

Stapl b6

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan XIV-172-1

Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes

Ihr Stellungnahmeersuchen Stapl b6 - 6144 - XIV-172-1/05 vom 28.03.2023

1. Anlagenbezogener Immissionsschutz

zu **III 3.6** - S. 34 ff und **IV 1** - S. 76 ff

In den o.g. Abschnitten sowie im Gutachten der *MFPA Leipzig GmbH* vom August 2022 werden ausschließlich verkehrsbedingte Lärmimmissionen betrachtet. Für das Planvorhaben können jedoch auch anlagenbedingte Geräuschemissionen von Relevanz sein.

Durch die geplante Bebauung rücken neue Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen an Bestandsgebäude/-einrichtungen (Schulgebäude, Turnhalle, Sportfläche) auf dem südwestlich angrenzenden Gelände des Oberstufenzentrums heran, von denen erfahrungsgemäß erheblicher Lärm ausgehen kann. Geräuschemissionen, die von technischen Einrichtungen einer Schule/Turnhalle - bspw. Lüftungs-/Klimatechnik - verursacht werden, sind anlagenbedingt und nach TA Lärm zu beurteilen. Geräusche, die durch die Nutzung der vorhandenen ungedeckten Sportfläche und der Turnhalle für Schul- oder allgemeinen Sport verursacht werden, sind ebenfalls anlagenbedingt - für die Bewertung ist jedoch die 18. BImSchV heranzuziehen.

Anlagenbedingte Immissionen, die durch die vorgenannten Quellen erzeugt werden, sollten identifiziert, auf mögliche Relevanz geprüft und erforderlichenfalls im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens quantifiziert werden.

2. Altlasten und Bodenschutz

*Bei Rückfragen zu diesem Abschnitt wenden Sie sich bitte an Fr. Kosseda, UmNat III 3,
Tel.: 4103*

zu **I 2.7** – S. 7

„Es liegen keine Hinweise zu vorhandenen Altlasten vor.“

Innerhalb des B-Plan-Gebiets sind nach derzeitiger Aktenlage keine Flächen bekannt, welche im Bodenbelastungskataster von Berlin (BBK) geführt werden. Aus zwei vorliegenden Baugrundgutachten der UCM GbR vom 06.02.2020 und 04.06.2020 geht jedoch hervor, dass im Geltungsbereich des B-Plans Auffüllungen mit einer Mächtigkeit von bis zu 4,80 m festgestellt wurden. Diese enthielten unter anderem Bauschutt sowie Schlacke. Bei einer Analyse von Bodenproben wurde ein Vorkommen der Schadstoffe Benzo(a)pyren, Blei, Kupfer, Quecksilber, Zink, Σ PAK und MKW festgestellt. Die Werte überschritten zum Teil die Vorsorgewerte nach BBodSchV. Untersuchungen zu Schadstoffvorkommen im Grundwasser liegen dem Umwelt- und Naturschutzamt nicht vor.

zu **I 4** – S. 17

“ Sowohl für die nördlichen Wohngebäude als auch für die südlichen Wohngebäude werden jeweils eine Spielfläche im Innenhofbereich hergestellt.“

und zu **IV 1** – S. 74:

„Die Planung wirkt sich auf das Schutzgut Boden sowie auf dem damit verbundenen Schutzguten Wasser (bzw. Grundwasserneubildung) dahingehend positiv aus, dass der faktische Versiegelungsgrad verringert wird.“

Die geplante Verringerung des Versiegelungsgrads wird seitens der Bodenschutzbehörde begrüßt. Hier ist jedoch Folgendes zu beachten: Aufgrund des derzeit hohen Versiegelungsgrads ist das Grundwasser derzeit überwiegend gegen die Mobilisierung von Schadstoffen durch versickerndes Niederschlagswasser geschützt. Ebenso ist der Direktkontakt Boden - Mensch durch die bestehende Versiegelung unterbunden. Bei Entsiegelungen (hierzu zählen auch wasserdurchlässige Wege und Zufahrten) und/oder Änderungen der aktuellen Nutzung (z.B. Umwandlung in Kinderspielflächen, öffentlich zugängliche Grünflächen, Nutzgärten, usw.) sind aufgrund der oben geschilderten Altlastensituation nutzungsorientierte Bodenuntersuchungen nach BBodSchV (ab dem 01. August 2023 nach Mantelverordnung) durchzuführen. Die Untersuchungskonzepte, welche unter anderem

Angaben wie die geplante Nutzungsart sowie die jeweilige Flächengröße enthalten sollen, sind mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen.

zu **I 3.2** – S. 27

„Die Planung verfolgt mit einer errechneten GRZ von 0,24 bezogen auf die Fläche des allgemeinen Wohngebietes und dem Verzicht auf weitere interne Verkehrserschließung eine geringe Flächeninanspruchnahme durch die geplante Bebauung.“

Dies wird seitens der Bodenschutzbehörde ausdrücklich begrüßt.

zu **IV 1** – S. 75

„Niederschläge, welche nicht sofort versickern können, werden in angrenzende Grünflächen geleitet und können so in den Pflanz- bzw. Rasenflächen versickern.“

Für das Versickern gesammelten Niederschlagswassers von Dächern oder versiegelten Bodenflächen ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren bei der Wasserbehörde (SenUMVK) erforderlich, in welchem das Umwelt- und Naturschutzamt hinsichtlich der Altlastensituation mittels Abgabe einer Stellungnahme beteiligt wird. Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser (z. B. über Sickerschächte, Sickermulden oder Rigolen) ist in Bereichen mit Auffüllungen (Trümmer-/ Bauschutt o. Schuttbeimengungen) gem. der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 24. August 2001 nicht zulässig. Für Standorte von Versickerungsanlagen sind gesonderte Bodenuntersuchungen erforderlich, da eine Niederschlagsversickerung nur über unbelasteten Böden zulässig ist. Es wird empfohlen, dem Umwelt- und Naturschutzamt frühzeitig Bodenuntersuchungskonzepte zu den im Geltungsbereich geplanten Versickerungsanlagen zur Abstimmung vorzulegen.

3. Natur- und Artenschutz, Landschaftsplanung

*Bei Rückfragen zu diesem Abschnitt wenden Sie sich bitte an Fr. Elsholz, UmNat I 6,
Tel.: 1397*

Grundsätzlich sind die Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans seitens des Umwelt- und Naturschutzamtes zu befürworten. Gerade die angestrebte Verringerung des Versiegelungsgrades und damit die Erhöhung der naturhaushaltwirksamen Fläche auf dem ehemals großflächig befestigten und versiegelten Schulgelände ist positiv hervorzuheben. Sie kann das Kleinklima im künftigen Wohngebiet verbessern sowie einen Beitrag zum Bodenschutz und zur Verbesserung der hydrologischen Situation leisten. Aus arten- und naturschutzfachlicher Sicht wird bezüglich einzelner

Punkte in den Festsetzungen und in der Begründung dennoch Überarbeitungsbedarf gesehen sowie Ergänzungen als notwendig erachtet und erbeten. Zu den einzelnen Festsetzungen wird dementsprechend wie folgt Stellung genommen:

zu **III 3.7, TF 9** - S. 40

Die bereits im Rahmen der Baugenehmigung Nr. 2019 / 772 als Auflage vorgesehenen Sichtschutzhecken und nun mit Bindung zum Anpflanzen heimischer und standortgerechter Pflanzen und Gehölze festgesetzten Pflanzstreifen entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze werden positiv bewertet. Ebenfalls die zu den nördlichen Grundstücken festgesetzten Pflanzstreifen mit Bindung zum Anpflanzen werden befürwortet.

Dennoch muss sichergestellt werden, dass auch entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze der vorhandene Flächenbiototyp „071531 - Einschichtige oder kleine Baumgruppen einheimischer Baumarten“ erhalten bleibt und mit Heckenpflanzen heimischer und standortgerechter Arten aufgewertet wird.

Nach der Umsiedlung in den neu angelegten Teich auf dem angrenzenden Schulgelände erfüllt dieses Biotop für die besonders geschützte Amphibienart Erdkröte Teichfrosch (*Pelophylax kl. esculentus*) die Funktion eines Ersatzlebensraums. Der Erhalt und die Aufwertung des Gehölzstreifens sind hier als Voraussetzung zu sehen, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Vermeidungsmaßnahmen greifen. Weiterhin sollen im Zuge der geplanten FCS-Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustands des Haussperlings am zukünftigen Gebäudebestand Nistkästen angebracht werden. Somit dienen die vorhandenen und ergänzend angepflanzten Gehölzstrukturen auch dem am Gebäude brütenden Haussperling als wichtiger Teillebensraum bzw. wichtige Teillebensstätte, Sammelplatz und Rückzugsort. Der Gehölzstreifen ist als dauerhafter Koloniestandort des Haussperlings und damit als Teil einer geschützten Lebensstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu bewerten. Es wird deshalb gefordert, dass entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze, hin zum neu errichteten Schulkomplex, ebenfalls ein nicht überbaubarer Pflanzstreifen mit Bindung zum Anpflanzen heimischer und standortgerechter Arten, der den Eindruck einer dichten Hecke entstehen lässt, zeichnerisch und textlich festgesetzt wird.

zu **III 3.7, TF 10** - S. 40

Eine Festsetzung zur extensiven Begrünung der Dachflächen im Wohngebiet zu mindestens 60 Prozent wird sehr begrüßt. Um einen möglichst hohen ökologischen Wert zu erreichen sollte bei der Dachbegrünung darauf geachtet werden, dass nicht nur Sedum-Arten gesät werden. Für eine artenreiche Bepflanzung sollten möglichst einheimische, blühenden Kräutern und Gräser sowie Wildstauden verwendet werden. Eine entsprechende Pflanzliste zur extensiven Dachbegrünung kann zum Beispiel auf der Website der Regenwasseragentur Berlin abgerufen werden:

https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/gruen/Dachbegruenung/Basiswissen/pflanzlisten_dachbegruenung.pdf

Wir bitten diesen Hinweis im Begründungstext zu ergänzen.

Weitere Gestaltungsmaßnahmen und -elemente um die Artenvielfalt an Pflanzen und das Lebensraumangebot für verschiedenste Tierarten, wie zum Beispiel Insekten, Spinnen, Vögel maßgeblich zu steigern, sind Strukturelemente wie Sandlinsen, Asthaufen, Wurzelstöcke, Wandkiesbereiche und Steine auf Gründächern anzulegen bzw. einzurichten. Ein zusätzlicher Biodiversitätsbaustein kann eine partielle Substratanhügelung mit Substrathöhen bis zu 20 cm für dauerhaft blühende Stauden sein. Es ist wünschenswert zu prüfen, ob zur Erhöhung der Biodiversität die begrünten Dachflächen zu etwa 20 bis 30 Prozent mit Biodiversitätsbausteinen belegt werden können. Als Beispiel für die Aufnahme von Vorgaben zu Strukturelementen auf extensiv begrünten Dachflächen kann hier der vorhabenbezogene Bebauungsplan 11-118 VE aus dem Bezirk Berlin Lichtenberg herangezogen werden.

Artenschutz

Problematik Vogelanflug auf Glas

Da die beabsichtigte Zahl der Vollgeschosse der Gebäude im Plangebiet deutlich höher ist als zu den angrenzenden Einfamilienhausgebieten und damit mehr transparente und reflektierende Elemente verbaut werden, sollte in der Begründung des Bebauungsplans zumindest die Problematik Vogelanflug auf Glas bzw. vogelfreundliches Bauen Eingang finden. Hier verweisen wir auf die Standardempfehlung der SenUMVK zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht:

<https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/artenschutz/freilandartenschutz/vogelfreundliches-bauen-mit-glas-und-licht/>

Vogelschlag an Glas kann durch eine umsichtige Objektplanung und -gestaltung vermieden werden. Sollten trotzdem potentiell problematische Glasdimensionen zur Realisierung kommen, müssen die Glasflächen durch technische Maßnahmen sichtbar gemacht werden (z.B. durch Sandstrahlen, Ätzen, Digital- oder Siebdruck). Trotz fehlender städtebaulicher Begründung für gestalterische Vorgaben, sollten Maßnahmen zur Prävention von Vogelschlag an Gebäuden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden. Es handelt sich hierbei dann um eine Festsetzung aus Gründen des Artenschutzes gemäß § 9 Abs. 2 Satz 3 NatSchG Bln i.V.m. § 11 Abs. 3 BNatSchG. Diese wird durch die Regelung in § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6, Abs. 2 Satz 3 NatSchG Bln i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des § 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 4 BauGB ermöglicht. Weiterhin ist eine solche Festsetzung auch nach dem Gebot der Konfliktbewältigung anzustreben, da es sich beim Schutz besonders geschützter Tiere bei Verwendung von transparenten oder spiegelnden Gebäudeteilen oder Bauelementen nicht um aufgedrängtes Recht im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens handelt. Somit sollte dieser Konflikt bereits auf der Planungsebene geregelt werden.

Eine Festsetzung, welche eine genaue Gestaltung der Bebauung offenließe und damit zwischen notwendigem Artenschutz und fehlender städtebaulicher Begründung für Vorgaben zur Bauweise vermittelt, könnte wie folgt aussehen:

Baukörper und andere Einrichtungen sind so zu gestalten, dass von ihnen keine Gefahr für besonders oder streng geschützte Arten ausgehen kann. Insbesondere sind großflächige Glasflächen nach dem Stand von Wissenschaft und Technik so zu gestalten, dass keine Gefahr des Vogelschlags besteht.

Problematik Licht

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Lichtemissionen und deren schädlichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Arten wildlebender Tiere und Pflanzen (insbesondere Insekten, Avifauna und die nachtaktiven Fledermäuse) ist mit Verweis auf Artikel 1 Abs. 11 des Dritten Gesetzes zur Änderung des BNatSchG bei der Außenbeleuchtung auf den internen Erschließungsflächen, entlang der angedachten Wegeführung auf dem Grundstück sowie an den Eingangsbereichen der geplanten Gebäude auf eine entsprechende Abstrahlungsgeometrie, Beleuchtungsstärke und Lichtfarbe zu achten. Zudem sollte beim Einsatz von künstlichem Licht im Außenraum darauf geachtet werden, dass es nur in dem Zeitraum eingesetzt wird, in dem es benötigt wird und nur dort wo es notwendig ist.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB können Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie die zur Vermeidung und zur Minderung von schädlichen Umweltauswirkungen baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Bebauungsplan festgesetzt werden. In Verbindung mit dem Insektenschutzgesetz der Bundesregierung inklusive Minimierungspflichten für Außenbeleuchtung zum Schutz von Flora und Fauna (§ 41a BNatSchG) fordern wir entsprechende Anforderungen an die Außenbeleuchtung als Festsetzung in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.

Eine allgemein formulierte Festsetzung könnte wie folgt aussehen:

Außenbeleuchtungsanlagen sind zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen und Insekten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Gehölze, Grün- oder Wasserflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

Allgemeines

Wir bitten die für das Plangebiet im Kapitel I 3 „Planerische Ausgangssituation“ unter 3.3 „Landschaftsprogramm (LaPro) und Landschaftspläne“ aufgeführten Maßnahmen des Programmplans „Biotop- und Artenschutz“ durch Maßnahmen der weiteren Programmpläne „Landschaftsbild“, „Erholung und Freiraumnutzung“ sowie „Naturhaushalt/Umweltschutz“ zu ergänzen. Insbesondere der Teilplan zum Thema „Naturhaushalt und Umweltschutz“ verdeutlicht, dass sich das Plangebiet in einem Siedlungsbereich mit Schwerpunkt zur Anpassung an den Klimawandel befindet und Teilflächen des Grundstücks als „Sonstige Böden mit besonderer Leistungsfähigkeit“ klassifizieren werden können, worüber wiederum relevante Maßnahmen abgeleitet werden können.

Sauter