Berlin Planen

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung

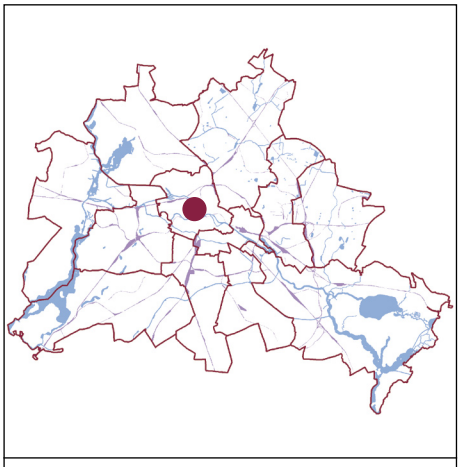
Blatt 1/2

Heidestraße
(Mitte)
Lfd. Nr. 06/08

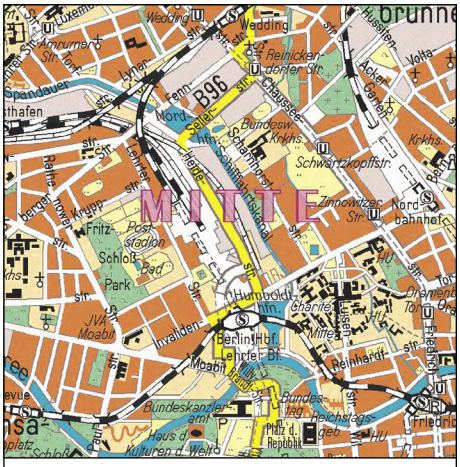
SenStadt I B 3 (Tel.: 9025 - 1200)

Standardänderung/Parallelverfahren*

Einleitungsbeschluss	30.10.08
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung	30.03. - 04.05.09
- öffentliche Auslegung	22.03. - 24.04.10
Senatsbeschluss	07.12.10
Zustimmung Abgeordnetenhaus	17.02.11
Bekanntmachung im Amtsblatt	11.03.11



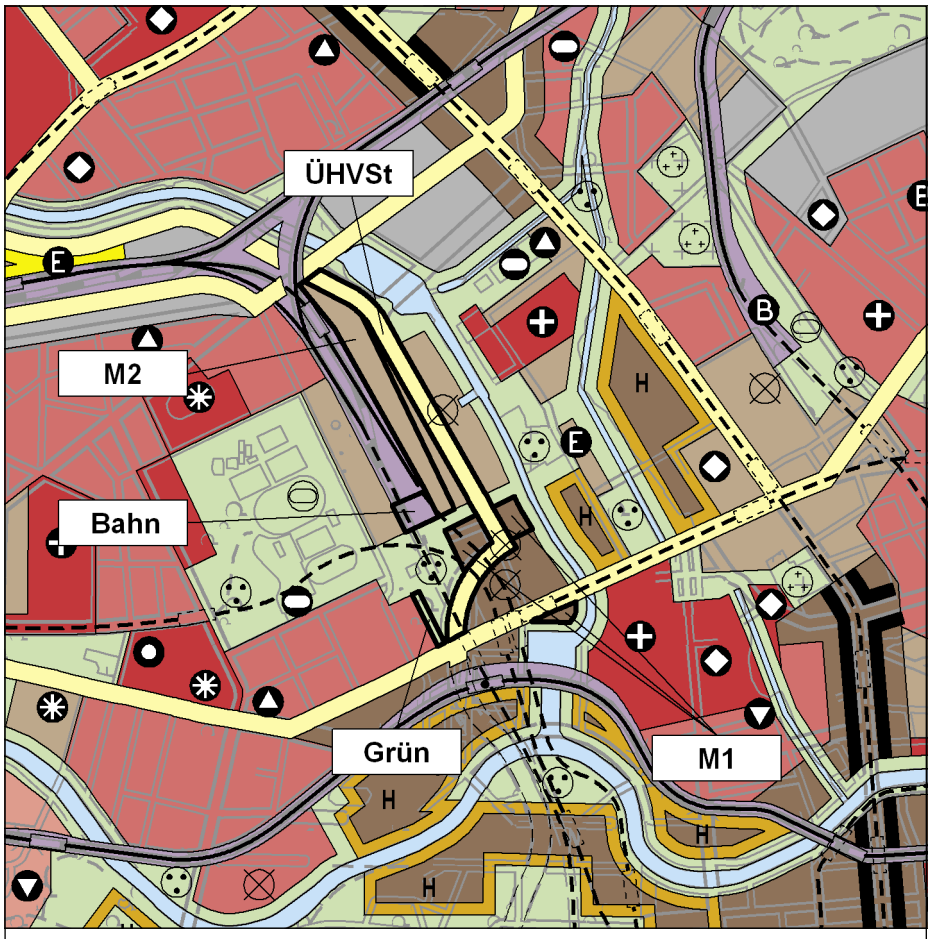
Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand November 2009) 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. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Planerisches Ziel ist die Wiederbelebung dieses rd. 40 ha großen, gut erschlossenen zentralen innerstädtischen Stadtraumes und eine städtebauliche Aufwertung der Flächen zwischen Perleberger Straße und dem Hauptbahnhof. Die Darstellungen werden an die Ergebnisse des bisherigen Planungsprozesses angepasst:

- Die Heidestraße verbleibt als übergeordnete Hauptverkehrsstraße (Mittellage).
- Beidseits der Heidestraße wird gemischt Baufläche M2 beibehalten. In einem Abschnitt des Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanals ist die Aufweitung zu einem Hafenbecken vorgesehen. Die Durchgängigkeit des Ufergrünzuges ist auf den nachfolgenden Planungsebenen zu sichern.
- Der Döberitzer Grünzug wird entsprechend seinem Charakter in symbolischer Breite dargestellt. Die angrenzende gemischte Baufläche M1 wird in nördlicher Richtung ergänzt.
- Die Bahnfläche wird an der Tunneleinfahrt den örtlichen Gegebenheiten angepasst.
- Am nördlichen Humboldthafen wird die gemischte Baufläche M1 entsprechend dem städtebaulichen Konzept ergänzt.
- Im Bereich Hamburger Bahnhof werden übergeordnete kulturelle Einrichtungen lokalisiert.
- Die Grünfläche auf dem Gelände des ehem. Zellengefängnisses wird redaktionell an die bestehende Ausdehnung angepasst und das Symbol Parkanlage ergänzt.

Mit der geringfügig veränderten Trassenführung der Heidestraße wird auch der räumliche Bezug des Ziels der Raumordnung Z 1.2 (Textliche Darstellung Nr. 1 des FNP) modifiziert.

* Die Änderung (§ 1 Abs. 8 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit den Bebauungsplänen 1-62 und 1-63.

Blatt 2/2

Heidestraße
(Mitte)
Lfd. Nr. 06/08

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

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage und Ziel
Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. S. hierzu auch allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungen.

2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung
S. hierzu Teil 1 der Begründung

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes
Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich für das Plangebiet aus vorrangig siedlungs- und baugebietsbezogenen Zielaussagen des LaPro Stand 2006 und sind den Programmplanausschnitten rechts zu entnehmen.
Die Funktion des Innenstadtringes als Verbindungsbiotop ist im Verlauf der Bahntrasse Richtung Hauptbahnhof zu qualifizieren. Dies gilt auch für die Biotopverbindungsfunktion entlang des Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanals bis zur Spree. Diese Grünverbindung ist auch für die Erholung und Freiraumnutzung relevant. Die Neuanlage einer Grünfläche im Zuge des westlichen Teils des Döberitzer Grünzuges und einer Uferpromenade sind Ergänzende Ziele zur Vernetzung und Aufhebung von Barrieren. Die reduzierte Gründarstellung des städtisch geprägten Abschnitts beiderseits der Heidestraße, soll durch die Schaffung eines zusätzlichen Grünzuges westlich der Bahntrasse kompensiert werden.
Die Bahntrasse ist ein ortsbildprägendes Strukturelement. Der Luftqualität kommt hohe Bedeutung zu. Darüber hinaus kommt dem Immissionsschutz (Lärm), dem Schutz der Kulturdenkmale (insbes. Invalidenfriedhof) und der Bodendenkmale besondere Bedeutung zu.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes
Es handelt sich um eine ehemals bahngewerblich genutzte Fläche. Die überwiegend brachgefallenen Flächen sind z. T. mit alten Lagerhallen bebaut. Der Versiegelungsgrad beträgt ca. 70-80 %. Auf den Flächen werden Bodenbelastungen laut Bodenbelastungskataster vermutet, die durch vertiefende Analysen nachgewiesen wurden.

2.5 Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose)
Durch die FNP-Änderung sind keine voraussichtlich erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten, da die Bestandssituation insgesamt verbessert wird.
Durch die städtebauliche Neuordnung dieses gut erschlossenen zentralen innerstädtischen Stadtraumes werden die angrenzenden Quartiere insgesamt aufgewertet.
Die Heidestraße kann zu einer wohngebietsbezogenen Geschäftsstraße mit Alleecharakter qualifiziert und die Barrierewirkung der Verkehrsachsen gemindert werden.

Im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen sind Vernetzungsfunktionen zu berücksichtigen, die Risiken durch Bodenbelastungen zu bewältigen und die Immissions(Lärm)- und Denkmalschutzbelange zu berücksichtigen.

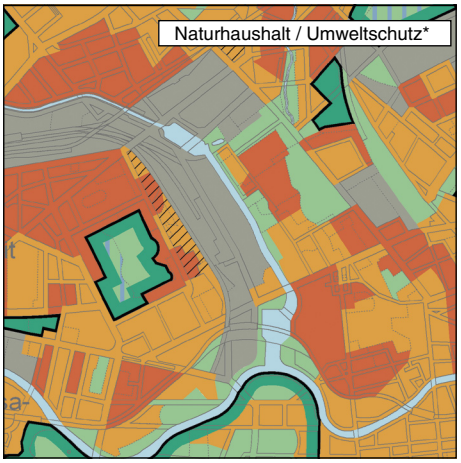
2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
Entsprechende Maßnahmen können sein:
- Erhalt und Entwicklung von Freiflächen und Grünverbindungen,
- Erhalt von Flächen ohne Versiegelung,
- Minimierung unvermeidbarer Versiegelung,
- Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna, Kompensation von Nutzungsintensivierungen (Hof-, Dach-, Wandbegrünung),
- Erhalt wertvoller Biotope und Entwicklung örtlicher Biotopverbindungen und vielfältige Baumpflanzungen.

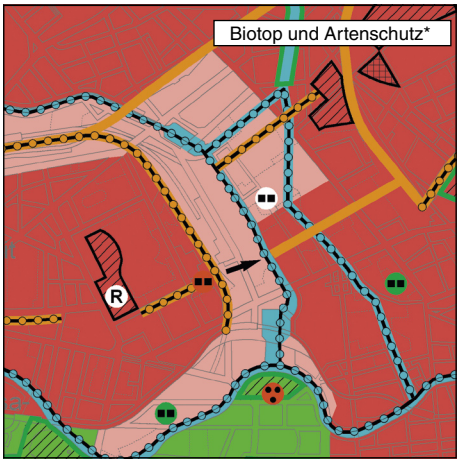
Die Maßnahmen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen und im Rahmen der konkreten Vorhabengenehmigung zu formulieren und festzulegen. Ausgleichsmaßnahmen, die nicht am Ort des Eingriffs umgesetzt werden können, sind vorrangig auf prioritären Flächen der Ausgleichskonzeption des LaPro zu realisieren. Bodenbelastungen werden im FNP gekennzeichnet. Die von diesen Bodenbelastungen ausgehenden Risiken sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu bewältigen.

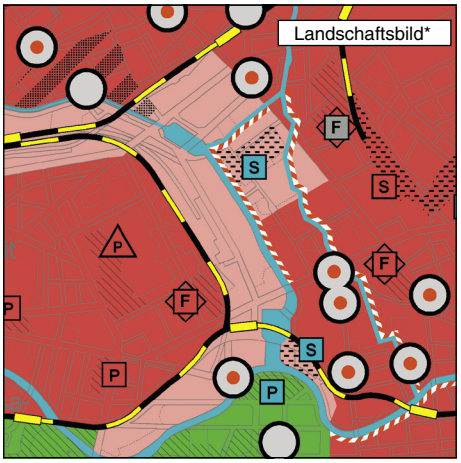
2.7 Darstellung von Alternativen
Es kommen außer einer „Nullvariante“ keine weiteren Planungsalternativen in Betracht.
Mit einer „Nullvariante“ würde der gegenwärtige Zustand der gewerblichen Gemengelage und Stadtbrache in zentraler Lage weiter verfestigt.
Die Möglichkeit einer räumlichen Qualifizierung des Gebietes, durch die Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Flächen, der Erschließung von Freiflächen und Erholungspotenzialen, der Entwicklung und Neuanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Minderung von Barrierewirkung von Straßen und Bahnflächen, wäre damit nicht möglich.

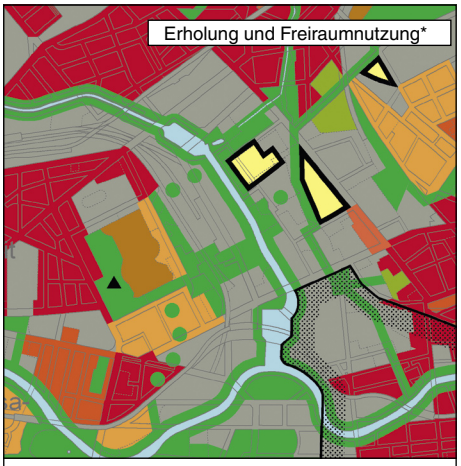
2.8 Verfahren der Umweltprüfung
Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte bisher vorrangig durch eine Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des LaPro und des Umweltatlas Berlin. Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen. Im übrigen wird auf die Erläuterungen zum Verfahren der Umweltprüfung in den allgemeinen Ausführungen zu den FNP-Änderungen verwiesen.

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









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