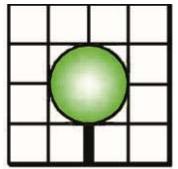
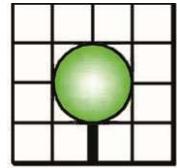


Bebauungsplan 6-30 Lichterfelde-Süd

Umweltbericht

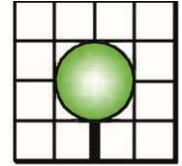


Inhalte



- ▶ Themen des Umweltberichts
- ▶ Schutzgut Boden
- ▶ Schutzgut Wasser
- ▶ Schutzgut Klima
- ▶ Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope
- ▶ Wald
- ▶ Artenschutz
- ▶ Schutzgut Landschaft
- ▶ Schutzgut Mensch (Erholungsfunktion, Gesundheit, Immissionen)
- ▶ Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- ▶ Anforderungen Ausgleich und Ersatz

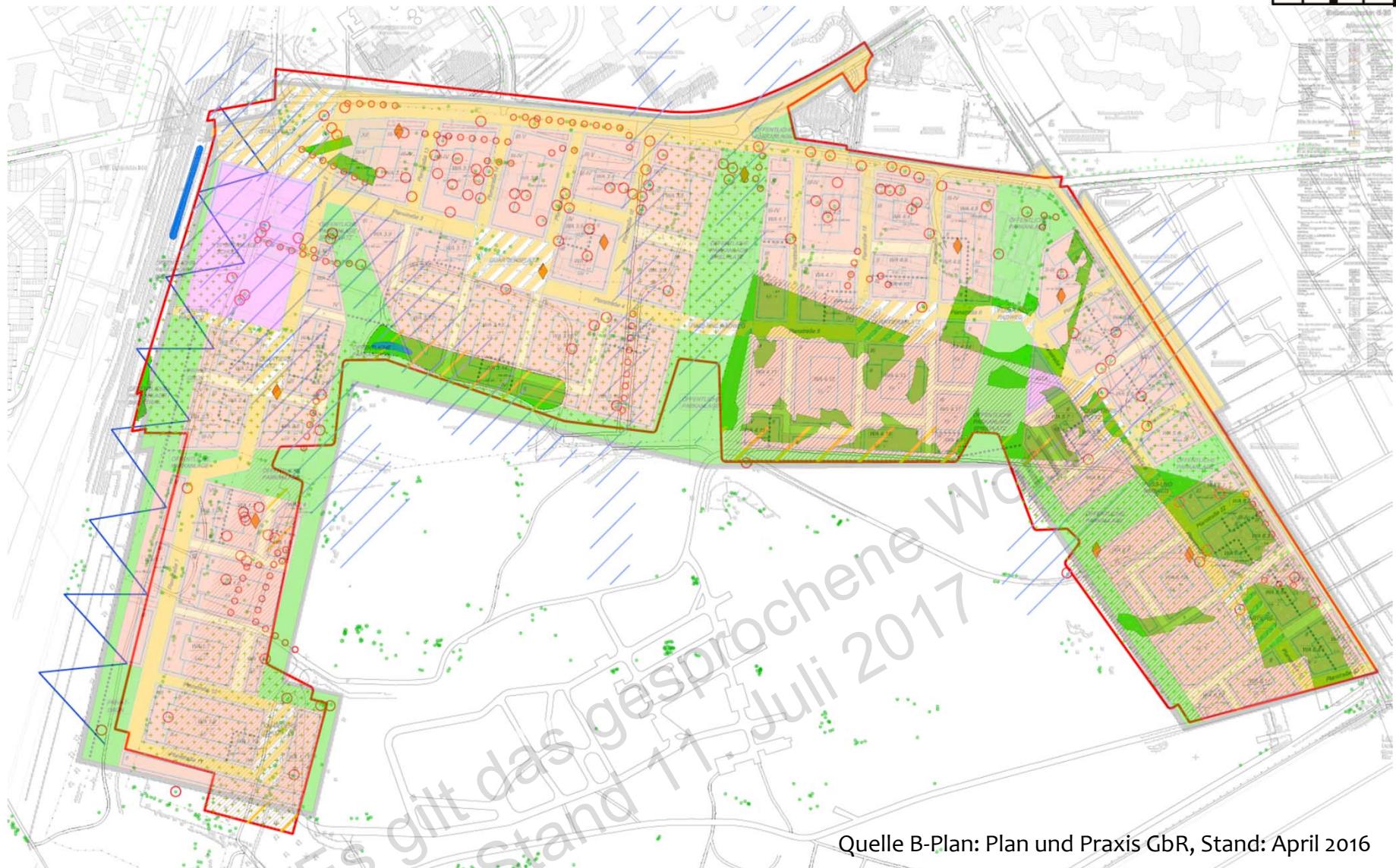
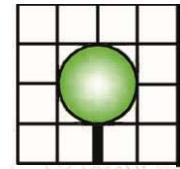
Themen des Umweltberichts



- Bilanzierung der Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter
- Eingriffsregelung (Bilanzierung, Vermeidung, Ausgleich, Ersatz)
- Besonderer Artenschutz
- Waldumwandlung
- Umweltverträglichkeitsprüfung (bei UVP-Pflicht nach UVPG)
- Integratives Kompensationskonzept

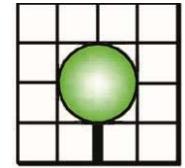
Es gilt das gesprochene Wort!
Stand 11. Juli 2017

Konflikte (frühzeitige Beteiligung, 2016)



Quelle B-Plan: Plan und Praxis GbR, Stand: April 2016

Schutzbau Boden



Stand 2016

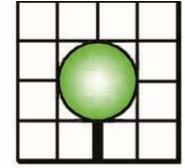
- aktueller Versiegelungsgrad ca. 30 %
- Versiegelungsgrad nach Umsetzung Planung 2016 ca. 58 %
- überwiegend anthropogen veränderte Böden, aber auf Grund langer ungestörter Entwicklung teilweise wertvoll

Stellungnahmen

- Berücksichtigung der Teilflächen, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind
- Reduzierung der Inanspruchnahme von Boden
- Erhalt der schutzwürdigen Böden



Schutzbau Boden



Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?

- Auswertung vorhandener Bodengutachten / Altlastenerkundungen
- Überarbeitung des Masterplanes

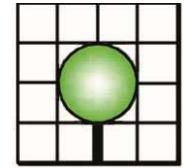
Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

- Versiegelungsgrad nach Umsetzung der Planung ca. 60 %, aber Flächen konzentrierter genutzt
- Veränderung der Inanspruchnahme wertvoller Böden reduziert durch entfall Quartier an der Osdorfer Str. und Verschiebung des Quartiers 1

Vermeidung / Ausgleich / Ersatz

- Reduzierung der Neuversiegelung durch Konzentration der Bebauung
- Inanspruchnahme vorbelasteter Flächen
- Entsiegelungsbedarf ca. 10 ha → Entsiegelungen in der Weidelandschaft, Dachbegrünung, Umwandlung von Acker in Grünland

Schutzbau Wasser



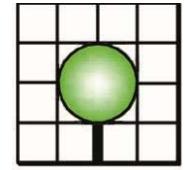
Stand 2016

- Inanspruchnahme Reiterpfuhl und mehrerer Folienteiche
- Verlust von Flächen mit mittlerer bis sehr hoher Bedeutung für den Wasserhaushalt

Stellungnahmen

- Erarbeitung eines Niederschlagswassermanagements für gesamtes Baugebiet inkl. Weideland
- Nutzung des Niederschlagswassers für Naturschutzentwicklung in Weideland
- kein privates Niederschlagswasser in öffentlichen Flächen „entsorgen“

Schutzbau Wasser



Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?

- ▶ Niederschlagswasserkonzept (Versickerung auf Baugrundstücken)
- ▶ Abstimmungen mit Wasserbetrieben
- ▶ Klärung der Nutzbarkeit von Niederschlagswasser in der Weidelandschaft

Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

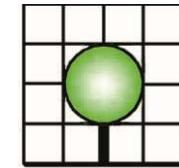
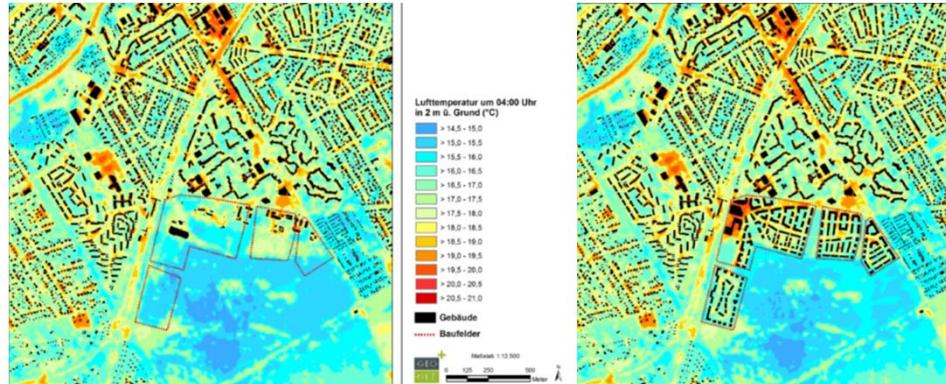
- ▶ Versickerung von Niederschlagswasser auf Baugrundstücken
- ▶ Versickerung von Niederschlagswasser entlang von Straßen, tw. Ableitung über Wasserbetriebe
- ▶ keine sinnvolle Nutzungsmöglichkeit in Weidelandschaft ohne technischen Aufwand

Vermeidung / Ausgleich / Ersatz

- ▶ Versickerung über Mulden und Rigolen vor Ort (überwiegend)
- ▶ Dachbegrünung, Deckschicht über Tiefgaragen mind. 0,8 m
- ▶ Baumpflanzungen auf Stellplätzen, Baugrundstücken und an Straßen
- ▶ Verbesserung Wasserhaushalt durch Umwandlung von Acker in Grünland
- ▶ Anlage von Teichen in Weidelandschaft

Schutzbau Klima

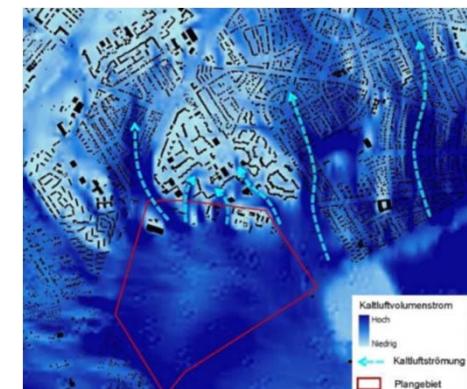
Stand 2016



- Teilweise Inanspruchnahme Kaltluftentstehungsgebiet
- „Grüne Finger“ zur Aufrechterhaltung der Kaltluftvolumenströme
- zum Ausgleich Baumpflanzungen auf Baugrundstücken, Quartiersplätzen und an Straßen

Stellungnahmen

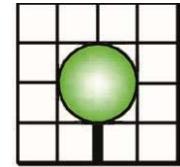
- „Grüne Finger“ zu klein dimensioniert, bioklimatische Verschlechterung in Thermometersiedlung
- Klimagutachten erforderlich
- Wirksamkeit der „Grünen Finger“ zweifelhaft
- Überbauung ist zu reduzieren
- Globale Klimawirkungen (CO_2) sind darzustellen



Schutzbau Klima

Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?

- ▶ Klimagutachten wurde erstellt, Modellrechnungen Kaltluftvolumenströme
- ▶ Erhalt der „Grünen Finger“, Reduzierung der geplanten Bebauung (u.a. Dimension Straßen)



Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

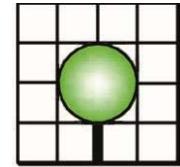
- ▶ keine signifikanten Veränderungen bei nächtlicher Lufttemperatur in angrenzenden Siedlungen
- ▶ „Grüne Finger“ sind wirksam für Kaltluftvolumenströme

Vermeidung / Ausgleich / Ersatz

- ▶ tw. Erhalt der Vegetationsstrukturen in Grünen Fingern
- ▶ Dachbegrünung, gärtnerische Anlage auf TG, Baumpflanzungen



Schutzwert Tiere, Pflanzen, Biotope



Stand 2016

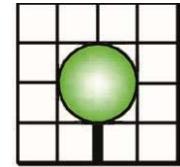
- Fast vollständiger Verlust der vorhandenen Biotopstruktur
- Verlust 1.380 m² ges. geschützter Heidenelken-Grasnelkenflur
- Verlust ges. geschützter Reiterpfuhl
- Verlust von 748 Bäumen (Schadstufen 0 und 1)
- Verlust von Weidelandschaft und Gehölzen/Wald

Stellungnahmen

- Ausgleichsmaßnahmen in Weidelandschaft konzentrieren (in Abstimmung mit Pflegemanagement)
- 57 ha Weidelandschaft zusammenhängend erhalten
- Vermeidungsgebot / Bebauung möglichst flächensparend
- Vermeidung von Bodenauf- und -abträgen und dadurch Baumerhalt

Schutzwert Tiere, Pflanzen, Biotope

Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?



- Überarbeitung Masterplan, Veränderung der Zuschnitte der Quartiere
- Erfassung von besonderen Einzelbäumen im Wald
- Abstimmungen zur Vermeidung von Bodenauf- und -abträgen

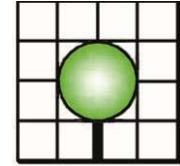
Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

- Verlust geschützter Biotope reduziert (Heidenelken-Grasnelkenflur, Reiterpfuhl)
- Erhalt von Weidelandschaft durch Wegfall Quartier an Osdorfer Str.
- Erhalt von Waldflächen und Waldsäumen

Vermeidung / Ausgleich / Ersatz

- Erhalt von Einzelbäumen
- Reduzierung der Inanspruchnahme wertvoller Biotopflächen
- ca. 1.400 Baumersatzpflanzungen
- ca. 12 bis 15 ha Ersatzbiotope (Umwandlung von Acker in Grünland)
- Sicherung der Pflege der Weidelandschaft

Artenschutz



Stand 2016

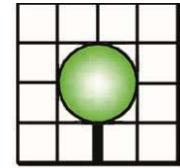
- Verluste von Lebensräumen der Zauneidechse (20 ha Ersatzlebensraum erforderlich)
- Verluste von Lebensräumen der Wechselkröte, (Knoblauchkröte, Moorfrosch)
- Verluste von Brutvogelrevieren (23 Arten)
- Verluste von Jagdrevieren von Fledermäusen
- Verluste von Lebensräumen weiterer Arten

Stellungnahmen

- weitere Untersuchungen sind erforderlich (u.a. Winter-/Sommerquartiere Fledermäuse, Wechselkröte, Höhlenbrüter)
- Erhalt funktional wichtiger Teilräume, Erhalt der Weidelandschaft
- ggf. temporäre Sicherungsmaßnahmen vorsehen

Artenschutz

Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?



- ▶ Ergänzende Untersuchungen **Fledermäuse, Wechselkröte, Höhlenbrüter etc.**
- ▶ Aktualisierung der Erfassungen nach Änderung der Flächenkulisse
- ▶ Konzept zur Sicherung der Zauneidechsenpopulation
- ▶ Abstimmungen mit unterer und oberster Naturschutzbehörde
- ▶ Erfassung geeigneter interner und externer Flächen für CEF-Maßnahmen

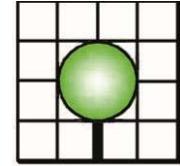
Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

- ▶ ggf. geeignete Flächen zur Herstellung von Zauneidechsenlebensräumen in Grüner Mitte sowie auf angrenzender Fläche in Brandenburg

Vermeidung / Ausgleich / Ersatz

- ▶ Erhalt von Lebensräumen durch Veränderung der Gebietskulisse
- ▶ Herstellung von Laichgewässern für Amphibien, Winterquartieren u. Sommerlebensräumen für Wechselkröte
- ▶ Herstellung von ca. 20 ha Zauneidechsenlebensräumen
- ▶ Nisthilfen für Brutvögel, Fledermauskästen

Waldumwandlung



Stand 2016

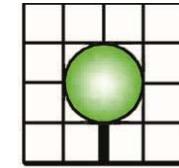


- Verlust ca. 8 ha Wald
- Ersatzwaldfläche 29 ha bzw. Waldausgleichsabgabe erforderlich

Stellungnahmen

- Vermeidungsprüfung erforderlich
- Anpassung an neue Flächenkulisse
- stärkere Berücksichtigung der geplanten Nutzungen (ggf. Erhalt von Gehölzstrukturen ohne Waldeigenschaft)
- Prüfung der Möglichkeit von Ersatzwaldflächen im Gebiet, im Bezirk, in Berlin, im Landschaftsraum Mittlere Mark in Brandenburg

Waldumwandlung

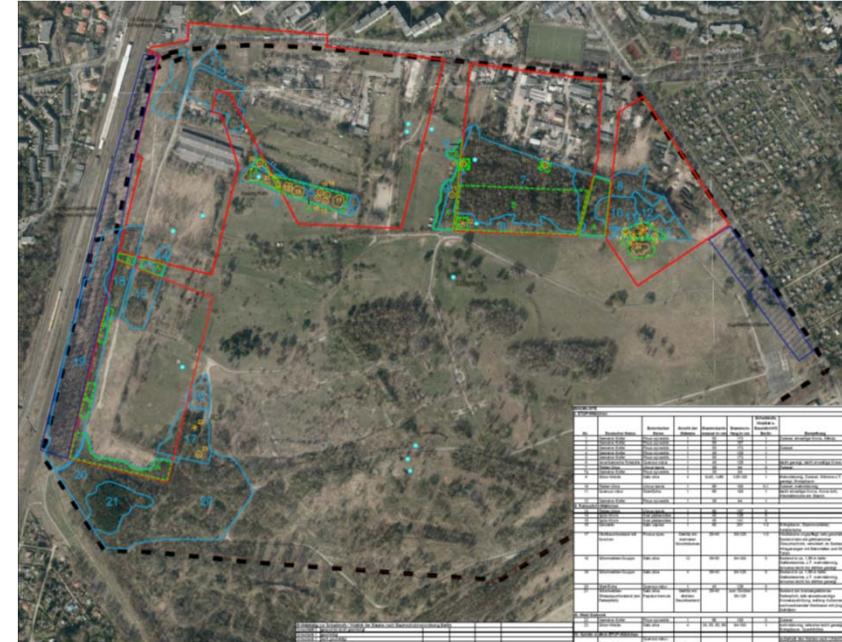


Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?

- ▶ Überarbeitung Waldgutachten
- ▶ Prüfung der Vermeidung
- ▶ Suche nach Ersatzflächen

Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

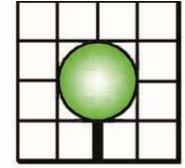
- ▶ Erhalt Waldränder ETÜP, Reiterwäldchen, Quartier 1
- ▶ Sicherung Wald in 2 „Grünen Fingern“ und entlang Bahn



Vermeidung / Ausgleich / Ersatz

- ▶ Reduzierung Waldumwandlung auf ca. 8 ha
- ▶ Erhalt von Waldflächen
- ▶ Ersatzwaldflächen an Osdorfer Str. und in Brandenburg sind ggf. geeignet

Schutzbau Landschaft



Stand 2016

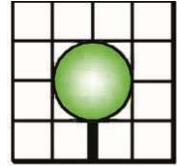
- Inanspruchnahme eines tw. vorbelasteten Landschaftsraumes
- Inanspruchnahme der wertvollen Weidelandschaft
- für Erholungsnutzung nicht zugänglich

Stellungnahmen

- Übergang zw. Baugebiet und Weidelandschaft soll hohe Aufenthaltsqualität haben
- Rücknahme der Baugrenzen von Grünen Fingern
- Behebung von bestehender Unterversorgung mit wohnungsnahem Grün



Schutzbau Landschaft



Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?

- ▶ Verschiebung der Flächenkulisse / Überarbeitung Masterplan
- ▶ Prüfung Erhalt Einzelbäume in Baugebiet
- ▶ Prüfung Erhalt Gehölzbestände in Grünen Fingern
- ▶ Erhalt möglichst großer zusammenhängender Teile der Weidelandschaft

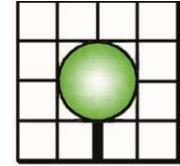
Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

- ▶ Konzentration der Flächenkulisse
- ▶ Verzicht auf Pufferparks zu Gunsten der Weidelandschaft

Vermeidung / Ausgleich / Ersatz

- ▶ Erhalt der Waldsäume → natürliche Siedlungsrandeingrünung
- ▶ Erhalt von Einzelbäumen
- ▶ Öffnung der Grünen Finger und der Weidelandschaft für Allgemeinheit

Schutzbau Mensch



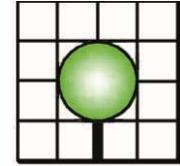
Stand 2016

- Verkehrslärm an Osdorfer Str., Reaumurstr./Landweg und Bahn → passiver / baulicher Lärmschutz erforderlich
- Erhöhung der Luftschadstoffe durch zusätzlichen Verkehr
- Neuschaffung öffentlich zugänglicher Grünflächen

Stellungnahmen

- Verkehrs-, Lärmschutz- und Luftschadstoffuntersuchung erforderlich
- Sicherstellung Einhaltung Richtwerte Wohnungs- und siedlungsnahes Grün
- Schaffung einer attraktiven ÖPNV-Anbindung über S-Bahnhof
- Sicherstellung Radwegeanbindung
- absehbare Konflikte mit Freizeitlärm

Schutzbau Mensch



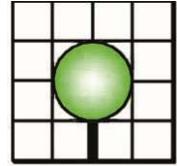
Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?

- ▶ Verkehrsgutachten, Immissionsschutzgutachten
- ▶ Begutachtung der Auswirkungen auf das Bioklima
- ▶ Optimierung ÖPNV-Anbindung
- ▶ städtebaulicher Lärmschutz

Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

- ▶ Verzicht auf Quartier an Osdorfer Str.
- ▶ städtebauliche Berücksichtigung des Lärmschutzes
- ▶ Wohnungsnahe Grün ausreichend dimensioniert
- ▶ siedlungsnahe Grün über Weidelandschaft erfüllt

Schutzbau Kultur- und sonstige Sachgüter



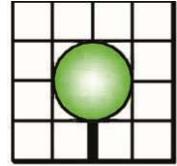
Stand 2016

- keine Baudenkmäler
- Verlust von Gewerbeflächen und –gebäuden (21 Unternehmen)
- Relikte eines Kriegsgefangenen-Stammlagers → Erinnerungsstelle
- Verlust Holderhof

Stellungnahmen

- Gedenkstätte für Zwangsarbeiter errichten
- Holderhof erhalten
- Archäologische Fundstellen / Bodendenkmale vorhanden, ggf. Prospektion erforderlich

Schutzwert Kultur- und sonstige Sachgüter



Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?

- ▶ Standortsuche Holderhof im Bereich der Weidelandschaft
- ▶ Abstimmungen zum Gedenkort für Zwangsarbeiter

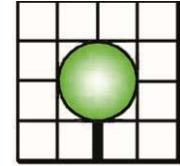
Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

- ▶ Standort Holderhof im Bereich des ehem. Hubschrauberlandeplatzes

Vermeidung / Ausgleich / Ersatz

- ▶ Ersatzstandort für Holderhof
- ▶ Beachtung Hinweis LDA zu Bodendenkmalen
- ▶ Gedenkstele

Anforderungen an Ausgleich und Ersatz

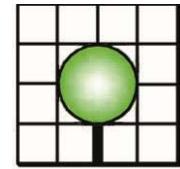


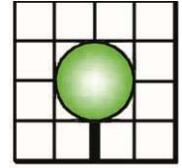
- ▶ Entsiegelung ca. 10 ha (oder Aufwertung Boden durch Extensivierung der Nutzung)
- ▶ Ersatzwaldpflanzung ca. 25 ha
- ▶ Lebensraum für Zauneidechsen ca. 20 ha
- ▶ Lebensraum für Amphibien in Grüner Mitte
- ▶ weitere Arten
- ▶ Biotopentwicklung Wiesen/Weiden
- ▶ Biotopentwicklung Gehölze

Integriertes Konzept

- ▶ Multifunktionale Kompensationsmaßnahmen
- ▶ Suchräume

Anforderungen Ausgleich und Ersatz





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

Dr. Szamatolski + Partner GbR
Brunnenstraße 181, 10119 Berlin
Tel.: 030 - 2808144
E-Mail: buero@szpartner.de

Es gilt das gesprochene Wort!
Stand 11. Juli 2017