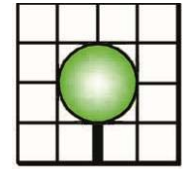
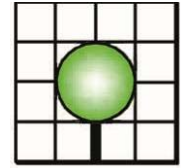


# Bebauungsplan 6-30 Lichterfelde-Süd Umweltbericht



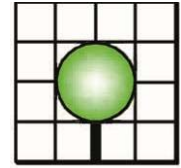
# Inhalte



- ▶ 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



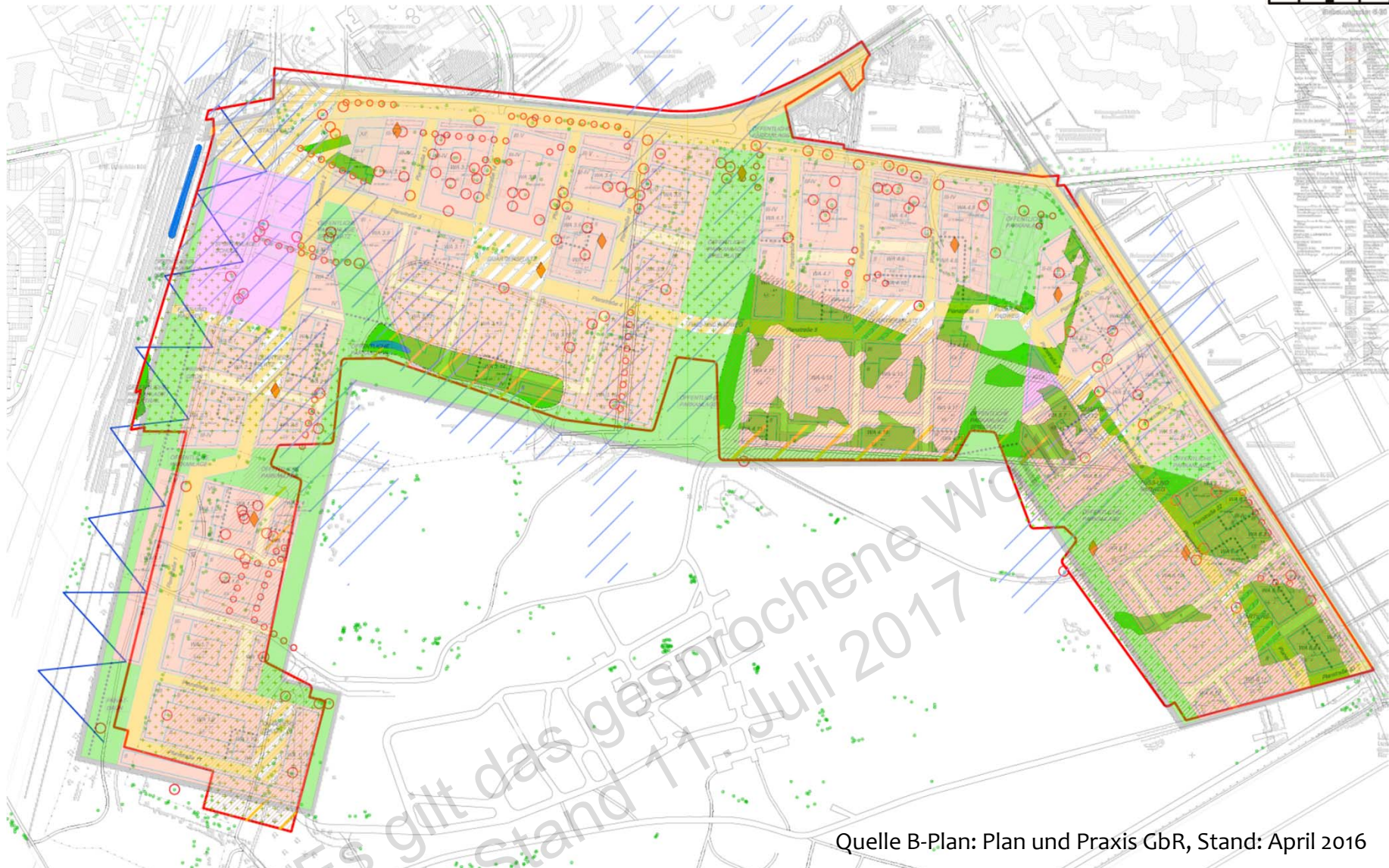
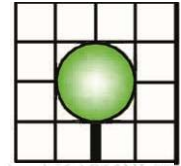
# Themen des Umweltberichts



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

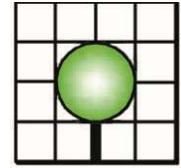
Es gilt das gesprochene Wort!  
Stand 11. Juli 2017

# Konflikte (frühzeitige Beteiligung, 2016)



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

# Schutzgut Boden



Stand 2016

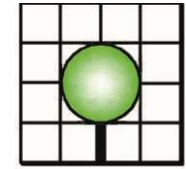
- ▶ aktueller Versiegelungsgrad ca. 30 %
- ▶ Versiegelungsgrad nach Umsetzung Planung 2016 ca. 58 %
- ▶ überwiegend anthropogen veränderte Böden, aber auf Grund langer ungestörter Entwicklung teilweise wertvoll

Stellungnahmen

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



# Schutzgut Boden



Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?

- ▶ **Auswertung vorhandener Bodengutachten /Altlastenerkundungen**
- ▶ **Überarbeitung des Masterplanes**

Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

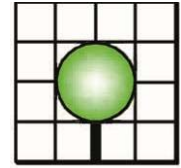
- ▶ **Versiegelungsgrad nach Umsetzung der Planung ca. 60 %, aber Flächen konzentrierter genutzt**
- ▶ **Veränderung der Inanspruchnahme wertvoller Böden reduziert durch entfall Quartier an der Osdorfer Str. und Verschiebung des Quartiers 1**

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**



# Schutzgut Wasser



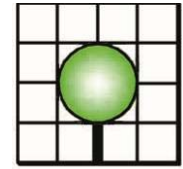
Stand 2016

- ▶ 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. Weidelandschaft
- ▶ Nutzung des Niederschlagswassers für Naturschutzentwicklung in Weidelandschaft
- ▶ kein privates Niederschlagswasser in öffentlichen Flächen „entsorgen“

# Schutzgut 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**

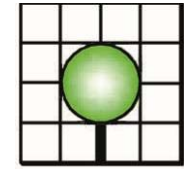
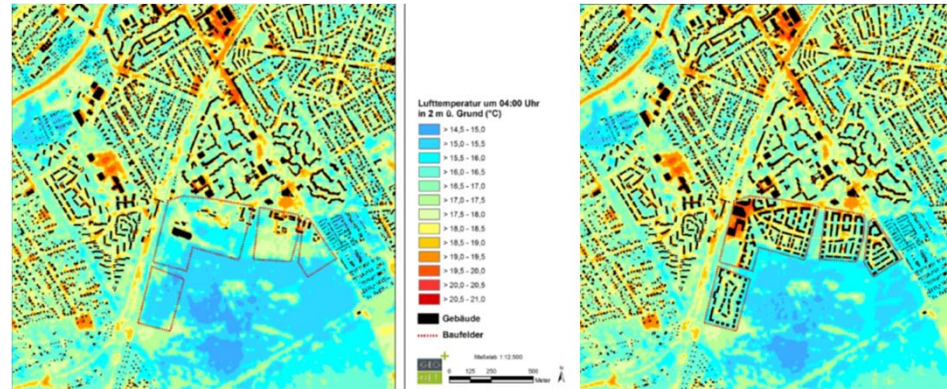
Vermeidung / Ausgleich / Ersatz

- ▶ **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**



# Schutzgut Klima

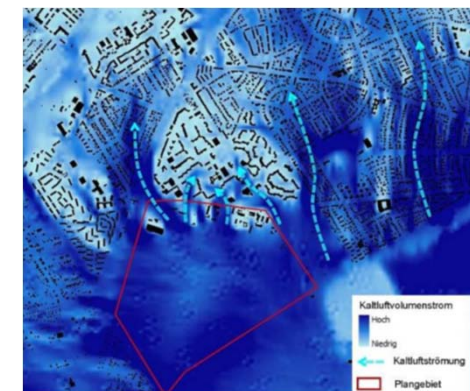
Stand 2016



- 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<sub>2</sub>) sind darzustellen



# Schutzgut Klima

Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?

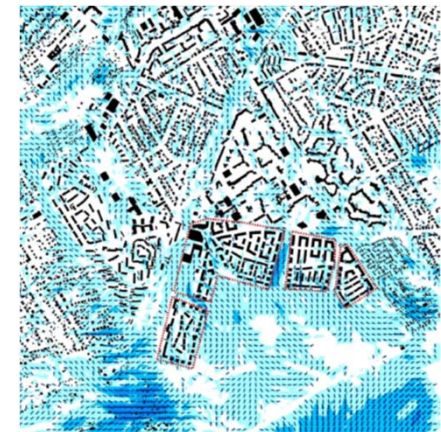
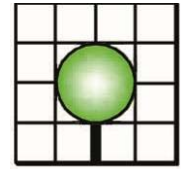
- ▶ Klimagutachten wurde erstellt, Modellrechnungen Kaltluftvolumenströme
- ▶ Erhalt der „Grünen Finger“, Reduzierung der geplanten Bebauung (u.a. Dimension Straßen)

Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

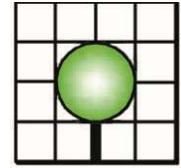
- ▶ keine signifikanten Veränderungen bei nächtlicher Lufttemperatur in angrenzenden Siedlungen
- ▶ „Grüne Finger“ sind wirksam für Kaltluftvolumenströme

Vermeidung / Ausgleich / Ersatz

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



# Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope



Stand 2016

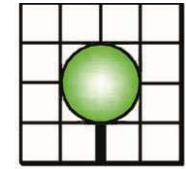
- ▶ Fast vollständiger Verlust der vorhandenen Biotopstruktur
- ▶ Verlust 1.380 m<sup>2</sup> ges. geschützter Heidenelken-Graselkenflur
- ▶ Verlust ges. geschützter Reiterpfuhl
- ▶ Verlust von 748 Bäumen (Schadstufen 0 und 1)
- ▶ Verlust von Weidelandschaft und Gehölzen/Wald

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



# Schutzgut 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

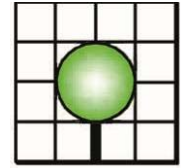
Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

- ▶ Verlust geschützter Biotope reduziert (Heidenelken-Graselkenflur, 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 Bauersatzpflanzungen
- ▶ ca. 12 bis 15 ha Ersatzbiotope (Umwandlung von Acker in Grünland)
- ▶ Sicherung der Pflege der Weidelandschaft

# Artenschutz



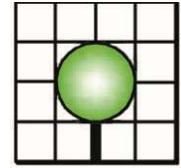
Stand 2016

- ▶ 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?

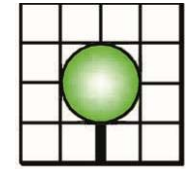
- ▶ ggf. geeignete Flächen zur Herstellung von Zauneidechsenlebensräumen in Grüner Mitte sowie auf angrenzender Fläche in Brandenburg

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

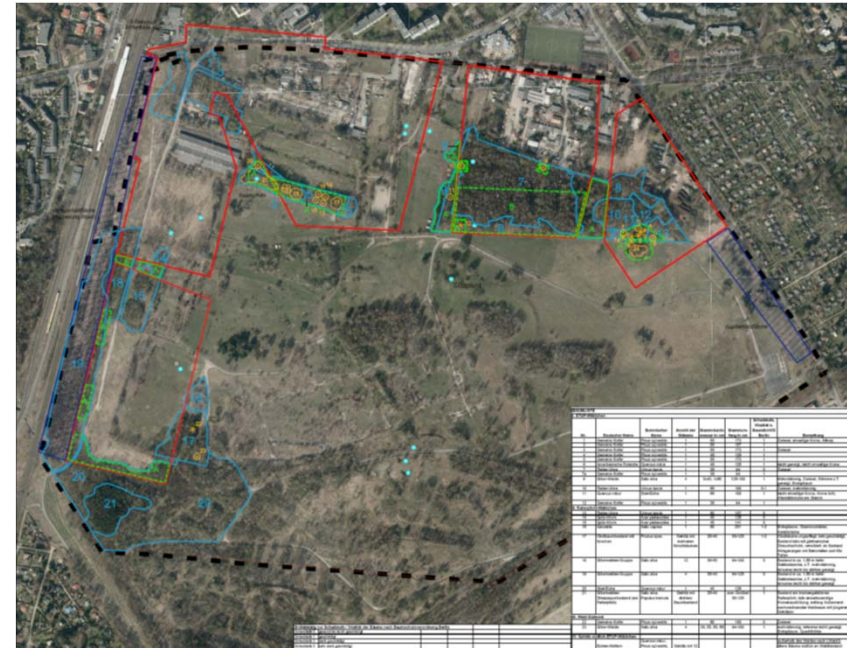
Stellungnahmen

- 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

- Überarbeitung Waldgutachten
- Prüfung der Vermeidung
- Suche nach Ersatzflächen

## ► Erhalt Waldränder ETÜP, Reiterwäldchen, Quartier 1

## ► Sicherung Wald in 2 „Grünen Fingern“ und entlang Bahn

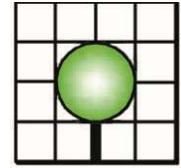


► Reduzierung Waldumwandlung auf ca. 8 ha

## ► Erhalt von Waldflächen

► Ersatzwaldflächen an Osdorfer Str. und in Brandenburg sind ggf. geeignet

# Schutzgut Landschaft



Stand 2016

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

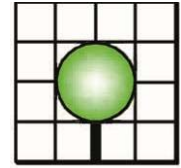
Stellungnahmen

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





# Schutzgut 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

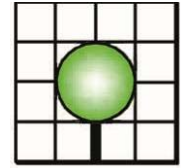
Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

- ▶ 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

# Schutzgut Mensch



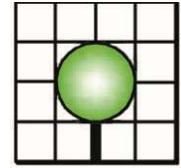
Stand 2016

- ▶ 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

# Schutzgut Mensch



Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?

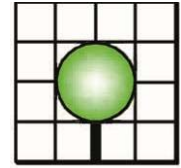
- ▶ Verkehrsgutachten, Immissionsschutzgutachten
- ▶ Begutachtung der Auswirkungen auf das Bioklima
- ▶ Optimierung ÖPNV-Anbindung
- ▶ städtebaulicher Lärmschutz

Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

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



# Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter



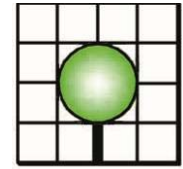
Stand 2016

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

Stellungnahmen

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

# Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter



Was wurde nach den Stellungnahmen veranlasst?

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

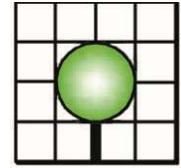
Welche Ergebnisse zeichnen sich ab?

- ▶ **Standort Holderhof im Bereich des ehem. Hubschrauberlandeplatzes**

Vermeidung / Ausgleich / Ersatz

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

# Anforderungen an Ausgleich und Ersatz



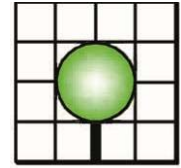
- ▶ Entsiegelung ca. 10 ha (oder Aufwertung Boden durch Extensivierung der Nutzung)
- ▶ Ersatzwaldpflanzung ca. 25 ha
- ▶ Lebensraum für Zauneidechsen ca. 20 ha
- ▶ Lebensraum für Amphibien in Grüner Mitte
- ▶ weitere Arten
- ▶ Biotopentwicklung Wiesen/Weiden
- ▶ Biotopentwicklung Gehölze

Integriertes Konzept

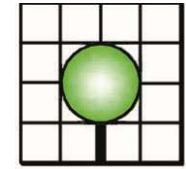
- ▶ Multifunktionale Kompensationsmaßnahmen
- ▶ Suchräume



# 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