

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße / Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

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, des Umweltatlas sowie der im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit erfolgten Stellungnahmen. Darüber hinaus konnte auch auf Informationen aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf 5-123 (Parallelverfahren) einschließlich ergänzender Fachgutachten zurückgegriffen werden.

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

Nach Umsetzung der FNP-Änderung wird sich die Situation für den Naturhaushalt in der Summe voraussichtlich weniger günstig darstellen als in der gegenwärtigen Situation: Der mit der Gebietsentwicklung verbundenen Umstrukturierung nach Sanierung der Boden- und Grundwasserbelastungen und einer möglicher teilweisen Reduzierung der Versiegelung auf der größeren Teilfläche im Süden steht eine hohe Neuversiegelung durch die Bebauung bisheriger Garten-flächen auf der kleineren nördlichen Teilfläche gegenüber, bei der Böden mit besonderer Leistungsfähigkeit betroffen sind. Den nicht auszuschließenden stadtklimatischen Verschlechterungen soll durch Berücksichtigung der Kaltluftströmungen sowie mit einer klima- und wassersensiblen, innovativen Planungskonzeption entgegengewirkt werden. Die Schaffung strukturreicher Freiflächen und Grünstreifen unter Einbeziehung des vorhandenen Gehölzbestands wirken klimatisch ausgleichend, erhalten bzw. schaffen Lebensräume für Pflanzen und Tiere und tragen entscheidend zur Aufwertung der öffentlichen Freiraumnutzungsmöglichkeiten bei. Dennoch ist der Verlust privater Erholungsflächen zu konstatieren und eine Verschlechterung der stadtklimatischen Situation – insbesondere im möglichen Konflikt mit dem Lärmschutz der geplanten Wohnbebauung sind nicht auszuschließen. Ferner werden sich voraussichtlich durch den Verlust von Vegetations-, Quartiers- und Niststättenpotenzialen (Rodungen, Abriss von Bestandsgebäuden) erhebliche Auswirkungen für Brutvögel und Zauneidechsen ergeben, die voraussichtlich nicht vollständig innerhalb des Änderungsbereichs kompensierbar sind. Der tatsächliche Umfang der möglichen Umweltauswirkungen hängt jedoch von der Planungskonkretisierung und den Festsetzungen des für die Umsetzung der Planungsziele in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ab.

Für das Stadtbild, die öffentliche Erholung im Sinne einer deutlich verbesserten Durchwegungssituation wird sich die Umsetzung der Planänderung voraussichtlich positiv auswirken. Neben dem Denkmalschutz ist die aktuelle und zukünftige Lärmsituation zu berücksichtigen, da bestehende und geplante Arbeits- und Wohnnutzungen in räumlicher Nähe zu Verkehrsachsen, Produktionsstätten von Siemens und zur wieder in Betrieb zu nehmenden Siemensbahn liegen. Zur Bewältigung der Immissionsproblematik wurden städtebauliche und nutzungsstrukturelle Ansätze im Masterplan berücksichtigt und bauliche Maßnahmen für eine Geräuschkontingentierung erwogen. Laut schalltechnischer Vorstudie sind die Konflikte durch entsprechende Maßnahmen lösbar.

Dem Vorrang der Innenentwicklung wird durch die Entwicklung erschlossener, in den Siedlungsverbund integrierter, jedoch bisher in weiten Teilen unzugänglicher Flächen Rechnung getragen. Damit wird ebenfalls ein Beitrag zur Reduzierung verkehrsbedingter Treibhausgase und damit zum Klimaschutz in Berlin geleistet. Angesichts der geplanten und realisierten baulichen Entwicklungen im Umfeld sowie der perspektivisch zu berücksichtigenden Wiederaufnahme des Betriebs der Siemensbahn sind jedoch kumulierende negative Auswirkungen der vorliegenden FNP-Änderung auf die Umwelt nicht auszuschließen und im weiteren Planungsprozess insbesondere bei der Infrastrukturentwicklung zu berücksichtigen.

Bei Berücksichtigung der Belange Stadtklimas, des Arten- und Baumschutz, des Boden- und Grundwasserschutzes, des Immissions- und Denkmalschutzes kann davon ausgegangen werden, dass in der Summe lokal positive Auswirkungen eintreten werden und erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen überwiegend vermieden bzw. adäquat im Plangebiet ausgeglichen werden können.

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße / Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Seite 2

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand erscheint es möglich, einen Großteil der Beeinträchtigungen im Änderungsbereich bzw. seinem direkten Umfeld zu kompensieren. Erhebliche Auswirkungen u.a. im artenschutzrechtlichen Sinne werden jedoch voraussichtlich nur durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sein. Diese werden in enger Abstimmung mit den Fachbehörden vorzugsweise im unmittelbaren Umfeld bzw. im Rahmen des bezirklichen Kompensationsflächenpools oder auf Flächen der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption angestrebt.

Im Einzelnen geeigneten Maßnahmen sind auf nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebenen in Abgleich mit anderen Belangen (Bioklima, ggf. Fauna) zu prüfen und ggf. festzulegen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden voraussichtlich für den Boden, das Klima sowie Tiere und Pflanzen erforderlich, wobei diese häufig auch multifunktional wirksam sind, d.h. sich positiv auf mehrere Schutzgüter auswirken. Aufgrund der generalisierten Darstellungen des FNP können Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erst im Rahmen des zur Umsetzung erforderlichen Bebauungsplans bzw. weiterer Planungs- und Genehmigungsschritte konkret festgelegt werden

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen einer neuen unternehmenseigenen Standortentwicklung sollen in enger Zusammenarbeit mit der Landes- und Bezirksverwaltung Teile des bisherigen Produktionsstandorts der Siemens AG im Osten Spandaus zu einem Innovations-Campus weiterentwickelt werden. Die Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bezogen sich auf folgende Themenbereiche:

- Ablehnung der gesamten Änderung
- Flächennutzung und -darstellung
- Umweltaspekte
- Verkehrsaspekte
- Hinweise, Anregungen für die nachfolgende Planungsebene

Die Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt bzw. abgewogen:

Befürchtungen bzgl. eines möglichen Abbaus von Industriearbeitsplätzen wurden von der Siemens AG nicht bestätigt, im Gegenteil forciert Siemens die Aufrechterhaltung eines Teils der Industrieproduktion auf dem Gelände. Die zusätzlich geplanten Nutzungen aus Wissenschaft und Büros lassen neue Arbeitsplätze erwarten. Die Arbeitsplatzpolitik des Unternehmens ist darüber hinaus nicht Teil der FNP-Änderung. Aus diesem Grund kann der Ablehnung der Planung sowie der Forderung einer Kopplung des Abschlusses des FNP-Änderungsverfahrens mit einem Bekenntnis der Siemens AG zum Erhalt der Industriearbeitsplätze in Deutschland nicht gefolgt werden.

Wie bereits in der Begründung beschrieben, wird der Änderungsbereich in Übereinstimmung mit der für das Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich (EpB) zuständigen Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, nach Abschluss des Verfahrens aus der EpB-Flächenkulisse und damit aus dem Geltungsbereich der Ziele und des Leitbildes des Stadtentwicklungsplans (StEP) Wirtschaft 2030 entlassen. Dieser berücksichtigt bereits in der aktuellen Fassung den Siemens Innovations-Campus als einen der Zukunftsräume Berlins. Entsprechend des Konzeptplans „Planungsziele“ des StEP Wirtschaft 2030 ist für das bisherige EpB-Gebiet Siemensstadt keine pauschale Sicherung des Flächenanteils für die industrielle Produktion und damit der Schutz vor heranrückender Wohnbebauung vorgesehen. Eine Ergänzung der gewerblich-industriellen Nutzungen des Zukunftsstandorts um Wohnnutzungen ist also im StEP Wirtschaft nicht explizit ausgeschlossen.

Der Forderung, Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil statt gemischter Baufläche M2 und Wohnbaufläche W2 darzustellen stehen die angestrebte und abgestimmte Nutzungsmischung und -intensität des Änderungsbereichs entgegen. Dem Argument, eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil würde die Schutzgüter Klima und Boden wahren, kann entgegengehalten werden, dass auch mit den angestrebten

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße / Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Seite 3

Bauflächen im Änderungsbereich strukturreiche Frei- und Grünflächen vorgesehen sind, deren Ausgestaltung auf den nachfolgenden Planungsebenen erfolgt.

Über die einzelnen Stellungnahmen zu den Flächennutzungen hinaus ging eine größere Zahl behördlicher Stellungnahmen mit Anregungen zu ökologischen Aspekten ein. Die textlichen Anpassungen des Umweltberichts wurden fachlich geprüft und werden weitestgehend übernommen.

Der eingebrachte Hinweis zur nicht genehmigungsfähigen Ausgestaltung von Stellplätzen und Verkehrsflächen mit wasser- und luftdurchlässigen Bodenbelägen im Bereich des Wasserschutzgebietes wurde zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht ist an dieser Stelle nicht zu ändern, da die Ausgestaltung der Bodenbeläge im Änderungsbereich erst mit Konkretisierung der Planung auf den nachfolgenden Planungsebenen erfolgt.

Die geforderte Darstellung der Umweltwirkungen der Wiederinbetriebnahme der Siemensbahn im Umweltbericht sind im FNP-Änderungsverfahren nicht beachtenswert, da bereits mit der bestehenden Darstellung der Bahnfläche ein Betrieb der Siemensbahn möglich ist. Die Darstellungen des FNP werden lediglich um eine Kennzeichnung der Bahnlinie und Bahnhöfe ergänzt. Die Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Wiederinbetriebnahme durch das entsprechende Fachverfahren der zuständigen Senatsverwaltung zu untersuchen.

Im Rahmen der Entwicklung des Siemens Innovations-Campus wird angestrebt, eine Verschlechterung der klimatischen Situation insgesamt zu vermeiden. Auf den gesamten Änderungsbereich bezogen kommt es daher nicht nur zu Neuversiegelungen, sondern auch zur teilweisen Entsiegelung der innerstädtischen, stark versiegelten und im Siedlungszusammenhang eingebundenen südlichen Teilfläche. Zusätzlich werden in diesem Bereich auch neue Grünflächen mit stadtklimatisch wirksamer Vegetation geschaffen. Für die Fläche der ehemaligen Arbeitnergärten wird der notwendigen Schaffung einer Wohnbaufläche eine höhere Bedeutung zugemessen als dem Erhalt der Grünfläche. Der FNP bietet hierbei den Entwicklungsrahmen, der auch klimatisch förderliche Strukturen auf den nachfolgenden Planungsebenen möglich macht.

Darüber hinaus sind detaillierte Einwände zur Untersuchung und Implementierung des Lärmschutzes eingegangen. Der FNP stellt einen Entwicklungsrahmen für die verbindliche Bauleitplanung dar und die schalltechnische Voruntersuchung liefert bezüglich der Lärmsituation erste Untersuchungsergebnisse. Die generalisierten Darstellungen berücksichtigen durch ihre Flächenabgrenzungen bereits den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG und lassen durch die geplanten Nutzungsänderungen keine unüberwindbaren Hindernisse erkennen. Eine Abwägungsdisproportionalität ist nicht gegeben, da die FNP-Änderung dem Planungsziel der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5, S. 3 BauGB folgt. Im Rahmen der Konkretisierung der Bebauung bzw. der inneren Erschließung auf den nachfolgenden Planungsebenen können detailliertere Aussagen zur Gesamtlärmbelastung getroffen und in einem qualifizierten Lärmgutachten dargestellt werden.

Das Erfordernis zur Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter Natur und Landschaft ist im Verfahren bekannt. Die bisherig vorliegenden Gutachten stellen einen ersten Untersuchungsstand dar. Mit Konkretisierung der Planung erfolgt die Ermittlung des Bedarfs und die Verortung der geforderten Biotop- und Freiflächen, Vegetationsstrukturen und Artenvorkommen sowie deren Vernetzungen. Mit Überarbeitung und Präzisierung der Gutachten auf der nachfolgenden Planungsebene sind zudem die dezidiert geforderten Nachkartierungen mehrerer Tier- und Pflanzenarten durchzuführen und das notwendige Kompensationserfordernis zu definieren.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Trinkwasserschutzzone sind erst mit Konkretisierung der Planung auf der nachfolgenden Planungsebene zu ermitteln und zu bewältigen. Die Wasserschutzgebietsverordnung des Wasserwerks Tegel ist im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Ein Hinweis ist bereits im Umweltbericht zur FNP-Änderung berücksichtigt. Im Umweltbericht wurde auch ein Hinweis auf eine mögliche Wiederinbetriebnahme des Wasserwerks Jungfernheide aufgenommen.

Nonnendammallee - Rohrdamm - Paulsternstraße / Siemens Innovations-Campus
(Spandau)
Lfd. Nr. 08/19

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Seite 4

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens liegt bereits eine Bestandsaufnahme des Regenwassermanagements vor. Dieses wird im weiteren Verfahren ebenfalls konkretisiert.

Die wiederholt geäußerte Forderung einer Konzentration neuer Bebauung innerhalb der Erschließungsradien des schienengebundenen Personennahverkehrs ist grundsätzlich zu befürworten. Die genaue bauliche Ausgestaltung des Änderungsbereichs inkl. der Verortung intensiver und weniger intensiver Flächennutzungen erfolgt jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Auch die Förderung des Radverkehrs kann erst auf Basis der Konkretisierung der inneren Erschließung sowie der Mobilitätskonzepte für das Quartier auf den nachfolgenden Planungsebenen erfolgen.

Im Änderungsbereich liegt die wieder in Betrieb zu nehmende Siemensbahn, darüber hinaus verlaufen durch die Paulsternstraße gemäß ÖPNV-Bedarfsplan zwei Straßenbahnneubaustrecken. Ein Hinweis auf diese Neubaumaßnahmen und ihre für den Umweltverbund bedeutenden Erschließungswirkung auf den Siemens Innovations-Campus wurde in die Begründung der FNP-Änderung aufgenommen.

Da die umwelt- und verkehrsbezogenen Einwände weitestgehend erst auf der nachfolgenden Planungsebene bewältigt werden können, wurden alle Stellungnahmen an die für das Bebauungsplanverfahren zuständige Abteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen weitergeleitet. Ebenso werden die Stellungnahmen zu Belangen der Berliner Feuerwehr und der öffentlichen Beleuchtung zur Kenntnis genommen. Sie stehen den generalisierten Darstellungen des FNP grundsätzlich nicht entgegen.

Der vorgebrachte Belang bezüglich eines laufenden Freistellungsantrages von Bahnflächen im Bereich Westkreuz sowie die vorgebrachte Ablehnung einer Verlängerung der Paulsternstraße in Richtung Spandauer Damm wurden zur Kenntnis genommen. Beide Anliegen sind vom FNP-Änderungsverfahren unberührt.

Das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB wurde beachtet. In der Begründung ist dargelegt, welche Belange insbesondere berührt sind und wie sie berücksichtigt wurden. Dabei wird dem Belang der Wohnbedürfnisse gem. § 1 Abs. 6 BauGB, konkret dem Wohnungsbedarf und der erforderlichen Schaffung von Wohnraum, besonderes Gewicht eingeräumt.

3. Begründung für die Änderungsplanung im Hinblick auf geprüfte Alternativen

Das grundlegende Planungsziel der Entwicklung des Siemens Innovations-Campus wurde im Rahmen eines Memorandum of Understanding zwischen der Siemens AG und dem Land Berlin abgestimmt und beschlossen. Eine Konkretisierung dieses Entwicklungsziels erfolgte zwischenzeitlich im Rahmen des am 08.01.2020 prämierten städtebaulichen Entwurfs, welcher seitdem nach weiteren Abstimmungen weiterentwickelt wurde. Er sieht im südlichen Änderungsbereich ein gemischtes Quartier und im nördlichen in Nachbarschaft zu bestehenden Wohnbauquartieren einen Wohnungsbaustandort vor.

Auf Grund der Initiative des Flächeneigentümers Siemens AG zur Weiterentwicklung seines Berliner Firmenstandortes stellten sich von Beginn an keine alternativen Standorte im Land Berlin für die mit der FNP-Änderung angestrebten Nutzungsänderungen dar.

Planungsalternativen wurden daher vor allem hinsichtlich der Flächenabgrenzungen und -nutzungen geprüft. Anderweitige Flächenabgrenzungen der Teilflächen des Änderungsbereichs wurden jedoch nicht weiterverfolgt da sie der Funktionsfähigkeit der verbleibenden Produktionsflächen entgegenstehen. Aufgrund der geplanten Etablierung einer Nutzungsmischung innerhalb des Änderungsbereichs wurde im Rahmen des Entwurfs der FNP-Änderung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eine ausnahmslose Darstellung von gemischter Baufläche M2 in allen Teilbereichen der FNP-Änderung vorgestellt. Mit der Konkretisierung der Planung wurde auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses für die nördliche Teilfläche von diesem Ziel abgerückt. Für den Teilbereich wird daher entsprechend der Weiterentwicklung des Siegerentwurfs des städtebaulichen Wettbewerbs und nach eingehender fachlicher Prüfung eine Darstellungsänderung in eine Wohnbaufläche W2 durchgeführt