

Insel Gartenfeld / Saatwinkler Damm

(Spandau)

Lfd. Nr. 01/16

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Seite 1

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Umweltbelange ermittelt und im Umweltbericht dokumentiert worden. Dies erfolgte, angepasst an die FNP-Darstellungssystematik, vorrangig durch die Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Berliner Landschafts- und Artenschutzprogramms (LaPro), des Umweltatlas, spezifischer Fachpläne (z.B. Lärmaktionsplan, Luftreinhalteplan) sowie der im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit erfolgten Stellungnahmen. Darüber hinaus konnte auch auf Informationen aus den Umweltberichten zu den Bebauungsplan-entwürfen 5-107 und 5-109, einschließlich ergänzender Fachgutachten zu den Themenbereichen Biotop- und Artenschutz, Natur- und Umweltschutz, Freiraumplanung, Verkehr und Schallschutz zurückgegriffen werden.

Die Durchführung der Planung kann sich wie folgt auf die Umwelt auswirken:

Da es sich bei der Insel Gartenfeld gegenwärtig bereits um eine durchgehend gewerblich genutzte Fläche handelt, wird sich die Durchführung der vorgesehenen Planung hier voraussichtlich überwiegend günstig auf die abiotischen Schutzgüter der Umwelt auswirken: Der Bodenversiegelungsgrad wird abnehmen, im Zuge der Entsiegelungen und Bauvorbereitungen werden bestehende Schadstoffbelastungen anteilig behoben.

Auch für siedlungsangepasste, anspruchslose Arten bestehen nach Planungsumsetzung vergleichbare bzw. leicht verbesserte Bedingungen: Die Strukturvielfalt wird insgesamt erhöht, wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere gesichert und das Habitatpotenzial durch neue Grünflächen bereichert, wenngleich teils sehr alter Baumbestand sowie kleinräumig Waldflächen verloren gehen und damit erhebliche Beeinträchtigungen verbunden sind.

Positiv wirkt sich ebenfalls aus, dass denkmalgeschützte Gebäude überwiegend erhalten bzw. saniert und in die neue Nutzung integriert, das Ortsbild insgesamt aufgewertet und neue Möglichkeiten zur Erholung und Freiraumnutzung geschaffen werden.

Den Zielen des LaPro kann für die Insel Gartenfeld im Rahmen der FNP-Änderung im Wesentlichen entsprochen werden, insbesondere hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Erholungsmöglichkeiten sowie der Grün- und Biotopvernetzung.

Für die deutlich kleinere Teilfläche der Arbeitnehnergärten südlich des Saatwinkler Damms ergeben sich jedoch überwiegend nachteilige Umweltauswirkungen, da der Versiegelungs- und Bebauungsgrad erhöht wird, anteilig heterogen strukturierte Vegetationsflächen einschließlich geschütztem Baumbestand und damit Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie die privaten Erholungsfunktionen der Gärten und ihre spezifische Ortsprägung verloren gehen. Die auf die jetzigen Strukturen und die besondere Schutzwürdigkeit des hiesigen Bodens ausgerichteten Ziele des LaPro können daher nicht vollumfänglich berücksichtigt werden.

Darüber hinaus ist auf beiden Teilflächen mit unvermeidbaren artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen, die jedoch durch entsprechende Vermeidungs-, Vorsorge- und Schutzmaßnahmen, den Erhalt wertvoller Lebensräume sowie Habitataufwertungen überwiegend abgewendet werden können. Für sechs Brutvogelreviere (vier auf der Insel Gartenfeld und zwei südlich des Saatwinkler Damms) ist allerdings die Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung sowie die Umsetzung geeigneter FCS-Maßnahmen innerhalb des Gebiets sowie außerhalb erforderlich.

Der tatsächliche Umfang der möglichen Umweltauswirkungen hängt von den Festsetzungen der für die Umsetzung der Planungsziele angestrebten Bebauungspläne (Parallelverfahren) sowie nachfolgend durchzuführenden Planfeststellungsverfahren (Trassierung schienengebundene ÖV bzw. ÜHVSt) ab. Ggf. sind weitere Untersuchungen vor Umsetzung der Planung erforderlich, um die zu erwartenden Auswirkungen beurteilen und geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit den Fachbehörden festlegen zu können (Boden, Grundwasser, Fauna).

Insel Gartenfeld / Saatwinkler Damm

(Spandau)

Lfd. Nr. 01/16

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Seite 2

Der Vorrang der Innenentwicklung wird durch die Entwicklung erschlossener, in die Siedlungsstruktur integrierter und überwiegend bereits baulich beanspruchter Flächen, beachtet, auch lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt keine erheblichen Beeinträchtigungen durch mit anderen Baupotenzialen im Umfeld kumulierende Effekte der vorliegenden FNP-Änderung ableiten. Allerdings ist der Aspekt insbesondere hinsichtlich einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung auch auf nachfolgenden Planungsebenen in den Blick zu nehmen.

Aufgrund des Generalisierungsgrads des FNP können Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erst auf den nachfolgenden Planungsebenen und im Rahmen der konkreten Vorhaben-genehmigung im Detail ausgearbeitet und festgelegt werden.

Entsprechende Maßnahmen können u.a. sein:

- Minimierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung, Entsiegelung
- Klimafreundliche Bauweise
- Schutzvorkehrungen für den Biber und weitere Arten der Feuchtlebensräume, sowie Maßnahmen zur Aufwertung bzw. Sicherung von Lebensraumeignung (Nistkästen, Quartierhilfen, Grün- und Freiflächen)
- Erhalt naturschutzfachlich wertvoller, gliedernder Vegetationsstrukturen und Integration in die Neugestaltung der Freiflächen, Schaffung von neuen Grünverbindungen
- Minderung von Immissionskonflikten durch Bauweise, Schallschutzmaßnahmen und Geräuschkontingentierung

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bezogen sich auf folgende Themenbereiche:

- Darstellung und Dichte
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße (ÜHVSt)
- Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
- Bauflächen / Soziale Infrastruktur
- Natur und Umwelt
- Hinweise für nachfolgende Planungsebene

Die Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt bzw. abgewogen:

Ziel ist die Entwicklung eines gemischten Stadtquartiers, das sowohl einer urbanen Dichte als auch einer Nutzungsmischung unter Erhalt der Arbeitsplätze und damit Sicherung der gewerblichen Bauflächen bedarf. Dementsprechend kann weder der Forderung nach zusätzlichen Wohnbauflächen oder einer Dichtereduzierung noch der Forderung des vollständigen Erhalts der gewerblichen Baufläche gefolgt werden.

In einigen Stellungnahmen wurden weitere Untersuchungen zum Verkehr, Einzelhandel oder Umweltschutzbelangen gefordert. In der Begründung und im Umweltbericht zu dieser Änderung wird für die Planungsebene des FNP bereits detailliert zu den voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt und den Umgang mit diesen eingegangen. Die gegenwärtig absehbaren möglichen Konflikte erscheinen durch eine entsprechende Berücksichtigung bei der Planungskonkretisierung lösbar. Dementsprechend werden bei der Konkretisierung der Planung voraussichtlich weitere Untersuchungen zu den genannten Themen erforderlich.

Für die Brücken sind weitere Planungen erforderlich, die jedoch ebenso wie mögliche Anbindungen an Radfernwege aufgrund der Darstellungssystematik nicht Bestandteil des FNP sind, sondern in weiteren Planungen (Planfeststellungsverfahren) und Konzepte (Berliner Fahrradrouthenetz) präzisiert werden.

Eine Vielzahl der Stellungnahmen bezog sich auf die Darstellung der Übergeordneten Hauptverkehrsstraße (ÜHVSt) bzw. ihrer Lage. Hierbei werden sowohl Befürchtungen von umweltrelevanten Fragestellungen (Zerstörung / Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt der Rohrbruchwiesen, des Naherholungsgebietes, der Frischluftfunktion, der Kleingärten oder Reduzierung der Grünflächen oder Lärmemissionen und dessen Folgen) als auch verkehrliche Belange (Erhöhung der Verkehre, Verhältnismäßigkeit bzw. Überdimensionierung der Straße, Konkurrenz zu ÖPNV, Kreuzung mit Radwegen, Notwendigkeit zur

Insel Gartenfeld / Saatwinkler Damm

(Spandau)

Lfd. Nr. 01/16

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Seite 3

Einschränkung anderer Straßen) geäußert. Als Lösungsvorschlag wird die Verlegung der ÜHVSt in Verlängerung der Rhenaniastraße vorgeschlagen, da diese aus naturschutzfachlicher- und artenschutzfachlicher Sicht mit Erhalt der Kleingärten eine Vorzugsvariante sei.

Die übergeordnete Hauptverkehrsstraße (ÜHVSt) ist ein Lückenschluss im westlichen Gebiet und ist sowohl im Straßenplan des Landes Berlin als auch im StEP Verkehr (Planung 2025) enthalten. Hieraus leiten sich Bedarf und Notwendigkeit der ÜHVSt ab. Die Lage der ÜHVSt wurde im westlichen Bereich nur unwesentlich gegenüber der seit Aufstellung des FNP 1994 wirksamen Darstellung verändert. Es handelt sich um die grundsätzliche Bestimmung der Trasse für die westliche Anbindung der Insel Gartenfeld. Nach fachlicher Einschätzung unter verkehrlichen, finanziellen und ökologischen Gesichtspunkten ist die dargestellte Trassenführung die wahrscheinlichste und bevorzugteste Variante. Die geforderte Führung in Verlängerung der Rhenaniastraße würde sich bei einer Bündelung mit einer ÖPNV Trasse aus städtebaulichen Gründen als schwer umsetzbar erweisen. Entsprechend wird an der abgestimmten Darstellung der ÜHVSt festgehalten.

Für die Planungsebene des FNP wird in der Begründung bereits auf mögliche Auswirkungen auf die Umwelt und den Umgang damit eingegangen; die gegenwärtig absehbaren möglichen Konflikte erscheinen durch eine entsprechende Berücksichtigung bei der Planungskonkretisierung lösbar, auch bzgl. des besonderen Artenschutzes. Geeignete Varianten zur ÜHVSt im Sinne der vorzugsweise eingriffsärmsten und gleichzeitig zielführendsten Ausgestaltung der Straße und eine endgültige Trassenfestlegung werden im nachfolgenden Planungsverfahren (Planfeststellung) entwickelt. Die möglichen Umweltauswirkungen der Straßenplanung sowie die Betroffenheit bestimmter Lebensräume und Arten einschließlich der Erholungsaspekte werden im Rahmen dieser Konkretisierung ermittelt und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden angemessen berücksichtigt bzw. Konflikte erforderlichenfalls bewältigt.

Sollte entgegen der derzeitigen Einschätzung im Rahmen der Konkretisierung der Straßenplanung und der erforderlichen Variantenüberprüfung ein unüberwindbarer Konflikt mit den Umweltbelangen zutage treten, wäre eine erneute Änderung des FNP zugunsten einer eingriffsärmeren, evtl. südlichen Trassenführung zu prüfen.

In diversen Stellungnahmen wurde eine bessere ÖPNV-Anbindung gefordert. Diese ist erforderlich, um die Ziel- bzw. Toleranzwerte der ÖPNV-Erschließungsstandards gem. Berliner Nahverkehrsplan zu erreichen. Auch aus Umweltaspekten wie Verkehrsvermeidung, -verlagerung, Immissionsschutz ist eine verbesserte ÖPNV-Anbindung vorzusehen.

Die Darstellung der ehemaligen Siemensbahn-Trasse (S-Bahn) und ihre Fortführung über die Gartenfelder Insel verdeutlicht das Erfordernis einer besseren ÖPNV-Anbindung und zeigt deren Bedeutung für dieses Stadtquartier auf.

Die Wahl des Verkehrsmittels (Bus, Tram oder S-Bahn), mögliche Trassenfestlegungen - auch ob ober- oder unterirdische Führung - oder zusätzliche straßenverkehrsbehördliche Maßnahmen (Beschränkung Parken, Straßensperrung) können nur auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen präzisiert oder festgelegt werden. Sowohl die Verkehrsmittelwahl als auch die Kostenkomponente und mögliche Umweltauswirkungen (Eingriff Altlastenbereiche, Artenschutz etc.) verschiedener Lösungen werden hierbei zu untersuchen sein. Die entsprechend FNP-Systematik dargestellte S-Bahntrasse steht anderen leistungsfähigen Lösungen nicht entgegen.

Im Bereich der denkmalgeschützten Belgienhalle soll gemischte Baufläche dargestellt werden. Weiteren, kleinteiligeren Darstellungen kann aufgrund des Maßstabs der Flächendarstellung (3ha) des FNP nicht entsprochen werden. Die geforderte Entwicklung von Mischgebieten ist aus den geplanten Wohnbauflächen entwickelbar, so dass die geforderte Nutzungsmischung sichergestellt werden kann. Der denkmalgerechte Umgang mit den Einzelgebäuden ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung sicherzustellen.

Mit der Darstellung „Gemeinbedarfsfläche Schule“ wird der Ausbau eines übergeordneten Schulstandortes ermöglicht, innerhalb der Wohnbauflächen können weitere soziale oder schulische Einrichtungen entwickelt werden. Die Schaffung eines gemischt genutzten Quartiers ist ein zentrales Anliegen bei der Entwicklung der Gartenfelder Insel.

Insel Gartenfeld / Saatwinkler Damm

(Spandau)

Lfd. Nr. 01/16

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Seite 4

Vielfach wurde der Erhalt der bestehenden Kleingartenanlage insbesondere im Bereich der Rhenaniawiesen gefordert, da durch die ÜHVSt ein Verlust an ökologisch wertvollen Naturflächen, eine Verringerung der Naherholungsflächen und Zerstörung der Kleingartenanlage befürchtet wird. Des Weiteren werden der Erhalt des Gehölzstreifens entlang des Ufers, die Darstellung von Waldflächen, die Berücksichtigung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, die Schaffung von Rückzugsräumen und die Beachtung des Biotop- und Artenschutzes bei der Straßengestaltung (wie Unterquerungsmöglichkeiten für Amphibien, Naturnahe Freiflächengestaltung) angesprochen.

Bei der Darstellung der ÜHVSt handelt es sich um die grundsätzliche Darstellung der Trasse, aus der keine Dimensionierung oder Lagegenauigkeit abzuleiten ist. Die Kleingartenanlage wird voraussichtlich nur geringfügig von der Trassierung berührt. Eine tatsächliche Betroffenheit ist erst auf Grundlage einer konkretisierten Variantenprüfung der Straße abschätzbar. Bei Beeinträchtigung oder anteiligem Verlust von Parzellen können laut Bezirksinformationen kurzfristig ortsnahe Ersatzangebote bereitgestellt werden.

Wie im Umweltbericht zur FNP-Änderung beschrieben, wurde die konkrete Betroffenheit streng geschützter Arten im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans umfassend untersucht und eine Lösungskonzeption für ermittelte Konflikte entwickelt. Die Bewältigung artenschutzrechtlicher Konfliktlagen erscheint auf der Betrachtungsebene des FNP daher im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene lösbar. Maßnahmen zum Artenschutz und Gestaltungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund der Erfordernisse für Arten und Lebensraumfunktionen werden auf den nachfolgenden Planungsebenen ermittelt und umgesetzt.

Die Ausgestaltung der Freiflächenanteile, die auch zukünftig die Lebensraumsprüche berücksichtigen, sowie die Umsetzung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit den Fachbehörden festgelegt. Andere gegenwärtig absehbare mögliche Konflikte erscheinen durch eine entsprechende Berücksichtigung bei der Planungskonkretisierung lösbar. Ein notwendiger Schutz des Uferstreifens wird durch die Darstellung des übergeordneten Grünzuges entlang des Ufers der Gartenfelder Insel auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gesichert. Aufgrund der geringen Größe erfolgt aus darstellungssystematischen Gründen keine Darstellung der Waldflächen im FNP, sie sind aber auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Hinsichtlich des Klimaschutzes, Wasserschutzgebieten oder Bodenbelastungen wird in der Begründung detailliert auf die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt und den Umgang damit eingegangen.

Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung ist gemäß den Leitlinien grundsätzlich anzuwenden. Die Anwendung erfolgt durch den Bezirk zusammen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen auf den nachfolgenden Planungsebenen.

Die in Stellungnahmen enthaltenen Anregungen und Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Bundesnetzagentur, Luftraumüberwachung, der Luftfahrt (Bauhöhenbegrenzung), der Belange hinsichtlich der Gewässer, Durchfahrts Höhen für die Schifffahrt, Beachtung der Planungsrichtpegel der Bundeswehr, Anforderungen an Entwässerung oder Hinweise auf Baugrund wurden zur Kenntnis genommen. Sie stehen den generalisierten Darstellungen des FNP grundsätzlich nicht entgegen und wurden dem Bezirk Spandau für die weitere Bearbeitung zugeleitet. Entsprechend konkrete Anforderungen sind im Einzelnen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu berücksichtigen. Das Abwägungsgebot nach §1Abs.7 BauGB wurde beachtet.

3. Begründung für die Änderungsplanung im Hinblick auf geprüfte Alternativen

Die Flächen des Änderungsbereichs bilden eines der zukünftigen neuen Stadtquartiere Berlins, die den dringenden Bedarf an Wohnungen und entsprechender sozialer Infrastruktur decken sollen. Für die Flächen besteht ein direktes Planungserfordernis (B-Pläne 5-107 und 5-109). Parallel zum FNP-Änderungsverfahren wurden in Werkstattverfahren und Untersuchungen verschiedene Bebauungs- und Erschließungsvarianten (wie Nutzungsstrukturen oder Lage der ÜHVSt) für die Insel Gartenfeld geprüft. Die vorliegende Variante hat sich unter Abwägung der diversen Belange wie Leistungsfähigkeit, Schutzgüter, Investitionskosten insgesamt als Vorzugsvariante herauskristallisiert.

Insel Gartenfeld / Saatwinkler Damm

(Spandau)

Lfd. Nr. 01/16

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Seite 5

Das angestrebte Maß an Wohnbauflächen im Rahmen der Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten und sozialer Infrastruktur ist der Zielstellung eines gemischten Quartiers angemessen. Durch eine kompakte Quartiersentwicklung wird die notwendige neue ÖPNV-Erschließung wirtschaftlich darstellbar. Zudem kann über die Bebauungsplanverfahren gewährleistet werden, dass ein Teil der neuen Wohnungen im Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung mit sozialverträglichen Mieten errichtet wird und die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie der weiteren Schutzgüter angemessen berücksichtigt werden. Grundlegend andere Entwicklungsalternativen oder -standorte wurden deshalb nicht weiterverfolgt.

Den Grundsätzen der Innenentwicklung, des sparsamen Umgang mit Grund und Boden, der Freiraumvernetzung, der Schaffung von sozialer Infrastruktur sowie der überörtlichen Erschließung wird mit der FNP-Änderung Rechnung getragen.