesamtgröße der benötigten Friedhofsflächen deutlich verringert. Nicht mehr für die Friedhofsnutzung benötigte pietätsunbefangene Flächen (z. B. Erweiterungs- und Wirtschaftsflächen) können und sollen anderen Nutzungen zugeführt werden. Darüber hinaus können geschlossene Bestattungsflächen nach Ablauf der Nutzungsrechte und Ruhe- sowie Pietätsfristen umgenutzt werden.

Die Ermittlungen des FEP stellen einen Überblick zum Zeitpunkt seiner Erarbeitung dar. Inzwischen sind Entwicklungen eingetreten, die damals noch nicht absehbar waren. So haben sich sowohl der Bedarf an Bestattungsflächen trotz

Blatt 2/5

Barfusstraße / Holländerstraße / Gotthardstraße

(Mitte / Reinickendorf)
Lfd. Nr. 01/15

SenStadtUm I B 3 (Tel.: 9025 - 1200)

steigender Bevölkerungszahlen weiter verringert als auch die Frage von Nachnutzungen deutlich verstärkt.
Vor dem Hintergrund der stadtplanerischen Anforderungen durch ein dynamisches Bevölkerungswachstum und eine erheblich gestiegene Wohnungsnachfrage werden die Aussagen des FEP im Rahmen der FNP-Änderung überprüft und im örtlichen Zusammenhang modifiziert.

Friedhofsflächen verschiedener Friedhofsträger an Barfus-, Holländer- und Gotthardstraße zählen zu den Umnutzungspotenzialen.

Die aufzugebenden Friedhofsflächen schließen überwiegend direkt an bestehende Siedlungsgebiete an, sind in die Stadtstruktur integriert und gut erschlossen.

Mit der Stilllegung von Berlin Tegel nach Inbetriebnahme des Flughafens Berlin-Brandenburg wird es keine Fluglärmemissionen mehr geben.

Das gesamtstädtische Planungsziel, sowie das der beiden Bezirksämter von Mitte und Reinickendorf ist es, innerstädtische Wohnungsbaupotenziale zu aktivieren, um mit neuen Angeboten dem steigenden Wohnungsbedarf nachzukommen. Dabei sind die landschaftsplanerischen Zielsetzungen, wie der Erhalt und die Qualifizierung von öffentlichen Freiräumen, die Vernetzung von Biotopen und die Versorgung der Anwohner mit öffentlichen Grünflächen zu berücksichtigen.

Mit der FNP-Änderung werden beide planerischen Ziele miteinander in Einklang gebracht. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, Teile der nicht mehr erforderlichen Friedhofsflächen für Wohnungsbau umnutzen zu können und gleichzeitig andere Teile als Freiräume langfristig zu sichern.

Die zu erhaltenden Bestattungsflächen bleiben von der FNP-Änderung unberührt.

1.2 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Der evangelische Friedhofsverband Berlin Stadtmitte (EVFBS) hat für die von ihm verwalteten Friedhöfe Entwicklungskonzeptionen erarbeitet und die Nachnutzung von Teilflächen erfolgt in Übereinstimmung mit dem EVFBS. Für perspektivisch steigende Bestattungszahlen aus der aktuellen Bevölkerungszunahme sind Reserveflächen berücksichtigt.

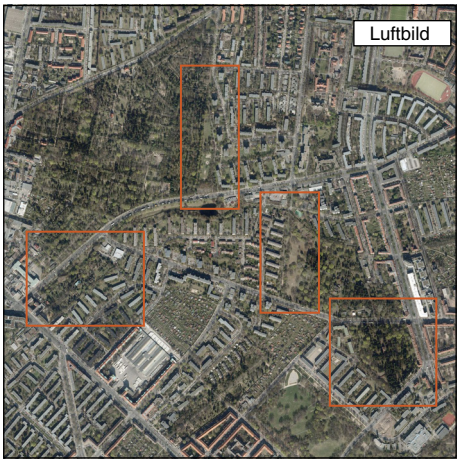
Beidseitig der Holländerstraße liegt nördlich der ev. Friedhof Golgatha-Gnaden und südlich St. Johannes-Evangelist mit einer Größe von zusammen rd. 15 ha. Ca. 1/3 dieser Friedhofsfläche bewertet das Entwicklungskonzept als erhaltensnotwendig. Vorgesehen ist eine fast vollständige Aufgabe von St. Joh.-Evangelist. Auf Golgatha-Gnaden besteht ein Umnutzungspotenzial von über 5 ha.
Der in nächster Zeit voraussichtlich zu schließende Dorotheenstädtische Friedhof III an der Gotthardstraße, nahe Kurt-Schumacher-Platz, kann gemäß FEP vollständig anderen Nutzung zugeführt werden. Er hat ein Flächenpotenzial von rd. 3 ha.
Auf dem landeseigenen Friedhof Reinickendorf an der Gotthardstraße besteht laut FEP ein weiteres Umnutzungspotenzial von rd. 7 ha. Dieses liegt gegenüber der östlich angrenzenden Bruseberg-Siedlung.

Alle Friedhöfe sind umgeben von weiträumigen, teilweise unter Denkmalschutz stehenden, grüngeprägten Wohngebieten in aufgelockerter oder blockrandgeführter Bauweise.

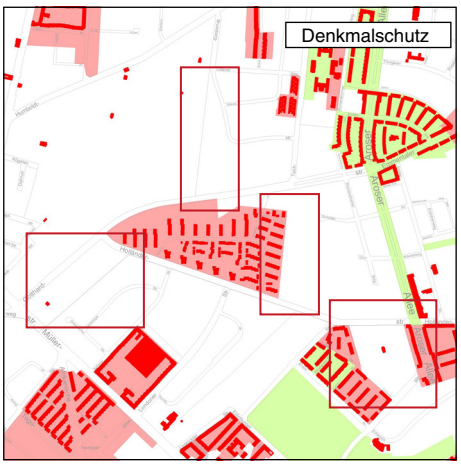
Die übergeordnete Freiraumvernetzung zwischen dem Schäfersee und den Rehbergen ist das grünräumliche Bindeglied zwischen den einzelnen Friedhöfen. Sie folgt dem Schwarzen Graben und verläuft über die nördliche Teilfläche von Golgatha-Gnaden, entlang der Gotthardstraße und parallel zum Dorotheenstädtischen Friedhof III.

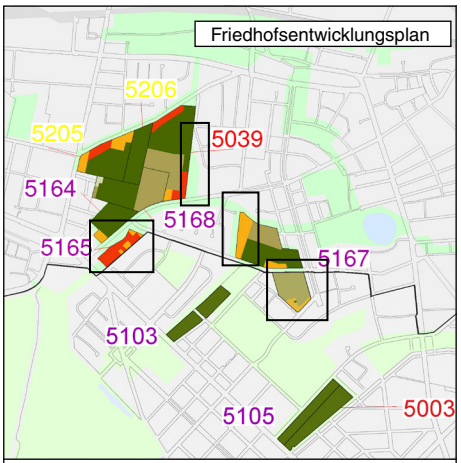
Die Darstellung der Nutzungsänderung erfolgt unter besonderer Beachtung folgender stadtplanerischer, landschaftlicher und kultureller Aspekte:

- Die Funktionen der Freiflächen als Park- bzw. gesicherte Friedhofsfläche sowie des Grünzuges bleiben maßgeblich erhalten.
- Optimierte und für die Flächen des EVFBS bereits konzeptionell unter-









Ergänzende Planungsunterlagen

Barfusstraße / Holländerstraße / Gotthardstraße

(Mitte / Reinickendorf)
Lfd. Nr. 01/15

SenStadtUm I B 3 (Tel.: 9025 - 1200)

legte Bauflächenabgrenzungen begrenzen den baulichen Eingriff in den Baum- und Grünbestand.

- Entlang des Welterbes Schillerpark-Siedlung wird eine Wohnbebauung im sensiblen, mit den Belangen des Denkmalschutzes abgestimmten Umgang möglich.

Entlang der Siedlungsränder wird die Darstellung von Wohnbauflächen W2 ausgeweitet. Dies ermöglicht eine in die Siedlungsstruktur integrierte Arrondierung der bestehenden Wohnbauquartiere. Die FNP-Darstellung der Grünfläche erhält zusätzlich drei Lagesymbole „Parkanlage“. Darüber werden planerisch sowohl die als öffentlich zugängliche Grünflächen zu erhaltenden Bereiche von St. Johannes-Evangelist, Golgatha-Gnaden und Reinickendorf gesichert, als auch die überörtliche Grünzugvernetzung über Golgatha-Gnaden sowie parallel zum Dorotheenstädtischen Friedhof III verankert.
Das nördliche Lagesymbol Krankenhaus wird aufgrund aufgegebener Nutzung entfallen. Es ist Bestandteil des FNP-Änderungsverfahrens 09/14 „Teichstraße / ehem. Humboldt-Krankenhaus“.

Die erweiterte Darstellung der Wohnbaufläche W2 auf dem westlichen Teil von Golgatha-Gnaden ermöglicht eine kurzfristige bauliche Nutzung. Diese Friedhofserweiterungsfläche ist ungenutzt und für die Entwicklung ergänzender Wohnnutzungen geeignet. Der Bezirk hat dafür bereits ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet (B-Plan 12-54).
Anschließend an die denkmalgeschützte Wohnsiedlung aus den 60er Jahren wird entlang der öffentlichen Grünverbindung mit der Wohnbauflächendarstellung eine ergänzende städtebauliche Fassung ermöglicht.

Das ergänzte Symbol „Parkanlage“ umfasst auch den langfristig freiwerdenden Kernbereich von St. Johannes-Evangelist mit dichtem Baumbestand, Opfergräbern und dem Baudenkmal Kapelle.

Die auf der südlichen Friedhofsfläche zwischen Holländer- und Barfusstraße an den Rändern vorgesehene, erweiterte Wohnbauflächendarstellung W2 um diesen Kernbereich ermöglicht eine sensible Weiterentwicklung der bestehenden städtebaulichen Struktur. Das an der Barfusstraße gelegene und teilweise als Wirtschaftshof bzw. Handwerksfläche genutzte Flächendreieck im südlichen Friedhofsteilbereich ist kurzfristig für eine Umnutzung zugunsten von Wohnungsbau verfügbar.

Auf den seitlich dargestellten Erweiterungsflächen zu beiden der als Denkmale geschützten Bauensembles sind Schutzfristen von vereinzelten Grabanlagen zu beachten. Der festgesetzte Bebauungsplan III-1 stellt für den westlichen Bereich Wohnen und Friedhofsnutzung dar.

Innerhalb der Fläche W2 bzw. angrenzend an diesen Änderungsbereich befinden sich Baudenkmale (siehe Beiplan Denkmalschutz). Darüber hinaus sind bei der Entwicklung der an die Schillerpark-Siedlung angrenzenden Wohnbaufläche die Belange und Anforderungen des Denkmalschutzes sowie des UNESCO-Weltkulturerbes zu berücksichtigen.

Die östlich dargestellte Erweiterungsfläche ermöglicht die Arrondierung der zum Friedhof offenen Klammer der angrenzenden Bockrandbebauung.

Auf dem ehemaligen Dorotheenstädtischer Friedhof III soll mit der Darstellung von Wohnbaufläche W2 eine bauliche Nachnutzung ermöglicht werden, die sich in die angrenzend bestehende offene Siedlungsstruktur einfügt. Die übergeordnete öffentliche Freiraumvernetzung entlang des Schwarzen Grabens bleibt davon unberührt. Sie wird darstellerisch als Grünfläche in symbolischer Breite fortgeführt.

Mit der erweiterten Darstellung Wohnbaufläche W2 zwischen dem Friedhof Reinickendorf und der Bruseberg-Siedlung soll eine Entwicklungsoption zwischen den Friedhofsflächen, die zur Umnutzung frei werden, und der bestehenden Wohnsiedlung geschaffen werden.

Zwischen dem Friedhof und der Wohnsiedlung an der Brusebergstraße liegt ein dem Wohngebiet zugehöriger Geländestreifen, der für eine bauliche Ergänzung der Siedlung geeignet erscheint. Die aufgelockerte Bruseberg-Siedlung aus den 60/70er Jahren prägt ein hoher parkähnlicher Grünbestand mit höheren Solitär- und freistehenden Zeilenbauten.

Mit einer generalisierten Darstellung der Wohnbaufläche W2 bis an den Friedhof wird eine räumliche Abrundung der Stadtstruktur vorbereitet, die eine bauliche angepasste Arrondierung der Siedlung ermöglicht und gleichzeitig die zu öffnenden Grünflächen des Friedhofs in die bestehende Freiraumvernetzung einbindet.

Dafür sollen auf dem östlichen Bereich des Friedhofs Reinickendorf größere Areale, die über die dargestellten Wohnbauflächen hinausgehen, als Grünflächen mit dem ergänzten Symbol „Parkanlage“ gesichert werden.

Aus dem ergänzenden Wohnungsbau kann sich ein zusätzlicher Infrastrukturbedarf ergeben. Dieser muss im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung auf den nachfolgenden Planungsebenen ermittelt und ggf. durch entsprechende Maßnahmen bewältigt werden.

Blatt 4/5

Barfusstraße / Holländerstraße / Gotthardstraße

(Mitte / Reinickendorf)
Lfd. Nr. 01/15

SenStadtUm I B 3 (Tel.: 9025 - 1200)

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage und Ziel

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.

S. hierzu auch allgemeine Ausführungen zum FNP-Verfahren.

2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

s. hierzu Teil 1 der Begründung

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

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

Aufgrund der Lage im Vorranggebiet Klimaschutz sind insbesondere folgende Ziele des Landschaftsprogramms (LaPro) und des Umweltatlasses von Bedeutung: Erhalt klimatisch wirksamer Freiräume und Vermeidung bzw. Ausgleich von Bodenversiegelung, Erhalt des Grünanlagenbiotops (Friedhof) und Erhalt der Biotopverbindungsfunktion entlang des Schwarzen Grabens.

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

Für den Bereich des Friedhofs Golgatha-Gnaden wird dem Umweltbericht zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des B-Planes 12-54 als weiteres Ziel der Erhalt des wertvollen Baumbestandes genannt.

Der Änderungsbereich des Friedhofs St. Johannes-Evangelist liegt innerhalb des Denkmalbereiches „Schillerpark Siedlung“ (UNESCO Weltkulturerbe) an den auch die Fläche des Friedhofs Golgatha-Gnaden angrenzt. Die Flächen des Dorotheenstädtischen Friedhofs III, des Friedhofs Reinickendorf und auch des Friedhofs Golgatha-Gnaden liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Denkmalbereich „Demonstrativvorhaben Reinickendorf“. Auf dem Dorotheenstädtischen Friedhof sowie dem Friedhof Reinickendorf befinden sich zudem Einzeldenkmäler.

In den nachfolgenden Planungsverfahren sind die Belange und Anforderungen des Denkmalschutzes sowie des UNESCO-Weltkulturerbes zu beachten.

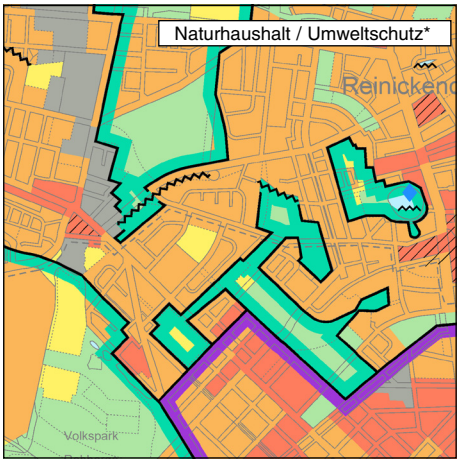
2.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

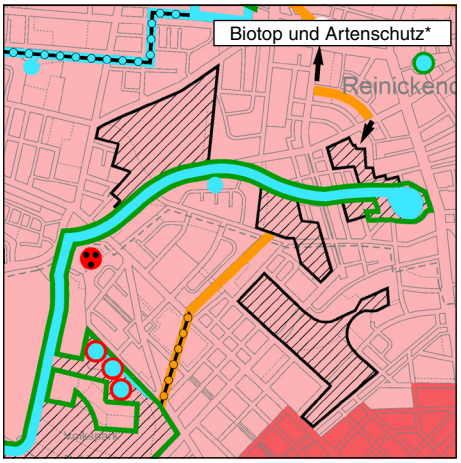
Bei den Änderungsbereichen handelt es sich um Teilflächen von vier Friedhöfen, deren Nutzung zu Bestattungszwecken entfällt und die somit einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen (siehe Teil 1 der Begründung).

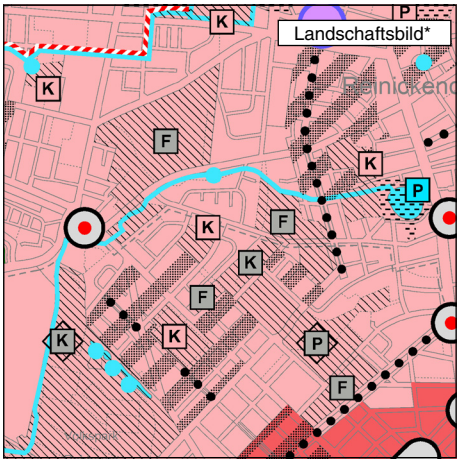
Die Flächen haben einen geringen Versiegelungsrad (5 - 30 %, bei dem Dorotheenstädtischen Friedhof III 0 - 5 %). Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades liegen die Änderungsbereiche im Vorranggebiet 1 der Bodenschutzkategorie, in dem Eingriffe prioritär zu vermeiden sind. Im nördlichen Bereich des Dorotheenstädtischen Friedhof III wird eine Bodenbelastung vermutet. Entlang des Friedhofs Golgatha-Gnaden verläuft ein Teil des Grünen Hauptweges Nr. 18 „Innerer Parkring“.

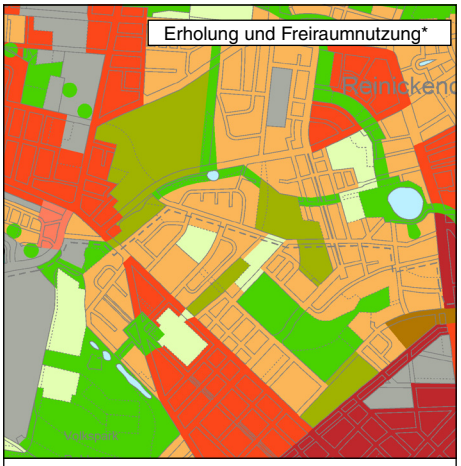
Die Flächen des Dorotheenstädtischen Friedhofs liegen innerhalb der Fluglärmschutzzone 2, die des Friedhofs Reinickendorf und des Friedhofs Golgatha-Gnaden liegen sowohl in der Schutzzone 2 als auch in der Planungszone Fluglärmschutz und die Flächen des Friedhofs St. Johannes-Evangelist in der Planungszone Fluglärmschutz. Mit einer Stilllegung von Berlin Tegel nach Inbetriebnahme des Flughafens Berlin-Brandenburg wird es diese Lärmbetroffenheit nicht mehr geben. Bis dahin muss die Lärmbelastung im nachfolgenden Bauleitplanverfahren jedoch berücksichtigt werden.

Des Weiteren ist die bestehende Verkehrslärmsituation zu beachten (Lärmaktionsplan 2015): Von Verkehrslärmimmission der Gotthardstraße sind der Dorotheenstädtische Friedhof und Friedhof Reinickendorf betroffen. Die Lärmimmission der Holländerstraße trifft Bereiche des Friedhofs Golga-









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

Barfusstraße / Holländerstraße / Gotthardstraße

(Mitte / Reinickendorf)
Lfd. Nr. 01/15

SenStadtUm I B 3 (Tel.: 9025 - 1200)

tha-Gnaden und Friedhofs St. Johannes Evangelist, die der Barfusstraße den angrenzenden Friedhof St. Johannes Evangelist. Im Rahmen der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebene sind geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz insbesondere ausgehend von Straßen, Sportanlagen oder bestehendem Gewerbe zu prüfen und festzulegen. Im Plangebiet weisen einige Abschnitte der Hauptverkehrsstraßen erhöhte verkehrsbedingte Luftschadstoffbelastungen auf. Dies ist im weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Aufgrund der besonderen Lebensstättenfunktion von Friedhöfen können sich auf den Arealen besonders bzw. streng geschützte Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 BNatSchG) befinden. Auf der nachfolgenden Planungsebene ist entsprechend zu klären, wie Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen werden können.

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der vorgesehenen Planung kann sich wie folgt nachteilig auf die Umwelt auswirken:
Eine Versiegelung des Bodens kann sich auf die Bodenfunktion und Hydrologie, somit auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts auswirken. Darüber hinaus können Auswirkungen auf die Klimafunktion nicht ausgeschlossen werden. Teilräumlich wird ein Verlust an potentiellen Erholungs- und Freiräumen entstehen. Teilräumlich werden neue Flächen gesichert.

Durch eine entsprechende Ausgestaltung des jeweiligen städtebaulichen Konzepts können negative Auswirkungen jedoch vermindert werden. Die Kennzeichnung weiterer aufzugebender Friedhofsflächen als öffentliche Grünfläche bewirkt, dass diese Freiraumbereiche langfristig geschützt werden. Auch innerhalb geplanter W2-Flächen sind öffentliche Grün- und Freiflächen entwickelbar.
Durch eine Bebauung kann es, je nach städtebaulichem Konzept, zu einer Verminderung der Lärmimmission durch den Straßenverkehr für die Blockinnenbereiche aber auch für die Freiflächen kommen.

Im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen sind Anforderungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie des Baumschutzes zu berücksichtigen.
Ob und in welchem Maße die genannten Umweltauswirkungen eintreten werden, hängt von den Festlegungen der für die Umsetzung des FNP erforderlichen Bebauungspläne und Baugenehmigungen ab. Es kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch entsprechende Festlegung weitgehend vermieden bzw. adäquat ausgeglichen werden können.

Der Vorrang der Innenentwicklung wird beachtet, da aufgrund der hohen Notwendigkeit von Wohnungsbauten ansonsten weniger gut erschlossene Flächen oder Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssten.

2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderungsplanung würde sowohl der geringe Grad der Bodenversiegelung mit seiner Funktion für den Naturhaushalt als auch die hohe klimatische Funktion gleich bleiben. Allerdings könnte der prioritär bevorzugte Wohnungsbau in integrierter Lage nicht erfolgen.

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 folgende Umweltgüter erforderlich: Bodenschutz, klimatische Funktion und ggf. Artenschutz.

Wegen des Generalisierungsgrads des FNP können Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erst im Rahmen der zur Umsetzung erforderlichen Bebauungspläne festgelegt werden. Entsprechende Maßnahmen könnten sein: möglichst geringe Neuversiegelung, schonender Umgang mit dem Boden, Sicherung des Luftaustausches, Dach- und Fassadenbegrünung, Minderung der verkehrlichen Immissionen durch entsprechende Anordnung und Gliederung der Gebäude, Berücksichtigung des Baumbestandes bei der Planung, sichern örtlicher Grün- und Freiflächen.

Bei der Ausweisung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sollte die Kompensation vorrangig durch Entsiegelung erfolgen.

2.7 Darstellung der Alternativen

Aus gesamtstädtischen Erwägungen sind keine weiteren Planungsalternativen in Erwägung gezogen worden, da die Änderungsbereiche dem Konzept des EVFBS entsprechen und mit dem Friedhofsentwicklungsplan übereinstimmen. Die Entwicklung von Wohngebieten in integrierter Lage ist auch vor dem gesamtstädtischen Hintergrund zu vertreten.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte bisher durch die Auswertung der Bestandsaufnahme und Bewertungen des Landschaftsprogramms (2006), des aktuellen Umweltatlasses und des Lärmaktionsplans (2015). Im Verfahren wurden die im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen überwiegend berücksichtigt. Weitergehende Informationen zum Verfahren der Umweltprüfung sind in den allgemeinen Ausführungen zum FNP-Verfahren dargelegt.

2.9 Maßnahmen zur Überwachung

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