

Bezirksamt Pankow von Berlin

Ordnung und Öffentlicher Raum
Umwelt- und Naturschutzamt

Bezirksamt Pankow, Postfach 730 113, 13062 Berlin (Postanschrift)

Stadtentwicklungsamt

Storkower Straße 97

10407 Berlin

Stadt Stapl 12

Frau Anders

- per Mail - (PA: 30.11.2021)



Geschäftszeichen

UmNat 4

(bitte immer angeben)

Bearbeiter/in

S. Lehmann

Dienstgebäude:

Storkower Str. 115

10407 Berlin

Zimmer 322

Telefon (030) 90295- 7880

Vermittlung 90295 - 0

Telefax (030) 90295- 7887

E-Mail: sandra.lehmann@

ba-pankow.berlin.de

(E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

Datum: 30.11.2021

Bebauungsplanverfahren 3-53 (KGA Hansastrasse)

für das Grundstück Hansastrasse 173 und eine Teilfläche des Flurstücks 199 der Gemarkung Weißensee, Flur 253, im Bezirk Pankow, Ortsteil Weißensee

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 29.10.2021

Das Umwelt- und Naturschutzamt (UmNat) des Bezirkes Pankow nimmt hierzu wie folgt Stellung.

Verkehrsverbindungen:
S-Bhf. Landsberger Allee
S 8, S 41, S 42, S 85
Bus: 156, 200
Storkower Str.

Bankverbindungen:

Berliner Sparkasse

IBAN DE06 1005 0000 4163 6100 01

BIC BELADEVB33XXX

Deutsche Bank

IBAN DE24 1007 0848 0513 1644 00

BIC DEUTDE33HAN

Postbank Berlin

IBAN DE20 1001 0010 0246 1761 04

BIC PBNKDE33HAN

1. Sachgebiet Landschaftsplanung

Kap. 2.1.2.4 Bäume (S. 44):

Dem UmNat liegt eine Baumkartierung mit Stand 2021 vor. Textlich und kartografisch zu ergänzen sind die Hinweise zu den Baumbeständen mit besonders hohem naturschutzfachlichem Wert, u.a. der alte brachliegende Obstbaumbestand inkl. Walnuss, den es wenn möglich zu erhalten gilt. Gleiches gilt auch für den aufgrund seiner Stammstärke und seines Habitus (große Krone) hervorstechenden alten Kirschbaum. Auch dieser Baum sollte nach Möglichkeit innerhalb der neuen KGA erhalten werden. Der Bewertung zu Grunde liegen unter anderem das hohe Alter der Gehölze sowie deren Lebensraumfunktion. Zu den erhaltenswerten Bäumen zählen auch die einheimischen Gehölze Nr. 47 und 48 mit Stammumfängen von rund 180 cm.

Kap. 2.1.3 Schutzgut Fläche (S. 45):

Der Darstellung, dass das Plangebiet „...weitgehend frei von Versiegelungen“ ist, kann nicht gefolgt werden. Jede Parzelle ist zu einem nicht unwesentlichen Grad durch Lauben, Wege und weitere Nebenflächen versiegelt.

Kap. 2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (S. 52)

„Für die Ermittlung des Eingriffs wurde ein Gutachten zur vorläufigen Ermittlung des Eingriffs und der Maßnahmen angefertigt. Eine aktuelle Bilanzierung wird im Ausführlichen Verfahren nach Abschluss der Vorentwurfsphase im weiteren Verfahren erarbeitet.“

Eine Prüfung der Eingriffsbilanzierung durch das UmNat erfolgt erst nach der Aktualisierung.

Folgende Unterlagen sind erforderlich:

- aktualisierte Eingriffs- Ausgleichsbilanz einschl. Ermittlung des Umfangs der vorhandenen Versiegelungen anhand aktueller Vermessungsdaten
- Übersicht über Umfang der Gehölzentfernungen einschl. Verlusten von Brutstätten für Vögel und Quartiere von Fledermäusen (Vogelhäuser, Fledermauskästen, Baumhöhlen, Nischen an Gebäuden) sowie ggf. weitere faunistische Lebensräume, auf Grundlage zusätzlicher Gehölzaufnahmen innerhalb der KGA

Kap. 2.2.4.2 Pflanzen, Biotoptypen und Vegetationsstrukturen

Bei der Lage der Lärmschutzwand ist darauf zu achten, dass der Wurzelraum der Bäume nicht beeinträchtigt und ein langfristiger Erhalt der Bäume gewährleistet wird.

Kap. 2.2.10 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Zu ergänzen ist eine vorzusehende Lärmschutzwandbegrünung.

Kap. 2.3.3

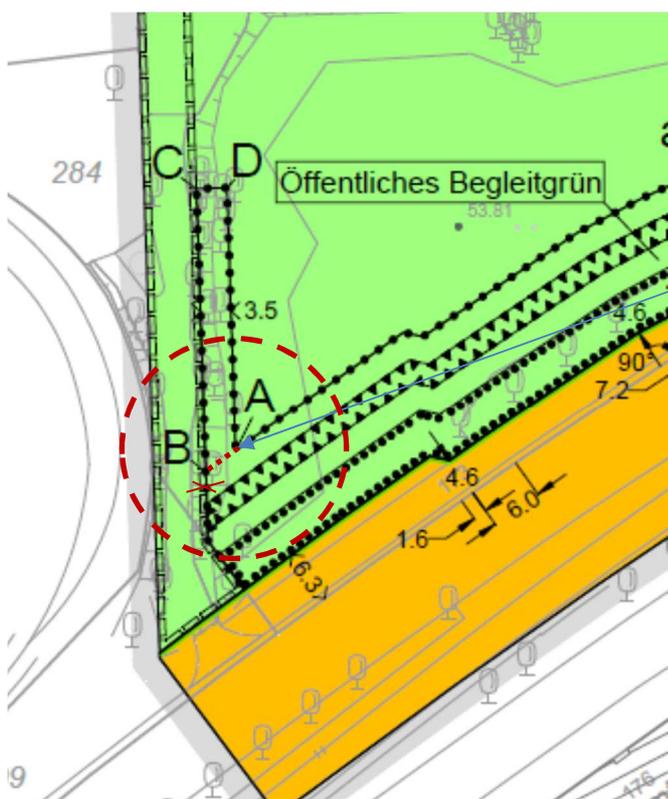
Die geplanten Festsetzungen zum Ausgleich (u.a. zusammenhängende Gehölzpflanzungen, Einzelbaumpflanzungen, Obstbaumpflanzungen) sind nachvollziehbar in Text und Karte darzustellen (Lage, Anzahl etc.). Stellplätze dürfen nur mit wassergebundener Decke oder als Schotterrassen in Randbereichen der Kleingartenanlage angelegt werden

Kap. 3.1.3 Öffentliches Begleitgrün

Der Begriff „Öffentliches Begleitgrün“ ist näher zu erläutern.

Die Gewährleistung der Wartung der Lärmschutzwand durch die Kleingartenanlage ist schwer vorstellbar. In wessen Zuständigkeit fällt das technische Bauwerk zukünftig?

Es wird davon ausgegangen, dass im B-Planentwurf die Breite der festzusetzenden Fläche (a) neben der Fußbreite für eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m auch die für eine Begrünung notwendige Fläche mitgedacht wurde. Dies entspräche einem beidseitigen Pflanzstreifen von 60 cm.



Müsste hier nicht die Knötchenlinie die Fläche A B C D A abschließen?

Kap. 3.4 Grünfestsetzungen

- Textliche Festsetzung Nr. 3: An der Lärmschutzwand sind u. a. auch Nistkästen für Vögel bzw. Fledermäuse vorgesehen. Hierzu ist ein Konzept zu erarbeiten aus dem hervorgeht wo die geplanten Nistkästen verortet werden und wie die Pflege festlegt und abgesichert wird
-
- Textliche Festsetzung Nr. 4: es sind *gebietsheimische* Laubgehölze zu verwenden
- Textliche Festsetzung Nr. 5:

„Auf der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Öffentlicher Spielplatz“ sind 5 standortgerechte, gebiets-typische Laubbäume oder Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm als Hochstamm anzupflanzen.

- von Obstgehölzanzpflanzungen auf öffentlichen Spielplätzen wird abgeraten, da besonders reife, süße Früchte Insekten wie Bienen, Wespen und Hummeln anlocken, diese sich durch das aktive Spiel der Kinder gestört fühlen und es zu unterschätzten Gefahren für spielende Kinder kommen kann.
- standortgerechte, gebietstypische Laubbäume auf öffentlichen Spielplätzen sind mit einer Pflanzbindung von mindestens 16 cm Stammumfang anzupassen.

„Die festgesetzte Fläche c mit Bindung zum Anpflanzen ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen“

- in Abhängigkeit der Lage des öffentlichen Spielplatzes ist dieser wirkungsvoll einzufrieden.
- anstatt hochwachsender Sträucher sind mittelhohe Blütengehölze einschließlich einzelner hochwachsender Solitärgehölze als Rahmenpflanzung für den Spielplatz zu empfehlen.
- Massive Verschattungen der Spielflächen sind zu vermeiden.
- Textliche Festsetzung Nr. 6: die Festsetzung ist nicht nachvollziehbar, es bleibt unklar warum genau 10 Obstbäume zu pflanzen sind, wo sich die neuen Baumstandorte befinden und welche Bestandsbäume zu sichern sind
- Textliche Festsetzung Nr. 7: die Festsetzung ist nicht nachvollziehbar, es erschließt sich nicht woraus sich die Flächenangabe von 3.300 m² ergibt und wo die Heckenpflanzung vorgenommen werden soll, wie soll eine Prüfung der Ausgleichsmaßnahmen später erfolgen, wenn nicht klar ist, wo diese verortet sind

Im weiteren Verfahren ist die Möglichkeit von Dach- und Fassadenbegrünungen zu prüfen und festzusetzen.

Anmerkungen der bezirklichen Spielplatzplanung

Hinweise zum Entwurf betreffs Lage des Spielplatzes einschließlich der Prüfung eines funktionalen Zusammenhangs öffentlich genutzter Flächen

- eine Verortung der öffentlichen Spielplatzfläche in südwestlicher Richtung wird empfohlen, um den östlichen vegetationsbestandenen Böschungsbereich als Pufferbereich zwischen Spielplatznutzung und Gartenparzellen planen zu können.
- hinsichtlich der Funktionalität öffentlich nutzbarer Freiräume wäre ein räumlicher Zusammenhang mit Vereinshaus, Gemeinschaftsfläche, öffentlichem Spielplatz und gemeinschaftlichen gärtnerisch zu nutzenden Flächen für Schulen und Kitas wünschenswert.

2. Sachgebiet Naturschutz / Artenschutz

- Gehölz- und Bodenbrüter sind getrennt voneinander zu betrachten, da deren ökologische Ansprüche unterschiedlich sind
- Für den Verlust der Brutstätten der Bodenbrüter sind weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da davon auszugehen ist, dass innerhalb der geplanten KGA keine Möglichkeiten für den Ausgleich bestehen (Kap. 2.4.2.3 Seite 67).

3. Sachgebiet Bodenschutz / Altlasten

Kapitel 2.8 Altlasten:

Absatz 2:

- die Haufwerke sind aufgrund erhöhter Bleigehalte bei geplanter sensibler Nutzung ordnungsgemäß zu entsorgen, das Wort „voraussichtlich“ ist somit zu streichen,
- dem Absatz ist folgendes hinzuzufügen: Aufgrund der Nutzungshistorie als Gärtnereislandort und als teilweise mit Bauschutt aufgefüllter Bereich konnte das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher bestand für die geplante sensible Nutzung die Notwendigkeit einer Bodenuntersuchung auf Schadstoffe.

Absatz 3:

- der erste Satz kann gelöscht werden, da die Haufwerke für die allgemeine Bewertung irrelevant sind, zudem wird TOC bodenschutzrechtlich nicht als Schadstoff gewertet
- im vorletzten Satz wäre ggf. zu präzisieren: „mindestens 35 cm bis 60 cm starken Bodenaustausch“

Kapitel II 2.1.4.2 Altlasten

Absatz 2: zum besseren Verständnis sollten die organoleptischen Auffälligkeiten (Geruch, Färbung) aufgelistet werden

Absatz 3 und 4: Vergangenheitsform verwenden, da die Ergebnisse bereits ausgewertet wurden

Absatz 5: dieser Absatz kann gelöscht werden, da die Haufwerke für die allgemeine Bewertung irrelevant sind und die Schadstoffbewertung auf Sulfat und Blei hinzielen sollte.

Im Anschluss an die Bewertung der Oberbodenmischproben und der Rammkernsondierungen (S. 48) sollte folgendes hinzugefügt werden: „Für die geplante Nachnutzung als Nutzgarten und durch Kinderspielflächen sind Sanierungsmaßnahmen vollflächig erforderlich. Dies resultiert aus der geplanten sensiblen Nutzung bei gleichzeitigen Schadstofffunden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Untersuchungsintensität über das gesamte Flurstück stark unterschiedlich ist. Daraus ergibt sich ein Bodenaustausch aus Vorsorgegründen ungeachtet der tatsächlichen Schadstoffbelastung. Um den notwendigen Bodenaustausch zu minimieren, können weitere Untersuchungen mit detaillierterer Aussagekraft durchgeführt werden. Dies gilt insbesondere im Bereich geschützter Bäume oder Heckenstrukturen, da hier ein Bodenaustausch nur mit einem sehr hohen technischen Aufwand möglich ist und zudem die Standsicherheit der Bäume nicht unbedingt gewährleistet werden kann. Weitere Abstimmungen mit dem Umwelt- und Naturschutzamt sind notwendig.“

Kapitel II 2.2.6 Schutzgut Boden und Altlasten:

Absatz 2: „Die festgestellte Belastung konzentriert sich im westlichen Bereich, ...“, diese Aussage ist vermutlich richtig, kann aufgrund der geringen Untersuchungsintensität im östlichen Grundstücksbereich aber nicht so allgemein dargestellt werden.

Dem Kapitel ist hinzuzufügen: „Eine Verdichtung während der Baumaßnahmen ist möglichst zu unterbinden, da hierdurch wesentliche Bodenfunktionen (Puffer- und Filterfunktion, Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt) eingeschränkt oder zerstört werden und sich ein deutlich großer Mehraufwand für die spätere Bewirtschaftung darstellt.“ Zudem sollten daraus Maßnahmen sowohl für den Abriss als auch für die Neubebauung abgeleitet werden, wie bspw. Verlegung von Lastverteilungsplatten, Nutzung ausschließlich der Trasse des späteren Weges, kein Befahren bei nassen Witterungs- und Bodenverhältnissen.

Allgemeine Hinweise:

Aus Gründen der Vorsorge und der Berücksichtigung des Schutzgutes Mensch wird die Böschung im Spielplatzbereich als problematisch angesehen. Ein Bodenaustausch ist für diese Fläche technisch nur sehr aufwändig zu realisieren.

Der anfallende Bodenaushub für Versorgungsleitungen, etc. aus dem östlichen Flurstücksbereich kann u.U. in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wieder eingebaut werden. Für den westlichen Flurstücksbereich wird diese Möglichkeit aufgrund der erhöhten Schadstoffgehalte nur untergeordnet möglich sein.

4. Sachgebiet Immissionsschutz

Gegen den vorliegenden Entwurf bestehen zum jetzigen Zeitpunkt aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschbelastungen durch Straßenverkehr und umliegende gewerbliche Anlagen werden in einer schalltechnischen Prognose untersucht. Das Gutachten ist bei Vorlage der Ergebnisse zu Prüfen und Bewerten.

i.A.

S. Lehmann

Rechts- und Literaturquellen

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bewertungskriterien für die Beurteilung von Grundwasserverunreinigungen in Berlin (Berliner Liste 2005) in der Fassung vom 01.07.2005