

**Vorlage – zur Beschlussfassung –**

**Entwurf des Bebauungsplans 3-65 für eine Teilfläche des Geländes zwischen Heinersdorfer Straße, südlich des Grundstückes Heinersdorfer Straße 14 und nördlich des Schmöckpfehlgrabens im Bezirk Pankow, Ortsteil Blankenburg**



Der Senat von Berlin  
Stadt II W 45  
Tel.: 9(0)139-4218

An das Abgeordnetenhaus von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

Vorblatt

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über

Der Entwurf des Bebauungsplans 3-65 für eine Teilfläche des Geländes zwischen Heinersdorfer Straße, südlich des Grundstückes Heinersdorfer Straße 14 und nördlich des Schmöckpfeulgrabens im Bezirk Pankow, Ortsteil Blankenburg

#### A. Problem

Die erfolgte Bevölkerungsentwicklung im Bezirk Pankow sowie der bis zum Jahr 2040 prognostizierte erhebliche Bevölkerungszuwachs erfordert dringend neben Wohnungsbau, Gewerbe- und Grünflächen auch die Bereitstellung sozialer Infrastruktur. Bereits aus dem Konzept der sozialen und grünen Infrastruktur für den Bezirk Pankow vom Mai 2016 ergab sich im Hinblick auf die Versorgung mit Grundschulplätzen ein erheblicher Handlungsbedarf im kurz- und mittelfristigen Zeitraum, um die notwendigen Standorte zu sichern, Bauvorhaben vorzubereiten und letztlich die Bedarfe nachhaltig zu decken. In der Schulregion 5 (Weißensee / Heinersdorf) gibt es auf den Grundstücken der bestehenden Schulen jedoch keinerlei Spielraum mehr, um den prognostizierten Bedarf durch Ergänzungs- und Erweiterungsbauten zu decken. Daher bedarf es kurzfristig eines Neubaus von Grundschulen. Als potenzieller neuer Schulstandort ist

dabei der Bereich nördlich des Schmöckpfehlgrabens an der Heinersdorfer Straße ausgewählt worden.

## B. Lösung

Voraussetzung für die Zulässigkeit des Grundschulneubaus an der Heinersdorfer Straße ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 3-65. Mit ihm werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Grundschule geschaffen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB wurde ein verbindliches Bauleitplanverfahren im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchlaufen, um die Entwicklung des Schulstandorts planungsrechtlich abzusichern. Die Fläche liegt innerhalb des Fokusraums des potenziellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“, für das derzeit Vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB (Senatsbeschluss vom 30. August 2016) laufen. Das Planerfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans 3-65 ergab sich aus dem dringenden Handlungsbedarf zur Verbesserung der Schulsituation der angrenzenden Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf. Die Entwicklung des Schulstandortes erfolgt somit weitestgehend, unter Berücksichtigung erforderlicher Flächenfreihaltungen, unabhängig von den Planungen für das potenzielle neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“.

Die im Landeseigentum befindliche und bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche ermöglicht im Vergleich zu anderen untersuchten Standorten eine zügigere Realisierung des Schulneubaus. Mit der geplanten Grundschule an der Heinersdorfer Straße in Verbindung mit einer Reihe weiterer Schulbaumaßnahmen kann das Schulplatzdefizit bis zum Schuljahr 2025/2026 reduziert werden. Dieser Primarschulstandort soll gemäß einer aktuellen Bedarfsermittlung des bezirklichen Schul- und Sportamts mit seinen 4 Zügen zu drei Vierteln den Bedarf aus dem Wohnungsneubau und zu einem Viertel dem Bedarf aus dem Bestand decken. Zudem ist am geplanten Schulgrundstück die Verortung eines Großspielfeldes geplant. Die Fläche ist Teil der Berliner Schulbauoffensive (BSO) und wird unter der Bezeichnung „03Gn03“ geführt. Wenn es ggf. aufgrund veränderter Rahmenbedingungen erforderlich wird, wäre anstelle einer Grundschule auch eine andere Schulform am Standort realisierbar, wenn diese die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans einhält.

## C. Alternative/ Rechtsfolgenabschätzung

Gegenstand der Alternativenprüfung war der Standort der ehemaligen Fachhochschule für Technik und Wirtschaft (FHTW). Für den Standort nördlich des Blankenburger Pflasterweges wurde 2018 eine orientierende Gebäudeuntersuchung zur Ersteinschätzung des baulichen

Zustandes sowie von Nachnutzungsmöglichkeiten der Gebäude beauftragt. Im Ergebnis der Untersuchung sowie den diese begleitenden Abstimmungen mit dem Schulamt des Bezirkes Pankow sowie der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie zeigte sich, dass die Grundrisse der Gebäude des ehemaligen FHTW-Standortes den heutigen Raumansprüchen für Schulen und dabei insbesondere dem Compartment-Ansatz nicht entsprechen. Daneben besteht für die Gebäude ein erheblicher Sanierungsbedarf (insbesondere im Hinblick auf die technische Gebäudeausrüstung, die energetische Ertüchtigung und die Barrierefreiheit). Darüber hinaus bietet die vorgesehene Lage des Schulneubaus zwischen den Siedlungsbereichen der Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf eine günstigere Ausgangsbedingung für eine Neugliederung der Einzugsbereiche als der unmittelbar in Nachbarschaft der „Grundschule unter den Bäumen“ (Alt-Blankenburg 26, 13129 Berlin) verortete ehemalige Standort der FHTW (ehem. HTW) am Blankenburger Pflasterweg 102.

Eine zumutbare Alternative, mit der die verfolgten Planungsziele an anderer Stelle oder mit geringeren Beeinträchtigungen erreicht werden können, besteht für den Bebauungsplan nicht.

D. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Es sind keine Kostenauswirkungen auf Privathaushalte oder Wirtschaftsunternehmen zu erwarten.

E. Gesamtkosten

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen dem Land Berlin Kosten im Zusammenhang mit der auf der Fläche für den Gemeinbedarf geplanten 4-zügigen Grundschule. Die erforderlichen Kosten für den Schulneubau sind vom Land Berlin im Investitionsprogramm 2023 - 2027 angemeldet und darin enthalten. Die Gesamtkosten für den Neubau der Grundschule mit der Sporthalle und Großspielfeld werden mit 67 Mio. EUR angesetzt.

F. Flächenmäßige Auswirkungen

Das Plangebiet umfasst rd. 34.000 m<sup>2</sup>. Davon entfällt mit rd. 28.000 m<sup>2</sup> der Großteil auf die Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule. Der Anteil der Straßenverkehrsfläche beträgt rd. 3.700 m<sup>2</sup> und weitere rd. 2.400 m<sup>2</sup> entfallen auf Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgänger- und Radfahrerbereich.

## G. Auswirkungen auf die Umwelt

### **Natur- und Artenschutz**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von rd. 3,4 ha umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft sowie europäische Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Entsprechende Ausgleichmaßnahmen werden innerhalb der Flächenkulisse des GAK-Leitprojekts „Malchower Auenlandschaft“ zugeordnet.

Von der fast vollständigen Umgestaltung des Plangebiets bei Umsetzung der Planung sind anlagen- und baubedingt auch alle für die Fauna relevanten Strukturen betroffen. Insbesondere die Lebensräume der an Äcker und Offenlandflächen gebundenen Tierarten - hier Feldlerche, Neuntöter, Laufkäferarten - werden vollständig zerstört. Als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (ACEF: CEF-Maßnahmen) durchgeführt. Zur Steuerung und Überwachung der Maßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung eingerichtet.

### **Klima**

Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind angesichts der geringen Grundstücksgröße als eher geringfügig einzustufen. Zur Verminderung des Verlustes an Grünfläche werden Festsetzungen zur Dachbegrünung, zur Niederschlagsversickerung sowie zur Begrünung der Außenflächen getroffen. Sowohl die Begrünungsmaßnahmen als auch der Umgang mit dem Niederschlagswasser wirken sich klimatisch positiv aus.

### **Schall**

Vom Betrieb Schulgebäudes gehen keine wesentlichen erhöhten Lärmbelastungen aus. Erhebliche Lärmemissionen, durch den Schul- und Vereinsverkehr einschließlich Hol- und Bringverkehr sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der schulwegsichernden Maßnahme einer zeitlich befristeten Tempo-30-Anordnung im Abschnitt des Schulgeländes sind am Tag an den gegenüberliegenden Bestandsgebäuden der Erholungsanlage Blankenburg Pegelminderungen zu erwarten.

Im Zusammenhang mit den zu errichtenden Sportanlagen sind keine nicht zu bewältigenden Konflikte zu erwarten.

### **Luftbelastung**

Durch den Grundschulstandort sind - unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der offenen Bebauung - weder durch den Betrieb des Gebäudes noch durch das erhöhte Verkehrsaufkommen erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten.

#### H. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg ergeben sich nicht.

#### I. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Der Senat von Berlin  
Stadt II W 45  
Tel.: 90139 4218

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

### **Vorlage**

- zur Beschlussfassung -

über den Entwurf des Bebauungsplans 3-65 für eine Teilfläche des Geländes zwischen Heinersdorfer Straße, südlich des Grundstückes Heinersdorfer Straße 14 und nördlich des Schmöckpfehlgrabens im Bezirk Pankow, Ortsteil Blankenburg

---

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Das Abgeordnetenhaus stimmt dem vom Senat am 28.05.2024 beschlossenen Entwurf des Bebauungsplans 3-65 für eine Teilfläche des Geländes zwischen Heinersdorfer Straße, südlich des Grundstückes Heinersdorfer Straße 14 und nördlich des Schmöckpfehlgrabens im Bezirk Pankow, Ortsteil Blankenburg zu.

A. Begründung

Siehe Anlage



B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Gesetz vom 14.10.2022 (GVBl. S. 578) geändert worden ist

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Es sind keine Kostenauswirkungen auf Privathaushalte oder Wirtschaftsunternehmen zu erwarten.

D. Gesamtkosten

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen dem Land Berlin Kosten im Zusammenhang mit der auf der Fläche für den Gemeinbedarf geplanten 4-zügigen Grundschule. Die erforderlichen Kosten für den Schulneubau sind vom Land Berlin im Investitionsprogramm 2023 - 2027 angemeldet und darin enthalten. Die Gesamtkosten für den Neubau der Grundschule mit der Sporthalle und Großspielfeld belaufen sich auf rd. 67 Mio. EUR.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit der Länder Berlin und Brandenburg

Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg ergeben sich nicht

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben

Im Investitionsprogramm des Landes Berlin für die Jahre 2023 bis 2027 sind die benötigten Mittel im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive (BSO) im Kapitel 2712, dem Titel 70100 (03Gn03) eingestellt. Die Kosten wurden im Rahmen der Erstellung des Bedarfsprogramms aktualisiert und belaufen sich nunmehr auf rd. 67 Mio. EUR (geschätzt).

Zu diesem Bebauungsplan wurde eine Refinanzierungs-Rahmen-Verwaltungsvereinbarung zwischen der SenStadt und der SenMVKU geschlossen. Diese setzt den Rahmen für die zu veranlassenden Refinanzierung der dem Bebauungsplan zugeordneten Ökomaßnahmen durch die Vorhabenträger.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Personalwirtschaftliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

#### G. Flächenmäßige Auswirkungen

Das Plangebiet umfasst rd. 34.000 m<sup>2</sup>. Davon entfällt mit rd. 28.000 m<sup>2</sup> der Großteil auf die Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule. Der Anteil der Straßenverkehrsfläche beträgt rd. 3.700 m<sup>2</sup> und weitere rd. 2.400 m<sup>2</sup> entfallen auf die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgänger- und Radfahrerbereich.

#### H. Auswirkungen auf die Umwelt

##### **Natur- und Artenschutz**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von rd. 3,4 ha umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft sowie europäische Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Entsprechende Ausgleichmaßnahmen werden innerhalb der Flächenkulisse des GAK-Leitprojekts „Malchower Auenlandschaft“ zugeordnet.

Von der fast vollständigen Umgestaltung des Plangebiets bei Umsetzung der Planung sind anlagen- und baubedingt auch alle für die Fauna relevanten Strukturen betroffen. Insbesondere die Lebensräume der an Äcker und Offenlandflächen gebundenen Tierarten - hier Feldlerche, Neuntöter, Laufkäferarten - werden vollständig zerstört. Als Aus-

gleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (ACEF: CEF-Maßnahmen) durchgeführt. Zur Steuerung und Überwachung der Maßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung eingerichtet.

## **Klima**

Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind angesichts der geringen Grundstücksgröße als eher geringfügig einzustufen. Zur Verminderung des Verlustes an Grünfläche werden Festsetzungen zur Dachbegrünung, zur Niederschlagsversickerung sowie zur Begrünung der Außenflächen getroffen. Sowohl die Begrünungsmaßnahmen als auch der Umgang mit dem Niederschlagswasser wirken sich klimatisch positiv aus.

## **Schall**

Vom Betrieb Schulgebäudes gehen keine wesentlichen erhöhten Lärmbelastungen aus. Erhebliche Lärmemissionen, durch den Schul- und Vereinsverkehr einschließlich Hol- und Bringverkehr sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der schulwegsichernden Maßnahme einer zeitlich befristeten Tempo 30 Anordnung im Abschnitt des Schulgeländes sind am Tag an den gegenüberliegenden Bestandsgebäuden der Erholungsanlage Blankenburg Pegelminderungen zu erwarten.

Im Zusammenhang mit den zu errichtenden Sportanlagen sind keine nicht zu bewältigenden Konflikte zu erwarten.

## **Luftbelastung**

Durch den Grundschulstandort sind - unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der offenen Bebauung - weder durch den Betrieb des Gebäudes noch durch das erhöhte Verkehrsaufkommen erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten.

Berlin, den 28.05.2024

Der Senat von Berlin

Kai Wegner

.....

Regierende Bürgermeister

Christian Gaebler

.....

Senator für Stadtentwicklung,  
Bauen und Wohnen

Anlagen zur Vorlage an das Abgeordnetenhaus:

- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans 3-65 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB einschließlich Anlagen zur Planbegründung
- Planzeichnung des Entwurf des Bebauungsplans 3-65



## **Begründung zum Bebauungsplan 3-65**

für eine Teilfläche des Geländes zwischen Heinersdorfer Straße,

südlich des Grundstückes Heinersdorfer Straße 14 und

nördlich des Schmöckpfuhlgrabens

im Bezirk Pankow, Ortsteil Blankenburg

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 16. Oktober 2023



**Inhalt**

<b>I</b>	<b>Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen</b>	<b>6</b>
I.1	Veranlassung und Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
I.2	Beschreibung des Plangebietes	9
I.2.1	Stadträumliche Einordnung	9
I.2.2	Gebietsentwicklung	10
I.2.3	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	10
I.2.4	Städtebauliche Situation und Bestand	11
I.2.5	Geltendes Planungsrecht	12
I.2.6	Verkehrerschließung	12
I.2.7	Technische Infrastruktur	14
I.2.8	Denkmalschutz	16
I.2.9	Altlasten	16
I.3	Planerische Ausgangssituation	16
I.3.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung	16
I.3.2	Flächennutzungsplan	18
I.3.3	Landschaftsprogramm / Artenschutzprogramm	19
I.3.4	Stadtentwicklungsplanung	19
I.3.5	Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen	24
I.3.6	Sonstige vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planungen	27
I.3.7	Angrenzende Bebauungspläne	30
I.3.8	Planfeststellungen	30
I.4	Entwicklung der Planungsüberlegungen	30
<b>II</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>32</b>
II.1	Einleitung	32
II.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	32
II.1.2	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung	35
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	53
II.2.1	Untersuchungsumfang	54
II.2.2	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, inklusive der Luftreinhaltung (Schutzgut Luft)	56
II.2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	73
II.2.4	Schutzgut Boden und Fläche	106

II.2.5	Schutzgut Wasser	112
II.2.6	Schutzgut Klima	118
II.2.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	124
II.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	126
II.2.9	Sonstige schutzgutübergreifende Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	127
<b>II.2.10</b>	<b>Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung</b>	<b>137</b>
II.2.11	Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen aufgrund der Anfälligkeit der festgesetzten Nutzungen	140
II.2.12	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	140
II.3	Zusätzliche Angaben	142
II.3.1	Technische Verfahren der Umweltprüfung und weiterer Untersuchungsbedarf	142
II.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	143
II.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	145
II.3.4	Referenzliste	146
<b>III</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>153</b>
III.1	Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt	153
III.2	Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan	155
III.3	Begründung der Festsetzungen	156
III.3.1	Art der baulichen Nutzung	156
III.3.2	Maß der baulichen Nutzung	159
III.3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	162
III.3.4	Weitere Arten der Nutzung	163
III.3.5	Immissionsschutz	165
III.3.6	Schutz vor Schäden durch Starkregen oder Hochwasser	171
III.3.7	Grünfestsetzungen / Zuordnungsfestsetzungen	172
III.3.8	Sonstige Festsetzungen	189
III.3.9	Nachrichtliche Übernahmen	190
III.4	Abwägung der öffentlichen und privaten Belange	191
<b>IV</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>196</b>
IV.1	Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten	196
IV.2	Bodenrechtliche Auswirkungen	196
IV.3	Auswirkung auf die soziale Infrastruktur	197



---

IV.4	Auswirkungen auf das Gender Mainstreaming	197
IV.5	Auswirkungen auf den Verkehr	198
IV.5.1	Aktuelle Verkehrsbelastung	198
IV.5.2	Prognose der Entwicklung des Verkehrs bei Durchführung der Planung	199
IV.5.3	Einschätzung zur Verträglichkeit des Verkehrs	200
IV.5.4	Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssituation	201
IV.6	Auswirkungen auf die Umwelt	202
IV.7	Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung	202
<b>V</b>	<b>Verfahren</b>	<b>204</b>
V.1	Mitteilung der Planungsabsicht (2017)	204
V.2	Übergang der Planungshoheit (2018)	207
V.3	Aufstellungsbeschluss (2018)	207
V.4	Scoping (2018)	207
V.5	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (2019)	211
V.6	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (2019)	219
V.7	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (2020)	226
V.8	Vorgezogene Rechtsprüfung (2021)	253
V.9	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (2021)	253
V.10	Erneute, eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB (2021)	301
<b>VI</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>321</b>
<b>VII</b>	<b>Anhang</b>	<b>322</b>
VII.1	Abkürzungsverzeichnis	322
VII.2	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	324
VII.3	Verzeichnis der textlichen Festsetzungen	325

# I Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen

## I.1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Planaufstellung

In der aktuellen Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2021 - 2040 (Senatsbeschluss vom 13. Dezember 2022) wird für die Bezirke Pankow und Treptow-Köpenick im Vergleich aller Bezirke Berlins der höchste Zuwachs der Einwohnerzahl um jeweils 9 % bis zum Jahr 2040 prognostiziert. Bereits in der im Juni 2017 veröffentlichten Evaluation der vormaligen Bevölkerungsprognose 2015 - 2030 stellte sich der Bezirk Pankow bei der Analyse der vergangenen Entwicklungen von 2005 bis 2016 neben dem Bezirk Mitte als einer der beiden wachstumsstärksten Bezirke heraus.

Die erfolgte Bevölkerungsentwicklung im Bezirk Pankow sowie der prognostizierte erhebliche Bevölkerungszuwachs erfordert dringend neben Wohnungsbau, Gewerbe- und Grünflächen auch die Bereitstellung der erforderlichen sozialen Infrastruktur. Vor dem Hintergrund der Entwicklungsdynamik sowie der bereits Ende 2015 nicht mehr belastbaren und in vielen Fällen der Erweiterung bedürftigen sozialen und grünen Infrastruktur, ist im Auftrag des Bezirksamtes ein entsprechendes Infrastrukturkonzept erstellt worden.

Dabei wurden sowohl das bezirkliche Wohnbaukonzept als auch die Bevölkerungsprognose des Landes Berlin berücksichtigt. Aus dem Konzept der sozialen und grünen Infrastruktur für den Bezirk Pankow vom Mai 2016 (Planungsgruppe Werkstatt Berlin) ergab sich im Hinblick auf die Versorgung mit Grundschulplätzen ein erheblicher Handlungsbedarf im kurz- und mittelfristigen Zeitraum, um die notwendigen Standorte zu sichern, Bauvorhaben vorzubereiten und letztlich die Bedarfe nachhaltig zu decken. Im Schul-Monitoring (SenBJF) 2021/2022 mit Stand Juli 2022 sind für den Primarbereich im Bezirk Pankow 15,5 Züge Defizit festgehalten.

Nach den Hochrechnungen des bezirklichen Schulamtes erhöhen sich bereits bestehende Defizite in einzelnen Bereichen zukünftig erheblich. Parallel zum Schul-Monitoring (SenBJF) stellt der Bezirk eigene Hochrechnungen zur Schülerzahlentwicklung auf, um als Schulträger eine kleinteilige Prognose zur Berechnung des Schulplatzbedarfes zu erhalten. Im Ergebnis dessen beläuft sich das Schulplatzdefizit im Schuljahr 2021/2022 in der betroffenen Schulregion 5 (Weißensee / Heinersdorf) auf 1,4 Züge bzw. 202 Schulplätze. Nach idealtypischer Zügigkeit besitzt die Jahrgangsstufe 1 der Grundschulen dieser Schulregion zusammengenommen 444 Schulplätze. Laut Einwohnermeldeamt erwartet das skizzierte Plangebiet jedoch durchschnittlich ca. 700 Erstklässler bis zum Schuljahr 2027/2028. Darüber hinaus offenbaren die WoFIS-Daten ein weiteres Bevölkerungswachstum durch Wohnungsneubau der Kategorien kurz- bis mittelfristiger Realisierungsperspektive in dieser Schulregion von mindestens 1.174 Grundschulern.

Auf den Grundstücken der bestehenden Schulen besteht jedoch keinerlei Spielraum für Ergänzungs- und Erweiterungsbauten. Innerhalb der Schulregion 5 stand der „Grundschule am Wasser-

turm“ (03G22) bereits zum Schuljahr 2014/2015 ein modularer Ergänzungsbau (MEB) zur Verfügung und steigerte die Kapazitäten um einen Zug. Trotz dieser Erweiterungsmaßnahme wies diese Schule im Schuljahr 2019/2020 ein Defizit von 0,4 Zügen auf, so dass der Einschulungsbereich zum Schuljahr 2020/2021 zugunsten des in den Schulbetrieb überführten MEB an der Rennbahnstraße verkleinert wurde. Auch der Einschulbereich der überlasteten Grundschule „Schule am Hamburger Platz“ (03G01) wurde in diesem Zuge verkleinert. Perspektivisch bleibt die Schulplatzsituation in der Schulregion 5 weiter angespannt. Zusätzlicher Bedarf an Schulplätzen resultiert aus Vorhaben, für die sich das Baurecht aus § 34 BauGB („unbeplanter Innenbereich“) ableitet und deren Entwicklung durch den Bezirk Pankow bzw. das Land Berlin daher nur bedingt steuerbar ist.

Auch in der Schulregion 9 ist weiterhin mit Defiziten zu rechnen, so dass in den letzten Jahren Planungsschritte zur Erweiterung der „Grundschule unter den Bäumen“ (03G21) erfolgten. Hier ist jedoch eine Verzögerung der Erweiterungsmaßnahme durch den noch ausstehenden Grundstückserwerb zu erwarten. Diese Schule lag im Schuljahr 2019/2020 um 1,2 Züge oberhalb ihrer Kapazitätsgrenze und bedarf einer dringenden Entlastung. Westlich der Bahngleise befindet sich der Einschulbereich der Grundschule „Jeanne-Barez-Schule“ (03G33) mit ihren beiden Filialstandorten. Da auch diese Schule bereits um 0,9 Züge überlastet ist und die Schülerzahlen kontinuierlich steigen, sind bereits Erweiterungsmaßnahmen der beiden Filialstandorte geplant. Die Voraussetzungen für einen Ausbau des Filialstandortes zu einem 2-zügigen Standort mit Neugründung sind jedoch bis zum Erwerb notwendiger Privatflächen noch unklar.

Zwischen der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie und dem Bezirk Pankow ist vereinbart worden, dass alle Schulneubauten, die im Zusammenhang mit Wohnungsneubauegebieten in Größenordnung stehen, zwingend umgesetzt werden müssen.

Zur Deckung des bestehenden Bedarfs in den Ortsteilen Heinersdorf und Blankenburg ist daher kurzfristig die Errichtung neuer Grundschulen erforderlich. Als potentieller neuer Schulstandort ist dabei im oben genannten Entwicklungskonzept bereits der Bereich nördlich des Schmöckpflughabens an der Heinersdorfer Straße gekennzeichnet worden. Andere untersuchte Flächen im Ortsteil Heinersdorf und dessen näherer Umgebung, wie das Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs Pankow-Heinersdorf oder „Alte Gärtnerei“, erweisen sich aufgrund mangelnder Verfügbarkeit als schwierig für die angestrebte kurzfristige Inanspruchnahme zur Errichtung neuer Grundschulen.

Der Primarschulstandort in der Heinersdorfer Straße 22 soll gemäß einer aktuellen Bedarfsermittlung des bezirklichen Schul- und Sportamts mit seinen 4 Zügen zu drei Vierteln den Bedarf aus dem Wohnungsneubau und zu einem Viertel dem Bedarf aus dem Bestand decken. Darüber hinaus behält sich der Schulträger aufgrund der unsicheren Schülerzahlprognosen in Bezug auf die

zu erwartende Binnenwanderung sowie die aktuell nicht vorhersehbaren Auswirkungen globaler Flucht- und Migrationsbewegungen die Sicherung weiterer potentieller Grundschulstandorte vor.

Die im Landeseigentum befindliche und derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich des Schmöckpühlgrabens ermöglicht im Vergleich der untersuchten Standorte die zügige Realisierung eines Schulneubaus. Aufgrund des fehlenden Ortszusammenhanges ist der ausgewählte Standort jedoch gemeinsam mit den umgebenden Flächen dem Außenbereich zuzuordnen, so dass § 35 BauGB die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage darstellt. Für die Entwicklung eines Schulstandortes an dieser Stelle sowie zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist daher gem. § 1 Abs. 3 BauGB ein verbindliches Bauleitplanverfahren im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Mit der geplanten Grundschule in der Heinersdorfer Straße 22 in Verbindung mit einer Reihe weiterer Schulbaumaßnahmen kann das Schulplatzdefizit bis zum Schuljahr 2025/2026 minimiert werden. Zudem ist am geplanten Schulgrundstück die Verortung eines Großspielfeldes geplant. Dieses ist als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust eines Jugendspielfeldes am Standort Alt-Blankenburg 26, 13129 eingeplant, der die Konsequenz einer Schulerweiterung der „Grundschule unter den Bäumen“ darstellt. Da die Erweiterung dieser Grundschule bis zum Schuljahr 2025/26 terminiert ist, ist gleichzeitig die Errichtung des Schulstandortes in der Heinersdorfer Straße 22 mit Großspielfeld umzusetzen.

Die Fläche liegt innerhalb des Fokusraums des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“, für das derzeit Vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB (Senatsbeschluss vom 30. August 2016) laufen. Das Planerfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans 3-65 ergibt sich, wie dargestellt, aus dem dringenden Handlungsbedarf zur Verbesserung der Schulsituation der angrenzenden Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf. Die Entwicklung des Schulstandortes erfolgt somit weitestgehend, unter Berücksichtigung erforderlicher Flächenfreihaltungen, unabhängig von den Planungen für das potentielle neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“.

Die Lage an der Heinersdorfer Straße und der vorhandene ÖPNV-Anschluss über eine Buslinie stellen eine gute Anbindung an die zu versorgenden Gebiete sicher. Dadurch ist unabhängig von sonstigen Entwicklungen im Bereich des Quartiers „Blankenburger Süden“ eine Funktionsfähigkeit des Grundschulstandortes gewährleistet. Die Fläche an der Heinersdorfer Straße / Schmöckpühlgraben ist Teil der Berliner Schulbauoffensive (BSO) und wird im entsprechenden Bericht zum Maßnahmen- und Finanzcontrolling unter der Bezeichnung „03Gn03“ geführt. Wenn es ggf. aufgrund veränderter Rahmenbedingungen erforderlich wird, wäre anstelle einer Grundschule auch eine andere Schulform am Standort realisierbar, wenn diese die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans einhält. Im Hinblick auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissio-

nen und die planungsbedingten Auswirkungen auf die Umgebung stellt die Grundschulplanung eine Worst-Case-Betrachtung dar.

Mit Beschluss vom 9. Januar 2018 wurde ein Großteil des Gebietes der Vorbereitenden Untersuchungen durch den Senat nach § 9 AGBauGB als Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung festgestellt. Die Planungshoheit für den beim Bezirk Pankow bereits in Vorbereitung gewesenen Bebauungsplan 3-65 ist dadurch an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen übergegangen.

## **I.2 Beschreibung des Plangebietes**

### **I.2.1 Stadträumliche Einordnung**

Das Plangebiet befindet sich geografisch im Osten des Bezirks Pankow im Ortsteil Blankenburg unmittelbar nördlich des Ortsteils Heinersdorf. Die entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans verlaufende Heinersdorfer Straße, die beidseitig von Gehwegen flankiert wird, verbindet die Zentren der beiden Ortsteile miteinander.

Während die Flächen zwischen der Heinersdorfer Straße und den rd. 700 m westlich verlaufenden Bahnanlagen durch eine flächendeckende Siedlungsstruktur mit kleinteiliger i. d. R. eingeschossiger Bebauung aus Wochenend- und Einfamilienhäusern geprägt sind (Erholungsanlage Blankenburg), werden das Plangebiet selbst und die östlich gelegenen Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Die umgangssprachlich bzw. im Sprachgebrauch des Pankower Bezirksamts als „Erholungsanlage Blankenburg“ bezeichneten Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie eigentumsrechtlich teilweise in Eigentümerschaft des Landes Berlin und teilweise in Privateigentum. Im Sinne der besseren Verständlichkeit der Begründung zum Bebauungsplan 3-65 wird für dieses Siedlungsgebiet die Bezeichnung „Erholungsanlage Blankenburg“ verwendet.

Nördlich des Geltungsbereichs schließen sich kleinere zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit ihren Hof- und Gartenflächen sowie gewerblich genutzte Flächen an. Südlich des Plangebiets befinden sich in einer Entfernung von rd. 50 m das „Becken Heinersdorfer Straße“ sowie der Schmöckpfuhlgraben, der in etwa die Ortsteilgrenze darstellt. Im südlich gelegenen Heinersdorf schließt sich ebenfalls eine durch kleinteilige Bebauung geprägte Siedlung an (Erholungsanlage „Familiengärten“). Hiervon südöstlich gelegen, befindet sich das Gewerbegebiet Heinersdorf, dessen nördlicher Teil gegenwärtig brachliegt.

Das Plangebiet liegt von der Ortsmitte Blankenburg rd. 1,3 km und von der Ortsmitte Heinersdorf rd. 1,9 km entfernt.

## **I.2.2 Gebietsentwicklung**

Das Dorf Blankenburg wurde 1375 erstmals urkundlich erwähnt. Nach dem Anschluss an die Berlin-Stettiner Eisenbahn erfolgte im Jahr 1882 die Übernahme des Gutes Blankenburg sowie der angrenzenden Güter Blankenfelde, Malchow und Rosenthal durch die Stadt Berlin. Die in der Folge vorgenommene Anlage ausgedehnter Rieselfelder, die der Reinigung Berliner Abwässer dienten, schränkte eine weitere bauliche Entwicklung sowie die Ansiedlung von Handel und Gewerbe in Blankenburg ein, wodurch der Ort seinen dörflichen Charakter lange Zeit behielt. Die Rieselfelder wurden durch Dämme und Gräben in Rieseltafeln unterteilt, die durch ein Wegenetz erschlossen waren. Neben ihrer Funktion zur Abwasserreinigung dienten diese Flächen auch der Nahrungsmittelproduktion für die Stadt Berlin. Die Rieselfelder wurden erst ab den 1960er Jahren aufgegeben, wobei die Teilflächen zusammengelegt und zu Ackerland umgewidmet wurden. Die Gräben zwischen den Feldern prägen bis heute das Landschaftsbild im Ortsteil Blankenburg. Eine Darstellung des flächigen Biotop- und Baumbestandes ist dem Umweltbericht zu entnehmen (siehe II.2.3.1).

Bereits ab 1910 entstanden um den Blankenburger Ortskern unsystematisch und nur notdürftig erschlossen ausgedehnte Kleingartenanlagen zur Naherholung der Berliner Stadtbevölkerung. Die in dieser Zeit gegründeten Kleingartenkolonien verstetigten sich und wurden erweitert, um die mit den Kriegen verbundenen Nahrungsprobleme zu lindern. So erstreckt sich die westlich des Plangebiets gelegene Erholungsanlage des Vereins Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg e. V. derzeit auf einer Fläche von rd. 90 ha Fläche über rd. 1.500 Grundstücke. In der Nachkriegszeit verstärkte sich aufgrund der Wohnungsknappheit und der vorhandenen Bahnanbindung die dauerhafte Bewohnung der Kleingartenkolonien. Die Flächen nördlich des Schmöckpfuhlgrabens und östlich der Heinersdorfer Straße wurden jedoch erst nach 1953 für eine Bebauung genutzt; in dieser Zeit entstanden die nördlich an das Plangebiet angrenzenden zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser.

Aufgrund des anhaltend hohen Wohnraumbedarfs wird gegenwärtig die Eignung landeseigener und überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen in den Ortsteilen Blankenburg, Heinersdorf und Französisch Buchholz für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ mit bis zu 6.000 Wohnungen untersucht.

## **I.2.3 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse**

Das Plangebiet umfasst eine östlich der Heinersdorfer Straße gelegene Fläche zwischen dem Grundstück Heinersdorfer Straße 14 und dem Schmöckpfuhlgraben. Die östliche Plangebietsgrenze verläuft in rd. 200 m Entfernung parallel zur Heinersdorfer Straße. Konkret betroffen sind die Flurstücke 18 (teilweise), 22 (teilweise) und 437 der Flur 306 sowie das Flurstück 8 (teilweise)

der Flur 305. Die Abgrenzung des Plangebiets wurde im Verfahrensverlauf mit Konkretisierung der Planung angepasst; die Größe des Geltungsbereichs beträgt rd. 3,4 ha.

Die innerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen befinden sich im Eigentum des Landes Berlin und sind derzeit dem Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes (SGA) im Bezirk Pan-  
kow zugeordnet. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flurstück 22 der Flur 306 und Flurstück 8 der Flur 305), die den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs ausmacht, war zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans 3-65 an einen Landwirt verpachtet. Im Laufe des Jahres 2021 wurde durch das bezirkliche SGA bereits eine Herauslösung der für die Schule vorgesehenen Flächen aus dem Pachtvertrag des betroffenen Landwirts erwirkt.

Das Flurstück 437 der Flur 306 wird gegenwärtig privat als Grün- und Lagerfläche genutzt und ist als Grünanlage gewidmet. Für die Fläche besteht jedoch kein Pachtvertrag. Im Hinblick auf die zukünftige Nutzung ist von einer Anpassung der Flächenwidmung auszugehen.

Die innerhalb des Geltungsbereichs gelegene Fläche des Flurstücks 18 der Flur 306 betrifft die gewidmete Verkehrsfläche der Heinersdorfer Straße bis zu deren Mitte.

## **I.2.4 Städtebauliche Situation und Bestand**

### **I.2.4.1 Naturräumliche Einbindung**

Das Plangebiet ist dem Landschaftsraum des Berliner Barnim zuzuordnen; einer durch die letzte Eiszeit entstandenen leicht welligen Landschaft, die auch die Strukturen der Siedlungen beeinflusste, welche um das Jahr 1300 entstanden. Die Böden sind eiszeitbedingt sandig-lehmig und relativ ertragreich. Das Gelände weist mit Höhen zwischen 47,8 m im Nordosten und 46,9 m im Südwesten über Normalhöhennull (NHN) ein leichtes Gefälle in südwestliche Richtung auf. Entlang der Ostseite der Heinersdorfer Straße sowie der Grenze zum nördlich angrenzenden Grundstück Heinersdorfer Straße 14 befinden sich Baumreihen, bei denen es sich überwiegend um Pappeln und Kastanien handelt.

In Verlängerung der rückwärtigen Siedlungsgrenze der an der Heinersdorfer Straße liegenden Grundstücke wird das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung von einem zum Zeitpunkt der Biotopkartierung (September 2018) weitestgehend trocken gefallen Grabenlauf durchzogen, der eine Tiefe von bis zu 1,2 m aufweist. Der südlich des Plangebiets verlaufende Schmöckpfuhlgraben ist Teil eines großräumigen Grabensystems, das die Barnim-Hochfläche nach Westen in die Panke entwässert.

Angaben zur naturräumlichen Situation, zur Versiegelung und zum Vegetationsbestand finden sich im Umweltbericht (siehe Kapitel II).

### **I.2.4.2    Bebauungs- und Nutzungsstruktur**

Bis etwa 1970 wurde das Plangebiet als Rieselfeld und Landwirtschaftsfläche genutzt. Seit Umstellung der Berliner Abwasserreinigung erfolgt eine ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. Teilbereiche des vollständig unbebauten Plangebiets werden gärtnerisch oder als Verkehrsfläche genutzt (siehe I.2.2). Im entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Grünbereich finden sich verschiedene kleinteilige bauliche Strukturen, wie z. B. Gartenlauben, Unterstände / Schuppen und Baumhäuser.

### **I.2.5        Geltendes Planungsrecht**

Planungsrechtlich ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der Gesetzgeber sieht eine Bebauung hier im Regelfall nur für privilegierte Vorhaben (z. B. land- und forstwirtschaftliche Betriebe) vor, um eine Zersiedlung der Landschaft außerhalb des Siedlungszusammenhangs zu vermeiden.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Durch die Errichtung eines Schulstandortes ist jedoch u. a. anzunehmen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die natürliche Eigenart der Landschaft gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB beeinträchtigt werden. Ferner ist nicht auszuschließen, dass das Vorhaben eine Vorbildwirkung für weitere Bauungen entfaltet und somit einem ungesteuerten Vordringen des Siedlungsrandes in den freien Landschaftsraum Vorschub leistet.

Daher bedarf es für die Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung einer Grundschule der Aufstellung eines Bebauungsplans. Da keine Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a und § 13b BauGB bestehen, ist der Bebauungsplan im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

### **I.2.6        Verkehrserschließung**

#### **I.2.6.1    Straßennetz**

Der Geltungsbereich liegt an der Heinersdorfer Straße, die als übergeordnete Straße die Ortsteile Heinersdorf und Blankenburg miteinander verbindet und verkehrlich stark ausgelastet ist (siehe IV.5).

Der landwirtschaftlich genutzte Teil des Plangebiets wird über die östlich angrenzenden Ackerflächen erschlossen; der Grabenlauf ist hierfür an einer rd. 10 m breiten Stelle unterbrochen und kann durch Fahrzeuge überquert werden. Die gärtnerisch genutzten Flächen im nördlichen Plan-



gebiet sind über das Grundstück Heinersdorfer Straße 14 und die entsprechende Hofzufahrt erschlossen. Innerhalb des Plangebiets bestehen derzeit keine direkten Zufahrten oder Zuwegungen zur Heinersdorfer Straße.

Weiterführende Verknüpfungen führen im Süden über die Tino-Schwierzina-Straße zur Prenzlauer Promenade (B 109) und über die Romain-Rolland-Straße - Rennbahnstraße nach Weißensee sowie nördlich via Bahnhofstraße - Berliner Straße zur Bundesautobahn A 114 Richtung Berliner Ring bzw. über Alt-Blankenburg / Karower Damm in Richtung östlicher Berliner Ring. Die nächstgelegene Autobahnzufahrt an der Pasewalker Straße (etwa 1.200 m vom Plangebiet entfernt) kann über die Ortsteilzentren von Heinersdorf oder Blankenburg erreicht werden.

### **I.2.6.2 ÖPNV**

Der Geltungsbereich ist über die Buslinie 158, die auf der Heinersdorfer Straße verläuft, gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Diese verkehrt gegenwärtig im 20-Minuten-Takt. Haltestellen befinden sich rd. 300 m nördlich und rd. 200 m südlich des Plangebiets. Die Buslinie 158 hat südlich des Bebauungsplangebietes Anschluss an die Straßenbahnlinie M2 (Haltestelle Heinersdorf Kirche). Nördlich werden die Buslinien 150 und 154 erreicht (Haltestelle Krugstege bzw. Heinersdorfer Straße), die wiederum Anschluss zu den S-Bahnlinien 2 und 8 am S-Bhf. Blankenburg herstellen. Der S-Bahnhof Blankenburg befindet sich in einer Entfernung von rd. 850 m Luftlinie nordwestlich des Plangebiets; die Bahntrasse selbst verläuft in einem Abstand von rd. 700 m weitgehend parallel zur Heinersdorfer Straße. Die Buslinie 158 weist an ihrem nördlichen Endpunkt eine direkte Umsteigemöglichkeit zur S2 auf (S-Bhf. Buch).

Bussonderfahrstreifen (Busspuren) sind im Straßenzug Heinersdorfer Straße - Blankenburger Straße zwischen Blankenburger Pflasterweg im Norden und Romain-Rolland-Straße im Süden nicht vorhanden. Die Busse der Linie 158 nutzen die Fahrbahn im Mischverkehr mit dem übrigen Kfz-Verkehr und sind damit ebenfalls von den hohen Verkehrsbelastungen betroffen.

### **I.2.6.3 Rad- und Fußrouten**

Auf den beidseitig der Heinersdorfer Straße verlaufenden Gehwegen von rd. 2,5 m Breite ist eine Nutzung durch Radfahrende freigegeben. Für Radfahrende bedeutet dies, dass sie den Fußverkehr nicht gefährden oder behindern dürfen, ggf. muss mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. An den südlich des Plangebiets am Schmöckpfehlgraben verlaufenden Weg bindet zudem ein Trampelpfad an, der entlang des „Beckens Heinersdorfer Straße“ verläuft und auf der Ostseite des Grabenverlaufs den Geltungsbereich durchquert.

Das lokale Radroutennetz wird nach Westen durch die Dämme der Eisenbahnstrecke Berlin-Bernau sowie der Autobahn A 114 bestimmt, da sich diese Barrieren nur an wenigen Stellen unterqueren lassen. Beide Dämme weisen in Verlängerung des Grünkardinalwegs einen Durchstich (Unterführung) mit einer Breite von rd. 7 m auf. Die bestehende Wegedeckung und die mangelnde Beleuchtung im Grünkardinalweg beeinträchtigen jedoch die Nutzung als Radfahrroute. Die Wege im Bereich der Erholungsanlage Blankenburg befinden sich im Eigentum des Landes Berlin und sind nicht öffentlich gewidmet.

## **I.2.7 Technische Infrastruktur**

Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB zum zukünftigen Stadtquartier „Blankenburger Süden“ wurde auch die Mediierschließung geprüft. Ergänzende Angaben zur technischen Infrastruktur lassen sich zudem aus den Behördenbeteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 3-65 ableiten. Für das Plangebiet ergibt sich die nachfolgend dargestellte Sachlage.

### **I.2.7.1 Trink- und Löschwasser**

Entlang der Heinersdorfer Straße verläuft eine Leitung der Berliner Wasserbetriebe (BWB) mit einem Nenndurchmesser von 300 mm (DN 300). Die äußere Erschließung des Standortes hinsichtlich der Trinkwasserversorgung gilt damit als gesichert.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Löschwasserbrunnen bzw. Zisternenbauwerke. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden. Auf der nachfolgenden Planungsebene und bei der Erstellung der Bauplanungsunterlagen (BPU) sind daher im Hinblick auf den vorbeugenden Brandschutz eine ausreichende Löschwasserversorgung sowie gesicherte Zufahrten nachzuweisen (z. B. Brandschutznachweis).

### **I.2.7.2 Abwasser, Regenwasser**

Im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung sind keine Abwasserleitungen vorhanden. Die nächstgelegenen Anlagen der Abwasserentsorgung sind ein durch eine DN-200er Leitung angebundenes Pumpwerk am Blankenburger Pflasterweg in rd. 700 m Entfernung nordöstlich des Plangebiets sowie ein Schmutzwasserkanal entlang der Blankenburger Straße, der jedoch rd. 350 m südlich des Plangebiets an der Frithjofstraße in westliche Richtung weiterverläuft. Im Falle einer Entwicklung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ ist zur Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung aller Wohnungsbaupotentialflächen ein Abwasserpumpwerk erforderlich, das

aufgrund der gegebenen Topografie in der Umgebung des Bebauungsplangebietes 3-65 zu errichten ist. Hierbei kann die Anbindung des Pumpwerks über die öffentliche Fläche des übergeordneten Fuß- und Radweges erfolgen. Da die Entwicklung der Wohnbaupotentiale gegenwärtig jedoch noch offen ist, wird die Entsorgung des Schmutzwassers der geplanten Grundschule in Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben (BWB) separat sichergestellt (z. B. Abwasserdruckleitung).

Im Bereich der Heinersdorfer Straße verläuft ein Regenwasserkanal DN 300, über den auch die Niederschlagsentwässerung der bestehenden Verkehrsflächen gewährleistet ist. Darüber hinaus übernimmt das im Plangebiet vorhandene Grabenfragment zumindest teilweise hydrologische und hydrogeologische Funktionen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 3-65 wurde ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept (RWB-Konzept) zum Schulstandort erstellt, bei dem die grundstücksbezogenen Verdunstungs- und Versickerungsmöglichkeiten eingehender untersucht wurden (SIWAH-Plan 09/2020). Bei der Erstellung wurden das sogenannte Versickerungsgebot (§ 36a Abs. 1 Berliner Wassergesetz) sowie die im Hinweisblatt zur „Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWA-BE)“ der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) vom Juli 2018 definierten Einleitungsbeschränkungen für Bauvorhaben berücksichtigt (siehe II.2.5). Das BReWA-BE wurde im Juli 2021 in überarbeiteter Fassung veröffentlicht.

### **I.2.7.3 Elektrizität**

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine übergeordneten Anlagen oder Kabel- und Leitungstrassen der Elektroenergieversorgung. Nieder- und Mittelspannungserdkabel verlaufen im Bereich der Heinersdorfer Straße.

### **I.2.7.4 Gas**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 wird diagonal durch eine unterirdische Gashochdruckleitung (DN 500) gequert, die auf Höhe des Safranammerwegs im Norden sowie des Spechtfinkwegs im Süden Verbindungspunkte zu weiteren Gasleitungen aufweist. Da eine Veränderung der Lage zur Entwicklung des Schulstandortes nicht erforderlich ist, soll diese Leitung im Plangebiet unverändert bestehen bleiben. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes beträgt die einzuhaltende Breite des Schutzstreifens 6,0 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.

### **I.2.7.5 Fernwärme**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem durch Fernwärme versorgten Gebiet.

### **I.2.8 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 befinden sich keine in der Denkmalliste des Landes Berlin verzeichneten Objekte.

### **I.2.9 Altlasten**

Aufgrund der bis 1969 gegebenen Rieselfeldnutzung besteht für die Ackerfläche im Plangebiet der Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung. Die Fläche ist im Bodenbelastungskataster als ein Teil der wesentlich größeren Verdachtsfläche Nr. 17982 (Blankenburger Pflasterweg 40) erfasst. Zur orientierenden Ermittlung der räumlichen Verteilung ggf. vorhandener Schadstoffe im Boden wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt (IGK 09/2018 und 02/2019). Nähere Aussagen finden sich im Umweltbericht (siehe II.2.4.2).

## **I.3 Planerische Ausgangssituation**

### **I.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung**

Für den Bebauungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 15. Dezember 2007 (GVBl. S. 629), dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. S. 294) und dem Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 6. Dezember 2022 (ABl. S. 3754).

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung zuletzt mit Schreiben vom 2. November 2021 bestätigt.

#### **I.3.1.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)**

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, insbesondere für den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Das LEPro 2007 benennt im Sinne einer Koordinierungsfunktion für fachliche Planungen sowie einer Orientierungshilfe

für raumbezogene Investitionsentscheidungen in § 1 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, in § 5 Siedlungsentwicklung und in § 6 Freiraumentwicklung die wesentlichen Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die für das geplante Vorhaben von allgemeiner Bedeutung sind.

Gemäß dem Grundsatz aus § 1 Abs. 1 bis 4 LEPro soll Berlin in seiner Bedeutung als Metropole und Bundeshauptstadt sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene gestärkt werden. Dabei wird insbesondere auf den Einfluss der Stadt auf die gesamte Hauptstadtregion sowie auf die wirtschaftliche Bedeutung abgezielt. Die Wachstumschancen der Hauptstadtregion werden insbesondere innerhalb der Metropole selbst gesehen (§ 2 Abs. 1 LEPro).

Die Siedlungsentwicklung soll gemäß § 5 Abs. 1 LEPro auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestands in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben (§ 5 Abs. 2 LEPro). Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden (§ 5 Abs. 3 LEPro).

Gemäß Grundsatz § 6 Abs. 3 LEPro sollen siedlungsbezogene Freiräume für die Erholung gesichert und entwickelt werden.

### **1.3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) stellt das gesamte Areal innerhalb der Metropole Berlin (Z 3.4) als Gestaltungsraum Siedlung dar, in dem gemäß Ziel Z 5.6 Abs. 1 die Entwicklung von Siedlungsflächen grundsätzlich möglich ist.

Gemäß Grundsatz G 5.1 soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase soll nach dem Grundsatz G 8.1 des LEP HR eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden. Der LEP HR legt weiter fest, dass bei Planungen und Maßnahmen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden sollen. Hierzu soll beispielsweise durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräu-

men und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden (G 8.3).

### I.3.1.3 Flächennutzungsplan in seiner Funktion als Raumordnungsplan

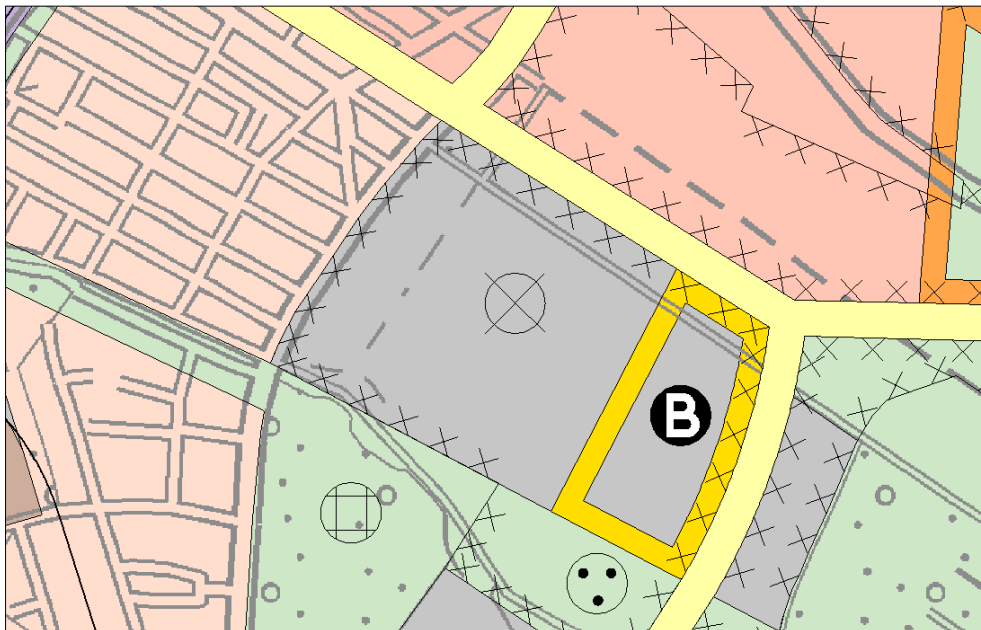
Der Flächennutzungsplan Berlin (FNP) trifft durch den Status Berlins als Bundesland gleichzeitig regionalplanerische Festlegungen. Nach der textlichen Darstellung Nr. 1 des FNP Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 6. Dezember 2022 (ABl. S. 3754), sind die Festlegungen zu städtischen Zentren, Autobahnen und übergeordneten Hauptverkehrsstraßen sowie zu Bahnflächen und Häfen als Ziele der Raumordnung zu beachten.

Der FNP Berlin zeigt im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine der vorgenannten Darstellungen, so dass der Flächennutzungsplan in seiner Funktion als Raumordnungsplan nicht berührt wird.

### I.3.2 Flächennutzungsplan

Der FNP in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 6. Dezember 2022 (ABl. S. 3754), stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Gewerbliche Baufläche“ mit der Nutzungsbeschränkung „Schadstoffbelastete Böden“ dar.

Abb. 1: FNP-Darstellung mit Abgrenzung des Plangebiets 3-65



Zur Entwicklung eines neuen Stadtquartiers und Einbeziehung der verkehrlichen Anbindung wurde unter der laufenden Nummer 09/17 ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans Berlin für den Teilbereich „Blankenburger Süden / Heinersdorf - Ortsumfahrung Malchow“ im Bezirk Pankow eingeleitet. Die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt für Berlin Nr. 45 vom 20. Oktober 2017 auf S. 5144.

### **I.3.3 Landschaftsprogramm / Artenschutzprogramm**

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2016 (ABl. S. 1314) stellt die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen zu den Bereichen Naturhaushalt und Umweltschutz, Landschaftsbild, Biotop- und Artenschutz, Erholung und Freiraumnutzung sowie die Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption für das Land Berlin dar. Eine ausführliche Darstellung erfolgt im Umweltbericht (siehe II.1.2.7).

### **I.3.4 Stadtentwicklungsplanung**

Stadtentwicklungspläne (StEP) sind Instrumente der informellen städtebaulichen Planung, die als Konzepte i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen und für Berlin im § 4 Abs. 1 AGBauGB geregelt sind. In den StEPs werden für die Gesamtstadt Leitlinien und Zielsetzungen für unterschiedliche Themenfelder erarbeitet. Für den Bebauungsplan 3-65 ist aufgrund seiner Lage im Stadtgebiet und den Planungszielen insbesondere der StEP Mobilität und Verkehr von Belang.

#### **I.3.4.1 Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr**

Der Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe) wurde am 2. März 2021 vom Senat von Berlin beschlossen, um die Ziele der Mobilitätswende durch eine langfristige, strategische und integrierte Planung zu erreichen. Schon bei den früheren Stadtentwicklungsplänen Verkehr war es eine zentrale Maßgabe, den Trend zu mehr Kfz-Verkehr zu bremsen. Busse, Bahnen, Fahrräder und auch der Verkehr zu Fuß sollten Berlin stärker prägen und so lebenswerter machen. Der StEP MoVe umfasst thematische oder räumliche Strategien und Maßnahmen. Die Konkretisierung erfolgt über verschiedene Programme und fokussierte Strategien wie z. B. Nahverkehrsplan, Radverkehrsplan, Fußverkehrsplan oder ein integriertes Wirtschaftsverkehrskonzept. Das zur Erreichung der verkehrspolitischen Ziele aufgestellte Maßnahmenprogramm des StEP MoVe gliedert sich in das Handlungskonzept (Handlungserfordernisse mit den zugehörigen Kernmaßnahmen -

thematisch und räumlich), den Maßnahmenkatalog und das „Mobilitätsprogramm 2023“, das die vorrangig zu bearbeitenden Maßnahmen enthält.

Für den Berliner Nord-Ost-Raum werden grundsätzliche Engpässe sowie ein Nachholbedarf an verkehrlicher Infrastruktur festgestellt. Zu den beispielhaft aufgeführten erforderlichen Maßnahmen zählen im Umfeld des Bebauungsplans 3-65 vor allem

- Erhalt und Qualifizierung der Infrastruktur des Fußverkehrs
- Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur (Netzentwicklung gemäß MobG BE als Bestandteil des Radverkehrsplans). Im Radverkehrsplan ist die Heinersdorfer Straße Teil des Ergänzungsnetzes. Im weiteren Umfeld liegen die Radwegeverbindung entlang der ehemaligen Industriebahntrasse (Ergänzungsnetz), die Radvorrangrouten Panke-Trail nach Berlin-Mitte parallel zur Bahnstrecke bzw. der Autobahn sowie die Tangentialroute TR6 in Heinersdorf als Ost-West-Verbindung zwischen Hohenschönhausen und Tegel.
- Angebotsausweitungen im ÖPNV gemäß NVP 2019-2023
- Ausbau des Straßenbahnnetzes (Bau einer Tangente Pankow - Heinersdorf - Weißensee mit Anbindung des ehemaligen Güterbahnhofs Pankow („Pankower Tor“), Verlängerung der M2 zur Anbindung eines möglichen neuen Stadtquartiers Blankenburger Süden)
- Sicherung der Flächen und Bau eines zusätzlichen Straßenbahnbetriebshofs
- Realisierung einer Querverbindung (Tangente) zur straßenseitigen Anbindung eines möglichen neuen Stadtquartiers Blankenburger Süden (Verkehrerschließung Blankenburg)
- Realisierung der Verkehrslösung Heinersdorf

Die im vormaligen StEP Verkehr enthaltenen Karten zum übergeordneten Straßennetz von Berlin für den Bestand und die Planung werden in regelmäßigen Abständen unabhängig und losgelöst vom Beschluss des StEP MoVe aktualisiert. In den auf der Internetseite der zuständigen Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz - Abteilung IV (Mobilität) bereitgestellten und zuletzt im Januar 2023 aktualisierten Karten, ist die Heinersdorfer Straße im Bestand und in der Planung für das Jahr 2030 als Straße der Stufe II (übergeordnete Straßenverbindung) eingestuft. Südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 3-65 ist für 2030 eine geplante Trasse für eine Straße der Stufe II (übergeordnete Straßenverbindung) dargestellt, die sich in den Ausweisungen für den Bestand 2023 noch nicht wiederfindet. Die Straße Blankenburger Pflasterweg ist im Bestand als übergeordnete Straßenverbindung (Stufe II) dargestellt, während die Planung 2030 hier eine Herabstufung zu einer örtlichen Straßenverbindung (Stufe III) vorsieht.

Gemäß Stellungnahme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vom 18. Dezember 2017 im Rahmen der Mitteilung der Planungsabsicht sind durch die Heinersdorfer Straße



dringende Gesamtinteressen Berlins gem. § 7 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 AGBauGB (überbezirkliche Verkehrsplanungen) berührt.

Um die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes zu prüfen, wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 3-65 eine Verkehrsuntersuchung erstellt (Stadttraum 09/2020).

### **I.3.4.2 Stadtentwicklungsplan Klima 2.0**

Der Senat von Berlin hat am 20. Dezember 2022 den Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 (StEP Klima 2.0) beschlossen, der als strategisches räumliches Konzept den StEP Klima (2011) und die Handreichung StEP Klima KONKRET (2016) fachlich fortschreibt und ersetzt.

Der StEP Klima 2.0 widmet sich den räumlichen und stadtplanerischen Ansätzen zum Umgang mit dem Klimawandel. Er ist die konzeptionelle raumbezogene Basis für die gesamte Stadt, um das Ziel der Klimaneutralität Berlins bis 2045 zu erreichen. Er beschreibt über fünf Handlungsansätze die räumlichen Prioritäten zur Klimaanpassung: für Bestand und Neubau, für Grün- und Freiflächen, für Synergien zwischen Stadtentwicklung und Wasser sowie mit Blick auf Starkregen und Hochwasserschutz. Darüber hinaus umfasst er erstmals eine räumliche Kulisse, in der bauliche Entwicklung einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten kann.

Das räumliche Leitbild Klima 2.0 des Stadtentwicklungsplans ist im Hinblick auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 aufgrund der fehlenden Darstellung von Bezugspunkten nur sehr eingeschränkt auszuwerten. Die Karte wird so interpretiert, dass für das Plangebiet im Wesentlichen die Klimaoptimierung im Neu- und Weiterbau von Belang ist. Weitere Darstellungen sind aufgrund der Überlagerung von Symbolen nicht erkennbar.

Gemäß Handlungsansatz 1 („Mit kurzen Wegen das Klima schützen“) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 als weiterer Stadtbereich mit Potenzial für Stadt- und Mobilitätsumbau eingestuft. Dieser Stadtbereich umfasst das potenzielle neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“, für welches eine Anbindung an das E-Bus-Liniennetz oder andere klimaneutrale Verkehrsnetze dargestellt wird. Die Heinersdorfer Straße stellt eine Stadtachse für Mobilitäts- und Lebensräume dar.

Gemäß Handlungsansatz 2 („Bestand und Neubau blau-grün anpassen“) zählt das Plangebiet zu einem Schwerpunktraum für blau-grüne Maßnahmen zur Kühlung am Tag. Hierdurch soll eine Bestandsanpassung in Stadträumen mit hoher bis höchster Hitzebelastung gefördert werden. Das „Becken Heinersdorfer Straße“ wird als Gewässerfläche dargestellt. Das neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“ soll unter der Prämisse eines klimaoptimierten Neu- und Weiterbaus im Einzugsgebiet von Kleingewässern erfolgen.

Gemäß Handlungsansatz 3 („Grün- und Freiräume für mehr Kühlung klimaoptimieren“) wird das Plangebiet einer Siedlungsfläche mit bioklimatischen Entlastungsflächen im Wohnumfeld zugeordnet.

Gemäß Handlungsansatz 4 („Synergien zwischen Stadt und Wasser erschließen“) werden keine konzeptionellen Ansätze im Hinblick auf das Plangebiet verfolgt.

Gemäß Handlungsansatz 5 („Gegen Starkregen und Hochwasser vorsorgen“) zählt das Plangebiet zum Schwerpunktraum Einzugsgebiet der Panke. Weitere Aussagen werden nicht getroffen.

Des Weiteren beschreibt der StEP Klima 2.0 Maßnahmen durch 24 Handlungsbausteine, darunter 10 Maßnahmenprofile für unterschiedliche Stadtstruktur- und Flächentypen, wobei für den Geltungsbereich und die Festsetzungen des Bebauungsplanes 3-65 auch aus dieser entsprechenden Karte kaum Inhalte ablesbar sind. Das Plangebiet befindet sich im Umfeld des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“, welches von der Farbgebung am ehesten dem Typ 4 (Geschosswohnungsbau) zuzuordnen ist. Weitere Informationen sind aus der Abbildung der Stadtstruktur- und Flächentypen nicht ableitbar.

Der Bebauungsplan 3-65 widerspricht den Zielen des StEP Klima 2.0 nicht, sondern fördert diese. So dienen insbesondere die Umsetzung des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts (SIWAH-Plan 09/2020) sowie die Festsetzungen zur Begrünung von Dach- und Grundstücksflächen der Klimaoptimierung. Ferner ist eine fachliche Untersuchung zu den stadtklimatischen Auswirkungen der Planung erfolgt.

### **1.3.4.3 Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030**

Der Senat von Berlin hat am 20. August 2019 den aufgrund des erheblich beschleunigten Bevölkerungswachstums neu erstellten Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (StEP Wohnen 2030) beschlossen. Der StEP Wohnen trifft Aussagen zum erforderlichen Umfang, der Verteilung und dem Umsetzungszeitraum des künftigen Wohnungsneubaus. Er benennt geeignete Potentialstandorte in Berlin und bildet damit die Grundlage der städtischen Wohnungspolitik bis zum Jahr 2030.

Von den größeren Wohnungsbaupotentialen kommt den 16 „Neuen Stadtquartieren“ eine herausgehobene Bedeutung zu. Eines dieser potentiellen neuen Stadtquartiere ist der Bereich „Blankenburger Süden“. In der Gesamteinschätzung zur Potentialentwicklung wird eine langfristige Realisierung (innerhalb von 12 Jahren) angegeben.

Da der innerhalb des Wohnungsbaupotentials „Blankenburger Süden“ liegende Bebauungsplan 3-65 ausschließlich einen Grundschulneubau ermöglichen soll, trägt dieses Bebauungsplanverfahren nicht zur Schaffung neuer Wohnungen bei. Gleichwohl kommt dem geplanten Grundschul-

standort an der Heinersdorfer Straße eine Bedeutung für die Schaffung von sozialer Infrastruktur zu.

#### **I.3.4.4 Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030**

Der Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 (StEP Wirtschaft 2030), der am 30. April 2019 beschlossen wurde, beschreibt die Grundausrichtung und Agenda für die räumliche Dimension der Wirtschaft auf der Grundlage verschiedener Leitlinien. Gegenstand des StEP ist die Aktivierung, Entwicklung und Sicherung von Flächen für produzierende Wirtschaftsunternehmen. Es sollen eine strategische Flächenvorsorge zur Attraktivitätssteigerung von Berlin als Wirtschaftsstandort sowie das Ziel der Schaffung von Arbeitsplätzen verfolgt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 befindet sich innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen, für die gemäß StEP Wirtschaft 2030 eine Sicherung und Entwicklung angestrebt wird. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese Flächen nur langfristig aktivierbar sind, da es hierfür zunächst der Schaffung von Planungsrecht und / oder Erschließungsmaßnahmen bedarf.

Das Plangebiet wird zudem im räumlichen Leitbild des StEP einem konzentrisch um die Autobahnzufahrt an der Pasewalker Straße angeordneten „Vorzugsraum für zusätzliche Flächenangebote für innenstadtaffines Gewerbe“ mit einem rd. 3 km umfassenden Durchmesser zugeordnet.

Die derzeit laufenden vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB werden im StEP Wirtschaft 2030 dahingehend beschrieben, dass hiermit die Nutzungsstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes neu organisiert werden sollen. Zielstellung ist hier, insgesamt 40 ha gewerbliche Baufläche zu sichern.

#### **I.3.4.5 Stadtentwicklungsplan Zentren 2030**

Der am 12. März 2019 beschlossene „Stadtentwicklungsplan (StEP) Zentren 2030“ benennt neben vorrangigen stadtentwicklungsplanerischen Zielen (z. B. Erhaltung und Stärkung der städtischen Zentren) auch übergeordnete Steuerungsgrundsätze, die sowohl auf der Ebene der Gesamtstadt als auch auf der Ebene der einzelnen Bezirke gelten. Die vorrangigen Ziele des StEP Zentren sind die Stärkung der gewachsenen städtischen Zentren, die Sicherung einer wohnungsnahen Grundversorgung sowie die stadtzentrenverträgliche Integration von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Bezogen auf das Plangebiet sind die im StEP Zentren enthaltenen Steuerungsgrundsätze anzuwenden. In der näheren Umgebung befindet sich kein der Zentrenhierarchie zugeordnetes Gebiet. Das nächste Hauptzentrum „Pankow“ befindet sich Luftlinie rd. 3,0 km südwestlich des Plangebiets am ÖPNV-Knotenpunkt um den S-Bahnhof „Pankow“. Der StEP Zentren 2030 weist zudem

auf die zwischen den S-Bahnhöfen „Pankow“ und „Pankow-Heinersdorf“ geplante Fachmarkttagglomeration „Rangierbahnhof Pankow“ hin.

### **I.3.5 Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen**

#### **I.3.5.1 Vorbereitende Untersuchungen „Blankenburger Süden“**

Der Senat von Berlin hat am 30. August 2016 den Beginn Vorbereitender Untersuchungen für den Bereich Blankenburger Pflasterweg / Heinersdorfer Straße sowie daran anschließender Flächen der Ortsteile Blankenburg, Heinersdorf und Französisch Buchholz im Bezirk Pankow beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt für Berlin vom 9. September 2016 (Nr. 38) auf S. 2324-2326.

Bei Beginn des Projektes hat sich frühzeitig gezeigt, dass eine Entwicklung der landwirtschaftlich genutzten Fläche im Zentrum nicht ohne eine grundlegende Untersuchung der einmal ggf. umfassenden Eingriffe in die Umgebung erfolgen kann. Die Vorbereitenden Untersuchungen dienen somit dem Nachweis der grundsätzlichen Umsetzbarkeit eines neuen Stadtquartiers mit bis zu 6.000 Wohneinheiten an diesem Standort und bilden die Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlage dafür, welches Entwicklungsinstrument ggf. (z. B. städtebauliche Entwicklungsmaßnahme oder andere Entwicklungsinstrumente) für eine Realisierung des neuen Stadtquartiers angemessen wäre.

Die Vorbereitenden Untersuchungen lassen sich in die drei folgenden Stufen gliedern:

- Bestandsanalyse, Ermittlung und Bewertung relevanter Grundlagen, Erarbeitung von Handlungserfordernissen
- Erarbeitung und Diskussion einer planerischen Rahmenstruktur für die heutigen landwirtschaftlichen Flächen, den ehemaligen FHTW-Standort sowie das Gewerbegebiet Heinersdorf
- Ermittlung konkreter Betroffenheiten und der Mitwirkungsbereitschaften, Erarbeitung der Umsetzungskonzeption für den Rahmenplan, Darstellung finanzieller Konsequenzen, rechtliche Prüfung möglicher Instrumente

Die Vorbereitenden Untersuchungen werden voraussichtlich Ende 2024 beendet werden, so dass erst dann darüber entschieden wird, inwieweit ein neues Stadtquartier entwickelt werden soll und ob es dazu einer sogenannten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bedarf. Das Plangebiet des Bebauungsplans 3-65 befindet sich im Zentrum des Fokusraums des neuen Stadtquartiers.

### **I.3.5.2 Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023**

Der am 26. Februar 2019 vom Berliner Senat beschlossene Nahverkehrsplan (NVP) für 2019-2023 setzt die Standards und Vorgaben für Umfang und Qualität der ÖPNV-Leistungen fest und bildet damit die Grundlage für die ÖPNV-Angebotsplanung. Darüber hinaus enthält der NVP Zielvorgaben, Prüfaufträge und konkrete Maßnahmenvorschläge zur Förderung des ÖPNV in Berlin.

Um das Bestandsnetz der verkehrlichen Erschließung weiter zu entwickeln und leistungsfähiger zu machen, wird der Ausbau des ÖPNV-Netzes angestrebt. Für die neuen Stadtquartiere ist ein vollständig neues ÖPNV-Angebot notwendig, um eine leistungsfähige Erschließung von Wohnungen und Arbeitsplätzen sicherzustellen. Vor dem Hintergrund der Ziele des NVP ist für die neuen Wohngebiete eine stärkere Verlagerung zum ÖPNV, vorrangig zur Schiene, erforderlich. Wo eine Schienenanbindung noch fehlt oder aufgrund der zu erwartenden Nachfrage nicht sinnvoll ist, sind in der Laufzeit des NVP entsprechende attraktive Angebote im Busverkehr zu planen und einzurichten.

Für die Erschließung des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ ist die Verlängerung der Straßenbahn von Heinersdorf zum S-Bahnhof Blankenburg vorgesehen. Die Realisierung soll in der Laufzeit des NVP begonnen werden.

### **I.3.5.3 Luftreinhalteplanung**

Das Land Berlin hat im Jahr 2005 auf Grundlage der 22. BImSchV (mittlerweile geltend: 39. BImSchV) einen Luftreinhalte- und Aktionsplan aufgestellt, der insbesondere auf die Verringerung von Feinstaubbelastungen bis zum Jahr 2010 abzielte. Da weiterhin Überschreitungen von Luftqualitätsgrenzwerten für Feinstaub (PM<sub>10</sub>) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und des Zielwertes für Benzo(a)pyren auftraten, wurde vom Senat am 18. Juni 2013 eine Fortschreibung des Luftreinhalteplans für die Jahre 2011 bis 2017 beschlossen.

Der Luftreinhalteplan für Berlin, 2. Fortschreibung wurde am 23. Juli 2019 vom Senat beschlossen. Hintergrund für dessen Aufstellung war, dass der europaweit verbindliche Grenzwert für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) in Berlin noch an zahlreichen Straßen überschritten wird und auch bei Feinstaub (PM<sub>10</sub>) bei ungünstigen meteorologischen Bedingungen noch die Gefahr einer Überschreitung des Kurzzeitgrenzwertes besteht. Einen Schwerpunkt des jetzigen Luftreinhalteplans bilden deshalb die Anstrengungen, die Stickstoffdioxid-Emissionen zu vermindern.

Der Luftreinhalteplan basiert auf folgenden vier Pfeilern:

- Nachrüstung und Flottenerneuerung bei Linienbussen und kommunalen Fahrzeugen
- Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung in der Innenstadt (innerhalb des S-Bahn-Rings)

- Ausweitung von Strecken mit einer Höchstgeschwindigkeit von Tempo 30
- Durchfahrtsverbote auf acht Straßen für Dieselfahrzeuge (Pkw und LKW)

Darüber hinaus sieht der Luftreinhalteplan Maßnahmen u. a. in den Bereichen Mobilitätsmanagement und Logistik, Fahrgastschifffahrt, mobile und stationäre Maschinen und Geräte, Wärmeversorgung sowie Raum- und Stadtplanung vor.

#### **I.3.5.4 Lärminderungsplanung / Lärmaktionsplan**

Der Berliner Senat hat am 23. Juni 2020 den Lärmaktionsplan Berlin 2019-2023 beschlossen. Dieser schreibt die Lärmaktionspläne von 2008 und 2013 fort und enthält ein umfangreiches Arbeitsprogramm für die kommenden Jahre. Neben der Weiterführung bewährter Lärminderungsmaßnahmen wurden im Lärmaktionsplan 2019-2023 neue Ansätze entwickelt, um den Straßenverkehrslärm, der nach wie vor die dominierende Lärmquelle ist, zu mindern.

Zentrales Vorhaben des neuen Lärmaktionsplans ist die Ausweitung von Tempo 30 zur Lärminderung, sowohl nachts als auch tagsüber. Es wird eine stadtweite Untersuchung des Hauptstraßennetzes durchgeführt, welche Straßenabschnitte sich für eine Tempo-30-Ausweisung in der Nacht eignen. In einem zweiten Schritt wird eine Tempo-30-Konzeption für ganztägige Anordnungen von Tempo 30 in Form eines an der Lärmbelastung orientierten Stufenplans entwickelt.

Geplant ist außerdem ein berlinweites Konzept gegen verhaltensbedingten Verkehrslärm, der durch zu schnelles Fahren oder Beschleunigen erzeugt wird. Weitere Synergieeffekte für die Minderung von Verkehrslärm ergeben sich durch die Umsetzung des Mobilitätsgesetzes. Zudem wird erstmals die Lokalisierung und Bewahrung (inner-)städtischer Ruhe- und Erholungsräume in den Lärmaktionsplan aufgenommen.

Der Lärmaktionsplan wirkt im Rahmen der Bauleitplanung nicht bindend. Er ist jedoch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. In den strategischen Lärmkarten für das Jahr 2017 wird innerhalb des Geltungsbereichs entlang der Heinersdorfer Straße ein Gesamtverkehrslärm  $L_{DEN}$  (Tag-Abend-Nacht-Lärmindex) dargestellt, der mit zunehmender Nähe zur Straße Werte von 55 bis 75 dB(A) erreicht. Der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex für Gewerbelärm liegt unterhalb von 55 dB(A) und damit in einem Bereich, für den die strategischen Lärmkarten keine differenzierten Darstellungen enthalten.

Eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des Verkehrslärms zum Bebauungsplan 3-65 erfolgt im Rahmen des Umweltberichts, wobei die Ergebnisse einer schalltechnischen Untersuchung (Lärmkontor 07/2021) berücksichtigt wurden (siehe II.2.2.2).

### **I.3.5.5 BerlinStrategie 3.0 / Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030**

Am 13. April 2021 beschloss der Berliner Senat das als „BerlinStrategie 3.0“ betitelte Stadtentwicklungskonzept, das als ressortübergreifendes Leitbild die Strategien und Programme der Senatsverwaltungen bündelt. Mit der BerlinStrategie werden auch die zentralen Herausforderungen der Stadt adressiert: Steuerung des Wachstums, stärkere Stadt-Umland-Verflechtung, Klimawandel, Digitalisierung, demografische Veränderung und Stärkung des sozialen Zusammenhalts. Zentral für die BerlinStrategie ist, dass das bestehende Prinzip der integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung auch zukünftig fortgesetzt wird, denn die kompakten, polyzentralen Stadtstrukturen ermöglichen die Stadt der kurzen Wege.

In der BerlinStrategie werden sieben Qualitäten formuliert, die heute und in Zukunft einen zentralen Beitrag zur Lebensqualität und Wettbewerbsfähigkeit der Stadt leisten. Es wurden zudem acht Strategien entwickelt, die eine Perspektive für die grundlegenden Themen und künftigen Herausforderungen aufzeigen und neun Schwerpunkträume (ehem. Transformationsräume) benannt. In den Schwerpunkträumen sollen zum einen aktiv Potenziale geweckt werden, um aus gesamtstädtischer Sicht positive Entwicklungen anzustoßen und zu unterstützen. Zum anderen sollen hier Qualitäten bewahrt werden, die Berlin lebenswert und unverkennbar machen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans 3-65 befindet sich innerhalb des Schwerpunktraums „Pankow - Blankenburg - Karow“, der sich östlich der als Zäsur wirkenden Verkehrsstrassen Richtung Prenzlau zwischen dem Karower Kreuz im Norden und dem Bahnhof Pankow im Süden erstreckt. Im Jahr 2030 sollen hier in Ergänzung zu den unterschiedlichen bereits bestehenden Wohngebieten neue lebendige Stadtquartiere entstanden sein, die sich durch ihre attraktiven Orte für Kultur, Lernen, Einkaufen und Erholung auszeichnen. Das Land Berlin wird zudem Investitionen in preiswerte Wohnungen und neue klimafreundliche Verkehrserschließungen planerisch integriert auf den Weg bringen.

Die Inhalte des Bebauungsplans entsprechen den auf einen gesamtstädtischen Maßstab ausgerichteten Zielsetzungen zum Ausbau der Bildungseinrichtungen und Sportstandorte.

### **I.3.6 Sonstige vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planungen**

#### **I.3.6.1 Bereichsentwicklungsplanung / Zentren- und Einzelhandelskonzept**

Für den Geltungsbereich existiert kein Bereichsentwicklungsplan. Gemäß den Ausführungsvorschriften Zentren und Einzelhandel für das Land Berlin (AV Zentren und Einzelhandel) vom 20. Dezember 2019 (ABl. Nr. 3, S. 254) stellen jedoch auch bezirkliche Zentren- und Einzelhandelskonzepte ein Instrument der kommunalen Planungshoheit dar, das als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und als Bereichsentwicklungsplanung gemäß § 4 Abs. 2 AGBauGB gilt. Sie sind in Ergänzung zu den gesamtstädtischen Planungen, wie dem

Stadtentwicklungsplan Zentren 2030, Grundlage für planerische und rechtliche Betrachtungen bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Zentren- und Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) zu berücksichtigen.

Im Jahr 2016 wurde das aus dem Jahr 2005 vorliegende Zentren- und Einzelhandelskonzept für den Bezirk Pankow aktualisiert. Das Nahversorgungszentrum Blankenburg wird darin als zentraler Versorgungsbereich eingestuft, der jedoch im Hinblick auf die Angebotsbreite und -tiefe deutliche Defizite aufweist und daher die vorgesehenen Versorgungsfunktionen aktuell nicht erfüllt. Daher wird im Zusammenhang mit der angestrebten Realisierung eines neuen Wohngebiets südlich der gewachsenen Ortslage Blankenburg die Entwicklung eines neuen und in das Wohnensemble integrierten Nahversorgungszentrums Blankenburger Pflasterweg vorgeschlagen. In der Vorzugsvariante wird eine Ausbildung des Zentrums entlang der Heinersdorfer Straße angestrebt, um mittelfristig eine städtebaulich funktionale Anbindung an die Einzelhandelsnutzungen des historisch gewachsenen Ortskerns Blankenburg herzustellen und somit den gesamten Bereich mittelfristig als zentralen Versorgungsbereich zu qualifizieren.

Das zwischen der Romain-Rolland-Straße und der Straße Am Steinberg verortete Nahversorgungszentrum Heinersdorf stellt das größte Nahversorgungszentrum des Bezirks Pankow dar und übertrifft in der Dimensionierung sowohl alle Ortsteilzentren, als auch die Stadtteilzentren Berliner Allee und Greifswalder Straße Nord. Das Zentrum ist mit seinem großen Parkplatzangebot des Verbrauchermarkts und der überwiegend großflächigen Fachmärkte vorrangig auf autoorientierte Kunden ausgerichtet.

Für das Plangebiet des Bebauungsplans 3-65 werden keine weitergehenden Aussagen getroffen.

### **I.3.6.2 Konzept der sozialen und grünen Infrastruktur**

Das am 21. Juni 2016 durch das Pankower Bezirksamt beschlossene Konzept der sozialen und grünen Infrastruktur für den Zeitraum bis 2030 (BA-Vorlage Nr. VII-1629/2016, BVV-Drucksache zur Kenntnisnahme Nr. VII-1189 vom 13. Juli 2016) ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als ein von der Gemeinde beschlossenes Konzept in die Abwägung einzustellen. Ursächlich für die Erstellung des Konzepts waren die Überlastung und der Erweiterungsbedarf der vorhandenen sozialen und grünen Infrastruktur des Bezirks aufgrund des in den vorangegangenen Jahren starken Anstiegs der Bevölkerungszahl (siehe I.1). Aufgrund der prognostizierten Wohnungsbauentwicklung bis zum Jahr 2030 ist insbesondere die Versorgung mit Kindertagesstätten und Schulen sicherzustellen. Aber auch alle anderen notwendigen Einrichtungen und Anlagen sind frühzeitig planerisch vorzubereiten und parallel zu den Wohnbaustandorten zu realisieren.

Im Konzept werden Maßnahmen vorgeschlagen, die entsprechend der gesetzten Prioritäten zu einer bedarfsgerechten Bewältigung der Herausforderungen führen sollen. In der Konzeptplanung



für die Bezirksregion VII - Blankenburg / Heinersdorf / Märchenland (Planungsraum 11, 15, 16) wird der Geltungsbereich, der zu einer übergreifenden Wohnbaupotentialfläche zählt, als Standort für die Neugründung einer Grundschule ausgewiesen. Weiter östlich, außerhalb des Plangebiets werden auch der Neubau einer Kita sowie die Neuanlage einer öffentlichen Grünanlage und eines öffentlichen Spielplatzes vorgesehen. Die entsprechenden Angaben finden sich in Abschnitt 2 (Ermittlung der erforderlichen Einrichtungen und Flächen auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung nach Planungsebenen) von Teil C (Infrastrukturkonzept für den Bezirk Pankow bis 2030) des Konzepts der sozialen und grünen Infrastruktur.

Der Bebauungsplan 3-65 vollzieht die im Konzept der sozialen und grünen Infrastruktur aufgeführten Planungen nach.

### **I.3.6.3 Biotopverbundplanung / -konzept**

Die bezirkliche Biotopverbundplanung wurde am 16. Juli 2019 beschlossen (BA-Beschluss Nr. VIII-0973/2019) und ist in allen anstehenden Planungsprozessen zu berücksichtigen. Ziel des bereits im Jahr 2016 für Pankow erarbeiteten Biotopverbundkonzepts ist die nachhaltige Sicherung der biologischen Vielfalt und der Funktion der Ökosysteme auf Bezirksebene. Der prognostizierte Anstieg der Einwohnerzahl im Bezirk Pankow bringt einen hohen Nutzungsdruck auf die Naturräume mit sich. Dadurch besteht die Gefahr, dass Lebensräume seltener Arten verkleinert, zerschnitten (z. B. durch den Straßenbau) und schließlich isoliert werden. Für viele Tier- und Pflanzenarten würden dadurch die langfristigen Überlebenschancen drastisch sinken. Hauptziel des Biotopverbundes ist es daher die verbliebenen Lebensräume zu erhalten und durch die Entwicklung geeigneter Flächen so zu vernetzen, dass Habitat-Komplexe entstehen, die groß genug sind um stabile (Meta-)Populationen zu beherbergen.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sollen mindestens 10 Prozent der Fläche eines jeden Bundeslandes aus einem Netz verbundener Biotope bestehen. Das Land Berlin hat im Berliner Naturschutzgesetz sogar 15 Prozent der Landesfläche als Biotopverbund festgelegt. Das Biotopverbundkonzept des Bezirks Pankows stellt die aktuellen Bestandteile des Biotopverbunds (z. B. gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete) und geeignete Maßnahmen dar. Die Umsetzung der Maßnahmen sowie der Erhalt bestehender Strukturen sind notwendig, um den landesweit geforderten Mindestanteil von 15 Prozent der Landesfläche für den Biotopverbund zu erbringen. Das Konzept ist darüber hinaus eine wichtige Planungsgrundlage für die weitere Entwicklung des Bezirks und zeigt zudem auf, wo Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Vollzugs der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung lokalisiert werden können.

Die Ziele und Maßnahmen der Biotopverbundplanung werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Darüber hinaus zielt der Bebauungsplan 3-65 auf eine Erhaltung von Baumreihen entlang der Heinersdorfer Straße sowie zur nördlichen angrenzenden Wohnbebauung ab.

#### **I.3.6.4 Schulentwicklungsplan**

Aufgrund des sprunghaften Anstiegs der Kinderzahlen und der von der seinerzeitigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt erstellten Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2011-2030 erfolgte im Jahr 2013 eine Anpassung des Schulentwicklungsplans für den Bezirk Pankow im Hinblick auf öffentliche Grundschulen. Mit der Fortschreibung des bezirklichen Grundschulnetzes sollten für die nächsten 3 bis 6 Jahre Entwicklungsrichtungen für den Bezirk und für die einzelnen Schulregionen aufgezeigt werden, um weiterhin die Versorgung mit Grundschulplätzen zu sichern. Zeitlicher Bezugspunkt waren dabei die Vorausberechnungen der Schülerzahlen für das Land Berlin bis zum Schuljahr 2021/22.

Für die Schulregion 9 (Französisch Buchholz / Blankenburg / Blankenfelde) wird festgestellt, dass die Auslastung der Grundschulen bereits über den Aufnahmekapazitäten liegt und für diese Region die größte Zuwanderungsrate zu erwarten ist. Eine schulorganisatorische Steuerung, um einen Ausgleich durch andere Grundschulen zu erreichen, ist aufgrund der großen Entfernungen zwischen den Standorten nur bedingt möglich.

Aktuellere Aussagen zur bezirklichen Schulentwicklungsplanung finden sich im Konzept der sozialen und grünen Infrastruktur aus dem Jahr 2016 (siehe I.3.6.2) und im Entwurf des Schul-Monitorings 2019 (siehe I.1).

#### **I.3.7 Angrenzende Bebauungspläne**

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich keine Bebauungspläne in Aufstellung; auch festgesetzte Bebauungspläne liegen nicht vor.

#### **I.3.8 Planfeststellungen**

Im Geltungsbereich sowie angrenzend befinden sich keine planfestgestellten Anlagen.

### **I.4 Entwicklung der Planungsüberlegungen**

Wie sich aus den vorangegangenen Ausführungen zur Beschreibung des Plangebiets und der planerischen Ausgangssituation ergibt, stand eine Bebauung der landeseigenen bislang überwie-

gend landwirtschaftlich genutzten Fläche nach Aufgabe der Rieselfeldnutzung lange Zeit nicht zur Debatte. Zwar stellte bereits der 1994 erstmalig für die Gesamtfläche des wiedervereinigten Berlins aufgestellte Flächennutzungsplan eine gewerbliche Nutzung dar, jedoch erfolgten keine Schritte zur Umsetzung einer entsprechenden Planung. Im „Planwerk Nordostraum Berlin“ von 2006 wurde das Plangebiet bzw. die ehemalige Rieselfeldfläche als Baulandreserve für den Wohnungsbau genannt. Aber erst im Zuge des starken und etwa seit 2011 zu verzeichnenden Bevölkerungszuwachses von Berlin kam eine bauliche Entwicklung der vormaligen Rieselfelder in den planerischen Fokus.

Aufgrund des im Hinblick auf die Grundschulversorgung dringenden Handlungsbedarfs der Pankower Ortsteile Heinersdorf und Blankenburg wurde das Plangebiet für eine gemeinbedarfsorientierte Nutzung in den Fokus genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 liegt dabei zwar innerhalb des Fokusraums des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“, jedoch erfolgt die Entwicklung des Grundschulstandortes unter Berücksichtigung erforderlicher Flächenfreihaltungen separat von der Gesamtentwicklung des Quartiers „Blankenburger Süden“ allein zur öffentlichen Daseinsvorsorge im Schulbereich.

Die zunächst durch das Bezirksamt Pankow betriebene Aufstellung des Bebauungsplans 3-65 liegt aufgrund eines Beschlusses des Berliner Senats vom 9. Januar 2018, mit dem für das Plangebiet und angrenzende Flächen eine außergewöhnliche stadtpolitische Bedeutung festgestellt wurde (Übergang der Planungshoheit), gem. § 9 AGBauGB nun bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 1. Juni 2018 durch die zuständige Senatsverwaltung gefasst worden. Durch das für den Bereich Projektmanagement Hochbaumaßnahmen Bildung zuständige Referat (SenStadtWohn V C) wurden erste Vorstellungen für den Grundschulstandort entwickelt, die eine 4-zügige modulare Grundschule, eine Sporthalle mit drei Hallenteilen, ein Großspielfeld und weitere Sportflächen vorsehen. Eine Konkretisierung der Planung, die dem Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt wurde, erfolgte unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens für 4-zügige modulare Grundschulen des Landes Berlin in 2018.

Wenn es ggf. aufgrund veränderter Rahmenbedingungen erforderlich wird, wäre anstelle einer Grundschule auch eine andere Schulform am Standort realisierbar, wenn diese die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans einhält. Im Hinblick auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die planungsbedingten Auswirkungen auf die Umgebung stellt die Grundschulplanung eine Worst-Case-Betrachtung dar.

## **II Umweltbericht**

### **II.1 Einleitung**

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht beinhaltet die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans. Grundlage der Bewertung sind neben dem Bebauungsplan die durchgeführten Untersuchungen sowie die Auswertung vorhandener Unterlagen (z. B. Umweltatlas Berlin) zu den Schutzgütern Mensch (Grünflächen-, Spielplatz- und Sportflächen, Verkehr, Lärm; Licht und Lufthygiene), Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen. Außerdem wird eine schutzgutübergreifende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung vorgenommen. Für die Bewertung der Umweltauswirkungen in Bezug auf einzelne Schutzgüter werden entsprechende Fachuntersuchungen aufgeführt und ausgewertet.

#### **II.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Der Bezirk Pankow ist einer der beiden Bezirke in Berlin mit dem höchsten Bevölkerungswachstum im Land Berlin (Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2021 - 2040 (Senatsbeschluss vom 13. Dezember 2022)). Infolge des hohen Bevölkerungszuwachses kann die vorhandene soziale und grüne Infrastruktur im Bezirk den bestehenden und zukünftigen Bedarf nicht mehr decken. Im Schul-Monitoring (SenBJF) 2021/2022 mit Stand Juli 2022 sind für den Primarbereich im Bezirk Pankow 15,5 Züge Defizit festgehalten. Auch nach den Hochrechnungen des bezirklichen Schulamtes erhöhen sich die bereits bestehende Defizite in einzelnen Bereichen zukünftig erheblich.

Bereits jetzt bestehen in den beiden betroffenen Schulregionen 5 (Weißensee / Heinersdorf) und 9 (Französisch Buchholz / Blankenburg / Blankenfelde) erhebliche Defizite. Grundschulen im Bestand sind mit bis zu 1,2 Zügen oberhalb ihrer Kapazitätsgrenze überlastet. Auf den Grundstücken besteht jedoch kaum Spielraum für Ergänzungs- und Erweiterungsbauten. Erweiterungsmöglichkeiten wurden bereits voll ausgeschöpft. Zusätzliche Erweiterungen und Neugründungen sind aufgrund der Notwendigkeit des Erwerbs von zusätzlichen Grundstücken noch ungewiss. Das Defizit an Schulplätzen kann nicht vollständig gedeckt werden. Dieser Unterversorgung an Schulplätzen stehen etliche Baumaßnahmen entgegen. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass auch in Zukunft zusätzliche Bedarfe aus Vorhaben nach § 34 BauGB, deren Entwicklung durch den Bezirk Pankow bzw. das Land Berlin nur bedingt steuerbar sind, entstehen.

Zur Deckung des bestehenden Bedarfs in den Ortsteilen Heinersdorf und Blankenburg ist daher kurzfristig die Errichtung neuer Schulen erforderlich. Als potentieller neuer Schulstandort ist dabei

im oben genannten Entwicklungskonzept bereits der Bereich nördlich des Schmöckpfuhlgrabens an der Heinersdorfer Straße gekennzeichnet worden. Andere untersuchte Flächen im Ortsteil Heinersdorf und dessen näherer Umgebung erweisen sich aufgrund mangelnder Verfügbarkeit als schwierig für die angestrebte kurzfristige Inanspruchnahme zur Errichtung neuer Schulen. Die im Landeseigentum befindliche und derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich des Schmöckpfuhlgrabens ermöglicht im Vergleich der untersuchten Standorte die zügige Realisierung eines Schulneubaus.

Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans 3-65 sind somit die planungsrechtliche Sicherung eines 4-zügigen Grundschulstandortes mit einer Sporthalle mit 3 Hallenteilen sowie den entsprechenden Sport- und Freiflächen. Geplant ist auch die Verortung eines Großspielfeldes auf dem Schulgrundstück. Dieses ist als Ausgleich für den Verlust eines Jugendspielfeldes am Standort Alt-Blankenburg 26 eingeplant, welcher in Folge der Schulerweiterung der „Grundschule unter den Bäumen“ entfiel. Weiterhin sind eine übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung, die Renaturierung des Grabenfragmentes sowie die Sicherung von Flächen für eine Querschnittserweiterung der Heinersdorfer Straße geplant.

Hierfür werden in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule, eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger und Radfahrerbereich“ (nördlicher Teil des Geltungsbereichs) sowie eine Straßenverkehrsfläche definiert. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird außerdem entlang des Grabenfragments innerhalb des Schulstandortes eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Weiterhin setzt der Bebauungsplan am nordöstlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche eine Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung der dort stehenden Baumreihe fest.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von rd. 3,4 ha umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie kleinere Grünflächen und Teile der Heinersdorfer Straße zwischen den Ortsteilen Heinersdorf und Blankenburg. Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum des Landes Berlin. Teilflächen sind als Grünanlage gewidmet, im Hinblick auf die zukünftige Nutzung ist von einer Anpassung der Flächenwidmung auszugehen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen waren zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans 3-65 verpachtet. Der Geltungsbereich liegt in seiner Gesamtheit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB (Baugesetzbuch).

Im Wesentlichen werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“, inkl. Zulässigkeit einer Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke,
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ von 0,8; Zahl der Vollgeschosse maximal IV) und zur überbaubaren Grundstücksfläche,

- Festsetzung einer Fläche innerhalb der geplanten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ innerhalb der lediglich ungedeckte Sportanlagen mit ihren untergeordneten Nebenanlagen zulässig sind,
- Festsetzung zur Luftreinhaltung (zulässige Verwendung bzw. Ausschluss von Brennstoffen),
- Festsetzung zum Schutz vor Schäden durch Starkregen oder Hochwasser (Zulässigkeit von Gebäudeöffnungen, wie z. B. Kellerfenster und Türen, erst ab einer Höhe von 47,9 m über NHN),
- Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, zur Ausbildung eines wechselfeuchten Lebensraums (Maßnahmenfläche), inkl. Querungsmöglichkeit von maximal 10 m Breite,
- Festsetzung einer Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung einer Baumreihe (Pflanzbindungsfläche),
- Festsetzungen zur Anpflanzung und Erhaltung von mindestens 12 Bäumen innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Heinersdorfer Straße sowie von mindestens einem standortgerechten Baum pro angefangener 700 m<sup>2</sup> innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“,
- Festsetzung der Begrünung von mindestens 55 % der Summe aller Dachflächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (Retentionsdächer),
- Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Befestigungen für Wege und Zufahrten sowie für Aufenthalts- und Pausenflächen,
- Zuordnungsfestsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen im Bezirk Pankow, Gemarkung Weißensee,
- Festsetzung zur Versickerung des innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ anfallenden Niederschlagswassers,
- Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“,
- Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche zur Erweiterung des bestehenden Querschnitts der Heinersdorfer Straße um 11 m sowie
- Festsetzung eines Leitungsrechts.

Als nachrichtliche Übernahme wird im Bebauungsplan 3-65 darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgrund der ehemaligen Rieselfeldnutzung im Bodenbelastungskataster (BBK) des Landes Berlins als ein Teil der Verdachtsfläche Nr. 17982 erfasst ist.

Für vertiefende Aussagen zu den Inhalten und Zielen des Bebauungsplans siehe Kapitel III „Planinhalt“. Es werden folgende Flächennutzungen mit entsprechenden Flächenanteilen im Bebauungsplan festgesetzt:

**Tab. 1: Flächenbedarf des Bebauungsplans**

Flächenkategorie (Art der Nutzung)	Fläche	Zulässige überbaubare Fläche (GR)	Haupt-GRZ gem. § 19 Abs. 2 BauNVO
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“	rd. 28.261 m <sup>2</sup>	rd. 22.610 m <sup>2</sup>	0,80
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“	rd. 2.397 m <sup>2</sup>	-	-
Straßenverkehrsfläche	rd. 3.734 m <sup>2</sup>	-	-
<b>Gesamter Geltungsbereich</b>	<b>rd. 34.392 m<sup>2</sup></b>	-	-

## II.1.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung

In § 1 BauGB sind die Aufgaben, Begriffe und Grundsätze der Bauleitplanung geregelt. Entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Weiterhin ist der Erhalt und die Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen. Entsprechend des Absatzes soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. In § 1 Abs. 6 Nummer 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt.

§ 1a BauGB enthält zudem ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, wie dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Bei der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen ist dies zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (§ 1a Abs. 2 BauGB). Weiterhin sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu vermeiden bzw. auszugleichen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) und die Erfordernisse des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Anpassungsmaßnahmen Rechnung zu tragen. Die Maßgaben sind in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a Satz 2 BauGB ist die Umweltprüfung in einem gesonderten Teil der Begründung als Umweltbericht entsprechend Anlage 1 BauGB darzulegen.

Mit dem Monitoring (§ 4c BauGB) werden zeitlich über das Aufstellungsverfahren hinausreichende Aktivitäten benannt: *„Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 BauGB zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.“*

#### Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Die oben aufgeführten Ziele und Umweltbelange im BauGB finden im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung sowie in mehreren Fachuntersuchungen Berücksichtigung. Die Bestandteile des vorliegenden Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. Anlage 1 zum BauGB entsprechen den Vorgaben und gesetzlichen Neuregelungen der Novellierungen des BauGB im Jahr 2017. Ein Eingriffsgutachten zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen wurde erstellt.

Im Folgenden sind die fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans 3-65 dargestellt.



### **II.1.2.1 Naturschutz und Landschaftspflege**

#### Allgemeine Ziele

Die in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) formulierten übergeordneten Ziele des Naturschutzes sind darauf ausgerichtet, Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und - soweit erforderlich - wiederherzustellen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

#### Eingriffsregelung

Die §§ 13 bis 19 BNatSchG enthalten die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der Verursacher von Eingriffen ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vermeidbar, ist über den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

#### Artenschutz

Für die besonders und die streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Europäische Artenschutzverordnung (EU-ArtSchV), Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), Europäische Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL) gelten die Vorschriften zum Artenschutz des § 44 BNatSchG. Zudem können per Rechtsverordnung weitere Arten unter besonderen Schutz gestellt werden (§ 54 Abs. 1 BNatSchG); eine derartige Verordnung existiert zurzeit noch nicht. Die Regelungen des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan

Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Sofern das durch die Bauleitplanung ermöglichte Vorhaben die Voraussetzungen eines der Verbote des § 44 Abs. 1 oder 2 des BNatSchG erfüllt und das Eintreten dieser verbotenen Beeinträchtigungen nicht durch geeignete Schutz-, Verhinderungs- und Vorbeugemaßnahmen vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 BNatSchG), bedarf es für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans der Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG.

Die Belange der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei national geschützten Arten, bei denen es sich nicht um im Anhang IV der FFH-RL benannte Arten oder europäische Vogelarten handelt, gilt die abgeschwächte Regelung des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG. Demnach liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor, wenn auf der Ebene des Bebauungsplans über Vermeidung und Ausgleich der Eingriffe in der Abwägung entschieden wurde.

### Biotopschutz

§ 30 Abs. 2 BNatSchG definiert die geschützten Biotoptypen und deren Schutzstatus. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten. Die Verbote gelten ebenfalls für die in § 28 Abs. 1 Berliner Naturschutzgesetz (NatSchG Bln) genannten Biotope.

Weiterhin gilt für Röhricht an Gewässern in Berlin ein besonderer Schutz gemäß der §§ 29 bis 32 NatSchG Bln.

### Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVO)

Wegen ihrer Bedeutung für die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bestimmt die Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin (Baumschutzverordnung - BaumSchVO), dass die gemäß § 2 BaumSchVO geschützten Bäume (alle Laubbäume, die Waldkiefer als einzige Nadelbaumart sowie die Obstbaumarten Walnuss und Türkischer Baumhasel) jeweils mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, erhalten und gepflegt werden müssen. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn einer der Stämme einen Mindestumfang von 50 cm aufweist. Das Gesetz findet unter anderem keine Anwendung auf Bäume, die dem Gesetz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen (GrünanlG) des Landes Berlin unterliegen.

Als für nachfolgende Planungen / Vorhaben wesentlich, regelt § 3 Abs. 3 BaumSchVO, dass bei der Planung und Durchführung von Vorhaben vom Vorhabenträger sicherzustellen ist, dass vermeidbare Beeinträchtigungen geschützter Bäume unterbleiben. Nach § 4 BaumSchVO ist es verboten, geschützte Bäume ohne die erforderliche Genehmigung zu beseitigen, zu beschädigen oder auf sonstige Weise in ihrem Weiterbestand zu beeinträchtigen. Als Beschädigungen oder Beeinträchtigungen gelten auch Störungen des Wurzelbereichs.

### Grünanlagengesetz (GrünanlG)

Das Berliner Grünanlagengesetz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen (Grünanlagengesetz - GrünanlG) gilt für alle öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen. Keine Gültigkeit haben die Regelung des Gesetzes für Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder und Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes. Gemäß § 1 Abs. 1 GrünanlG sind öffentliche Grün- und Erholungsanlagen alle gärtnerisch gestalteten Anlagen, Spielplätze, Freiflächen, waldähnlichen oder naturnahen Flächen, Plätze und Wege, die entweder der Erholung der Bevölkerung dienen oder für das Stadtbild oder die Umwelt von Bedeutung sind und dem jeweiligen Zweck nach den Vorschriften des GrünanlG gewidmet sind.

Gemäß § 2 Abs. 4 GrünanlG kann die öffentliche Grün- und Erholungsanlage, wenn sie für ihren Widmungszweck nicht mehr benötigt wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern, vollständig oder teilweise eingezogen und in der Nutzungsart verändert werden.

### Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sind Gegenstand der Umweltprüfung. Weiterhin wurde zur Berücksichtigung der allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein Eingriffsgutachten zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Natur- und Landschaft erstellt. Es werden Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltbeeinträchtigungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Zur Erfassung und Bewertung einer möglichen Beeinträchtigung der Belange des Artenschutzes wurden faunistische Untersuchungen durchgeführt. Zur Untersuchung ob und inwieweit gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten von der Planung betroffen sind, wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 bis 30 BNatSchG) sowie europäische Schutzgebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Baumschutzes wurde eine Bestandskartierung der nach BaumSchVO geschützten Bäume sowie aller Straßen- und Anlagenbäume im Plangebiet im September 2018 durchgeführt.

Im Plangebiet befinden sich öffentliche Grünflächen gemäß dem Grünanlagengesetz, die durch den Bebauungsplan überplant werden. Die Berücksichtigung der Auswirkungen der Planung auf den Grünanlagenbestand und ihre Funktion ist Teil der Umweltprüfung sowie des Eingriffsgutachtens.

#### **II.1.2.2 Bodenschutz**

Zweck des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) ist es, gemäß § 1 BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Dazu sind u. a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren. Gleichzeitig ist eine Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Bezogen auf die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanzen und Boden-Grundwasser enthält die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) definierte Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte.

### Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Ziele und Belange des Bodenschutzes finden Berücksichtigung in der vorliegenden Umweltprüfung und in den Festsetzungen des Bebauungsplans. Eine Bewertung und Bilanzierung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden erfolgt im Rahmen der Eingriffsbewertung. Weiterhin wurden zwei Fachuntersuchungen zur Altlastenbewertung erstellt.

#### **II.1.2.3 Wasserrecht**

Durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes und das dieses spezifizierende Berliner Wassergesetz (BWG) sollen die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung geschützt werden. Hierfür regeln die Gesetze den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser. Gemäß § 36a BWG soll Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht versickert werden, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu erwarten ist.

### Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Ziele und Belange des Wasserrechts finden Berücksichtigung in der vorliegenden Umweltprüfung und in den Festsetzungen des Bebauungsplans. Eine Bewertung und Bilanzierung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser / Wasserhaushalt erfolgt im Rahmen der Eingriffsbewertung. Auf Basis der konkretisierten Schulplanung (siehe I.4) wurde außerdem ein Fachbeitrag zur Regenwasserbewirtschaftung im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 erstellt.

#### **II.1.2.4 Immissionsschutz**

Ziel des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen solcher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Für die Bauleitplanung ist der Planungsgrundsatz des § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) maßgebend, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete (z. B. Schulen) soweit wie möglich vermieden werden. Durch das Nebeneinander (z. B. Gewerbe und Wohnen) und die Überlagerung verschiedener Nutzungen (z. B. Verkehr und Schulen) kann diesem Trennungsgrundsatz in der Bauleitplanung nur bedingt gefolgt

werden, sodass das BImSchG durch weitere Verordnungen, Technische Anweisungen und Normen konkretisiert wird.

### *Lärm*

In den §§ 41 bis 43 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) wird die Lärmvorsorge behandelt. Hierbei finden die Belange des Lärmschutzes beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienenwegen Berücksichtigung. Konkretisiert werden diese Vorschriften durch die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und die Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV). Dem gegenüber gibt es für bestehende Straßen keine verbindlichen gesetzlichen Regelungen, mit denen die Einhaltung bestimmter Lärmwerte vorgeschrieben wird.

Im Zusammenhang mit Schallimmissionen zu berücksichtigen sind zudem die in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die in der DIN 18 005 enthaltenen schalltechnischen Immissionsricht- und Orientierungswerte. Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1 stellen aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Immissionsrichtwerte und Ruhezeiten für Sportanlagen (die keiner Genehmigung nach § 4 BImSchG bedürfen) sind in der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) definiert.

Hauptverursacher von Lärm ist in Berlin der Verkehr. Mit Lärminderungsplänen, zu deren Aufstellung Städte und Gemeinden nach § 47d BImSchG unter bestimmten Bedingungen verpflichtet sind, soll diese Umweltbelastung reduziert werden. Darüber hinaus ist die Lärminderungsplanung regelmäßig hinsichtlich ihrer Wirkung zu überprüfen und falls erforderlich zu überarbeiten. Planungen und Vorhaben können die Entstehung von Lärmbeeinträchtigungen beeinflussen. Der „Berliner Leitfaden - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021“ konkretisiert dabei die Vorgehensweise bei der Bewertung von Lärmsituationen, zeigt die rechtlichen Rahmenbedingungen auf und stellt somit eine praktische Handlungsanleitung im städtebaulichen Planungsprozess dar.

Mit dem Lärmaktionsplan Berlin 2008 wurde erstmalig eine gesamtstädtische Konzeption zur Minderung der Lärmbelastungen vom Berliner Senat beschlossen. Mit dem am 6. Januar 2015 vom Senat beschlossenen Lärmaktionsplan 2013-2018 wurden die Aktivitäten der letzten Jahre reflektiert, die Strategien fortgeschrieben und die beabsichtigten Schwerpunkte der Arbeit in den nächsten Jahren benannt. Die Lärmaktionsplanung setzt dabei auf Vorbeugung und Sanierung an der Quelle. Wird eine lärmsensible Nutzung in Bereichen geplant, die bereits hohen Geräuschimmissionen ausgesetzt sind, strebt die Lärmaktionsplanung eine Bewältigung des Lärmkon-

flikts durch die Integration aktiver Maßnahmen in das Planverfahren an, um negative Auswirkungen des Verkehrslärms zu vermeiden, bzw. weitgehend zu vermindern. Am 23. Juni 2020 wurde der Lärmaktionsplan Berlin 2019-2023 vom Berliner Senat beschlossen. Dieser schreibt die Lärmaktionspläne von 2008 und 2013 fort und enthält ein umfangreiches Arbeitsprogramm für die kommenden Jahre. Neben der Weiterführung bewährter Lärminderungsmaßnahmen wurden im Lärmaktionsplan 2019-2023 neue Ansätze entwickelt, um den Straßenverkehrslärm, der nach wie vor die dominierende Lärmquelle ist, zu mindern.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Lärminderungsplanung für Berlin – Aktionsplan nicht in einem Konzeptgebiet. Im näheren Umfeld des Plangebiets sind auch keine Konzeptstrecken vorhanden.

In Bezug auf den Kraftfahrzeuglärm ist die Heinersdorfer Straße Teil des in der Kartierung erfassten Hauptstraßennetzes. Die Lärminderungsplanung nimmt Bezug auf die strategischen Lärmkarten, in denen für die Verkehrsfläche der Heinersdorfer Straße ein Gesamtverkehrslärm  $L_{DEN}$  (Tag-Abend-Nacht-Lärmindex) von 70 bis 75 dB(A) verzeichnet wird. Bis zu einem Abstand von 25 m zur Fahrbahn werden 65 bis 70 dB(A) und für den weiteren Bereich bis 55 m Entfernung zur Straße 60 bis 65 dB(A) angegeben.

Der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex für Gewerbelärm liegt unterhalb von 55 dB(A) und damit in einem Bereich, für den die strategischen Lärmkarten keine differenzierten Darstellungen enthalten.

Der Lärmaktionsplan wirkt im Rahmen der Bauleitplanung nicht bindend. Er ist jedoch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

#### Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Berücksichtigung der Belange des Lärmschutzes erfolgt in der Umweltprüfung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die u. a. die Auswirkungen von verkehrsbedingten Geräuschmissionen auf die geplanten und die bestehenden Nutzungen untersucht und bewertet sowie Empfehlungen für Lärmschutzmaßnahmen gibt. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung finden Eingang im Rahmen der Umweltprüfung und in den Festsetzungen des Bebauungsplans.

#### *Luftreinhaltung*

Zur Senkung gesundheitlicher Risiken durch Luftschadstoffe wurden durch die Europäische Gemeinschaft Grenzwerte für die Luftqualität verabschiedet und in deutsches Recht (Bundesimmissionschutzgesetz und Ausführungsverordnungen) umgesetzt. Danach ist Berlin gemäß §§ 44 bis

46a BImSchG verpflichtet, Luftparameter, die für Mensch und Natur eine Gefahr darstellen, zu erheben und die ermittelten Messwerte der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Für die maßgeblichen Luftparameter gibt es Grenzwerte, die bei einer Überschreitung Maßnahmen zur Reduktion der Immissionskonzentration erzwingen. Dazu gehört auch die Aufstellung des Luftreinhalteplans. Für Berlin wurde die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans am 23. Juli 2019 beschlossen, die den bis dato geltenden Plan aus dem Jahr 2013 ersetzt.

Der Luftreinhalteplan ist das strategische Instrument, um schnellstmöglich die gesetzlich festgelegten Immissionsgrenzwerte zum Schutz der Gesundheit einzuhalten. In der 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans werden daher nur Schadstoffe betrachtet, deren Grenzwerte in Berlin überschritten werden oder für die die Gefahr einer Grenzwertüberschreitung besteht (NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub>). Gemäß § 47 Abs. 4 BImSchG sind Maßnahmen entsprechend dem Verursacheranteil unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit für alle Emittenten, die zum Überschreiten der Immissionswerte beitragen, zu treffen. Ähnlich der Lärmbelastung ist seit einigen Jahren in Berlin vor allem der Kraftfahrzeugverkehr ein erheblicher Verursacher der Luftverschmutzung, insbesondere seit die anderen Verursachergruppen in ihrem Beitrag zur Luftverschmutzung in Berlin wesentlich reduziert wurden (siehe I.3.5.3).

#### Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Der Luftreinhalteplan 2018 - 2025 sieht keine gesonderten Einzelmaßnahmen für die das Plangebiet durchlaufende Heinersdorfer Straße vor. Die allgemeinen Ansprüche der Luftreinhaltung werden in der Umweltprüfung sowie in den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt.

#### *Licht*

Licht gehört zu den Immissionen bzw. Emissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Es gibt bisher keine gesetzlichen Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen. In der Anlage 2 zu den Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (AV LImSchG Bln) werden Vorgaben zur einheitlichen Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen für den Vollzug des BImSchG getroffen, Beurteilungsgrundsätze definiert und Maßnahmen zum Schutz vor Lichtimmissionen und zusätzlich zur Energieeffizienz vorgeschlagen.



### Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu potentiell schädlichen lichtemittierenden Anlagen. Im Bebauungsplanverfahren kann noch nicht abgesehen werden, ob für das Groß- und Kleinspielfeld Flutlichtanlagen vorgesehen werden. Die Errichtung von Flutlichtanlagen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens abzustimmen.

#### **II.1.2.5 Abfall**

Der Umgang mit Abfall ist im Wesentlichen im Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) geregelt. Zweck des Gesetzes ist es, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen.

Nach Maßgabe des KrW-/AbfG ist bei der Entwicklung des Gebiets darauf zu achten, dass der Umgang mit Abfällen den Grundsätzen der Nachhaltigkeit folgt. Dazu sind die Prinzipien der Vermeidung und stofflichen Wiederverwertung zu beachten. Dabei gilt grundsätzlich folgende Rangfolge:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen
3. Recycling von Abfällen
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen

### Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Sowohl während der Bauphase als auch während des Schulbetriebs fallen Abfälle an, deren Art und Menge im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden kann. Durch die Einhaltung des KrW-/AbfG und ergänzender Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB grundsätzlich vermieden werden.

#### **II.1.2.6 StEP Klima**

Mit dem Beschluss vom 20.12.2022 hat der Berliner Senat den Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima 2.0 beschlossen, der das strategische räumliche Konzept StEP Klima (2011) und die Handreichung StEP Klima KONKRET (2016) fachlich fortführt.

Schon der StEP Klima (2011) enthält insbesondere Aussagen zur bioklimatischen Situation und bezieht sich auf die Maßnahmen zur Anpassung der Stadt Berlin an die Folgen des Klimawandels. Oberstes Ziel des StEP Klima ist es, die Lebensqualität unter dem Vorzeichen des Klimawandels zu sichern. Hierzu nennt der StEP Klima verschiedene Handlungsfelder: das Bioklima im Siedlungsraum, Grün- und Freiflächen, Gewässerqualität und Starkregen sowie Klimaschutz. Im StEP Klima KONKRET sind außerdem Maßnahmen- und Strategiebündel für sieben in Berlin gängige Baustruktur- und Flächentypen entwickelt worden. Zu diesen Stadtstrukturtypen zählen neben der verdichteten Blockrandbebauung, der Nachverdichtung von Zeilenbebauung, dem Geschosswohnungsneubau, Schulen, Gewerbe und Industrie auch Straßen und Plätze sowie Grün- und Freiflächen. Für jeden Baustrukturtyp werden spezielle Anpassungspotentiale aufgezeigt und beschrieben. Der StEP Klima 2.0 enthält räumliche und stadtplanerische Handlungsansätze zum Umgang mit dem Klimawandel und soll die konzeptionelle raumbezogene Basis für die gesamte Stadt darstellen, um das Ziel der Klimaneutralität Berlins bis 2045 zu erreichen. Die Stadtstrukturtypen aus dem StEP Klima KONKRET wurden im Wesentlichen übernommen und fortgeführt.

In der Analysekarte „Grün- und Freiflächen“ des StEP Klima (2011) wird das Plangebiet als gegenüber dem Niederschlagsrückgang im Sommer potenziell empfindliche Grün- und Freifläche aufgeführt mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Stadtklima. Die Freiflächen südlich und südöstlich des Plangebietes sind als Kaltluftaustauschgebiete gekennzeichnet. Die Maßnahmenpläne stellen das Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen als „sonstige Grün- und Freiflächen“ dar. Dementsprechend besteht hier aus Sicht des StEP Klima aktuell und künftig kein hoher Handlungsbedarf.

In den übrigen Analyse- und Maßnahmenkarten des StEP Klima (2011) finden sich für das Plangebiet keine Festlegungen. Dementsprechend ist im „Aktionsplan - Handlungskulisse“ kein Handlungsbedarf verzeichnet. Jedoch ist zu beachten, dass aufgrund des großräumigen Betrachtungsmaßstabs häufig keine spezifischen Maßnahmen für die Blockebene ableitbar sind. Jedoch führt der StEP Klima eine Reihe allgemeiner Instrumente auf (z. B. Entsiegelung un bebauter Flächen, Dachbegrünung, Grünflächenqualifizierung), die den durch den Klimawandel absehbaren negativen Auswirkungen entgegenwirken können.

Im StEP Klima KONKRET werden für den Baustrukturtyp „Schule“ folgende in der planerischen Umsetzung anzuwendende Instrumente und Anpassungsmaßnahmen beschrieben:

- zu Grünflächen oder Baugebieten mit geringer Dichte hin offene und durchlässige Bebauung (Sicherstellung von Durchlüftung, Kaltluftstrom)
- Verschattung von (ost- und) südexponierten Gebäudeoberflächen mit Bäumen, Fassadenbegrünung (Verhinderung des Aufheizens der Fassade, Verbesserung des Gebäudeinnenklimas)

- Erhöhung der Rückstrahlung (Albedo) von Oberflächen, insbesondere an (ost- und) süd-exponierten Fassaden (Verhinderung des Aufheizens der Gebäudeteile, Verbesserung des Gebäudeinnenklimas)
- Dach- und Fassadenbegrünung (Verhinderung des Aufheizens der Gebäudeteile, Verbesserung des Gebäudeinnenklimas, Verdunstungskühlung des Gebäudeumfelds)
- Öffnung von Schulhöfen in der schulfreien Zeit für die Erholungsnutzung (Erschließung von Erholungspotentialen)
- Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des Regenwassers auf dem Schulgrundstück, Planung von Flächen zur schadlosen Überflutung des Schulgrundstückes bei Starkregeneignissen (Regenwassermanagement und Überflutungsfürsorge)

Ein weiteres Ziel ist eine Anpassung des Straßenraums in Form von No-Regret-Maßnahmen, die auch ohne den Klimawandel sozial, ökonomisch und ökologisch sinnvoll sind. Daher sind im StEP Klima KONKRET Instrumente und Wege enthalten, um die Anpassungen auf allen Planungsebenen in Prozesse, Programme und Projekte einzubinden. Insgesamt sind die Maßnahmenempfehlungen jedoch nicht räumlich auf einzelne Stadtteile Berlins spezifiziert.

Der StEP Klima 2.0 beschreibt im Wesentlichen in vier Handlungsansätzen die räumlichen Prioritäten zur Klimaanpassung: für Bestand und Neubau, für Grün- und Freiflächen, für Synergien zwischen Stadtentwicklung und Wasser sowie mit Blick auf Starkregen und Hochwasserschutz. Darüber hinaus umfasst er erstmals eine räumliche Kulisse, in der bauliche Entwicklung einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten kann.

Grundlage hierfür sind Leitlinien, die unter dem Gebot der vorausschauenden, nachhaltigen und sozial ausgeglichenen Entwicklung die vielen Flächenansprüche einer wachsenden Stadt in Einklang zu bringen. Um aufzuzeigen, wie und vor allem wo Berlin künftig von den Folgen des Klimawandels betroffen sein wird, und wo deshalb gehandelt werden muss, wurden drei Handlungsfelder (Klimaschutz als integrale Aufgabe der Stadtentwicklung, hitzesensible Stadtentwicklung, wassersensible Stadtentwicklung) analysiert. Hieraus wurde ein Handlungskonzept mit fünf Handlungsansätzen entwickelt, die eng ineinandergreifen und das „Leitbild Klima 2.0“ darstellen. Folgende Handlungsansätze wurden beschlossen:

- Die Stadt der kurzen Wege,
- den Bestand und Neubau blaugrün anpassen,
- Grün- und Freiräume für mehr Kühlung klimaoptimieren,
- Synergien zwischen Stadt und Wasser erschließen und
- Vorsorge gegen Starkregen und Hochwasser(-Schäden).

Im Weiteren werden konkrete Maßnahmen genannt, um die Ziele des StEP Klima 2.0 zu erreichen. Welche Maßnahmen wo zum Einsatz kommen, muss jedoch immer anhand der konkreten Situation vor Ort und anhand der gewünschten Wirkungen und Effekte entschieden werden.

Im räumlichen Leitbild des StEP Klima 2.0 wird das Plangebiet nur bedingt als räumliche Gunstlage für den Schienenverkehr dargestellt, die thematische Karte zum Handlungsansatz der „Stadt der kurzen Wege“ stellt das Plangebiet als Teil eines „weiteren Stadtbereichs mit Potenzial für Stadt und Mobilitätsumbau“ dar.

Bezüglich des Handlungsansatzes der blaugrünen Anpassung von Bestand und Neubau ist das Plangebiet im räumlichen Leitbild als Teil eines Raumes für den Neu- und Weiterbau einer blaugrünen Stadtstruktur markiert. In der entsprechenden thematischen Karte wird dies als klimaoptimierter Neu- und Weiterbau im Einzugsgebiet von Kleingewässern konkretisiert. Weiterhin werden für das Plangebiet blaugüne Maßnahmen empfohlen, die zu einer Kühlung am Tag führen. Das Plangebiet ist nicht Teil eines Schwerpunktraumes.

Bezüglich der Handlungsansätze zur Klimaoptimierung von Grün- und Freiflächen, zur Erschließung von Synergien zwischen Stadt und Wasser sowie zur Vorsorge gegen Starkregen und Hochwasserereignissen trifft das räumliche Leitbild für das Plangebiet keine Aussagen. In den thematischen Karten wird lediglich allgemein auf die vorhandenen bioklimatischen Entlastungsflächen, das vorhandene Gewässer (Heinersdorfer Becken) südlich des Plangebietes sowie das Einzugsgebiet der Panke hingewiesen.

Bezüglich der Strukturtypen ist die Planung dem Strukturtyp 8 „Bildung, Verwaltung, Kultur und sonstiger Gemeinbedarf“ zuzuordnen. Für eine „Stadt der kurzen Wege“ werden hier Maßnahmen für eine kompakte Gestaltung, die Vernetzung und Anbindung, z. B. durch den Ausbau von Fuß- und Radschnellverbindungen sowie die Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr und das Busnetz, die smarte Gestaltung von Mobilität, die Schaffung von Umstiegsmöglichkeiten, die effiziente Nutzung von Energie und die energetische Sanierung genannt. Zur „blaugrünen Stadtgestaltung“ werden Maßnahmen zur Verschattung und Begrünung, wie z. B. Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung, zur Erhöhung der Verdunstung, zur Anlage von „Klimakomfortplätzen“ und zur Erhöhung der Rückstrahlung genannt.

#### Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Die oben aufgeführten Ziele und Maßnahmen des StEP Klima 2.0 bzw. des StEP Klima und StEP Klima KONKRET werden im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung sowie in mehreren Fach- und Einzeluntersuchungen berücksichtigt. Mit den Festsetzungen zur Begrünung von Dach- und Grundstücksflächen berücksichtigt der Bebauungsplan gleichzeitig die im StEP Klima KONKRET vorgeschlagenen Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sowie im StEP Klima 2.0 vorgeschlagene Maßnahmen für eine blaugüne Stadtentwicklung. Weiterhin wird mit der Festsetzung zur Ausbildung eines wechselfeuchten Lebensraumes innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege

und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Maßnahme zur Förderung der Verdunstung im Sinne des StEP Klima 2.0 festgesetzt.

Darüber hinaus wurden wirksame Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung in einem RWB-Konzept ermittelt und entsprechende Festsetzungen getroffen (SIWAH-Plan 09/2020), die dem Handlungsansatz zur Schaffung von Synergien zwischen Stadt und Wasser sowie zur Vorsorge gegenüber Starkregen- und Hochwasserereignissen im StEP Klima 2.0 entsprechen. Weiterhin ermöglicht die Planung die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Schulgebäude, welche Teil des Maßnahmenpaketes zur effektiven Energienutzung im StEP Klima 2.0 sind.

### **II.1.2.7 Berliner Landschafts- und Artenschutzprogramm**

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) vom 8. Juni 2016 (ABl. S. 1314) stellt flächendeckend für das Land Berlin die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Grundzügen dar und formuliert darauf aufbauend Maßnahmen in vier thematischen Programmplänen sowie der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption. Das LaPro ergänzt mit seinen qualitativen Zielen auf gesamtstädtischer Ebene die vorbereitende Bauleitplanung des Flächennutzungsplans (FNP). Die im LaPro dargestellten Umweltentwicklungsziele sind in der räumlichen Planung zu beachten und fließen in deren Abwägungsprozesse ein. Die Ziele müssen dabei standortbezogen abgewogen werden, wo immer Planungen und Projekte auf nachfolgenden Ebenen konkretisiert werden. Das LaPro (einschließlich der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption) stellt als strategisches Instrument die Weichen, um die Ziele und Maßnahmen im Rahmen von Landschaftsplänen, Bebauungsplänen, Planfeststellungsverfahren, Planungswettbewerben, Standortentwicklungen und besonderen Einzelvorhaben umzusetzen.

Nachfolgend werden die in den Programmplänen des LaPro und in der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption formulierten Anforderungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-65 wiedergegeben.

#### *Programmplan Naturhaushalt / Umweltschutz*

Das Plangebiet wird als Nutzungsfläche für Landwirtschaft dargestellt. Als Ziele und Maßnahmen werden die Überwachung des Schadstoffgehaltes von Böden und Pflanzen beim Nahrungsmittelanbau sowie Einschränkung der Pflanzenschutz- und Düngemittelanwendung; die Förderung des Nährstoffkreislaufs; der Erhalt und die Entwicklung der klimatischen Ausgleichsfunktionen (Kaltluftentstehung); der Rückhalt des Wassers in der Landschaft; die Beseitigung von Barrieren, die den

Kaltluftabfluss behindern sowie die Vermeidung von Schadstoffemissionen in Kaltluftentstehungsgebieten aufgeführt.

Des Weiteren sind die südlichen Teile des Plangebiets Bestandteil eines Vorsorgegebiets Klima. Als Ziele und Maßnahmen werden im Programmplan der Erhalt klimatisch wirksamer Freiräume; die Vernetzung von Freiflächen; die Sicherung und Verbesserung des Luftaustauschs; die Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen; der Erhalt und die Neupflanzung von Stadtbäumen sowie die Sicherung einer nachhaltigen Pflege genannt. Daneben werde die dauerhafte Sicherung der Funktionen klimatischer Ausgleichs- und Entlastungsflächen sowie Luftleitbahnen, die Verbesserung der lufthygienischen Situation und die Vermeidung bzw. der Ausgleich von Bodenversiegelung gefordert.

Das Plangebiet ist Teil eines ehemaligen Rieselfeldes. Der Überwachung des Schadstoffgehalts in Pflanzen, Boden und Grundwasser sowie der Schadstoffüberwachung bei sensibler Nutzung kommt hier eine besondere Bedeutung zu. Südlich des Plangebietes (südlich Schmöckpfehlgraben) sind Böden mit besonderer Leistungsfähigkeit verzeichnet.

#### *Programmplan Biotop- und Artenschutz*

Entsprechend des Programmplans Biotop- und Artenschutz liegt das Plangebiet im städtischen Übergangsbereich mit Mischnutzungen. Als relevante Ziele und Maßnahmen werden der Erhalt der durch Nutzungs- und Strukturvielfalt geprägten, außerordentlich hohen biotischen Vielfalt; der Schutz, die Pflege und die Wiederherstellung von natur- und kulturgeprägten Landschaftselementen (z. B. Pfuhe, Gräben) in Grünanlagen und Kleingärten; die Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie Kompensation von Nutzungsintensivierung durch Entsiegelung, Dach- und Waldbegrünung; die Extensivierung der Pflege in Teilen von Grün- und Parkanlagen; die Entwicklung des gebietstypischen Baumbestands (insbesondere großkronige Laubbäume in Siedlungen und Obstbäume in Kleingärten); der Erhalt wertvoller Biotope sowie die Entwicklung örtlicher Biotopverbindungen bei Siedlungserweiterungen und Nachverdichtungen genannt. Das Plangebiet eignet sich für die Entwicklung und Sicherung der Biotopvernetzungsfunktion.

Der südlich des Plangebiets verlaufende Schmöckpfehlgraben ist als Struktur zur Pflege und Entwicklung von linearen Biotopverbindungen gekennzeichnet. Das an den Schmöckpfehlgraben angeschlossene „Becken Heinersdorfer Straße“ wird als bedeutsames Einzelbiotop „Kleingewässer“ dargestellt.

#### *Programmplan Erholung und Freiraumnutzung*

Im Programmplan Erholung und Freiraumnutzung ist das Plangebiet als sonstige Freifläche gekennzeichnet. Als Ziele und Maßnahmen sind hier die Integration und Entwicklung erholungswirk-

samer Freiraumstrukturen und Freiraumverbindungen sowie die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten bei Nutzungsänderungen aufgeführt. Bei Nutzungsänderung ist die Anlage nutzbarer privater und halböffentlicher Freiräume sowie die Anbindung und Verknüpfung mit übergeordneten Grünzügen und Wegen zu beachten. Weiterhin sind entsprechende Maßnahmenbündel für sonstige Siedlungsgebiete zu berücksichtigen.

Westlich und südlich des Plangebietes befinden sich Kleingärten bzw. Flächen mit kleingartenähnlicher Nutzung.

### *Programmplan Landschaftsbild*

Analog zum Programmplan Biotop- und Artenschutz wird das Plangebiet als städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen dargestellt. Die relevanten Ziele und Maßnahmen sind der Erhalt und die Entwicklung charakteristischer Stadtbildbereiche sowie markanter Landschafts- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung; die Berücksichtigung ortstypischer Gestaltungselemente und besonderer Siedlungs- und Freiraumzusammenhänge; der Erhalt des Volkspark-, Kleingarten- und Friedhofringes als Element der Stadtstruktur und die Ergänzung durch neue Parkanlagen; die Beseitigung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen sowie der Erhalt und die Entwicklung prägender Landschaftselemente.

Das Plangebiet ist als prägende oder gliedernde Grün- und Freifläche mit dem Gestalttyp „Offene Landwirtschaft, Ackerbrache“ dargestellt. Umgeben ist die landwirtschaftliche Fläche von einer kleingartenähnlichen Nutzung, die als landschafts- und siedlungsraumtypische Grün- und Freiflächen und Vegetationsbestand im Programmplan gekennzeichnet sind.

### *Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption*

Die aktualisierte gesamtstädtische Ausgleichskonzeption (GAK) verzichtet auf die Benennung konkreter Flächen, sondern stellt schematisch Ausgleichsräume dar. Dargestellt werden die dicht bebaute Innenstadt, die übergeordneten Freiraumstrukturen, wie zum Beispiel das „Grüne Band Berlin“, die vier Berliner Naherholungsgebiete sowie ein innerstädtischer und ein die Randbezirke durchlaufender Parkring. Ziel der GAK ist es, Ausgleichsmaßnahmen in Räume der Stadt zu lenken, in denen konkreter Handlungsbedarf zugunsten von Natur und Landschaft besteht.

Das Plangebiet liegt am Rand des Naherholungsgebietes „Berlin-Barnim“, das sich von Hermsdorf im Westen bis Falkenberg im Osten erstreckt. Typisch für das Naherholungsgebiet sind die großen landwirtschaftlich genutzten Räume mit einzelnen Waldfraktalen (eigens zur Strukturierung des Raums angelegte Waldstücke) und strukturierenden Baumreihen. Als allgemeine Ziele und Maßnahmen für die Naherholungsgebiete nennt die GAK die Verbesserung der Zugänglichkeit von Uferbereichen; die Entwicklung vielfältiger, standortgerechter Mischwälder; die Entwicklung

von Baumreihen, Alleen, Hecken und anderen Elementen, die die Landschaft strukturieren sowie den Erhalt und die Entwicklung von für die Natur wertvollen Offenlandschaften.

Weiterhin liegt das Plangebiet in einer entlang der Panke-Niederung von Nordost nach Südwest verlaufenden Freiraumachse, welche das Naherholungsgebiet mit dem inneren Parkring und dem Innenstadtgebiet verbindet. Besonderes Ziel innerhalb der Freiraumachse ist es, die eng begrenzten Relikte der ursprünglichen Niederungslandschaft und ihrer Strukturelemente zu erhalten. Als allgemeine Ziele und Maßnahmen für die beiden Freiraumachsen nennt die GAK die Verbesserung der Zugänglichkeit von Uferbereichen; die Entwicklung von Gewässererlebensräumen; die Vernetzung von Uferbereichen mit gewässernahen Grün- und Freiflächen; die Formung naturnaher Land-Wasser-Übergänge; die Wiederherstellung naturräumlicher Zusammenhänge und die Milderung der Barrierewirkung von Straßen und Bahnflächen sowie die Stärkung des Biotopverbundes und die Biotopvernetzung.

#### **II.1.2.8 Landschaftsplan**

Im Jahr 1991 wurde für das Plangebiet und weite Teile der sich von Heinersdorf bis zur Landesgrenze hinreichenden Landwirtschaftsflächen ein Landschaftsplanverfahren mit der Bezeichnung XVIII-L-1 „Weißenseer Ackerflächen“ eingeleitet, welches jedoch nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fortgesetzt wurde.

#### **II.1.2.9 Biotopverbundplanung für den Bezirk Pankow**

Zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt und Ökosystemfunktionen auf Bezirksebene wurde im Jahr 2016 für Pankow ein Biotopverbundkonzept erarbeitet. Dies wurde notwendig, da der zu erwartende Anstieg der Einwohnerzahl von Pankow einen hohen Nutzungsdruck auf die verbliebenen Naturräume im Bezirk mit sich bringt und somit die Gefahr von Lebensraumverlusten seltener Arten bzw. der Zerschneidung (z. B. durch den Straßenbau) und Isolation erhöht. Für viele Tier- und Pflanzenarten würden dadurch die langfristigen Überlebenschancen drastisch sinken. Hauptziel des Biotopverbundes ist es daher, die verbliebenen Lebensräume zu erhalten und durch die Entwicklung geeigneter Flächen so zu vernetzen, dass Habitat-Komplexe entstehen, die groß genug sind, um stabile (Meta-)Populationen zu beherbergen.

Das Biotopverbundkonzept des Bezirks Pankows stellt die aktuellen Bestandteile des Biotopverbunds (z. B. gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete oder naturnahe Grünanlagen) und geeignete Maßnahmen dar. Das Konzept ist darüber hinaus eine wichtige Planungsgrundlage für die weitere Entwicklung des Bezirks und zeigt zudem auf, wo Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Vollzugs der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung lokalisiert werden können.



Unmittelbar für das Plangebiet sind die Ackerrandstrukturen als Verbindungsstrukturen dargestellt. Weiterhin finden die Altbaumbestände zu den nördlich angrenzenden bebauten Grundstücken als verbindende Gehölzstrukturen Erwähnung. Der südlich des Plangebietes verlaufende Schmöckpfehlgraben mit seinem linearen Altbaumbestand sowie dem angrenzenden „Becken Heinersdorfer Straße“ dient ebenfalls als Verbindungsfläche. Als ein Ziel formuliert das Konzept den Ausbau des bisher nur im Osten bestehenden Schmöckpfehlgraben-Grünzuges bis hin zur Panke und zum Schlosspark Schönhausen.

#### Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Die oben aufgeführten Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung (siehe II.1.2.7 bis II.1.2.9) werden im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung (siehe II.2.10.4), in mehreren Fach- und Einzeluntersuchungen sowie in den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt. Ein Eingriffsgutachten zur Bewertung und Bilanzierung von durch die Planung entstehenden Eingriffen in den Naturhaushalt das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion wurde erstellt.

## **II.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die folgende Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands beinhaltet jeweils schutzgutbezogen den Bestand (Basisszenario) und die Bewertung sowie die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario) und bei Durchführung der Planung (Planungsszenario). Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands im Planungsszenario werden die Auswirkungen bei vollständiger Realisierung der Planung im Verhältnis zur Beibehaltung des Status quo beschrieben. Darüber hinaus werden zu jedem Schutzgut (soweit notwendig) die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich dargelegt und mit ihrer Wirkung auf das einzelne Schutzgut beschrieben.

Die Bewertung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes folgt der im „Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“ (SenUVK 2020) beschriebenen Methode zum sogenannten ausführlichen Verfahren. Die in der Bewertungsmethodik vorgesehene Bilanzierung von Wertpunkten ist in einem separat erstellten Eingriffsgutachten (C+S 08/2021) ermittelt worden und wird im Umweltbericht zur Bestimmung einer gleichwertigen Kompensation von Eingriffen in die nicht geschützten Bestandteile des Naturhaushaltes verbal argumentativ übernommen.

Wechsel- und Summationswirkungen sowie die schutzgutübergreifende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden, soweit sie nicht in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben sind, in Kapitel II.2.10 behandelt.

## II.2.1 Untersuchungsumfang

Der Bebauungsplan 3-65 dient der Entwicklung eines dringend benötigten Schulstandorts auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche im Außenbereich. Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung können unter Beachtung der Bestandssituation generell die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Wirkfaktoren auftreten, die sich jeweils unterschiedlich auf die Schutzgüter auswirken und Eingriffe verursachen können. Dabei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu unterscheiden.

Die baubedingten Wirkfaktoren treten während der Bauphase auf und haben überwiegend temporären Charakter. Baubedingte Eingriffe können jedoch auch zu dauerhaften oder langfristigen Beeinträchtigungen von Teilen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes (z. B. Verlust von Bäumen) und auf diese Weise zu erheblicher Betroffenheit führen. Die anlagebedingten Wirkfaktoren treten dauerhaft durch die geänderte Nutzung auf. Hierunter fällt vor allem die Versiegelung oder Überbauung von Flächen. Auch die Umgestaltung von Flächen ohne zusätzliche Versiegelung, z. B. die Umwandlung von Brachflächen in gärtnerisch gestaltete Zierpflanzungen, kann eine dauerhafte Beeinträchtigung darstellen. Als betriebsbedingte Wirkfaktoren sind Emissionen verschiedener Art zu nennen.

Tab. 2: Untersuchungsumfang

Wirkfaktor	Prüfung der Betroffenheit von Schutzgütern/Belangen
<u>Baubedingt</u> Temporäre Beanspruchung von Grundflächen	<u>Schutzgut Mensch:</u> Temporärer Verlust an Grün- und Freiflächen  <u>Schutzgut Pflanzen und Tiere:</u> Temporärer Verlust bestehender Biotope, Bäume und Habitatstrukturen  <u>Schutzgut Boden:</u> Temporäre Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen
Baulärm und andere Emissionen (Erschütterungen, Licht, Staub)	<u>Schutzgut Mensch:</u> Temporäre Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung sowie der Aufenthaltsqualität angrenzender Grün- und Freiflächen  <u>Schutzgut Tiere:</u> Störung durch das Baugeschehen
Eingriffe in belastete Bodenbereiche	<u>Belang Altlasten:</u> Entsorgungsbedingter Mehraufwand
Abriss von Gartenlauben	<u>Schutzgut Pflanzen und Tiere:</u> Möglicher Verlust von Quartieren
Bautätigkeit im Allgemeinen	<u>Schutzgut Mensch:</u> Erhöhte Unfallgefahr

Wirkfaktor	Prüfung der Betroffenheit von Schutzgütern/Belangen
	<p><u>Schutzgut Tiere:</u> Tötungsrisiko durch Baumaschinen</p> <p><u>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:</u> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (störende Elemente) z. B. durch Baukräne</p>
<p><u>Anlagenbedingt</u> Dauerhafte Beanspruchung von Grundflächen durch Überbauung / Versiegelung</p>	<p><u>Schutzgut Mensch:</u> Verlust von Grün- und Freiflächen</p> <p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere:</u> Dauerhafter Verlust von Biotopen, Bäumen und Habitaten</p> <p><u>Schutzgut Boden und Fläche:</u> Dauerhafter Verlust von (landwirtschaftlicher) Fläche und natürlichen Bodenfunktionen</p> <p><u>Schutzgut Wasser:</u> Mögliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Erhöhung des Gesamtabflusses</p> <p><u>Schutzgut Klima:</u> Mögliche Veränderung der bioklimatischen Bedingungen durch veränderte Flächennutzung (Temperatur / Durchlüftung / Luftfeuchte)</p> <p><u>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:</u> Mögliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch den Verlust prägender Elemente (z. B. Altbaumbestand, Blickbeziehungen, Freiflächen), Überprägung der landschaftstypischen Charakteristik</p>
<p>Versickerung von Regenwasser auf ehemaligen Rieselfeldflächen</p>	<p><u>Belang Altlasten / Grundwasserschutz:</u> Belastung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag</p>
<p>Hochbau mit größeren Glasfronten</p>	<p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere:</u> Mögliche Individuenverluste durch Vogelkollision an Glasfenstern</p>
<p><u>Betriebsbedingt</u> Geräuschemissionen (Verkehrslärm, Sportlärm)</p>	<p><u>Schutzgut Mensch:</u> Belastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Lärm</p>
<p><u>Stickoxid- und Feinstaubemissionen (Verkehr, Hausfeuerungsanlagen)</u></p>	<p><u>Schutzgut Mensch:</u> Belastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Hausfeuerungsanlagen.</p>
<p>Akustische und optische Störwirkungen</p>	<p><u>Schutzgut Mensch:</u> Belästigung durch optische Störungen (Lichtemissionen)</p> <p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere:</u> Beeinträchtigung von störungsempfindlichen Arten</p>

Für die Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden nachfolgend aufgeführte Fachuntersuchungen durchgeführt, um die oben dargestellte mögliche Betroffenheit der unterschiedlichen Schutzgüter und Umweltbelange zu überprüfen und bewerten zu können:

- Verkehrsuntersuchung
- Schalltechnische Untersuchung
- Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung
- Baugrund- und Altlastenuntersuchung
- Fachgutachterliche Stellungnahme Klima
- Erfassungen des Baum- und Biotoptypenbestandes
- Eingriffsgutachten
- Faunistische Erfassungen samt Fachbeitrag zum Artenschutz

Zusätzlich wurden Umweltinformationen aus dem Fachinformationssystem (FIS-Broker bzw. Geoportal Berlin und Digitaler Umweltatlas Berlin) des Landes Berlin ausgewertet. Der räumliche Umfang der Untersuchungen umfasst dabei in der Regel mindestens den Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65. Insbesondere im Rahmen der Betrachtungen der Wertträger Verkehr, Klima und Lärm reichen die Untersuchungsräume deutlich über die Plangebietsgrenzen hinaus.

## **II.2.2 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, inklusive der Luftreinhaltung (Schutzgut Luft)**

### **II.2.2.1 Grünflächen-, Spielplatz- und Sportflächenversorgung**

#### Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere schmale, die Ackerfläche rahmende bzw. strukturierende Streifen gewidmeter öffentlicher Grünfläche. Insgesamt beläuft sich die Fläche auf rd. 0,5 ha. Die Grünflächen sind nicht bzw. nur gering durch einen unbefestigten Weg entlang der das Plangebiet querenden Grabenstruktur erschlossen und haben nur eine sehr geringe Funktion. Das Plangebiet gehört zum Planungsraum 03030711 „Blankenburg“ in der Bezirksregion „Blankenburg / Heinersdorf / Märchenland“, Prognoseraum 0303 „Nördliches Weißensee“.

Das Landschafts- und Artenschutzprogramm (LaPro) unterscheidet:

- wohnungsnaher Freiraum (0,5 bis 10 ha Größe, Richtwert von 6 m<sup>2</sup> / Einwohner) mit einem Einzugsbereich von 500 m und
- siedlungsnaher Freiraum (mit einer Größe von > 10 ha, Richtwert von 7 m<sup>2</sup> / Einwohner) mit einem Einzugsbereich von 1.000 m bzw. 1.500 m ab einer Größe von > 50 ha.

Zur Bewertung der Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünflächen im Bestand wird die Karte 06.05 des Umweltatlas Berlin (Umweltatlas Berlin / Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen 2020, Stand: 1. Juni 2021) herangezogen. Im Plangebiet besteht keine Wohnnutzung, lediglich die bestehenden gewidmeten Grünflächenstreifen sind in der Karte verzeichnet. Die nördlich, unmittelbar an das Plangebiet anschließende Wohnbebauung, ist als versorgt anzusehen. Ebenso der Großteil der Siedlungsbereiche südlich des Plangebietes. Zusätzlich besteht in der Umgebung des Plangebiets ein hoher Anteil an privaten und halböffentlichen Grünflächen.

Im Kinderspielplatzgesetz ist der Richtwert von 1,0 m<sup>2</sup> nutzbarer öffentlicher Spielfläche pro Einwohner festgelegt. Zur Ermittlung der Spielplatzversorgung werden die Planungsräume weiter in Versorgungseinheiten unterteilt.

Das Plangebiet ist der Versorgungseinheit 03030711A zugeteilt, in der sich keine öffentlichen Spielplätze befinden, die aber auch nur eine sehr geringe Anzahl an Einwohnern aufweist. Die nächste öffentliche Spielfläche befindet sich in rd. 500 m Entfernung in südlicher Richtung, am zwischen Midgardstraße und Blankenburger Straße gelegenen „Platz A“. Das bestehende Defizit an öffentlichen Spielplatzflächen wird derzeit mit rd. 136 m<sup>2</sup> Nettospielfläche beziffert. Das Plangebiet ist als nicht mit Spielflächen versorgt der Versorgungsstufe 1 zugeordnet. Die Schaffung von öffentlichen Spielflächen in diesem Bereich ist als prioritär zu betrachten.

Es befinden sich keine Sportflächen im Plangebiet.

#### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Im Rahmen der langfristig angestrebten Erweiterung des Straßenquerschnitts der Heinersdorfer Straße um rd. 11 m ist auch bei Nichtdurchführung der Planung (bezogen auf die Errichtung einer Schule) mit einem Verlust der straßenbegleitenden Grünfläche zu rechnen. Weitere Änderungen der Bestandssituation sind bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Bei Umsetzung der Planung gehen voraussichtlich rd. 0,5 ha nur partiell erschlossene Grünfläche (anlagenbedingt) verloren. Dazu zählt auch der unbefestigte Weg entlang der das Plangebiet querenden Grabenstruktur. Baubedingt kann es außerdem zu einer temporären Inanspruchnahme weiterer Grünflächen außerhalb des Plangebietes kommen, zum Beispiel beim Bau einer Querung der Grabenstruktur im Bereich des geplanten Fuß- und Radweges. Weiterhin kann es baubedingt zu einer Entwicklung von Stäuben kommen, die temporär die Aufenthaltsqualität der angrenzenden Grünflächen einschränken. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bereits im Bestand

durch die intensive Landwirtschaft eine derartige Einschränkung der Aufenthaltsqualität besteht und somit keine erhebliche Verschlechterung gegenüber dem Bestand zu erwarten ist.

Die Planung sieht keine Festsetzung öffentlicher Grünflächen vor. Durch die Planung wird kein Bedarf an öffentlichem Grün geschaffen (anlagenbedingte Auswirkungen). Aufgrund der guten Grün- und Freiflächenversorgung in der Umgebung hat der Verlust nur eine geringe Relevanz.

Die geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ sichert die Fläche für eine 4-zügige Grundschule. Gemäß des Musterfreiflächenprogramms für den Neubau einer 4-zügigen Grundschule (Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (SenBildJugFam 06/2019-a) sind mindestens 1.728 m<sup>2</sup> Pausenfläche (Freizeitflächen) mit Ausstattung und 2.880 m<sup>2</sup> Erholungsflächen sowie ein Schulgarten mit 626 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen. Zuzüglich sind 2.785 m<sup>2</sup> ergänzender Flächen (Fahrrad-, Kfz-Stellflächen, Müllplatz, Pflanzflächen) und Erschließungsflächen zu berücksichtigen.

Die Sportflächen der Grundschule berücksichtigen eine mögliche Erweiterung des Schulstandortes um eine weiterführende Schule. Gemäß des Musterfreiflächenprogramms für den Neubau einer Integrierten Sekundarschule (ISS) (SenBildJugFam 06/2019-b) sind an Sportflächen ein Großspielfeld mit einer Grundfläche von 6.600 m<sup>2</sup>, eine Laufbahn mit einer Länge von 100 m (entspricht 833 m<sup>2</sup>), eine Anlage für Kugelstoßen (entspricht 312 m<sup>2</sup>) und Weitsprung (entspricht 353 m<sup>2</sup>) sowie eine Gymnastikwiese mit 400 m<sup>2</sup> zu berücksichtigen. Ergänzend ist auch ein Kleinspielfeld mit einer Grundfläche von 1.363 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Insgesamt ergibt sich hieraus ein Freiflächenbedarf von mindestens 17.880 m<sup>2</sup>. Grundsätzlich sind Nebenanlagen mit den Hauptgebäuden, zu denen im vorliegenden Fall auch die ungedeckten versiegelten Sportanlagen, das Sportfunktionsgebäude und Schulhöfe zählen, bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig; dies entspricht einer Fläche von rd. 22.610 m<sup>2</sup> (siehe Tab. 1). Entsprechend der für den Grundschulstandort vorliegenden Baumassenstudie (Stand: 7. Oktober 2020) beträgt die Grundfläche der Hauptanlagen (Schulgebäude und Turnhalle) insgesamt 4.397 m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich eine verbleibende Grundfläche von 18.213 m<sup>2</sup> für Nebenanlagen, die zur Deckung des Freiflächenbedarfs zur Verfügung steht.

Darüber hinaus ist ein Fuß- und Radweg geplant, der die Grundlage einer übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung schafft. Hierbei kann die Heinersdorfer Straße mit dem nordöstlich an das Plangebiet anbindenden Wegenetz durch die Feldmark und mit der künftig westlich verlaufenden Radschnellverbindung „Panke-Trail“ verbunden werden.

Weitere zum derzeitigen Zeitpunkt abschätzbare bau-, betriebs- oder anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen auf die Versorgung mit Grün-, Spiel- und Sportflächen sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Die temporär während des Baus in Anspruch genommenen Grünflächen außerhalb des Plangebietes sind wiederherzustellen.

Die textliche Festsetzung Nr. 1 sichert eine außerschulische Nutzung der Freiflächen für Spiel- und Sportzwecke, sodass durch die Schaffung eingeschränkt öffentlich nutzbarer Spiel- und Sportflächen der anlagenbedingte Verlust der kaum erschlossenen Grünflächen im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Weiterhin entspricht die Festsetzung den Forderungen aus dem Kinderspielplatzgesetz, gemäß § 3 Abs. 3 Kinderspielplatzgesetz sollen an neu zu errichtenden öffentlichen Schulen unabhängig von der Deckung des Bedarfs gemäß § 4 Kinderspielplatzgesetz Freiflächen zum Spielen hergerichtet und, soweit der Schulbetrieb nicht beeinträchtigt wird, zur (öffentlichen) Verfügung gestellt werden.

Durch die Schaffung eines Fuß- und Radweges wird außerdem der Verlust der nur eingeschränkt nutzbaren Wegeverbindung entlang des Grabenfragments ausgeglichen und darüber hinaus die Schaffung einer übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung vorbereitet.

Weiterhin werden gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 13 Verluste in der Erholungsfunktion des Freiraums außerhalb des Plangebietes im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos im Leitprojekt „Malchower Auenlandschaft“ (Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow, Komplexfläche SF01) teilweise ausgeglichen. Die Maßnahme sieht unter anderem die Ertüchtigung des bestehenden Feldwegenetzes sowie die Schaffung neuer Aufenthaltsbereiche, sogenannter Feld-Plätze vor. Punktuell sollen die bestehenden Wege aufgeweitet und Plätze mit dem Landschaftsraum angepassten Sitzgelegenheiten und Leitbaumpflanzungen gestaltet werden (SenUVK, bgmr 2021).

### **II.2.2.2 Lärm**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden eine Verkehrsuntersuchung (Stadttraum 09/2020) sowie eine schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor 07/2021) erstellt. Diese Untersuchungen zeigen sowohl die konkrete Bestandssituation als auch die zukünftigen Entwicklungen bei Realisierung der Planung auf und bilden die Grundlage zur Bestimmung von Maßnahmen bzw. Festsetzungen des Schallschutzes. Die notwendige Umrechnung der in der Verkehrsuntersuchung ermittelten Verkehrsmengen ( $DTV_{werktag}$  -  $DTV_w$ ) in die für die schalltechnische Untersuchung maßgeblichen Verkehrsmengen (Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke - DTV) ist der Anlage 4 der Verkehrsuntersuchung zu entnehmen.

Grundlage für die Berechnung des Straßenverkehrslärms sind die „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990“ (RLS-90) in Verbindung mit dem „Allgemeinen Rundschreiben Straßenbau Nr. 14/1991 des seinerzeitigen Bundesministers für Verkehr. Die für die Straßen des Untersuchungsgebietes maßgeblichen zulässigen Höchstgeschwindigkeiten und Straßenoberflächen

wurden entsprechend dieser Grundlagen beurteilt und in den Berechnungen berücksichtigt. Mit Rundschreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (Referat I C) Nr. 3 / 2022 vom 07.07.2022 wurde mitgeteilt, dass die zwischenzeitlich eingeführte überarbeitete RLS-19 anzuwenden ist. Von einer Anwendung der RLS-19 kann nur abgesehen werden, wenn die Festsetzung des Bebauungsplans spätestens zwei Jahre nach Einleitung der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu erwarten ist oder wenn durch die Komplexität des Bebauungsplanverfahrens eine nachträgliche Umstellung auf die neuen RLS zu einem unangemessenen Aufwand führt.

Im Falle des Bebauungsplans 3-65 ist die RLS-19 bekannt. Vor dem Hintergrund, dass keine Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm getroffen werden und voraussichtlich auch bei ggf. geringfügiger Erhöhung der Lärmbelastung nicht getroffen werden würden, wird von der unangemessenen aufwändigen Umstellung der Fachuntersuchungen auf die überarbeiteten „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ abgesehen.

#### Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

##### *Verkehrslärm*

Bezüglich des Verkehrslärms sind für das Plangebiet hauptsächlich die Lärmemissionen der Heinersdorfer Straße von Bedeutung. Die Schallauswirkungen ausgehend von der rd. 700 m nordwestlich verlaufenden Schienentrasse der Deutsche Bahn AG sowie der noch weiter westlich verlaufenden Bundesautobahn 114 sind als deutlich geringer gegenüber den Auswirkungen der Heinersdorfer Straße einzuordnen. Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan schätzt den davon ausgehenden Anteil an der Gesamtlärmbelastung auf weniger als 1 dB ein.

In Bezug auf die Bestandsituation (IST-Nullfall) ist für die Heinersdorfer Straße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 10.800 Kfz / 24 h anzusetzen (Stadtraum 09/2020). Hieraus ergeben sich für den Straßenverkehr der Heinersdorfer Straße Emissionspegel von 66 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts (Lärmkontor 07/2021).

##### *Gewerbelärm*

Als gewerbliche Lärmquellen mit möglichem Einfluss auf das Plangebiet sind der Gewerbebetrieb (Autohandel und Autowerkstatt) auf dem Grundstück Heinersdorfer Straße 22 rd. 100 m nördlich des Plangebietes zu nennen. Dessen rückwärtige Brachfläche wird derzeit zur Lagerung von Schüttgut (Holzhäcksel) genutzt. Weiterhin liegt rd. 500 m südöstlich des geplanten Grundschulstandortes das Gewerbegebiet Heinersdorf, wovon der nordöstliche Teil und der südöstliche Teil aufgrund von Betriebsschließungen brachliegen und nur im westlichen Teil des Gewerbegebietes



unterschiedliche Lager-, Verwaltungs- und Betriebsgebäude in Nutzung sowie Einzelhandel ansässig sind (Lärmkontor 07/2021).

#### *Sportlärm*

In der näheren Umgebung befinden sich keine Sportanlagen.

### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

#### *Verkehrslärm*

Nach den in der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Prognosen für die Verkehrsmengen des Jahres 2030 ohne Umsetzung des Bebauungsplans 3-65 ist auf der Heinersdorfer Straße mit einer deutlichen Erhöhung des Verkehrsstroms auf einen DTV von 19.800 Kfz / 24 h zu rechnen (Stadttraum 09/2020). Der Prognose-Nullfall beinhaltet dabei die generelle Entwicklung im Nordostraum Berlins sowie die Verkehrswirksamkeit der geplanten Verkehrserschließung Blankenburg.

Insgesamt kommt es dadurch zu einer Erhöhung der Emissionen der Heinersdorfer Straße um 3 dB(A) am Tag und 1 dB(A) in der Nacht. Das entspricht einem Emissionspegel von 69 dB(A) tags und 62 dB(A) nachts (Lärmkontor 07/2021).

#### *Gewerbelärm*

Derzeit sind keine konkreten Planungsabsichten bekannt, die auf eine zukünftige Ausweisung weiterer Gewerbeflächen innerhalb des Betrachtungsraumes schließen lassen.

#### *Sportlärm*

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit einer Ausweisung von Flächen zur sportlichen Nutzung rechnen.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

#### *Verkehrslärm*

Durch die Realisierung des Grundschulstandortes ist gemäß den in der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Verkehrsmengen auf der Heinersdorfer Straße eine Verkehrszunahme von rd. 800 Kfz / 24 h zu erwarten. Der Schul- und Vereinsverkehr einschließlich Hol- und Bring-

verkehr erhöht das Verkehrsaufkommen für den Prognose-Planfall 2030 auf einen DTV von 20.600 Kfz / 24 h (Stadttraum 09/2020).

Im Folgenden werden in Bezug auf die schalltechnische Untersuchung die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der Heinersdorfer Straße für den Prognose-Planfall für die Immissionshöhen von 2 m und 8 m über Gelände zusammenfassend dargestellt. Die Immissionshöhe von 2 m über Gelände entspricht dabei den Freiflächen und die Immissionshöhe von 8 m über Gelände stellt die mittlere Schulgebäudehöhe dar.

Sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Prognose-Planfall ist die Verkehrswirksamkeit der südlich des Grundschulstandorts geplanten Verkehrsverbindung der Verkehrserschließung Blankenburg im Hinblick auf Schalleinwirkungen berücksichtigt worden. Die Emissionen der Verkehrsverbindung der Verkehrserschließung Blankenburg selbst bleiben aber aufgrund dieser noch nicht ausreichend verfestigten Planung unberücksichtigt.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans 3-65 ist durch die für den Bereich Verkehrsmanagement zuständige Abteilung VI der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (ehemals Verkehrlenkung Berlin, VLB) mitgeteilt worden, dass als begleitende schulwegsichernde Maßnahmen vor dem Schulgebäude in der Heinersdorfer Straße zeitlich befristet (tagsüber) Tempo 30 angeordnet werden wird. Daher ist diese Maßnahme im Hinblick auf das Szenario Prognose-Planfall bereits in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt worden.

Bei der Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf den Verkehrslärm werden abschließend auch die Lärmauswirkungen des Mehrverkehrs auf die Nachbarschaft beschrieben.

#### *Immissionshöhe von 2 m über Gelände*

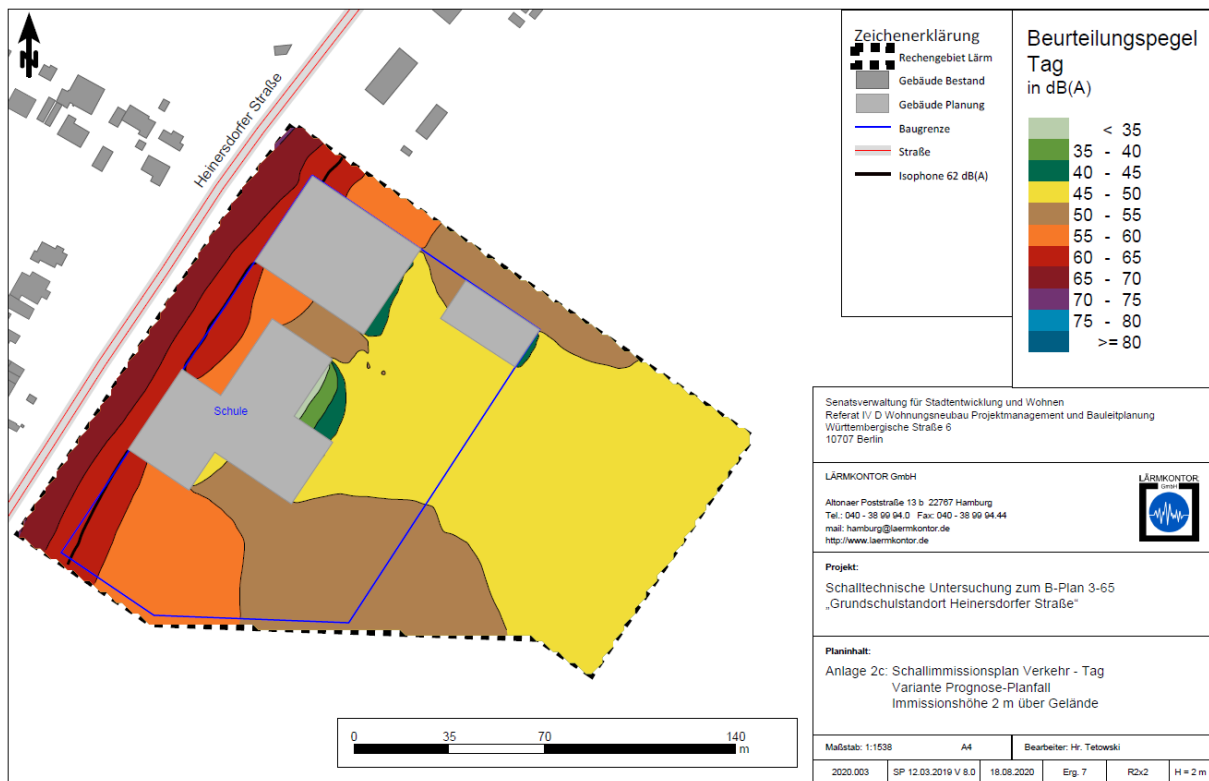
Bei einer Immissionshöhe von 2 m über Gelände werden für den Prognose-Planfall (siehe nachfolgende Abbildung 2) im Plangebiet, im Bereich innerhalb der Baugrenzen, Beurteilungspegel von bis zu 62 dB(A) am Tag ermittelt. Außerhalb der Baugrenzen im Nahbereich der Straße ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A). Hier wird der vom Sachverständigenrat für Umweltfragen empfohlene Schwellenwert von 65 dB(A) tags überschritten. Ab dieser Schwelle wird empfohlen Maßnahmen zur Lärminderung durchzuführen, um Gesundheitsgefährdungen auszuschließen. Die laut Rechtsprechung anzunehmende Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche jedoch nicht erreicht.

Der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) sowie schutzbedürftige Freiflächen wird im zukünftig voraussichtlich unbebauten östlichen Bereich des Plangebiets ab einem Abstand von rd. 80 m parallel zur Straßenmitte der Heinersdorfer Straße eingehalten. Im durch die geplante Bebauung (Schulgebäude und Sporthalle) geschützten Bereich des Plangebiets wird der Orientierungswert von 55 dB(A) schon ab einem Abstand von rd. 45 m parallel zur Straßenmitte erreicht.

Als obere Beurteilungsschwelle kann für Flächen für den Gemeinbedarf der Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) angesehen werden. Dieser wird ab einem Abstand von rd. 30 m senkrecht zur Mitte der Heinersdorfer Straße eingehalten. Der anzustrebende obere Schwellenwert für eine ungestörte Kommunikation über kurze Distanzen auf den Freiflächen der Gemeinbedarfsfläche von 62 dB(A) tags (siehe auch „Berliner Leitfaden - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021“) wird bis zu einem Abstand von rd. 25 m zur Straßenmitte überschritten. Diese Grenze ist auf der Schallimmissionskarte (siehe nachfolgende Abbildung 2) mit einer Isophon-Linie eingezeichnet. Im östlichen Bereich des Plangebietes ergeben sich deutlich geringere Beurteilungspegel von weniger als 55 dB(A) und bei Abschirmung durch Gebäude von weniger als 50 dB(A).

Bei einer direkt südlich führenden Trassenvariante der Verkehrsverbindung der Verkehrserschließung Blankenburg zwischen dem „Becken Heinersdorfer Straße“ und dem Grundschulstandort würden jedoch voraussichtlich keine Beurteilungspegel unter 50 dB(A) im Plangebiet vorliegen.

Abb. 2: Schallimmissionsplan Verkehr - Tag Variante Prognose-Planfall, Immissionshöhe 2 m über Gelände (Lärmkontor 07/2021)

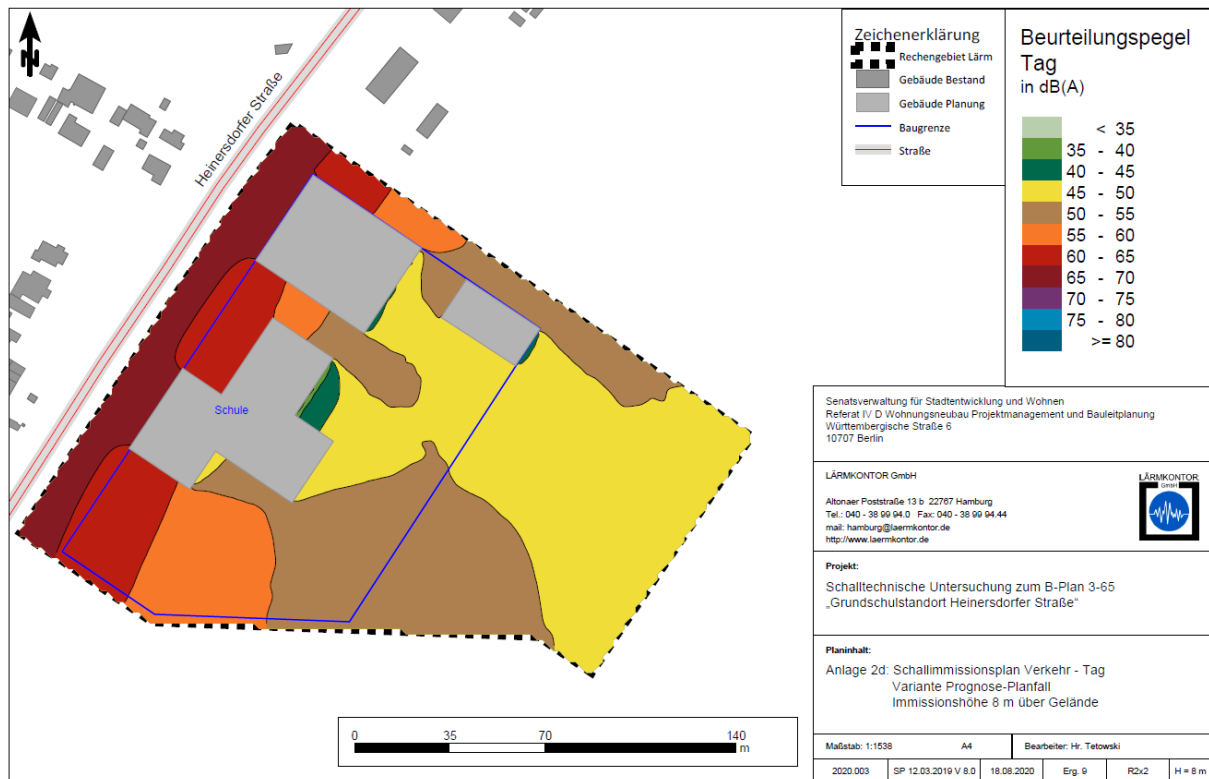


### Immissionshöhe von 8 m über Gelände

Auf einer Immissionshöhe von 8 m über Gelände werden im Plangebiet, im Bereich innerhalb der Baugrenzen, Beurteilungspegel zwischen 36 und 64 dB(A) am Tag ermittelt. An der geplanten Nordwestfassade der Schule ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) am Tag. Hier wird der Schwellenwert von 65 dB(A) tags gem. dem Sachverständigenrat für Umweltfragen erreicht; der sich aus der Rechtsprechung ergebende Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags wird jedoch nicht erreicht (siehe nachfolgende Abbildung 3).

Der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird an den straßenzugewandten und senkrecht zur Straße verlaufenden Fassaden der geplanten Schule überschritten; an den straßenabgewandten Fassaden wird der Orientierungswert hingegen eingehalten. Unter Berücksichtigung des Orientierungswertes für Mischgebiete von 60 dB(A) als angenommene obere Beurteilungsschwelle wird dieser ebenfalls an den straßenzugewandten und größtenteils auch an den senkrecht zur Straße verlaufenden Fassaden der geplanten Schule überschritten.

Abb. 3: Schallimmissionsplan Verkehr - Tag Variante Prognose-Planfall, Immissionshöhe 8 m über Gelände (Lärmkontor 07/2021)



Bei einer direkt südlich führenden Trassenvariante der Verkehrsverbindung der Verkehrserschließung Blankenburg zwischen dem „Becken Heinersdorfer Straße“ und dem Grundschulstandort würden sich die genannten Bereiche mit Beurteilungspegeln unter 55 dB(A) weiter nach Norden verschieben. Ausgehend von entsprechenden Verkehrsbelastungen (DTV = rd. 10.350 Kfz / 24h und 5 % Lkw-Anteil) sind im Plangebiet an der südlichen Baugrenze Beurteilungspegel über 65 dB(A) und im Außenbereich der Schule von rd. 60 dB(A) möglich. Voraussichtlich wäre somit durch den Straßenbaulastträger ein Schutz der Außenbereiche vor Lärm entsprechend der 16. BImSchV mit Hilfe einer geeigneten Lärmschutzeinrichtung (Lärmschutzwand oder -wall) notwendig, um den hier maßgeblichen Immissionsgrenzwert von 57 dB(A) einzuhalten. Die Lärmschutzeinrichtung wird zu diesem Zweck nach erster Einschätzung voraussichtlich mindestens eine Höhe von 2 bis 3 m über Straßenniveau aufweisen.

Bei der geplanten Erweiterung der Heinersdorfer Straße um 11 m mit einer voraussichtlichen Erweiterung der Fahrspuren um rd. 4 - 5 m in Richtung Osten kann sich für den Schulstandort eine Pegelzunahme um weniger als 1 dB ergeben.

Die im Rahmen des neuen Stadtquartiers geplante Neubaustrecke der Straßenbahn in einer Entfernung von rd. 400 m zum Plangebiet ist aus gutachterlicher Sicht aufgrund der Entfernung und der Abschirmung durch die Realisierung des neuen Stadtquartiers vernachlässigbar.

### *Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Nachbarschaft*

Zur Abschätzung der Auswirkungen des sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergebenden Mehrverkehrs auf die Nachbarschaft wurden die maßgeblichen Varianten (IST-Nullfall und IST-Planfall) untersucht und verglichen. In der Prognose 2030 ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Heinersdorfer Straße durch die generelle Entwicklung des Berliner Nordostens zu erwarten. Dieses ist jedoch nicht dem Plangebiet anzulasten und blieb bei der schalltechnischen Untersuchung somit unberücksichtigt. Als maßgebliche Nachbarschaft wurden die Bestandsgebäude der Erholungsanlage Blankenburg westlich der Heinersdorfer Straße sowie die Wohngebäude nördlich des Plangebietes, östlich der Heinersdorfer Straße berücksichtigt.

Die Ergebnisse zeigen, dass sich die Beurteilungspegel in der Nachbarschaft durch planungsinduzierten Mehrverkehr in den meisten Fällen um deutlich weniger als 0,5 dB erhöhen. Die maximale Pegelerhöhung aufgrund des geplanten Schulstandortes liegt bei 0,6 dB in der Nacht und 0,3 dB am Tag. Aufgrund der vorgesehenen schulwegsichernden Maßnahme einer zeitlich befristeten Tempo 30 Anordnung im Abschnitt des Schulgeländes sind am Tag an den gegenüberliegenden Bestandsgebäuden der Erholungsanlage Blankenburg Pegelminderungen von bis zu 2 dB zu erwarten.

Zumeist werden in der Nachbarschaft bereits im Bestand die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten. Teilweise wird zudem der durch den Sachverständigenrat für Umweltfragen empfohlene Schwellenwert von 55 dB(A) nachts überschritten. Der sich aus der Rechtsprechung ergebende Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts, welcher ein besonderes Abwägungserfordernis erfordern würde, wird jedoch nicht erreicht.

Im Hinblick auf das nach dem „Berliner Leitfadens - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021“ bestehende Abwägungserfordernis lassen sich aus der schalltechnischen Untersuchung mehrere Gründe ableiten, die eine Zumutbarkeit der Pegelerhöhung rechtfertigen:

1. Es bestehen verkehrliche Besonderheiten / bestehende Vorbelastungen.
2. Beurteilungspegel von 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht und Beurteilungspegel von über 55 dB(A) nachts um maximal 0,5 dB überschritten.
3. Pegelunterschiede bis zu 1 dB in Bereichen mit Beurteilungspegeln unter 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts bzw. 0,5 dB in Bereichen mit Beurteilungspegeln unter 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden gutachterlich als hinnehmbar angesehen, da zur Wahrnehmung von Pegeldifferenzen der hörbare Unterschied im Lautheitsempfinden zweier Geräusche bei 1 dB(A) liegt. Pegelunterschiede unter 1 dB(A) sind somit nicht wahrnehmbar. Darüber hinaus sind im Rahmen der Prognoseberechnung verfahrensimmanente Toleranzen (Prognoseungenauigkeiten z. B. durch Rundung oder unterschiedlich verlaufende Iterationsprozesse) Pegelabweichungen im Bereich von bis zu 0,5 dB(A) zu erwarten. Im Bereich dieser marginalen

Pegelerhöhungen ist der gerichtlich geforderte eindeutige Ursachenzusammenhang zur Erschließung des Plangebietes somit nicht gegeben. Da die Lärmvorbelastung mit regelmäßigen Werten von 58-59 dB(A) bereits den Grad der Gesundheitsgefährdung erreicht, ist davon auszugehen, dass angemessenes Wohnen im Gebäude nur gewährleistet ist, wenn hinreichender passiver Schallschutz besteht. In diesen Situationen kann es somit gerechtfertigt sein, eine rechnerische Erhöhung des Lärmpegels um bis zu 0,5 dB als zumutbar bzw. nicht erheblich zu werten.

4. An den Immissionsorten mit Überschreitungen von mehr als 0,5 dB (bis zu 0,6 dB) liegen keine Beurteilungspegel über 55 dB(A) nachts vor. Hier werden somit Pegelerhöhungen unter 1 dB als zumutbar erachtet.

### *Gewerbelärm*

Das Plangebiet ist deutlich weiter von den beiden Gewerbestandorten im Norden (Heinersdorfer Straße 22) bzw. Südosten (Gewerbegebiet Heinersdorf) entfernt als die bereits limitierenden Wohn- bzw. Erholungsanlagen in der Nachbarschaft. Aus diesem Grund resultieren nach gutachterlicher Einschätzung (Lärmkontor 07/2021) keine Konflikte, die sich durch Schallauswirkungen auf den Schulstandort ergeben könnten.

Innerhalb der Bauphase kommt es zu einer temporären Belastung durch Baulärm und baubedingte Erschütterungen. Hinsichtlich des Baulärms sind die Bestimmungen der AVV Baulärm zu beachten. In den Abend- und Nachtstunden ist von keiner erhöhten Lärmbelastung auszugehen. Für das Plangebiet hat der Baulärm keine Relevanz.

### *Sportlärm*

Im Rahmen der Planung zum Bebauungsplan 3-65 sind als ungedeckte Sportanlagen ein Großspielfeld im östlichen Teil des Grabenfragmentes sowie ein Kleinspielfeld in Zuordnung zur Heinersdorfer Straße vorgesehen. Wie für den Verkehrslärm wurden in der schalltechnischen Untersuchung auch die Lärmauswirkungen betrachtet, die durch den Vereinssport auf die Nachbarschaft einwirken können. Die vom Schulbetrieb einschließlich der der Schule zugeordneten Sportnutzungen ausgehenden Lärmemissionen sind gemäß dem Toleranzgebot § 22 Abs. 1a BImSchG grundsätzlich als sozialadäquate Geräusche hinzunehmen.

Als schalltechnisch maßgeblich wurden daher folgende Lastfälle des Vereinssports untersucht:

- Training werktags innerhalb der abendlichen Ruhezeit (20:00 bis 22:00 Uhr)
- Punktspiel sonntags außerhalb der Ruhezeit (09:00 bis 13:00 Uhr, 15:00 bis 20:00 Uhr)
- Punktspiel sonntags innerhalb der Ruhezeit (13:00 bis 15:00 Uhr)

Aufgrund des geplanten Trainingsbetriebes werden werktags innerhalb der abendlichen Ruhezeit an der gegenüberliegenden Wohnbebauung der Erholungsanlage Blankenburg Beurteilungspegel von bis zu 48 dB(A) ermittelt. An der Wohnbebauung im Norden / östlich der Heinersdorfer Straße werden Beurteilungspegel von bis zu 40 dB(A) prognostiziert. Somit wird der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV sowohl für Mischgebiete als auch für allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten.

Aufgrund des geplanten Spielbetriebes werden sonntags innerhalb der Ruhezeit an der gegenüberliegenden Wohnbebauung der Erholungsanlage Blankenburg Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) ermittelt. Somit wird der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete zum Teil erreicht, aber nicht überschritten. Die Hauptlärmquelle stellt hierbei das Kleinspielfeld mit der maximal zulässigen Auslastung dar, welche in der Realität eher niedriger ausfallen wird. An der Wohnbebauung im Norden werden Beurteilungspegel von bis zu 48 dB(A) prognostiziert. Hier wird der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV für Mischgebiete deutlich unterschritten. Sonntags außerhalb der Ruhezeit werden aufgrund der geringeren zeitlichen Auslastung um 2 dB geringere Beurteilungspegel erreicht und die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sicher unterschritten. Somit sind auch bei maximal möglicher Nutzung des Kleinspielfeldes keine Konflikte im Sinne der 18. BImSchV zu erwarten.

Bei Turnieren und sonstigen Veranstaltungen kann es zu einer erheblichen Ausweitung der anwesenden Personen (Mannschaften, Zuschauer, Begleitpersonen) kommen. In Einzelfällen sind bis zu 350 Teilnehmerinnen und Teilnehmer möglich. Veranstaltungen dieser Art werden voraussichtlich maximal zwei- bis dreimal pro Jahr stattfinden (z. B. Sportfeste). Gegenüber dem maximal angenommenen Normalfall stellt dies somit keine schalltechnische Belastung dar, welche die schalltechnische Belastung im Regelfall um mehr als 6 dB überschreitet. Somit sind diese Sportfeste, Turniere und sonstige Veranstaltungen gemäß § 5 der 18. BImSchV als seltene Ereignisse zulässig und wurden in der schalltechnischen Untersuchung nicht gesondert betrachtet.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Das Plangebiet ist maßgeblich durch den Straßenverkehrslärm der Heinersdorfer Straße belastet. Die übrigen Schallquellen stellen nach gutachterlicher Auffassung kein darüber hinausgehendes Konfliktpotential dar. Der Lärmkonflikt ist durch Entwicklung eines geeigneten Schallschutzkonzepts im Bebauungsplanverfahren zu lösen.

Vor der Einleitung aktiver und städtebaulicher Lärmschutzmaßnahmen sowie der Prüfung passiver Lärmschutzmaßnahmen sind zur Vermeidung von Lärmkonflikten prioritär (nach der Prüfung von Planungsalternativen) Maßnahmen zur Einhaltung von hinreichenden Abständen und Gliederung der Baugebiete nach dem Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG) zu prüfen. Die entsprechende Prüfkaskade wird ausführlich in der Begründung abgehandelt (siehe III.3.5.2).



Die Schulgebäude sollen im Anschluss an die nördlich angrenzende Bebauung auf die Fläche zwischen der Heinersdorfer Straße und der Grabenstruktur konzentriert werden. Eine Anordnung im rückwärtigen, weniger durch den Straßenverkehr lärmbelasteten Grundstücksbereich wird aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen nicht weiterverfolgt. Ein weniger lärmbelastetes, landeseigenes Grundstück zur kurzfristigen Realisierung eines Grundschulstandorts in Reichweite der zu versorgenden Gebiete steht nicht zur Verfügung.

Aktiver Lärmschutz in Form von Lärmschutzwänden entlang der Heinersdorfer Straße könnte grundsätzlich einen Beitrag zum Schallschutz insbesondere für die Freibereiche leisten, ist aber aus städtebaulichen Gründen für einen offenen Charakter des Schulstandortes sowie aus Gründen des Landschaftsbildes nicht zu vertreten. Der neue Grundschulstandort soll aus funktionalen und städtebaulichen Gründen nicht von der wesentlichen Erschließungstrasse abgegrenzt werden. Die Schule soll als zentrale öffentliche Bildungseinrichtung im Stadtbild präsent sein und einen Identifikationsort für Schüler und Lehrer bilden. Gerade der jungen Schülerschaft einer Grundschule kann nicht zugemutet werden, den Schulweg entlang hoher Schallschutzanlagen zurückzulegen.

Maßnahmen zum Schutz vor Lärm bzgl. der Bauweise, Baukörperanordnung und / oder -stellung (lärmrobuste städtebauliche Struktur) sind aus schalltechnischer Sicht insbesondere zum Schutz der Freibereiche empfehlenswert. Durch die Festsetzung überbaubarer Flächen für bis zu viergeschossige Gebäude im straßenseitigen Teil des Plangebiets wird eine Anordnung der Baukörper in Zuordnung zur Heinersdorfer Straße vorgegeben. Der Schallschutz in diesem Bereich mit Beurteilungspegeln von bis zu 67 dB(A) wird als ausreichend beurteilt. Im Sinne des Gebots der planerischen Zurückhaltung wird von einer konkreteren Festsetzung der Bauweise, der Baukörperanordnung und / oder -stellung abgesehen.

Als letzte Möglichkeit in der Prüfkaskade kommt die schalloptimierte Grundrissgestaltung in Verbindung mit geeigneter Schalldämmung der Fassaden / Fenster in Betracht (passive Lärmschutzmaßnahmen). Auch hier wird aus Gründen der planerischen Zurückhaltung und den erreichten Beurteilungspegeln von einer Festsetzung im Bebauungsplan abgesehen. Ein ausreichender Schutz vor Verkehrslärm durch passive Lärmschutzmaßnahmen ist mit den am 1. August 2020 eingeführten technischen Baubestimmungen DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 (siehe Anlage der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln), ABl. Nr. 31 vom 24. Juli 2020, S. 4017) gewährleistet. Im Bebauungsplan besteht daher kein Erfordernis textliche Festsetzungen zum baulichen Schallschutz bei geschlossenen Außenbauteilen zu treffen (Rundschreiben SenStadtWohn II C Nr. 3/2020). Eine Auseinandersetzung mit den Anforderungen an baulichen Schallschutz erfolgt im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 3-65 (Lärmkontor 07/2021). Der Schallschutznachweis ist im bauaufsichtlichen Verfahren auf Grundlage der im Land Berlin jeweils aktuell bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 zu führen.

Aus der auf der schalltechnischen Untersuchung basierenden Abwägung ergibt sich kein Regelungsbedarf im Hinblick auf den Schallschutz. Grundsätzlich wird über die Festsetzung der überbaubaren Flächen im westlichen, straßennäher gelegenen Grundstücksbereich die Anlage ruhiger Freiflächen des Schulgrundstücks im östlichen Teilbereich des Geltungsbereiches ermöglicht.

Weiterhin wird sich die durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde (SenUVK VI, ehemals VLB) angekündigte Anordnung eines zeitlich befristeten Tempolimits von 30 km/h mindernd auf den Verkehrslärm auswirken; dies ist in den Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung bereits berücksichtigt worden.

### **II.2.2.3 Lufthygiene**

#### Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Entsprechend der 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für Berlin ist der Straßenverkehr der wichtigste lokale Verursacher von Luftbelastung und die Luftschadstoffquelle, bei der Grenzwertüberschreitungen gemäß der 39. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (39. BImSchV) erwartet werden können. Der Luftreinhalteplan enthält Aussagen zur verkehrsbedingten Luftbelastung (SenUVK 2019) der größeren Hauptverkehrsstraßen in Berlin. Hiernach ist die am Rande des Plangebiets verlaufende Heinersdorfer Straße gering belastet.

Bei einer für das Jahr 2020 prognostizierten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von 11.766 Kfz wird ohne Berücksichtigung der Maßnahmenzenarien des Luftreinhalteplans im Jahresmittel eine NO<sub>2</sub>-Belastung von 14,89 µg/m<sup>3</sup> und eine PM<sub>10</sub>-Belastung von 19,86 µg/m<sup>3</sup> berechnet. Im Jahr 2015 lag die berechnete Luftbelastung im Jahresmittel noch bei 18,53 µg/m<sup>3</sup> (NO<sub>2</sub>) bzw. 20,2 µg/m<sup>2</sup> (PM<sub>10</sub>) (Umweltatlas Karte 03.11.2 Verkehrsbedingte Luftbelastung im Straßenraum, Umweltatlas Berlin, Stand: 30. November 2018). Die Grenzwerte für den Schutz der menschlichen Gesundheit der 39. Verordnung zum BImSchG von jeweils 40 µg/m<sup>2</sup> Luft im Jahresmittel werden somit weit unterschritten. Die Luftreinhalteplanung sieht keine besonderen Maßnahmen für die Heinersdorfer Straße vor.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Bestand eine nicht genauer quantifizierbare Staubbelastung innerhalb und in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet besteht.

#### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Auch in der Prognose für das Jahr 2025 werden NO<sub>2</sub>- und PM<sub>10</sub>-Belastungen weit unter den europaweit gültigen Grenzwerten berechnet. Wobei die Prognosen auf Grundlage der Annahme einer

verbesserten Fahrzeugtechnik insbesondere bezüglich der PM<sub>10</sub>-Konzentration trotz prognostizierter gesteigerter Verkehrsstärke (12.337 Kfz / 24 h) weiter abnehmen.

Auch unter Berücksichtigung der in der Verkehrsuntersuchung (Stadtraum 09/2020) prognostizierten werktäglichen Verkehrsstärken für das Jahr 2030 (DTV<sub>w</sub>), von 22.000 Kfz / 24 h für den Prognose-Nullfall, ist nicht mit einer Grenzwertüberschreitung im Bereich des Bebauungsplanes zu rechnen.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Durch die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie die Ermöglichung einer außerschulischen Nutzung der Sportanlagen ist ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von rd. 800 Kfz / 24 h zu erwarten (Stadtraum 09/2020). Im Vergleich zu dem generell erwarteten Anstieg der Verkehrszahlen und unter Berücksichtigung der Unterschreitung der Grenzwerte um mehr als die Hälfte, sowohl im Bestand als auch in den Prognosen, ist der Einfluss des durch die Planung entstehenden Mehrverkehrs nicht von besonderer Relevanz für die Lufthygiene. Es sind daher keine Gefährdungen der menschlichen Gesundheit oder der Umwelt als Folge des Mehrverkehrs durch das Vorhaben zu befürchten.

In der Prognose der Verkehrszahlen für das Jahr 2020 sind ebenfalls weitere Planverfahren (so weit bekannt) in der Umgebung des Plangebietes 3-65 berücksichtigt worden. Mit einer Überschreitung der lufthygienischen Grenzwerte in Summationswirkungen mit anderen Planverfahren ist daher ebenfalls nicht zu rechnen.

Erhebliche (betriebsbedingte) Umweltbelastungen durch den Einsatz von besonders luftbelastenden Brennstoffen oder Techniken zur Hausbefeuerung sind aufgrund der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Baubedingt ist innerhalb des Plangebietes sowie in der unmittelbaren Umgebung temporär mit einer erhöhten Staubbelastung zu rechnen. Die Auswirkungen sind jedoch als hinnehmbar zu erachten und übersteigen nicht das übliche Maß, insbesondere da eine vergleichbare Belastung bereits für den Bestand anzunehmen ist, welche in Folge der Umsetzung der Planung entfällt.

Weitere zum derzeitigen Zeitpunkt abschätzbare bau-, betriebs- oder anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen auf die Lufthygiene sind nicht zu erwarten.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Zur Vermeidung einer übermäßigen Luftbelastung durch Hausbefeuerungsanlagen ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL schwefelarm als Brennstoff zugelassen, wenn Feuerungsanlagen für die Erzeugung von Wärme betrieben werden. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist

dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL schwefelarm sind (textliche Festsetzung Nr. 4).

#### **II.2.2.4 Licht**

##### Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Mit Ausnahme der Straßenbeleuchtung der Heinersdorfer Straße sind im Bestand keine Lichtemittenten vorhanden. Bei Straßenbeleuchtungen handelt es sich nicht um Anlagen im Sinne des BImSchG.

##### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keiner Zunahme von Lichtemittenten im Plangebiet zu rechnen.

##### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Beleuchtung, jedoch ermöglicht er die Errichtung eines Großspielfeldes im östlichen Baufenster der geplanten Gemeinbedarfsfläche und lässt eine außerschulische Nutzung der Sportflächen zu. Hierdurch wird möglicherweise der Bedarf einer Flutlichtanlage auslöst, die eine Nutzung des Großspielfeldes in den Abendstunden insbesondere in Herbst und Frühjahr möglich macht. Durch den Betrieb der Flutlichtanlage kann es im Umfeld des Großspielfeldes zu einer Lichtbelastung kommen. Eine schädliche Umwelteinwirkung auf das Schutzgut Mensch liegt aber nur dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird.

Die Größe des Wirkradius sowie Intensität und Blendwirkung der ggf. beabsichtigten Flutlichtanlage kann zum derzeitigen Stand der Planung nicht abgeschätzt werden. Eine erhebliche Belästigung der Nachbarschaft im Sinne des BImSchG ist jedoch unter Berücksichtigung der üblichen Betriebszeiten (zwischen 6 und 22 Uhr) aufgrund der Entfernung der benachbarten Wohnnutzung sowie der Abschirmung dieser durch hohe Baumreihen sowie die geplanten Schulgebäude als unwahrscheinlich anzusehen. Weiterhin liegt dieser Einschätzung die Annahme zu Grunde, dass die in den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (Anlage 2 zur AV LImSchG Bln) aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung von Licht bei Planung und Betrieb einer möglichen Flutlichtanlage Berücksichtigung finden.

Innerhalb der Bauphase kann es insbesondere in den Wintermonaten zu einer temporären Belastung durch Baustellenbeleuchtung kommen. Die Auswirkungen auf die umgebende Wohnnutzung sind als hinnehmbar zu erachten und übersteigen nicht das übliche Maß, insbesondere da von keiner erhöhten Lichtbelastung in den Abend- und Nachtstunden auszugehen ist.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Die Errichtung von Flutlichtanlagen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens abzustimmen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung von Licht sind in der Anlage 2 zu den Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (AV LImSchG Bln) aufgeführt. Darüber hinaus bedarf es keiner Maßnahmen.

In der Anlage 2 der AV LImSchG Bln werden unter anderem folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung von Licht aufgeführt:

- Klärung des Lichtbedarfs / Beleuchtungsniveaus nach Intensität, Gleichmäßigkeit auf den gewünschten Flächen sowie die geeignete Auswahl, Anzahl, Platzierung und Ausrichtung der Leuchten
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen, und
- Beschränkung auf Beleuchtungen, die nur nach unten und max. 80° schräg zur Seite strahlen (Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen, wie z. B. Sportplätze, sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 80° Ausstrahlungswinkel kein Licht abgeben.)
- Wahl möglichst niedriger Flutlichtmasten und Begrenzung der Betriebsdauer auf die nötige Zeit

## **II.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

### **II.2.3.1 Biotop, Biotopverbund, biologische Vielfalt**

#### Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der im Folgenden beschriebene Biotopbestand wurde im Frühjahr und Sommer 2017 im Rahmen der Landschaftsökologischen Untersuchung für den Bereich des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ (Gruppe F 2018-a) kartiert. Im September 2018 erfolgte für das Plangebiet eine ergänzende Biotopkartierung von Zusatzbereichen (Gruppe F 2018-b). Die Kartierung und Darstellung der Ergebnisse erfolgte im Maßstab 1:1.000 und richtet sich nach den Vorgaben der aktuellen Berliner Biotoptypen-Kartieranleitung (Köstler et al. 2005). In der folgenden Abbildung wird eine Übersicht über den aktuellen Biotop- und Baumbestand gegeben.

Das Plangebiet ist überwiegend geprägt durch großflächige intensive Sandäcker (09134) mit geringem Biotopwert. Im Jahr 2017 wurde auf den Äckern hauptsächlich Roggen und Gerste angebaut. Die Äcker werden intensiv genutzt, Ackerwildkräuter sind daher selten und lediglich am Ackerrand vorzufinden, hierzu zählen Klatsch-Mohn (*Papaver rhoeas*), Kornblume (*Centaurea cyanus*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), Acker-Distel (*Cirsium arvense*), Windhalm (*Apera spica-venti*), Vogel-Wicke (*Vicia cracca*).

Gerahmt ist die Ackerfläche im Norden und Westen von „lückigen“ und „geschlossenen Baumreihen, ältere Bestände“ (0714261 / 0714251) sowie „Ruderalen Wiesen“ (05113), mit einem mittleren bis mittelhohen Biotopwert. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um nicht heimische Hybridpappeln mit beachtlicher Höhe und Stammdurchmesser. Im Südosten durchläuft die Ackerfläche ein „Graben, weitgehend naturfern, nicht oder nur gering verbaut, trockengefallen“ (0113312). Der Biotopwert der Grabenstruktur ist als mittel einzuschätzen. Abschnittsweise wurden im Graben „sonstige Landröhrichte auf Sekundärstandorten“ (03349) sowie einzelne jüngere nicht heimische Gehölze (07142522, 0715222) erfasst, welche einen mittleren Biotopwert aufweisen.

Im nördlichen Plangebiet, jenseits der die Ackerfläche einfassenden Baumreihe befinden sich landeseigene Flächen mit einer haus- und kleingartenähnlichen Nutzung. Die betreffenden Flurstücke sind eingezäunt und werden als ein zusammenhängendes Grundstück privat vom angrenzenden Wohnhaus Heinersdorfer Straße 14 als Garten genutzt. Im vorderen Gartenbereich wurden zahlreiche Obstgehölze gepflanzt (071723). Der hintere Bereich des Gartens (etwa drei Viertel der Gesamtfläche) kann als Kleingartengelände eingestuft werden (101511) mit Rasen, Nutzgarten, Spielgeräten und Kleintierställen. An der nördlichen Grundstücksgrenze wachsen Haselnuss (071021), Flieder (071022), Birke (0715212) und Walnuss (0715222); an der östlichen Grundstücksgrenze stehen vier Eschen (0715212). Der Biotopwert dieser Flächen ist als gering bis mittel einzuschätzen.

Abb. 4: Übersicht des Baum- und flächigen Biotopbestandes



**geschützter Baumbestand**

- Straßenbaum (BerlStrG/ ggf. BaumSchVO Bln)
- geschützter Baum innerhalb des Plangebiets
- Anlagenbaum (GrünanlG)
- geschützter Baum außerhalb Plangebietes

**sonstiges**

- Geltungsbereich B-Plan 3-65
- Flurgrenze
- Flurstk entities LineString
- TOPO entities LineString

**Flächiger Biotopbestand**

- |   |  |
|---|--|
| <span style="background-color: lightblue; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Fließgewässer                                    | <span style="background-color: yellow; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Grün- und Freiflächen  |
| <span style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Standgewässer (einschl. Uferbereiche)                 | <span style="background-color: lightyellow; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Ackerflächen      |
| <span style="background-color: tan; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Anthropog. Rohbodenstandorte und Ruderalfluren         | <span style="background-color: limegreen; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Sonderbiotope       |
| <span style="background-color: lightgreen; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Grünland, Staudenfluren und Rasengesellschaften | <span style="background-color: grey; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Verkehrsflächen und Wege |
| <span style="background-color: green; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Gebüsch  |  |
| <span style="background-color: darkgreen; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Baumgruppen, -reihen und Wälder                  |  |

Flächen mit hohem und sehr hohem Biotopwert sowie gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Lediglich südlich und nördlich des Plangebietes befinden sich geschützte Biotope mit hohem bis sehr hohem Biotopwert. Hierbei handelt es sich nördlich des Plangebietes um eine „geschlossene, von Bäumen überschirmte Feldhecke, ältere Bestände (> 10 Jahre) aus überwiegend heimischen Gehölzen“ (07132511). Feldhecken aus überwiegend heimischen Arten sind gemäß § 28 NatSchG Bln gesetzlich geschützte Biotope. Südlich des Plangebietes liegt ein Feuchtbiotop innerhalb eines dreieckig angelegten Hochwasserrückhaltebeckens mit geschützten Strauchweidengebüschen (071011), Schilf-Röhricht (022111) und einem naturnahen Staugewässer, unbeschattet (02151). Das Feuchtbiotop ist im Verbund gemäß § 30 BNatSchG und § 19 NatSchG Bln geschützt.

Zur Beschreibung und Bewertung der Bedeutung des Plangebietes für den Berliner Biotopverbund wird auf Informationen aus den Karten zur Zielartenverbreitung des Berliner Biotopverbundes (Geoportal Berlin / LaPro Grundlagen: Zielartenverbreitung, Stand: 1. September 2011) zurückgegriffen. Das Zielartenkonzept wurde als methodischer Ansatz zur Prüfung geeigneter Flächen für den Biotopverbund entwickelt. „Zielarten sind Tier- und Pflanzenarten, die in besonderem Maße auf räumliche und funktionale Verknüpfungen angewiesen sind und von deren Schutz weitere Arten profitieren können“ (Internetpräsenz SenUVK – Biotopverbund, Zugriff: 13. März 2019). Insgesamt wurden 34 Zielarten, welche die Artengemeinschaft in Berlin bedrohter Lebensraumkomplexe repräsentieren und gleichzeitig einen hohen Mitnahmeeffekt für eine Reihe gleichfalls gefährdeter, anspruchsvoller Arten haben, ausgewählt. Die flächenbezogene Information in den Zielartenkarten werden in „derzeitige Kernflächen“ (hier besteht eine Population der Art), „derzeitige Verbindungsstrukturen“ (diese Flächen oder linearen Strukturen werden von der Zielart zur Ausbreitung genutzt), „potentielle Kernflächen“ (bei entsprechender Anbindung an bestehende Biotopverbundstrukturen oder bei Umgestaltung können diese Flächen zukünftig als Kernflächen genutzt werden) und „potentielle Verbindungsstrukturen“ (bei entsprechender Anbindung an bestehende Biotopverbundstrukturen oder bei Umgestaltung können diese Flächen zukünftig als Verbindungsstrukturen genutzt werden) unterschieden (Internetpräsenz SenUVK – Biotopverbund, Zugriff: 13. März 2019). Die hier aufgeführten Arten stehen stellvertretend für die Ihnen zugehörigen Lebensraumkomplexe und sind von den aktuellen faunistischen Kartierungen (Gruppe F 2018, Kallasch 2019, Ökoplan 12/2020, Ökoplan 09/2021, Ökoplan 03/2023) zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange zu unterscheiden.

Das Plangebiet ist Teil einer Kernfläche des Goldschmieds (*Carabus auratus*). Der besonders geschützte Laufkäfer steht stellvertretend für eine Reihe von Arten, die an den Acker als Lebensraum angepasst sind, darunter auch in Berlin stark gefährdete Arten (SenStadt o. Jhg). Weiterhin geben die Karten an, dass das Plangebiet Teil eines potentiellen Kerngebietes der Arten Feldhase (*Lepus europaeus*), Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*), Gemeines Blutströpfchen (*Zygaena filipendulae*) sowie der Blauflügeligen Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) ist. Dies sind



ebenfalls an Offenland angepasste Arten, wobei das Gemeine Blutströpfchen und der Schwalbenschwanz den Ackerrandstreifen und nicht dem intensiv genutzten Getreideacker zuzuordnen sind. Für die Glänzende Binsenjungfer (*Lestes dryas*) ist das Plangebiet Teil einer potentiellen Verbindungsfläche.

Gemäß der Biotopverbundplanung im Bezirk Pankow von Berlin (UmNat Pankow 2016) sind für das Plangebiet die Ackerrandstrukturen als Verbindungsstrukturen dargestellt. Weiterhin werden die Altbaumbestände zu den nördlich angrenzenden bebauten Grundstücken als verbindende Gehölzstrukturen dargestellt. Der südlich des Plangebietes verlaufende Schmöckpfehlgraben mit seinem linearen Altbaumbestand sowie dem angrenzenden Kleingewässer dient ebenfalls als Verbindungsfläche.

Das Plangebiet ist als Fläche zur Entwicklung und Sicherung der Biotopvernetzungsfunktion auf bestehenden und künftigen Siedlungsflächen im Berliner Landschaftsprogramm (LaPro) vom 8. Juni 2016 (Teilplan Biotop- und Artenschutz) enthalten.

Die intensive Nutzung der Äcker wirkt sich negativ auf die Biotopverbindungsfunktion sowie durch den Einsatz von künstlichem Dünger und Pflanzenschutzmitteln auch stark negativ auf die Biodiversität inkl. Strukturvielfalt aus, so dass selbst Ackerrandstreifen häufig artenarm und nur sehr schmal entwickelt sind.

#### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Im Rahmen der langfristig angestrebten Erweiterung des Straßenquerschnitts der Heinersdorfer Straße um rd. 11 m ist auch bei Nichtdurchführung der Planung mit einem Verlust der Biotope und der Biotopverbindungsfunktion entlang der Heinersdorfer Straße zu rechnen. Weitere maßgebliche Änderungen des Biotopbestandes sowie der Biotopverbindungsfunktion sind darüber hinaus im Plangebiet 3-65 bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Durch die geplante Überbauung wird die vorhandene Vegetation fast vollständig entfernt, die Bestandsbiotope gehen verloren. Mit Ausnahme der rd. 16 m breiten Maßnahmenfläche entlang der Grabenstruktur und der Pflanzbindungsfläche im Nordwesten der Gemeinbedarfsfläche ist auf den unversiegelten Flächen der geplanten Gemeinbedarfsfläche von der Anlage „gärtnerisch gestalteter Flächen“ auszugehen. Die Dachflächen sind entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 10 des Bebauungsplans zu 55 % extensiv zu begrünen. Das entspricht nach der aktuellen Planung einer Fläche von 2.715 m<sup>2</sup>.

Auf der Maßnahmenfläche wird gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6 ein wechselfeuchter Lebensraum entwickelt. Hier wird die Entwicklung eines naturnahen Grabens (01131/01132) bzw. naturnaher temporärer Kleinstgewässer (02131/02132) angenommen mit einer hohen Wertigkeit für das Vorkommen gefährdeter Arten und einer zu erwartenden überdurchschnittlich hohen Artenvielfalt, drüber hinaus handelt es sich um sehr seltene, stark gefährdete Biotoptypen. Der Flächenanteil der Gewässerbiotope wird auf 70 % geschätzt. Weiterhin wird die Annahme getroffen, dass auf rd. 25 % der Fläche standorttypische Gehölze an Gewässern, Gebüsche oder Bäume (07191/07192) entwickelt werden. Für die Durchwegung in Richtung des Sportplatzes ohne besondere Wertigkeit für Tiere und Pflanzen werden maximal 5 % der Fläche benötigt. Eine konkrete Planung zur Entwicklung der Maßnahmenfläche besteht derzeit noch nicht.

Die Pflanzbindungsfläche (textliche Festsetzung Nr. 7) dient der Erhaltung der dort stockenden aus Altbäumen bestehenden geschlossenen Baumreihe (07142512). Hier ist von einem überwiegenden Erhalt des Biotopbestandes auszugehen. Für den Bedarf von Wegen und/oder Zufahrten wird eine Fläche von rd. 110 m<sup>2</sup> (10 m Breite) angenommen. Dies entspricht rd. 10 % der Pflanzbindungsfläche.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ wird entsprechend der aktuellen Planung zu 60 % teil- oder vollversiegelt. Die übrigen Flächen werden überwiegend als Muldenflächen genutzt. Im Sinne eines Worst-Case-Szenarios wird hier von der Entwicklung artenreicher Zierrasen (05161) mit einem geringen Wert für Tiere und Pflanzen ausgegangen, eine konkrete Planung liegt nicht vor. Die geplante Verkehrsfläche der Heinersdorfer Straße (Bestand + Erweiterungsfläche) wird voraussichtlich bis zu 90 % versiegelt. Dies führt zum Verlust aller vorhandenen Biotope. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 8 sind hier mindestens 12 standortgerechte, großkronige Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm als Baumreihe zu pflanzen.

Die Funktion des Plangebietes als Lebensraum für Arten der Äcker und ähnliche landwirtschaftliche Flächen geht durch die vollständige Umgestaltung des Plangebietes verloren. Weiterhin geht die Funktion des Plangebietes als potentielle Kernfläche für Offenlandarten wie Feldhase (*Lepus europaeus*) und die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) verloren. Die potentielle Kernfläche der für blütenreiche Wiesen und besonnte Staudensäumen typischen Schmetterlingsarten, Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*) und Gemeinen Blutströpfchen (*Zygaena filipendulae*) bleibt, insbesondere im Bereich der Maßnahmenfläche, erhalten. Darüber wird ein Erhalt bzw. eine Aufwertung der Biotopverbindungsfunktion durch die Entwicklung des wechselfeuchten Lebensraumes entlang des Grabenfragments im Bereich der Maßnahmenfläche erreicht. Insbesondere für Arten der Gewässer und Gewässerränder (z. B. *Lestes dryas*) bedeutet die Maßnahme eine Aufwertung. Während der Bauphase fällt die Funktion der Fläche für den Biotopverbund voraussichtlich temporär aus. Der zeitliche Rahmen der Funktionsbeeinträchtigung ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abschätzbar und durch das Bebauungsplanverfahren zudem nicht

steuerbar. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Rahmen der Entwicklung der Ausgleichsfläche die Biotopverbindungsfunktion des Grabens und seiner Randstrukturen für mindestens eine Vegetationsperiode stark eingeschränkt sein wird. Aufgrund der zeitlichen Beschränktheit und der mit den Arbeiten verknüpften Aufwertung ist der temporäre Verlust der Biotopverbindungsfunktion jedoch als hinnehmbar zu betrachten.

Darüber hinaus dient der Erhalt der Baumreihe im Nordwesten der Gemeinbedarfsfläche dem Erhalt einer lokalen Biotopverbundfunktion, durch die Nutzungsänderung und den voraussichtlichen Verlust der Baumreihe entlang der Heinersdorfer Straße wird ihre Biotopverbindungsfunktion jedoch stark eingeschränkt. Die Biotopverbindungsfunktion der Altbaumbestände entlang der Heinersdorfer Straße geht im Rahmen der langfristig angestrebten Erweiterung des Straßenquerschnitts der Heinersdorfer Straße verloren.

Weiterhin kann es baubedingt z. B. durch die Nutzung als Baustelleneinrichtung temporär zu einem Biotopwertverlust auf angrenzenden Flächen außerhalb des Plangebietes kommen. Diese Auswirkung ist jedoch unter der Voraussetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen und der ausreichend vorhandenen Möglichkeit, auf Flächen mit geringem Biotopwert ausweichen zu können, zu vernachlässigen.

Weitere zum derzeitigen Zeitpunkt abschätzbare bau-, betriebs- oder anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen auf den Biotopbestand, die biologische Vielfalt oder den Biotopverbund sind nicht zu erwarten.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 der Pflanzbindungsfläche zum Erhalt des Altbaumbestandes im Nordwesten der geplanten Gemeinbedarfsfläche wird der Eingriff in den Biotopbestand verringert. Zur Vermeidung einer Schädigung des Baumbestandes während der Baumaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, welche die Maßnahmen zum Baumschutz überwacht. Zur Verringerung bzw. Minimierung des Biotopwertverlustes während der Bauarbeiten ist weiterhin die Bauinfrastruktur soweit wie möglich auf der Eingriffsfläche unterzubringen. Ist dies nicht möglich, sind lediglich Biotopflächen mit einer geringen Wertigkeit in Anspruch zu nehmen und nach dem Baugeschehen wiederherzustellen. Hierzu ist die ökologische Baubegleitung mit in die Planung der Baustelleninfrastruktur einzubinden. Eine Beeinträchtigung geschützter Biotope, wie zum Beispiel der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Feldhecke, ist durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen z. B. das Stellen von Bauzäunen auszuschließen.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird die Entwicklung eines wechselfeuchten Lebensraums auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Maßnahme ist geeignet, einen Teil der Verluste an Biotopwert und -

verbindungsfunction auszugleichen. Die Verbindungsfunction im Biotopverbund der bereits bestehenden Strukturen wird durch die Maßnahme gestärkt. Als weitere Maßnahme zum Ausgleich des Verlustes an Biotopfläche werden mindestens 55 % der Dachflächen auf der geplanten Gemeinbedarfsfläche entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 10 extensiv begrünt.

Weiterhin wird innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Heinersdorfer Straße (textliche Festsetzung Nr. 8) eine Baumreihe, bestehend aus insgesamt mindestens 12 standortgerechten Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 18 cm festgesetzt, Bestandsbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm sind mit einzurechnen. Dadurch wird der vollständige Verlust der Biotopverbindungsfunction der linearen Struktur im Bereich der Heinersdorfer Straße vermieden.

Ebenfalls dem Ausgleich des Verlustes an Biotopfunktionen dienen die mit den textlichen Festsetzungen Nr. 12 und 13 zugeordneten Maßnahmen innerhalb der Flächenkulisse des Leitprojekts „Malchower Auenlandschaft“.

Auf den vom Land Berlin bereitgestellten Flächen im Bezirk Pankow, Gemarkung Weißensee, Flur 331, Flurstück 13 (Teilraum „Neue Wiesen“) werden auf einer zuvor intensiv genutzten Ackerfläche (09134) von sehr geringem Wert für Tiere und Pflanzen durch die Ergänzung und Erweiterung bestehender Feldgehölze sowie der Schaffung eines 6 m breiten Feldsaums rd. 4.500 m<sup>2</sup> mittel- bis hochwertige Biotoptypen (05113, 071315) entwickelt. Die Maßnahme dient der Aufwertung der Lebensraumqualität für den Vogelart Neuntöter. Da es sich bei dem Neuntöter um eine typische Leitart der halboffenen Landschaft handelt (Flade 1994), ist davon auszugehen, dass die Maßnahmen sich auch positiv auf andere Arten dieses Lebensraumtyps auswirken. Darüber hinaus führt insbesondere die Entwicklung des mehrjährigen Feldsaums zu einer Verbesserung der Biotopverbindungsfunction und dient somit der Kompensation von Eingriffen in den Biotopverbund. Ein Monitoring zur Funktionsfähigkeit der Maßnahme ist vorgesehen.

Weiterhin werden im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos im Leitprojekt „Malchower Auenlandschaft“ (Komplexfläche SF01 im Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow) unter anderem produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK-Maßnahmen) auf den Feldschlägen geplant. Diese umfassen die Anlage von Feldlerchenstreifen (03229) mit einer Fläche von insgesamt 1,69 ha sowie die Entwicklung von dem Feldschlag umlaufenden ein- bis zwei- und mehrjährigen Ackersäumen (091259, 03229) von 6 m Breite (insgesamt 1,41 ha). Weiterhin sind Pflanzungen von Obstgehölzen (0718202) entlang zweier bestehender Feldwege sowie die Pflanzung standortgerechter, heimischer Laubbaumarten (0715213) an den geplanten Feldplätzen vorgesehen. Mit den Maßnahmen werden hochwertige Biotope entwickelt sowie im Allgemeinen die Biotopausstattung für geschützte und gefährdete Arten verbessert. Darüber hinaus dient die Maßnahme der Pflege und Entwicklung des Biotopverbundes (SenUVK, bgmr 2021). Bei beiden dieser rd. 3,5 bzw. rd. 2,5 km entfernt liegenden Ausgleichsflächen handelt es sich, ähn-

lich dem Eingriffsraum, um ehemalige Rieselfelder in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Die Flächen entsprechen somit neben der hohen räumlichen Nähe auch dem gleichen Raumtypus.

Neben dem artenschutzrechtlich erforderlichen Nachweis über die Funktionsfähigkeit der angelegten Feldlerchenstreifen auf der Komplexfläche SF01 werden Untersuchungen zur Entwicklung von Handlungsempfehlungen zur Weiterführung und ggf. Optimierung der Maßnahme durchgeführt. Da es sich bei der Feldlerche um eine Leitart der offenen Feldflur handelt (Graf et al. 2010) ist davon auszugehen, dass ein Monitoring der Funktionsfähigkeit und ggf. zur Optimierung der Artenschutzmaßnahme gleichfalls im Allgemeinen die Aufwertung des Lebensraums untersucht. Des Weiteren werden im Rahmen des Monitorings ganz konkret positive Effekte der Maßnahme auf weitere Arten untersucht.

### II.2.3.2 Bäume

#### Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Eine Bestandskartierung der geschützten Bäume (BaumSchVO, GrünanlG, BerlStrG) im Plangebiet und über das Plangebiet hinaus entlang der Heinersdorfer Straße bis zum Schmöckpfehlgraben erfolgte im September 2018 (C+S 04/2020). Nicht aufgenommen wurden nach GrünanlG geschützte Bäume mit einem Stammumfang von weniger als 80 cm bei Einzelbäumen bzw. 50 cm bei mehrstämmigen Bäumen. Eine Darstellung des geschützten Baumbestandes ist in der Abbildung 4 zu finden.

Insgesamt wurden im Plangebiet 51 Bäume erfasst, davon sind 19 Straßenbäume. 32 Bäume befinden sich in einer gewidmeten Grünanlage und sind dementsprechend nach dem Grünanlagengesetz geschützt. Der geschützte Baumbestand setzt sich überwiegend aus Hybridpappeln (*Populus x Hybrid*) zusammen. Als Straßenbäume sind ausschließlich Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*) gepflanzt.

Die Vitalitätsbestimmung wurde entsprechend der Schadstufenbestimmung in der BaumSchVO Bln in fünf Stufen (0-4) vorgenommen. Sieben Bäume werden mit der Schadstufe 0 (0 bis 10 % Schädigungsgrad) eingestuft, 31 Bäume mit der Schadstufe 1 (> 10 bis 25 % Schädigungsgrad), 11 gelten als geschädigt (26 bis 60 % Schädigungsgrad) und ein Baum ist bereits abgestorben (Schadstufe 4). Die durchschnittliche Schadstufe liegt bei 1 und entspricht einer nachlassenden bis eingeschränkten Vitalität. Auffällig ist vor allem die eingeschränkte Vitalität der Straßenbäume; die noch relativ jungen Rosskastanien weisen alle mehr oder weniger erhebliche Stammschäden auf und eine schütterere Belaubung auf. Bezüglich der alten Baumbestände ist die nachlassende Vitalität unauffällig und entspricht der natürlichen Alterung der Bäume.

Bei einer Überblickbegehung im Mai 2021 wurde festgestellt, dass in der Baumreihe entlang der nördlichen Grenze des Ackerschlags drei der 2018 erfassten Bäume (Erfassungsnummern 25, 27

und 36) gefällt wurden. Zudem wurden die Kronen der in der Baumreihe verbliebenen Bäume bis auf das Starkholz zurückgeschnitten und damit stark reduziert.

Der in 2018 erfasste durchschnittliche Stammumfang liegt bei rd. 145 cm insgesamt bzw. 200 cm in den älteren, die Ackerfläche rahmenden Beständen und 60 cm bei den Straßenbäumen. Etwa 60 % des geschützten Baumbestandes (ohne Straßenbäume) besitzen einen Stammumfang von über 200 cm, vier Bäume haben einen Stammumfang von mehr als 300 cm.

Besonders von den 2018 erfassten Bäumen hervorzuheben sind die alten Hybridpappeln mit den Erfassungsnummern 11, 19, 23, 36 und 37. Wie bei einer Überblicksbegehung 2021 festgestellt wurde, musste der Baum mit der Erfassungsnummer 36 inzwischen (vermutlich durch das zuständige bezirkliche Straßen- und Grünflächenamt) gefällt werden. Bei den vorgenannten Bäumen handelt es sich um Biotopbäume, die einen besonders hohen Wert als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse aufweisen. Insbesondere die Pappel mit der Erfassungsnummer 19 besitzt außerdem aufgrund ihres hohen Alters einen besonderen ökologischen Wert. Ebenfalls einen hohen ökologischen Wert als stehendes Totholz ist dem Baum mit der Erfassungsnummer 24 zuzuordnen, welcher vor allem für zahlreiche gefährdete Insektenarten und anderen Xylophagen (Holzfresser) potentielle Nahrung und Lebensstätte bietet.

#### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Die langfristig angestrebte Erweiterung des Straßenquerschnitts der Heinersdorfer Straße um 11 m führt ohne Berücksichtigung weiterer Maßnahmen zu einem Verlust der Altbaumbestände entlang der Heinersdorfer Straße. Die alten Baumreihen entlang der Ackerfläche im Norden bleiben bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich erhalten. Jedoch ist nicht auszuschließen, dass es durch den erfolgten Kronenrückschnitt zu einem Abgang weiterer Bäume kommt. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass die bereits geschädigten Straßenbäume im weiteren Bestand voraussichtlich vorzeitig abgängig sein werden. Es ist damit ein mit dem Planungsszenario vergleichbarer Baumverlust zu erwarten.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Grundsätzlich wird von einem flächigen Verlust aller Bäume ausgegangen, die innerhalb der Baugrenzen bzw. mit weniger als 2,5 m Abstand außerhalb von ihnen stehen oder im Bereich der geplanten Verkehrsflächen stocken. Von einem überwiegenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes ist derzeit daher nur im Bereich der Maßnahmenfläche und im Bereich der Pflanzbindungsfläche auszugehen.

Insgesamt ist bei Planvollzug von einem Verlust von 35 im Rahmen der Baumkartierung erfassten Bäumen (C+S 04/2020) auszugehen. Von den alten Hybridpappeln mit besonders hohem Wert als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse (Erfassungsnummern 11, 19, 23, 36 und 37) können zwei Bäume voraussichtlich erhalten werden (Erfassungsnummern 23 und 37). Ebenfalls zum Erhalt angenommen wird das stehende Totholz (Erfassungsnummer 24), welches vor allem für zahlreiche gefährdete Insektenarten und anderen Xylophagen (Holzfresser) potentielle Nahrung und Lebensstätten bietet. Der Baum mit der Erfassungsnummer 36 wurde, wie bei einer Überblickebegehung 2021 festgestellt werden musste, inzwischen gefällt. Ein Erhalt der beiden im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche der Heinersdorfer Straße stockenden Biotopbäume (Erfassungsnummern 11 und 19) ist im Rahmen des Straßenausbaus zu prüfen. Insbesondere die Pappel mit der Erfassungsnummer 19 besitzt aufgrund ihres hohen Alters einen besonderen ökologischen Wert.

Im derzeitigen Bestand befinden sich innerhalb des Plangebiets keine nach Baumschutzverordnung geschützten Bäume. Mit Ausnahme der Straßenbäume befinden sich alle erfassten Bäume im Bereich von gewidmeten Grünanlagen und sind daher nicht Gegenstand der Baumschutzverordnung. Gegebenenfalls erfolgt jedoch zumindest teilweise eine Einziehung der als Grünfläche gewidmeten Flächen; der hier erfasste Baumbestand fiel dadurch unter den Schutz der BaumSchVO Bln. Daher kommt es gegebenenfalls in Folge des Planvollzuges zu einem Verlust von insgesamt 17 nach Baumschutzverordnung geschützten Bäumen. Die Summe aller Stammumfänge beträgt 8.395 cm, der nach BaumSchVO Bln ausgleichsrelevante Stammumfang beträgt insgesamt 4.125 cm. Der nach BaumSchVO Bln ermittelte Ersatzbedarf an Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm beträgt rd. 47 Neupflanzungen. In Folge der Festsetzungen des Bebauungsplanes (siehe unten) ist von einer Neupflanzung von insgesamt 37 großkronigen, standortgerechten Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 18 cm auszugehen.

Eine zusätzliche Kompensation für die Zwecke der Eingriffsregelung nach BaumSchVO Bln ist im Regelfall entbehrlich, wenn der Verlust des Baumbestandes über den Biotopwert im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen werden kann, eine Doppelbewertung ist auszuschließen (SenUVK 2020).

Weitere zum derzeitigen Zeitpunkt abschätzbare bau-, betriebs- oder anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen auf den geschützten Baumbestand sind nicht zu erwarten.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Die textliche Festsetzung Nr. 7 der Pflanzbindungsfläche im Norden der geplanten Gemeinbedarfsfläche dient der Verringerung des Eingriffes in den Altbaumbestand. Zur Vermeidung einer Schädigung des Baumbestandes während der Baumaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, welche die Maßnahmen zum Baumschutz überwacht. Bezüglich der Maßnahmen zum Baumschutz ist insbesondere im Nahbereich der Pflanzbindungsfläche darauf zu achten,

dass der gemäß § 4 Abs. 2 BaumSchVO Bln geschützte Wurzelbereich dem im Lageplan 2018 erfassten Traufbereich der Krone zuzüglich 1,5 m entspricht und nicht an dem durch massiven Kronenrückschnitt 2021 entstandenen geringeren Traufbereich zu messen ist.

Weiterhin setzt der Bebauungsplan zum Ausgleich von Baumverlusten die Pflanzung bzw. den Erhalt von mindestens 12 standortgerechten, großkronigen Bäumen mit einem Mindeststammumfang von 18 cm als Baumreihe im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Heinersdorfer Straße fest (textliche Festsetzungen Nr. 8). Weitere mindestens 41 standortgerechte, großkronige Bäume (ein Baum je angefangene 700 m<sup>2</sup> Fläche) mit einem Mindeststammumfang von 18 cm sind auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ zu pflanzen (textliche Festsetzungen Nr. 9). Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm einzurechnen. Unter Berücksichtigung der Baumerhalte wird die Neupflanzung von insgesamt 12 Bäumen als Baumreihe auf den Flächen der Heinersdorfer Straße und eine Neupflanzung von 25 Bäumen auf der Gemeinbedarfsfläche angenommen.

Weitere Baumpflanzungen sind durch Maßnahmen im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos im Leitprojekt „Malchower Auenlandschaft“ (Komplexfläche SF01 im Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow) vorgesehen. Geplant sind die Pflanzung von insgesamt 10 einheimischen Laubbäumen als Solitär im Bereich der Feld-Plätze sowie die Pflanzung von insgesamt 14 Obstgehölzen entlang des in Ost-West-Richtung verlaufenden Feldweges (SenUVK, bgmr 2021).

Die Anzahl der vorgesehenen Baumpflanzungen (im und außerhalb des Plangebiets) beläuft sich auf Basis der vorstehenden Annahmen auf insgesamt 61 Bäume. Eine vollständige Kompensation der Baumverluste über ihren Biotopwert entsprechend „Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“ (SenUVK 2020) wird jedoch ebenfalls erreicht.

### **II.2.3.3 Fauna**

#### Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Für die Darstellung des faunistischen Potentials und der artenschutzrechtlich relevanten, faunistischen Einschätzung des Bestands wird auf die Ergebnisse folgender Gutachten zurückgegriffen:

- faunistische Kartierungen im Rahmen der landschaftsökologischen Untersuchung für den Bereich des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ (Gruppe F 2018-a),
- Strukturkartierung aus dem Winter 2018 / 2019 bzw. Herbst 2020 (Ökoplan 12/2020),
- Zusammenfassung der auf das Plangebiet bezogenen Ergebnisse der Brutvogelkartierung aus 2017 inklusive Zufallsfunde (Kallasch 2019) sowie



- Plausibilitätsprüfung der Reptilienkartierung aus dem Jahr 2017 (Ökoplan 07/2021).

Eine weitere Brutvogelkartierung im Gebiet erfolgte im Rahmen der Planungen zum Grundlagenkonzept Freiraum und Kompensation „Blankenburger Süden“ im Jahr 2022 (Ökoplan 03/2023).

Folgende faunistische Untersuchungen wurden durchgeführt:

- Erfassung der Brutvögel
- Erfassung der Fledermäuse
- Erfassung der Amphibien
- Erfassung der Reptilien (Zauneidechse, Ringelnatter)
- Erfassung wirbelloser Arten (Libellen, Laufkäfer, Spinnen, Tagfalter und Heuschrecken)

Die **Strukturkartierung** des vorhandenen Altbaumbestandes wurde im Winter 2019 vorgenommen. Diese wurde im Herbst 2020 durch die Erfassung der Gartenlauben und einzelner Nisthilfen an Bäumen im Bereich der als private Gärten genutzten Grünfläche im nördlichen Plangebiet ergänzt. Die Strukturkartierung dient der Einschätzung eines vorhandenen oder auszuschließenden Quartier-Potentials für Fledermausvorkommen (Sommer- und Winterquartiere), des Potentials für Höhlenbrüter sowie des Potentials für Altholzkäfer und zur Vermeidung des Tötungstatbestandes (besetzte Quartiere, Brutstätten). Dazu erfolgte ein Absuchen der Bäume im unbelaubten Zustand nach geeigneten Spalten und Hohlräumen sowie nach sonstigen Spuren, wie Kot und Nahrungsreste. An den Gebäuden wurden die Fassaden begutachtet und nach potentiell geeigneten Hohlräumen und Spalten abgesucht (vgl. Ökoplan 12/2020).

Insgesamt wurden neun Bäume mit potentieller Eignung als Habitat für Fledermäuse oder Höhlenbrüter sowie Horstbäume erfasst. Bäume bzw. Strukturen mit einer Habitateignung für artenschutzrechtlich relevante Holzkäferarten wurden nicht nachgewiesen. Sechs Bäume befinden sich innerhalb des Plangebietes, drei Bäume (Baumnummern 01, 06 und 10) befinden sich südlich des Plangebietes als Teil der Altbaumreihe entlang der Heinersdorfer Straße. Von den neun erfassten Bäumen weisen sieben Bäume eine Quartier-Eignung für Fledermäuse auf (Baumnummern 01, 06, 11, 19, 23, 36 und 37), vier davon weisen außerdem eine Eignung für in Höhlen und Nischen brütende Vögel auf (Baumnummern 01, 06, 11 und 37). Die übrigen zwei Bäume sind Horstbäume (Baumnummern 10 und 30).

Bei den meisten Strukturen handelt es sich um als Zwischenquartier bzw. als Einzelquartier für Fledermäuse im Sommer geeignete Strukturen. An zwei Bäumen (Baumnummern 01 und 06) sind Strukturen vorhanden, die potentiell sowohl als Sommerquartier (z. B. Wochenstube) als auch als Winterquartier geeignet sind. Diese liegen aber außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Bei einer Überblickbegehung im Mai 2021 wurde festgestellt, dass in der Baumreihe entlang der nördlichen Grenze des Ackerschlags drei der 2018 erfassten Bäume gefällt wurden.

Hierunter auch ein Baum mit als Zwischenquartier für Fledermäuse geeigneten Strukturen (Baumnummer 36). Der im Plangebiet erfasste Horst (Baumnummer 30) ist relativ klein und stammt vermutlich von einem Krähenvogel. Bei dem zweiten Horst (Baumnummer 10) handelt es sich um einen mittelgroßen Horst, der möglicherweise von einem Greifvogel, z. B. vom Mäusebussard oder vom Turmfalke genutzt wird. Bei einem der Bäume (Baumnummer 19) handelt es sich um eine sehr dicke, alte Pappel mit einem Stammumfang von 475 cm, der als „Uraltbaum“ (oder schützenswerter Habitatbaum) kategorisiert wird.

Bei den Erfassungen im gärtnerisch genutzten Bereich im nördlichen Plangebiet wurden hauptsächlich Nistkästen an Bäumen aufgenommen. Insgesamt sieben Nistkästen an Bäumen sowie ein Nistkasten an einem Baumhaus wurden erfasst. Die Nistkästen können zum einen als potentielle Brutstätte für höhlenbrütende Arten dienen und zum anderen Potential für Fledermäuse als Zwischen- oder Wochenstubenquartier aufweisen. In einem der Kästen wurde durch Anwohner die Brut einer Blaumeise beobachtet. Weiterhin wurde auf dem Gelände eine Laube bzw. ein Lager-schuppen erfasst, der durch Einflugmöglichkeiten und halboffene Nischen bzw. Halbhöhlen über Verstreungen eine potentielle Eignung für Halbhöhlenbrüter bietet. Hier wurden im Rahmen der Strukturkartierung Hinweise auf die Brut des Gartenrotschwanzes gefunden. Dies wird durch Beobachtungen von Anwohnern gestützt. Weitere Gebäude mit geeigneten Strukturen für Fledermäuse oder Höhlenbrüter sind nicht vorhanden.

Im Rahmen der Strukturkartierung wurden keine Hinweise auf Vorkommen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Altholzkäferarten Heldbock (arttypische Schlupflöcher und Fraßgänge) und Eremit (Mulmhöhlen) gefunden. Im Ergebnis konnten keine Bäume festgestellt werden, die eine Eignung als Habitat für diese Arten besitzen (Ökoplan 12/2020).

Im Rahmen der 2017 durchgeführten und 2019 durch Zufallsfunde ergänzten **Erfassungen des Brutvogelbestandes** wurden insgesamt 10 Arten innerhalb des Plangebiets, 2 Arten im artrelevanten Wirkungsbereich und weitere 12 Arten im Umfeld des Plangebiets nachgewiesen. Durch die Zufallsfunde von Kallasch 2019 ergaben sich keine Änderungen des Artenspektrums (vgl. Kallasch 2017 und Kallasch 2019). Darüber hinaus wurden im Rahmen der Strukturkartierung Bruthinweise von zwei, im Rahmen der Kartierungen 2017 nur im näheren Umfeld erfassten, Arten gefunden. Hierbei handelt es sich um jeweils ein Brutpaar von Blaumeise und Gartenrotschwanz (vgl. Ökoplan 12/2020). Bei der Brutvogelkartierung im Rahmen der Planungen zum Grundlagenkonzept Freiraum und Kompensation „Blankenburger Süden“ (Ökoplan 03/2023) wurde innerhalb bzw. im Randbereich des B-Plangebietes lediglich die Art Sumpfrohrsänger mit einem Brutverdacht nachgewiesen. Bei der Erfassung in 2022 konnten im Bereich des B-Plangebietes keine weiteren Nachweise von Brutvorkommen erbracht werden.

Tab. 3: Nachgewiesene und potentiell vorkommende Brutvogelarten (vgl. Ökoplan 03/2023)

Vorkommende Arten		Gefährdung / Schutz				Anzahl Bn +Bv
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL B	SG	VSRL	
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	-	3
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-	-	3
Blessralle	<i>Fulica atra</i>	-	-	-	-	1
<b>Feldlerche</b>	<b><i>Alauda arvensis</i></b>	<b>3</b>	<b>3</b>	-	-	<b>~12</b>
<b>Feldsperling</b>	<b><i>Passer montanus</i></b>	<b>V</b>	-	-	-	<b>2</b>
<b>Gartenrotschwanz</b>	<b><i>Phoenicurus phoenicurus</i></b>	<b>V</b>	-	-	-	<b>1</b>
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	-	-	-	-	1
<b>Goldammer</b>	<b><i>Emberiza citrinella</i></b>	<b>V</b>	-	-	-	<b>2</b>
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	-	-	4
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	-	-	1
<b>Haussperling</b>	<b><i>Passer domesticus</i></b>	<b>V</b>	-	-	-	<b>5</b>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	-	3
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	-	-	-	2
<b>Neuntöter</b>	<b><i>Lanius collurio</i></b>	-	-	-	<b>I</b>	<b>1</b>
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	-	1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-	-	2
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>					1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-	-	-	2
<b>Sumpfrohrsänger</b>	<b><i>Acrocephalus palustris</i></b>		<b>3</b>			<b>1</b>
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>					2
<b>Wachtel</b>	<b><i>Coturnix coturnix</i></b>	<b>V</b>	<b>3</b>			<b>1</b>
<b>Wiesenschafstelze</b>	<b><i>Motacilla flava</i></b>		<b>1</b>			<b>1</b>
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>					2
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-		2

RL-Kategorien: V=Vorwarnliste, 3=gefährdet, 2=stark gefährdet, 1=vom Aussterben bedroht; VSRL=Art in Anhang I EU-Vogelschutzrichtlinie; SG =streng geschützt; Bn= Brutnachweis, Bv=Brutverdacht

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfassten Brutvogelarten wurden vor allem in den Gehölzstrukturen im westlichen und nördlichen Randbereich sowie auf dem im nördlichen Teil des Plangebietes gelegenen Gartengrundstücks erfasst. Darüber hinaus wurde der das Plangebiet querende Graben mit angrenzender Ufervegetation 2017 von Hausrotschwanz und Neuntöter als Nahrungshabitat genutzt. Die östliche Ackerfläche wird von Bodenbrütern als Bruthabitat genutzt. Auf der westlichen Ackerfläche, die den größten Teil des Plangebietes einnimmt, wurden keine Brutvogelarten nachgewiesen werden. Der überwiegende Teil der im Umfeld vorkommenden Vogelarten und -individuen konzentriert sich auf den Bereich südlich und nördlich des Bebauungsplangebietes.

Als charakteristische Art des offenen, ackerwirtschaftlich genutzten Lebensraums wurde 2017 im Plangebiet die Feldlerche mit einem Brutpaar erfasst. Auf der gesamten untersuchten Ackerfläche des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ wurden rd. 15 singende Feldlerchen nachgewiesen. Die Zahl der tatsächlich brütenden Paare ist verhaltensbedingt nicht exakt zu bestimmen, so dass der tatsächliche Brutbestand auch größer sein kann. Die Feldlerche gilt als

wertgebende Art und zählt zu den Zielarten des Naturschutzes. Der Bestand der Feldlerche ist in Berlin und in ganz Deutschland „gefährdet“ (Witt & Steiof 2013, Grüneberg et al. 2015).

Als typische und wertgebende Art für den Übergangsbereich der offenen Landschaft zu den Feldgehölzen und Hecken wurde in 2017 ein Brutpaar des Neuntöters im Bereich der Grabenstruktur nachgewiesen. Erforderlich sind in seinem Lebensraum Dornbüsche (z. B. Schlehen, Heckenrosen etc.) zur Anlage von Nahrungsdepots. Als Buschbrüter baut er sein Nest bevorzugt in Dornbüsche. Die kleinsten Reviere sind nicht größer als 0,1 ha und verlaufen zumeist entlang von Hecken. Größere Reviere sind bis zu 3 ha groß. Der Neuntöter wird im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt.

Weitere Vorkommen im Plangebiet mit jeweils einem Brutpaar waren 2017 bis 2019 der Gartenrotschwanz, die Blaumeise und der Feldsperling. Der im Bereich des Grabens 2017 erfasste Hausrotschwanz wird nicht näher betrachtet, da sein Nahrungshabitat in Form der Pflanzbindungsfläche erhalten bleibt. Brutstätten konnten für den Hausrotschwanz im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht nachgewiesen werden.

Im Rahmen der **Erfassungen der Fledermausfauna** im Jahr 2017 (Kallasch 2017) wurden im Plangebiet mit der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), dem Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) insgesamt drei Fledermausarten sicher nachgewiesen. Auf der Grundlage aller erfassten Daten (Sichtbeobachtungen, Detektoruntersuchungen) wurden im Untersuchungsgebiet Flugstraßen und Jagdhabitats abgegrenzt. Gut geeignete Strukturen befinden sich vor allem im Bereich der Gehölzsäume. Alle drei Arten gelten in Berlin als „gefährdet“ (Gefährdungskategorie 3, Klawitter et al. 2005) und sind gemäß BNatSchG als „streng geschützt“ in der FFH-Richtlinie im Anhang IV gelistet.

Eine Flugroute der Breitflügelfledermaus konnte entlang der das Untersuchungsgebiet querenden Grabenstruktur abgegrenzt werden. Weiterhin wurde eine Jagdroute der Zwergfledermaus im Bereich der Grabenstruktur im nördlichen Plangebiet identifiziert sowie eine Flug- und Jagdroute des hauptsächlich über den großen Offenflächen östlich des Plangebietes jagenden Großen Abendseglers. Weitere Flug- und Jagdrouten im Plangebiet sind wahrscheinlich. Vor allem entlang der rahmenden Gehölzstrukturen entlang der Ackerfläche befinden sich mit hoher Wahrscheinlichkeit Flug- und Jagdrouten der Zwergfledermaus.

Es befinden sich keine für **Amphibien** geeigneten Laichgewässer im Plangebiet. Allerdings ist zu vermuten, dass das Untersuchungsgebiet als Wanderkorridor von südlich des Plangebietes im „Becken Heinersdorfer Straße“ laichenden Amphibien genutzt wird und gegebenenfalls ebenfalls als Landlebensraum (z. B. zur Überwinterung) genutzt wird (Gruppe F 2018-a). Insbesondere die Gärten am nördlichen Rand des Plangebietes sowie die durch das Plangebiet verlaufende Grabenstruktur stellen einen potentiellen Landlebensraum für Amphibien dar. Auf den als Gärten genutzten Flächen wurde während der Biotopkartierung ein Erdkrötenweibchen (*Bufo bufo*) nachge-

wiesen. Im südlich gelegenen „Becken Heinersdorfer Straße“ laichen Erdkröte (*Bufo bufo*) und Teichfrosch (*Rana kl. Esculentata*). Dies wird auch durch Daten der Koordinationsstelle Fauna aus der Berliner Amphibienkartierung 2020 bestätigt. Es wurden keine Vorkommen von Amphibien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im B-Plangebiet oder im näheren Betrachtungsumfeld (500m-Radius) erfasst.

Als weitere Tiergruppe wurden im Rahmen der landschaftsökologischen Grundlagenuntersuchung **Reptilien** untersucht und zwar insbesondere in Hinblick auf Vorkommen der gemeinschaftlich geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Innerhalb mehrmaliger Begehungen zwischen März und September 2017 wurden im Plangebiet keine Reptilienfunde verzeichnet (Kühnel 2017). Auch im Rahmen der Plausibilitätsprüfung im Jahr 2021 konnten trotz intensiver Nachsuche bei geeigneter Witterung und Tageszeit im Bereich von potenziell geeigneten Reptilienhabitaten (Saum des Grabens, der das Gebiet quert sowie teils verwilderter Kleingarten, mehrere Ruderalstreifen, Rasenstreifen im Nordwesten und Nordosten des B-Plangebietes) innerhalb der drei Begehungen keine Reptilien nachgewiesen werden. Insgesamt ist daher fest zu stellen, dass alle potenziellen Habitatflächen aktuell nicht von der Zauneidechse oder anderen Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besiedelt sind und derzeit lediglich eine geringe Bedeutung als potenzieller Verbreitungskorridor aufweisen. Die potenziellen Habitatflächen sind aufgrund von Verschattung durch Bäume und Sträucher, Nutzungsintensität, Vegetationsdichte und / oder Nährstoffeintrag überwiegend nur suboptimal für Zauneidechsen geeignet (Ökoplan 09/2021). Die angrenzende Ackerfläche wird intensiv genutzt, so dass auch sie keine Eignung für die Art aufweist (Kühnel 2019 und 2020). Hinsichtlich des Biotopverbundes und einer Neu- oder Wiederbesiedlung des Gebietes durch die Zauneidechse kommt wahrscheinlich dem Schmöckpfuhlgraben und seinen Randbereichen sowie auch dem Graben, der das B-Plangebiet quert, eine Bedeutung zu.

Aus der Gruppe der **Wirbellosen** wurden im Rahmen der landschaftsökologischen Untersuchungen Libellen, Laufkäfer, Spinnen, Tagfalter und Heuschrecken untersucht. Die für das Plangebiet relevanten Ergebnisse sind im Folgenden zusammengefasst. Eine ausführliche Beschreibung der Wirbellosenfauna sowie Gesamtartenlisten sind dem Fachbeitrag (Kielhorn 2017) zu entnehmen.

Im unmittelbaren Plangebiet befinden sich keine für Libellen geeigneten Reproduktionsgewässer. Jedoch hat das „Becken Heinersdorfer Straße“ südlich des Untersuchungsgebietes eine große Bedeutung für die Libellenfauna im Gebiet „Blankenburger Süden“. Es wurden keine streng geschützten oder gefährdeten Arten erfasst.

Es wurden keine Erfassungen der Laufkäfer und Spinnen unmittelbar im Plangebiet durchgeführt. Repräsentativ für die Ackerflächen im Plangebiet ist jedoch der Standort 1 auf der Ackerfläche südöstlich des Plangebietes. Weiterhin wurde das „Becken Heinersdorfer Straße“ südlich des Plangebietes (Standort 2) auf Laufkäfer und Spinnen untersucht.

Auf der Ackerfläche wurden insgesamt 42 Laufkäferarten mittels Bodenfallen erfasst, im „Becken Heinersdorfer Straße“ insgesamt 28 Arten. Sowohl auf der Ackerfläche, als auch im Bereich des „Beckens Heinersdorfer Straße“ wurden jeweils drei Rote-Liste-Arten erfasst, unter anderem der in Berlin vom Aussterben bedrohte Getreidelaufkäfer (*Zabrus tenebrioides*). Es wurden keine streng geschützten Arten nachgewiesen. Der auf der Ackerfläche nachgewiesene Goldpunkt-Puppenräuber (*Calosoma auropunctatum*) ist besonders geschützt. Insgesamt wird den Ackerflächen im Gebiet eine mittlere Bedeutung für die Laufkäferfauna beigemessen. Das „Becken Heinersdorfer Straße“ wird als wertvoll klassifiziert, insbesondere wegen der großen Population des in Berlin und bundesweit stark gefährdeten Raschkäfers (*Elaphrus uliginosus*).

Betrachtet man die Verteilung der Spinnenindividuen nach Lebensraumpräferenzen in den einzelnen Standorten, ergeben sich eine Reihe von Übereinstimmungen zu den Laufkäfern. Auf dem Acker (Standort 1) sind neben Spinnen der Äcker auch Spinnen der Feuchtwiesen individuenreich vertreten. Im Bereich des Gewässers „Becken Heinersdorfer Straße“ (Standort 2) handelt es sich hauptsächlich um Arten der Feuchtwiesen sowie einzelne Arten der Gewässerufer. Auf der Ackerfläche wurden insgesamt 24 Spinnenarten und im „Becken Heinersdorfer Straße“ insgesamt 31 Spinnenarten mittels Bodenfallen erfasst. Gesetzlich geschützte Arten wurden nicht nachgewiesen. Spinnen mit enger Bindung an den Lebensraum Acker sind in Berlin nicht gefährdet. Die Ackerflächen im Untersuchungsgebiet sind deshalb von geringer Bedeutung für den Schutz der Spinnenfauna. Das „Becken Heinersdorfer Straße“ hingegen wird als wertvoll für die Spinnenfauna eingestuft. Neben dem Neufund einer überregional stark gefährdeten Art (*Enoplognatha caricis*) wurden hier eine in Berlin stark gefährdete Spinnenart und weitere drei überregional gefährdete Spinnenarten der Feuchtgebiete nachgewiesen.

Tagfalter (und Widderchen) sowie Heuschrecken wurden im Plangebiet entlang der Grabenstruktur durch gezieltes Absuchen erfasst.

Der Artbestand der Tagfalter (und Widderchen) setzt sich hauptsächlich aus häufigen und weit verbreiteten Arten zusammen. Auffallend war das Fehlen (im gesamten untersuchten Raum) von verbreiteten Tagfaltern wie dem Braunen Feuerfalter (*Lycaena tityrus*) oder dem Kleinen Fuchs (*Aglais urticae*). Andere eigentlich verbreitete Arten wurden nur in geringen Individuenzahlen nachgewiesen. Zum Teil ist das auf den Mangel an geeigneten Nahrungspflanzen zurückzuführen. Vor allem die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Gebiets und das weitgehende Fehlen blütenreicher Säume tragen hierzu bei. Im Plangebiet wurden insgesamt 12 Arten nachgewiesen, darunter keine streng geschützten Arten. Zwei der erfassten Arten, das Kleine Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*) und der Hauhechel-Bläuling (*Polyommatus icarus*), sind besonders geschützt.

Der Artbestand der Heuschrecken setzt sich aus mehr oder weniger häufigen Heuschreckenarten zusammen, seltenere Arten fehlen. Auf der Untersuchungsfläche im Plangebiet wurden insgesamt

elf Arten nachgewiesen. Keine der nachgewiesenen Arten ist in Berlin oder bundesweit gefährdet. Es kommen keine geschützten Arten im Plangebiet vor. Insgesamt haben das Plangebiet sowie die anschließenden Ackerflächen nur eine geringe Bedeutung für die Heuschreckenfauna.

#### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Die langfristig angestrebte Erweiterung des Straßenquerschnitts der Heinersdorfer Straße führt ohne Berücksichtigung von Maßnahmen zum Erhalt zu einem Verlust geschützter Lebensstätten von Fledermäusen und Höhlenbrütern entlang der Heinersdorfer Straße. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass durch die geplante Verkehrsverbindung der Verkehrserschließung Blankenburg südlich des Plangebietes (ohne geeignete Maßnahmen) vor allem die Amphibienpopulation negativ betroffen ist, da durch die geplante Trassenführung die Verbindung zwischen Land- und Laichhabitat zerschnitten wird. Je nach Breite der Straßentrasse sind auch weitere Tierarten betroffen, wie zum Beispiel die Fledermäuse.

Weitere relevante Änderungen der faunistischen Situation sind bei Nichtdurchführung der Planung und Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Von der fast vollständigen Umgestaltung des Plangebiets bei Umsetzung der Planung sind anlagen- und baubedingt auch alle für die Fauna relevanten Strukturen betroffen. Insbesondere die Lebensräume der an Äcker und Offenlandflächen gebundenen Tierarten (z. B. Feldlerche, Neuntöter, Laufkäferarten) werden vollständig zerstört.

Weiterhin kommt es durch die Fällung von Bäumen voraussichtlich zum Verlust von zwei Bäumen mit Habitatsignung für Fledermäuse, einen Baum mit Habitatsignung für Höhlenbrüter und einem Horstbaum sowie mehrerer Nisthilfen an Bäumen innerhalb des Plangebietes. Außerhalb des Plangebietes, nicht unmittelbar durch die Planung betroffen, jedoch in Folge der Straßenerweiterung ist außerdem mit dem Verlust von zwei Bäumen mit Habitatsignung für Fledermäuse und Höhlenbrüter zu rechnen. Weiterhin geht durch den Abriss der Lauben im nördlichen Plangebiet potentiell ein Nistplatz des Gartenrotschwanzes verloren. Darüber hinaus sind von der Planung Teile des 2022 nachgewiesenen Brutreviers des Sumpfrohrsängers betroffen. Baubedingt ist sogar temporär von einem vollständigen Verlust des Reviers auszugehen.

Die potentiellen Landlebensräume der Amphibien im Bereich der Grabenstruktur werden voraussichtlich auf lange Sicht erhalten und durch die Entwicklung der Maßnahmenfläche und den Wegfall der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung aufgewertet. Es ist jedoch mit einem temporären

Ausfall während der Bauphase zu rechnen. Betriebsbedingt kann es durch optische (z. B. Flutlicht) und akustische (Lärm) Reize sowie erhöhten Nutzungsdruck zu einer Störung von Tieren kommen.

Für die erfassten gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten im Plangebiet erfolgte im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Ökoplan 03/2023) in Abhängigkeit von den Wirkfaktoren und Wirkprozessen des Planvorhabens eine Auswahl der potentiell betroffenen Arten (Relevanzprüfung). Arten, für die eine Betroffenheit durch das Planvorhaben (z. B. aufgrund ihrer Unempfindlichkeit oder ihres räumlichen Vorkommens) von vornherein ausgeschlossen werden kann, werden nicht weiter betrachtet. Für alle übrigen Arten erfolgt eine vertiefte Prüfung im Hinblick auf die vorhabenbedingten, artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen. Im Folgenden wird die artenschutzrechtliche Prüfung, insbesondere inwiefern in Folge der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) erfüllt sind zusammenfassend dargestellt.

**Tab. 4: Zusammenfassende Darstellung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der untersuchten Arten**

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG			Ausnahme- prüfung erforderlich
		Tötung	Störung	Zerstörung	
<b>Umsetzung des Bebauungsplans</b>					
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	- (V)	- (V, CEF)	- (CEF)	-
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	- (V)	-	- (CEF)	-
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	- (V)	x	x	x
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	- (V)	-	- (CEF)	-
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	-	-	-	-
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	-	-	-	-
Baumhöhlen- / Nischenbrüter (Blaumeise)		- (V)		- (V)	-
Weit verbreitete Brutvögel der Gehölze (Freibrüter)		- (V)	-	-	-
Fledermäuse: Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus		- (V)	- (V)	- (V, CEF)	-
<b>Gartenlaubabriss</b>					
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	- (V)	-	x (CEF)	x
Legende: x Verbotstatbestand erfüllt (Spalte 3-5) bzw. Ausnahmeprüfung erforderlich (Spalte 6) - Verbotstatbestand nicht erfüllt (Spalte 3-5) bzw. Ausnahmeprüfung nicht erforderlich (Spalte 6) V Vermeidungsmaßnahme erforderlich CEF CEF-Maßnahme erforderlich Nr. 1, 2, 3 Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG					



### *Vögel*

Potentiell von der Planung betroffen sind vor allem die in den Gehölzstrukturen im Westen vorkommenden Brutvogelarten und Brutvogelarten der Offenlandschaft, wie zum Beispiel der Neuntöter, der den das Plangebiet querenden Graben mit angrenzender Ufervegetation als Nahrungshabitat nutzt sowie die Bodenbrüter auf der östlichen Ackerfläche. Weiterhin kann eine Betroffenheit der Bodenbrüter, welche auf der Ackerfläche östlich des Bebauungsplangebietes vorkommen, aufgrund der zu erwartenden Störwirkung durch die geplante Bebauung nicht ausgeschlossen werden, so dass sie auch diese im Folgenden in die Betrachtung mit einbezogen werden.

Von der Planung potentiell betroffen sind folgende Brutvogelarten bzw. Gilden:

- Baumhöhlen- / Nischenbrüter (Blaumeise, Gartenrotschwanz),
- Feldlerche,
- Feldsperling,
- Neuntöter,
- Sumpfrohrsänger,
- Wachtel,
- Wiesenschafstelze und
- sonstige weit verbreitete frei brütende Brutvogelarten der Gehölze (Amsel, Grünfink, Nachtigall, Stieglitz).

Es ist nicht ausgeschlossen, dass es im Zuge der Baufeldfreimachung (Oberbodenentfernung, Gehölzrodung etc.) zu einer Zerstörung von Eiern oder einer Tötung von Nestlingen (Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) kommen kann, wenn diese während der Brutzeit durchgeführt wird. Betroffen sind die **Feldlerche**, der **Neuntöter**, der **Feldsperling**, der **Sumpfrohrsänger**, die **Baumhöhlen- und Nischenbrüter** sowie die **weit verbreiteten Brutvogelarten der Gehölze (Freibrüter)**. Der Tötungstatbestand wird wirksam vermieden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit stattfindet und/oder eine wirksame Vergrämung eingesetzt wird (Maßnahme V<sub>A</sub> 1 und V<sub>A</sub> 2). Durch Abriss von Gartenlauben kann es darüber hinaus zur baubedingten Zerstörung von Eiern und zur Tötung von Nestlingen des **Gartenrotschwanzes** kommen, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich in diesem Bereich ein Brutplatz befindet. Zur Vermeidung des Tötungstatbestands ist der Abbruch dieser Gartenlauben außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen (Maßnahme V<sub>A</sub> 3).

Darüber hinaus besteht anlagenbedingt das Risiko des Vogelschlags an Glasscheiben in der Fassade der geplanten Gebäude, wenn anfliegende Vögel die Glasflächen aufgrund ihrer Transparenz oder aufgrund von Spiegelungen nicht wahrnehmen. Um Tötungen und Verletzungen zu vermeiden, ist Vogelschutzglas zu verwenden oder eine andere geeignete Maßnahme durchzuführen (Maßnahme V<sub>A</sub> 4).

Eine anlagenbedingte erhebliche Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist für drei Brutreviere der **Feldlerche** und ein **Neuntöterhabitat** zu befürchten. Die zu erwartende anlagenbedingte Störung wirkt im Sinne einer Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) in der Wirkzone des Vorhabens. Eine potentielle betriebsbedingte Störung weiterer, nicht bereits unmittelbar anlagenbedingt gestörter Brutpaare der Feldlerche durch einen potentiell in Folge der Planung erhöhten Nutzungsdruck (z. B. Ausführen von Hunden ohne Leine) kann durch das Aufstellen von Hinweis- und Informationstafeln vermieden bzw. vermindert werden (Maßnahme V<sub>A</sub> 6).

Zur Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten der **Feldlerche** werden vor dem Eingriff (Baubeginn) im Bereich der lokalen Population CEF-Maßnahmen (A<sub>CEF</sub> 3) durchgeführt, so dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausgeschlossen werden kann. Der Verbotstatbestand des erheblichen Störens der Feldlerche während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird unter Berücksichtigung der vorgezogenen Maßnahmen somit nicht erfüllt.

Da für den **Neuntöter** derzeit keine geeigneten Vermeidungsmaßnahmen zur Verfügung stehen, wird von einer Erfüllung des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) ausgegangen.

Für die Wachtel und die Schafstelze sind keine anlagenbedingten Störungen zu erwarten, da die östlichen Ackerbereiche genügend Ausweichmöglichkeiten bieten. Gleichfalls ist für den Feldsperling, den Hausrotschwanz und die weit verbreiteten Brutvogelarten der Gehölze (Freibrüter) keine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu befürchten, da diese als typische in Siedlungen und Städten brütende Arten eine geringe Empfindlichkeit gegenüber menschlichen Störungen besitzen und erhebliche bau- oder betriebsbedingte Störungen in dem urbanen Umfeld nicht zu erwarten sind.

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ist in Folge der Planung für vier Brutpaare der **Feldlerche** zu erwarten. Hiervon sind drei Verluste auf die oben beschriebene anlagenbedingte Störung zurückzuführen und ein Verlust unmittelbar auf die Bebauung. Weiterhin ist, ebenfalls in Folge erheblicher Störungen, die Fortpflanzungs- und Ruhestätte eines Brutpaars des **Neuntöters** betroffen. Unmittelbar

von der Planung betroffen sind außerdem jeweils ein Brutpaar der **Blaumeise** (bei Entfernung der Nistkästen), des **Gartenrotschwanzes**, des **Sumpfrohrsängers** und des **Feldsperlings**.

Da für die Feldlerche, den Sumpfrohrsänger und den Feldsperling entsprechend des ermittelten Umfangs der projektbedingten Auswirkungen auf die Art sämtliche Beeinträchtigungen im Rahmen von CEF-Maßnahmen ( $A_{\text{CEF 1}}$ ,  $A_{\text{CEF 3}}$  und  $A_{\text{CEF 4}}$ ) vor dem Eingriff im Umfeld der betroffenen Brutpaare ausgeglichen werden, bleibt die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten. Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) ist bei Umsetzung der vorgezogenen Maßnahme somit nicht erfüllt.

Der in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans verlorengelende Brutplatz des Neuntöters kann nicht im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme (CEF-Maßnahme) ausgeglichen werden. Die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang ist nicht möglich. Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) wird somit erfüllt. Eine Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist erforderlich.

Zudem wird durch den Abriss von Gartenlauben wahrscheinlich ein Nistplatz des **Gartenrotschwanzes** zerstört. Der Grabenbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt als Pflanzbindungsfläche erhalten und kann somit auf längere Sicht weiterhin vom Gartenrotschwanz als Nahrungshabitat genutzt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass der Bereich während der Bauzeit, also mindestens in einer Vegetationsperiode als nutzbares Habitat ausfällt. Durch Anbringung einer geeigneten Nisthilfe an einem Baum am Graben nördlich des Plangebiets ( $A_{\text{CEF 1}}$ ) wird ein Brutplatz, in dessen näherer Umgebung auch geeignetes Nahrungshabitat zur Verfügung steht, geschaffen und über die Bauphase hinaus erhalten. Da davon auszugehen ist, dass nicht jeder neu geschaffene künstliche Nistplatz unmittelbar angenommen wird und ggf. eine Brutplatzkonkurrenz mit anderen Nischenbrütern im Untersuchungsgebiet besteht, sollte die Akzeptanz der Maßnahme erhöht werden, indem nach der Bauzeit weitere Kästen in unmittelbarer Nähe des Brutplatzverlustes aufgehängt werden (s.  $A_{\text{FCS 1}}$ ). Sofern lediglich die Maßnahme  $A_{\text{CEF 1}}$  umgesetzt wird, wird der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfüllt. Eine Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist erforderlich.

Der Brutplatz für die Blaumeise sowie die weiteren potentiellen Brutplätze für Höhlenbrüter können durch das Umhängen der Nistkästen innerhalb des Bebauungsplangebietes erhalten werden. Ein geeigneter Ort ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung festzulegen (Maßnahme  $V_A 5$ ).

Darüber hinaus kommt es bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu einer Inanspruchnahme von Brutplätzen weit verbreiteter Brutvogelarten der Gehölze. Da diese Arten ihre Nester i. d. R. in jeder Brutsaison neu anlegen, kann eine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten durch eine Baufeldräumung im Winterhalbjahr (Maßnahme  $V_A 2$ ) vermieden werden. Im Plangebiet und dessen Um-

feld existieren zahlreiche geeignete Habitatstrukturen, so dass auch beim Verlust einzelner Brutplätze die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Zudem sind durch den Erhalt der nördlichen Baumreihe und durch die Ausweisung der Pflanzbindungsfläche Maßnahmen festgesetzt worden, die ein Brutplatz- und Nahrungspotential für Freibrüter aufweisen.

Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (Ökoplan 03/2023) ergibt, dass die Voraussetzungen für die Genehmigung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind. Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses liegen vor. Eine zumutbare Alternative, mit der die verfolgten Planungsziele an anderer Stelle oder mit geringeren Beeinträchtigungen erreicht werden können, besteht nicht. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen des Neuntötters und des Gartenrotschwanzes im Land Berlin und damit der Populationen auf übergeordneter Ebene sind nicht zu erwarten. Zur Stabilisierung der Populationen im Land Berlin werden zwei FCS-Maßnahmen durchgeführt.

Die Inaussichtstellung der Ausnahmen wurde durch die obere Naturschutzbehörde im September 2021 erteilt (Az: OA-AS/FAS/643 und OA-AS/FAS/651). Die Inaussichtstellungen stehen unter dem Vorbehalt der Abweichung, sollte es im gesetzlich verankerten Beteiligungsverfahren der anerkannten Naturschutzvereinigungen im Ausnahmeverfahren zu erheblichen Einwänden kommen, die Abweichungen bzw. bestimmte Nebenbestimmungen im Bescheid erforderlich machen. Die Flächen befinden sich im Fachvermögen des Bezirksamtes Pankow, wodurch eine dauerhafte dingliche Sicherung gegeben ist. Die Beauftragte Prüfung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, ist wie oben beschrieben erfolgt. Ebenso die geforderte weitere Abstimmung der Maßnahmen für den Neuntöter mit der oNB.

### *Fledermäuse*

Durch Fällung von Bäumen mit quartierrelevanten Strukturen kann eine baubedingte Verletzung oder Tötung (Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) von Fledermäusen erfolgen, sofern die Quartiere zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bzw. der Fällung mit Fledermäusen besetzt sind. Zur Vermeidung des Tötungstatbestands sind die potentiellen Quartierbäume nur in der Zeit zwischen Anfang Dezember bis Ende Februar zu fällen (Maßnahme V<sub>A</sub> 2). Da keine Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Winterquartierpotential besitzen, wird durch die Maßnahme die Gefahr einer Tötung von Fledermäusen in Baumquartieren weitgehend vermieden.

Erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet und dessen Umfeld bereits akustische und optische Störungen durch die vorhandenen Nutzungen und Verkehrsstrassen aufweisen, so dass bau- und betriebsbedingt keine erheblichen akustischen Störungen für im Plangebiet und dessen Umfeld vorkommende Fledermäuse zu erwarten sind.

Durch die Beleuchtung auf dem für die Bebauung vorgesehenen Gelände inkl. der Flutlichtanlage für den Sportplatz sind jedoch zusätzliche Störungen von Fledermäusen durch verstärkte Barrierewirkungen zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V<sub>A</sub> 7 (Lichtkonzept) können erhebliche Störungen durch Lichtverschmutzung ausgeschlossen werden.

Durch Baumfällungen insbesondere im Bereich der geplanten Erweiterung der Heinersdorfer Straße kann es zur Zerstörung von Fledermausquartieren (Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) kommen. Voraussichtlich kommt es zum Verlust von zwei potentiellen Quartierbäumen. Diese können durch vorgezogene Maßnahmen (Maßnahme A<sub>CEF</sub> 2) im doppelten Umfang im Plangebiet ausgeglichen werden, sodass eine ökologische Kontinuität erhalten bleibt. Essenzielle Jagdhabitats von Fledermäusen gehen nicht verloren. Am Rand und im Umfeld des Plangebiets befinden sich attraktive Jagdgebiete. Zudem sind durch den Erhalt der nördlichen Baumreihe und durch die Ausweisung der Pflanzbindungsfläche Maßnahmen festgesetzt, die als Jagdhabitats weiterhin genutzt werden können. Insbesondere ist die Pflanzbindungsfläche von Bedeutung, da in diesem Bereich gegenwärtig Jagdrouten der Zwergfledermaus vorliegen. Der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) ist unter der Voraussetzung der Durchführung der vorgezogenen Maßnahmen nicht erfüllt.

#### *Arthropoden*

Darüber hinaus sind von der Planung durch den Verlust der Ackerflächen potentiell mehrere gefährdete oder national geschützte Arthropoden betroffen. Im Rahmen der faunistischen Erfassung 2017 (kielhorn 2017) wurden auf den Ackerflächen insgesamt drei Laufkäferarten der Roten-Liste Berlins und mehrere gefährdete Spinnenarten erfasst. Darüber hinaus der besonders geschützte Goldpunkt-Puppenräuber (*Calosoma auropunctatum*). Eine Gefährdung der lokalen Population ist jedoch nicht zu befürchten, da die in Anspruch genommenen Ackerflächen nur einen geringen Anteil der in der Umgebung vorhandenen Ackerflächen darstellen.

Die zwei im Plangebiet erfassten besonders geschützten Tagfalter (Kleine Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*), Hauhechel-Bläuling (*Polyommatus icarus*)) sind höchstens temporär vom Baugeschehen im Rahmen der Entwicklung des wechselfeuchten Lebensraumes betroffen. Der zeitweilige Ausfall der Biotopflächen erscheint aber hinnehmbar, vor allem vor dem Hintergrund, dass davon auszugehen ist, dass nach Fertigstellung der Fläche für Tagfalter potentiell hochwertigere Habitatflächen (Staudensäume) vorgefunden werden.

#### *Amphibien*

Im Rahmen der Entwicklung der Maßnahmenfläche als wechselfeuchter Lebensraum mit teils offenen besonnten temporären Kleingewässern, Röhricht, gewässerbegleitenden Staudenfluren,

gehölzbestandenen Bereichen mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern ist (baubedingt) mit einem temporären Ausfall potentieller Landlebensräume von besonders geschützten Amphibien zu rechnen. Da hierdurch jedoch eine Aufwertung der Fläche als Lebensraum von Amphibien erfolgt, ist der temporäre Eingriff als hinnehmbar zu betrachten.

Baubedingte Individuenverluste zum Beispiel durch den Einsatz von Baumaschinen können durch geeignete Maßnahmen, wie eine Bauzeitenregelung und das Stellen von Schutzzäunen vermieden werden (V<sub>A</sub> 8).

### *Reptilien*

Trotz intensiver Suche wurden im Plangebiet keine Reptilienvorkommen erfasst. Jedoch ist hinsichtlich des Biotopverbundes und einer Neu- oder Wiederbesiedlung des Gebietes nicht auszuschließen, dass insbesondere die Ränder der das Plangebiet querenden Grabenstruktur von wandernden Reptilien genutzt wird. Vorsorglich sind zur Vermeidung von möglichen, baubedingten Tötungen von neu eingewanderten Individuen entlang der Maßnahmenfläche sowie zum „Becken Heinersdorfer Straße“ hin Reptilienschutzzäune aufzustellen (V<sub>A</sub> 8).

Weitere derzeit abschätzbare bau- oder betriebsbedingte negative Auswirkungen auf die Fauna sind nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung durch eine baubedingte vermehrte Staubentwicklung ist vernachlässigbar, da diese bereits im Bestand in Folge der intensiven Landwirtschaft zu erwarten ist.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Folgende Vorkehrungen zur **Vermeidung bzw. Minimierung** einer Beeinträchtigung von Tieren werden entsprechend der Vorgaben aus dem Artenschutzfachbeitrag (Ökoplan 03/2023) durchgeführt. Die Beurteilung des Eintritts von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen (s. o.). Zur Steuerung und Überwachung der Maßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung eingerichtet. Als zusätzliche Maßnahme zur Vermeidung ist im weiteren Verfahren der Erhalt des „Uraltbaums“ (Baumnummer 19) als Habitatbaum zu prüfen.

### **V<sub>A</sub> 1 Bauzeitenregelung bei Baufeldräumung und Vergrämung der Feldlerche**

Um Gelege- und Individuenverluste der Feldlerche und des Sumpfrohrsängers zu vermeiden, muss die Baufeldfreimachung im Ackerbereich sowie im Bereich der Ruderal- und Staudenflur am Nordrand des Grabens östlich der Heinersdorfer Straße außerhalb der Brutzeit (September bis Anfang März) stattfinden. Erfolgt im Anschluss kein direkter Weiterbau, sind Vergrämungsmaßnahmen notwendig. Ist eine Baufeldfreimachung nicht in dem angegebenen Zeit-

raum möglich, müssen die Vergrämungsmaßnahmen vor Brutbeginn beginnen und über die gesamte Brutperiode hinweg erfolgen. Die Wirksamkeit der Vergrämungsmaßnahmen ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen.

#### **V<sub>A</sub> 2      Bauzeitenregelung bei Gehölzrodungen und Besatzkontrollen**

Um Gelege- und Individuenverluste bei Baumhöhlenbrütern und Freibrütern zu vermeiden, sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutsaison (1. Oktober bis 28./29. Februar) durchzuführen (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG).

Habitatbäume, die potentielle Fledermausquartiere aufweisen, sind nur in der Zeit zwischen Anfang Dezember bis Ende Februar zu fällen oder zurückzuschneiden. Aufgrund der zunehmend milderen Winter und der Kälteresistenz z. B. der Zwergfledermaus können Fledermäuse aber auch im Winterhalbjahr nicht sicher ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung des Tötungstatbestands sind daher unmittelbar vor Baumfällung bzw. Umhängen der Nistkästen die potenziell für Fledermäuse geeigneten Strukturen durch einen Fledermausspezialisten auf Besatz zu kontrollieren.

#### **V<sub>A</sub> 3      Bauzeitenregelung bei Gartenlaubenabriss**

Um eine mögliche Tötung von Gebäudebrütern zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung beim Abriss der Gartenlauben zu beachten. Die Abrissarbeiten sind in den Wintermonaten (Ende November bis Mitte März) durchzuführen.

#### **V<sub>A</sub> 4      Vermeiden von Vogelkollision an Glasscheiben**

Um Kollisionen von Vögeln an Glasflächen des geplanten Schulgebäudes zu vermeiden, sind besonders gefährliche Durchsichten oder Reflexionen von Vegetation und freiem Himmel zu vermeiden oder dauerhafte Vermeidungsmaßnahmen einzuplanen. Transparente Scheiben sind großflächig für Vögel sichtbar zu machen. Dies kann durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie Milchglas, Glasbausteine, farbiges, satiniertes oder mattiertes Glas geschehen. Alternativ können z. B. Markierungen auf die Glasscheiben aufgebracht werden, die den Vogelschlag effektiv verhindern (vgl. u. a. Bleckmann et al. 2019, Schmid 2016). Die Maßnahme ist an allen größeren Glasfenstern durchzuführen. Für alle Glasflächen ist ein Konzept zur Vermeidung von Vogelanprall zu erstellen, das vor Ausführung durch die Naturschutzbehörde zu prüfen ist.

#### **V<sub>A</sub> 5      Umhängen von bestehenden Brutvogel-Nistkästen**

Um eine mögliche Tötung von Höhlenbrütern oder Fledermäusen zu vermeiden, sind die vorhandenen Brutvogel-Nistkästen vor dem Eingriff (Baumfällung) so umzuhängen, dass sie außerhalb des Eingriffs- und Störungsbereichs liegen. Dies ist in den Wintermonaten (Anfang De-

zember bis Ende Februar) durchzuführen. Da durch die zunehmend milderen Winter in Folge des Klimawandels ein zunehmendes Risiko der Nutzung, der nicht als Winterquartier geeigneten Strukturen durch Fledermäuse besteht, sind Kästen vor dem Umhängen auf einen Fledermausbesatz zu prüfen. Durch die Maßnahme wird die Gefahr einer Tötung von Fledermäusen in den Nistkästen weitgehend vermieden. Der geeignete Ort ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung festzulegen. Die Nistkästen sind so aufzuhängen, dass ein freier Anflug möglich ist.

#### **V<sub>A</sub> 6 Minderung von Störungen von Offenlandarten durch Hinweisschilder und Informationstafeln zur Sensibilisierung der Bevölkerung**

Um Störungen von Feldlerchen durch einen erhöhten Besucher- und Nutzungsdruck im Umfeld der Schule weitgehend zu vermeiden, ist für die angrenzenden Feldwege (insbesondere Rübzahlweg im Nordosten des Schulstandorts) mit geeigneten Schildern auf die Leinenpflicht für Hunde hinzuweisen. Hierdurch sollen die Anwohner und Besucher für das Problem der Störungen von Feld- und Wiesenvögeln durch freilaufende Hunde sensibilisiert werden. Auf den Schildern ist zudem zu erklären, dass mit dieser Maßnahme der Erhalt der gefährdeten Offenlandarten gesichert werden soll. Im Umfeld sind zwei weitere Info-Tafeln zu installieren, die die typischen Arten der offenen Feldflur vorstellen und ihre Lebensraumsprüche sowie ihre Gefährdung erläutern.

#### **V<sub>A</sub> 7 Minimierung künstlicher Beleuchtung**

Der Einsatz von Lichtquellen im Außenbereich ist zur Berücksichtigung der gefährdeten Artengruppen Fledermäuse und Insekten auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Vermeidung von Lichtverschmutzung und einer Minderung von Störungen von Fledermausarten des Anhangs IV der FFH-RL sowie weiterer lichtempfindlicher Arten und zusätzlicher Barrierewirkungen für diese Arten ist die künstliche Beleuchtung zu minimieren. Dies umfasst u. a. die vornehmliche Verwendung von Leuchtmitteln mit warmen LED-Licht, die Abstrahlungsgeometrie der Außenleuchten sowie die Abschirmung der Leuchtmittelgehäuse.

Die Beleuchtung ist an den Bedarf anzupassen. Die ausschließlich bedarfsangepasste Nutzung gilt in besonderem Maße für die Flutlichtanlage des Sportplatzes. Hier ist eine Beleuchtung zu installieren, die den aktuellen Vorgaben zur Minimierung von Lichtverschmutzung entspricht.

#### **V<sub>A</sub> 8 Bauzeitliche Reptilien- und Amphibienschutzzäune**

Um ein Einwandern von Zauneidechsen und Amphibienarten in das Baufeld und baubedingte Tötungen von Reptilien- und Amphibienarten weitgehend zu vermeiden, ist die Installation von temporären Sperreinrichtungen zu berücksichtigen. Die temporären Sperreinrichtungen sind vor Beginn der Bauarbeiten beidseitig entlang des Grabens, der das Gebiet quert, zu errich-



ten. Zusätzlich ist eine temporäre Sperreinrichtung zum „Becken Heinersdorfer Straße“ hin zu installieren.

Die Anlage erfolgt in den Wintermonaten vor Einsetzen der Frühjahrswanderung der Amphibien (i. d. R. zwischen November und Anfang Januar) bzw. der Aktivitätsperiode der Zauneidechsen. Die Funktionsfähigkeit der Zäune ist regelmäßig durch die ökologische Baubegleitung zu prüfen. Die Zäune sind bis zum Ende der Baumaßnahmen beizubehalten.

Als **Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen** werden folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ( $A_{\text{CEF}}$ : CEF-Maßnahmen) durchgeführt. Die Beurteilung des Eintritts von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen. Zur Steuerung und Überwachung der Maßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung eingerichtet.

#### **$A_{\text{CEF}} 1$ Anbringen von Nisthilfen an Bäumen**

Als Ausgleich für die Fällung eines Habitatbaums als Brutplatz des Feldsperlings werden für den Feldsperling geeignete Nisthilfen innerhalb des Plangebietes oder im direkten Umfeld an Bäumen angebracht. Da die Maßnahme den vorgezogenen Ausgleich des Verbotstatbestands der Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicherstellen soll, ist sie zeitlich vorgezogen zu realisieren, d. h. die Nisthilfe muss spätestens im Winterhalbjahr der Baumfällungen aufgehängt werden, so dass sie in der darauffolgenden Brutperiode funktionsfähig ist.

Darüber hinaus geht durch den Abriss einer Gartenlaube ein Brutplatz des Gartenrotschwanzes verloren. Der Gartenrotschwanz bevorzugt als Art originär lichte aufgelockerte Altholzbestände; vorgezogen soll eine geeignete Nisthöhle an einem Baum am Graben nördlich des Plangebiets aufgehängt werden, da hier ein geeignetes Nahrungshabitat dauerhaft zur Verfügung steht (auch über die Bauzeit hinaus). Die Nisthilfe ist spätestens im Winterhalbjahr des Abrisses der Gartenlaube aufzuhängen, so dass sie in der darauffolgenden Brutperiode funktionsfähig ist.

#### **$A_{\text{CEF}} 2$ Anbringen von Quartierhilfen für Fledermäuse an Bäumen**

Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist von der Fällung von 2 Bäumen mit Zwischenquartiereignung für Fledermäuse auszugehen. Zur Wahrung der ökologischen Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang sind Quartierhilfen in zweifacher Anzahl, d. h. insgesamt **4 Fledermauskästen**, an geeigneten Bäumen im nördlichen Teil des Plangebiets oder im direkten Umfeld aufzuhängen.

Da die Fledermäuse unterschiedliche Ansprüche an ihr Quartier besitzen (z. B. Spaltenbewohner, Höhlenbewohner), und um die Akzeptanz der Ersatzquartiere zu erhöhen, sind verschiedene Kastentypen zu verwenden. Entsprechend der nachgewiesenen Fledermausarten im Bebauungsplangebiet und des Quartierpotentials in den Bäumen sind 2 Flachkästen und 2 Rundkästen zu verwenden.

Da die Maßnahme der Vermeidung des Verbotstatbestands der Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dient, ist sie zwingend zeitlich vorgezogen zu realisieren, d. h. die Kästen müssen spätestens im Winterhalbjahr der Baumfällungen aufgehängt werden, so dass sie in der darauffolgenden Aktivitätsperiode der Fledermäuse funktionsfähig sind.

### **A<sub>CEF</sub>3      Entwicklung von Brut- und Nahrungshabitaten für die Feldlerche**

Als Ausgleich wurde im Jahr 2020 auf der Fläche C10 im Leitprojekt C Malchower Auenlandschaft eine Habitatoptimierung für die Feldlerche durchgeführt. Die Fläche mit einer Größe von ca. 33 ha wird bisher von 4 Brutpaaren der Feldlerche besetzt. Die für die CEF-Maßnahme in Anspruch genommene Teilfläche von 23 ha wird aktuell von 3 Brutpaaren besetzt. Der Ausgleich der 4 Feldlerchen-Brutpaare auf dieser Fläche wäre somit möglich. Insgesamt wären dann 7 Brutpaare auf einer Fläche von ca. 23 ha. Die CEF-Maßnahme wird über eine Verwaltungsvereinbarung dem bauleitplanerischen Ökokonto des Landes Berlin zugeordnet.

Zur Habitatoptimierung ist eine Entwicklung von Ackerbrachestreifen bzw. Blühstreifen vorzunehmen. Die Streifen oder Parzellen sollten mindestens 30 m x 100 m (3000 m<sup>2</sup>) groß sein. Bei der Ansaat muss darauf geachtet werden, dass die Bodenbearbeitung bis spätestens Anfang April abgeschlossen sein muss. Die Fläche kann bei Bedarf zweischürig (Mitte Mai, Mitte August) gemäht werden. Die sogenannten „Lerchenstreifen“ entstehen durch Selbstbegrünung (einjährig) oder durch Ansaat von z. B. Hafer, Sommerwicke, Lein, Facelia, Klee, Luzerne, Beifuß, Kräuter oder sonstigen Saatgutmischungen für z. B. Ackerrandstreifen (Seebauer et al. 2014). Die Maßnahmen zu Blühstreifen und Brachen sollen nur in Kombination mit der Anlage offener Bodenstellen durchgeführt werden. Zudem ist eine Parzellierung der Flächen z. B. durch erneute Heckenpflanzungen oder Baumreihen unbedingt zu vermeiden (Meyer et al. 2018).

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist auf dieser Fläche unabdingbar, da die Feldlerche generell auch ein Meideverhalten von meist mehr als 100 m gegenüber Hochspannungsfreileitungen hat (Altemüller & Reich 1997 zitiert in MULNV NRW 2021). Es ist somit wichtig zu erfassen, dass sich unter den gegebenen Umständen (Abstand zu Randbereichen und Freileitungen) weitere Brutpaare der Feldlerche ansiedeln.

Der Ansiedlungserfolg wird im Rahmen eines umfassenden Monitorings überprüft. Neben dem Nachweis der Funktionsfähigkeit der Maßnahme soll das Monitoring Hinweise zur weiteren Op-

timierung und Weiterentwicklung der Maßnahme sowie vergleichbarer in der Malchower Aue vorgesehener Maßnahmen geben sowie die Wirkweise begrenzender Strukturen (wie zum Beispiel Hochspannungsleitungen) untersuchen, spezifische Einflüsse auf die Dauerhaftigkeit der Maßnahme herausarbeiten und damit eine für Berliner Planverfahren im allgemeinen belastbare Standardisierung ableiten. Das Monitoring beinhaltet Feldlerchenrevierkartierungen über drei Jahre hinaus, beginnend im 3. Jahr nach Fertigstellung der Maßnahme (in 2020).

#### **A<sub>CEF</sub> 4      Entwicklung eines Brut- und Nahrungshabitats für den Sumpfrohrsänger**

Zur Vermeidung des Verlustes eines Brutreviers des Sumpfrohrsängers wird zeitlich vorgezogene im nord- und östlichen Saumbereich des „Beckens Heinersdorfer Straße“, das ca. 40 m südlich an das B-Plangebiet angrenzt, eine ca. 600 m<sup>2</sup> große Fläche als Brut- und Nahrungshabitat für den Sumpfrohrsänger aufgewertet.

Ziel ist die Entwicklung einer dichten Hochstaudenflur mit einem hohen Anteil vertikaler Elemente. Hierfür sollten in den Bereichen zwischen den vorhandenen Gehölzanpflanzungen zunächst gebietsfremde bzw. invasive Arten entfernt werden. Anschließend sind standortgerechte und gebietsheimische Pflanzen der (frischen) Hochstaudenfluren zu etablieren. Nährstoffliebende Säume wie Brennesselbestände stellen sich in der Regel von selbst ein. Als zusätzliche Arten können z. B. verschiedene Doldenblütler, Mädesüß, Wasserdost, Rainfarn, Weidenröschen und Schilf eingebracht werden. Entsprechende Bestände werden häufig vom Sumpfrohrsänger als Habitat genutzt (vgl. SÜDBECK et al. 2005). Die genannten Pflanzenarten sind auf der Ausgleichsfläche zu fördern oder ggf. anzusäen und zu erhalten. Bei Ansaaten ist ausschließlich für Berlin gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Aufgrund der Nähe zum bestehenden Revier des Sumpfrohrsängers im Bereich des B-Plangebiets und der angrenzenden Strukturen sowie der schnellen Umsetzbarkeit der Maßnahme kann von einer hohen Eignung der Maßnahme ausgegangen werden.

Als **kompensatorische Maßnahmen** (A<sub>FCS</sub>: FCS-Maßnahmen) zur Verhinderung einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen einer betroffenen Art werden folgende Maßnahmen durchgeführt.

#### **A<sub>FCS</sub> 1      Anbringen einer Nisthilfe für Höhlen- / Nischenbrüter an Bäumen**

Zur Stützung der lokalen Population des Gartenrotschwanzes und als Ausgleich für den Verlust des Gebäudebrutplatzes sollen **zwei** für den Gartenrotschwanz geeignete Halbhöhlen an Bäumen im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld angebracht werden. Darüber hinaus können auch anderen im Umfeld vorkommende Nischenbrüterarten von der Maßnahme profitieren.

## **A<sub>FCS</sub> 2      Entwicklung von Brut- und Nahrungshabitaten für den Neuntöter**

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans ist mit dem Verlust eines Neuntöter-Reviers (essenzielles Nahrungshabitat) zu rechnen. Um dieses auszugleichen, werden Maßnahmen zur Habitatoptimierung innerhalb der räumlichen Kulisse des Leitprojekts C Malchower Auenlandschaft durchgeführt. Insgesamt sind die Maßnahmen zur Entwicklung von Brut- und Nahrungshabitaten auf mind. 1,5 ha Fläche (zzgl. eines jeweils 10m breiten Pufferstreifens) umzusetzen, entweder auf einer größeren zusammenhängenden Fläche oder auf mindestens zwei Flächen im Verbund.

Im Bereich des Landschaftsparks „Neue Wiesen“ ist entlang des Weges südlich der Laake eine Optimierung der vorhandenen Feldhecke sowie eine Feldsaum-Neuanlage im Rahmen der Ökokontoentwicklung des Landes vorgesehen (Büro Atelier Loidl Landschaftsarchitekten GmbH). Die bestehenden Feldgehölze entlang des Feldweges sollen dabei auf einer Länge von 380 m und einer Breite von 6 m mit standortgerechten Gehölzen ergänzt werden. Hierfür werden u. a. Dorngehölze wie Schlehe und Heckenrose verwendet. Zudem ist die Anlage von Sichtfenstern (Heckenlücken) geplant (bgmr 2020). Die Hecke selbst sollte 5-10 dicht bestete Dornsträucher (Mindesthöhe 1,5 m) als potenzielle Nisthabitate und Heckenlücken pro 50 m Heckenlänge aufweisen (TITEUX et al. 2007 zitiert in MULNV NRW 2021). Des Weiteren ist auf die Etablierung eines 3-5 m breiten Saumstreifens entlang der Hecke zu achten (PFISTER et al. 1986 zitiert in MULNV NRW 2021). Hierzu wird ein 6 m breiter Blühstreifen / Feldsaum zwischen Hecke und Acker angelegt. Der Feldsaum kann zum Erhalt der Ackereigenschaften alle 5 Jahre abschnittsweise mosaikartig im jährlichen Wechsel umgebrochen werden. Der Umbruch muss außerhalb der Brutzeit erfolgen. Neben der Maßnahmenfläche selbst wird außerdem ein Streifen von 10 m an das Ersatzhabitat angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche zum Schutz des Neuntötters ohne den Einsatz von Dünger, Pflanzenschutzmitteln und Bioziden bewirtschaftet.

Darüber hinaus werden nördlich des Weges auf einer Länge von ca. 360 m und einer Breite von 30 m geeignete Habitatstrukturen für den Neuntöter etabliert, indem Heckenstrukturen angelegt und krautige Vegetation mit offenen Bodenstellen geschaffen werden.

Insgesamt erfüllt die aufgeführte Maßnahme somit die nachfolgend dargestellten Anforderungen des MULNV NRW (2021) im Hinblick auf die Prognosesicherheit. Die Maßnahmen sowie eine mindestens 25-jährige Pflege werden über eine Verwaltungsvereinbarung gesichert. Die Maßnahmen sind im Rahmen des Ausnahmegenehmigungsverfahrens zu konkretisieren, mit der obersten Naturschutzbehörde (Genehmigungsbehörde) abzustimmen. Darüber hinaus ist der Erfolg der Maßnahme durch ein Monitoring zu kontrollieren (Ökoplan 03/2023). Die Maßnahme ist je nach Ergebnis des Monitorings ggf. zu ergänzen.

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahme für den Neuntöter wird auf den rechtskräftigen Ausnahmebescheid vom 05.06.2023 (OA/FAS/782) verwiesen. Grundlage für die herzurichtende, ca. 1,5 ha (zzgl. nördlich und südlich angrenzend jeweils ein 10m breiter Pufferstreifen) große Kompensationsfläche, ist das Maßnahmenkonzept für Kompensationsmaßnahmen B-Plan 3-65 „Grundschule Heinersdorfer Straße“ (Planungsgruppe Atelier Loidl Landschaftsarchitekten GmbH) Stand: 08.09.2022, sowie der zugehörige Erläuterungsbericht, die Gehölzliste und das Pflegekonzept/Mahdroutine.

Die Kompensation des Lebensraumverlustes der im Plangebiet vorkommenden gefährdeten oder national geschützten Arthropoden erfolgt entsprechend Eingriffsregelung über den Ausgleich des Biotopwertverlustes. Darüber hinaus profitieren die an die Ackernutzung angepassten Arten ebenfalls von der für die Feldlerche vorgesehenen Habitatoptimierung (Maßnahme A<sub>CEF</sub> 3).

#### **II.2.3.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

##### Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Weder ist das Plangebiet selbst Bestandteil eines Natura 2000-Gebietes oder eines sonstigen nach Naturschutzrecht ausgewiesenen Schutzgebietes oder -objekts, noch befindet sich im Umfeld ein derartiges Gebiet oder Objekt. Das Plangebiet steht somit in keinerlei Wechselbeziehung zu Schutzgebieten und -objekten. Das Plangebiet und sein Umfeld (Wirkraum) sind dementsprechend auch unempfindlich gegenüber Veränderungen bezüglich dieses Schutzgutes.

Im weiteren Umfeld befindet sich der Naturpark Barnim, der sich entlang der Panke bis zu den Karpfenteichen südlich von Blankenburg erstreckt. Östlich in 2-3 km Entfernung, im Bezirk Lichtenberg liegen das NSG-27 „Malchower Aue“ sowie mehrere geschützte Landschaftsbestandteile (GBL-7 „Feldgehölz Margaretenhöhe“, GBL-8 „Luch an der Margaretenhöhe“, GBL-14 „Alter Malchower Graben“). Weiterhin ist gemäß LaPro Teilplan Biotop- und Artenschutz die Flächenkulisse des GAK Leitprojekts „Malchower Auenlandschaft“ Teil eines zur Ausweisung vorgesehenen Landschaftsschutzgebietes.

##### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen grundlegenden Änderungen der Bestandssituation zu rechnen. Eine zukünftig geplante Ausweisung neuer Natura 2000-Schutzgebiete oder eines

sonstigen Schutzgebiets oder -objekts nach Naturschutzrecht innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung ist nicht bekannt oder zu erwarten.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Da das Plangebiet selbst kein Bestandteil eines Natura 2000-Gebietes oder eines sonstigen nach Naturschutzrecht ausgewiesenen Schutzgebietes oder -objektes ist, hat die Durchführung der Planung keinerlei bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf derartige Schutzgebiete und -objekte.

Mit den textlichen Festsetzungen Nr. 12 und 13 werden Ausgleichmaßnahmen innerhalb der Flächenkulisse des GAK-Leitprojekts „Malchower Auenlandschaft“ zugeordnet. Die geplanten Maßnahmen stehen nicht der geplanten Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes entgegen und haben auch keine negativen Auswirkungen auf das nahe gelegene Naturschutzgebiet (NSG-27 „Malchower Aue“) oder die geschützten Landschaftsbestandteile. Vielmehr ist zu erwarten, dass sich die Maßnahmen positiv auf die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes und im Sinne des Schutzzweckes auswirken werden.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich.

## **II.2.4 Schutzgut Boden und Fläche**

### **II.2.4.1 Topografie, natürliche Bodenfunktionen und Fläche**

#### Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt im Bereich des Panketals am Rande der Barnim-Hochfläche. Typischerweise ist hier fein- und mittelkörniger, schwach grobkörniger Sand mit geringen Kiesbeimengungen über Geschiebemergel bzw. -lehm vorzufinden. Die Baugrunduntersuchungen (IGK 09/2018) ergaben, dass sich unterhalb einer 0,3 - 0,8 m mächtigen (sandigen) Oberbodenschicht feinsandige Mittelsande und mittelsandige Feinsande finden, die meist schwach bis stark schluffige, lokal zudem schwach humose Beimengungen beinhalten. Ab einer Tiefe zwischen 3,7 m bis 4,5 m unter Geländeoberkante (u. GOK) liegt, bis zur Aufschlussentiefe, sandiger Geschiebemergel an. Das Plangebiet ist eben, die Geländehöhen liegen zwischen +46,9 m NHN und +47,8 m NHN.

Die Böden im Plangebiet sind durch die ehemalige Rieselfeldnutzung geprägt und dementsprechend in der Umweltatlaskarte „Planungshinweise zum Bodenschutz“ (Umweltatlas, Karte 01.13.

Umweltatlas Berlin / Planungshinweise zum Bodenschutz 2015, Stand: 13. August 2018) nur einer geringen Schutzwürdigkeit zugeordnet. Die allgemeinen Belange des Bodenschutzes sind zu beachten. Die Regelungsfunktion der Böden für den Wasserhaushalt und die Puffer- und Filterfunktion der Rieselfeldböden sind „mittel“ zu bewerten. Die übrigen Bodenfunktionen werden als gering bewertet.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Heinersdorfer Straße vollständig unversiegelt. Bei den Flächen handelt es sich um Grün- und Freiflächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt sind. Bei der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen ist dies zu begründen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

#### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen grundlegenden Änderungen der Bestandssituation zu rechnen. Als Folge des Klimawandels kann es vermehrt zu Bodenverlusten durch Winderosion (lange Trockenperioden) und Wassererosion (häufigere Starkregenfälle) kommen. Dies würde zur Veränderung der Bodenstruktur und auch der Bodenfruchtbarkeit führen (Lotze-Campen et al. 2009). Eine Änderung der Flächennutzung ist nicht zu erwarten.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Durch Überbauung und Versiegelung geht der Großteil der natürlichen Bodenfunktion im Plangebiet verloren. Die Neuversiegelung bei Durchführung der Planung beträgt voraussichtlich 80 % der im Bestand unversiegelten Fläche. Insgesamt werden rd. 3 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche umgewandelt.

Die Prüfung der Alternativen zur Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche ergab, dass der Bedarf an Schulplätzen durch Ergänzungs- und Erweiterungsbauten an bereits bestehenden Schulstandorten in den Ortsteilen Blankenburg und Heinersdorf sowie dem westlich angrenzenden Ortsteil Französisch Buchholz nicht gedeckt werden kann. Die Grundstücke der bestehenden Schulen bieten jedoch nur noch begrenzt Raum für Erweiterungen. Alternativflächen, wie das Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs Pankow-Heinersdorf oder „Alte Gärtnerei“ erweisen sich aufgrund mangelnder Verfügbarkeit oder der Bestandsnutzungen als schwierig für die dringend benötigte kurzfristige Inanspruchnahme zur Errichtung neuer Schulen. Folglich bestehen keine Alternativen, durch die die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich vermeiden werden könnte.

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist damit zu rechnen, dass weitere Grün- und Freiflächen temporär in Anspruch genommen werden. Aufgrund der temporären Inanspruchnahme ist dies jedoch zu vernachlässigen.

Durch die Umgestaltung des Plangebietes wird das Bodengefüge sowohl während der Bauphase als auch langfristig verändert. Weiterhin kann es auch lokal außerhalb der Baufelder bzw. später versiegelten Bereiche zu Bodenverdichtungen z. B. durch Baumaschineneinsatz kommen. Unter der Voraussetzung der Berücksichtigung des allgemeinen Bodenschutzes und der Minimierung der zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen sowie aufgrund der temporären Inanspruchnahme ist dies jedoch zu vernachlässigen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Höhe baulicher Anlagen bzw. zur maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse wird die Inanspruchnahme von Boden und Fläche durch Über- und Unterbauung begrenzt. Gleichzeitig wird die überbaubare Grundfläche durch die geplanten Baugrenzen räumlich eingegrenzt.

Als weitere Maßnahme zur Verringerung und Vermeidung setzt der Bebauungsplan (textliche Festsetzung Nr. 11) die Befestigung der Wege und Zufahrten sowie der Aufenthalts- und Pausenflächen in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau fest. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig. Gleichfalls dient die Pflanzbindungsfläche zum Erhalt der Altbaumreihe dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktion. Durch den Erhalt der Baumreihe wird der Eingriff in die natürliche Bodenfunktion in diesem Bereich vermieden (textliche Festsetzung Nr. 7).

Die Ausbildung von 55 % der Dachfläche als Retentionsdach mit einem durchwurzelbaren Dachaufbau von mindestens 10 cm auf der geplanten Gemeinbedarfsfläche (textliche Festsetzung Nr. 10) ist geeignet, um einen Teil des Verlustes an Bodenfunktion für den Wasserhaushalt auszugleichen.

Darüber hinaus ist zu erwarten, dass durch die Entwicklung des wechselfeuchten Lebensraumes auf der Maßnahmenfläche eine Verbesserung eintritt und damit ein Teilausgleich des Verlustes an natürlicher Bodenfunktion geschaffen wird.

Weiterhin ist, anders als in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (aus methodischen Gründen) abgebildet, durch die produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der FCS-Maßnahme für den Neuntöter sowie des bauleitplanerischen Ökokontos (Leitprojekt Malchower Auenlandschaft, Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow, Komplexfläche SF01) eine geringfügige Verbesserung des Bodengefüges und eine Erhöhung der biologischen Aktivität im Boden, der hier ansonsten intensiv bewirtschafteten Ackerfläche zu erwarten.



Zur Verringerung bzw. Minimierung der Bodenverdichtung und der temporären Inanspruchnahme von Fläche während der Bauarbeiten ist die Bauinfrastruktur soweit wie möglich auf der später versiegelten Eingriffsfläche unterzubringen (Flächenmanagement). Ist dies nicht möglich, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung (Anlage geeigneter Baustraßen und Lagerplätze) vorzunehmen und die Fläche nach Beendigung der Bauarbeiten wiederherzustellen. Die ökologische Baubegleitung ist in die Planung der Bauinfrastruktur mit einzubeziehen. Die Regelungen des allgemeinen Bodenschutzes sind zu beachten.

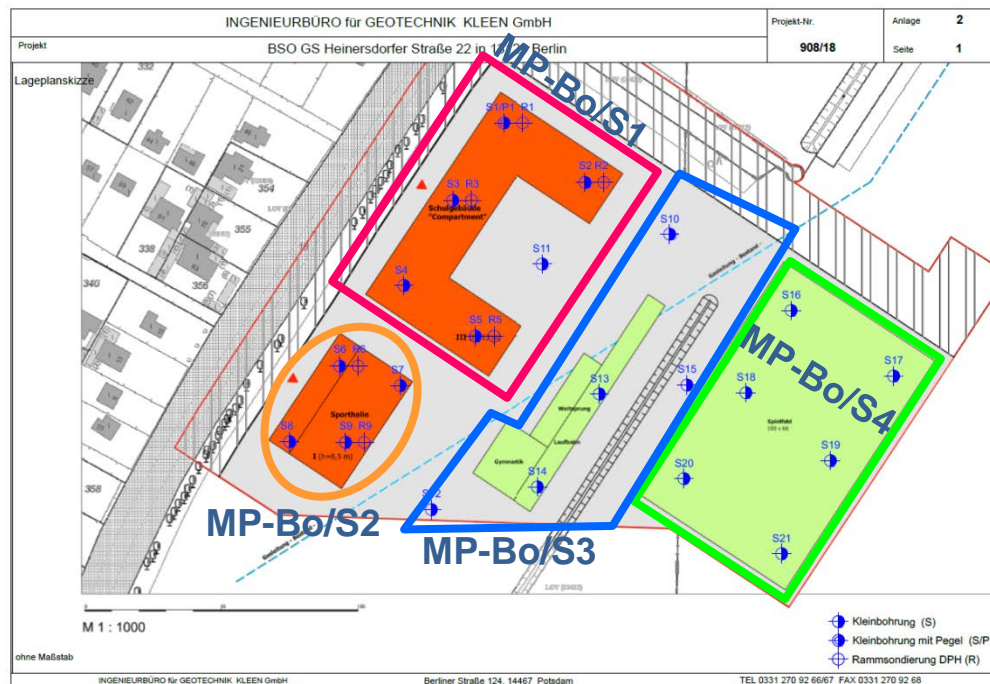
#### **II.2.4.2 Schädliche Bodenveränderungen, Altlasten**

##### Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Aufgrund einer ehemaligen Rieselfeldnutzung zwischen den Jahren 1886 und 1969 besteht für die Ackerfläche im Plangebiet der Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung. Die Fläche ist im Bodenbelastungskataster als ein Teil der Verdachtsfläche Nr. 17982 (Blankenburger Pflasterweg 40) erfasst. Zur orientierenden Ermittlung der räumlichen Verteilung ggf. vorhandener Schadstoffe im Boden wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt (IGK 09/2018). Die Ergebnisse der Untersuchungen nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind hier zusammenfassend dargestellt.

Insgesamt wurden 21 Kleinbohrungen abgeteuft und horizontweise unterteilt nach Oberboden und gewachsenen Boden, maximal jedoch über die Mächtigkeit von einem Meter beprobt. Aus den entnommenen Einzelproben wurden jeweils vier Mischproben gebildet, dabei wurden Proben aus Bereichen ähnlicher Zusammensetzung und Nutzung zusammengelegt (siehe nachfolgende Abbildung 5). Zudem wurden Einzelproben als Rückstellproben gesichert, was ggf. eine spätere spezifizierte Analytik einzelner Parameter erlaubt. Die organoleptische Ansprache der entnommenen Bodenproben zeigte keine Auffälligkeiten (IGK 09/2018).

**Abb. 5: Lageskizze Rammkernsondierungen / Zonierung Mischproben nach IGK (09/2018): Baugrund- und Gründungsgutachten mit Umweltanalytik. Anlage 2 Lageskizze, geändert durch Planungsgruppe Cassens + Siewert**



Die Analytik gemäß BBodSchV wurde an den vier Oberbodenmischproben (MP-Bo1 bis MP-Bo4) durchgeführt. Überschreitungen der Prüfwerte gemäß BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch, Nutzung „Kinderspielfläche“ wurden bei zwei Mischproben (MP-Bo2 und MP-Bo4) für den Parameter Blei festgestellt. Eine Nutzung als Kinderspielfläche ist in diesem Bereich nur infolge von Sanierungs- und / oder Sicherungsmaßnahmen zulässig. Alle weiteren untersuchten Parameter der vier Mischproben liegen unterhalb der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch sowohl für die Nutzung als Kinderspielfläche als auch für Wohngebiete sowie Park- und Freizeitflächen. Die Vorsorgewerte in Anhang 2, Tabelle 4.1 BBodSchV für Sand werden bei allen vier Mischproben für die Parameter Quecksilber, Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer und Zink überschritten. An der Mischprobe aus dem Bereich östlich des Grabens (MP-Bo4) wurden außerdem Überschreitungen durch die Parameter Nickel und PCP festgestellt (IGK 09/2018).

Im Rahmen einer Nachuntersuchung (IGK 02/2019) wurden weiterhin die Sedimente des aus der Zeit der Rieselfeldnutzung stammenden Grabens im Bereich der geplanten Maßnahmenfläche untersucht. Entlang des Grabens wurden hierzu etwa alle 40 m, jeweils in den Grabensohlen und -böschungen, 4 Handbohrungen von 0,5 m u. GOK abgeteuff. Die Einzelproben wurden insgesamt zu 5 Mischproben (je 40 m Grabenlänge 1 Mischprobe) vereint und gemäß der Berliner Liste 2005, Tabelle 2 und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Tabelle 2, zusätzlich schwer flüchtiger Pflanzenschutzmittel (PSM), analysiert.

Die Proben aus Grabensohle und -böschung stellen sich überwiegend als Oberboden in Form feinsandiger, schwach schluffiger, schwach grobsandiger und humoser Mittelsande dar. Die Auswertung der Ergebnisse gemäß BBodSchV Wirkungspfad Boden - Mensch (Nutzungsgarten, Kinderspielflächen, Wohnen und Park- und Freizeitanlagen) ergab keine Prüfwertüberschreitungen. Die PSM-Konzentration lag in allen Proben unterhalb der Bestimmungsgrenze.

Die Gefährdungsabschätzung für das Schutzziel Grundwasser ergab ebenfalls keine Überschreitungen der Beurteilungswerte der Berliner Liste (ungesättigte Bodenzone) für einen Flurabstand des Grundwassers von < 5 m.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind ergänzende Schadstoffuntersuchungen des Bodens im Bereich der geplanten Freiflächen (mit Ausnahme der vollständig versiegelten Sportflächen) und Versickerungsanlagen durchzuführen.

#### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Eine unmittelbare Gefährdung der menschlichen Gesundheit oder des Grundwassers ist auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse bei derzeitiger Nutzung nicht zu befürchten. Es ist daher bei Nichtdurchführung der Planung von einem Verbleib des belasteten Bodens in der Fläche auszugehen.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Im Bereich der geplanten Kinderspiel- und Versickerungsflächen wird infolge von Sicherungs- und Sanierungsarbeiten ein Austausch des belasteten Oberbodens vorgenommen, gleiches gilt für die Versickerungsflächen. Für die Kinderspiel- und Versickerungsflächen gelten rechtliche Bestimmungen der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) und der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV).

Im Zuge der Errichtung der geplanten Gebäude sowie der Entwicklung des wechselfeuchten Lebensraumes wird in Teilen ein Bodenaushub erfolgen. Dadurch werden auch lokal begrenzte Bodenbelastungen beseitigt. Eine anlagen- oder betriebsbedingte Gefährdung der menschlichen Gesundheit oder der Umwelt ist unter Einhaltung der Vorgaben der BBodSchV nicht zu befürchten.

Erhebliche Umweltauswirkungen oder eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit infolge der Bodenbelastung oder aufgrund aufgewirbelter Stäube während der Bauarbeiten sind bei einem ordnungsgemäßen Umgang mit dem Bodenaushub nicht zu erwarten.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Zur Sicherstellung der Anforderung der BBodSchV werden im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen lokal Sanierungsmaßnahmen mit einem oberflächennahen Bodenaustausch bis mindestens 0,35 m unter Gelände durchgeführt. Dies betrifft insbesondere sensible Bereiche wie Kinderspielflächen und Versickerungsanlagen. Im Bereich des geplanten Schulgartens werden ein Bodenaustausch von mindestens 0,6 m unter Gelände oder die Anlage von Hochbeeten vorgenommen. Der Bodenauftrag ist mindestens in gleicher Stärke mit ZO-Material durchzuführen. Im Bereich der durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Boden eingebaut werden, der die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält. Über eine Verwertung von anfallendem Bodenaushub oder sonstigen Boden am Standort entscheidet die zuständige Bodenschutzbehörde nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse im Einzelfall. Entsprechende Deklarationsanalysen des Aushubs sind durchzuführen. Der Aushub ist ggf. als gefährlicher Abfall einer ordnungsgemäßen Entsorgung bzw. Verwertung zuzuführen.

## **II.2.5 Schutzgut Wasser**

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Mit einem mittleren Jahresniederschlag von 568 mm pro Jahr liegt das Plangebiet im mittleren Drittel der Jahresniederschläge in Berlin. Im größtenteils unversiegelten, mit Ackerflächen bedeckten Plangebiet ist von einer Verdunstung von über 70 % und einem Gesamtabfluss von weniger als 30 % der Jahresniederschläge auszugehen, wobei die Versickerung fast 100 % des Gesamtabflusses abbildet (Umweltatlas Berlin / Wasserhaushalt 2017, Stand: 30. Juni 2019). Entscheidend für das Verhalten in Bezug auf die Komponenten des Wasserhaushalts sind die Oberflächen. Auch natürliche Flächen weisen dabei je nach Vegetationsbestockung ein unterschiedliches Verhalten auf. Hohe Bedeutung haben somit Flächen, die naturnahen Verhältnissen nahekommen und im Wesentlichen unbebaut oder mit verdunstungsfördernder Vegetation bestanden sind. Bewertungsgrundlage ist hier die im Rahmen der Landschaftsökologischen Untersuchung für den Bereich des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ (Gruppe F 2018-a und Gruppe F 2018-b) erstellte Biotopkartierung.

Den höchsten Verdunstungsanteil besitzen in der Regel Gehölzbestände und aquatische Biotope. Alle übrigen unversiegelten vegetationsbestandenen Flächen besitzen eine geringere Verdunstungsleistung, sind jedoch weiterhin als Flächen mit einem natürlichen Wasserhaushalt zu werten. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist im Bestand ein intensiv genutzter Sandacker. Hier ist davon auszugehen, dass die intensive Bodenbewirtschaftung und lediglich temporäre Vegetationsbedeckung einen negativen Einfluss auf die Naturnähe des Wasserhaushaltes haben. Die Hei-

nersdorfer Straße ist zu großen Teilen versiegelt, welches zu einem erhöhten Oberflächenabfluss führt. Der Großteil des Oberflächenabflusses kann jedoch randlich auf die unversiegelten Flächen abfließen und hier versickern. Die Naturnähe des Wasserhaushalts hier ist gering. Insgesamt ist der Wasserhaushalt des Plangebietes im Bestand als weitestgehend naturnah zu bewerten.

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich des Panke-Grundwasserleiters. Der Panke-Grundwasserleiter, ist ein eigenständiger Grundwasserleiter auf der Barnim-Hochfläche, der in den eiszeitlichen und neuzeitlichen Sandschüttungen über dem Geschiebemergel als ungespannter zusammenhängender Grundwasserleiter vorliegt. Gemäß Grundwassergleichenkarten des Geologischen Atlas' von Berlin (Umweltatlas Karte 02.12, Umweltatlas Berlin / Grundwassergleichen 2020, Stand: 16. Dezember 2021) befindet sich die Oberfläche des Panke-Grundwasserleiters im Plangebiet zwischen 44,5 m und 45,0 m NHN, mit Fließrichtung von Nordost nach Südwest. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet und eine Nutzung des Grundwassers im Umfeld ist nicht bekannt.

Bei den Bodenuntersuchungen für das Baugrund- und Gründungsgutachten mit Umweltanalytik (IGK 09/2018) Anfang September 2018 wurde das Grundwasser bei 45,3 m bis 45,4 m über NHN angeschnitten. Der zu erwartende höchste Wasserstand (zeHGW), liegt im Bereich des Bauvorhabens gemäß dem vorliegenden Bodengutachten und den Angaben aus dem Geoportal Berlin zwischen 46,2 m im Südwesten und 46,5 m über NHN im Nordosten (Umweltatlaskarte 02.19, Umweltatlas Berlin / Zu erwartender höchster Grundwasserstand (zeHGW) Stand: 1. März 2022). Als Bemessungsgrundwasserstand kann gem. der Bodenuntersuchung (IGK 09/2018) eine Ordinate von 46,2 m über NHN angesetzt werden. Aufgrund der höheren Aktualität des zu erwartenden höchsten Grundwasserstands gegenüber dem zu erwartenden mittlerer höchster Grundwasserstand (zeMHGW) wurde dieser Wert im Regenwasserbewirtschaftungskonzept (SIWAH-Plan 09/2020) als Grundlage für den Bemessungsgrundwasserstand angesetzt. Darüber hinaus wirken die für die Barnim-Hochfläche typischen Geschiebelehme als Stauschicht, so dass es zumindest in niederschlagsreichen Zeiten zu einem temporären Wassereinstau (Schichtenwasser) kommen kann (IGK 02/2019).

Das Plangebiet ist von Norden nach Süden von „einem“ Grabenabschnitt als Relikt der ehemaligen Rieselfeldnutzung (Graben 12/ Rieselfeldabschnitt 8) durchschnitten bestehend aus zwei Grabenfragmenten, die augenscheinlich nicht in direkter hydraulischer Verbindung miteinander stehen. Im nördlichen Abschnitt der geplanten Gemeinbedarfsfläche befindet sich eine Feldüberfahrt, die die beiden Grabenfragmente voneinander trennt. Der Durchlass unter der landwirtschaftlichen Feldüberfahrt scheint verlandet oder entfernt worden zu sein. Der südliche Abschnitt besitzt eine direkte Anbindung an das „Becken Heinersdorfer Straße“ südlich des Plangebietes. Der Graben stellt kein Gewässer im Sinne des Berliner Wassergesetzes dar. Das vorhandene Grabenfragment erfüllt im Untersuchungsgebiet sowohl hydrologische (Oberflächenzuflüsse vom oberen Einzugsgebiet und Oberflächenabflüsse des Bebauungsplangebietes) als auch hydrogeo-

logische (Bodenwasserbewegung in Abhängigkeit vom Wasserstand im Graben und den angrenzenden Bodenschichten) Funktionen (SIWAH-Plan 09/2020). Es befinden sich keine weiteren Oberflächengewässer im Plangebiet.

Rund 50 m südlich des Plangebiets verläuft der Schmöckpfuhlgraben (Gewässer-Nr. 582946), ein Fließgewässer 2. Ordnung, das rd. 1,2 km westlich in die Panke mündet. An den Schmöckpfuhlgraben angeschlossen ist das sogenannte „Becken Heinersdorfer Straße“ (Gewässer-Nr. 5829465). Das Becken hat die Funktion eines Hochwasserrückhaltebeckens, es liegen jedoch keine abschließenden Kenntnisse über den Einzugsbereich vor. Das Panketal ist ein hochwassergefährdeter Bereich, die Ziele des Hochwasserschutzes sind im Rahmen der Vermeidung einer Verschlechterung der Vorflutsituation (Schmöckpfuhlgraben) für die Panke in der Planung zu berücksichtigen.

#### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung für das Schutzgut Wasser hat der Klimawandel. Höhere Temperaturen führen zu mehr Verdunstung, einem verringerten Gesamtabfluss und geringeren Grundwasserneubildungsraten. Gleichzeitig führen Starkregenereignisse potentiell zu einem höheren Oberflächenabfluss und ebenfalls einer geringeren Infiltration. Im Berliner Raum ist die durchschnittliche Mitteltemperatur seit 1881 um rd. 1 °C angestiegen. Für die nahe Zukunft (2013 bis 2060) wird im Vergleich zum Referenzzeitraum 1971 - 2000 eine Zunahme der durchschnittlichen Tageshöchsttemperatur von 1,2 bis 1,9 °C erwartet (RCP8.5-Szenario). Bis zum Ende des 21. Jahrhunderts wird sich die Temperaturzunahme fortsetzen, so dass die Tageshöchsttemperaturen dann 2,9 bis 3,7 °C mehr als im Referenzzeitraum betragen werden (SenUVK o. D.).

Die Schätzung der Niederschlagsentwicklung ist mit großen Unsicherheiten behaftet. Der durchschnittliche Jahresniederschlag für die Referenzperiode 1961 bis 1990 liegt in Berlin zwischen 525 und 615 mm Niederschlag pro Jahr (Umweltatlaskarte 04.08.03, Umweltatlas Berlin / Langjährige Niederschlagsverteilung 1961 - 1990 Stand: 1. Juli 1994). Damit gehört Berlin bundesweit zu den Regionen mit den geringsten Niederschlägen. Für die Zukunft wird basierend auf dem RCP8.5-Szenario im Frühling und Winter eine Zunahme der Niederschlagssummen angenommen, die sich zum Ende des Jahrhunderts verstärkt. Ebenso werden die Niederschläge im Herbst in ferner Zukunft (2071 bis 2100) zunehmen. Für die Sommermonate können keine eindeutigen Aussagen getroffen werden (SenUVK o. D.). Entsprechend des durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abteilung I, die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg, die Berliner Forsten und die Berliner Stadtgüter GmbH in Auftrag gegebenen Berichts (Lotze-Campen et al. 2009) kommt es in der näheren Zukunft (bis 2025) zu einer starken Abnahme der Sommerniederschläge

um rd. 60 mm gegenüber dem Referenzzeitraum (1951 bis 2006), die sich bis in die zweite Hälfte des 21. Jahrhunderts fortsetzt. Die prognostizierte Zunahme der Niederschläge im Winterhalbjahr beträgt dagegen nur 12 bzw. 30 mm. Insgesamt ist demnach von einer Abnahme der Gesamtniederschläge auszugehen.

Weiter muss mit einer durchgängigen Erhöhung der Verdunstung gerechnet werden, wobei der Anstieg durch die deutlich höheren Temperaturen im Winter wesentlich stärker ausgeprägt ist als im Sommer. Der Gesamtabfluss nimmt dadurch für die Region Berlin-Brandenburg um bis zu 40 % ab. Die Temperaturerhöhung und die verminderten Niederschläge im Sommerhalbjahr werden sich voraussichtlich am stärksten negativ auf die landwirtschaftliche Produktion auswirken (Lotze-Campen et al. 2009).

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Bei Durchführung der Planung verringert sich im Plangebiet durch die Mehrversiegelung die versickerungsfähige Fläche. Das bedeutet für den Wasserhaushalt ohne Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen eine Erhöhung des Abflusses sowie eine Verringerung der Versickerungsleistung und eine entsprechende Abnahme der Verdunstung. Die Naturnähe des Wasserhaushaltes ist nicht mehr gegeben.

Die Planung sieht eine Versickerung des Großteils der Niederschläge vor. Allerdings ist der zum Schutz des Grundwassers notwendige Sickerraum von mindestens 1,0 m unterhalb einer Versickerungsanlage, ausgehend von den derzeitigen Geländehöhen im Bestand, je nach Versickerungsanlage nicht überall gegeben. Weiterhin wurden in den Bodenuntersuchungen im Sommer 2018 (IGK 09/2018) im Liegenden, unterhalb der Oberböden, überwiegend Sand-Schluff-Gemische vorgefunden (Bodengruppe SU und SU\*). Böden der Bodengruppe SU\* können als gering wasserdurchlässig eingestuft werden und sind gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 (DWA 2005) zur Versickerung von Regenwasser wenig geeignet. Die Böden der Bodengruppe SU sind zur Versickerung geeignet. Es ist daher nicht auszuschließen, dass es zumindest in niederschlagsreichen Zeiten zu Aufstauungen von Regenwasser kommt (IGK 02/2019). Inwiefern die Versickerung der Abflüsse aus dem Niederschlagswasser ungehindert möglich ist, wurde daher in einem Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung (SIWAH-Plan 09/2020) geprüft.

Entsprechend des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes (SIWAH-Plan 09/2020) ist die lokale Regenwasserbewirtschaftung des Plangebietes (mit Ausnahme der Heinersdorfer Straße) vollständig über Mulden und Flachrigolen möglich. Das Regenwasser kann somit im Plangebiet verbleiben und wird hier versickert und teilweise verdunstet. Das RWB-Konzept schlägt für den Schulstandort inklusive dem geplanten Großspielfeld eine Kombination aus Dachbegrünung, Flachrigolen und Versickerungsmulden vor. Für die geplante übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung im nördlichen Teil des Geltungsbereiches kann die Regenwasserbewirtschaftung über Versicke-

rungsmulden sichergestellt werden. Die bei der Vorbemessung ermittelten erforderlichen Muldenflächen sind in den jeweiligen Teilgebieten ausreichend vorhanden. Das vorhandene Grabenfragment erfüllt im Untersuchungsgebiet sowohl hydrologische als auch hydrogeologische Funktionen, die im Rahmen der geplanten Maßnahme zu sichern sind. Für die kontinuierliche Versorgung des Grabenfragmentes mit Regenwasser, für die Entwicklung als wechselfeuchter Lebensraum, gem. der textlichen Festsetzung Nr. 6, ist beabsichtigt, dass Teile des Niederschlagswassers der Dachflächen über Teilsickerrohre der Flachrigolen in das Grabenfragment geleitet werden. Ausgenommen aus der Betrachtung des RWB-Konzeptes wurden, aufgrund einer fehlenden detaillierten Planung, die geplante und die bestehende Straßenverkehrsfläche der Heinersdorfer Straße. Mit der vollständigen Zurückhaltung, Versickerung und Verdunstung der anfallenden Regenabwässer auf dem Grundstück werden die Ziele des Hochwasserschutzes berücksichtigt, die die Vermeidung einer verschlechterten Vorflutsituation (Schmöckpfehlgraben) für die Panke vorsehen.

Der Überflutungsnachweis ist grundsätzlich mit dem mindestens 30-jährigen Regenereignis zu führen. Hierbei muss geprüft werden, wie das Regenwasser, das bei einem 30-jährigen Regenereignis nicht unmittelbar versickert oder in den Vorfluter entwässert werden kann, auf dem eigenen Grundstück schadlos zurückgehalten werden kann. Als Folge des Klimawandels ist zwar insgesamt in Berlin eher mit einem Rückgang der Niederschläge zu rechnen, jedoch werden die Anzahl und ggf. auch die Intensität der Starkregenereignisse vermutlich zunehmen (Lotze-Campen et al. 2009). Entsprechend betrachtet das Regenwasserbewirtschaftungskonzept (SIWAH-Plan 09/2020) ebenfalls den Fall eines 100-jährigen Regenereignisses. Unter Einbeziehung der Maßnahmenfläche für eine Rückhaltung des Regenwassers sind ebenfalls für ein 100-jähriges Regenereignis ausreichend Flächen auf dem geplanten Schulgrundstück vorhanden. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sehen vor, dass bis zu einer Höhe von 47,9 m über NHN keine Gebäudeöffnungen zulässig sind, sodass eine schadlose Überflutung des Grundstückes möglich ist. Die Empfindlichkeit der geplanten Nutzung gegen Hochwasserereignisse bzw. Überflutung von außen wird ohne die Gesamtentwicklung des „Blankenburger Südens“, aufgrund des Höhenunterschieds und der Entfernung zum „Becken Heinersdorfer Straße“ sowie der Retentionsfähigkeit der umgebenden Ackerflächen als relativ gering eingeschätzt. Bei der Gesamtentwicklung des „Blankenburger Südens“ ist vor dem Hintergrund eine stärkere Überflutungsgefahr des Schulstandortes durch die dann stärkere Versiegelung zu prüfen.

Beim Bau des geplanten Kellergeschosses und der Gründung sind baubedingt Eingriffe in das Grundwasser durch eine Grundwasserhaltung zu erwarten. Darüber hinaus kann es durch das eingeleitete Grundwasser zu einer temporären Beeinflussung der Gewässerqualität von Oberflächengewässern (z. B. bei Einleitung in das „Becken Heinersdorfer Straße“ / Schmöckpfehlgraben, als Vorflut der Panke) kommen. Dies ist jedoch durch eine ausreichende Drosselung der Einleitung zu verhindern. Eine Benutzung des Grundwassers bedarf nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) grundsätzlich einer wasserbehördlichen Erlaubnis. Erhebliche Eingriffe in den lokalen Wasser-



haushalt durch die temporäre Grundwassernutzung sind aufgrund der zeitlichen Begrenztheit und der geringen Größe des Vorhabens nicht zu erwarten.

Es sind keine weiteren zum derzeitigen Zeitpunkt abschätzbaren bau-, oder betriebs- oder anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten ist, insbesondere da der Grundwasserleiter im Plangebiet gegenüber Verschmutzungen zum Beispiel durch austretendes Motoröl von Baumaschinen relativ gut geschützt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Eine relevante Verunreinigung des Grundwassers oder der Oberflächengewässer ist unter der Voraussetzung der Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen nicht zu erwarten.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 14 werden alle auf der geplanten Gemeinbedarfsfläche und im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ anfallenden Niederschlagswässer vollständig durch Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung versickert. Die bisherige Planung sieht (mit Ausnahme der Heinersdorfer Straße) eine vollständige Verdunstung und Versickerung der Niederschläge im Plangebiet vor; hierdurch werden Eingriffe in den Wasserhaushalt vermindert. Insbesondere verdunstungsfördernde Maßnahmen wie der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 zur zeitweisen Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser zu entwickelnde wechselfeuchte Lebensraum im Bereich der Maßnahmenfläche sind zur Verringerung des Eingriffes in den Wasserhaushalt besonders geeignet. Die geplanten Mulden stellen eine verdunstungsermöglichende Maßnahme dar, auch hier ist weiterhin ein naturnaher Wasserhaushalt gegeben. Die Flachrigolen, die jedoch nur einen geringen Anteil des anfallenden Niederschlagswassers der Dächer, der nicht auf die Maßnahmenfläche geleitet wird, aufnehmen, sind nicht geeignet einen naturnahen Wasserhaushalt zu ermöglichen. Hierbei wird das Wasser ausschließlich versickert und steht somit nicht zur Verdunstung zur Verfügung. Es ist weiterhin ein hoher Gesamt-abfluss (Oberflächenabfluss + Versickerung) gegeben. Im Vergleich zur Ableitung der Regenwässer aus dem Plangebiet stellt jedoch auch die Versickerung über die Flachrigolen eine Maßnahme zur Verringerung des Eingriffes in den Wasserhaushalt dar.

Ebenfalls zur Verringerung des Eingriffes in den Wasserhaushalt trägt die Festsetzung der Pflanzbindungsfläche zum Erhalt des Altbaumbestandes im Nordosten der geplanten Gemeinbedarfsfläche bei (textliche Festsetzung Nr. 7). Zusätzlich sind Wege und Zufahrten sowie Aufenthalts- und Pausenflächen im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche sämtlich aus wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen, welches den Oberflächenabfluss verringert und eine geringe Versickerung auf den so teilversiegelten Flächen ermöglicht (textliche Festsetzung Nr. 11).

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass mindestens 55 % der Summe aller Dachflächen auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ zu begrünen und als Retentionsdach auszubilden sind. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen (textliche Festsetzung Nr. 10). Durch die Retentionswirkung der Dachbegrünung wird der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff in den Wasserhaushalt gemindert. Ein geringer Ausgleich für Eingriffe in den Wasserhaushalt wird außerdem durch die Festsetzung von Baumpflanzungen (textliche Festsetzungen Nr. 8 und 9) erreicht.

Neben der Verringerung der Eingriffe in den Wasserhaushalt dienen die Festsetzungen gleichzeitig der Anpassung an den Klimawandel, da das Niederschlagswasser nicht abgeleitet wird und damit vor Ort weiterhin der Vegetation zur Verfügung steht. Weiterhin wird durch die geplanten Festsetzungen eine Belastung der Oberflächengewässer vermieden und den Zielen des Hochwasserschutzes im Panketal entsprochen. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird die Schadlosgkeit einer möglichen Überflutung des Schulgrundstückes sichergestellt. Bis zu einer Höhe von 47,9 m über NHN sind Gebäudeöffnungen wie Türen oder Kellerfenster unzulässig.

Anders als in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (aus methodischen Gründen) abgebildet, bewirken die Entwicklung der mehrjährigen Feldsäume sowie die Gehölzpflanzungen im Rahmen des Leitprojekts Malchower Auenlandschaft (Teilraum Südlichen Feldflur, Teilbereich Bezirk Pankow, Komplexfläche SF01) sowie die Entwicklung im Rahmen der FCS-Maßnahme für den Neuntöter ebenfalls eine Verbesserung der Naturnähe des Wasserhaushaltes in der bisher intensiv bewirtschafteten, mit wenig Gehölzen ausgestatteten Feldflur.

Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung baubedingter Eingriffe in das Grundwasser und in die Qualität von Oberflächengewässer sind im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfen. Die Berücksichtigung der Regelungen des Gewässerschutzes während der Bauphase wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt.

## **II.2.6 Schutzgut Klima**

### Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

In der Karte des digitalen Umweltatlas „Klimafunktionen und Planungshinweise Stadtklima 2015“ (Umweltatlaskarte 04.11, Umweltatlas Berlin / Klimamodell Berlin: Planungshinweise zum Stadtklima 2015 - Hauptkarte, Stand: 26. November 2015) wird das Plangebiet als Grün- und Freifläche mit höchster Schutzwürdigkeit benannt. Die angrenzenden Siedlungsbereiche sind als Siedlungsraum mit günstiger thermischer Situation gekennzeichnet. Lediglich die stärker versiegelten Grundstücke nördlich des Plangebiets werden als Siedlungsflächen mit einer weniger günstigen thermischen Situation eingestuft. Die Heinersdorfer Straße ist als öffentliche Straße mit ungünstiger thermischer Situation dargestellt. Zwar sind einseitig Straßenbäume gepflanzt, diese haben

jedoch aufgrund ihres geringen Alters und ihrer beeinträchtigten Vitalität keinen Einfluss auf die thermische Situation. Der Fußweg ist teilweise von älteren Pappeln vom benachbarten Grünanlagenstreifen überschattet.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan 3-65 (GEO-NET 02/2020) zusammenfassend dargestellt. Die Grundlage dafür stellen die Ergebnisse des zwischen 2013 und 2015 durchgeführten EFRE-Projektes „GIS gestützte Modellierung von stadtklimatisch relevanten Kenngrößen auf der Basis hochaufgelöster Gebäude und Vegetationsdaten“ und die daraus abgeleitete Planungshinweiskarte Stadtklima dar. Ausgangspunkt für die Ermittlung der klimatischen Zusammenhänge ist eine austauscharme, sommerliche Hochdruckwetterlage, die häufig mit einer überdurchschnittlich hohen Wärmebelastung in den Siedlungsräumen sowie lufthygienischen Belastungen einhergeht, die ein Worst-Case-Szenario darstellt. Bei einer windstarken „Normallage“ wird der Siedlungsraum in der Regel gut durchlüftet.

Der entscheidende Faktor bei der Bewertung der thermophysiologicalen Belastung bei einer austauscharmen Wetterlage ist die Temperatur der Außenluft. Wobei weniger die thermische Belastung der Menschen im Freien entscheidend ist, als die positive Beeinflussbarkeit des nächtlichen Innenraumklimas, da ein erholsamer Schlaf nur bei günstigen thermischen Bedingungen möglich ist und die Verhältnisse der Wohnungen in der Nacht im Wesentlichen nur durch den Luftwechsel modifiziert werden.

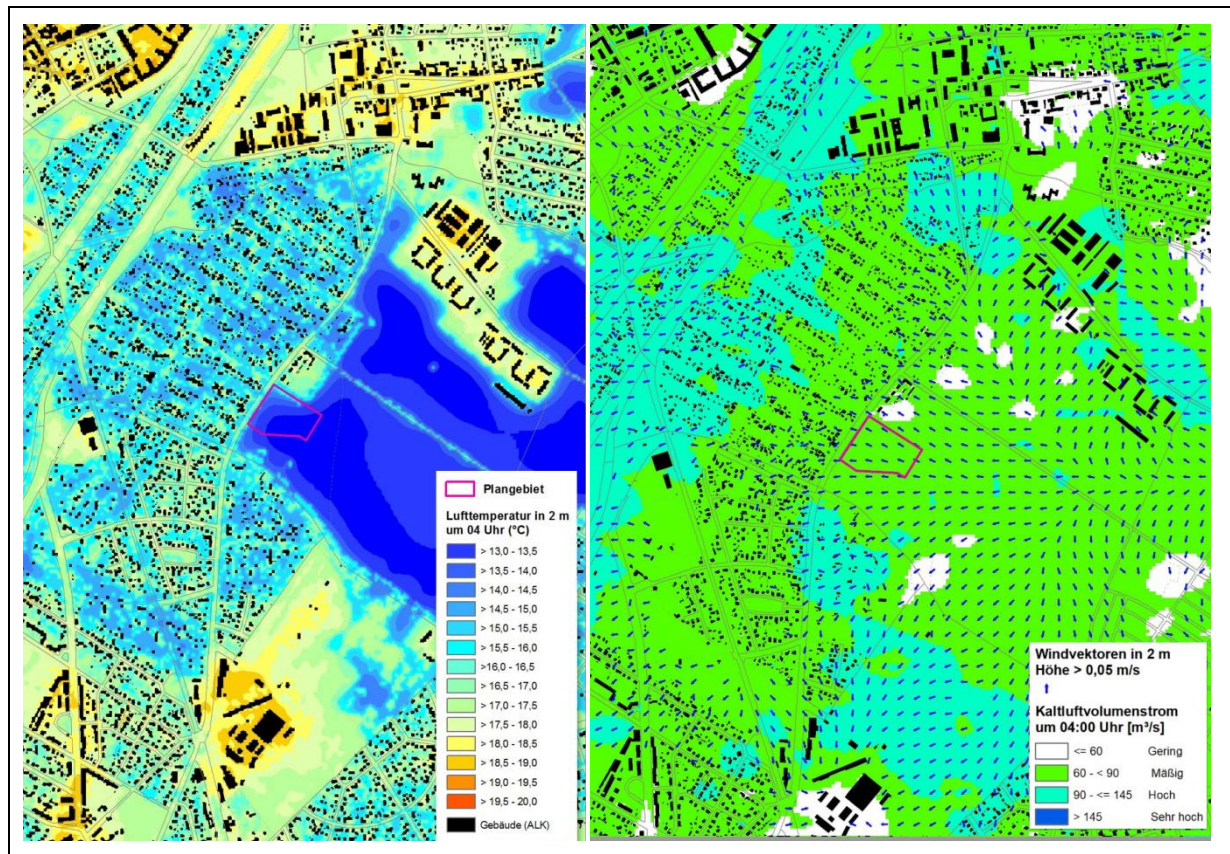
Die bodennahe Lufttemperatur zum Zeitpunkt 04:00 Uhr morgens (siehe Abbildung 6, links) zeigt, dass das Plangebiet im Verbund mit den angrenzenden Freiflächen eine Klimafunktion als Kaltluftliefergebiet hat. Die bodennahen Lufttemperaturen gehen hier auf weniger als 14°C zurück (dunkelblau) und steigen in Richtung der bebauten Siedlungsflächen allmählich an. Die bioklimatische Situation in den Nachtstunden ist hier als günstig anzusehen. Im weiteren Umfeld des Planareals sind in den Gewerbeflächen sowie den Ortskernen von Blankenburg und Heinersdorf mit mehr als 19°C die höchsten Werte anzutreffen. Diese Bereiche weisen somit eine mäßige Überwärmung auf und sind daher als sensible Bestandsstrukturen anzusehen.

Beim Abbau von Wärme- und Schadstoffbelastungen größerer Siedlungsräume kommt den lokalen thermischen Windsystemen eine besondere Bedeutung zu. Die Klimasimulation macht deutlich, dass sich bis zum Zeitpunkt 04:00 Uhr morgens - ausgehend vom Planareal sowie den umgebenden Flächen - ein klimatisch wirksamer Luftaustausch mit Kalt-/Frischluff in Richtung Bebauung ausgebildet hat. Weil die potentielle Ausgleichsleistung einer Grünfläche als Kaltluftentstehungsgebiet nicht allein aus der Geschwindigkeit der Kaltluftströmung resultiert, wird zur Beurteilung der klimatischen Ausgangssituation mit dem Kaltluftvolumenstrom ein weiterer Parameter herangezogen (siehe Abbildung 6, rechts). Der Volumenstrom ist ein Maß für den Zustrom von Kaltluft und bestimmt somit, neben der Strömungsgeschwindigkeit, die Größenordnung des Durchlüftungspotentials.

Das Plangebiet wird flächenhaft von einem mäßig ausgeprägten Kaltluftvolumen (Grün) überströmt. Aufgrund seiner Lage und der Strömungsrichtung der Kaltluft hat das Plangebiet allerdings keinen direkten Bezug zu angrenzenden Siedlungsflächen mit Bedarf an thermischer Entlastung. Vielmehr ist es Teil eines großen zusammenhängenden Kaltluftentstehungsgebietes, das einen vorwiegend mäßigen Kaltluftvolumenstrom aufweist, welcher im Übergangsbereich zu den Ortsteilen Blankenburg und Heinersdorf auf ein hohes Niveau ansteigt (Türkis). Angetrieben durch den Temperaturunterschied zwischen kühlen Grünflächen und wärmeren Siedlungsarealen strömt die Kaltluft in die Bebauung hinein und trägt dort zum Abbau thermischer Belastungen bei.

Im Verlauf der Panke rd. 1 km westlich des Plangebietes befindet sich ein hoher Kaltluftvolumenstrom, der aus gesamtstädtischer Sicht eine übergeordnete Bedeutung besitzt.

**Abb. 6: links: Lufttemperatur um 04:00 Uhr bei einer sommerlichen austauscharmen Wetterlage; rechts: Bodennahes Kaltluftströmungsfeld und Kaltluftvolumenstrom um 04:00 Uhr (aus GEO-NET 02/2020)**



### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ist unter anderem bestimmt durch die Auswirkungen des Klimawandels. Unterschiedliche Klimaprogn-

se-Szenarien berechnen einen Anstieg der Tageshöchsttemperaturen um rd. 2 °C im Mittel sowie einen Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur von mehr als 1 °C. Aufgrund der Veränderungen des mittleren Klimas und dessen Variabilität ist zu erwarten, dass die Häufigkeit und Intensität von Extremereignissen zunehmen wird. Entsprechend der Modellierungen von Lotze-Campen et al. (2009) für die Wetterstation am Flughafen Schönefeld geht in der Periode 2041 bis 2050 gegenüber dem Zeitraum 1981 bis 1990 die Anzahl der Eistage um mehr als die Hälfte zurück. Hingegen nimmt die Anzahl der Sommertage um mehr als 25 % und die der Hitzetage sogar um etwa 60 % zu. Gleichzeitig ist von der Zunahme extremer Regenereignisse auszugehen, vor allem im Winterhalbjahr (Lotze-Campen et al. 2009).

Die Temperaturdifferenz zwischen den Tageshöchsttemperaturen und den nächtlichen Temperaturen über den großen Freiflächen, wie zum Beispiel den Ackerflächen im Plangebiet, wird zunehmen. So werden in den dichter bebauten städtischen Siedlungsbereichen der „Wärmeinelekt“ (zusätzlich steigende Erwärmung der Stadt) sowie die nächtliche Überwärmung voraussichtlich steigen. Die Bedeutung der Freiflächen mit überdurchschnittlich hohem Kaltluftvolumenstrom wird infolge des Klimawandels und einer weiteren Verdichtung der Stadt an Bedeutung gewinnen.

Für die landwirtschaftliche Produktion im Plangebiet wird außerdem die erhöhte CO<sub>2</sub>-Konzentration einen entscheidenden Einfluss auf die Produktivität haben. Nach Lotze-Campen et al. (2009) kann so teilweise der Ertragsverlust durch die erhöhten Temperaturen wieder ausgeglichen werden. In Deutschland werden sich die Temperaturerhöhung und die verminderten Niederschläge im Sommerhalbjahr voraussichtlich am stärksten negativ auf die landwirtschaftliche Produktion der Region Berlin-Brandenburg auswirken (Lotze-Campen et al. 2009).

Darüber hinaus ist bei Realisierung des Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ mindestens teilweise mit dem Wegfall des größeren zusammenhängenden Kaltluftentstehungsgebietes zu rechnen, da die rückwärtigen Freiflächen (östlich des Plangebietes) für die Entwicklung des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ vorgesehen sind und diese somit nicht mehr oder nur noch in geringen Maße für die Kaltluftproduktion bereitstehen. Dadurch ist mit einer Verringerung des in westliche Richtung das Plangebiet durchstreifenden Kaltluftvolumens und einer höheren nächtlichen Erwärmung der angrenzenden Siedlungsbereiche zu rechnen.

Im Plangebiet selbst ändert sich die Kaltluftentstehung im Rahmen des Nullszenarios voraussichtlich nur geringfügig, da weiterhin mit einer hohen nächtlichen Abkühlung über den Ackerflächen zu rechnen ist. Ohne den Kaltluftzufluss von den östlich angrenzenden Ackerflächen würde sich jedoch nur noch ein geringer Kaltluftvolumenstrom ausbilden, der nur noch randlich in die angrenzenden Siedlungsbereiche eindringt, wodurch hier mit einer höheren nächtlichen Erwärmung zu rechnen wäre.

Im Rahmen der langfristig angestrebten Erweiterung des Straßenquerschnitts der Heinersdorfer Straße um rd. 11 m ist auch bei Nichtdurchführung der Planung mit einem Verlust der klimatisch

stark entlastend wirkenden Strukturen (Altbaumbestand) entlang der Heinersdorfer Straße zu rechnen. Dies führt lokal zu einer geringen Überwärmung des Straßenabschnittes.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Erhebliche bau- oder betriebsbedingte negative Auswirkungen auf das Stadtklima sind allein schon aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Schulbauvorhabens nicht zu erwarten. Jedoch nimmt durch die geplante Bebauung (anlagenbedingt) die Versiegelung und somit die Überwärmung, insbesondere am Tage, zu. Im Bereich der geplanten Straßenverkehrsfläche der Heinersdorfer Straße kommt es durch die geplante Querschnittserweiterung voraussichtlich zum Verlust des klimatisch stark entlastend wirkenden Altbaumbestandes. Dies führt lokal insbesondere im Zusammenhang mit der Versiegelung der angrenzenden Fläche zu einer Überwärmung des Straßenabschnittes. Klimatisch stark entlastend wirkende Strukturen werden im Bereich der Maßnahmenfläche und der Pflanzbindungsfläche erhalten. Ebenfalls klimatisch entlastend wirken die unversiegelten Freiflächen und festgesetzten Baumneuanpflanzungen auf der geplanten Gemeinbedarfsfläche.

Entsprechend der gutachterlichen Einschätzung der Auswirkungen der Nutzungsänderung im Rahmen des Bebauungsplanes 3-65 auf das Schutzgut Klima (GEO-NET 02/2020) wird die überörtliche Klimafunktion des Panketals nicht nachteilig beeinflusst. Die Umsetzung der Planung beeinflusst den Kaltluftvolumenstrom nur lokal, da die Kaltluftdynamik insgesamt stark ausgeprägt ist. Die geplanten Gebäude des Schulstandortes werden von der Kaltluft umströmt und die Hinderniswirkung wird sich auf der vom Wind abgewandten Seite (Lee) allmählich abschwächen. Ein Überwärmungseffekt, insbesondere ein für die Wohnnutzung relevanter nächtlicher Wärmestau in den umliegenden Siedlungsbereichen, ergibt sich daher aus der vorliegenden Planung nicht.

Während für die umliegende Wohnnutzung vor allem die nächtliche Abkühlung relevant ist, haben für die im Plangebiet geplante Schulnutzung vor allem die Tageshöchsttemperaturen eine besondere Bedeutung. Daraus leitet sich eine gewisse Empfindlichkeit des Vorhabens gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels ab, insbesondere gegenüber der Zunahme von Hitzetagen (Tageshöchsttemperatur über 30 °C). Während früher an Hitzetagen der Schulunterricht häufig ausfiel, so gilt mit den Berliner Ausführungsvorschriften über Beurlaubung und Befreiung vom Unterricht (AV Schulbesuchspflicht) vom 19. November 2014 (ABl. S. 2235), dass der Unterricht den Witterungsverhältnissen angepasst stattfinden soll. Um ein gutes Lernklima und erholsame Pausen zu ermöglichen, sollte daher schon die Schulplanung darauf ausgerichtet sein, sowohl innen als auch außen Maßnahmen zur Abmilderung der Auswirkungen von Hitzetagen zu berücksichtigen. Positiv auf die Temperaturen innerhalb des Gebäudes wirkt sich vor allem die geplante Festsetzung der Dachbegrünung aus. Eine positive Wirkung auf das Lokalklima der Aufenthaltsflächen im Außenbereich hat die Festsetzung der Baumpflanzungen auf dem Schulgelände, die eine gewisse

Überschirmung der Freiflächen sichern. Zudem wirkt sich auch die festgesetzte Ausbildung einer wechselfeuchten Senke, die lokal zu einer Abkühlung führt, positiv aus, solange ein ausreichendes Wasserangebot vorhanden ist. Einzig die Nutzung des Großspielfeldes wird voraussichtlich durch den Anstieg der Hitzetage in Folge des Klimawandels eingeschränkt, da hier kein effektiver Schutz z. B. durch die Überschattung mit Bäumen möglich ist. Die Planung ermöglicht jedoch auch den Bau von gedeckten Sportanlagen mit Dachbegrünung, so dass ein Ausweichen bei großer Hitze möglich ist.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Die Planung setzt eine klimasensible Nutzung fest, die insbesondere gegenüber der Zunahme von Hitzetagen infolge des Klimawandels empfindlich ist. Durch die Festsetzung einer Begrünung von 55 % der Dachflächen (textliche Festsetzung Nr. 10) wird eine klimatisch wirksame Vegetationsfläche im Plangebiet geschaffen, die den Überwärmungseffekt durch die Mehrversiegelung teilweise ausgleicht. Die lokale bioklimatische Belastung wird durch die Verdunstungsleistung der begrünten Dachflächen gesenkt. Gleichzeitig wird die Belastung durch den Anstieg der Tageshöchsttemperaturen infolge des Klimawandels innerhalb der Unterrichts- und Aufenthaltsräume gesenkt.

Weiterhin stellt die textliche Festsetzung Nr. 9 eine Beschattung der Freiflächen durch die Bepflanzung mit je einem Laubbaum pro angefangener 700 m<sup>2</sup> Grundstückfläche sicher. Durch die teilweise Beschattung der Freiflächen wird ebenfalls der lokale Überwärmungseffekt verringert; gleichzeitig tragen die Laubbäume durch ihre Verdunstungsfunktion aktiv zur Abkühlung bei.

Als Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich der lokalklimatischen Auswirkungen der Planung setzt der Bebauungsplan eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche) sowie eine Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung einer Baumreihe (Pflanzbindungsfläche) fest. Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 6 ist die Maßnahmenfläche als wechselfeuchter Lebensraum zu entwickeln. Durch die erhöhte Verdunstungsleistung des wechselfeuchten Lebensraumes kommt es zu einer lokalen Abkühlung, die sich insbesondere bei sommerlichen austauscharmen Wetterlagen tagsüber positiv auf die angrenzenden Aufenthaltsflächen auswirkt. Einen ähnlichen Effekt besitzt der Altbaumbestand entlang der nördlichen Grenze der geplanten Gemeinbedarfsfläche, auch wenn er durch die 2021 erfolgten, nicht planbedingten Fällungen und massiven Kroneneinkürzungen in seiner lokalklimatischen Funktion beeinträchtigt ist. Mit Festsetzung der Pflanzbindungsfläche in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 werden der Altbaumbestand bzw. dessen vollumfängliche Wiederherstellung gesichert.

Durch die Festsetzung einer Baumreihe von mindestens 12 Bäumen auf der geplanten Straßenverkehrsfläche der Heinersdorfer Straße kann die durch den Eingriff in den Altbaumbestand er-

wirkte lokale Überwärmung (bei sommerlicher austauscharmer Wetterlage) teilweise ausgeglichen werden (textliche Festsetzung Nr. 8). Ein ebenfalls positiver lokalklimatischer Effekt wird durch die Baumpflanzungen im Rahmen des Leitprojekts Malchower Auenlandschaft, Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow, Komplexfläche SF01 erwirkt. Entlang des derzeit nur mit sehr wenigen Einzelbäumen bestandenen Feldwegs sollen gruppenweise verteilt Obstgehölze gepflanzt werden. Weiterhin sollen die geplanten Feld-Plätze mittels Baumpflanzungen überschattet werden (SenUVK, bgmr 2021).

## **II.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

### Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Die Landschaft innerhalb des Plangebiets und in dessen Umgebung spiegelt die historische Landnutzung und Landschaftsentwicklung wider. Die Ackerflächen mit ihren raumgliedernden Baumreihen und dem im Plangebiet noch vorhandenen Entwässerungsgraben stellen kulturräumlich geprägte Landschaftselemente dar, die als typisch für die Barnim-Hochfläche anzusehen sind (SenStadtUm 2015). Die ehemalige Rieselfeldnutzung ist vor allem noch an der durch das Plangebiet verlaufenden Grabenstruktur zu erkennen. Weitere Elemente wie die rasterförmigen Tafeln oder aufgeschütteten Dämme hingegen sind im Rahmen der landwirtschaftlichen Nachnutzung verschwunden.

Die Baumreihen entlang des nördlichen und westlichen Feldrandes übernehmen neben dem landschaftsbildprägenden Charakter auch für das Ortsbild eine wichtige prägende Funktion. Eine ortsbildprägende Wirkung hat ebenfalls der durch das Plangebiet verlaufende Graben, der auch von der Heinersdorfer Straße aus durch seine sich von der Feldflur abhebende Vegetation deutlich wahrnehmbar ist. Wie bereits in Kapitel II.2.3.2 beschrieben, wurde bei einer Überblickbegehung im Mai 2021 festgestellt, dass innerhalb der Baumreihe entlang des nördlichen Feldrandes Baumfällungen und ein massiver Rückschnitt der Kronen an den verbliebenen Bäumen durchgeführt worden sind. Hierdurch wurde das Landschaftsbild unabhängig von der vorliegenden Planung beeinträchtigt.

Gemäß dem Landschaftsprogramm, Teilplan Landschaftsbild ist das Plangebiet zusammen mit den rückwärtigen Ackerflächen dem städtischen Übergangsbereich mit Mischnutzung zuzuordnen, der sich wie ein Ring um die Innenstadtbereiche legt. Ein erklärtes Ziel des Landschaftsprogramms bei Siedlungserweiterung im städtischen Übergangsbereich ist die Entwicklung eines charakteristischen Stadtbildes durch den Erhalt vorhandener Landschaftselemente, wie den charakteristischen Baumreihen und der Grabenstruktur, die Schaffung von begrünten Straßenräumen sowie ortsbildprägenden Freiflächen und Stadtplätzen (SenStadtUm 2015).



### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keiner grundlegenden Änderung der Bestandssituation zu rechnen. Entlang der Heinersdorfer Straße führt die langfristig angestrebte Erweiterung des Straßenquerschnitts voraussichtlich lokal zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes durch den Verlust der prägenden und gliedernden Baumreihen entlang der Ackerfläche. Das Landschaftsbild bleibt durch den Erhalt der Ackerflächen und der weiteren Baumreihen weitestgehend unbeeinträchtigt.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Landschaftsbild umfassend verändert. Die landschaftstypische Charakteristik wird weitgehend überprägt. Der unverstellte Blick in die Feldflur wird durch die Bebauung voraussichtlich stark eingeschränkt. Mit dem geplanten Erhalt des gliedernden und prägenden Altbaumbestandes entlang der Nordgrenze der geplanten Gemeinbedarfsfläche „Schule“ (Pflanzbindungsfläche) sowie dem Erhalt der das Plangebiet kreuzenden landschaftstypischen Grabenstruktur (Maßnahmenfläche) werden gestalterisch wertvolle und landschaftstypische Elemente in ihrer ursprünglichen Prägung erhalten. Der räumlich gliedernde, landschaftsbildprägende Charakter der Grabenstruktur bleibt jedoch durch die Bebauung nur lokal erlebbar. Die kulturräumliche Prägung im Plangebiet wird nur noch in den Randbereichen erfahrbar sein.

Eine baubedingte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, z. B. durch Baukräne, ist als hinnehmbar zu betrachten, da es sich lediglich um eine zeitlich begrenzte Beeinträchtigung handelt.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Durch den weitestgehenden Erhalt der das Plangebiet querenden Grabenstruktur bleibt die historische Landnutzung örtlich erfahrbar. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird lokal verringert. Ähnlich wirkt der überwiegende Erhalt der prägenden Baumreihe im Nordosten der geplanten Gemeinbedarfsfläche. Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 7 ist auf der Pflanzbindungsfläche die vorhandene Baumreihe zu erhalten und bei Abgang mit standortgerechten, großkronigen Bäumen nachzupflanzen, sodass der Eindruck einer durchgehenden Baumreihe erhalten bleibt.

Durch die Festsetzung einer Baumreihe von mindestens 12 Bäumen auf der geplanten Straßenverkehrsfläche der Heinersdorfer Straße (textliche Festsetzung Nr. 8) wird ein landschaftstypischer Leitcharakter entlang der Heinersdorfer Straße erhalten.

Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos innerhalb des Leitprojekts Malchower Auenlandschaft, Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow, Komplexfläche SF01 geplant. Durch die Anlage von raumgliedernden, landschaftstypischen Feldsäumen und Baumreihen sowie der Schaffung von gestalterisch wertvollen, landschaftsangepassten Feldplätzen mit Baumpflanzungen wird das Landschaftsbild im Ausgleichsraum aufgewertet (SenUVK, bgmr 2021). Weiterhin können Teile des Eingriffs in das Landschaftsbild im Rahmen der FCS-Maßnahme für den Neuntöter, ebenfalls innerhalb der Flächenkulisse des Leitprojektes „Malchower Auenlandschaft“ (Teilraum „Neue Wiesen“), kompensiert werden. Auf rd. 380 m Länge werden bestehende Feldgehölze zu einer (mit Ausnahme von Sichtachsen) durchgängig 6 m breiten Feldhecke entwickelt, welche sich weit über ihre eigene Fläche hinaus positiv auf das Landschaftsbild auswirkt. Der Eingriff in das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch die Maßnahmen in der Malchower Aue größtenteils kompensiert.

## **II.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### Bestand und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Im Plangebiet selbst befinden sich keine bedeutenden Kultur- und Sachgüter.

Der nächste Denkmalsbereich „Dorfanlage Blankenburg“ (Obj.-Dok.-Nr.: 09040412 und 09040454), zwei als Ensemble mit mehreren Baudenkmalern und einem Gartendenkmal geschützte Gesamtanlagen, liegt rd. 1 km nördlich im Bereich des historischen Ortskerns von Blankenburg.

Gem. Stellungnahme des Landesdenkmalamtes vom 9. April 2019 zur frühzeitigen Beteiligung sind denkmalpflegerische Belange durch das Vorhaben nicht berührt. Es sind keine archäologischen Fundstellen im Gebiet bekannt.

### Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keiner Änderung der Bestandssituation zu rechnen.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans betreffen keine bedeutenden Kultur- und Sachgüter.

## Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich inklusive Monitoring

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **II.2.9 Sonstige schutzgutübergreifende Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### **II.2.9.1 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Über die in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern (insbesondere Schutzgut Mensch und Schutzgut Boden) beschriebenen Maßnahmen hinaus, sind auf der Ebene der Bauleitplanung die Steuerung einer Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen nicht im Detail möglich. Sowohl während der Bauphase als auch während des Schulbetriebs fallen Abfälle an, deren Art und Menge zum aktuellen Kenntnisstand nicht eindeutig benannt und beziffert werden kann. Gemäß KrWG gilt jedoch der allgemeine Grundsatz der Abfallbewirtschaftung (siehe II.1.2.5.).

Sowohl das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) mit seinen zahlreichen Verordnungen und technischen Anleitungen (z. B. TA Lärm) als auch das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes und das dieses spezifizierende Berliner Wassergesetz (BWG) sind bei der Bauausführung und beim Betrieb zu beachten. Hierüber ergibt sich ein Einfluss auf die Vermeidung von Emissionen sowie auf den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern.

#### **II.2.9.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Regelungsmöglichkeiten zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der sparsamen Nutzung von Energie sind in einem Angebotsbebauungsplan stark beschränkt. Der Bebauungsplan 3-65 trifft keine konkreten Festsetzungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der sparsamen Nutzung von Energie, jedoch wirkt sich die Festsetzung eines Retentionsdaches mit extensiver Dachbegrünung positiv auf die Isolierung der Gebäude aus und trägt somit sekundär zur effizienten Nutzung von Energie bei. Weiterhin sieht die aktuelle Typenplanung 4-zügiger modularer Grundschulen im Zuge der Berliner Schulbauoffensive II (Bruno Fioretti Marquez 06/2020) die Installation einer Solaranlage auf dem Dach des Schulgebäudes vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden auf die sich hieraus ergebenden Bedürfnisse (Substrathöhe und Anteil der Dachbegrünung) abgestimmt.

### **II.2.9.3 Sonstige Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt in Folge der Planung (zum Beispiel aufgrund von Unfällen oder Katastrophen)**

Bei einer sachgerechten Sanierung der aus einer historischen Rieselfeldnutzung herrührenden Bodenbelastungen sind für die menschliche Gesundheit anlagenbedingt keine Risiken zu erwarten (siehe I.2.9). Durch die geplante zulässige Nutzung im Plangebiet sind keine Emissionen von stark gesundheitsgefährdeten Schadstoffen zu erwarten. Folglich ist das anlagen- und betriebsbedingte Risiko einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit äußerst gering.

Baubedingt besteht eine erhöhte Unfallgefahr. Zudem entstehen baubedingt Lärm, Stäube und Erschütterungen, die nicht Gegenstand der unter den einzelnen Schutzgütern aufgeführten gutachterlichen Untersuchungen waren. Unter Beachtung einschlägiger Vorschriften, wie dem Arbeitsschutzgesetz, der Arbeitsstättenverordnung, der Betriebssicherheitsverordnung, der Baustellenverordnung (BaustellV) und den Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen (RAB) i. V. m. dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm), der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) und dem Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG Bln) können baubedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt jedoch minimiert werden.

### **II.2.9.4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

#### *Berliner Landschafts- und Artenschutzprogramm*

Der **Programmplan Naturhaushalt / Umweltschutz** stellt das Plangebiet als Nutzungsfläche für Landwirtschaft dar. Weiterhin sind die südlichen Teile des Plangebiets Bestandteil eines Vorsorgegebiets Klima. Darüber hinaus weist der Programmplan auf die ehemalige Rieselfeldnutzung hin. Der Überwachung des Schadstoffgehalts in Pflanzen, Boden und Grundwasser sowie der Schadstoffüberwachung bei sensibler Nutzung kommt hier eine besondere Bedeutung zu. Südlich des Plangebietes (südlich Schmöckpfuhlgraben) sind Böden mit besonderer Leistungsfähigkeit verzeichnet.

Mit der Umsetzung der Planung geht die landwirtschaftliche Nutzfläche im Bereich des Plangebiets verloren. Die Prüfung der Alternativen zur Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche ergab, dass in den Ortsteilen Blankenburg und Heinersdorf keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Schulen oder in naher Zukunft verfügbare Flächen zur Errichtung einer neuen Schule zur Verfügung stehen (siehe II.2.4.1). Vor dem Hintergrund des dringenden Handlungsbedarfs im Hinblick auf die Schulversorgung der Pankower Ortsteile Heinersdorf und Blan-

kenburg (siehe II.1.1) erscheint jedoch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die gemeinbedarfsorientierte Nutzung gerechtfertigt.

Die im Programmplan formulierten Ziele und Maßnahmen für das Vorsorgegebiet Klima werden in der Planung berücksichtigt. Gebäudestellung und -grundfläche in der aktuellen Baumassenstudie (Stand: 7. Oktober 2020) ermöglichen weiterhin einen ungehinderten Kaltluftaustausch gegenüber bebauten Randbereichen. Mit der Festsetzung zum Erhalt der Altbaumreihe entlang der nördlichen Grenze des Schulgrundstücks sowie mit der Festsetzung der Maßnahmenfläche und ihrer Entwicklung als wechselfeuchte Senke werden klimatisch wirksame Strukturen erhalten (siehe II.2.6). Weiterhin sehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Neupflanzung von Bäumen vor. Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird die Inanspruchnahme von Boden durch Über- und Unterbauung begrenzt. Gleichzeitig wird die überbaubare Grundfläche durch die geplanten Baugrenzen räumlich eingegrenzt. Als weitere Maßnahme zur Verringerung und Vermeidung von Versiegelung setzt der Bebauungsplan (textliche Festsetzung Nr. 11) die Befestigung der Wege und Zufahrten sowie von Aufenthalts- und Pausenflächen in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau fest. Die dauerhafte Sicherung der Funktionen klimatischer Ausgleichsflächen, die sich östlich des Plangebietes erstrecken, kann nicht umgesetzt werden, da für diese Flächen ein Planungsvorbehalt im Zusammenhang mit dem geplanten neuen Stadtquartier „Blankenburger Süden“ besteht.

Zur Kontrolle der aus der ehemaligen Rieselfeldnutzung hervorgehenden Schadstoffbelastung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 3-65 eine orientierende Untersuchung der räumlichen Verteilung ggf. vorhandener Schadstoffe im Boden durchgeführt (IGK 09/2018). Die Ergebnisse der Untersuchungen sind im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt (siehe II.2.4.2).

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist damit zu rechnen, dass weitere landwirtschaftliche Flächen temporär in Anspruch genommen werden. Unter der Voraussetzung der Berücksichtigung des allgemeinen Bodenschutzes und der Minimierung der zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen sowie aufgrund der temporären Inanspruchnahme ist dies jedoch zu vernachlässigen.

Zum derzeitigen Zeitpunkt abschätzbare betriebsbedingte Auswirkungen auf die Darstellungen des Programmplans Naturhaushalt / Umweltschutz sind nicht vorhanden. Es sind keine weiteren über die bereits zu den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich hinausgehende Maßnahmen notwendig.

Die Ziele und Maßnahmen des **Programmplans Biotop- und Artenschutz** werden im Bebauungsplan 3-65 berücksichtigt. Mit der Festsetzung zum Erhalt der Altbaumreihe entlang der nördlichen Grenze des geplanten Schulgrundstückes sowie der Festsetzung einer Maßnahmenfläche entlang des Grabenrelikts, die dem Erhalt und der Aufwertung der Grabenstruktur und seiner angrenzenden Flächen dienen soll, werden kulturlandschaftlich geprägte Elemente erhalten und entwickelt

sowie die Strukturvielfalt im Plangebiet erhalten. Gleichzeitig dient die Festsetzung der Entwicklung und Aufwertung der Maßnahmenfläche zu einem wechselfeuchten Lebensraum mit einem teils offenen besonnten und temporär überstauten Feuchtbiotop, Röhricht, Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte sowie gehölzbestandenen Bereichen mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern, der Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie dem Erhalt und der Entwicklung der Biotopverbindungsfunktion des Grabenreliktes im Plangebiet. Während der Bauphase fällt die Funktion der Fläche für den Biotopverbund voraussichtlich temporär aus. Aufgrund der zeitlichen Beschränktheit und der hierdurch erfolgenden Aufwertung ist jedoch der temporäre Verlust der Biotopverbindungsfunktion als hinnehmbar zu betrachten.

Weiterhin sieht die Planung auf 55 % der Dachflächen eine extensive Dachbegrünung vor. Mit den Festsetzungen zur Neupflanzung von standortgerechten großkronigen Bäumen wird zudem die Entwicklung eines gebietstypischen Baumbestands gesichert.

Die Planung hat keinen Einfluss auf die im Programmplan dargestellte Biotopverbindungsfunktion des rd. 100 m südlich des Plangebietes verlaufenden Schmöckpühlgrabens sowie das als bedeutsames Einzelbiotop „Kleingewässer“ dargestellte an den Schmöckpühlgraben angeschlossene „Becken Heinersdorfer Straße“. Eine durchgängige Biotopverbindung zwischen dem Schmöckpühlgraben bzw. „Becken Heinersdorfer Straße“ und dem Plangebiet kann im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans 3-65 nicht gesichert werden, da auf dem rd. 50 m breiten Streifen zwischen dem Plangebiet und dem „Becken Heinersdorfer Straße“ der Planungsvorbehalt der Verkehrserschließung Blankenburg liegt.

Weitere zum derzeitigen Zeitpunkt abschätzbare bau-, betriebs- oder anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen auf die Darstellungen des Programmplans sind nicht zu erwarten. Es sind keine weiteren über die bereits zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich hinausgehende Maßnahmen notwendig.

Ähnlich dem Programmplan Biotop- und Artenschutz ist das Plangebiet im **Programmplan Landschaftsbild** als „Städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzung“ charakterisiert. Die Ziele und Maßnahmen des Programmplans entsprechen denen des Programmplans „Biotop- und Artenschutz“ und werden in der Planung berücksichtigt. Darüber hinaus kennzeichnet der Programmplan das Plangebiet als prägende oder gliedernde Grün- und Freifläche mit dem Gestalttyp „Offene Landwirtschaft, Ackerbrache“. Der Charakter der hier dargestellten Freifläche wird durch die Planung weitestgehend überprägt und ist nur noch in bestimmten Strukturen und Bereichen wie dem zu erhaltenden und entwickelnden Grabenfragment oder der Altbaumreihe im Norden entlang des geplanten Schulgrundstücks erkennbar. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes der umliegenden als landschafts- oder siedlungsraumtypisch dargestellten Grün- und Freiflächen sowie der kultur- und naturlandschaftlich geprägten Strukturen, des Schmöck-

pfuhlgrabens und des „Beckens Heinersdorfer Straße“ ist aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Schulbauvorhabens nicht zu befürchten.

Weitere zum derzeitigen Zeitpunkt abschätzbare bau-, betriebs- oder anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen auf die Darstellungen des Programmplans sind nicht zu erwarten. Es sind keine weiteren über die bereits zum Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild“ beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich hinausgehende Maßnahmen notwendig.

Der **Programmplan Erholung und Freiraumnutzung** trifft Aussagen zum Bestand und benennt Ziele, die dem Schutzgut Mensch und der menschlichen Gesundheit dienen. Als Bestandsdarstellung kennzeichnet der Programmplan die Fläche als „sonstige Freifläche“ und stellt die gemäß FNP vorgesehene Nutzungsänderung dar. Als Ziel für „sonstige Freiflächen“ wird vor allem die Integration und Entwicklung erholungswirksamer Freiraumstrukturen und Verbindungen sowie die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten bei Nutzungsänderung genannt. Diesem Ziel entspricht die Planung, die mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 auch eine Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke ermöglicht. Zudem wird der bei Durchführung der Planung abgeschnittene vom Papstfinkenweg in Richtung Südwest verlaufende Feldweg über den geplanten Fuß- und Radweg mit der Heinersdorfer Straße verbunden.

Baubedingt kann es außerdem zu einer temporären Inanspruchnahme weiterer Grünflächen außerhalb des Plangebietes kommen. Weiterhin kann es baubedingt zu einer Entwicklung von Stäuben kommen, die temporär die Aufenthaltsqualität der angrenzenden Grünflächen einschränken. Aufgrund der zeitlichen Beschränkung der Auswirkungen ist dies jedoch als hinnehmbar zu betrachten.

Weitere zum derzeitigen Zeitpunkt abschätzbare bau-, betriebs- oder anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen auf die Darstellungen des Programmplans sind nicht zu erwarten. Es sind keine weiteren über die bereits zu den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich hinausgehende Maßnahmen notwendig.

Gemäß der **gesamstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK)** liegt das Plangebiet am Rand des Naherholungsgebietes „Berlin-Barnim“. Typisch für das Naherholungsgebiet sind die großen landwirtschaftlich genutzten Räume mit einzelnen Waldfraktalen (eigens zur Strukturierung des Raums angelegte Waldstücke) und strukturierenden Baumreihen. Ein allgemeines Ziel für die Berliner Naherholungsgebiete sind die Entwicklung und der Erhalt von Baumreihen, Alleen, Hecken und anderen Elementen, die die Landschaft strukturieren. Diesem Ziel entspricht die Planung mit ihren Festsetzungen zum Erhalt der Altbaumreihe und der Festsetzung einer Baumreihe entlang der Heinersdorfer Straße sowie dem Erhalt des Grabenfragments. Weiterhin liegt das Plangebiet gemäß GAK am Rand einer entlang der Panke-Niederung von Nordost nach Südwest verlaufenden Freiraumachse, welche das Naherholungsgebiet mit dem inneren Parkring und dem Innen-

stadtgebiet verbindet. Besonderes Ziel innerhalb der Freiraumachse ist es, die eng begrenzten Relikte der ursprünglichen Niederungslandschaft und ihrer Strukturelemente zu erhalten, welches bei der Planung berücksichtigt wurde. Mit den allgemeinen Zielen und Maßnahmen für die Freiraumachsen bezieht sich die GAK überwiegend auf die gewässernahen Bereiche (zur Panke). Darüber hinaus werden aber auch die Wiederherstellung naturräumlicher Zusammenhänge und die Milderung der Barrierewirkung von Straßen und Bahnflächen sowie die Stärkung des Biotopverbundes und die Biotopvernetzung als Ziel benannt. Diesem kann der Bebauungsplan 3-65 nur bedingt entsprechen, da er aufgrund seiner geringen Flächenausdehnung sowie mehrerer Planungsvorbehalte in seinem Umfeld nur begrenzt Biotopverbindungen sichern und stärken kann. Im Rahmen der geplanten Festsetzung einer Maßnahmenfläche entlang der das Plangebiet durchlaufenden Grabenstruktur kann diese Biotopverbindung zwar teilweise gesichert werden; deren vollständige Verbindung zum Schmöckpfuhlgraben bzw. „Becken Heinersdorfer Straße“ und damit zum Gewässersystem der Panke-Niederung ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Diese Sicherung kann lediglich später in der Planrechtsschaffung für die Verkehrserschließung Blankenburg erfolgen.

Weitere zum derzeitigen Zeitpunkt abschätzbare bau-, betriebs- oder anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen auf die Darstellungen der GAK sind nicht zu erwarten. Es sind keine weiteren über die bereits zu den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich hinausgehende Maßnahmen notwendig.

#### *Biotopverbundplanung für den Bezirk Pankow*

Das Biotopverbundkonzept des Bezirks Pankows stellt unmittelbar für das Plangebiet die Acker- und Randstrukturen als Verbindungsstrukturen dar. Weiterhin findet die Baumreihe zu den nördlich angrenzenden bebauten Grundstücken als verbindende Gehölzstruktur Erwähnung. Der rd. 100 m südlich des Plangebietes verlaufende Schmöckpfuhlgraben mit seinem linearen Altbaumbestand sowie dem angrenzenden „Becken Heinersdorfer Straße“ dient ebenfalls als Verbindungsfläche. Als ein Ziel formuliert das Konzept den Ausbau des bisher nur im Osten bestehenden Schmöckpfuhlgraben-Grünzuges bis hin zur Panke und zum Schlosspark Schönhausen.

Mit der Festsetzung der Maßnahmenfläche sowie dem Erhalt der Altbaumreihe wird der überwiegende Teil der im Plan dargestellten Biotopverbindungsstrukturen erhalten. Während der Bauphase fällt die Funktion der Fläche für den Biotopverbund voraussichtlich temporär aus. Aufgrund der zeitlichen Beschränktheit und der langfristig erfolgenden Aufwertung ist jedoch der temporäre Verlust der Biotopverbindungsfunktion als hinnehmbar zu betrachten.

Wie bereits in Bezug auf die Darstellungen, Ziele und Maßnahmen des Berliner Landschafts- und Artenschutzprogramms beschrieben, ist es jedoch mit den Festsetzungen im Bebauungsplan 3-65 nicht möglich die durchgängige Biotopverbindung zum Schmöckpfuhlgraben zu sichern, da auf



dem rd. 50 m breiten Abschnitt zwischen Plangebiet und „Becken Heinersdorfer Straße“ ein Planungsvorbehalt für die Verkehrserschließung Blankenburg liegt. Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Biotopverbindungsfunktion des Schmöckpfuhlgrabens inklusive „Becken Heinersdorfer Straße“ sowie den Ausbau des Schmöckpfuhlgraben-Grünzuges.

Weitere zum derzeitigen Zeitpunkt abschätzbare bau-, betriebs- oder anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen auf die Darstellungen der Biotopverbundplanung für den Bezirk Pankow sind nicht zu erwarten. Es sind keine weiteren über die bereits zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich hinausgehende Maßnahmen notwendig.

### *StEP Klima 2.0*

Das räumliche Leitbild des StEP Klima 2.0 enthält für das Plangebiet lediglich Darstellungen zu den beiden ersten Handlungsansätzen der „Stadt der kurzen Wege“ und der „blaugrünen Anpassung von Bestand und Neubau“. Zu den übrigen Handlungsansätzen (Klimaoptimierung von Grün- und Freiflächen, Erschließung von Synergien zwischen Stadt und Wasser, Vorsorge gegen Starkregen und Hochwasser) trifft die Karte „räumliches Leitbild“ keine Festlegungen.

Mit Bezug auf den Handlungsansatz der „Stadt der kurzen Wege“ wird das Plangebiet als bedingte räumliche Gunstlage für den Schienenverkehr dargestellt. Idealtypisch wird eine Anbindung an Regional-, S-, U- oder Straßenbahnverkehr angenommen mit einer maximalen Entfernung von sechs Minuten Wegstrecke zu oder mit dem Fahrrad. Welche Bereiche konkret zur kompakten Stadt der kurzen Wege oder zu den städtischen Korridoren zählen, ergibt sich aus der Erreichbarkeit von Haltestellen des schienengebundenen Nahverkehrs (SenSBW 2022). Die entsprechende thematische Karte stellt das Plangebiet als Teil eines „weiteren Stadtbereichs mit Potenzial für Stadt und Mobilitätsumbau“ dar. Hierzu zählt zum Beispiel die Anbindung an das bereits bestehende ÖPNV-Netz (SenSBW 2022), wie es die Lage der Schule unmittelbar an der Heinersdorfer Straße ermöglicht.

Bezüglich des Handlungsansatzes der „blaugrünen Anpassung von Bestand und Neubau“ ist das Plangebiet im räumlichen Leitbild als Teil eines Raumes für den Neu- und Weiterbau einer blaugrünen Stadtstruktur markiert. Die Flächen für die Anpassung im Neu- und Weiterbau leitet sich aus den aktuellen Stadtentwicklungsplänen Wohnen und Wirtschaft ab. Aus dem StEP Wohnen 2030 wurden unter anderem die Standorte der 16 neuen Stadtquartiere und die Wohnungsneubaustandorte ab 200 Wohneinheiten übernommen (SenSBW 2022).

Um die Stadträume zu kühlen, müssen Wohn-, Gewerbe und Mischgebiete sowie die soziale und technische Infrastruktur baulich so angepasst bzw. geplant werden, dass die Lebensqualität in der heißer werdenden Stadt gesichert bleibt, negative Auswirkungen von Hitze und Trockenheit für

Mensch und Umwelt so weit wie möglich verringert und am besten ganz ausgeglichen werden. Dies soll mit sogenannten blau-grünen Maßnahmen erreicht werden. Grüne Maßnahmen sind zum Beispiel die Begrünung von Dachflächen sowie die Verschattung mit Bäumen (SenSBW 2022), wie sie in den Festsetzungen des Bebauungsplanes 3-65 vorgesehen ist. Durch die Beschattung und die Verdunstung der Vegetation kann erreicht werden, dass sich die Flächen und Aufenthaltsräume an heißen Sonnentagen weniger aufheizen. „Blaue Maßnahmen“ zielen vor allem darauf Wasser zurückzuhalten und vor Ort zu speichern, damit es später dem lokalen Wasserhaushalt zur Verfügung zu steht und über die Verdunstung der Pflanzen zur Kühlung beiträgt (SenSBW 2022). Dies wird zum Beispiel im Bebauungsplan 3-65 über die Festsetzung von Retentionsdächern und die Einleitung von (unbelastetem) Regenwasser in das zu entwickelnde Feuchtbiotop erreicht.

In der thematischen Karte zur „blau-grünen Anpassung“ wird das Plangebiet als klimaoptimierter Neu- und Weiterbau im Einzugsgebiet von Kleingewässern klassifiziert. Beim klimaoptimierten Neu- und Weiterbau im (topografischen) Einzugsgebiet von Kleingewässern ist im Einzelfall und je nach hydrologischer Situation zu prüfen, ob die Kleingewässer im Rahmen eines Gesamtkonzepts zum Regenwassermanagement gestärkt werden können. Weiterhin werden für das Plangebiet blaugüne Maßnahmen empfohlen, die zu einer Kühlung am Tag führen. Das Plangebiet ist nicht Teil eines Schwerpunktraumes. Die oben beschriebenen Maßnahmen (Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Retentionsdach, Feuchtbiotop) entsprechen somit den Festlegungen der thematischen Karte.

Die Planung ist dem Strukturtyp 8 „Bildung, Verwaltung, Kultur und sonstiger Gemeinbedarf“ zuzuordnen. Für eine „Stadt der kurzen Wege“ werden hier Maßnahmen für eine kompakte Gestaltung, die Vernetzung und Anbindung, z. B. durch den Ausbau von Fuß- und Radschnellverbindungen sowie die Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr und das Busnetz, die smarte Gestaltung von Mobilität, die Schaffung von Umstiegsmöglichkeiten, die effiziente Nutzung von Energie und die energetische Sanierung genannt. Nicht alle diese Maßnahmen können im Rahmen der Planung des räumlich stark begrenzten B-Plans umgesetzt werden. Allerdings ermöglicht der B-Plan im Rahmen der Festsetzung des Fuß- und Radwegs eine neue Wegeverbindung in das geplante Stadtquartier Blankenburger Süden sowie eine direkte Anbindung an die künftig westlich des Plangebiets verlaufende Radschnellverbindung „Panke-Trail“ vor. Weiterhin wurde die Planung so ausgerichtet, dass die Nutzung einer Photovoltaikanlage auf den Dachflächen des Schulbaus möglich ist, was eine Energieeffiziente Nutzung ermöglicht.

Zur „blaugrüne Stadtgestaltung“ werden Maßnahmen zur Verschattung und Begrünung, wie z. B. Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung, zur Erhöhung der Verdunstung, zur Anlage von „Klimakomfortplätzen“ und zur Erhöhung der Rückstrahlung genannt. Wie oben bereits beschrieben tragen dem die Festsetzung einer Dachbegrünung sowie der Baumpflanzungen Rechnung. Auch die Festsetzung der Entwicklung eines Feuchtbiotops innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient unter anderem der blau-

grünen Anpassung, da hier die erhöhte Verdunstung am Tag zu einer zusätzlichen Kühlung der Umgebung beiträgt.

Weiterhin können Maßnahmen zur Klimaoptimierung, kühlender Grün- und Freiräume, zur Ausbildung von Synergien zwischen Stadt und Wasser und zur Vorsorge gegenüber Starkregen- und Hochwasserereignissen sinnvoll sein. Die Maßnahmen greifen hierbei teilweise in die beiden oben beschriebenen Handlungsfelder über. Maßnahmen sind hier zum Beispiel die Speicherung und Retention von Regenwasser und das gezielte Zuführen von Regenwasser in Kleingewässer und Urbane Wetlands, wie es im Rahmen des Bebauungsplans 3-65 über die Festsetzung von Retentionsdächern und die Einleitung von (unbelastetem) Regenwasser in das zu entwickelnde Feuchtbiotop erreicht wird. Und auch die Umsetzung des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts (SIWAH-Plan 09/2020) trägt zur blau-grünen Anpassung des Neubaus bei. Weiterhin wird eine klimaoptimierte Ausstattung der Freiflächen vorgeschlagen, welches jedoch nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes ist und entsprechen im Rahmen der späteren Freianlagenplanung umgesetzt werden müsste.

Zur Vorsorge gegenüber Starkregen- und Hochwasserereignissen werden bauliche Anpassung wie der Bau von Schwellen und die Erhöhung von Schächten sowie die Anpassung des Gefälles vorgeschlagen. Mit der Festsetzung einer Mindesthöhe für Gebäudeöffnungen wie Türen oder Kellerfenster zum Schutz vor Schäden durch Starkregen oder Hochwasser wird dem im Bebauungsplan 3-65 Rechnung getragen. Darüber hinaus wurde im Regenwasserbewirtschaftungskonzept (SIWAH-Plan 09/2020) allgemein geprüft, ob auf dem Grundstück ausreichend Retentionsfläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und die schadlose Überflutung bei Starkregen vorhanden ist sowie Vorschläge zu deren Ausgestaltung gemacht.

Weitere zum derzeitigen Zeitpunkt abschätzbare bau-, betriebs- oder anlagenbedingte erhebliche (negative) Auswirkungen auf die Zielsetzung des StEP Klima 2.0 sind nicht zu erwarten. Es sind keine weiteren über die bereits zu den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich hinausgehende Maßnahmen notwendig.

### *Lärmaktionsplan 2019-2023*

Das Plangebiet befindet sich gemäß Lärminderungsplanung für Berlin (Aktionsplan) nicht in einem Konzeptgebiet. Im näheren Umfeld des Plangebiets sind auch keine Konzeptstrecken vorhanden. Die Auswirkungen der Planung auf die allgemeinen Ziele des Lärmaktionsplans werden im Kapitel II.2.2.2 betrachtet.

### II.2.9.5 Wechsel- und Summationswirkungen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der unterschiedlichen Schutzgüter entstehen. Diese Wirkungen sind bereits in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben worden. Darüber hinaus sind gegenwärtig keine sich negativ verstärkenden (synergetischen) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen.

Unter Summationswirkungen sind solche Wirkungszusammenhänge zu verstehen, die sich aus der Bündelung von Einzelmaßnahmen, z. B. Vorhaben in benachbarten Plangebietes, ergeben. Für den Schulstandort ergibt sich diese vor allem aus der möglichen Realisierung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ östlich des Plangebietes.

Hierdurch wäre das Schutzgut Klima betroffen. Durch die Entwicklung des neuen Stadtquartiers würde ein Großteil des Kaltluftentstehungsgebietes wegfallen, wodurch sich in der Summe die Kaltluftdynamik verringern würde. Der Einfluss der Schulbebauung auf die Kaltluftströmung würde dadurch voraussichtlich zunehmen. Eine konkrete Abschätzung der Auswirkungen der benachbarten Planung auf die klimatische Funktion des Plangebietes sowie die angrenzenden Siedlungsgebiete ist zum derzeitigen Stand des Vorhabens „Blankenburger Süden“ mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen nicht möglich. Aufgrund des geringen Einflusses der Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 auf die Kaltluftdynamik des größeren Kaltluftentstehungsgebietes ist der Anteil des geplanten Schulneubaus an dem hier beschriebenen Summationseffekt jedoch sehr gering.

Weitere Summationswirkungen können vor allem im Zusammenhang mit dem Schutzgut Tiere und Pflanzen auftreten. Während durch die Planung selbst die Biotopverbindungsfunktion für die Arten der Äcker und ähnliche landwirtschaftliche Flächen sowie anderer Offenlandarten nur lokal verloren geht, wäre in Verbindung mit der Entwicklung des Stadtquartiers auf den rückwärtigen Flächen mit einem vollständigen Verlust der Biotopverbindungsfunktion für diese Arten zu rechnen.

Ebenfalls Summationswirkungen auf die Biotopverbindungsfunktion sind in Zusammenhang mit der Verkehrserschließung Blankenburg südlich des Plangebietes, hinsichtlich der Biotopverbindungsfunktion von Nord nach Süd in Richtung Schmöckpühlgraben zu erwarten. Davon wäre (ohne geeignete Maßnahmen) vor allem die Gruppe der Amphibien betroffen. Durch die Anlage der Straßentrasse würde zum Teil die Verbindung zwischen Land- und Laichhabitat zerschnitten werden. Je nach Breite der Straßentrasse wären auch weitere Tierarten betroffen, wie zum Beispiel die Fledermäuse, wenn der Leitcharakter der linearen Strukturen nicht mehr erkennbar wäre. Maßnahmen für die Biotopverbindung innerhalb des Plangebietes 3-65 könnten ggf. an Wirksamkeit verlieren. Aufgrund der noch nicht ausreichend verfestigten Planungsreife sind die Summationseffekte jedoch nicht im Detail abzuschätzen.

Summationswirkungen in Verbindung mit der geplanten Verkehrsverbindung südlich des Plangebietes treten außerdem bezüglich des Schutzgutes „Mensch“ auf und sind bereits teilweise im Kapitel Lärm (Kapitel II.2.2.2) beschrieben. Die Schallemissionen der Verkehrsverbindung bleiben jedoch aufgrund der noch nicht ausreichend verfestigten Planung unberücksichtigt. Ausgehend von entsprechenden Verkehrsbelastungen (DTV = rd. 10.350 Kfz / 24 h und 5 % Lkw-Anteil) sind im Plangebiet an der südlichen Baugrenze Beurteilungspegel von über 65 dB(A) und im Außenbereich der Schule von rd. 60 dB(A) möglich. Voraussichtlich wäre somit durch den Straßenbaulastträger ein Schutz der Außenbereiche vor Lärm entsprechend der 16. BImSchV mit Hilfe einer geeigneten Lärmschutzeinrichtung (Lärmschutzwand oder -wall) notwendig, um den hier maßgeblichen Immissionsgrenzwert von 57 dB(A) einzuhalten. Die Lärmschutzeinrichtung wird zu diesem Zweck nach erster Einschätzung voraussichtlich mindestens eine Höhe von 2 bis 3 m über Straßenniveau aufweisen (Lärmkontor 07/2021).

Weitere Summationswirkungen wie zum Beispiel die erhöhte Überflutungsgefahr im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung des „Blankenburger Südens“ (vgl. Kap. II.2.5) sind derzeit nicht abschätzbar.

#### **II.2.9.6 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Aufgrund der geplanten Festsetzungen sind keine erheblichen anlagenbedingten Umweltauswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten. Bei ordentlicher Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe sowie dem sachgerechten Umgang mit nicht wiederverwertbaren oder verwertbaren Stoffen und ordnungsgemäßer Lagerung umweltschädlicher Stoffe kann sowohl eine baubedingte als auch eine betriebsbedingte erhebliche Umweltschädigung durch eingesetzte Stoffe und Techniken ausgeschlossen werden.

#### **II.2.10 Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung**

Die Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG wurden im Rahmen eines Eingriffsgutachtens (C+S 08/2021) ermittelt und mit Hilfe des im aktualisierten „Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“ (SenUVK 2020) beschriebenen Punktwertverfahrens bewertet.

Für die Verluste der nicht geschützten Bestandteile des Naturhaushalts zuzüglich des geschützten Baumbestandes sowie das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion wird das oben benannte Punktwertverfahren angewandt. Unter Berücksichtigung aller derzeit im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe ergibt sich eine negative Bilanz von - 723 Wertpunkten bezüglich des Naturhaushaltes und eine negative Bilanz von rd. - 246 Wertpunkten bezüglich des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion. Die Anzahl der

für den Naturhaushalt im Bestand ermittelten Wertpunkte beträgt rd. 1.409, der Wert des Plangebietes nach Durchführung der Planung (inklusive der Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich) beträgt rd. 686 Wertpunkte. Das entspricht einem Wertverlust von über 50 %. Die Anzahl der für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion ermittelten Wertpunkte im Bestand beträgt rd. 358 Wertpunkte; die Planung hat einen Wert von rd. 112 Punkten. Das entspricht einem Wertverlust von fast 70 %.

Durch die Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen kommt es zu einem großflächigen Verlust von natürlicher Bodenfunktion (- 101,1 Wertpunkte). Darüber hinaus fallen durch die Versiegelung des Plangebietes Niederschlagswasser an, die jedoch mit Ausnahme der Heinersdorfer Straße im Plangebiet versickert und verdunstet werden können. Der Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt kann somit durch die Regenwasserbewirtschaftung sowie durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge verringert werden; es bleibt ein Defizit von 88,6 Wertpunkten. Weiterhin wird in die klimatische Funktion der Fläche durch die Nutzungsänderung eingegriffen (- 206,3 Wertpunkte). Durch die geplante vollständige Umgestaltung des Plangebietes gehen viele Biotope, teilweise mit mittlerer Bedeutung für die biotischen Komponenten des Naturhaushaltes, verloren und werden durch gärtnerische Anlagen ersetzt. Insbesondere die Biotopverbindungsfunktion des Gebietes wird erheblich gestört (- 326,9 Wertpunkte).

Durch die geplante Bebauung kommt es ebenfalls zu einer weitreichenden Veränderung des Landschaftsbildes. Lokal können diese durch den Erhalt der Baumreihe im Nordwesten der Gemeinbedarfsfläche und den Erhalt des Grabenfragments geringfügig abgepuffert werden (- 229,4 Wertpunkte). Der Erholungswert des Plangebietes kann durch die Festsetzung der außerschulischen Sportnutzung und der Festsetzung zur Vorbereitung einer überörtlichen Wegeverbindung zum Großteil kompensiert werden (- 16,2 Wertpunkte).

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit Ausnahme der bereits als Straßenverkehrsfläche gewidmeten Bestandsflächen der Heinersdorfer Straße sind die Eingriffe vollständig zu kompensieren. Im Bereich der gewidmeten Straßenverkehrsfläche sind die Eingriffe bereits im Bestand vollumfänglich zulässig und bleiben damit in der Eingriffsbilanzierung unberücksichtigt. Insgesamt sind daher weitere Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt und sowie für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion außerhalb des Plangebietes vorzusehen.

Ein Teil des Defizites, insbesondere bezüglich des Landschaftsbildes, wird im Rahmen der FCS-Maßnahme für den Neuntöter innerhalb der Flächenkulisse des GAK-Leitprojektes „Malchower Auenlandschaft“, Teilraum „Neue Wiesen“ ausgeglichen. Hier werden durch die Aufwertung und Erweiterung einer Feldhecke sowie durch die Entwicklung eines parallel verlaufenden mehrjährigen Saums eine Aufwertung von 35 Wertpunkten für den Naturhaushalt, Schutzgut Tiere und

Pflanzen sowie von 143 Wertpunkten für das Landschaftsbild erzielt. Der hier erzielte Ausgleich wird den Eingriffen im Bebauungsplan 3-65 per Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.

Weiterhin kann eine teilweise Kompensation im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos erfolgen. Hierzu werden Wertpunkte bzw. Flächen aus der Aufwertung intensiv genutzter Landwirtschaftsflächen im Rahmen des Leitprojekts „Malchower Auenlandschaft“, Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow, Komplexfläche SF01 per Zuordnungsfestsetzung den Eingriffen im Bebauungsplan 3-65 zugeordnet. Aus der Ökokontomaßnahme stehen insgesamt 739 Wertpunkte für den Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt und 78 Wertpunkte für Eingriffe in Landschaftsbild und Erholungsfunktion zur Verfügung.

In der Summe aller Maßnahmen außerhalb des Plangebietes wird gemäß der Methodik im Leitfa-den (SenUVK 2020) ein Kompensationsumfang für den Naturhaushalt im Wert von insgesamt 774 Wertpunkten und für das Landschaftsbild von 221 Wertpunkten erreicht. Dem gegenüber steht ein Defizit von 723 bzw. 246 Wertpunkten, welches sich aus der Bilanzierung aller Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ergibt.

Somit kann durch die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes der Wertverlust für den Naturhaushalt vollständig ausgeglichen werden. Um die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes so ähnlich wie möglich wiederherzustellen, wurde das durch das Vorhaben am meisten beeinträchtigte Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ hier vorrangig ausgeglichen, wobei insgesamt eine vollständige gleichwertige Kompensation erreicht wird. Die Funktionen der deutlich weniger beeinträchtigten Schutzgüter „Boden“, „Klima“ und „Wasser“ werden nur geringfügig, mit der aktuellen Bilanzierungsmethodik (SenUVK 2020) nicht quantifizierbar, aufgewertet, weil hierfür keine geeigneten Maßnahmen verfügbar sind und die Schwerpunktsetzung des Ausgleichs sich an den Lebensbedingungen der beeinträchtigten geschützten Tierarten ausrichtet.

Der Wertverlust für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion wird mit den oben beschriebenen Maßnahmen nur größtenteils ausgeglichen. Dem eingriffsseitigen Wertpunktdefizit von 246 WP können durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen nur 221 WP gegenübergestellt werden. Hier verbleibt ein Defizit von 10 %.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Refinanzierungs-Rahmen-Verwaltungsvereinbarung vom 05.10.2023. Diese setzt den Rahmen für die durch Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abteilung II, Referats II W zu veranlassenden Refinanzierung der dem Bebauungsplan zugeordneten Ökokontomaßnahmen durch die Vorhabenträger.

### **II.2.11 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen aufgrund der Anfälligkeit der festgesetzten Nutzungen**

Da im Plangebiet kein Störfallbetrieb geplant ist und sich auch kein Störfallbetrieb in der direkten Umgebung befindet, sind gefährliche Stoffe im Sinne des Störfallrechts (§ 3 Absatz 5b/5c BImSchG) im Rahmen der Planung nicht vorhanden.

Die Empfindlichkeit der geplanten Nutzung gegen Hochwasserereignisse bzw. Überflutung von außen ist ohne die Gesamtentwicklung des „Blankenburger Südens“ als relativ gering einzuschätzen, wie bereits in Kapitel II.2.5 beschrieben. Ursächlich ist hierfür neben dem Höhenunterschied und der Entfernung zum „Becken Heinersdorfer Straße“ auch die Retentionsfähigkeit der umgebenen Ackerflächen. Vor dem Hintergrund einer stärkeren Überflutungsgefahr des Schulstandortes durch die dann stärkere Versiegelung ist der Belang Hochwasser / Überflutung bei der Gesamtentwicklung des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ zu prüfen. Solange stehen auf dem Schulgrundstück ausreichend Flächen zur Verfügung, damit in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 5 eine schadlose Überflutung des Grundstücks auch bei einem 100-jährigen Regenereignis gewährleistet werden kann.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

### **II.2.12 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Innerhalb einer Alternativenbetrachtung sind grundsätzlich unterschiedliche Ansätze zu unterscheiden. So ist zum einen die Standortfrage, zum anderen aber auch die Ausprägung des Planvorhabens am Standort selbst Gegenstand der Betrachtung.

Die Zulässigkeit von Vorhaben ist bislang auf Basis des geltenden Planungsrechts nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Um eine Zersiedlung der Landschaft außerhalb des Siedlungszusammenhangs zu vermeiden, ist eine Bebauung hier im Regelfall nur für privilegierte Vorhaben (z. B. land- und forstwirtschaftliche Betriebe) vorgesehen. Somit wäre die Fortsetzung und Weiterentwicklung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung ein Ansatz für die weitere Flächenentwicklung.

Eine weitere Entwicklungsmöglichkeit des Plangebiets bilden gewerbliche Nutzungen, so wie sie im Flächennutzungsplan des Landes Berlin dargestellt sind. Hierzu ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die dergestalt formulierten Planungsziele des FNP derzeit im Rahmen eines unter der Nummer 09/17 laufenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans überprüft werden. Hinter-



grund ist hier die Entwicklung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ im Bezirk Pankow und die Einbeziehung der verkehrlichen Anbindung.

Das Planerfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans 3-65 ergibt sich aus dem dringenden Handlungsbedarf zur Verbesserung der Schulsituation der angrenzenden Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf, im Sinne der Daseinsvorsorge. Durch die Lage des Grundschulstandortes zwischen den bestehenden Schulen in Blankenburg („Grundschule unter den Bäumen“) und Heinersdorf („Grundschule am Wasserturm“) wird eine Anpassung der Einzugsbereiche und eine damit verbundene Entlastung der bestehenden Grundschulen, auch in Französisch Buchholz erreicht. Weitere Erweiterungspotentiale an den bestehenden Grundschulen in den Ortsteilen Blankenburg, Heinersdorf und Französisch Buchholz bestehen nicht.

Auch im Bereich der weiterführenden Schulen bestehen erhebliche Defizite, deren Deckung über bestehende Standorte und Standorterweiterungen nur unzureichend erfolgen kann.

Gegenstand der Alternativenprüfung war der Standort der ehemaligen Fachhochschule für Technik und Wirtschaft (FHTW). Für den Standort nördlich des Blankenburger Pflasterweges wurde 2018 eine orientierende Gebäudeuntersuchung zur Ersteinschätzung des baulichen Zustandes sowie von Nachnutzungsmöglichkeiten der Gebäude beauftragt. Im Ergebnis der Untersuchung sowie den diese begleitenden Abstimmungen mit dem Schulamt des Bezirkes Pankow sowie der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie zeigt sich, dass die Grundrisse der Gebäude des ehemaligen FHTW-Standortes den heutigen Raumansprüchen für Schulen und dabei insbesondere dem Compartment-Ansatz nicht entsprechen. Daneben besteht für die Gebäude ein erheblicher Sanierungsbedarf (insbesondere im Hinblick auf die technische Gebäudeausrüstung, die energetische Ertüchtigung und die Barrierefreiheit).

Darüber hinaus bietet die vorgesehene Lage des Schulneubaus zwischen den Siedlungsbereichen der Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf eine günstigere Ausgangsbedingung für eine Neugliederung der Einzugsbereiche als der unmittelbar in Nachbarschaft der „Grundschule unter den Bäumen“ (Alt-Blankenburg 26, 13129 Berlin) verortete ehemalige Standort der FHTW (ehem. HTW) am Blankenburger Pflasterweg 102.

Aufgrund der noch nicht verfestigten Planungen für die Verkehrserschließung Blankenburg mit der Auflösung der bislang versetzten Kreuzung Blankenburger Pflasterweg / Bahnhofsstraße sowie den Planungen für das neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“ ist der ehemalige FHTW-Standort zudem planungsbefangen. So ist u. a. die neue Führung des Blankenburger Pflasterweges noch offen.

Da die Schule aufgrund der drängenden Bedarfslage kurzfristig benötigt wird, kann der Abschluss der übrigen Planungen für den Bereich des ehemaligen FHTW-Standorts bzw. des Blankenburger Pflasterwegs nicht abgewartet werden.

Für die somit erforderliche Errichtung neuer Schulstandorte stehen nur begrenzt Flächen zur Verfügung. Die bedeutendsten und kurzfristig verfügbaren Flächen bilden hierbei die landeseigenen ehemaligen Rieselfeldflächen des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“. Wie auch schon in der Planungsabsicht des Bezirkes Pankow vorgesehen (siehe Konzept der sozialen und grünen Infrastruktur 2016) ermöglicht die Fläche an der Heinersdorfer Straße / nördlich des Schmöckpfehlgrabens eine Anpassung der Einschulungsbereiche. Daneben ist die Entwicklung an diesem Standort unabhängig von sonstigen Entwicklungen im Bereich des „Blankenburger Süden“ möglich, sodass die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche bzw. potentiell gewerblich nutzbaren Fläche als vertretbar zu bewerten ist.

Anderweitige Flächen für die Entwicklung eines neuen Grundschulstandortes in den betroffenen Schulregionen sind entweder kurzfristig nicht verfügbar (z. B. am S-Bahnhof Blankenburg als Gemeinschaftsschule innerhalb der Erholungsanlage) oder von ihrer Lage für die Bildung von Einschulbereichen mit altersangemessenen Schulwegen (z. B. ehemaliger FHTW-Standort am Blankenburger Pflasterweg) nicht geeignet.

## **II.3 Zusätzliche Angaben**

### **II.3.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung und weiterer Untersuchungsbedarf**

Zur Ermittlung der Bestandssituation und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden folgende Erhebungen und Gutachten herangezogen:

- Fachinformationen des Geoportals Berlin
- Landschaftsökologische Untersuchung für den Bereich „Blankenburger Süden“ 1. Zwischenbericht (Dezember 2019)
- Untersuchung und Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung des Bebauungsplans 3-65 (September 2020) sowie ergänzende verkehrstechnische Stellungnahme (Dezember 2022)
- Schalltechnische Untersuchung und Bewertung der Auswirkungen von Geräuschemissionen (Gewerbelärm, Verkehrslärm, Sportlärm) auf die geplante Nutzung und die bestehenden Nutzungen (Juli 2021)
- Bestandserfassung des geschützten Baumbestandes (April 2020)
- Faunistische Erfassungen - Strukturkartierung zum Bebauungsplan 3-65 (Dezember 2020)
- Faunistische Erfassungen zum Bebauungsplan 3-65 - Plausibilitätsprüfung der Reptilienkartierung (Juli 2021)

- Artenschutzfachbeitrag (März 2023)
- Baugrund- und Gründungsgutachten inklusive Umweltanalytik (September 2018)
- Untersuchung und Bewertung der Altlastensituation im Bereich der geplanten Maßnahmenfläche - Grabensedimente (Februar 2019)
- Regenwasserbewirtschaftungskonzept (September 2020)
- Gutachterliche Stellungnahme zur Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima (Februar 2020)
- Eingriffsgutachten zum Bebauungsplan 3-65 (September 2021)

### **II.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden - in Berlin in der Regel der Bezirk - die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Grundlage ist hierfür in der Regel der Umweltbericht.

Weiterhin ist im Rahmen des Schulbaus eine ökologische Baubegleitung vorgesehen, die neben der Minimierung von Beeinträchtigungen bei der Baustelleneinrichtung und im Bauablauf vor allem für die Kontrolle der Einhaltung von während der Bauphase relevanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (wie z. B. Bauzeitenregelungen, Funktionsfähigkeit von Schutzzäunen), der Beachtung naturschutzrelevanter Regelwerke und ggf. auch Beteiligung bei Baueinweisung und Bauabnahme ist.

Im Rahmen des Monitorings wird unter anderem kontrolliert, ob die zur Vermeidung, Verhinderung, Minderung und Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen beachtet und fachgerecht umgesetzt werden. Hierzu gehört:

- Abnahme der Wiederherstellung von temporär während des Baus in Anspruch genommenen Grünflächen außerhalb des Plangebietes,
- Einhaltung der Regelungen zum baulichen Schallschutz und Verwendung einer entsprechend der nach Festsetzung zulässigen Brennstoffe passenden Hausfeuerungsanlage,
- Sicherstellen der Beachtung der in der Anlage 2 zu den Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (AV LImSchG Bln) aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung von Licht,
- die Kontrolle der Vorgaben zum Baumschutz und -ersatz (Fällzeitregelung, Baumschutzvorrichtung, Erhalt und Neupflanzungen),

- die Abnahme der Herstellung eines wechselfeuchten Lebensraumes gemäß Festsetzung inklusive geeigneter Zuleitung und anderer technischer Vorrichtungen die eine Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser auf der Maßnahmenfläche ermöglichen,
- die Überprüfung der Umsetzung des vorgeschriebenen Mindestmaßes an extensiver Dachbegrünung,
- die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen,
- die Kontrolle ob die Bebauungsdichte und der Versiegelungsgrad im Plangebiet den vorgegebenen Maßen entsprechen sowie
- die Überprüfung der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen (Austausch der Auffüllung im Bereich der Versickerungsanlagen) und der fachgerechten Entsorgung des Bodenaushubs,
- die Überprüfung der Einhaltung von Regelungen zum Gewässerschutz sowie
- die Prüfung und Überwachung möglicher Nachteiliger Summationswirkungen in Verbindung mit der Gesamtentwicklung „Blankenburger Süden“ und der Verkehrserschließung Blankenburg.

Im Rahmen der Prüfung der Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt ist auch die Wirksamkeit der Maßnahmen im Hinblick auf die im Umweltbericht dargelegte Minderungswirkung hin zu prüfen. Dabei ist auch darauf zu achten, ob andere erhebliche Auswirkungen auftreten, wie beispielweise Beeinträchtigung einer Lebensstätte einer streng geschützten Tierart, die im Rahmen der faunistischen Erhebungen nicht miterfasst wurde oder erst zum Zeitpunkt der Umsetzung der Planung im Planungsraum auftritt.

Das Umwelt- und Naturschutzamt Pankow und gegebenenfalls weitere Fachämter werden die Einhaltung der Maßnahmen in ihrem fachlichen Ermessen regelmäßig überprüfen bzw. den Bericht der ökologischen Baubegleitung anfordern. Bei den geplanten Baumpflanzungen sowie bei den gärtnerisch anzulegenden Flächen sind die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in die vertraglichen Leistungen der ausführenden Fachbetriebe aufzunehmen. Die fertiggestellten Leistungen sind zu überprüfen. Darüber hinaus ist die Einhaltung der angestrebten Entwicklungsziele zu überprüfen.

Die Maßnahmen sind im Rahmen des Verfahrens der bauaufsichtlichen Zustimmung nachzuweisen. Die Umsetzung Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minderung und zum Ausgleich sind nach Fertigstellung zeitnah der zuständigen Naturschutzbehörde anzuzeigen.

### II.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 umfasst eine Größe von rd. 3,4 ha im Bezirk Pan-kow von Berlin. Der Bebauungsplan dient vorrangig der Deckung sozialer Infrastrukturbedarfe im Hinblick auf die Versorgung mit Schulplätzen der Ortsteile Heinersdorf, Blankenburg und Franzö-sisch Buchholz. Die Festsetzungen umfassen im Wesentlichen die Schaffung von Baurechten für eine Schule mit Sportfreiflächen, die den Anforderungen an eine Integrierte Sekundarschule (ISS) entsprechen. Weiterhin werden eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ für eine überörtliche Radwegeverbindung und eine Querschnittserweite-rung der Heinersdorfer Straße geplant.

Bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind ohne geeignete Schutzmaßnahmen vor allem erhebliche Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr zu erwarten. Durch anderweiti-ge Entwicklungen in der Umgebung wird sich der Straßenverkehr in der Heinersdorfer Straße bis zum Jahr 2030 auf einen DTV<sub>w</sub> von 22.000 Kfz / 24 h erhöhen. Die Überschreitungen der Orien-tierungswerte betreffen hierbei vor allem den vorderen und damit straßennahen Grundstücksteil. Der Lärmkonflikt ist jedoch über baurechtliche Bestimmungen bezüglich des passiven Lärmschut-zes zu bewältigen. Darüber hinaus wird die Schallbelastung durch verkehrsberuhigende Maß-nahmen, wie das zeitlich befristete Tempolimit von 30 km/h im Bereich vor dem Schulgebäude, verringert. Die Auswirkungen der Planung selbst auf den Mehrverkehr und somit auf die Schalle-missionen der Heinersdorfer Straße sind im Vergleich mit 800 Kfz / 24 h (Stadtraum 09/2020) sehr gering.

Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Eingriffe wur-den im Rahmen eines Eingriffsgutachtens erfasst, notwendige Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

Bezogen auf die untersuchten, nicht geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft, zuzüglich des geschützten Baumbestandes, werden erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser sowie Pflanzen und Tiere sowie erhebliche Veränderungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion beschrieben. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach dem im „Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“ (SenUVK 2020) beschriebenen „Ausführlichen Verfahren“. Von erheblichen Eingriffen sind auch nach GrünanlG Bln geschützte Bäume sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Vögel und Fledermäuse be-troffen.

Die geplanten Eingriffe können nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB müssen nicht alle Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild ausgeglichen werden, sondern nur diejenigen, die über das Maß der bestehen- den Baurechte hinausreichen. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zulässig sind daher lediglich Eingriffe im Bereich der bereits bestehenden und als

Straßenverkehrsfläche gewidmeten Fläche der Heinersdorfer Straße. Unter Berücksichtigung der bestehenden Baurechte wird im Plangebiet eine negative Eingriffsbilanz festgestellt.

Für den Ausgleich der Eingriffe in die nicht geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich von artenschutzrechtlichen Belangen stehen Maßnahmen im Bereich des Leitprojektes „Malchower Auenlandschaft“ im Rahmen der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption zur Verfügung.

Bezüglich der geschützten europäischen Arten ergab die artenschutzrechtliche Prüfung, dass durch erhebliche Störungen und den Verlust von Bruthabitaten der Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG für den Neuntöter sowie für die an Gebäuden brütende Vogelart Gartenrotschwanz erfüllt wird.

Eine Vorprüfung der Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG für das Brutrevier des Neuntöters und die Brutstätte des Gartenrotschwanzes wurden durchgeführt. Für den Bebauungsplan liegen zwingende Gründe des überwiegenden, öffentlichen Interesses vor. Eine zumutbare Alternative, mit der die verfolgten Planungsziele an anderer Stelle oder mit geringeren Beeinträchtigungen für die betroffenen Arten erreicht werden können, besteht für den Bebauungsplan nicht. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen und damit der Populationen auf übergeordneter Ebene ist nicht zu erwarten. Zur Stabilisierung der lokalen Populationen ist jeweils eine FCS-Maßnahme vorgesehen. Für den Neuntöter ist eine Habitatoptimierung im Bereich des Landschaftsparks „Neue Wiesen“ entlang des Weges südlich der Laake innerhalb der Flächenkulisse des Berliner Ökokontos (Leitprojekt „Malchower Auenlandschaft“) vorgesehen. Für den Gartenrotschwanz wird eine Nisthilfe vorgezogen an einem geeigneten Baum in der Umgebung des Plangebietes und zwei Nisthilfen nach Abschluss der Bauarbeiten im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld angebracht. Somit sind die Voraussetzungen für die Genehmigung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt. Die Inaussichtstellung der Ausnahmen wurde durch die obere Naturschutzbehörde im September 2021 erteilt (Az: OA-AS/FAS/643 und OA-AS/FAS/651).

Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, ist vorgesehen (Monitoring). Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen frühzeitig erkannt und rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe geschaffen werden. Hierzu werden die beteiligten Behörden und Verbände einbezogen.

## **II.3.4 Referenzliste**

### **II.3.4.1 Literatur**

bgmr Landschaftsarchitekten (bgmr) 2020: GAK-Leitprojekt Malchower Auenlandschaft - Maßnahmenblatt. Arbeitsstand Dezember 2020 (unveröffentlicht)

- Bleckmann, F., Stroh, K. & Rudolph, B.-U. 2019: Vogelschlag an Glasflächen. Augsburg.
- Graf, R., H. Bolzern-Tönz, L. Pfiffner (2010): Leitarten für das Landwirtschaftsgebiet: Erarbeitung von Konzept und Auswahl-Methoden am Beispiel der Schweiz. Naturschutz und Landschaftspflege 42, S. 5-12
- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T., & Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, November 2015, In: Ber. Vogelschutz 52, S. 19-67.
- Gruppe F Landschaftsarchitekten (gruppe F) 2018-a: Landschaftsökologische Untersuchung für den Bereich „Blankenburger Süden“ (1. Zwischenbericht; Stand: 4. Quartal 2017, Redaktionsschluss: 2. Dezember 2019). Im Auftrag: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Abt. IV D
- Gruppe F Landschaftsarchitekten (gruppe F) 2018-b: Wohnungsneubau-Projekt „Blankenburger Süden“ Landschaftsökologische Grundlagenermittlung. Biotopkartierung von Zusatzbereichen. Im Auftrag: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Abt. IV D
- Flade, M. 1994: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands - Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW Verlag Eching.
- Ingenieurbüro für Geotechnik Kleen (IGK) 09/2018: Baugrund- und Gründungsgutachten mit Umweltanalytik. Im Auftrag: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
- Ingenieurbüro für Geotechnik Kleen (IGK) 02/2019: Umweltanalytik Graben - BSO II - Grundschule mit Sporthalle, Heinersdorfer Straße 22 in 13129 Pankow. Im Auftrag: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
- Kallasch, C. 2017: Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen im Blankenburger Süden, Berlin-Pankow. Vorläufige Ergebnisse, Bewertungen und Konfliktanalyse, als Anlage 43 in: Gruppe F 2019-a: Landschaftsökologische Untersuchung für den Bereich „Blankenburger Süden“ (1. Zwischenbericht; Stand: 4. Quartal 2017, Redaktionsschluss: 2. Dezember 2019). Im Auftrag: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Abt. IV D
- Kallasch, C. 2019: Erfassung von Brutvögeln am geplanten Schulstandort Heinersdorfer Str. / Schmöckpühlgraben in Berlin-Pankow. Berlin. Im Auftrag: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Abt. IV D 44
- kielhorn, k.-h. 2017: Erfassung der Laufkäfer, Spinnen, Tagfalter und Heuschrecken. als Anlage 45 in: Gruppe F 2019-a: Landschaftsökologische Untersuchung für den Bereich „Blankenburger Süden“ (1. Zwischenbericht; Stand: 4. Quartal 2017, Redaktionsschluss: 2. Dezember 2019). Im Auftrag: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Abt. IV D
- Klawitter, J., Altenkamp, R., Kallasch, C., Köhler, D., Krauß, M., Rosenau, S., Teige, T. 2005: Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere von Berlin. In: Der Landesbeauftragte für Naturschutz

und Landschaftspflege / Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.): Rote Listen der gefährdeten Pflanzen und Tiere von Berlin

Köstler, H., Grabowski, Ch., Moeck, M., Fietz, M. 2005: Kartieranleitung für die Biotopkartierung in Berlin. Im Auftrag: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Abt. I E

Kühnel, K.-D. 2017: Bestandserhebung der Amphibien und Reptilien, als Anlage 44 in: Gruppe F 2019-a: Landschaftsökologische Untersuchung für den Bereich „Blankenburger Süden“ (1. Zwischenbericht; Stand: 4. Quartal 2017, Redaktionsschluss: 2. Dezember 2019). Im Auftrag: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Abt. IV D

Kühnel, K.-D. 2019: Kartierungen zum Artenschutz (E-Mail an Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Abt. IV D vom 27. März 2019)

Kühnel, K.-D. 2020: Ergänzung Kartierberichte Blankenburger Süden (E-Mail von gruppe F Landschaftsarchitekten vom 17. November 2020)

Lärmkontor GmbH 07/2021: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 3-65 Grundschulstandort Heinersdorfer Straße/Schmöckpühlgraben

Lotze-Campen, H., Claussen, L., Dosch, A., Noleppa, S., Rock, J., Schuler, J., Uckert, G. 2009: Klimawandel und Kulturlandschaft Berlin. Im Auftrag von: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Abt. I, Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg, Berliner Forsten, Berliner Stadtgüter GmbH

Meyer, F., Schonert, B. & Bensch, J. (RANA Büro für Ökologie und Naturschutz Frank Meyer, Naturschutz Berlin-Malchow) 2018: Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption Berlin Leitprojekt C „Malchower Auenlandschaft“. Halle (Saale).

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV) 2013: Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen.

Ökoplan - Institut für ökologische Planungshilfe (Ökoplan) 12/2020: Faunistische Erfassungen zum Projekt Bebauungsplan 3-65 „Heinersdorfer Straße / Schmöckpühlgraben“ (Strukturkartierung)

Ökoplan - Institut für ökologische Planungshilfe (Ökoplan) 07/2021: Faunistische Untersuchungen zum Projekt Bebauungsplan 3-65 „Heinersdorfer Straße“. Reptilien-Kartierung (Plausibilitätsprüfung)

Ökoplan - Institut für ökologische Planungshilfe (Ökoplan) 09/2022: Faunistische Erfassungen: Brutvogel-Kartierung zum Projekt Grundlagenkonzept Freiraum und Kompensation „Blankenburger Süden“



Ökoplan - Institut für ökologische Planungshilfe (Ökoplan) 03/2023: Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan 3-65 „Grundschule Heinersdorfer Straße“

Planungsgruppe Cassens + Siewert (C+S) 04/2020: Bestandsdarstellung des geschützten Baumbestands Bebauungsplanverfahren 3-65 ‚Grundschulstandort Heinersdorfer Straße‘

Planungsgruppe Cassens + Siewert (C+S) 08/2021: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan 3-65 im Bezirk Pankow von Berlin

Planungsgruppe Werkstatt Berlin 05/2016: Konzept der sozialen und grünen Infrastruktur für den Zeitraum bis 2030. Im Auftrag: Bezirksamt Pankow, Abteilung Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt

Seebauer, M., Klimek, B. & Völkers, S. 2014: Ersatzflächen für Arten und Biotope in Berlin, Abschlussbericht. Berlin

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, Referat für Schulentwicklungsplanung, Medien und IT in Schulen, Schulbaufinanzierung, Standards Lehr- und Lernmittel (SenBildJugFam) [Hrsg.] 06/2019-a: Musterfreiflächenprogramm für den Neubau einer Grundschule (unter: [https://www.berlin.de/schulbau/neubau/planungsvorgaben/190710\\_muster\\_freiflaechen\\_g.pdf](https://www.berlin.de/schulbau/neubau/planungsvorgaben/190710_muster_freiflaechen_g.pdf) (letzter Abruf: 30. November 2020))

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, Referat für Schulentwicklungsplanung, Medien und IT in Schulen, Schulbaufinanzierung, Standards Lehr- und Lernmittel (SenBildJugFam) [Hrsg.] 06/2019-b: Musterfreiflächenprogramm für den Neubau einer Integrierten Sekundarschule (ISS) (unter: [https://www.berlin.de/schulbau/neubau/planungsvorgaben/190710\\_muster\\_freiflaechen\\_iss.pdf](https://www.berlin.de/schulbau/neubau/planungsvorgaben/190710_muster_freiflaechen_iss.pdf) (letzter Abruf: 30. November 2020))

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm) [Hrsg.] 2015: Erläuterungsbericht zum Landschaftsprogramm, Artenschutzprogramm (Aktualisierung), Juli 2015

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (SenStadt) o. D.: Biotopverbund im Land Berlin. Kurzinformativ zur Zielart „Goldschmied“. Unter: [https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/landschaftsplanung/lapro/de/biotopvb/download/btvb\\_zu\\_31\\_stb.pdf](https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/landschaftsplanung/lapro/de/biotopvb/download/btvb_zu_31_stb.pdf) (letzter Abruf: 8. Januar 2019)

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) o. D.: Auswirkungen des Klimawandels. Unter: [https://www.berlin.de/senuvk/klimaschutz/klimawandel/de/auswirkungen\\_des\\_klimawandels.shtml](https://www.berlin.de/senuvk/klimaschutz/klimawandel/de/auswirkungen_des_klimawandels.shtml) (letzter Abruf: 16. Januar 2019)

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) 2020: Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen, Aktualisierte Fassung vom Februar 2020

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz und bgmr Landschaftsarchitekten GmbH (SenUVK, bgmr) 2021: Planung der Komplexfläche SF01 des Ökokonto-Projekts Malchower Auenlandschaft, Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow, Lageplan und Bilanzierung, vom 3. Mai 2021

SIWAH-Plan Ingenieurbüro für Siedlungswasserbau & Hydrologie 09/2020: Regenwasserbewirtschaftungskonzept – Bebauungsplan 3-65 Grundschulstandort Heinersdorfer Straße

Stadtraum – Gesellschaft für Raumplanung, Städtebau & Verkehrstechnik mbH 09/2020: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 3-65 „Grundschulstandort Heinersdorfer Straße / Schmöckpfehlgraben“ in Berlin-Pankow

Stadtraum – Gesellschaft für Raumplanung, Städtebau & Verkehrstechnik mbH 12/2022: Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 3-65 „Grundschulstandort Heinersdorfer Straße / Schmöckpfehlgraben“ in Berlin-Pankow – Hier: Änderung von Eingangsgrößen infolge des Neuzuschnitts der Einschulungsgebiete

Umwelt- und Naturschutzamt Pankow (UmNat) 2016: Biotopverbundplanung im Bezirk Pankow von Berlin. Bearbeitung: Sandra Lehmann (UmNat 31). Stand: Oktober 2016

Witt, K., Steiof, K. 2013: Rote Liste und Liste der Brutvögel von Berlin, 3. Fassung (15. November 2013). In: Berliner ornithologischer Bericht 23. S. 1 – 23

#### **II.3.4.2 Karten und Pläne**

Bruno Fioretti Marquez 06/2020: Typenplanung (Entwurfsplanung) einer 4-zügigen modularen Grundschule vom Typ B im Zuge der Berliner Schulbauoffensive II; Im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung V (Hochbau)

Die digitalen Karten des Umweltatlas und Geoportal Berlins sind einsehbar unter: [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/fis-broker/de/link\\_weiche\\_themen.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/fis-broker/de/link_weiche_themen.shtml) (letzter Abruf: 30. Januar 2019)

Denkmalkarte Berlin: Geoportal Berlin / Denkmalkarte Berlin (Stand: 12. Oktober 2018)

Gesamtlärmindex: Umweltatlas Berlin / Strategische Lärmkarte Gesamtlärmindex L\_DEN (Tag-Abend-Nacht) Raster 2017, Stand: 13. Februar 2018)

Landschaftsrahmenprogramm (LaPro) Grundlagen, Zielartenverbreitung: Geoportal Berlin / La-Pro Grundlagen: Zielartenverbreitung (Stand: 1. September 2011)

Landschaftsrahmenprogramm (LaPro), Programmplan Naturhaushalt / Umweltschutz: Geoportal Berlin / LaPro Beschlussfassung: Naturhaushalt / Umweltschutz (Stand: 17. Juni 2016)

Landschaftsrahmenprogramm (LaPro), Programmplan Biotop- und Artenschutz: Geoportal Berlin / LaPro Beschlussfassung: Biotop- und Artenschutz (Stand: 17. Juni 2016)

Landschaftsrahmenprogramm (LaPro), Programmplan Erholung und Freiraumnutzung: Geoportal Berlin / LaPro Beschlussfassung: Erholung und Freiraumnutzung (Stand: 17. Juni 2016)

Landschaftsrahmenprogramm (LaPro), Programmplan Landschaftsbild: Geoportal Berlin / LaPro Beschlussfassung: Landschaftsbild (Stand: 17. Juni 2016)

Landschaftsrahmenprogramm (LaPro), Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption: Geoportal Berlin / LaPro Beschlussfassung: Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption (Stand: 17. Juni 2016)

RCP-Klimaszenarien: [https://www.dwd.de/DE/klimaumwelt/klimawandel/klimaszenarien/rcp-szenarien\\_node.html](https://www.dwd.de/DE/klimaumwelt/klimawandel/klimaszenarien/rcp-szenarien_node.html) (letzter Abruf: 16. Januar 2019)

Straßenverkehrslärmindex: Umweltatlas Berlin / Strategische Lärmkarte L\_DEN (Tag-Abend-Nacht-Index) Straßenverkehr 2017, Stand: 21. November 2017)

Übergeordnetes Straßennetz Bestand: Geoportal Berlin / Übergeordnetes Straßennetz Bestand (Stand: 20. Dezember 2017)

Umweltatlas Karte 01.13: Umweltatlas Berlin / Planungshinweise zum Bodenschutz 2015 (Stand: 13. August 2018)

Umweltatlas Karte 02.09: Umweltatlas Berlin / Art der Kanalisation 2012 (Stand: 30. Oktober 2018)

Umweltatlas Karte 02.12: „Grundwassergleichen“: Umweltatlas Berlin / Grundwassergleichen 2017 (Stand: 6. März 2018)

Umweltatlas Karte 02.13: Umweltatlas Berlin / Oberflächenabfluss, Versickerung, Gesamtabfluss und Verdunstung aus Niederschlägen (Stand: 30. Juni 2019)

Umweltatlas Karte 02.20: Umweltatlas Berlin / Zu erwartender mittlerer höchster Grundwasserstand (zeMHGW) (Stand: 18. August 2016)

Umweltatlas Karte 04.08.03: Umweltatlas Berlin / Langjährige Niederschlagsverteilung 1961 - 1990 (Stand: 1. Juli 1994)

Umweltatlas Karte 04.10: Umweltatlas Berlin / Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015 (Stand: 9. März 2016)

Umweltatlas Karte 04.11: Umweltatlas Berlin / Klimamodell Berlin: Planungshinweise zum Stadtklima 2015 - Hauptkarte (Stand: 26. November 2015)

Umweltatlas Karte 06.05: Umweltatlas Berlin / Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen 2016 (Stand: 30. August 2017)

Umweltatlas Karte 07.01: Umweltatlas Berlin / Verkehrsmengen 2014 (Stand: 20. April 2017)

Umweltatlas Karten 07.05, Wasserhaushaltsgrößen und Eingangsparameter aus dem Modell ABIMO 2012: Umweltatlas Berlin / Wasserhaushalt 2012 (Stand: 1. Juli 2013)

### **III Planinhalt**

#### **III.1 Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt**

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer 4-zügigen Grundschule (576 Plätze) nebst einer Sporthalle mit drei Hallenteilen und Zuschauergalerie, einem Großspielfeld und einer Vorhaltefläche für ein Kleinsportfeld als Ausweichfläche für die „Grundschule unter den Bäumen“. Der Schulstandort „03Gn03“ an der Heinersdorfer Straße / Schmöckpfuhlgraben in 13129 Berlin ist Bestandteil einer mit SenBildJug-Fam, SenStadtWohn und den Bezirken abgestimmten Liste neuer Schulstandorte (Stand: 17. April 2018), die zeitnah realisiert werden sollen (Berliner Schulbauoffensive - BSO). Der Bericht zum Maßnahmen- und Finanzcontrolling zum Schulbauprogramm des Landes Berlin von SenBildJug-Fam (5. Fortschrittsbericht) wurde in der Sitzung des Senats vom 28. April 2020 beschlossen.

Das Vorhaben ist im Schulbaufahrplan mit einem voraussichtlichen Baubeginn in 2022 und einer voraussichtlichen Fertigstellung in 2025 enthalten, so dass die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die weitere Vorbereitung des Investitionsvorhabens dringend geboten ist. Grundsätzlich soll darauf hingewirkt werden, die durch die Planungsabsicht beispielsweise für den naturschutzfachlichen Ausgleich und für die Niederschlagswasserversickerung ausgelösten Flächenbedarfe planerisch möglichst im Geltungsbereich zu bewältigen.

Damit kommt der Plangeber vor dem Hintergrund der insbesondere im Bezirk Pankow gestiegenen und weiter steigenden Bevölkerungszahl einer wesentlichen Aufgabe der Daseinsvorsorge auf landeseigenen Flächen nach; mit der Grundschulplanung wird ein wichtiger Beitrag zur Bedarfsdeckung an Wohnfolgeeinrichtungen geleistet. Dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden soll durch die Ermöglichung einer kompakten Bauweise entsprochen werden. Zudem soll der gebietsprägende Grabenlauf renaturiert und zur Regenwasserbewirtschaftung mit genutzt werden.

Beabsichtigter Planinhalt ist im Wesentlichen die Festsetzung einer rd. 2,8 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“. Darüber hinaus sollen die zur Erschließung des Grundschulstandortes erforderlichen Verkehrsflächen der Heinersdorfer Straße planungsrechtlich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Die langfristig angestrebte Erweiterung des Straßenquerschnitts um rd. 11 m wird durch eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche berücksichtigt. In der Planung ist im nördlichen Teil des Geltungsbereichs eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung enthalten, die den Anschluss einer übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung über den Grünkardinalweg zum Panke-Trail, ermöglichen soll.

Für das Plangebiet des Bebauungsplans 3-65 ergibt sich die folgende Flächenbilanz:

**Tab. 5: Flächenbilanz des Bebauungsplans**

Art der Nutzung	Flächengröße	Anteil
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“	rd. 28.261 m <sup>2</sup>	rd. 82 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“	rd. 2.397 m <sup>2</sup>	rd. 7 %
Straßenverkehrsfläche	rd. 3.734 m <sup>2</sup>	rd. 11 %
<b>Gesamter Geltungsbereich</b>	<b>rd. 34.392 m<sup>2</sup></b>	<b>rd. 100 %</b>

### Städtebauliches Konzept Grundschulstandort

Dem derzeitigen Stand der Planung liegt eine Baumassenstudie (Stand: 7. Oktober 2020) für den Grundschulstandort zu Grunde. Hierin werden das Gebäude der 4-zügigen Grundschule („Compartment“) sowie die Sporthalle mit drei Hallenteilen und Zuschauergalerie im westlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche zwischen Heinersdorfer Straße und dem gegenwärtigen Grabenfragment vorgesehen. In diesem Bereich sollen auch die weiteren Funktionsflächen des Außenbereichs der Schule (Vorfahrtsbereich, Pausenfläche, Fahrrad-Stellplätze, Kfz-Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Menschen, Laufbahn, Weitsprung, Kugelstoßen und Gymnastikwiese) sowie eine Vorhaltefläche für eine dem Sportplatz zugeordnete bauliche Anlage (z. B. Umkleide) liegen. Südlich des Schulgebäudes soll die Vorhaltefläche für ein Kleinsportfeld, welches voraussichtlich der „Grundschule unter den Bäumen“ als Ausweichfläche zugeordnet sein wird, angelegt werden. Im östlichen Grundstücksteil, östlich des Grabenlaufs, befindet sich das Großspielfeld, welches von seiner Größe auch den Anforderungen an eine Integrierte Gesamtschule (ISS) entspricht, sodass mit den Leichtathletikanlagen langfristig die Möglichkeit einer Erweiterung des Schulstandortes um eine weiterführende Schule besteht.

In der Planung ist im nördlichen Teil des Geltungsbereichs eine Anschlussmöglichkeit für eine übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung über den Grünkardinalweg zur künftigen Rad-schnellverbindung „Panke-Trail“ enthalten. Im Bereich des Grünkardinalwegs ist die Schaffung einer neuen beidseitigen barrierefreien Bushaltestelle vorgesehen. Aus dieser Haltestellenplanung resultiert voraussichtlich ein Bedarf an einer Neuordnung / Ergänzung der nördlich und südlich entlang der Heinersdorfer Straße und der Blankenburger Straße bestehenden und teilweise nur in eine Fahrtrichtung bedienten Bushaltestellen Papstfinkweg, Purpurkardinalweg und Fafnerstraße.

Zwischen der Heinersdorfer Straße und dem Schulgebäude wird es eine Vorfahrt zur Erschließung für den unmittelbaren Schulverkehr (Anlieferung, Schwimmbus etc.) geben. Die Nutzung der Vor-

fahrt durch den MIV-gebundenen Hol- und Bringverkehr von Eltern oder von Mitgliedern der Sportvereine ist nicht vorgesehen. Fußgängerüberquerungen der Heinersdorfer Straße sind im Bereich des Grünkardinalwegs sowie der Fafnerstraße vorgesehen.

Um eine Querschnittserweiterung für regelgerechte und verkehrssichere Anlagen für den Rad- und Fußverkehr sowie den ÖPNV (Bushaltestellen) entlang der Heinersdorfer Straße zu ermöglichen, wird die Verkehrsfläche in diesem Bereich erweitert. Mit der parallel zur Heinersdorfer Straße festgesetzten Baugrenze wird der Verlauf der sich nördlich anschließenden Bestandsbebauung der Heinersdorfer Straße 14/22 aufgegriffen. Zum Erhalt der Baumreihe entlang der nördlichen Plangebietsgrenze weicht die Baugrenze von der Fläche des hier vorgesehenen Fußgänger- und Radfahrerbereichs um 11 m zurück.

Zur Beschleunigung der Vielzahl von erforderlichen Grundschulneubauten in Berlin wurden von der für Hochbau zuständigen Abteilung V der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen am 8. August 2018 zwei Wettbewerbe für den Entwurf von modularen Grundschulen (3-zügig und 4-zügig) mit modularer Sporthalle ausgelobt. Die Umsetzbarkeit der Entwürfe der Baukörper sowie die dazugehörigen Pausen- und Sportaußenflächen waren standortbezogen auf fünf bzw. sechs konkreten Grundstücken nachzuweisen. Der Grundschulstandort Heinersdorfer Straße ist Teil der Liste der optionalen weiteren Standorte.

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens im Dezember 2018 wurde eine Baumassenstudie auf Grundlage der Vertiefung der Wettbewerbsergebnisse erstellt. Diese Baumassenstudie (Stand: 7. Oktober 2020) bildet die Basis für die Erstellung des Bebauungsplans und die dort getroffenen Festsetzungen.

## **III.2      Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan**

Der FNP Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 6. Dezember 2022 (ABl. S. 3754), stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche mit der Nutzungsbeschränkung „Schadstoffbelastete Böden“ dar.

Zur Entwicklung eines neuen Stadtquartiers unter Einbeziehung der verkehrlichen Anbindung läuft derzeit unter der laufenden Nummer 09/17 ein Änderungsverfahren zum FNP Berlin für den Teilbereich „Blankenburger Süden / Heinersdorf - Ortsumfahrung Malchow“ im Bezirk Pankow. Die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt für Berlin Nr. 45 vom 20. Oktober 2017 auf S. 5144.

Gemäß der Darstellungssystematik des FNP werden Art und Maß der Bodennutzung in ihren Grundzügen dargestellt und generalisierte Aussagen getroffen. Der FNP setzt damit den Rahmen, der auf den nachfolgenden Planungsebenen konkretisiert wird. Die im FNP gewählte Darstellungsschärfe entspricht den Grundzügen der Planung und lässt den notwendigen Handlungsspiel-

raum für die örtliche Planung. Mit der generalisierten Darstellung werden keine parzellenscharfen Flurstücks- oder Grundstücksgrenzen dargestellt, sondern im gesamtstädtischen Kontext schlüssige übergeordnete Nutzungsvorstellungen. Diese Darstellungen sind im Rahmen der Bebauungsplanung anhand der konkreten örtlichen Situation und Verhältnisse so zu präzisieren, dass die Grundzüge des FNP erhalten bleiben.

Gemäß Entwicklungsgrundsatz Nr. 1 der Ausführungsvorschriften zum Darstellungsumfang, zum Entwicklungsrahmen sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin (AV FNP) vom 20. Juli 2021 (ABl. Nr. 40 vom 16. September 2021, S. 3685) können auf dargestellten Gewerbeflächen die ihnen zugeordneten Baugebiete der Baunutzungsverordnung entwickelt werden. Jedoch können auch andere Baugebiete sowie lokale Einrichtungen oder Anlagen des Gemeinbedarfs aus den dargestellten Gewerbeflächen des FNP entwickelt werden, wenn sie kleiner als drei Hektar sind und sowohl Funktion als auch Wertigkeit der Bauflächen sowie die Anforderungen des Immissionsschutzes nach dem dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt bleiben. Örtliche Hauptverkehrsstraßen und sonstige Straßen sind grundsätzlich aus allen Flächendarstellungen des FNP entwickelbar.

Da sich die Planung auf die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf bezieht, die mit rd. 2,8 ha unterhalb des zulässigen Rahmens von drei Hektar liegt und die den angrenzenden Wohnnutzungen der Ortsteile Blankenburg sowie Heinersdorf zugeordnet ist, ist der Bebauungsplan 3-65 im begründeten Einzelfall aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Zudem ist der Geltungsbereich so gewählt worden, dass er unmittelbar an die angrenzenden Siedlungsgebiete der Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf angrenzt und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung entspricht. Die eingeleitete FNP-Änderung (09/17 „Blankenburger Süden / Heinersdorf - Ortsumfahrung Malchow“) bezieht zwar die Gemeinbedarfsflächen mit ein, ist jedoch mit der künftigen Wohnbauflächendarstellung in der beabsichtigten Änderung vereinbar.

Seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurde mit Stellungnahme vom 9. Juni 2020 die Entwickelbarkeit des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bestätigt. Regionalplanerische Festlegungen (textliche Darstellung 1) des Flächennutzungsplans sind nicht betroffen.

### **III.3 Begründung der Festsetzungen**

#### **III.3.1 Art der baulichen Nutzung**

Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Grundschulstandortes zur Deckung der entsprechenden Bedarfe in den Ortsteilen Blankenburg und Heinersdorf. Die geplanten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung beschränken sich daher auf die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf.



### III.3.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Der Bebauungsplan 3-65 setzt als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Die Festsetzung eines neuen Schulstandorts dient der planungsrechtlichen Vorsorge und dem Abbau von Defiziten in der Schulausstattung im Bezirk Pankow. Die Standortauswahl ist u. a. aufgrund der Verfügbarkeit der landeseigenen Fläche sowie der guten Anbindung an die Einzugsbereiche getroffen worden. Trotz der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage im Außenbereich verfügt der Standort aufgrund der angrenzenden Heinersdorfer Straße und der umgebenden bestehenden Siedlungsbereiche über Anknüpfungspunkte zur städtebaulichen Einbindung in die Umgebung. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen für das potentielle neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“ (siehe I.3.5) bieten sich langfristig zudem gegebenenfalls Optionen zur Erweiterung des Schulstandortes (siehe III.1 Konzept Grundschulstandort) an.

Wie bereits bei der Beschreibung der Veranlassung und Erforderlichkeit der Planaufstellung dargestellt, ergeben sich allein aus der Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf Defizite in der Schulregion 5 (Weißensee / Heinersdorf) sowie in der Schulregion 9 (Französisch Buchholz / Blankenburg / Blankenfelde) von 12,5 Zügen für das Schuljahr 2024/2025 (siehe I.1).

Die Bauleitplanung dient der langfristigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, zu der beispielsweise auch die Sicherung von Gemeinbedarfsstandorten zählt. Aus Sicht der Bauleitplanung ist es deshalb nicht erforderlich, weitergehende Regelungen für den zu realisierenden Schultypus zu treffen, da sich innerhalb des Verfahrens Änderungen in den Bedarfszahlen und dem städtebaulichen Konzept für den Grundschulstandort ergeben können und auch in Zukunft Änderungen in der internen Betriebsorganisation von Schulen zu erwarten sind und möglich sein sollen. Wenn es ggf. aufgrund veränderter Rahmenbedingungen erforderlich wird, wäre anstelle einer Grundschule auch eine andere Schulform am Standort realisierbar, wenn diese die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans einhält. Im Hinblick auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die planungsbedingten Auswirkungen auf die Umgebung stellt die Grundschulplanung eine Worst-Case-Betrachtung dar.

Im Sinne der planerischen Zurückhaltung und um einen möglichst großen Spielraum für die Entwicklung des Schulstandorts zu eröffnen, wird der Festsetzungskanon auf die Mindestanforderungen beschränkt. So wird mit der Festsetzung der Zweckbestimmung „Schule“ der Standortsicherung als zentralem Ziel des Bebauungsplans hinreichend entsprochen. Die Zweckbestimmung schließt alle dazugehörigen Anlagen außerhalb der eigentlichen Schulgebäude mit ein. Dies gilt für Freiflächen und -anlagen wie Schulhöfe, Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Schule dienen sowie gedeckte und ungedeckte Sportanlagen samt Umkleide- und Sanitäreinrichtungen. Die

vom Schulbetrieb einschließlich den der Schule zugeordneten Sportnutzungen ausgehenden Lärmemissionen sind von den Anwohnern in der Umgebung als sozialadäquate Geräusche hinzunehmen.

Auf dem Schulstandort ist die Anlage von Stellplätzen planungsrechtlich zulässig, auch wenn sich aus dem Berliner Bauordnungsrecht lediglich ein zwingendes Erfordernis für Fahrradstellplätze sowie für Stellplätze für schwer Gehbehinderte oder Behinderte im Rollstuhl ergibt.

#### Textliche Festsetzung Nr. 1

*„Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist auch eine Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke zulässig.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)*

Die Sportanlagen des Schulstandorts können neben dem obligatorischen und fakultativen Schulsport auch dem Vereins- und Freizeitsport zur Verfügung gestellt werden. Dies ist zur Bedarfsdeckung an Sportanlagen und zur Unterstützung des Vereinssports ausdrücklich erwünscht. Insbesondere, da im Sportinfrastrukturbericht „Berlin - Wachsende Stadt“ von SenInnDS (Stand 04/16) festgestellt wurde, dass bereits jetzt im Prognoseraum 0303 „Nördliches Weißensee“ ein Defizit an ungedeckten Sportanlagen von 21,8 % und von gedeckten Sportanlagen von 38,4 % (Stand 2015) besteht. Aufgrund der Bevölkerungsprognose wird sich das Defizit bis 2030 noch erheblich erhöhen. Mit der Öffnung für den außerschulischen Sport wird dem Defizit des Prognoseraums entgegengewirkt. Das Planungsrecht steht dem nicht entgegen. Innere schulische Angelegenheiten sowie Grundsätze der Vergabe von Hallenzeiten oder der außerschulischen Nutzung von Sportplätzen können aber nicht im Rahmen eines Bebauungsplans geregelt werden. Dabei ist zu beachten, dass der von Freizeit- und Vereinssport ausgehende Lärm nicht unter den Schutz der Sozialadäquanz fällt. Hier greifen andere Bewertungsregelungen, die erforderlichenfalls auch Beauftragungen etwa durch das Ordnungsamt nach sich ziehen können.

In der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 3-65 wurde insbesondere für die schalltechnischen Auswirkungen der Sportanlagen eine Betrachtung angestellt. Die maßgeblichen Beurteilungszeiten lagen dabei werktags innerhalb der abendlichen Ruhezeit (20:00 bis 22:00 Uhr), am Sonntag außerhalb der Ruhezeit (09:00 bis 13:00 Uhr, 15:00 bis 20:00 Uhr) und am Sonntag innerhalb der Ruhezeit (13:00 bis 15:00 Uhr). Die Richtwerte der 18. BImSchV werden an der bestehenden Wohnbebauung im Norden des Plangebiets deutlich unterschritten und westlich der Heinersdorfer Straße sonntags innerhalb der Ruhezeit teilweise erreicht, aber nicht überschritten (siehe II.2.2.2).

Die Sportfunktionsgebäude sollten aufgrund ihrer voraussichtlichen Nutzung durch den Vereinssport idealerweise auch von außerhalb zugänglich sein. Da der Bebauungsplan keine Festsetzung

gen zu Einfriedungen und Zugängen des Schulstandorts trifft, ergibt sich kein Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung.

#### Textliche Festsetzung Nr. 2

*„Auf der Fläche B1, B2, B3, B4, B5, B1 innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind nur ungedeckte Sportanlagen mit ihren untergeordneten Nebenanlagen zulässig.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)*

Die überbaubaren Flächen betreffen auch den östlichen Teil des Plangebiets, um hier die Realisierung des geplanten Großspielfeldes gewährleisten zu können. Umkleiden oder ähnliche Anlagen sind zwar mit der Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf vereinbar, werden jedoch aufgrund ihrer möglichen baulichen Dimensionen im östlichen Plangebiet nicht vorgesehen. Mithilfe der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird daher sichergestellt, dass sich die Schulgebäude ausschließlich im westlichen Baufeld befinden, während das östliche Baufeld ungedeckten Sportanlagen und deren untergeordneten Nebenanlagen vorbehalten ist.

§ 14 BauNVO, der in den in der Baunutzungsverordnung aufgeführten Baugebieten die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen regelt, ist im Falle einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB nicht anwendbar. Daher erfolgte eine Berücksichtigung dieser Nebenanlagen nicht nur in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (textliche Festsetzung Nr. 2), sondern auch über die festgesetzte Grundflächenzahl (siehe III.3.2.1).

### **III.3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen. Des Weiteren ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, hier insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden können, die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist für die Fläche für den Gemeinbedarf die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Zahl der Vollgeschosse vorgesehen. Dabei orientieren sich die Festsetzungen an der Baumassenstudie und der zugehörigen Flächenberechnung, die das für den Bereich Projektmanagement Bildung von Hochbaumaßnahmen zuständige Referat (SenStadt-Wohn V C) für den Grundschulstandort entwickelt hat (siehe III.1).

### III.3.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

In die Berechnung der zulässigen Grundfläche sind neben den eigentlichen Schulgebäuden und den gedeckten Sportanlagen (z. B. die geplante Sporthalle mit drei Hallenteilen) auch die ungedeckten versiegelten Sportanlagen, das Sportfunktionsgebäude und Schulhöfe einzubeziehen, selbst wenn die Flächen nicht befahrbar sind. Für die Fläche für den Gemeinbedarf ist daher die Festsetzung einer GRZ von 0,8 vorgesehen, was einer zulässigen Grundfläche von rd. 22.610 m<sup>2</sup> entspricht. Die Festsetzung bezieht sich dabei auf die gesamte Fläche für den Gemeinbedarf. Mit der GRZ wird eine, bezogen auf die angestrebten Schulnutzungen, standortgerechte bauliche Entwicklung ermöglicht.

Die in § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswerte für Obergrenzen bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung treffen im Hinblick auf Flächen für den Gemeinbedarf keine Aussagen. Derzeit ist die betroffene Fläche vollständig unbebaut.

Die zulässige Grundfläche durch die Baukörper darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z. B. Tiefgaragen) um 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Im vorliegenden Fall ist jedoch zu berücksichtigen, dass § 19 Abs. 4 BauNVO auf Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB nicht anwendbar ist. Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zählen nicht zu den in der Baunutzungsverordnung aufgeführten Baugebieten, auf die sich die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bezieht. Die Vielzahl an erforderlichen Nebenanlagen, die für den Schulbetrieb einschließlich des Schulsports notwendig sind, ist daher im Bebauungsplan über die Grundflächenzahl berücksichtigt worden. Dies ist zur adäquaten Ausnutzung der Fläche für den Gemeinbedarf auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begründbar und erstrebenswert.

### III.3.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Höhe der Gebäude soll im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf durch die Festsetzung der maximalen Anzahl der zulässigen Vollgeschosse begrenzt werden. Das nähere Umfeld des Plangebiets wird gegenwärtig durch ein- bis zweigeschossige Gebäude mit Flach- und Satteldächern geprägt.

Die mit dem Bebauungsplan 3-65 zulässigen Höhen der baulichen Anlagen gehen über die bislang in der Umgebung bestehenden Gebäudehöhen hinaus und beziehen sich auf die weiterentwickelten Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens für eine 4-zügige modulare Grundschule des Landes Berlin. Als Höchstmaß wird im westlichen Baufeld die Ausbildung von vier Geschossen festgesetzt, so dass ein Anreiz für flächensparendes Bauen geschaffen wird, das den Belangen

eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Das Höchstmaß von vier Geschossen begrenzt zudem die Gebäudehöhe der Schule auf einen städtebaulich angemessenen Umfang und ermöglicht dennoch die Ausbildung kompakter Baukörper.

Durch die Festsetzung von Vollgeschossen bleiben Dach- und Staffelgeschosse, die keine Vollgeschosse gemäß § 2 Abs. 12 BauO Bln sind, möglich. Auch die erforderlichen technischen Aufbauten (z. B. für Aufzüge) werden durch diese Festsetzung nicht eingeschränkt. Die Typenplanung 4-zügiger modularer Grundschulen im Zuge der Berliner Schulbauoffensive II (BRUNO FIORETTI MARQUEZ 06/2020) sieht für vier Vollgeschosse eine Gebäudehöhe von rd. 19 m über Gelände vor.

Für das östliche Baufeld erfolgt keine Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse, da hier gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2 nur ungedeckte Sportanlagen, also Sportfreiflächen und Sportplätze unter freiem Himmel, sowie deren untergeordnete Nebenanlagen zulässig sind.

### **III.3.2.3 Baumassenzahl (BMZ) / Geschossfläche (GF)**

Obgleich keine Regelung zur zulässigen Baumasse getroffen wird, ist § 21 Abs. 4 BauNVO zu beachten. Demnach darf bei Gebäuden mit Geschossen von über 3,5 m Höhe eine Baumassenzahl, die das Dreieinhalbfache der (ggf. nur indirekt festgesetzten) zulässigen Geschossflächenzahl beträgt, nicht überschritten werden. Schulgebäude weisen im Regelfall Geschosshöhen von mehr als 3,5 m auf; die Typenplanung 4-zügiger modularer Grundschulen sieht Geschosshöhen von mind. 4,0 m vor. Der Bebauungsplan 3-65 setzt jedoch keine Geschossfläche oder Geschossflächenzahl fest, so dass die zulässige Geschossfläche rechnerisch zu bestimmen ist.

Da Gebäude nur im westlichen Baufeld (rd. 16.540 m<sup>2</sup> Fläche) zulässig sind und die zulässige Grundfläche für die gesamte Gemeinbedarfsfläche rd. 22.610 m<sup>2</sup> beträgt, wird für die Abschätzung der maximal zulässigen Geschossfläche (GF) für rd. 16.540 m<sup>2</sup> Fläche eine viergeschossige Bebauung angenommen; es ergibt sich eine GF von rd. 66.160 m<sup>2</sup>. Bei einer rd. 28.280 m<sup>2</sup> großen Fläche für den Gemeinbedarf resultiert hieraus eine Geschossflächenzahl von 2,33. Nach § 21 Abs. 4 BauNVO dürfte demnach eine Baumassenzahl von 8,15 (3,5 x 2,33) nicht überschritten werden. Die resultierende Baumasse von rd. 230.480 m<sup>3</sup> würde auf dem westlichen Baufeld eine vollflächige Bebauung mit bis zu rd. 14 m Höhe bedeuten. Da die zulässige Grundfläche jedoch auch die ungedeckten versiegelten Sportanlagen, das Sportfunktionsgebäude und Schulhöfe umfasst, wird das westliche Baufeld mit Sicherheit nur anteilig und nicht vollflächig bebaut werden. Für die Schulgebäude ergibt sich demnach aus § 21 Abs. 4 BauNVO keine Beschränkung.

### III.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung einer Bauweise ist im Sinne der planerischen Zurückhaltung städtebaulich nicht erforderlich. Weder mit einer offenen Bauweise, die Gebäudelängen von weniger als 50 m vorgibt, noch mit einer geschlossenen Bauweise, die eine Grenzbebauung festlegt, wird der geplanten städtebaulichen Situation des Grundschulstandortes entsprochen. Da auch keine abweichende Bauweise definiert wird, werden so für die künftige bauliche Entwicklung der Fläche für den Gemeinbedarf größere Spielräume zur zweckmäßigen Anordnung der Gebäude eröffnet. Es sind lediglich die Vorgaben der Bauordnung (z. B. im Hinblick auf die erforderlichen Abstandsflächen) zu berücksichtigen.

Aus Lärmschutzgründen ist es sinnvoll, die Schulgebäude (auch Sporthalle und Sportfunktionsgebäude) baulich miteinander zu verbinden und diese entlang der Heinersdorfer Straße zu errichten, damit die dann östlich gelegenen Freiflächen optimal vom Verkehrslärm abgeschirmt werden. Da der angestrebte Typus „Compartment“ des Schulgebäudes mit seinen Raumgliederungs- und Belichtungsansprüchen jedoch keine Gebäudeanbauten (z. B. durch Sporthallen) vorsieht, wird von einer entsprechenden Festsetzung abgesehen. Die Belange des Lärmschutzes durch einen „Gebäuderiegel“ werden demnach aufgrund des angestrebten Typenbaus gegenüber den damit verfolgten städtebaulichen, pädagogischen und wirtschaftlichen Belangen zurückgestellt. Gleichwohl wird durch die Konzentration der Bebauung im westlichen Grundstücksteil auch ohne bauliche Verbindung der Gebäude eine lärmabschirmende Wirkung erzielt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch äußere Baugrenzen gefasst, die in Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl sowie der zulässigen Zahl an Vollgeschossen einen ausreichenden Spielraum für die Bebauungsabsichten schaffen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die festgesetzte Baugrenze in geringfügigem Ausmaß kann gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden.

Entlang der Heinersdorfer Straße wird die Baugrenze mit einem einheitlichen Abstand von 3 m zur östlichen Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Hierdurch wird die Gebäudeflucht der bestehenden Bebauung Heinersdorfer Straße 14/22 aufgegriffen.

Die nördliche Baugrenze des westlichen Baufeldes im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf verläuft 11 m parallel zur Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“. Hierdurch soll vermieden werden, dass die durch die Baumschutzverordnung des Landes Berlin gesicherten und mit einer Bindung zum Erhalt festgesetzten Bäume durch eine zu stark heranrückende Bebauung geschädigt werden. Eine entsprechende Schädigung ist insbesondere durch Bautätigkeiten bei Errichtung der Baukörper möglich, weshalb auch in dieser Phase ein Mindestabstand zum Schutz der Bäume gewährleistet sein muss. Im Hinblick auf den Baumschutz auf Baustellen zählt zudem beispielsweise § 4 Abs. 2 Nr. 5 BaumSchVO das Verdichten der Bodenoberfläche, z. B. durch das Befahren oder Abstellen von Kraftfahrzeugen oder anderen

Maschinen, Baustelleneinrichtungen oder Lagerung von Baumaterial oder Bauschutt zu den verbotenen Maßnahmen.

Die das Plangebiet querende Grabenstruktur bildet die rückwärtige Begrenzung der überbaubaren Flächen, da hier im Sinne der Regenwasserbewirtschaftung (RWB), des Landschaftsbildes und naturschutzfachlicher Ausgleichsfunktionen eine Renaturierung des Grabens angestrebt wird. Östlich des Grabenlaufes, der auch in nördliche Richtung außerhalb des Geltungsbereichs die bauliche Siedlungsentwicklung begrenzt, werden die überbaubaren Flächen des östlichen Baufeldes festgesetzt, in dem jedoch lediglich die Ausbildung ungedeckter Sportanlagen, sonstiger Freiflächen und untergeordneter Nebenanlagen zulässig ist. Die baulichen Anlagen (Grundschule, Sporthalle und Sportfunktionsgebäude) konzentrieren sich damit auf den Bereich westlich der Grabenstruktur und bewirken so die Abschirmung eines Großteils der Freiflächen des Schulstandorts vor dem Verkehrslärm der Heinersdorfer Straße. Eine Ausdehnung der baulichen Anlagen in den Landschaftsraum wird vermieden.

Im Bereich der das Plangebiet querenden Gashochdruckleitung sind bei einer Bebauung die Anforderungen des Leitungsträgers zu berücksichtigen (siehe III.3.8).

### **III.3.4 Weitere Arten der Nutzung**

#### **III.3.4.1 Straßenverkehrsfläche**

Das Plangebiet ist durch die Lage an der Heinersdorfer Straße als übergeordneter Hauptverkehrsstraße verkehrlich erschlossen. Über die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird die Verkehrserschließung planungsrechtlich gesichert. Sollte die Entwicklung des Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ erfolgen (siehe I.3.5.1), wäre perspektivisch auch eine (zusätzliche) Erschließung des Grundschulstandortes über eine möglicherweise entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Anbindung denkbar.

Langfristig ist die Erweiterung des Querschnitts der Heinersdorfer Straße vorgesehen. In der Planzeichnung wird die Querschnittserweiterung durch die Festsetzung der östlichen Straßenbegrenzungslinie um 11 m parallel zur bestehenden Straße gesichert. Die am Straßenrand bestehende Grünfläche und Teile der landwirtschaftlichen Fläche werden dadurch in die Straßenverkehrsfläche mit einbezogen. Ziel der Querschnittserweiterung ist neben der leistungsfähigen Knotenpunktausbildung der Straßenanschlüsse vor allem die Schaffung regelgerechter und verkehrssicherer Anlagen für den Rad- und Fußverkehr sowie für den ÖPNV (Bushaltestelle). Die derzeit bestehende Verkehrsfläche entwässert in den Regenwasserkanal; beim Ausbau der Heinersdorfer Straße ist die Regenwasserbewirtschaftung für diesen Bereich im Gesamtkontext der Straßenbaumaßnahme zu betrachten.

Die Erlangung des Planungsrechts für den Straßenausbau wird nicht mit dem Bebauungsplan 3-65 verfolgt, sondern bedarf eines separaten Verfahrens (z. B. Planfeststellungsverfahren). Gegenstand des Bebauungsplans 3-65 ist die Flächensicherung für eine zukünftige Querschnittserweiterung. Die verkehrliche Erschließung des Grundschulstandorts erfolgt über eine provisorische Zufahrt vom derzeitigen Verlauf der Heinersdorfer Straße.

### Textliche Festsetzung Nr. 3

*„Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)*

Einteilungen von Verkehrsflächen unterliegen verkehrspolitischen Zielen sowie speziellen technischen Vorschriften. Diese erfuhren in der Vergangenheit Änderungen und Weiterentwicklungen. Auch in Zukunft sind diesbezüglich Veränderungen möglich. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche (z. B. Gehwege, Baumstreifen und Fahrstreifen) für den zum Geltungsbereich des Bebauungsplans zählenden gewidmeten Abschnitt der Heinersdorfer Straße sowie der hier langfristig geplanten Querschnittserweiterung ist daher nicht Gegenstand der Festsetzungen. Diese Aufgabe obliegt der zuständigen Verwaltung. Dies gilt ebenso für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Eine Einteilung in Fuß- und Radwegbereiche ist zwar im Bebauungsplan regelbar, soll jedoch unter dem Aspekt der planerischen Zurückhaltung und der Gewährung einer möglichst hohen Flexibilität bei der Ausführungsplanung nicht festgesetzt werden. Die erstmalige Widmung erfordert die Anwendung des in Berlin gültigen Vorschriftenwerks. Aus dem Bebauungsplanverfahren heraus besteht kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf, wengleich in der Planunterlage der Bestand dargestellt ist. Durch den Verzicht auf entsprechende Festsetzungen werden spätere Änderungen der Einteilung der Straßenverkehrsfläche aufgrund geänderter Bedürfnisse des Verkehrs / der Querschnittserweiterung erleichtert.

### **III.3.4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird eine 12,5 m breite Trasse als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ festgesetzt. Langfristiges Ziel ist es, in Verlängerung des westlich verlaufenden und auch die Anlagen der Regional- und S-Bahn sowie der Autobahn unterquerenden Grünkardinalwegs eine übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung zu etablieren. Diese Verbesserung der Bedingungen für den nicht motorisierten Verkehr optimiert nicht nur die Anbindungsmöglichkeiten des Schulstandortes, sondern ermöglicht auch eine Anknüpfung mit dem potentiellen Stadtquartier „Blankenburger Süden“.



Zunächst soll diese Verkehrsfläche über eine Teilerstellung als ergänzende private Erschließung der Grundschule dienen. Abseits der Heinersdorfer Straße sollen sich hier beispielweise die Rad fahrenden Schülerinnen und Schüler sammeln oder Schülergruppen gebildet und zur naheliegend geplanten Bushaltestelle geleitet werden. In dieser Verkehrsfläche ist zudem die Verlegung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Abwasser) allgemein zulässig.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung betrifft ausschließlich Flächen, die sich im Eigentum des Landes Berlin befinden. Wie bei den öffentlichen Straßenverkehrsflächen gilt mit der textlichen Festsetzung Nr. 3 auch hier, dass der Bebauungsplan keine Regelungen zur Gliederung der Verkehrsfläche trifft. Die Festsetzungen zur Einteilung von Verkehrsflächen müssten über ein Planänderungsverfahren an die neuen Ziele angepasst werden. Um diesen verhältnismäßig hohen Planungsaufwand zu vermeiden, wird die Einteilung der Verkehrsflächen nicht festgesetzt, und die notwendige Flexibilität für die Flächeneinteilung bei Veränderungen bleibt gewahrt (siehe III.3.4.1).

Die Anbindung des die Verkehrsfläche querenden Grabenfragments an die weiter nordöstlich verlaufende Grabenstruktur und die damit verbundene Vernetzungsfunktion sollen erhalten bleiben (z. B. durch Schaffung eines verrohrten Durchlasses).

### **III.3.5 Immissionsschutz**

#### **III.3.5.1 Luftreinhaltung**

Die Anwendung einer Festsetzung zu Brennstoffen beschränkte sich im Land Berlin bislang nur auf Bereiche innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Vorranggebiets für Luftreinhaltung. Nur ein besonders zu begründendes städtebauliches Erfordernis, wie z. B. eine Schutzbedürftigkeit vor Luftschadstoffimmissionen oder bereits erhebliche Überschreitungen der Grenzwerte im Geltungsbereich des Bebauungsplans, rechtfertigen eine Aufnahme der Regelung in angrenzende Bereiche.

Allerdings sieht der vom Senat beschlossene Luftreinhalteplan für Berlin (2. Fortschreibung 2019) als langfristig zu realisierende Maßnahme im Bereich Wärmeversorgung von Gebäuden auch eine Regelung vor, die auf „Saubere Energie für die Wärmeversorgung und Reduzierung der Emissionen aus Feststoffverbrennung in Kleinf Feuerungsanlagen“ ausgerichtet ist (Maßnahme M 7.2). Da die Reduzierung der Feinstaub- und Benzo[a]pyren-Emissionen aus der Feststoffverbrennung in Kleinf Feuerungsanlagen in Berlin stadtweit angestrebt wird, kann eine entsprechende Festsetzung auch außerhalb des Vorranggebiets für Luftreinhaltung getroffen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans 3-65 liegt lediglich rd. 1.500 m nördlich des noch das Orts teilzentrum Heinersdorf umfassenden Vorranggebiets für Luftreinhaltung. Da eine Eintragung von Emissionen in das Vorranggebiet vermieden und die vorstehend genannte Maßnahme des Luft-

reinhaltplans zur Reduzierung von Emissionen umgesetzt werden soll, wird die Verwendung von Brennstoffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingeschränkt. Die textliche Festsetzung gewährleistet die erforderliche Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen für die geplanten Nutzungen im Übergangsbereich der Ortsteile Heinersdorf und Blankenburg und setzt damit die erweiterten Anforderungen des Luftreinhaltplans um.

#### Textliche Festsetzung Nr. 4

*„Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Feuerungsanlagen für die Erzeugung von Wärme betrieben werden, sind vorwiegend zum Schutz vor Feinstaub als Brennstoffe nur Erdgas oder Heizöl EL schwefelarm zulässig. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL schwefelarm sind.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)*

Vermeidbare Luftverunreinigungen aus dem gesamten Stadtgebiet tragen insbesondere während der Heizperiode zu höheren Luftschadstoffkonzentrationen und zur Smogbildung bei. Bei ungünstigen Ausbreitungsbedingungen und besonders großem Anteil vorhandener Kohle- oder Holzeinzelfeuerungsanlagen können gesundheitsgefährdende Konzentrationen von Luftschadstoffen entstehen.

Mit der textlichen Festsetzung wird daher die erforderliche Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen für vorhandene oder geplante Nutzungen gewährleistet. So wird für das Plangebiet geregelt, dass nur die Verwendung solcher Brennstoffe zulässig ist, deren örtlicher Schadstoffausstoß dem Stand der Technik entsprechend möglichst gering ist. Die Bezugnahme auf die Schwefeloxid-, Stickstoffoxid- und Staubemissionen ist hinreichend, da davon auszugehen ist, dass die Verbrennungsprozesse, die geringe Mengen dieser Stoffe freisetzen, auch bei anderen Schadstoffen vergleichbar günstige Werte erzielen. Mit der textlichen Festsetzung wird die erforderliche Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen für die geplanten Nutzungen gewährleistet und die erweiterten Anforderungen des Luftreinhaltplans umgesetzt. Die Regelung zielt im Wesentlichen auf die Vermeidung von Kleinf Feuerungsanlagen (Heizkessel u. ä.) für Feststoffe in Neubauten ab.

Die Errichtung und der Betrieb von Feuerungsanlagen ab einer bestimmten Größenordnung bedürfen zudem einer Genehmigung nach den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Die Festsetzung bezieht sich im vorliegenden Fall des Bebauungsplans 3-65 auf die Fläche für den Gemeinbedarf, steht jedoch im Zusammenhang mit dem potentiellen neuen Stadtquartier „Blankenburger Süden“. Auch hier soll zur Vermeidung einer übermäßigen Luftbelastung durch

Hausbefeuerungsanlagen voraussichtlich nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL schwefelarm als Brennstoff zugelassen werden, sobald Feuerungsanlagen für die Erzeugung von Wärme betrieben werden. Durch die Einbettung des Schulgrundstücks in diesen größeren Zusammenhang eines Gebiets mit außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung kann die textliche Festsetzung ihre Wirkung entfalten.

### **III.3.5.2 Lärmschutz**

Das Plangebiet ist durch Lärmemissionen der angrenzenden Heinersdorfer Straße und (in deutlich geringerem Umfang) der rd. 700 m westlich verlaufenden Bahntrasse belastet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 3-65 wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet (Lärmkontor 07/2021). Das Lärmgutachten beschreibt die Auswirkungen der erheblichen verkehrlichen Vorbelastungen auf die geplante Schulnutzung. Darüber hinaus wurde auf dieser Grundlage auch das Erfordernis von zur Konfliktbewältigung und zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen abgewogen.

Zunächst ist jedoch geprüft worden, welche Maßnahmen zur Konfliktbewältigung ergriffen werden können (siehe auch II.2.2.2).

#### Prüfkaskade zur Lösung oder Minimierung der Lärmproblematik

Die maßgeblichen Schallbelastungen resultieren aus dem Straßenverkehrslärm der Heinersdorfer Straße. Die übrigen Schallquellen stellen nach gutachterlicher Auffassung kein darüberhinausgehendes Konfliktpotential dar. Im Hinblick auf das Schallschutzkonzept ist die nachfolgende und nach Priorität geordnete Prüfkaskade zu berücksichtigen, die sich am „Berliner Leitfaden - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021“ orientiert:

1. Prüfung von Planungsalternativen
2. Einhaltung von hinreichenden Abständen und Gliederung der Baugebiete nach dem Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG)
3. Prüfung weiterer aktiver und städtebaulicher Lärmschutzmaßnahmen:
  - Errichtung baulicher Anlagen für den Schallschutz wie z. B. Lärmschutzwand / -wall
  - Maßnahmen bzgl. der Bauweise, Baukörperanordnung und / oder -stellung (lärmrobuste städtebauliche Struktur)
4. Prüfung passiver Lärmschutzmaßnahmen:
  - lärmoptimierte Grundrissgestaltung

- besondere Fensterkonstruktionen, bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung und/oder Lüftungseinrichtungen
- baulicher Schallschutz von geschlossenen Außenbauteilen

Im Hinblick auf die Prüfung von Planungsalternativen steht ein weniger lärmbelastetes, landeseigenes Grundstück zur kurzfristigen Realisierung eines Grundschulstandorts in Reichweite der zu versorgenden Gebiete gegenwärtig nicht zur Verfügung.

Hinsichtlich der einzuhaltenden Abstände und Gliederung der Baugebiete ist bewusst von einer Anordnung der Schulgebäude im rückwärtigen, weniger durch den Straßenverkehr lärmbelasteten Grundstücksbereich abgesehen worden. Ursächlich sind hierfür städtebauliche und erschließungstechnische Gründe, da sich die über die Heinersdorfer Straße erschlossene Bebauung auf den Bereich westlich der Grabenstruktur konzentrieren soll. Die Verortung der Gebäude in Zuordnung zur Straße orientiert sich am Orts- und Landschaftsbild der nördlich angrenzenden Bebauung. Zudem ergeben sich hierdurch auf der lärmabgewandten Seite der Bebauung schallmindernde Wirkungen auf die Aufenthalts- und Freiflächen. Wie nachfolgend beschrieben wird, sichert die getroffene Festsetzung zu den überbaubaren Flächen einen angemessenen Schallschutz.

Weitere aktive und städtebauliche Lärmschutzmaßnahmen wurden ebenfalls betrachtet. Aus Gründen des Städtebaus und des Landschaftsbildes wird dabei von aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der Heinersdorfer Straße (z. B. Lärmschutzwände) abgesehen. Eine angemessen hohe Lärmschutzwand zum Schutz des mehrgeschossigen Schulgebäudes ist städtebaulich nicht vertretbar. Der neue Grundschulstandort soll aus funktionalen und städtebaulichen Gründen nicht von der wesentlichen Erschließungstrasse abgegrenzt werden. Die Schule soll als zentrale öffentliche Bildungseinrichtung im Stadtbild präsent sein und einen Identifikationsort für Schülerschaft und Lehrerkollegium bilden. Gerade der jungen Schülerschaft einer Grundschule soll nicht zugemutet werden, den Schulweg entlang hoher Schallschutzanlagen zurückzulegen.

Auch von der Festsetzung eines „Gebäuderiegels“ wird abgesehen, da der angestrebte Typus „Compartment“ des Schulgebäudes mit seinen Raumgliederungs- und Belichtungsansprüchen keine Gebäudeanbauten (z. B. durch Sporthallen) vorsieht. Die Belange des Lärmschutzes durch einen baulich verbundenen Baukörper entlang der Heinersdorfer Straße werden demnach aufgrund des angestrebten Typenbaus gegenüber den damit verfolgten städtebaulichen, pädagogischen und wirtschaftlichen Belangen zurückgestellt. Gleichwohl ist eine bauliche Verbindung der Schulgebäude (auch Sporthalle und Sportfunktionsgebäude) zulässig; sie wird jedoch im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht festgesetzt.

Da Geschwindigkeitsbeschränkungen nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans sind, zählen diese i. d. R. nicht zu den nach § 41 BImSchG gebotenen aktiven Schutzmaßnahmen. Derzeit liegt für den betroffenen Abschnitt der Heinersdorfer Straße keine Anordnung zur Be-

schränkung der Geschwindigkeit vor. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans 3-65 ist jedoch durch die für den Bereich Verkehrsmanagement zuständige Abteilung VI der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (ehemals Verkehrlenkung Berlin, VLB) mitgeteilt worden, dass als begleitende schulwegsichernde Maßnahmen vor dem Schulgebäude in der Heinersdorfer Straße zeitlich befristet (tagsüber) Tempo 30 angeordnet werden wird. Daher ist diese Maßnahme im Hinblick auf die Planfall-Szenarien bereits in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt worden.

Der Einbau lärmarmer Fahrbahnbeläge kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren hingegen nicht als mögliche Lärminderungsmaßnahme berücksichtigt werden, da diesbezüglich durch die zuständigen Straßenverkehrsbehörden keine Aussagen zu konkretisierten Planungen getroffen wurden. Gleichwohl ist eine entsprechende Prüfung der Verwendung lärmindernden Asphalts im Zuge des langfristig geplanten Ausbaus der Heinersdorfer Straße möglich. Die Entscheidung zum Einbau einer lärmindernden Straßenoberfläche trifft die zuständige Straßenbaubehörde. Dabei sind neben dem Lärminderungsaspekt auch andere Aspekte (z. B. Langzeitverhalten, Wartungsintervalle, Kosten für Einbau, Wartungs- und Instandhaltungskosten usw.) zu berücksichtigen.

Die Schaffung lärmrobuster städtebaulicher Strukturen kann i. d. R. über die Festsetzung einer (lärmabschirmenden) geschlossenen und ausreichend hohen Bebauung gefördert werden. Im vorliegenden Fall ist eine entsprechende Festsetzung zur Bauweise jedoch nicht zielführend, da sich die Entwicklung des Schulstandorts, wie oben bereits erwähnt, maßgeblich am Wettbewerbsergebnis modularer Grundschulen in Berlin orientieren soll. Die entsprechenden Baukörper sind kompakt und ermöglichen aufgrund der festgesetzten Mindesthöhe eine lärmabgeschirmte Seite.

Der für die Kommunikation auf den Außenflächen anzusetzende obere Schwellenwert von 62 dB(A) verläuft nur knapp hinter der Baugrenze bzw. entlang der Baugrenze. Schutzwürdige Freiräume sind zwar im straßennahen Bereich grundsätzlich möglich. Aufgrund der geringfügigen Überschreitung von 3 m zur Heinersdorfer Straße kann diese nach gutachterlicher Auffassung als hinnehmbar angesehen werden, zumal eine Überschreitung von 65 dB(A) außerhalb des Straßenraumes nicht besteht. Auf eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu entsprechenden Abständen wird somit verzichtet. Die nicht überbaubaren Flächen in einer Breite von 3 m entlang der Heinersdorfer Straße können zudem nach § 23 Abs. 5 BauNVO im Ermessen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden, die innerhalb von Abstandsflächen zulässig sind. Der Fokus der voraussichtlich entstehenden Freiflächen wird im rückwärtigen Grundstücksbereich liegen.

Passiven Lärmschutzmaßnahmen, wie beispielsweise einer im Regelfall auf Wohnnutzungen beschränkten schalloptimierten Grundrissgestaltung kommt in der Prüfkaskade eine nachgeordnete Priorität zu. Im vorliegenden Fall eines Grundschulneubaus ist die Regelung des baulichen Schallschutzes (geschlossene Außenbauteile) in der schalltechnischen Untersuchung (Lärmkontor

07/2021) näher betrachtet worden. Für den Prognose-Planfall ergeben sich in 8 m Höhe Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) am Tag an der straßenzugewandt geplanten Nordwestfassade der Schule. Hier wird der Schwellenwert von 65 dB(A) tags gemäß dem Sachverständigenrat für Umweltfragen erreicht; der sich aus der Rechtsprechung ergebende Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags wird jedoch nicht erreicht. Der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A), als angenommene obere Beurteilungsschwelle, wird an den straßenzugewandten und großenteils auch an den senkrecht zur Straße verlaufenden Fassaden der geplanten Schule überschritten. Vor diesem Hintergrund bedarf es lärmindernder Maßnahmen. Nach gutachterlicher Einschätzung können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse über eine Schalldämmung der Außenbauteile gewährleistet werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist hierzu jedoch nicht notwendig, da die DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 („Schallschutz im Hochbau“) seit dem 1. August 2020 als technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführt sind. Der Schallschutznachweis ist im bauaufsichtlichen Verfahren auf Grundlage der im Land Berlin jeweils aktuell bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 zu führen. Dadurch ist sichergestellt, dass die Außenbauteile (einschließlich Fenster) von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Unterrichts- und Büroräume) ein Luftschalldämmmaß aufweisen, das angemessen niedrige Innenpegel sichert.

Die Unterrichtsräume, welche im lärmbelasteten Bereich zur Heinersdorfer Straße liegen, haben mit erhöhten Werten bei geöffnetem Fenster zu rechnen. Bei Beurteilungspegeln von 65 dB(A) außen wären im Unterrichtsraum bei teilgeöffneten Fenstern Innenpegel unter 55 dB(A) gewährleistet, sodass dadurch nach gutachterlicher Einschätzung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Kommunikation eintreten. Das Lüften mit voll geöffnetem Fenster ist während der Unterrichtszeit nur über kurze Zeiträume je Unterrichtsstunde erforderlich. Über diesen Zeitraum sind bei einer angenommenen Pegeldifferenz von rd. 3 dB für den Schallübergang von außen nach innen Innenpegel bis zu 62 dB(A) im Unterrichtsraum möglich. Diese liegen im Bereich der oberen Schwelle für Kommunikation. Somit können die kurzzeitig auftretenden Überschreitungen nach gutachterlicher Auffassung ebenfalls als zumutbar gewertet werden.

Aus der auf der schalltechnischen Untersuchung basierenden Abwägung ergibt sich kein Regelungsbedarf im Hinblick auf den Schallschutz. Grundsätzlich wird über die Festsetzung der für die Hochbaumaßnahmen vorgesehenen überbaubaren Flächen im westlichen, straßennäher gelegenen Grundstücksbereich die Anlage ruhigerer Freiflächen des Schulgrundstücks im östlichen Teilbereich des Geltungsbereiches ermöglicht.

Schallemissionen einer Schule können insbesondere Geräusche vom Schulhof (Spielen, Sprechen, Rufen, Schreien), vom Pausenklingeln oder von eigenen Sportanlagen sein. Bei Schullärm handelt es sich um sozialadäquaten Lärm im Sinne des Toleranzgebots von § 22 Abs. 1a BImSchG, der grundsätzlich hinzunehmen ist. Festsetzungen zum Schutz der umliegenden Wohnnutzungen vor Schullärm sind damit nicht erforderlich.

Die weiteren Lärm-Auswirkungen des Vereinssports sowie dem durch den Grundschulstandort induzierten Mehrverkehr (u. a. Hol- und Bringverkehr der Eltern) auf die Nachbarschaft sind in Abschnitt II.2.2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

### **III.3.6 Schutz vor Schäden durch Starkregen oder Hochwasser**

Das Plangebiet liegt im tiefsten Bereich der nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, wobei der südlich gelegene Schmöckpühlgraben die natürliche Vorflut dieses Gebietes bildet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 mit seinen Geländehöhen zwischen 46,9 und 47,8 m über NHN weist gemäß den Angaben aus dem Geoportal Berlin einen zu erwartenden höchsten Grundwasserstand von zwischen 46,2 m im Südwesten und über 46,5 m NHN im Nordosten auf. Neben dem geringen Grundwasserflurabstand ist auch zu berücksichtigen, dass das Schulgelände tiefer als die westlich angrenzende Heinersdorfer Straße liegt, die auf 47,3 bis 48,5 m über NHN verläuft.

Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen kann eine stärkere Betroffenheit des Plangebietes bei Starkregenereignissen nicht ausgeschlossen werden. Zum Schutz vor Schäden durch Starkregen an den Gebäuden empfiehlt das Regenwasserbewirtschaftungskonzept (SIWAH-Plan 09/2020) eine Festsetzung der OKFF (Oberkante Fertigfußboden) auf 47,9 m über NHN.

#### Textliche Festsetzung Nr. 5

*„Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist bei Errichtung baulicher Anlagen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen folgende bauliche Maßnahme erforderlich:*

*- Bis zu einer Höhe von 47,9 m über NHN sind Gebäudeöffnungen wie Türen oder Kellerfenster unzulässig.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)*

Damit berücksichtigt der Bebauungsplan die Minderung der Folgen der Bodenversiegelung sowie die Anpassung an den Klimawandel. Mit der Festsetzung werden somit vorkehrende Maßnahmen getroffen, um Schäden durch Hochwasser einschließlich Starkregen (vgl. § 5 WHG) an den baulichen Anlagen zu vermeiden.

Weitere Maßnahmen zu Klimaanpassung und zur Klimafolgenvermeidung erfolgen im Bebauungsplan u. a. durch die Begrünung von Dachflächen, durch weitreichende Festsetzungen zur Versickerung anfallenden Niederschlagswassers sowie durch die Sicherung eines wechselfeuchten Lebensraumes mit Aufgaben zur zeitweisen Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von

Niederschlagswasser. Weitere entsprechende Maßnahmen (u. a. Überflutungsnachweis) werden bei der Erstellung der Bauplanungsunterlagen getroffen.

### III.3.7 Grünfestsetzungen / Zuordnungsfestsetzungen

Der Bebauungsplan setzt mehrere Maßnahmen zur Begrünung fest, die der Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes sowie dem Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffes dienen.

#### III.3.7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die das Plangebiet zentral von Südwesten nach Nordosten durchquerende Grabenstruktur zeugt als prägendes Element des Landschaftsbildes von der vormaligen Flächennutzung als Rieselfeld. Darüber hinaus hat die Fläche eine naturschutzfachliche Relevanz. Der trocken gefallene Graben soll daher im Zuge der Entwicklung des Schulstandortes renaturiert werden.

##### Textliche Festsetzung Nr. 6

*„Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als wechselfeuchter Lebensraum mit einem teils offenen besonnten und temporär überstauten Feuchtbiotop, Röhricht, Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte sowie gehölzbestandenen Bereichen mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, der auch der Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser dient. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Dies gilt nicht für eine Querungsmöglichkeit von maximal 10 m Breite.“*

*(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)*

Als wechselfeuchter Lebensraum soll der Grabenlauf nicht nur als ein Element der grundstücksbezogenen Bewirtschaftung von Niederschlagswasser dienen, sondern auch als Verbindungsfläche für Amphibien (z. B. Teichfrosch, Erdkröte) entwickelt werden, deren Lebensraum sich zwischen dem südlich gelegenen „Becken Heinersdorfer Straße“ und den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gartenstrukturen erstreckt. Es ist kein Gewässerausbau zur Herstellung eines Gewässers im Sinne des § 67 WHG beabsichtigt.

Die Grabenstruktur weist gegenwärtig eine Breite von rd. 4 m auf. Im Sinne einer naturnahen Entwicklung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur



und Landschaft sollen die Böschungen zukünftig flacher ausgebildet werden; unter Berücksichtigung eines Saumstreifens ergibt sich die festgesetzte Breite der Maßnahmenfläche von 16 m. Bei einer Länge von rd. 140 m resultiert hieraus eine Gesamtfläche von rd. 2.214 m<sup>2</sup>. Damit die Maßnahmenfläche in ihrer angelegten Form dauerhaft erhalten bleibt, sind die Bepflanzungen bei Abgang nachzupflanzen.

Angesichts der im westlichen Grundstücksbereich verorteten Schul- und Sportgebäude mit dem Sportfunktionsgebäude sowie dem im östlichen Teilgebiet geplanten Großspielfeld bedarf es einer Durchwegung / Überquerung des renaturierten Grabens durch Schülerschaft, Lehrkräfte und Sportvereinsmitglieder. Diese Querungsmöglichkeit ist durch die textliche Festsetzung Nr. 6, dritter Satz, mit einer maximalen Breite von 10 m gesichert. Mit der maximal zulässigen Breite soll sichergestellt sein, dass die Querung des Grabens sich auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt und die Beeinträchtigung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten wird. Möglicherweise bietet sich eine Querung in dem Bereich des Grabenverlaufs an, der bereits durch die Gashochdruckleitung unterquert wird und der sich daher ggf. nicht für dauerhafte Entwicklungsmaßnahmen von Boden, Natur und Landschaft mit umfangreichen Anpflanzungen eignet. Der Grabenverlauf ist in diesem Bereich bereits in einer Breite von 10 m für die Querung durch Fahrzeuge aus der landwirtschaftlichen Nutzung unterbrochen.

### **III.3.7.2 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen**

Zur dauerhaften Sicherung einer durchgrünten Siedlungsstruktur erfolgt im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf und innerhalb der Straßenverkehrsfläche die Festsetzung einer Mindestzahl von zu pflanzenden Bäumen. Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Baumreihe zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Um einen Anreiz zu bieten, vorhandene und geschützte Bäume im Zuge der Neubebauung und Herstellung der Erschließungsanlagen zu erhalten, sind diese auf die Zahl zu pflanzender Bäume anrechenbar. Mit diesen Vorgaben sollen ein bestimmter Vegetationsanteil auf dem Schulgrundstück sowie dessen grünordnerische Abschirmung gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen gesichert werden.

Derzeit befinden sich im Plangebiet 32 geschützte Anlagenbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm bzw. 50 cm (mehrstämmige Bäume) auf 1.3 m Höhe sowie 19 Straßenbäume. Mit Ausnahme der Straßenbäume befinden sich alle erfassten Bäume im Bereich von gewidmeten Grünanlagen und sind daher nicht Gegenstand der Baumschutzverordnung; innerhalb des Plangebiets befinden sich demnach gegenwärtig keine nach Baumschutzverordnung geschützten Bäume. Gegebenenfalls erfolgt jedoch zumindest teilweise eine Einziehung der als Grünfläche gewidmeten Flächen; der hier erfasste Baumbestand fiel dadurch zukünftig unter den Schutz der

BaumSchVO Bln. Gemäß § 2 BaumSchVO Bln sind alle Laubbäume, die Waldkiefer als einzige Nadelbaumart sowie die Obstbaumarten Walnuss und Türkischer Baumhasel jeweils mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, geschützt. Mehrstämmige Bäume sind bereits geschützt, wenn mindestens einer der Stämme einen Mindeststammumfang von 50 cm aufweist.

Neben dem Erfordernis der Kompensation, der Bedeutung für die Biotopentwicklung und das Landschaftsbild wirken sich die Baumpflanzungen durch Schattenspende und Staubbindung sowie durch Luftabkühlung positiv auf den Wasserhaushalt und das Lokalklima aus. Laubbäume tragen als Schattenspender im Sommer zudem zur Aufenthaltsqualität von Freiflächen bei und bewirken in den der Öffentlichkeit zugewandten Grundstücksbereichen eine Aufwertung des Landschaftsbildes. Durch Schattenspende und Staubbindung sowie durch Luftabkühlung aus der Verdunstung des in unter- und oberirdischen Teilen der Gehölze gespeicherten Wassers werden insbesondere Eingriffe in den Klima- und Wasserhaushalt ausgeglichen.

#### Textliche Festsetzung Nr. 7

*„Auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Baumreihe zu erhalten und bei Abgang mit standortgerechten, großkronigen Bäumen nachzupflanzen, so dass der Eindruck einer durchgehenden Baumreihe erhalten bleibt. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b BauGB)*

Das Orts- und Landschaftsbild wird zu einem großen Maße durch die vorhandenen Baumreihen im Gebiet geprägt. Damit sind der Erhalt und der Schutz dieser Bäume nicht nur aus Sicht des Baumschutzes wichtig, sondern auch um den Charakter der Umgebung und den ökologischen Wert für die Flora, Fauna und das lokale Klima zu sichern. Mittels dieser Festsetzung sollen die prägende Baumreihe im Norden der Gemeinbedarfsfläche gesichert und die Aufenthaltsqualität im Gebiet verbessert werden. Da diese Baumreihe die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ südlich begleitet, wird auch die schattenspendende Funktion erhalten. Zufahrten und Wege sind von der Festsetzung ausgenommen, um den Zugang auf die Gemeinbedarfsfläche sicherzustellen. Zum Zeitpunkt der Erfassung des geschützten Baumbestandes im September 2018 bestand die Baumreihe aus 16 Altbäumen überwiegend mit einer nachlassenden bis eingeschränkten Vitalität, die jedoch in Anbetracht des Alters der Bäume dem natürlichen Alterungsprozess des Baumes entspricht (C+S 04/2020). Ein Baum war lediglich als rd. 2 m hoher Stumpf erhalten (Erfassungsnummer 24); als stehendes Totholz ist der Baum jedoch von hohem ökologischen Wert, da er vor allem für zahlreiche gefährdete Insektenarten und anderen Xylophagen (Holzfresser) potentielle Nahrung und Lebensstätte bietet. Bei einer Überblickbegehung im Mai 2021 wurde festgestellt, dass drei der 2018 erfassten Bäu-

me gefällt wurden sowie die Kronen der verbliebenen Bäume bis auf das Starkholz zurückgeschnitten und damit stark reduziert wurden. Damit wurden die landschaftstypische Charakteristik und die ökologische Funktion, insbesondere die Habitaffunktion sowie die lokal klimatische Funktion (durch starken Kronenrückschnitt) teilweise gestört. Ziel der textlichen Festsetzung ist somit auch eine perspektivische Wiederherstellung dieser Funktionen zum Beispiel durch Neupflanzungen von Bäumen mit ähnlichem Habitus.

Aussagen zu den Wechselwirkungen der textlichen Festsetzungen Nr. 7 und Nr. 9, die sich beide auf Baumpflanzungen bzw. -erhalt im Bereich des Schulgrundstücks beziehen, finden sich in der unten stehenden Begründung der textlichen Festsetzung Nr. 9.

### Textliche Festsetzung Nr. 8

*„Innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Heinersdorfer Straße sind mindestens 12 standortgerechte, großkronige Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm als Baumreihe zu pflanzen, so dass der Eindruck einer durchgehenden Baumreihe entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm einzurechnen.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)*

Auch diese Festsetzung sichert mit dem Erhalt der Bäume mit einem Mindeststammumfang von 80 cm einen Teil des vorhandenen Baumbestandes. Damit wird die für das Landschafts- und Ortsbild prägende Baumreihe im östlichen Bereich der Straßenverkehrsfläche abgesichert. Die Bäume befinden sich vorerst in der Vorhaltefläche für die langfristig angedachte Querschnittserweiterung der Heinersdorfer Straße und sollen mittels dieser Festsetzung auch geschützt bleiben.

Der heutige Bestand von 31 Bäumen setzt sich auf dem rd. 190 m langen Abschnitt entlang der Heinersdorfer Straße aus zwei Baumreihen à 19 und 12 Bäumen zusammen. Die 19 innerhalb des Straßenraums bestehenden Bäume (Rosskastanien mit eingeschränkter Vitalität) stellen dabei eine ungebrochene Reihe mit Pflanzabständen von 10 m dar. In zweiter und mehrfach unterbrochener Reihe, auf der landwirtschaftlichen Fläche, an den gewidmeten Straßenraum angrenzend, verläuft eine Baumreihe mit 12 Bestandsbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (C+S 04/2020).

Ein Eingriff in den Baumbestand ist für die Realisierung einer Busvorfahrt / Anlieferung (Schule) sowie den geplanten Überweg zur sicheren Querung der Heinersdorfer Straße und der nördlichen Erschließung des Grundschulstandortes für den Fuß- und Radverkehr der Schülerinnen und Schüler erforderlich.

Daneben ist die geplante Querschnittserweiterung der Heinersdorfer Straße zu berücksichtigen. Eine Vorplanung und dessen Umsetzungszeitpunkt sind derzeit noch nicht konkretisiert. Gleichwohl ist aufgrund der Flächenanforderungen von Geh- und Radwegen sowie der Zuwegungen zum Schulgrundstück zukünftig voraussichtlich von einer statt den derzeit zwei straßenbegleitenden Baumreihen auszugehen. Die 12 Bestandsbäume auf der landwirtschaftlichen Fläche befinden sich im Bereich der Straßenerweiterung.

Da der Planung der Straßenerweiterung einerseits nicht vorgegriffen und andererseits aufgrund der vielfältigen positiven Auswirkungen (u. a. Landschaftsbild, Verschattung, Eingriff-Ausgleich) ein Anreiz geschaffen werden soll, die auf der landwirtschaftlichen Fläche bestehenden Bäume zu erhalten, wird die entsprechende Anzahl der Baumpflanzungen in der textlichen Festsetzung berücksichtigt.

Bei der Pflanzung einer höheren Anzahl an großkronigen Bäumen würde der für eine freie Kronenentwicklung und die gesicherte Erschließung des Schulgrundstücks notwendige Pflanzabstand von mindestens 10 m voraussichtlich unterschritten werden. Von der Pflanzung kleinerer Bäume soll im Sinne der vorgesehenen wirksamen Eingrünung des mehrgeschossigen Schulgebäudes abgesehen werden. Auf dem zu großen Teilen derzeit nicht baumbestandenem Schulgrundstück sind jedoch, soweit es die Planung zulässt, über den Erhalt der Altbaumreihe hinaus zusätzliche Baumpflanzungen vorgesehen.

#### Textliche Festsetzung Nr. 9

*„Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist pro angefangener 700 m<sup>2</sup> mindestens ein standortgerechter, großkroniger Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm einzurechnen.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)*

Da die Fläche für den Gemeinbedarf rd. 28.261 m<sup>2</sup> umfasst, resultiert aus der textlichen Festsetzung Nr. 9 ein Erfordernis zur Anpflanzung oder Erhaltung von rd. 40 Bäumen. Auch in dieser Festsetzung sind die vorhandenen Bäume mit einem Mindeststammumfang von 80 cm in die Zahl der zu noch anzupflanzenden Bäume mit einzurechnen. Durch den Bezug auf die gesamte Gemeinbedarfsfläche sind Anpflanzungen sowohl in den bebauten Bereichen (z. B. Schulhofflächen), als auch den unbebauten Flächen möglich (z. B. Versickerungs- und Grünflächen). Die Festsetzung stellt die Durchgrünung des Schulgrundstückes für Schattenspende und Staubbindung sowie Luftabkühlung sicher.

Da die festgesetzte Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung (textliche Festsetzung Nr. 7) Teil der Fläche für den Gemeinbedarf ist, sind die hier bestehenden oder nachzupflanzenden Bäume auf die Anzahl der gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9 erforderlichen Baumpflanzungen anzurechnen.

### **III.3.7.3 Dachbegrünung**

Das Plangebiet ist gemäß StEP Klima als eine potentiell gegenüber Niederschlagsrückgang im Sommer empfindliche Grün- und Freifläche gekennzeichnet. Neben anderen Maßnahmen (z. B. Baumpflanzungen) soll daher durch die Dachbegrünung eine Verbesserung der Bedingungen für Natur- und Klimahaushalt erreicht werden.

Dachbegrünungen tragen wesentlich zu einer Verbesserung des örtlichen Kleinklimas bei. Ein Gründach hat beispielsweise den positiven Effekt, dass gegenüber einem Bitumendach nur 42 % der Strahlungsbilanz in Wärme umgewandelt wird. Bei einem Bitumendach werden hingegen 95 % der Strahlungsbilanz während des Sommers in Wärme umgewandelt. Begrünte Dächer reduzieren damit die sommerliche Aufheizung des Siedlungsbereiches, erzeugen Kühlung durch Verdunstung und filtern Staub und Luftschadstoffe. Sie bieten darüber hinaus Lebensraum und Nahrungsangebot für Vögel und Insekten. Durch Verdunstung sowie ihr Speichervermögen bei Niederschlagsereignissen und den dadurch verzögerten Wasserabfluss tragen Dachbegrünungen zu einer Senkung der Abflussspitzen bei und entlasten damit im Sinne eines möglichst weitgehenden Erhalts des natürlichen Wasserhaushaltes wirkungsvoll die Kanalisation und die Oberflächengewässer. Darüber hinaus wirken Dachbegrünungen als Isolationsschicht (Wärme / Kälte) für die darunterliegenden Räume und leisten damit einen Beitrag zu Energieeinsparungen.

Sie tragen damit insgesamt zu einer Aufwertung der Arbeits- und Aufenthaltsqualität im Plangebiet bei und können einen positiven Beitrag zur kommunalen Aufgabe der Niederschlagswasserbewirtschaftung leisten. Im Unterschied zu Baumpflanzungen kommen die beabsichtigten Funktionen hierbei verhältnismäßig kurzfristig zum Tragen, da die gewünschte Vegetationsentwicklung in zwei bis drei Jahren erfolgt ist.

Von der Festsetzung von Flachdächern wird abgesehen, da diese Dachform ohnehin den Standard moderner Schulbauten bildet und auch im vorliegenden Fall angewandt werden wird. Durch die Begrünung der Dachflächen können die Auswirkungen der mit einer Bebauung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen verbundenen Versiegelungen verringert werden.

### Textliche Festsetzung Nr. 10

*„Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind mindestens 55 % der Summe aller Dachflächen zu begrünen und als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)*

Die Regelung gleicht die negativen Folgen der Bodenversiegelung auf den Wasserhaushalt aus; sie wirkt einer Überhitzung des Plangebietes durch Verdunstung und Kühlung entgegen (Klimaanpassung) und dient zudem dem Ausgleich bzw. der Minderung von Eingriffsfolgen in Natur und Landschaft, die sich aus der zunehmenden Versiegelung ergeben. Die Festsetzung zur Dachbegrünung wirkt sich positiv auf die Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes im Plangebiet aus, der aus Verdunstung, Versickerung und Abfluss besteht. Diese Regelung ist aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse mit hochanstehendem Geschiebelehm und der Beschränkungen zur Einleitung von Regenwasser in den in der Heinersdorfer Straße verlaufenden Regenwasserkanal bzw. dem Schmöckpfuhlgraben ein wesentlicher Baustein des RWB-Konzeptes (SIWAH-Plan 09/2020). Zudem gleicht die Dachbegrünung einen Teil der Eingriffe in den Boden und die Vegetationsbestände aus.

Zur Förderung der Biodiversität werden eine Begrünung mit trockenheitsertragenden Gräsern und Kräutern, die nicht ausschließlich aus *Sedum spec* besteht sowie die Schaffung von Biotopelementen wie Totholzhaufen, Steinelemente in Form von Steinhaufen, Trockenmauern, feuchte Senken oder Nisthilfen wie Insektenhotels auf den Dachflächen empfohlen.

Ziel ist es, dass 55 % aller Dachflächen als begrünte Retentionsdächer ausgebildet werden sollen. Die Flächen für die Nebenanlagen werden dabei in die Berechnung mit einbezogen. Gleichwohl ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Funktionalität davon auszugehen, dass die erforderlichen Anteile an Gründächern mit Retentionsfunktion vorrangig im Bereich der Hauptanlagen erbracht werden.

Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens änderte sich der Umfang des zu begrünenden Dachflächenanteils von 50 % (Stand: Januar 2019; frühzeitige Beteiligungsverfahren) über 60 % (Stand: Mai 2020; Behördenbeteiligung) zu nunmehr 55 %. Maßgeblich sind hierfür vor allem die zwischenzeitliche Konkretisierung der Typenplanung für das Schulgebäude sowie die nähere Bestimmung der Anforderungen aus den Fachuntersuchungen (z. B. Regenwasserbewirtschaftungskonzept). Der in intensiver Abstimmung mit der zuständigen Baudienststelle bestimmte Anteil an Dachflächenbegrünung stellt sicher, dass die erforderlichen technischen Dachaufbauten und Photovoltaikanlagen auch realisiert werden können. Durch die Begrenzung der Begrünung auf min-

destens 55 % der Summe aller Dachflächen wird zur Realisierung der Schulgebäude ein ausreichender Spielraum für technische Aufbauten belassen. Eine Überlagerung des Retentionsdaches mit Photovoltaikanlagen ist möglich.

Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen, damit eine extensive Bepflanzung dieser Fläche möglich ist. So übernehmen die Dachflächen damit nicht nur die Aufgabe einer Retentionsfläche, sondern können zurückgehaltenes Regenwasser auch verdunsten, was einen Beitrag zur Verringerung des Eingriffs in den Wasserhaushalt leistet, den die in Aussicht genommene Planung verursacht (siehe II.2.6). Die vorgesehene Stärke des durchwurzelbaren Teils des Dachaufbaus ist im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens von 16 cm auf 10 cm abgesenkt worden, da wie oben beschrieben zwischenzeitlich eine Konkretisierung der Planung erfolgt ist. Die Typenplanung der Grundschule mit Sporthalle sieht demnach ein gefälleloses Retentionsdach mit einer extensiven Dachbegrünung mit rd. 10 cm Substrat auf rd. 10 cm Retentionsschicht (Retentionsboxen mit Kapillarsäulen zur Wasseraufnahme, Nenndicke 85 mm) vor. Die Dächer der Grundschule und der Sporthalle werden demnach mit einer Regenwasserrückhaltung ausgestattet. Durch die Rückhaltung wird das anfallende Regenwasser zeitversetzt abgeleitet und führt somit zur Reduzierung des abzuleitenden Regenwassers. Durch die geplante Retentionsbox, die Bestandteil des Retentionsdaches ist, besteht die Möglichkeit, dass ein permanenter Wasserspeicher vorhanden ist, der für die Bewässerung der extensiv begrünten Dächer genutzt werden kann.

Die Ausbildung von Retentionsdächern bedeutet, dass bei dieser Maßnahme die Rückhaltung im Vordergrund steht, um auf diesem Wege Schäden durch Starkregen zu verringern bzw. mindestens den Abfluss zu verzögern. Ein Retentionsdach wird als Flachdach mit einer Neigung von 0° bis 5° errichtet und kann mit einem wettergesteuerten Drosselmechanismus ausgestattet werden. Diese Drosselung sieht erst dann eine Entleerung des Speichers vor, wenn meteorologisch neuer Niederschlag erwartet wird, dessen Niederschlagsmenge nicht mehr vom Dach aufgenommen werden kann. Bis zur Entleerung verbleibt das Wasser auf dem Dach und kann verdunsten.

Im Gegensatz zur Festsetzung von Gründächern basierend auf § 9 Abs. 1 Nr. 25 a (ein bepflanztes Dach, das nebenbei auch Wasser speichert) stellt die Festsetzung von Retentionsdächern hauptsächlich auf die Funktion der Niederschlagsrückhaltung ab mit dem Nebeneffekt, dass diese auch bepflanzt werden können (die Bepflanzung verstärkt den Verdunstungseffekt). Hierin liegt der wesentliche Unterschied zur herkömmlichen Dachbegrünung.

Aus der Festsetzung ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Statik der betroffenen Gebäude. Die durch die besondere Bauausführung entstehenden höheren Kosten werden jedoch aufgrund der nur begrenzt vorhandenen bzw. ebenfalls voll ausgeschöpften Möglichkeiten zur Rückhaltung oder Versickerung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Kauf genommen. Die Machbarkeit einer vollständigen grundstücksbezogenen Entwässerung ist im mit der zuständigen

Wasserbehörde (SenUVK II D) abgestimmten RWB-Konzept (SIWAH-Plan 09/2020) nachgewiesen worden. Weitere entsprechende Maßnahmen (u. a. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100: 2016-09) werden bei der Erstellung der Bauplanungsunterlagen getroffen.

#### **III.3.7.4 Aufbau von Wegen, Zufahrten sowie Aufenthalts- und Pausenflächen**

Durch die mit dem Bebauungsplan 3-65 eröffneten Bebauungsmöglichkeiten werden bislang auch der Grundwassergewinnung dienende Flächen erstmalig versiegelt. Um den Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt durch die Versiegelung zu begrenzen, wird daher bestimmt, dass im Bereich der Gemeinbedarfsfläche eine Befestigung von Wegen und Zufahrten sowie von Aufenthalts- und Pausenflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen ist. Eine Pflasterung der Wege und Zufahrten ist möglich und umsetzbar. Wasser- und luftdurchlässig sind Beläge, die vollständig bzw. in einem gewissen Umfang eine Versickerung von Niederschlägen ermöglichen. Hierzu gehören insbesondere mit Fugen verlegtes Großsteinpflaster, Kleinsteinpflaster, Mosaikpflaster, Betonverbundsteine auf Sand / Schotterunterbau, Sandflächen, Schotter, wassergebundene Decken, Rasengittersteine oder Rasenklinker. Bei Rasenfugen entstehen zusätzliche kleinteilige Vegetationsflächen. Durch die Verwendung von wassergebundenen Wegedecken, großfugigem Pflaster oder ähnlichen Materialien können Bodenleben und Grundwasseranreicherung weiterhin (eingeschränkt) funktionieren. Damit die Wirksamkeit dieser Festsetzung nicht eingeschränkt wird, werden Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern - wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen - im Rahmen der textlichen Festsetzung ausgeschlossen.

##### Textliche Festsetzung Nr. 11

*„Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten sowie von Aufenthalts- und Pausenflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Satz 3 NatSchG Bln)*

Die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen unterstützt das Ziel, einen möglichst hohen Anteil des Niederschlages vor Ort zu versickern und damit dem Grundwasser zuzuführen. Im Hinblick auf den wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Aufenthalts- und Pausenflächen ist klarzustellen, dass sich diese Festsetzung nicht auf Sportflächen bezieht, die ggf. durch Mehrfachnutzung auch eine Funktion als Pausenfläche erfüllen. Sportflächen können demnach auch voll-



versiegelt ausgebildet werden. Diese Prämisse ist im RWB-Konzept (SIWAH-Plan 09/2020) sowie in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (C+S 08/2021) berücksichtigt worden.

### III.3.7.5 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die innerhalb des Plangebiets durch den Bebauungsplan 3-65 ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sind in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (C+S 08/2021) ermittelt und bewertet worden. Zur Bilanzierung der Eingriffe, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden, wurde der im Auftrag der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz entwickelte „Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“ (SenUVK 2020) angewandt. Der Umweltbericht umfasst eine entsprechende Zusammenfassung (siehe II.2.11).

Ziel ist es, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Hierzu werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Weiterhin können Teile des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild im Rahmen der FCS-Maßnahme für die Vogelart Neuntöter, auf einer rd. 3,5 km nordöstlich des Plangebiets gelegenen Fläche innerhalb der Flächenkulisse des Leitprojekts „Malchower Auenlandschaft“ (Teilraum „Neue Wiesen“) der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) des Landes Berlins kompensiert werden (textliche Festsetzung Nr. 12).

Der darüber hinaus gehende Ausgleichsbedarf soll auf einer rd. 2,5 km südöstlich des Plangebietes gelegenen Teilfläche erbracht werden, die ebenfalls dem Leitprojekt „Malchower Auenlandschaft“ der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption des Landes Berlins zugeordnet ist. Die Teilfläche wird als CEF-Maßnahme für die durch den Bebauungsplan betroffenen vier Feldlerchenpaare entwickelt (textliche Festsetzung Nr. 13). Im vorliegenden Fall werden Ausgleichsmaßnahmen im Bereich zwischen Malchower Chaussee (B 2) und Darßer Straße im Pankower Ortsteil Stadtrandsiedlung Malchow dem Bebauungsplanverfahren 3-65 zugeordnet (Teilraum „Südliche Feldflur“).

Der gesamte von den textlichen Festsetzungen Nr. 12 und 13 erfasste Maßnahmenraum betrifft die Gemarkung Weißensee des Bezirks Pankow (Ortsteil Stadtrandsiedlung Malchow).

#### Textliche Festsetzung Nr. 12

*„Auf den vom Land Berlin bereitgestellten Flächen im Bezirk Pankow, Gemarkung Weißensee, Flur 331 (Flurstück 13 tlw.) sind als Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs folgende Maßnahmen einschließlich der 25-jährigen Entwicklungspflege durchzuführen:*

- Ergänzung bestehender Feldgehölze zu einer Feldhecke, Entfernung standortfremder Gehölze und Erweiterung um 3 m Breite auf die angrenzenden Ackerflächen auf einer Fläche von insgesamt 2.280 m<sup>2</sup>

- Anlage eines 6 m breiten mehrjährigen Feldsaums auf einer Fläche von 2.200 m<sup>2</sup>

*Diese Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 des Baugesetzbuchs zu 100 % den Baugrundstücken zugeordnet, wobei auf den Ausgleich in den Naturhaushalt 19,7 % und auf den Ausgleich in das Landschaftsbild 80,3 % entfallen.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

Die Kompensation erfolgt im Zusammenhang mit einer Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes der von der Planung (im Eingriffsraum) betroffenen gemeinschaftlich geschützten Art (Neuntöter) innerhalb der Flächenkulisse des Leitprojekts „Malchower Auenlandschaft“, Teilraum „Neue Wiesen“ (vgl. Ökoplan 03/2023). Bei der Fläche handelt es sich, ähnlich des Eingriffsraumes im Plangebiet des Bebauungsplans 3-65, um ein ehemaliges Rieselfeld in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Eingriffs- und Ausgleichsfläche entsprechen somit neben der hohen räumlichen Nähe auch dem gleichen Raumtypus. So kann eine funktional ähnliche und in der Summe gleichwertige Wiederherstellung eines Teils der Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgen.

Die für die Kompensationsmaßnahme vorgesehene Fläche erstreckt sich in West-Ost-Richtung am nördlichen Rand eines Ackerschlagens entlang. Im Osten grenzt unmittelbar die Straße „Am Luchgraben“ an, welche hier gleichzeitig die Grenze der Bundesländer Berlin und Brandenburg darstellt. Die FCS-Maßnahme für den Neuntöter umfasst eine Fläche von rd. 0,5 ha (ohne die aus artenschutzfachlicher Sicht erforderlichen Erweiterungsflächen) und liegt innerhalb der Kulisse des Ökokonto-Projekts „Malchower Auenlandschaft“. Die Maßnahme zur Herstellung eines Brut- und Nahrungshabitats für den Neuntöter ist nicht Teil des bauleitplanerischen Ökokontos des Landes Berlin, ist aber auf das Konzept der im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos geplanten Maßnahmen abgestimmt und ergänzt die weiteren hier geplanten Kompensationsmaßnahmen. Das für die FCS-Maßnahme in Anspruch genommene Flurstück befindet sich im Eigentum des Landes Berlins, im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes des Bezirks Pankow.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 12 (Zuordnungsfestsetzung) erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen. Die nachfolgenden Angaben basieren auf dem mit dem Umwelt- und Naturschutzamt Pankow abgestimmten Maßnahmenblatt (vgl. SenUVK, bgmr 11/2020).

Die Maßnahmenplanung baut auf vorhandenen Strukturen auf und ergänzt diese im Sinne der Ausgleichsfunktionen im Naturhaushalt, des Artenschutzes sowie des Landschaftsbildes. Die Ge-

hölzpfanzungen ergänzen und erweitern bestehende wegbegleitende Feldgehölze und führen somit nicht zu einer weiteren Zerschneidung der Offenlandschaft.

Als Habitatoptimierung für den Neuntöter soll auf insgesamt 2.280 m<sup>2</sup> Fläche eine mindestens 6 m breite geschlossene (mit Ausnahme einzelner Sichten) Feldhecke ohne Überschilderung aus überwiegend heimischen Gehölzen entwickelt werden. Hierzu ist geplant, die nördlich an den intensiv genutzten Acker angrenzenden Feldgehölze auf einer Länge von 380 m mit standortgerechten Dornengehölzen zu ergänzen und um 3 m auf den angrenzenden Acker hin zu erweitern. Weiterhin sollen standortfremde Gehölze wie z. B. Liguster entfernt werden. Als zusätzliches Nahrungshabitat für den Neuntöter ist außerdem entlang der erweiterten Feldhecke ein 6 m breiter mehrjähriger Feldsaum auf 2.200 m<sup>2</sup> Fläche vorgesehen.

Entsprechend der Maßnahmenbilanz ergibt sich aus den oben beschriebenen Maßnahmen eine Aufwertung von 35 Wertpunkten für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Die geringfügigen positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie den Wasserhaushalt sind im Rahmen des Erweiterungssets im aktualisierten „Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“ (SenUVK 2020) nicht zusätzlich quantifizierbar, sondern werden über die Biotoptypenbewertung abgebildet. Für das Landschaftsbild wird durch die Maßnahmen eine Aufwertung von 143 Wertpunkten erreicht. Insbesondere durch die Anreicherung und Erweiterung der Feldhecke werden eine landschaftsgerechte Aufwertung sowie eine Erhöhung der Strukturvielfalt erreicht, welche rd. 100 m nach Südosten sowie über die im Westen, im Norden und im Osten umlaufenden Wege hinauswirkt.

Die Aufwertung von insgesamt 35 Wertpunkten (19,7 % des erzielten Gesamtaufwertungsumfangs der Maßnahme) für den Naturhaushalt wird vollständig dem sich in Folge der Erweiterung der Straßenverkehrsfläche „Heinersdorfer Straße“ ergebenden Eingriff zugeordnet, um die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes so ähnlich wie möglich wiederherzustellen. Die vorgesehene Erweiterung der Heinersdorfer Straße führt zu dem Verlust eines relativ artenarmen und nicht von relevanten Feldgehölzen bestandenen Saums eines intensiv genutzten Ackers. Mit der Aufwertung des Ackersaums im Leitprojekt Malchower Auenlandschaft, Teilraum „Neue Wiesen“ wird eine gleichartige Teilkompensation erreicht.

Die Aufwertung des Landschaftsbildes von insgesamt 143 Wertpunkten (80,3 % des erzielten Gesamtaufwertungsumfangs der Maßnahme) wird den Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 bzw. den hier ermöglichten Eingriffen wie folgt zugeordnet:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ bzw. „Schulsportfeld“ → 118 Wertpunkte bzw. rd. 66,2 % des erzielten Gesamtaufwertungsumfangs der Maßnahme
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ → 8 Wertpunkte bzw. rd. 4,5 % des erzielten Gesamtaufwertungsumfangs der Maßnahme

- Straßenverkehrsfläche „Heinersdorfer Straße“ → 17 Wertpunkte bzw. rd. 9,6 % des erzielten Gesamtaufwertungsumfangs der Maßnahme

Aufgrund der hohen Ähnlichkeit sowie der räumlichen Nähe von Eingriffs- und Ausgleichsraum kann hierdurch ein funktional ähnlicher Teilausgleich erbracht werden. Eine konkretere Beschreibung sowie eine Skizze der Maßnahmenplanung sind Kapitel 8 der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen (C+S 08/2021).

Neben der Maßnahmenfläche selbst wird außerdem ein Streifen von 10 m an das Ersatzhabitat angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche zum Schutz des Neuntötters ohne den Einsatz von Dünger, Pflanzenschutzmitteln und Bioziden bewirtschaftet.

### Textliche Festsetzung Nr. 13

*„Auf den vom Land Berlin bereitgestellten Flächen im Bezirk Pankow, Gemarkung Weißensee, Flur 273 (Flurstücke 9 tlw., 10 tlw., 116 tlw. und 120 tlw.), Flur 282 (Flurstücke 1 tlw., 2 und 3 tlw.), Flur 283 (Flurstücke 53 tlw., 54, 58 tlw., 59 und 60 tlw.) sowie Flur 772 (Flurstück 1 tlw.) sind als Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs folgende Maßnahmen einschließlich der 25-jährigen Entwicklungspflege durchzuführen:*

- Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) zur Anlage von Feldlerchenstreifen durch Entwicklung von Flächen mit lückiger, niedriger Vegetation mit kleinteiligen offenen Bodenstellen auf einer Fläche von 1,69 ha*
- PIK-Maßnahmen zur Anlage von mehrjährigen Blühstreifen (Gras- und Staudenflur) auf einer Fläche von 0,52 ha und ein- bis zweijährigen Blühstreifen (Ackerwildkräuter) auf einer Fläche von 0,89 ha entlang der Feldränder*
- Instandsetzung der Bestandswege und Überfahrten auf einer Fläche von 0,41 ha sowie Anlage von 0,61 ha artenreicher Säume entlang der Wege*
- Gruppenweise verteilte (Obst-) Gehölzpflanzungen entlang der Bestandswege auf einer Fläche von 0,30 ha*
- Entwicklung von Platzsituationen („Feldplätze“) mit Baumpflanzungen auf einer Fläche von 0,04 ha*

*Diese Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 des Baugesetzbuchs zu 93,8 % den Baugrundstücken zugeordnet, wobei auf den Ausgleich in den Naturhaushalt 84,3 % und auf den Ausgleich in das Landschaftsbild 9,5 % entfallen.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

Die Kompensation erfolgt ebenfalls im Rahmen des Leitprojekts „Malchower Auenlandschaft“, Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow, der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) und damit auf Flächen innerhalb des Senatsbeschlusses zur Aufstellung eines ersten gesamtstädtischen Ökokontos für Berlin im Bereich der Malchower Auenlandschaft. Hier sind ebenfalls Maßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktion der von der Planung (im Eingriffsraum) betroffenen Lebensstätten gemeinschaftlich geschützter Arten (Feldlerche) im räumlichen Zusammenhang vorgesehen (vgl. Ökoplan 03/2023).

Bei den Flächen handelt es sich, ähnlich des Eingriffsraumes im Plangebiet des Bebauungsplans 3-65, um ein ehemaliges Rieselfeld in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Eingriffs- und Ausgleichsfläche entsprechen somit neben der hohen räumlichen Nähe auch dem gleichen Raumtypus. So kann eine funktional ähnliche und insgesamt gleichwertige Wiederherstellung der Funktionen des Naturhaushaltes und teilweise auch des Landschaftsbildes erfolgen.

Die Flächen werden abgegrenzt durch die Darßer Straße im Süden, die Bundesstraße 2 im Westen, den Erschließungsweg Seepark Malchow im Norden sowie die Bezirksgrenze Pankow-Lichtenberg im Osten. Sie umfassen insgesamt eine Fläche von 4,16 ha. Die für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommenen Flurstücke befinden sich im Eigentum des Landes Berlins, im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes des Bezirks Pankow.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 13 (Zuordnungsfestsetzung) erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen. Die nachfolgenden Angaben basieren auf der Planung der Komplexfläche SF01 des Ökokonto-Projekts Malchower Auenlandschaft, Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow (vgl. SenUVK, bgmr 2021).

Die Maßnahmenplanung baut auf vorhandenen Strukturen auf und ergänzt diese im Sinne der Ausgleichsfunktionen im Naturhaushalt, des Artenschutzes sowie der landschaftsbezogenen Erholung. Das bestehende Wegenetz wird nicht verändert. Die Baumpflanzungen erfolgen wegebegleitend. Die produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK) wurden mit dem betroffenen Landwirt abgestimmt und ermöglichen weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung.

Unter anderem ist eine Habitatoptimierung für die Feldlerche auf einer bestehenden Ackerfläche vorgesehen. Hierzu ist eine Entwicklung von Ackerbrachestreifen bzw. Blühstreifen (sogenannte Feldlerchenstreifen) geplant. Insgesamt werden drei bis vier Feldlerchenstreifen mit einer Breite von 20 bis 30 m und einer Länge von 90 bis 200 m auf einer Gesamtfläche von 1,69 ha vorwiegend im ertragsarmen Bereich des Ackers angelegt. Ziel ist die Entwicklung von Flächen mit lückiger, niedriger Vegetation mit kleinteiligen offenen Bodenstellen.

Weiterhin ist die Anlage eines rd. 6 m breiten den Schlag bzw. die landwirtschaftliche Fläche umlaufenden Feldsaumes geplant, der auf einer Fläche von 0,52 ha als mehrjähriger Blühstreifen mit Gräsern und Stauden und auf einer Fläche von 0,89 ha als ein- bis zweijähriger Blühstreifen mit Ackerwildkräutern angelegt wird.

Die beiden vorhandenen Feldwege werden ertüchtigt (0,41 ha) und beidseitig durch Bankettstreifen mit artenreichen Säumen ergänzt (0,61 ha). Überfahrmöglichkeiten der Wege für die landwirtschaftliche Nutzung werden berücksichtigt. Entlang der die landwirtschaftliche Fläche durchlaufenden Wege sind gruppenweise verteilte Obstgehölzpflanzungen vorgesehen (0,3 ha).

Als wiederkehrendes Vegetationsmotiv für den Gesamtraum werden zudem an den geplanten Feldplätzen Laubbäume in Gruppen gepflanzt (0,04 ha). An den Übergangsbereichen der Wege zu den angrenzenden Straßen und übergeordneten Wegeverbindungen sind Feldplätze geplant, die als kleine Wegeaufweitungen mit Sitzgelegenheiten die Erholungsnutzung fördern sollen.

Entsprechend der Maßnahmenbilanz ergibt sich aus den oben beschriebenen Maßnahmen eine Aufwertung von 739 Wertpunkten für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, die vor allem auf die Durchführung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Ackerflächen zurückzuführen sind. Die lediglich lokal wirksamen positiven Auswirkungen auf das Klima und die geringfügigen positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie den Wasserhaushalt sind im Rahmen des Erweiterungssets im aktualisierten „Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“ (SenUVK 2020) nicht zusätzlich quantifizierbar, sondern werden über die Biotoptypenbewertung abgebildet. Für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion wird durch die Maßnahmen eine Aufwertung von insgesamt 78 Wertpunkten erreicht. Im Einzelnen erfolgen eine Aufwertung des Landschaftsbildes von 40 Wertpunkten und eine Aufwertung der Erholungseignung von 38 Wertpunkten.

Um die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes so ähnlich wie möglich wiederherzustellen, wurde das durch das Vorhaben am meisten beeinträchtigte Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ hier vorrangig ausgeglichen, wobei insgesamt eine vollständige, gleichwertige Kompensation erreicht wird. Die Funktionen der deutlich weniger beeinträchtigten Schutzgüter „Boden“, „Klima“ und „Wasser“ werden nur geringfügig aufgewertet (mit der aktuellen Bilanzierungsmethodik nach SenUVK 2020 nicht quantifizierbar), weil hierfür keine geeigneten Maßnahmen verfügbar sind und die Schwerpunktsetzung des Ausgleichs sich an den Lebensbedingungen der beeinträchtigten geschützten Tierarten ausrichtet. Für den Naturhaushalt kann das verbleibende Wertpunktdefizit von 688 WP durch die mit dem Ausgleich bereitgestellten Wertpunkte vollständig kompensiert werden. Die 688 Wertpunkte (84,3 % des erzielten Gesamtaufwertungsumfangs der Komplexfläche SF01) für die Aufwertung des Naturhaushalts werden den Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 bzw. den hier ermöglichten Eingriffen wie folgt zugeordnet:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ → 552 Wertpunkte bzw. rd. 67,6 % des erzielten Gesamtaufwertungsumfangs der Komplexfläche SF01
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ → 73 Wertpunkte bzw. rd. 9,0 % des erzielten Gesamtaufwertungsumfangs der Komplexfläche SF01

- Straßenverkehrsfläche „Heinersdorfer Straße“ → 63 Wertpunkte bzw. rd. 7,7 % des erzielten Gesamtaufwertungsumfangs der Komplexfläche SF01

Für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion wird mit den oben beschriebenen Maßnahmen nur teilweise ein Ausgleich geschaffen. Dem verbleibenden Defizit von 103 Wertpunkten können durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen nur 78 Wertpunkte (9,5 % des erzielten Gesamtaufwertungsumfangs der Komplexfläche SF01) gegenübergestellt werden, die vollständig der Gemeinbedarfsfläche zugeordnet werden. Somit verbleibt für alle Baufelder jeweils ein Defizit von 10 % vom Wertverlust des Schutzguts Landschaftsbild und Erholung, welches nicht durch externe Maßnahmen kompensiert werden kann:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ → -22 Wertpunkte
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ → -1 Wertpunkt
- Straßenverkehrsfläche „Heinersdorfer Straße“ → -2 Wertpunkte

Das Wertpunktdefizit für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung im Bebauungsplan 3-65 ergibt sich vor allem aus der voraussichtlich starken Einschränkung des unverstellten Blicks in die Feldflur durch die Bebauung des Grundschulstandorts. In der geplanten Funktion als Schule sind die Möglichkeiten des Eingriffsausgleichs beschränkt. Diese umfassen den weitestgehenden Erhalt der das Plangebiet querenden Grabenstruktur und der damit örtlich verbleibenden Erfahrbarkeit der historischen Landnutzung sowie den Erhalt der zur Heinersdorfer Straße und zur nördlichen Grundstücksgrenze prägenden Baumreihen (textliche Festsetzungen Nr. 6, 7 und 8). Zudem wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1 eine außerschulische Nutzung der Freiflächen für Spiel- und Sportzwecke gesichert.

Wie in Kapitel II.2.11 (Anderweitige Planungsmöglichkeiten) im Umweltbericht ausgeführt, ergibt sich das Planerfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans 3-65 aus dem dringenden Handlungsbedarf zur Verbesserung der Schulsituation der angrenzenden Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf, im Sinne der Daseinsvorsorge. Durch die Lage des Grundschulstandortes zwischen den bestehenden Schulen in Blankenburg („Grundschule unter den Bäumen“) und Heinersdorf (Grundschule „Am Wasserturm“) wird eine Anpassung der Einzugsbereiche und eine damit verbundene Entlastung der bestehenden Grundschulen, auch in Französisch Buchholz erreicht. Weitere Erweiterungspotentiale an den bestehenden Grundschulen in den Ortsteilen Blankenburg, Heinersdorf und Französisch Buchholz bestehen nicht. Für die somit erforderliche Errichtung neuer Grundschulstandorte stehen nur begrenzt Flächen zur Verfügung. Die bedeutendsten und kurzfristig verfügbaren Flächen bilden hierbei die landeseigenen ehemaligen Rieselfeldflächen des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“, sodass auch keine Planungsalternative besteht. Für mögliche weitere Ausgleichsflächen im Bezirk Pankow liegen noch keine konkretisierten Planungen vor.

Im Rahmen der Abwägung wird der Belang des dringenden Schulbedarfs, dessen Befriedigung dem Wohl der Allgemeinheit dient, in Ermangelung geeigneter alternativer Standorte innerhalb der relevanten Teilbereiche der Schulregionen 5 (Weißensee / Heinersdorf) und 9 (Französisch Buchholz / Blankenburg / Blankenfelde) sowie aufgrund fehlender Ausgleichsflächen höher bewertet als der Eingriff in das Schutzgut Landschaft und Erholung. Der Eingriff in dieses Schutzgut kann durch die innerhalb und außerhalb des Plangebiets vorgesehenen Maßnahmen nicht vollständig (zu 90 %) ausgeglichen werden. Die höhere Gewichtung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung und der gesetzlichen Verpflichtung (Art. 20 der Verfassung von Berlin, § 2 Schulgesetz Berlin, Recht auf Bildung) zur Bereitstellung von Bildungseinrichtungen - hier in Form einer ausreichenden Grundversorgung ist angemessen.

Eine konkretere Beschreibung sowie eine Abbildung der Planung der Komplexfläche SF01 des Ökokonto-Projekts Malchower Auenlandschaft, Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow sind Kapitel 8 der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen (C+S 08/2021).

### **III.3.7.6 Versickerung von Niederschlagswasser**

Gerade in Berlin ist ein umsichtiger Umgang mit Regenwasser besonders wichtig, da Regenwassereinleitungen eine wesentliche Belastungsgröße für das sensible Gewässersystem darstellen. Bei Bauvorhaben ist das Regenwasser daher vorzugsweise vor Ort zu bewirtschaften, d. h. möglichst in Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt zu verdunsten und zu versickern. Für das im Einzugsgebiet der Panke liegende Plangebiet gilt seit 1. Januar 2018 eine spezifische Abflussspende von  $2 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$  gemäß dem entsprechenden Hinweisblatt der SenUVK (BReWa-Berlin).

Zur Sicherstellung der Erschließung sind die Möglichkeiten der Grundstücksentwässerung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens überprüft worden. Aus dem entsprechenden RWB-Konzept (SI-WAH-Plan 09/2020) ergibt sich, dass unter Berücksichtigung der vorherrschenden Bodenverhältnisse und der vorgesehenen Flächennutzungen eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Eine (ohnehin nur beschränkt mögliche) Einleitung in den im Bereich der Heinersdorfer Straße verlaufenden Regenwasserkanal der Berliner Wasserbetriebe ist daher nicht notwendig.

#### Textliche Festsetzung Nr. 14

*„Das innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ anfallende Niederschlagswasser ist vollständig durch Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung zu versickern.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 36a Abs. 3 BWG)*



Zur Sicherung der im RWB-Konzept empfohlenen Maßnahmen erfolgt eine entsprechende textliche Festsetzung für die Bereiche der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“. Neben der Qualifizierung des Grabenfragments (siehe III.3.7.1) und der Ausbildung von Retentionsdächern (siehe III.3.7.3) wird hierdurch auch eine Regelung zur Schaffung flächiger Versickerungsmaßnahmen, wie beispielsweise Flachrigolen und Versickerungsmulden getroffen. Weitere entsprechende Maßnahmen (u. a. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100:2016-09) werden bei der Erstellung der Bauplanungsunterlagen getroffen.

Ziel ist die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Durch den Hinweis auf „andere Maßnahmen gleicher Wirkung“ in der textlichen Festsetzung Nr. 14 werden auch alternative Entwässerungsmethoden ermöglicht, wie sie sich beispielsweise durch die Anlage der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (textliche Festsetzung Nr. 6) ergeben. Der Grabenlauf bildet ein festes Element der grundstücksbezogenen Bewirtschaftung von Niederschlagswasser und wurde entsprechend im Regenwasserbewirtschaftungskonzept berücksichtigt. Er soll jedoch nicht zur Ableitung des Niederschlagswassers genutzt werden.

Bei Konkretisierung der Planung können sich in Abhängigkeit von der Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Abflussbeiwerte Änderungen der Flächenbedarfe für die Mulden ergeben. Durch eine flachere Ausbildung der Mulden erhöht sich der Flächenbedarf für Versickerung. Grundsätzlich sind die bei der Vorbemessung ermittelten erforderlichen Muldenflächen in den jeweiligen Teilgebieten jedoch ausreichend vorhanden. Über die Art und den Umfang wasserrechtlicher Zulassungen ist nach Festlegung der zu realisierenden Vorzugsvariante der Entwässerung im konkreten wasserbehördlichen Verfahren zu entscheiden.

### **III.3.8 Sonstige Festsetzungen**

#### **III.3.8.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird diagonal von Südwesten nach Nordosten durch eine unterirdische Gashochdruckleitung mit einem Nenndurchmesser von 500 mm (> 4 bar) durchquert, die sich in Trägerschaft des Netzbetreibers Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) befindet. Es ist von einer hohen Lagegenauigkeit der von Seiten der NBB bereitgestellten Lagepläne auszugehen.

Eine Verlegung der Leitung ist grundsätzlich möglich. Aufgrund der hohen resultierenden Kosten und der bei einer Entwicklung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ möglicherweise notwendig werdenden erneuten Verlegung der Gasleitung soll hierauf jedoch verzichtet werden.

Wie die hierzu angefertigte Baumassenstudie zeigt, ist für die Entwicklung des Schulstandortes keine Verlegung der Leitung erforderlich.

#### Textliche Festsetzung Nr. 15

*„Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.“*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)*

Der im Bereich des Grundschulstandortes erforderliche Schutzstreifen von insgesamt 6 m Breite (jeweils 3 m von der Achsenmitte) wird im Bebauungsplan als mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche festgesetzt. Im Sinne einer dauerhaften Leitungs- und Anlagensicherung sind Hochbauten (auch Garagen / Nebengebäude / schwebende Geschosse) und tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie umfangreiche Abgrabungen / Aufschüttungen hier ausgeschlossen. Eine Überbauung durch Verkehrs- und Freiflächen (z. B. Pausenhof und Sportflächen) ist nach Abstimmung mit der NBB jedoch grundsätzlich möglich. Eine Deckung der Gasleitung von min. 0,8 m bis max. 2,00 m ist sicherzustellen. Eine Zugänglichkeit der Gasleitung ist zur jährlichen Prüfung auf Risse (Begehung mit Gasprüfgerät) und für eine Leitungssicherung im Notfall zu gewährleisten.

### **III.3.9 Nachrichtliche Übernahmen**

Das im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung des Schulstandortes erstellte Bodengutachten (IGK 09/2018 und 02/2019) ergab in einzelnen Bodenproben (Mischproben aus dem Oberboden) erhöhte Schadstoffgehalte. Die bisher vorliegenden Untersuchungsergebnisse ergaben keine Bodenbelastungen, die der geplanten Nutzung als Schulstandort grundsätzlich entgegenstehen. Zur abschließenden Klärung der Schadstoffsituation im Boden ist jedoch vor Baubeginn eine vertiefende Bodenuntersuchung entsprechend den Vorgaben der BBodSchV durchzuführen.

#### Nachrichtliche Übernahme

*„Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist aufgrund der ehemaligen Rieselfeldnutzung im Bodenbelastungskataster (BBK) des Landes Berlin als ein Teil der Verdachtsfläche Nr. 17982 (Blankenburger Pflasterweg 40) erfasst.“*

Mit der nachrichtlichen Übernahme wird sichergestellt, dass die Altlastenthematik bei der weiteren Planung berücksichtigt wird. Eine grafische Kennzeichnung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich.

### **III.4 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange**

Durch Bauleitplanverfahren sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch im Hinblick auf zukünftige Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaentwicklung zu fördern. Die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit der verbindlichen Bauleitplanung werden Art und Maß der Nutzung privaten Eigentums festgelegt, so dass in die Eigentumsrechte nach Artikel 14 des Grundgesetzes eingegriffen wird. Daher sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den regelmäßig nach Lage der Dinge in der Abwägung zu berücksichtigenden erheblichen Auswirkungen zählen die nach §§ 1 und 1a BauGB erkennbaren Belange. Darüber hinaus lassen sich die möglichen Betroffenheiten im Hinblick auf die vorliegende Bauleitplanung aus den Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ableiten, die im Verfahrensverlauf vorgebracht wurden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden insbesondere folgende öffentliche Belange berücksichtigt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, bei der neben der Einhaltung der Schall-Beurteilungspegel für die Schulräume und die Freiflächen des Schulstandortes u. a. auch die Auswirkungen außerschulischer Nutzungen der geplanten Sportflächen berücksichtigt wurden. Hierbei wurden auch die Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung betrachtet. Da durch die am 1. August 2020 eingeführten technischen Baubestimmungen der DIN 4109 ein ausreichender Schutz vor Verkehrslärm durch passive Lärmschutzmaßnahmen gewährleistet ist, bedarf es keiner ergänzenden Festsetzungen im Bebauungsplan. Über die Festsetzung der für die Hochbaumaßnahmen vorgesehenen überbaubaren Flächen im westlichen, straßennäher gelegenen Grundstücksbereich wird die Anlage ruhigerer Freiflächen im östlichen Teil des Schulgrundstückes ermöglicht.

Darüber hinaus sind die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zu den Abstandsflächen einzuhalten. Die bereits vorliegenden Bodenuntersuchungen ergaben keine Bodenbelastungen, die der geplanten Nutzung als Schulstandort grundsätzlich entgegenstehen. Die bestehende Gashochdruckleitung soll nicht bebaut werden. Weiterhin führt ihr Vorhandensein zu keiner Beeinträchtigung im Plangebiet.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Regelungen zur Pflanzung und zum Erhalt von Bäumen sowie zur Begrünung der Dachflächen und zu Versickerungsflächen getroffen. Die positiven Effekte, die sich durch Verschattung und Verdunstung im Hinblick auf das Mikroklima ergeben, beeinflussen zudem auch die Wohn- und Arbeitsverhältnisse der an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen.

- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Mehrbedarfe an Grundschulplätzen, die sich durch die Bestandsentwicklung und die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Pankower Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf ergeben und trägt diesem Belang hinreichend Rechnung. Durch die Zulässigkeit der außerschulischen Nutzung der Sporthalle und der Sportflächen wird die Unterversorgung des Vereinssports mit gedeckten sowie ungedeckten Sportflächen im Prognoseseraum „Nördliches Weißensee“ berücksichtigt. Wenn es ggf. aufgrund veränderter Rahmenbedingungen erforderlich wird, wäre anstelle einer Grundschule auch eine andere Schulform am Standort realisierbar, wenn diese die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans einhält. Im Hinblick auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die planungsbedingten Auswirkungen auf die Umgebung stellt die Grundschulplanung eine Worst-Case-Betrachtung dar.

- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile

Ein weiterer öffentlicher Belang ist die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils Blankenburg im Allgemeinen und des Plangebietes im Besonderen. Durch die angestrebte Bebauungsstruktur wird der Straßenraum entlang der Heinersdorfer Straße räumlich gefasst. Die Ergänzung der Schulnutzung an dieser Stelle stärkt die Funktionen des Ortsteils im Bildungssektor sowie im Bereich Vereinssport und reagiert langfristig auf die prognostizierten steigenden Bevölkerungszahlen. Durch die getroffenen Festsetzungen zu Baumerhalt und -pflanzungen bleibt eine orts- und landschaftsbildprägende Eingrünung der Fläche dauerhaft gewahrt.

- die Belange der Baukultur und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrundeliegende städtebauliche Konzept zur Entwicklung des Grundschulstandorts wurde fortlaufend konkretisiert. Dabei wurde auch das zu Beginn des Jahres 2019 abgeschlossene Wettbewerbsverfahren für die 4-zügige modulare Grundschule des Landes Berlin berücksichtigt. Das Orts- und Landschaftsbild wird in der Planung durch die Sicherung einer orts- und landschaftsbildprägenden Eingrünung der Fläche berücksichtigt. Der darüber hinaus gehende Eingriff in das Landschaftsbild wird unter Berücksichtigung des Belangs des dringenden Schulbedarfs weitestgehend außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Als wichtiger öffentlicher Belang sind der Umwelt- und Naturschutz sowie die Landschaftspflege in die Bebauungsplaninhalte eingegangen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt), Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und andere Sachgüter wurden untersucht und bewertet. Im Falle festgestellter erheblicher Beeinträchtigungen werden im Bebauungsplan angemessene Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser ist beabsichtigt, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern bzw. zu verdunsten. Zur Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen wurde ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept (RWB-Konzept) erstellt. Bei den entsprechenden Maßnahmen nimmt die Verdunstung und Regenrückhaltung über Dachbegrünung, Mulden und Rigolensysteme eine große Rolle ein, die sowohl das Mikroklima als auch den Naturhaushalt begünstigt.

Eingriffe in die lokalklimatische Funktion werden durch die Festsetzungen zum Baumerhalt und zur Neupflanzung sowie mit der Festsetzung einer Dachbegrünung und einer Maßnahmenfläche zur Entwicklung eines wechselfeuchten Lebensraums teilweise gemindert und ausgeglichen. Erhebliche Auswirkungen auf das Stadtklima sind allein schon aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Schulbauvorhabens nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf die Straßenbäume erfolgt eine Abwägung der Belange des Umweltschutzes mit den verkehrlichen Belangen. Hierbei wird ein Ausgleich zwischen dem Interesse der zuständigen Straßenverkehrsbehörde an einer möglichst flexiblen Planung zur Erweiterung des Querschnitts der Heinersdorfer Straße und dem Interesse der Naturschutzbehörden an einem möglichst weitgehenden Erhalt der Straßenbäume angestrebt. Die geplante Festsetzung einer Reihe aus mindestens 12 zu erhaltenden oder neu zu pflanzenden Bäumen sichert nun einerseits die im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes gewünschte Eingrünung des Schulneubaus. Andererseits wird hierdurch auch eine angemessene Flexibilität bei der Konkretisierung der Straßenraumgestaltung zur Schaffung regelgerechter und verkehrssicherer Anlagen für den Rad-

und Fußverkehr sowie den ÖPNV (Bushaltestellen) entlang der Heinersdorfer Straße gewährleistet.

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können, erfolgt eine Zuordnung zu nördlich der Darßer Straße geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Leitprojekts „Malchower Auenlandschaft“, Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow, der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK). Eine weitere externe Ausgleichsfläche wird dem Bebauungsplan 3-65 westlich der Straße „Am Luchgraben“ zugeordnet; hier befindet sich der Teilraum „Neue Wiesen“ des Leitprojekts „Malchower Auenlandschaft“.

Durch den Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung eines vormals landwirtschaftlich genutzten Grundstücks in gut erschlossener Lage geschaffen. Die angestrebte bauliche Dichte trägt dabei dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist aufgrund des dringenden Bedarfs im Grundschulbereich und des Mangels an geeigneten Alternativflächen erforderlich und wird dabei auf den zwingend notwendigen Umfang beschränkt. Aus den nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu berücksichtigenden Möglichkeiten der Innenentwicklung (insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten) ergeben sich im vorliegenden Fall keine geeigneten Planungsalternativen.

- die Belange der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Die verkehrlichen Belange werden durch die Sicherung der Heinersdorfer Straße in ihrem bisherigen Verlauf grundsätzlich berücksichtigt. In der Planung ist eine Anschlussmöglichkeit für eine übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung über den Grünkardinalweg zum Panke-Trail enthalten. Zudem ist der Standort gut über den ÖPNV angebunden. Durch die erfolgte Verkehrsuntersuchung wurde die Leistungsfähigkeit des umgebenden Verkehrsnetzes ermittelt und im Hinblick auf die Auswirkungen des geplanten Schulstandortes bewertet. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Verträglichkeit und die Leistungsfähigkeit bei Realisierung des Vorhabens gegeben sind. In diesem Zusammenhang werden Maßnahmen empfohlen, die zur Gewährleistung der verkehrlichen Verträglichkeit zu berücksichtigen sind.

Zudem fließen folgende private Belange in die Abwägung mit ein:

- die Belange der benachbarten Wohnnutzungen und Erholungsanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung

Das Bebauungsplanverfahren ist primär auf die Umsetzung öffentlicher Anliegen und Belange ausgerichtet. Die Grundstücke innerhalb des Plangebiets sowie der angrenzenden Verkehrs-

und Landwirtschaftsflächen befinden sich im Eigentum des Landes Berlins, so dass hier keine Beeinträchtigung privater Belange erfolgt. Entsprechende Belange können jedoch von den Eigentümern der unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wohnbebauung sowie von den Nutzern der westlich gelegenen Erholungsanlage geltend gemacht werden. Das Interesse an einer Freihaltung des Plangebiets von einer Bebauung und einer Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung wird dabei geringer gewichtet, als die Belange des Bildungswesens und des Gemeinwohls. Für die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Mehrfamilienhäuser sowie die westlich und südlich gelegenen Erholungsanlagen, mit ihrer i. d. R. eingeschossigen Bebauung aus Wochenend- und Einfamilienhäusern ergibt sich eine deutliche Verbesserung im Hinblick auf die Versorgung mit Grundschulplätzen. Der bereits jetzt hohe bestehende Bedarf wird zukünftig noch zunehmen, so dass sich die Planung eines neuen Grundschulstandortes grundsätzlich positiv auf die angrenzenden Einzugsbereiche auswirken wird. Zu den schulischen Einrichtungen gehören auch die zugehörigen Sportanlagen, deren mögliche Nutzung durch Vereine eine Verbesserung der infrastrukturellen Versorgung darstellt. Entsprechende schalltechnische Auswirkungen wurden in die gutachterlichen Untersuchungen einbezogen, so dass eine Verträglichkeit mit angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen gegeben ist.

Im Sinne einer kompakten und verdichteten Bauweise wird bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Gebäudehöhen bewusst nicht auf die niedrigen Bebauungsstrukturen in der näheren Umgebung abgestellt. Dadurch kann dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprochen werden.

Die gegenwärtig im Plangebiet ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung kann aufgrund des bestehenden Planerfordernisses hier nicht fortgeführt werden. Insgesamt sollen rd. 3 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche zu einem Schulstandort umgewandelt werden. Diese Flächen befinden sich im Eigentum des Landes Berlins. Die Reduzierung landwirtschaftlich genutzter Fläche im Übergangsbereich zu Verkehrs- und Siedlungsflächen wird zugunsten der öffentlichen Daseinsvorsorge im Schulbereich in Kauf genommen und der private Belang einer Verlängerung bestehender Pachtverträge zurückgestellt. Im Laufe des Jahres 2021 wurde durch das bezirkliche SGA bereits eine Herauslösung der für die Schule vorgesehenen Flächen aus dem Pachtvertrag des betroffenen Landwirts erwirkt.

## **IV Auswirkungen der Planung**

### **IV.1 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten**

Im Plangebiet sind bisher keine Wohnnutzungen vorhanden, so dass die Festsetzungen keine Auswirkungen auf bereits im Plangebiet wohnende Menschen haben. Mit der Etablierung eines Grundschulstandorts ergeben sich jedoch insbesondere in unmittelbarer Nähe des Plangebiets Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse. So stellt der Bau der Grundschule und der zugehörigen Sportanlagen eine wichtige Ergänzung der Wohnfolgeinfrastruktur dar. Da der bestehende Bedarf in den Ortsteilen Blankenburg und Heinersdorf sehr hoch ist, ist die Inanspruchnahme der landeseigenen Fläche für Schulzwecke höchst dringlich. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist ein wichtiger Faktor bei der Entscheidung für einen Wohn- und Arbeitsort. Hierzu gehört die Möglichkeit, Arbeit, Schule und Wohnen mit den daraus resultierenden Bedürfnissen auf kurzem Wege zu erledigen.

Mit der erstmaligen Bebauung der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche ergeben sich zwangsläufig Auswirkungen im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild (z. B. Sichtbeziehungen) sowie die Naherholung (z. B. bestehende Wegebeziehung entlang der Grabenstruktur). Dabei ist jedoch hervorzuheben, dass der Grundschulstandort zu einer Belebung des Siedlungsraumes und der Schaffung stabiler Bewohnerstrukturen beitragen kann. Darüber hinaus schafft die geplante Entwicklung der Schul- und Sportflächen neue Arbeitsstätten insbesondere für pädagogisches Personal.

Die nächstgelegenen Arbeitsstätten befinden sich im Bereich eines Gewerbebetriebs (Autohandel und Autowerkstatt) auf dem Grundstück Heinersdorfer Straße 22 rd. 100 m nördlich des Plangebietes sowie im Gewerbegebiet Heinersdorf rd. 500 m südöstlich des geplanten Grundschulstandortes. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich hingegen keine Arbeitsstätten, sodass von keinen Auswirkungen auf diese auszugehen ist. Eine Ausnahme bildet die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets und dessen angrenzender Bereiche insbesondere in östliche Richtung. Durch den Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Bereich des rd. 3,4 ha großen Plangebiets reduzieren sich für den Pächter die Erträge. Gleichwohl bleiben, zumindest bis zu einer Entscheidung über die weitere Entwicklung im potentiellen neuen Stadtquartier „Blankenburger Süden“, weite Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Von einer Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf Arbeitsstätten wird daher nicht ausgegangen.

### **IV.2 Bodenrechtliche Auswirkungen**

Der Bebauungsplan bestimmt die planungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzung und Bebauung im Geltungsbereich entsprechend dem Planungswillen des Landes Berlin. Es werden keine boden-



rechtlichen Spannungen verursacht, da sich sämtliche Flächen des Geltungsbereichs im Eigentum des Landes Berlin befinden.

### **IV.3      Auswirkung auf die soziale Infrastruktur**

Durch den Bebauungsplan 3-65 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine 4-zügige Grundschule mit 576 Plätzen geschaffen werden. Diese soll der defizitären Lage der Versorgung mit Grundschulplätzen im Bezirk Pankow entgegenwirken. Mit der Realisierung der Planung und eine flankierende Neugestaltung der Schuleinzugsbereiche können die Schulregionen 5 (Weißensee / Heinersdorf) und 9 (Französisch Buchholz / Blankenburg / Blankenfelde) entlastet werden.

Die Planung erzielt demnach einen positiven Effekt für die vorhandene soziale Infrastruktur und trägt zur Versorgung mit Schulplätzen und der Sicherung der Daseinsvorsorge bei.

Neben der Versorgung mit Grundschulplätzen ist eine außerschulische Nutzung der Spiel- und Sportanlagen zulässig. Somit erfolgt eine Stärkung des Angebots an gedeckten und ungedeckten Sportanlagen. Dies fördert das Vereinswesen und ermöglicht zusätzliche sportbezogene Angebote in den betroffenen Ortsteilen.

### **IV.4      Auswirkungen auf das Gender Mainstreaming**

Mit der Novellierung des Europarechtsanpassungsgesetzes (EAG) Bau von Juli 2004 ist Gender Mainstreaming in den Katalog der abwägungsrelevanten Belange in der Bauleitplanung aufgenommen worden. Das Gender Mainstreaming berücksichtigt u. a. die unterschiedliche Raumeignung der Geschlechter und spezifischen Ansprüche unterschiedlicher Nutzergruppen (Anwohner, Arbeitsbevölkerung, Senioren, Kinder, etc.) hinsichtlich der Aufenthaltsqualität und Gestaltung von Kommunikationsorten.

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Grundschule hat positive Auswirkungen auf alle Bevölkerungsgruppen im Umfeld des Plangebiets. Gerade in öffentlichen Grundschulen treffen in den entsprechenden Altersgruppen verschiedene soziale Milieus aufeinander. Diese Schulen spiegeln damit im Idealfall die reale Zusammensetzung der Bevölkerung wieder. Elternaktivitäten können neben den Klassenverbänden inkludierende Effekte erzeugen und das soziale Gefüge stärken. Die ausdrückliche Zulässigkeit außerschulischer Nutzungen ermöglicht auch die Einbeziehung von Vereinssport in den Schulalltag.

Für die Bewohner der angrenzenden Ortsteile ergeben sich daher mit der Realisierung der Grundschule positive Auswirkungen auf die Sozialstruktur und das Vereinswesen. Der Schulneubau wird zukünftig einen weiteren Ort der Kommunikation und des Austausches bilden.

## **IV.5 Auswirkungen auf den Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über die Heinersdorfer Straße erfolgen. Zur Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen ist eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet worden (Stadttraum 09/2020). Die Untersuchung betrachtet die verkehrlichen Belastungen mit und ohne Durchführung der Planung sowie die verkehrlichen Auswirkungen des Grundschulstandortes auf Grundlage der Verkehrsmodellierung für das Jahr 2030. Dies schließt die Annahme der Realisierung des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“, weiterer Wohnungsbauvorhaben im Nordostraum sowie die Verkehrserschließung Blankenburg mit ein. Weiterhin trifft die Untersuchung Aussagen zur Erschließungskonzeption der Grundschule und schlägt Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation vor.

### **IV.5.1 Aktuelle Verkehrsbelastung**

Zur Einschätzung der Verkehrsbelastung liegt für den Knotenpunkt Heinersdorfer Straße / Blankenburger Pflasterweg eine über zwölf Stunden (07:00 bis 19:00 Uhr) reichende Zählung der ehemaligen Verkehrslenkung Berlin (VLB; nunmehr Abteilung VI der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz) vom 14. Juni 2018 vor. Daraus lässt sich für die Heinersdorfer Straße südlich des Blankenburger Pflasterwegs die richtungsbezogene Belastung und Querschnittsbelastung ermitteln.

Gemäß den von SenUVK bereitgestellten Hochrechnungsfaktoren wird für den Bestand eine Tagesbelastung  $DTV_w$  von 11.900 Kfz / 24 h, davon 430 Lkw, am Werktag ermittelt. Für den Querschnitt ergibt sich über den gesamten Betrachtungszeitraum ein relativ gleichbleibendes Belastungsniveau, das zwischen etwa 700 und 900 Kfz / h schwankt und nur leichte Spitzen aufweist. Diese liegen in den für Berlin typischen Zeitbereichen: Früh in der Stunde 07:00 bis 08:00 Uhr und am Nachmittag in der Stunde 16:00 bis 17:00 Uhr.

Die Kapazität der Heinersdorfer Straße wird durch die signalisierten Knotenpunkte Heinersdorfer Straße / Blankenburger Pflasterweg im Norden und Romain-Rolland-Straße / Blankenburger Straße im Süden begrenzt. In den Hauptverkehrszeiten ist hier ein erheblicher Rückstau zu verzeichnen. Bei einer Ortsbegehung im Zuge der Verkehrsuntersuchung reichte der Rückstau vom Knotenpunkt Heinersdorfer Straße / Blankenburger Pflasterweg bis über den Geltungsbereich des Bebauungsplan 3-65 hinaus.

## IV.5.2 Prognose der Entwicklung des Verkehrs bei Durchführung der Planung

Um zu ermitteln, welche zusätzliche Verkehrsbelastung durch das Vorhaben entsteht, wird in der Verkehrsuntersuchung die Anzahl der Personen aus den jeweiligen Nutzergruppen erfasst. Dazu werden die anwesenden Personen pro Tag ermittelt. Nutzergruppen sind Schulkinder mit Begleitung zum Bringen und Holen, pädagogisches und nicht pädagogisches Personal sowie diverse Nutzergruppen des Schul- und Vereinssports. Für die letztgenannte Nutzergruppe werden die Dreifeldsporthalle, das Großspielfeld und das Kleinspielfeld als relevante Anlagen berücksichtigt.

Die Nutzergruppen haben unterschiedliche Präferenzen, was die Verkehrsmittelwahl betrifft: Pkw (motorisierter Individualverkehr, MIV), Bus oder die Kombination S-Bahn / Tram und Bus (Öffentlicher Personennahverkehr, ÖPNV), Rad oder Zu-Fuß-Gehen (zusammengefasst: nicht motorisierter Individualverkehr, NMIV). ÖPNV und NMIV zusammen bilden den sogenannten Umweltverbund. Die Aufteilung auf die verschiedenen Verkehrsmittel wird als Modal Split bezeichnet.

Die Planung ist auf einen stark am Umweltverbund ausgerichteten Modal Split des induzierten Verkehrs ausgerichtet, der einen MIV-Anteil von etwa 20 % der Wege aufweisen soll (in Bezug auf den Berliner Durchschnitt von 21 % für den Wegezweck Kita / Schule / Ausbildung). Nach fachlicher Einschätzung ist bei Grundschulen in Siedlungsgebieten im Außenraum, die von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt sind, mit einem MIV-Anteil von 30 % zu rechnen. Aus einer für den Bezirk Pankow erstellten Untersuchung ergab sich für den Wegezweck Kita / Schule / Ausbildung ein MIV-Anteil von 12 %. Vor dem Hintergrund, dass das Einschulungsgebiet der über den Bebauungsplan 3-65 ermöglichten Grundschule gegenüber dem Durchschnitt des Bezirks eine deutlich flächigere, weniger verdichtete aber dennoch städtische Siedlungsstruktur aufweist, ist aus gutachterlicher Sicht davon auszugehen, dass der angestrebte MIV-Anteil von etwa 20 % erreichbar ist. Daher sollen weder auf dem Schulgelände noch im unmittelbaren Umfeld Pkw-Stellplätze errichtet werden. Eine Ausnahme bilden die drei zu errichtenden Stellplätze für schwer gehbehinderte Personen.

Bei der Betrachtung der Belastungsfälle wurden die vier folgenden Varianten betrachtet:

- IST-Nullfall: Bestandsnetz und Bestands-Verkehrsaufkommen ohne Umsetzung der Planung
- IST-Planfall: Bestandsnetz und Bestands-Verkehrsaufkommen zuzüglich des aus der Umsetzung der Planung resultierenden Verkehrs
- Prognose (PROG)-Nullfall: Prognose-Netz und prognostiziertes Verkehrsaufkommen ohne Umsetzung der Planung
- Prognose (PROG)-Planfall: Prognose-Netz und prognostiziertes Verkehrsaufkommen zuzüglich des aus der Umsetzung der Planung resultierenden Verkehrs

Der IST-Nullfall beträgt, wie oben bereits beschrieben, 11.900 Kfz / 24 h. Der IST-Planfall, der auf Basis des vorhandenen Bestandsnetzes die Mehrbelastung aufzeigt, welche durch das Vorhaben des Bebauungsplans 3-65 induziert wird, liegt bei 12.700 Kfz / 24 h (DTV<sub>w</sub>).

Die beiden Prognose-Fälle nehmen die Verkehrserschließung Blankenburg sowie den Ausbau der Heinersdorfer Straße als bereits umgesetzte Maßnahmen an. Beim PROG-Nullfall liegt der DTV<sub>w</sub> bei 22.000 Kfz / 24 h und beim PROG-Planfall bei 22.800 Kfz / 24 h.

Der durch den Planfall bei Realisierung des Grundschulstandortes induzierte Kfz-Verkehr pro Werktag liegt also für die IST-Fälle und die PROG-Fälle jeweils bei rd. 800 Kfz / 24 h.

Bei den zu ermittelnden Fahrten wurden auch Mitnahmeeffekte berücksichtigt. Ein Mitnahmeeffekt liegt vor, wenn ein Weg auch ohne das betrachtete Objekt an dessen Standort vorbeiführt. Mit Realisierung des Vorhabens entsteht dann kein neuer Weg, sondern ein Zwischenstopp.

### **IV.5.3 Einschätzung zur Verträglichkeit des Verkehrs**

Die verkehrliche Verträglichkeit ist hinsichtlich des Kfz-Verkehrs auf der Heinersdorfer Straße nach fachlicher Einschätzung im Grundsatz gegeben, da der zusätzliche Verkehr sowohl im IST-Planfall als auch im PROG-Planfall auf der Strecke abgewickelt werden kann. Jedoch werden sich die nächstgelegenen Lichtsignalanlagen (LSA) als limitierende Faktoren erweisen. Für das zukünftige Prognosenetz ist daher eine grundlegende Überarbeitung der LSA-Steuerungen erforderlich. Entsprechende Planungen sind bereits angestoßen. So ist im Süden die Maßnahme „Verkehrslösung Heinersdorf“ als verkehrspolitisches Ziel zur Entlastung des signalisierten Doppelknotens (Romain-Rolland-Straße / Blankenburger Straße - Tino-Schwierzina-Straße) geplant, während für die nördlichen, dicht aufeinander folgenden Knoten (Heinersdorfer Straße / Blankenburger Pflasterweg und Heinersdorfer Straße - Krugstege / Bahnhofstraße) derzeit im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung Verkehrserschließung Blankenburg ein Lösungsansatz entwickelt wird.

Auch der ÖPNV ist analog des Kfz-Verkehrs vom Rückstau im Bereich der durch Lichtsignalanlagen gesteuerten Knotenpunkte Heinersdorfer Straße / Blankenburger Pflasterweg und Romain-Rolland-Straße / Blankenburger Straße betroffen. Die Aufnahmefähigkeit der Busse ist angesichts der erwarteten etwa 1.500 zusätzlichen Beförderungsfälle pro Werktag zu überprüfen. Zudem sind mindestens zu Schulbeginn und -ende zusätzliche Fahrten anzubieten.

Für den Rad- und Fußverkehr sind im IST-Planfall Konflikte auf den für Radfahrer freigegebenen Gehwegen zu erwarten. Da die Verkehre aber weitestgehend auf das gleiche Ziel gerichtet sind und eine Ausbauplanung für den Seitenraum der Heinersdorfer Straße verfolgt wird, kann dies übergangsweise hingenommen werden. Im PROG-Planfall werden regelkonforme Radwege zur Verfügung stehen.

Die Verkehrsuntersuchung bezieht sich auf die Werktage einer Woche (außerhalb der Schulferien). Die Nutzung der Sportstätten am Wochenende (z. B. Wettkämpfe) war nicht Gegenstand der vorliegenden verkehrlichen Untersuchung, da u. a. keine Bestandszählungen für Wochenenden vorliegen. Aufgrund des sich auf die Werktage beschränkenden Berufsverkehrs und der damit am Wochenende deutlich geringeren Verkehrsmengen ist jedoch auch von einer verkehrlichen Verträglichkeit am Wochenende auszugehen.

#### **IV.5.4 Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssituation**

Die Leistungsfähigkeit der Heinersdorfer Straße ist auch mit dem durch Schul- und Sportbetrieb induzierten Zuwachs an MIV gegeben. Einzelne, sehr kurzzeitige Stockungen in Folge des Hol- und Bringverkehrs können hingenommen werden.

Die Schule wird keine Zufahrt für den allgemeinen Verkehr erhalten. Die wenigen Fahrzeuge, die zur Auffahrt auf das mit Toren oder Schranken gegen unbefugtes Befahren gesicherte Schulgelände berechtigt sind, erfordern keine Ausbildung eines Knotenpunktes mit einem Aufstellbereich für Linksabbieger.

Als Maßnahmen, die eine sichere Erschließung der Schule ermöglichen und den angestrebten hohen Anteil des Umweltverbunds (ÖPNV, NMIV) begünstigen, werden insbesondere empfohlen:

- Einrichtung eines neuen barrierefreien Bushaltestellenpaares auf Höhe des Grünkardinalwegs
- zügige Umsetzung des Ausbaus der Heinersdorfer Straße (insbesondere die Herstellung von Radwegen)
- angebotsorientierte Dimensionierung der Fahrradabstellanlagen
- Querungshilfen am Grünkardinalweg und der Fafnerstraße (empfohlen wird jeweils eine Lichtsignalanlage)
- Halteverbote im Bereich der Schule (mit Schwerpunktüberwachungen und einem Elterndialog)
- Verbesserung des Bus-Angebots (Steigerung der Fahrtenzahl, ggf. Anpassung der Linienführung)
- Anpassungen an den nächstgelegenen LSA-geregelten Knotenpunkten zur Steigerung der Durchlassfähigkeit
- flankierende Maßnahmen zur Verbesserung des Umfelds des Grundschulstandorts für den Fuß- und Radverkehr

Bei weitgehender Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen kann von der verkehrlichen Verträglichkeit des Vorhabens ausgegangen werden.

Aus den konzeptionellen Überlegungen für nachhaltige Mobilität im potentiellen Stadtquartier „Blankenburger Süden“ ergibt sich ferner die Empfehlung, auf dem Schulgelände oder unmittelbar benachbart, eine Mobilitätsstation vorzusehen, die besondere Bedarfe an Services von Schülerinnen und Schülern berücksichtigt (z. B. Fahrradreparatur, Schlauch- und Luftstation, Scooter-Abstellflächen).

Im Hinblick auf die auf Höhe des Grünkardinalwegs neu geplanten Bushaltestellen ist zu berücksichtigen, dass sich hieraus ein Bedarf an einer Neuordnung / Ergänzung der Bushaltestellen entlang der Heinersdorfer Straße ergibt. Aus Sicht des ÖPNV-Aufgabenträgers (SenUVK IV C) sollte die Haltestelle Papstfinkweg (bisher nur Halt in Fahrtrichtung Süden) aufgehoben werden und stattdessen auf Höhe Purpurkardinalweg (bisher nur Halt in Fahrtrichtung Norden) für beide Fahrtrichtungen eingerichtet werden. Die südlich des geplanten Grundschulstandorts liegende Haltestelle Fafnerstraße sollte hingegen aufgrund ihrer Nähe zur neu geplanten Haltestelle Grünkardinalweg weiter südwärts in die Blankenburger Straße verlegt werden.

Im Vergleich zum Zeitpunkt der Erstellung der Verkehrsuntersuchung im September 2020 haben sich die Planungen des Einzugsbereichs für die vorgesehene Grundschule verändert. Der Schulstandort wird nunmehr zukünftig vorrangig dem neuen Stadtquartier „Blankenburger Süden“ zugeordnet. Durch das mit der verkehrstechnischen Untersuchung beauftragte Ingenieurbüro erfolgte eine Plausibilitätsprüfung der bislang getroffenen Angaben (Stadtraum, 12/2022). Da sich die Gesamtzahl von Schülern und Vereinssportlern ebenso wenig verändert, wie die Schulzeiten, bleiben die zu den Verkehrsmengen getroffenen Aussagen der Verkehrsuntersuchung unberührt. Auch die formulierten Empfehlungen zur gesicherten Erschließung der Schule sowie zum angestrebten hohen Anteil des Umweltverbunds (ÖPNV, NMIV) bleiben bestehen.

## **IV.6 Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Umweltauswirkungen sind dem Umweltbericht Kapitel II.2 zu entnehmen.

## **IV.7 Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung**

Zum Zeitpunkt der Festsetzung des Bebauungsplans müssen die Mittel beschaffbar sein, die sich als unmittelbare Festsetzungsfolge ergeben können, also z. B. zur Erfüllung eines Übernahmeanpruchs für bestimmte Flächen. Die Finanzierung der Umsetzung des Bebauungsplans muss jedoch nicht nachgewiesen oder gewährleistet sein. Andere Haushaltsmittel der finanziellen Auswirkungen müssen erst bei entsprechender Bedarfslage bereitgestellt werden.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen dem Land Berlin Kosten im Zusammenhang mit der auf der Fläche für den Gemeinbedarf geplanten 4-zügigen Grundschule. Die erforderlichen Kosten für den Schulneubau sind vom Land Berlin im Investitionsprogramm 2023 - 2027 angemeldet und darin enthalten. Im Maßnahmen- und Finanzcontrolling von SenBildJugFam vom 31. März 2020 werden die Gesamtkosten für den Neubau der Grundschule mit der Sporthalle mit 67 Mio. EUR angesetzt.

Im Rahmen der Erstellung des Bedarfsprogramms durch SenStadtWohn V und SenBildJugFam, als Überblick über die Grundlagen des Vorhabens, die Notwendigkeit und Zweckbestimmung und über die voraussichtlichen Kosten für die Realisierung des Grundschulstandortes werden zusätzliche Maßnahmen berücksichtigt. Dies umfasst insbesondere die Gewährleistung der Abwasserentsorgung sowie von Geländeaufschüttungen. Aus dem zu berücksichtigenden Schutz vor Schäden durch Starkregen oder Hochwasser ergeben sich besondere Anforderungen an die Herstellung der Anlagen zur Gebäudeerschließung.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes sind auch die Kosten der dem Eingriff zuzuordnenden Ökokonto-Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft und der integrierten vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen den betroffenen Senatsverwaltungen sowie dem Bezirksamt Pankow geprüft.

Der Endausbau des nördlich des Schulgrundstücks geplanten Fuß- und Radweges wird aufgrund seines übergeordneten Charakters zur Anbindung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ an das Radwegenetz im Zuge der Realisierung des Stadtquartiers erfolgen.

Die Finanzierung der Querschnittserweiterung der Heinersdorfer Straße erfolgt im Zuge der Gesamtplanung für den Ausbau der Straßenverbindung zwischen Heinersdorf und Blankenburg.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Refinanzierungs-Rahmen-Verwaltungsvereinbarung vom 05.10.2023. Diese setzt den Rahmen für die durch Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abteilung II, Referats II W zu veranlassenden Refinanzierung der dem Bebauungsplan zugeordneten Ökokontomaßnahmen durch die Vorhabenträger.

## V Verfahren

### V.1 Mitteilung der Planungsabsicht (2017)

Über die Absicht, den Bebauungsplan 3-65 aufzustellen, wurden gemäß § 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat II C (SenStadtWohn II C) und gemäß Artikel 13 Abs. 2 des Landesplanungsvertrags die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg (GL) durch das Bezirksamt Pankow zeitgleich mit Schreiben vom 22. November 2017 informiert. Als Ziel und Zweck der Planung wurde die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer 4-zügigen Grundschule in einem rd. 2,7 ha großen Plangebiet angegeben.

Gemäß **Stellungnahme SenStadtWohn II C vom 18. Dezember 2017** bestehen gegen die Absicht, den Bebauungsplan aufzustellen, unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken:

#### Dringende Gesamtinteressen Berlins

Das Bebauungsplanverfahren berührt dringende Gesamtinteressen Berlins bei Bebauungsplänen nach § 7 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 AGBauGB durch die Heinersdorfer Straße.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 6 Abs. 2 i. V. m. § 7 AGBauGB durchgeführt.

#### Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Regionalplanerische Festlegungen (textliche Darstellung 1) des Flächennutzungsplans sind nicht berührt.

Zu diesen Belangen liegt der Stellungnahme ein Schreiben des Referats I B der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vom 4. Dezember 2017 bei. Im Hinblick auf die Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan wird mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Größe von 2,7 ha in einer im FNP Berlin dargestellten „Gewerblichen Baufläche“ mit der Nutzungsbeschränkung „Schadstoffbelastete Böden“ liegt. Nach dem Entwicklungsgrundsatz 1 können lokale Einrichtungen oder Anlagen des Gemeinbedarfs entwickelt werden, wenn Funktion und Wertigkeit der Baufläche sowie die Anforderungen des Immissionsschutzes nach dem dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt bleiben. Durch das Referat I B wird zudem darauf hingewiesen, dass sich der Stadtentwicklungsplan „Industrie und Gewerbe“ derzeit in der Aktualisierung befindet. Eine konkrete Aussage wird voraussichtlich erst im nächsten Verfahrensschritt des Bebauungsplans möglich sein. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich der Vorbereitenden Untersuchung (VU) „Blankenburger Süden“ nach § 165 Abs. 4 BauGB (Zuständigkeit: Referat IV D).



### Sonstige städtebauliche Planungen

Sonstige städtebauliche Planungen sind bezüglich ihrer Betroffenheit nicht abschließend überprüfbar. Der StEP „Industrie und Gewerbe“ wird derzeit aktualisiert, so dass eine konkrete Aussage erst im weiteren Verfahren möglich ist.

### Hinweise zur weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans

Zu den verkehrlichen Belangen liegt der Stellungnahme ein Schreiben des Referats IV B der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) vom 15. Dezember 2017 bei, in dem folgende Stellungnahme aufgeführt ist:

Gegen die Planungsabsicht bestehen in verkehrsplanerischer Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei dem Bebauungsplanverfahren werden dringende Gesamtinteressen Berlins gemäß § 5 AG-BauGB berührt. Es sind verkehrliche Belange von gesamtstädtischer Bedeutung durch die Heinersdorfer Straße betroffen.

Diese Straße ist Bestandteil des übergeordneten Straßennetzes (Stufe II) von Berlin und befindet sich in Zuständigkeit von Abteilung IV (Verkehr) von SenUVK. Mit dieser Abteilung sind sowohl die Straßenbegrenzungslinien als auch sämtliche Anbindungen oder sonstige Auswirkungen auf diese Straße, einschließlich der Auswirkungen an den Knotenpunkten abzustimmen.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zum geplanten Stadtquartier „Blankenburger Süden“ werden zudem verschiedene verkehrliche Erschließungsvarianten geprüft, die u. a. eine Umsetzung der im Flächennutzungsplan mit Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 hinterlegten Ost-West-Verbindung sowie die Netzelemente der Verkehrslösung Heinersdorf berücksichtigen. Die endgültige Führung der Trassen ist noch nicht festgelegt, hierzu werden in nächster Zeit weitere Machbarkeitsuntersuchungen durchgeführt.

Nach bisherigen Überlegungen ist für die Ost-West-Verbindung eine Führung parallel zum heutigen Papstfinkweg, unter Vorbehalt der Variantenuntersuchung, möglich. Für das Netzelement N4 hat die verkehrliche Untersuchung eine Führung parallel zum Schmöckpfehlgraben / Fafnerstraße als Vorzugslösung ermittelt.

Der Bebauungsplanbereich 3-65 liegt also voraussichtlich zwischen den beiden Verknüpfungspunkten von der möglichen Ost-West-Verbindung und N4 mit der Heinersdorfer Straße. Unter Berücksichtigung der damit entstehenden Knotenpunkte und der Lage des angedachten Grundschulneubaus ist für den beschriebenen Bereich im Rahmen der Bebauungsplanerstellung von einer Querschnittserweiterung um rd. 10 m für die Heinersdorfer Straße auf B = rd. 29 m auszugehen. Ziel dieser Querschnittserweiterung ist neben der leistungsfähigen Knotenpunktausbildung der Straßenanschlüsse, vor allem die Schaffung regelgerechter und verkehrssicherer Anlagen für

den Rad- und Fußverkehr sowie für den ÖPNV (Bushaltestelle), deren Notwendigkeit sich gerade auch hinsichtlich des geplanten Schulstandortes ergibt.

Im Hinblick auf die bestehende ÖPNV-Anbindung mit der Buslinie 158 wird daraufhin gewiesen, dass bei Weiterverfolgung dieses neuen Grundschulstandortes in Abstimmung mit der BVG eine Anpassung des Haltestellenstandortes in Fahrtrichtung Süden (z. B. leichte Verschiebung des Haltestellenstandortes „Fafnerstraße“, so dass dieser etwas näher an den Schulstandort heranrückt) geprüft werden sollte. Weiterhin sind durch den Bezirk in Abstimmung mit der Verkehrslenkung Berlin schulwegsichernde Maßnahmen einschließlich einer sicheren Straßenquerung im Bereich dieser Haltestelle zu prüfen.

In Anbetracht der Querschnittsproblematik ist aus Sicht von SenUVK IV für die notwendige Flächensicherung die gesamte Verkehrsfläche Heinersdorfer Straße einschließlich Erweiterung mit in den Bebauungsplan 3-65 aufzunehmen.

Um diesen Grundschulstandort verkehrlich sicher zu erschließen, wird weiter angeregt, folgende Vorschläge in die Planung aufzunehmen:

- Es sollte eine Stichstraße von der Heinersdorfer Straße baulich angelegt werden, welche auch zum Ein-/ Ausgang der Grundschule führen sollte. Somit wäre gewährleistet, dass die Schulkinder nicht unmittelbar beim Verlassen der Grundschule auf die Hauptverkehrsstraße gelangen.
- Des Weiteren wäre insbesondere bei einer Grundschule zu berücksichtigen, dass eine unbestimmte Menge an Schulkindern von ihren Eltern per Pkw gebracht werden, so dass diese dann ihre Kinder außerhalb der stärker befahrenen Heinersdorfer Straße sicher ein- und aussteigen lassen können. Insofern wäre hier entweder eine ausreichende Länge der Stichstraße oder ein ergänzendes Stellplatzangebot hilfreich.

Darüber hinaus wird derzeit die Machbarkeit einer Straßenbahnlinie zur Anbindung und Erschließung des Wohnungsbaustandorts „Blankenburger Süden“ untersucht. Die noch in der Diskussion stehenden Trassenalternativen verlaufen aus der Ortsmitte Heinersdorf kommend westlich entlang des Gewerbegebiets Heinersdorf und weiter entlang einer zentralen Nord-Süd-Achse durch den geplanten Wohnungsbaustandort. Von dort aus soll die Trasse nach Westen durch die heutige Erholungsanlage Blankenburg (nördlich des Papsfinkweges) zum S-Bahnhof Blankenburg führen. Die als Vorzugstrasse in Frage kommenden Linienvarianten beinhalten somit keine Führung über die Heinersdorfer Straße.

Die Ergebnisse der vorgenannten Untersuchungen sollten bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Beachtung finden.

Die **GL teilte mit Schreiben vom 12. Dezember 2017** mit, dass die Planungsabsicht zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt. Das

Plangebiet liegt nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B im Gestaltungsraum Siedlung. Die künftige Siedlungsentwicklung soll auf diesen Raum gelenkt werden (Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B). Zur Binnendifferenzierung des Gestaltungsraumes Siedlung haben die Kommunen große Spielräume. Die planungsrechtliche Sicherung und Umsetzung der Planungsabsicht sowie die dazu vorgesehenen Festsetzungen sind hier grundsätzlich zulässig.

## **V.2 Übergang der Planungshoheit (2018)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-65 liegt innerhalb des Fokusraums des geplanten neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“. Gegenwärtig werden für diesen Bereich sowie angrenzende Flächen Vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB (Senatsbeschluss vom 30. August 2016) durchgeführt. Am 9. Januar 2018 wurde der Großteil des Gebietes der Vorbereitenden Untersuchungen durch den Senat nach § 9 AGBauGB als Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung festgestellt. Die Planungshoheit für den beim Bezirk Pankow bereits in Vorbereitung gewesenen Bebauungsplan 3-65 ist dadurch an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen übergegangen.

## **V.3 Aufstellungsbeschluss (2018)**

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat am 1. Juni 2018 beschlossen, für eine Teilfläche des Geländes zwischen Heinersdorfer Straße, südlich des Grundstückes Heinersdorfer Straße 14 und nördlich des Schmöckpfuhlgrabens im Bezirk Pankow, Ortsteil Blankenburg, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung 3-65 aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15. Juni 2018 im Amtsblatt für Berlin Nr. 24, S. 3181.

## **V.4 Scoping (2018)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 ist Teil des Untersuchungsgebiets der „Landschaftsökologischen Untersuchung für den Bereich „Blankenburger Süden“, für den bereits umfangreiche Kartierungen der Flora und Fauna vorgenommen wurden. § 2 Abs. 4 BauGB verpflichtet den Plangeber dazu festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltrelevanten Belange im Bebauungsplan erfolgen kann. Somit hat das BauGB das „Scoping-Verfahren“ für die projektbezogene Umweltverträglichkeitsprüfung aus dem UVPG (vgl.

§ 5 UVPG) aufgenommen. Hierzu werden die fachkundigen Behörden zur Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichts zurate gezogen. Die Durchführung eines Scopings ist allerdings nicht verpflichtend in jedem Bauleitplanverfahren durchzuführen, da sich auf die Regelungen des BauGB bezogen wird - und nicht auf die des UVPG.

In Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren sollte für das damals eine Fläche von rd. 3,8 ha umfassende Plangebiet ermittelt werden, ob über die landschaftsökologische Grundlagenermittlung hinaus sowie zum Thema Ausgleich weiterer Untersuchungsbedarf besteht. Von Seiten des plangebenden Referats IV D der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurden dazu folgende Stellen zu einem Scoping-Termin eingeladen:

- Referat III B (Naturschutz, Landschaftsplanung, Forstwesen) der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
- Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirks Pankow
- Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (BLN) e. V.

Darüber hinaus wurde das mit der Bearbeitung der „Landschaftsökologischen Untersuchung für den Bereich Blankenburger Süden“ beauftragte Landschaftsplanungsbüro (Gruppe F Landschaftsarchitekten) eingeladen. Sämtliche eingeladenen Stellen nahmen an dem am 23. Oktober 2018 in den Räumlichkeiten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Württembergische Straße 6, 10707 Berlin) stattfindenden Termin teil. Im Folgenden werden die sich aus dem Termin ergebenden wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen dargestellt sowie die Berücksichtigung dieser im weiteren Planverfahren (Ergebnis der Abwägung) erläutert.

#### Wesentliche Inhalte der Stellungnahmen

Die planungsrelevanten Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Inhalte:

##### *Boden (einschließlich Fläche), Wasser*

- Hinweis auf Bodenbelastung der untersuchten Ackerflächen durch vormalige Rieselfeldnutzung und Anregung zur Nachuntersuchung der Grabenstruktur
- Hinweis auf beschränkte Versickerungsmöglichkeiten durch hoch anstehenden Grundwasserstand

##### *Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt*

- Hinweis auf erfolgte intensive Erfassung und Dokumentation von Flora (Vegetation und Biotopschutz) und Fauna (Avifauna, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Entomofauna)
- Keine Hinweise auf geschützte Biotope im Plangebiet
- Anregung zum Erhalt der Bestandsbäume

- Anregung zur Erstellung einer faunistischen Strukturkartierung für den Gehölzbestand zur Prüfung der Eignung für Höhlenbrüter (Vögel) und Fledermäuse
- Hinweis auf Flug- und Jagdrouten von Fledermäusen im Plangebiet
- Hinweis auf Bedeutung des Plangebiets für Boden- und Offenlandbrüter
- Keine Hinweise auf relevante Reptilien-, Amphibien-, Libellen-, Spinnen-, Laufkäfer- und Tagfaltervorkommen im Plangebiet
- Anregung zur Nutzung der Grabenstruktur als Verbindung zwischen den nördlich und südlich des Plangebiets liegenden Amphibienlebensräumen
- Hinweis auf die hohe naturschutzfachliche Bedeutung des südlich des Plangebiets gelegenen „Becken Heinersdorfer Straße“

#### *Klima*

- Hinweis auf angrenzendes berlinweit bedeutende Kaltluftentstehungsgebiet und der hiermit verbundenen besonderen Berücksichtigung von stadtklimatischen Belangen bei der Gebäudeplanung

#### *Mensch, Immissionen, menschliche Gesundheit*

- Hinweis auf linienhaften Grünanlagenbestand innerhalb des Plangebiets und die Bedeutung des Baumbestandes für das Landschaftsbild
- Hinweis auf in Bearbeitung befindliche Verkehrsuntersuchungen
- Anregung zur Erstellung eines Lärmgutachtens

#### *Eingriffe in Natur und Landschaft, potentielle Ausgleichsmaßnahmen (einschließlich Vermeidung), Ausgleich zum besonderen Artenschutz*

- Hinweis auf erhebliche Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ein voraussichtlich hohes Kompensationserfordernis
- Hinweis auf artenschutzfachlichen Ausgleichsbedarf für Bodenbrüter, der vermutlich nur außerhalb des Plangebiets gedeckt werden kann
- Anregung zur Aufweitung der Grabenstruktur zur Nutzung für die Regenwasserbewirtschaftung und faunistischen Lebensraum
- Hinweis auf das Erfordernis externer Kompensationsflächen (ggf. „Malchower Auenlandschaft“).

#### Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus dem Scoping-Termin

Alle vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in die Abwägung eingegangen. Zum nachfolgenden Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde ein Umweltbericht erstellt.

*Boden (einschließlich Fläche), Wasser*

Eine ergänzende Bodenuntersuchung zur Analytik der anstehenden Böden im Bereich der Grabenstruktur ist beauftragt worden und liegt im Ergebnis vor.

Auf Basis eines Grobkonzepts zur Regenwasserbewirtschaftung im gesamten Untersuchungsgebiet der Entwicklungsmaßnahme „Blankenburger Süden“ sowie der Bodenuntersuchungen soll ein RWB-Konzept zum Bebauungsplan 3-65 beauftragt werden.

*Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt*

Eine faunistische Strukturkartierung des Gehölzbestandes wurde beauftragt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Im Sinne eines weitestgehenden Baumerhalts wird auf die Planung einer Erschließungsstraße verzichtet und stattdessen ein begrünter Geh- und Radweg vorgesehen. Die Renaturierung der Grabenstruktur soll durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglicht werden.

*Klima*

Die Erstellung eines klimatischen Fachgutachtens wird überprüft. Bei der Konkretisierung der Projektplanung sind auch die stadtklimatischen Auswirkungen zu berücksichtigen.

*Mensch, Immissionen, menschliche Gesundheit*

In Abhängigkeit von der zu konkretisierenden Projektplanung sollen eine verkehrs- und eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 3-65 erstellt werden.

*Eingriffe in Natur und Landschaft, potentielle Ausgleichsmaßnahmen (einschließlich Vermeidung), Ausgleich zum besonderen Artenschutz*

Im weiteren Verfahrensverlauf wird das Aufwertungspotential externer Kompensationsflächen geprüft. Die aufzuweitende Grabenstruktur soll als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

## V.5 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (2019)

### Art und Weise der Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan 3-65 wurde in der Zeit vom 25. März bis einschließlich 30. April 2019 in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Dienstgebäude Württembergische Straße 6, 5. Obergeschoss, Raum 554, 10707 Berlin und beim Bezirksamt Pankow im Dienstgebäude Storkower Straße 113, 3. Obergeschoss, Raum 306, 10407 Berlin durchgeführt.

Während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 9:00 bis 17:00 Uhr, Donnerstag von 9:00 bis 18:00 Uhr und Freitag von 9:00 bis 15:30 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung bestand die Möglichkeit, den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die Untersuchungen zur Bodensituation (vom September 2018 und Februar 2019), die Bestandsdarstellung des geschützten Baumbestands (Februar 2019) sowie die Strukturkartierung (Januar 2019) einzusehen.

Am 3. April 2019 fand von 18:00 bis 20:00 Uhr im Margaretensaal der evangelischen Kirchengemeinde Heinersdorf, Romain-Rolland-Straße 52, 13089 Berlin eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Bebauungsplanverfahren statt.

Zusätzlich bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet einzusehen und auch auf diesem Wege Äußerungen zu übermitteln.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch amtliche Anzeige am 23. März 2019 in den Berliner Tageszeitungen „Der Tagesspiegel“, „Berliner Zeitung“ und „Berliner Morgenpost“ hingewiesen.

Es liegen 45 schriftliche Äußerungen vor, von denen zwei Stellungnahmen (Bürger/in 25 und 26) einen gleichlautenden Inhalt aufweisen.

### Wesentliche Inhalte der Stellungnahmen

Die planungsrelevanten Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Inhalte:

#### *Verkehrsflächen / Erschließung*

- Hinweise zur Konkretisierung der verkehrlichen Erschließung des Schulstandorts (z. B. Anbindung des Plangebiets an das Fahrradrouthenauptnetz, Kurzparkflächen und Zu- und Abfahrten sowie Abgrenzung der Verkehrsflächen hinsichtlich Haltstellenplanung)
- Hinweis zur Sicherstellung von Maßnahmen zur Schulwegsicherung

- Anregung zur Erstellung einer Verkehrsuntersuchung unter Berücksichtigung des potentiellen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“, der Führung des Schülerverkehrs, der Einbindung in das ÖPNV-Netz sowie des ruhenden Verkehrs

#### *Technische Infrastruktur*

- Anregung zur Verlegung der Gashochdruckleitung

#### *Maß der Nutzung und Bebaubarkeit*

- Forderung nach einer Konkretisierung der Objektplanung (z. B. Anordnung Hauptbaukörper, Geschossigkeit und Versiegelung)

#### *Umweltbericht*

- Anregung zum Erhalt von Altbäumen
- Hinweis auf zu erstellendes Eingriffsgutachten
- Hinweis auf zu erstellendes Gutachten zur landschaftsökologischen Untersuchung für den Bereich „Blankenburger Süden“
- Anregung zur Erstellung eines Artenschutzfachbeitrags
- Hinweis auf eine zu erstellende fachgutachterliche Stellungnahme zum Stadtklima

#### *Immissionsschutz*

- Hinweis auf zu erstellende schalltechnische Untersuchung

#### *Ver- und Entsorgung (Niederschlagswasser / Schmutzwasser)*

- Hinweis auf zu erstellendes Regenwasserbewirtschaftungskonzept
- Forderung zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung und zur Ergänzung entsprechender Aussagen in Begründung und Umweltbericht

#### *Sonstiges:*

- Anregung zur Darstellung der Schuleinzugsbereiche für die geplante Grundschule
- Hinweis auf die Auswirkungen auf den Haushaltsplan sowie die Finanz- bzw. Investitionsplanung
- Anregung zur Prüfung der Standortwahl für die Grundschule
- Anregung zur Darlegung des erforderlichen Bedarfs an Grundschulplätzen
- Hinweis auf bestehende Bedürfnisse zur Versorgung mit Sportflächen

#### Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen

Alle vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in die Abwägung eingegangen.



### *Verkehrsflächen / Erschließung*

Der langfristig geplante Ausbau der Heinersdorfer Straße soll neben der leistungsfähigen Knotenpunktausbildung der Straßenanschlüsse, vor allem der Schaffung regelgerechter und verkehrssicherer Anlagen für den Rad- und Fußverkehr sowie für den ÖPNV (Bushaltestelle) dienen. Die geplante Erweiterung des Straßenquerschnitts wird als Vorhaltefläche im Bebauungsplan mit einer um 11 m zur Straßenbegrenzungslinie der Heinersdorfer Straße östlich erweiterten Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan berücksichtigt.

In der Planung ist im nördlichen Teil des Geltungsbereichs eine Anschlussmöglichkeit für eine übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung über den Grünkardinalweg zum geplanten Rad-schnellweg „Panke-Trail“ enthalten. Zur Anbindung des im Plangebiet vorgesehenen öffentlichen „Fußgänger- und Radfahrerbereichs“ in das Fahrradhaupttroutennetz erfolgt eine Abstimmung mit SenUVK.

Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität (Reduzierung des MIV-Anteils) sowie einer Eingrünung des Schulgrundstücks zur angrenzenden Bebauung wurde auf die Planung einer Erschließungsstraße verzichtet und stattdessen ein begrünter Geh- und Radweg vorgesehen. Zu- und Abfahrten zu und von der Schule sollen direkt über die Heinersdorfer Straße erfolgen. Die Anordnung der Zugänge und Zufahrten zum Schulgelände ist im Zuge der Objektplanung zu bestimmen und nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Gleichwohl können sich deren Verortung sowie die möglicherweise nötige Anordnung von Kurzparkflächen auf die Abgrenzung der Verkehrsflächen auswirken und sind für die verkehrliche Erschließung des Schulstandortes von erheblichem Belang. Die Erschließung des Grundschulstandortes hinsichtlich Hol- und Bringverkehr der Eltern sowie der Rettungswege ist daher Teil der Verkehrsuntersuchung.

Die Gewährleistung der Verkehrssicherheit des Schulweges obliegt grundsätzlich dem zuständigen Träger der Straßenbaulast bzw. den anliegenden Grundstückseigentümern im Hinblick auf die Freihaltung des Lichtraumprofils (Sicherheitsraum) und der Sichtfelder. In Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden (u. a. Verkehrslenkung Berlin, Abteilung IV von SenUVK sowie Straßen- und Grünflächenamt Pankow) sollen schulwegsichernde Maßnahmen einschließlich einer sicheren Straßenquerung im Bereich der Bushaltestelle überprüft werden.

Um die Auswirkungen des Verkehrs sachgerecht in die Abwägung einstellen zu können, wird im Bebauungsplanverfahren eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, in deren Rahmen alle für die Beurteilung dieser Auswirkungen erforderlichen Randbedingungen erhoben werden. Ziel der Untersuchung ist es, eine Aussage zur Erschließung des Plangebiets zu treffen und die Auswirkungen des erzeugten Verkehrsaufkommens auf das umliegende Straßennetz abzuschätzen. In der Verkehrsuntersuchung werden auch Aussagen zur Führung des Schülerverkehrs (einschließlich Zufahrtsmöglichkeiten, sicheres Ein- und Aussteigen) sowie zur Einbindung des Plangebiets in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs getroffen. Die Gliederung der Verkehrsflächen (und

damit auch die Anordnung der Bushaltestellen) ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Gleichwohl kann sich die Haltestellenplanung auf die Abgrenzung der Verkehrsflächen auswirken und ist für die Erschließung des Schulstandortes von erheblichem Belang.

#### *Technische Infrastruktur*

Gasleitungen verlaufen im Stadtgebiet Berlins üblicherweise innerhalb von Verkehrsflächen, wobei bei Einhaltung der Schutzvorschriften auch Querungen von bebauten Bereichen möglich sind. In der Begründung werden hierzu bereits nähere Aussagen getroffen (siehe III.3.8.1).

Um sicherzustellen, dass die das Plangebiet unterirdisch querende Gashochdruckleitung im Zuge der Objektplanung berücksichtigt wird, ist im Bebauungsplan eine als Leitungsrecht ausgewiesene Fläche festgesetzt worden. Das Erfordernis einer Verlegung der Leitung und von Suchschachtungen zum Leitungsverlauf wird im weiteren Planverfahren geprüft.

#### *Maß der Nutzung und Bebaubarkeit*

Die Festsetzungen zur zulässigen Zahl an Vollgeschossen entsprechen dem Ende 2018 abgeschlossenen Wettbewerbsverfahren für den Entwurf von 4-zügigen modularen Grundschulen mit modularer Sporthalle. Eine vertiefende Planung für den Grundschulstandort wird im weiteren Planverfahren des Bebauungsplans 3-65 erfolgen.

Da die betroffene Fläche bislang nicht durch einen Bebauungsplan überplant wurde und auch nicht dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen ist, soll die planungsrechtliche Grundlage für eine erstmalige bauliche Nutzung des Plangebiets zur Schaffung eines Schulstandortes durch einen Bebauungsplan geschaffen werden. Dabei werden die Grundzüge der Bebauung, wie beispielsweise die maximal zulässige Gebäudehöhe oder die Verortung der Schule bestimmt, jedoch i. d. R. keine Details zur Gestaltung von Architektur und Freiflächen festgesetzt. Dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden soll durch die Ermöglichung einer kompakten Bauweise entsprochen werden.

Maßgeblich für die Umsetzung modularer Schulen im Land Berlin über das BSO-II-Programm ist die entsprechende Wettbewerbsentscheidung. Als Ergebnis wird ein modulares Schulgebäude in den Varianten mit V-Geschossen sowie mit II / IV-Geschossen weiterentwickelt. Im weiteren Planverfahren ist der zu verwendende modulare Schulbau hinsichtlich seiner Verortung sowie der Geschossigkeit zwischen SenStadtWohn und SenBildJugFam abzustimmen.

Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums im Land Berlin bedarf es für eine gesicherte Daseinsvorsorge insbesondere der Errichtung neuer Grundschulen. In der Begründung findet sich eine ausführliche Beschreibung der diesbezüglich kritischen Bedarfslage im Bezirk Pankow. Die

Neuersiegelung wird hinter den Belang der Deckung der erforderlichen Zahl an Grundschulplätzen zurückgestellt.

### *Umweltbericht*

Zur Berücksichtigung der Belange des Baumschutzes wurde im September 2018 eine Bestandskartierung der nach BaumSchVO geschützten Bäume sowie aller Straßen- und Anlagenbäume (innerhalb des Schutzbereiches der Baumschutzverordnung) im Plangebiet durchgeführt. Es werden Festsetzungen zur Neupflanzung und zum Erhalt des Baumbestandes innerhalb des Plangebietes getroffen. Maßnahmen zum Erhalt von Altbäumen werden im weiteren Verfahren geprüft.

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sind Gegenstand der Umweltprüfung. In dieser werden die zum derzeitigen Verfahrensstand absehbaren erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder deren Ausgleich aufgeführt.

Weiterhin wurde zur Berücksichtigung der allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein Eingriffsgutachten zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft beauftragt. Es werden Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz erheblicher Umweltbeeinträchtigungen bestimmt.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 bis 30 BNatSchG) sowie europäische Schutzgebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geplant. Inwiefern weitere Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft notwendig sind, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Eine Untersuchung zur landschaftsökologischen Grundlagenermittlung für den Bereich „Blankenburger Süden“ wurde erstellt. Der Artenschutzfachbeitrag wird auf dieser Grundlage erarbeitet.

Untersuchungen zur Eignung für und zum Vorkommen von Amphibien am „Becken Heinersdorfer Straße“ sowie in den umliegenden Gräben wurden im Rahmen der landschaftsökologischen Grundlagenermittlung für den Bereich „Blankenburger Süden“ bereits durchgeführt. Es sind keine geeigneten Laichgewässer im Plangebiet vorhanden. Schutzmaßnahmen potentieller Landlebensräume (inkl. Wanderrouten) während der Bauarbeiten werden im Rahmen des beauftragten Artenschutzfachbeitrages geprüft.

Die Auswirkungen der Planung auf das Stadtklima werden im Rahmen der Umweltprüfung behandelt. Darüber hinaus wird im weiteren Verfahren eine fachgutachterliche Stellungnahme zu den stadtklimatischen Auswirkungen beauftragt.

Der Bebauungsplan 3-65 trifft Festsetzungen zur Neupflanzung und zum Erhalt von Bäumen innerhalb des Plangebietes. Darüber hinaus wird eine Begrünung von mind. 50 % der Dachflächen festgesetzt. Dadurch werden klimatisch wirksame Vegetationsflächen im Plangebiet geschaffen.

Entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan ist die Befestigung der Wege und Zufahrten in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

#### *Immissionsschutz*

Die Berücksichtigung der Belange des Lärmschutzes erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung. Weiterhin wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, die u. a. die Auswirkungen von verkehrsbedingten Geräuschemissionen auf die geplanten und die bestehenden Nutzungen untersuchen und bewerten sowie Empfehlungen für Lärmschutzmaßnahmen erarbeiten soll. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung finden im Rahmen der Umweltprüfung Eingang in die Planung.

#### *Ver- und Entsorgung (Niederschlagswasser / Schmutzwasser)*

Auf Basis der konkretisierten Schulplanung soll im weiteren Verfahrensverlauf ein Fachbeitrag zur Regenwasserbewirtschaftung im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 beauftragt werden, der ebenfalls die Problematik des Schichtenwassers berücksichtigen soll.

Aus den bereits vorliegenden Bodenuntersuchungen ergibt sich, dass unterhalb der Oberböden zumindest teilweise Bodengruppen vorliegen, die nur gering wasserdurchlässig und daher nur bedingt zur Versickerung von Regenwasser geeignet sind. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept werden Aussagen zu den erforderlichen Maßnahmen getroffen.

Festsetzungen zur Schaffung von Retentionsflächen auf Dächern sowie im Grabenverlauf finden sich bereits im Bebauungsplan wieder und sind im weiteren Planverfahren zu präzisieren.

Die Begründung wird um Aussagen zur Abwasserentsorgung ergänzt. Die Entwicklung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ ist derzeit noch offen, so dass die Schmutzwasserentsorgung der geplanten Grundschule separat von diesem Siedlungsneubau sichergestellt werden muss. Im weiteren Verfahren erfolgt hierzu eine Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben und dem Bereich „Projektmanagement Bildung“, des für die Hochbaumaßnahmen des Grundschulstandortes zuständigen Referats V C der SenStadtWohn.

#### *Sonstiges*

Die Begründung wird um Aussagen zur Neugestaltung der Schuleinzugsbereiche ergänzt. Die Lage des Schulneubaus zwischen den Siedlungsbereichen der Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf wird die bestehenden Standorte der „Grundschule unter den Bäumen“ (Alt-Blankenburg 26, 13129 Berlin) und der Grundschule „Am Wasserturm“ (Tino-Schwierzina-Straße 66, 13089 Berlin) entlasten und eine Neugliederung der Einzugsbereiche ermöglichen. Auch der Neubau einer Grundschule im Bereich der Sportanlage an der Rennbahnstraße wird sich auf den Zuschnitt der Einzugsbereiche von Grundschulen auswirken, bei deren Festsetzung stets der „Grundsatz altersangemessener Schulwege“ zu beachten ist. Eine planungsrechtliche Regelung ist hierzu jedoch nicht möglich.

In der Begründung sind bereits Aussagen zu Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung getroffen worden. Wie aus dieser zu entnehmen ist, sind die dem Land Berlin im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Kosten bereits tlw. in der Investitionsplanung 2017 - 2021 enthalten. Weitere Kosten im Zusammenhang mit der auf der Fläche für den Gemeinbedarf geplanten 4-zügigen Grundschule, wie ggf. erforderliche Aufwendungen zur Umverlegung der Gasleitung oder aufgrund des hohen Grundwasserstandes, können erst nach Abschluss entsprechender Untersuchungen im weiteren Planverfahren genannt werden. Die Begründung wird hinsichtlich der zu den Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung getroffenen Aussagen bei Vorliegen konkreterer Angaben ergänzt.

Die Standortauswahl für die Grundschule erfolgte in Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 3-65. Hierbei floss zunächst die Möglichkeit der Erweiterung bereits bestehender Standorte mit ein.

Die Erweiterungen der „Grundschule unter den Bäumen“, der „Jeanne-Barez-Schule“ und der bereits erfolgten Erweiterung der Grundschule „Am Wasserturm“ können die bestehenden Bedarfe in den Ortsteilen Blankenburg und Heinersdorf nicht vollständig abdecken. Spielräume für weitere Ergänzungs- und Erweiterungsbauten bestehen auf den Schulstandorten nicht, sodass kurzfristig zur weiteren Deckung des bestehenden Bedarfs in den Ortsteilen Heinersdorf und Blankenburg die Errichtung einer neuen Grundschule erforderlich ist.

Die Lage des Schulneubaus zwischen den Siedlungsbereichen der Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf wird die bestehenden Standorte der „Grundschule unter den Bäumen“ (Alt-Blankenburg 26, 13129 Berlin) und der Grundschule „Am Wasserturm“ (Tino-Schwierzina-Straße 66, 13089 Berlin) entlasten. Im Rahmen der bezirklichen Schulentwicklungsplanung haben sich die betroffenen Fachbehörden intensiv mit einer Prüfung der Möglichkeiten befasst, wie die Versorgung mit Grundschulplätzen in Pankow gesichert werden kann. Der Bebauungsplan 3-65, der im Anschluss an die bestehende Bebauung einen neuen Schulstandort an der Heinersdorfer Straße vorsieht, vollzieht die vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planung nach. Die Planungen zum „Blankenburger Süden“ werden bei der Entwicklung des Grundschulstandortes berücksich-

tigt. Darüber hinaus werden im Sinne einer dezentralen Schulversorgung und einer angemessenen Gliederung der Einzugsbereiche auch an verschiedenen anderen Stellen des Bezirks neue Grundschulen errichtet oder bestehende Standorte erweitert.

Die Planung einer Grundschule ist von einer Vielzahl von Faktoren abhängig (u. a. Bedarfslage, Flächenverfügbarkeit, Erschließung, Einzugsbereich) und nicht beliebig im Bezirk oder im Land Berlin zu verorten, so dass es bei der Standortentscheidung stets einer Abwägung der jeweiligen Belange bedarf. Im Rahmen der bezirklichen Schulentwicklungsplanung haben sich die betroffenen Fachbehörden intensiv mit einer Prüfung der Möglichkeiten befasst, wie die Versorgung mit Grundschulplätzen in Pankow gesichert werden kann. Der Bebauungsplan 3-65, der einen neuen Schulstandort an der Heinersdorfer Straße vorsieht, vollzieht die vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planung nach.

Für den Standort der ehemaligen Fachhochschule für Technik und Wirtschaft (FHTW) nördlich des Blankenburger Pflasterweges wurde 2018 eine orientierende Gebäudeuntersuchung zur Erstein-schätzung des baulichen Zustandes sowie von Nachnutzungsmöglichkeiten der Gebäude beauftragt. Im Ergebnis der Untersuchung sowie den diese begleitenden Abstimmungen mit dem Schulamt des Bezirkes Pankow sowie der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie zeigt sich, dass die Grundrisse der Gebäude des ehemaligen FHTW-Standortes den heutigen Rauman-sprüchen für Schulen und dabei insbesondere dem Compartment-Ansatz nicht entsprechen. Da-neben besteht für die Gebäude ein erheblicher Sanierungsbedarf.

Dem erforderlichen und dringenden Bedarf an Grundschulplätzen wird mit der Planung entspro-chen. Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums im Land Berlin bedarf es für eine gesicherte Daseinsvorsorge insbesondere der Errichtung neuer Grundschulen. Der erhebliche Handlungsbe-darf im Grundschulbereich des Bezirks Pankow ist in der Begründung hinreichend dargelegt wor-den. Das Schul-Monitoring 2019 hat für die Schulregion 5 sowie für die Schulregion 9 ergeben, dass es ein Defizit von 12,5 Zügen bis zum Schuljahr 2024/2025. Damit ist die Entwicklung des Grundschulstandortes zur öffentlichen Daseinsvorsorge im Schulbereich erforderlich.

Der Deckung des Bedarfs an gedeckten und ungedeckten Sportanlagen zur außerschulischen Nutzung wird im Bebauungsplan 3-65 berücksichtigt. Eine Nutzung der im Bereich der festgesetz-ten Fläche für den Gemeinbedarf geplanten Sportanlagen über die Schulnutzung hinaus für den Vereins- und Freizeitsport ist beabsichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 3 [*Hinweis: inzwischen textliche Festsetzung Nr. 1*] trifft eine entsprechende Regelung.

## V.6 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (2019)

### Art und Weise der Beteiligung

Mit Schreiben bzw. E-Mail vom 19. März 2019 sind insgesamt 40 Behörden, Institutionen, hausinterne Stellen oder sonstige Fachämter angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18. April 2019 bzw. in Verlängerung bis zum 10. Mai 2019 aufgefordert worden. Dem Schreiben war zudem der Link zu einem digitalen Ordner der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu entnehmen, über den der Bebauungsplanentwurf 3-65 vom 21. Januar 2019 einschließlich der Planbegründung und Umweltbericht heruntergeladen werden konnte. Digital abrufbar waren zudem die Untersuchungen zur Bodensituation (vom September 2018 und Februar 2019), die Bestandsdarstellung des geschützten Baumbestands (Februar 2019) sowie die Strukturkartierung (Januar 2019).

### Wesentliche Inhalte der Stellungnahmen

Die planungsrelevanten Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Inhalte:

#### *Technische Infrastruktur*

- Anregung zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung
- Anregung auf Prüfung und Sicherstellung der Zugänglichkeit der bestehenden Gashochdruckleitung

#### *Ver- und Entsorgung (Niederschlagswasser / Schmutzwasser)*

- Anforderung zur Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung sowie Erfordernis einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung und der Erstellung einer Fachuntersuchung zur Regenwasserbewirtschaftung
- Hinweis auf fehlende textliche Festsetzungen zur Regelung der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung
- Anregung zur Prüfung der beschriebenen Auswirkungen auf die angrenzenden Fließgewässer

#### *Verkehrsflächen / Erschließung*

- Hinweis zur Konkretisierung verkehrliche Erschließung des Schulstandorts: Abgrenzung der Verkehrsflächen hinsichtlich Haltestellenplanung (Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023), Fußgängerüberwege und Kurzparkflächen
- Anbindung an das Fahrradrouthenhauptnetz

- Forderung zur Gewährleistung der Grabenquerungen im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und der Fläche für den Gemeinbedarf bzw. der Herstellung einer Verbindung zwischen Schulgrundstück und Spielfeld; Ergänzung einer textlichen Festsetzung zur Querung des Grabenlaufes im Bereich der Maßnahmenfläche
- Hinweis auf die potentielle Anbindung des Fahrradroutenhauptnetzes mit der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“

#### *Immissionsschutz*

- Hinweise zur Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung
- Hinweis auf die Anwendung zur 18. BImSchV
- Hinweis zur Berücksichtigung der TA-Lärm
- Prüfung der Erforderlichkeit eines Gutachtens zu den Lichtemissionen des Großspielfeldes

#### *Eingriffsbilanzierung*

- Anregung zur Erstellung eines Eingriffsgutachten;
- Hinweis zur Sicherstellung von Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Beeinträchtigung der Schutzgüter

#### *Artenschutz / Landschaftsökologie*

- Hinweis zur Erstellung eines Artenschutzfachbeitrags
- Erfordernis der Kartierung weiterer faunistischer Untersuchungen (ggf. Potentialanalyse) im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse
- Hinweis auf das resultierende Erfordernis für Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, bestehende Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG
- Hinweis auf die Berücksichtigung von Baumhöhlen als geschützte Lebensstätten für Fledermäuse und Vögel über die Baumkartierung hinaus sowie auf eine detaillierte Erfassung der Fortpflanzungs- und Zufluchtsstätten

#### *Boden*

- Hinweise zur Vermeidung von zu detaillierten Aussagen zur Entsorgung und der Verwendung des anfallenden Bodenaushubes und kleinere redaktionelle Ergänzungen

#### *Denkmalpflege / Denkmalschutz*

- Hinweis zur Ergänzung (boden)denkmalpflegerischer Belange

#### *Planfeststellungsverfahren*

- Anregung zur Prüfung des Erfordernisses eines (ggf. vereinfachten) Planfeststellungsverfahrens für die Renaturierung des Grabenlaufes

#### *Maß der Nutzung*



- Anregung zur Konkretisierung der Objektplanung insbesondere Anordnung / Geschossigkeit der Hauptbaukörper

#### *Nebenanlagen / bauliche Anlagen*

- Berücksichtigung eines Sportfunktionsgebäudes
- Abstandsflächen bei Ballfangzäunen

#### *Planungsgrundlagen*

- Hinweis zur Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans (Festsetzung GE)
- Hinweis zur Änderung der wiedergegebenen Aussagen zum Flächennutzungsplan in der Begründung
- Anregung zur Ergänzung des StEP Wirtschaft 2030 und Verzicht auf Planwerk Nordost-raum

#### *Finanzierung*

- Prüfung des Erfordernisses des Nachweises der Kostensicherheit zur Offenlage

#### *Sonstiges*

- Hinweis auf Ausstattungdefizit an gedeckten und ungedeckten Sportanlagen
- Hinweis auf die Aktualisierung des Musterfreiflächenprogramms Grundschule

#### Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen

Alle vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in die Abwägung eingegangen.

#### *Technische Infrastruktur*

Im Rahmen der Erstellung der Bauplanungsunterlagen (BPU), die dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert ist, wird die Leistungsfähigkeit der Trinkwasserleitung für die Bereitstellung von Löschwasser geprüft. Zurzeit besteht die Dimensionierung der Leitung nur im Rahmen des bestehenden Trinkwasserversorgungsnetzes.

Um sicherzustellen, dass die das Plangebiet unterirdisch querende Gashochdruckleitung im Zuge der Objektplanung berücksichtigt wird, ist im Bebauungsplan eine als Leitungsrecht ausgewiesene Fläche festgesetzt worden. Das Erfordernis einer Verlegung der Leitung und von Suchschachtungen zum Leitungsverlauf wird im weiteren Planverfahren geprüft.

#### *Ver- und Entsorgung (Niederschlagswasser / Schmutzwasser)*

Dass die Schmutzwasserentsorgung der geplanten Schule mindestens bis zur Realisierung eines Abwasserpumpwerkes voraussichtlich über eine Druckentwässerung erfolgen muss, wird in der Begründung ergänzt. Dies bedarf weiterer Abstimmungen mit den BWB und dem Referat V C der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen im anschließenden Verfahren.

Ein mit der Wasserbehörde abzustimmendes dezentrales RWB-Konzept, bei der die grundstücksbezogenen Verdunstungs- und Versickerungsmöglichkeiten eingehender untersucht werden, wird erstellt. Aus den bereits vorliegenden Bodenuntersuchungen ergibt sich, dass unterhalb der Oberböden zumindest teilweise Bodengruppen vorliegen, die nur gering wasserdurchlässig und daher nur bedingt zur Versickerung von Regenwasser geeignet sind. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept werden Aussagen zu den erforderlichen Maßnahmen getroffen. Festsetzungen zur Schaffung von Retentionsflächen auf Dächern sowie im Grabenverlauf finden sich bereits im Bebauungsplan wieder.

Die Auswirkungen auf die an das Plangebiet grenzenden Fließgewässer sowie die weiteren wasserwirtschaftlichen Belange werden im Regenwasserbewirtschaftungskonzept geprüft. Es sind voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, das Grundwasser oder Oberflächengewässer im Rahmen der Baudurchführung zu erwarten.

#### *Verkehrsflächen / Erschließung*

Die Verkehrsflächen werden nicht durch die Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt. Gleichwohl kann sich die Haltestellenplanung auf die Abgrenzung der Verkehrsflächen auswirken und ist für die verkehrliche Erschließung des Schulstandortes von erheblichem Belang. Daher erfolgt im weiteren Verfahren eine Abstimmung mit der BVG und den betroffenen Fachbehörden.

Um die Auswirkungen des Verkehrs sachgerecht in die Abwägung einstellen zu können, wird im Bebauungsplanverfahren eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, in deren Rahmen alle für die Beurteilung dieser Auswirkungen erforderlichen Randbedingungen erhoben werden. Ziel der Untersuchung ist es, ein Erschließungskonzept für den Grundschulstandort selbst zu entwickeln sowie die Auswirkungen des erzeugten Verkehrsaufkommens auf das umliegende Straßennetz abzuschätzen. In der Verkehrsuntersuchung werden auch Aussagen zur Einbindung des Plangebiets in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs getroffen.

Die Ausführungen in der Begründung zum Verlauf der Radroute entlang des Schmöckpfehlgrabens werden entsprechend der Karte des übergeordneten Fahrradrouthenetzes von Berlin korrigiert. Zur Anbindung des im Plangebiet vorgesehenen öffentlichen „Fußgänger- und Radfahrerbereichs“ in das Fahrradhauptrouthenetz erfolgt eine Abstimmung mit SenUVK.

Die Sicherstellung der Grabenquerungen im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und der Fläche für den Gemeinbedarf bzw. der Verbindung des Schulgrundstücks und

des Spielfeldes im Bereich der Maßnahmenfläche ist in Abstimmung mit SenStadtWohn V C, SenBildJugFam, SenUVK und dem Schul- und Sportamt des Bezirks Pankow vorzunehmen. Die Begründung und die Festsetzung des Bebauungsplans werden entsprechend ergänzt.

#### *Immissionsschutz*

Die Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders bestehender und geplanter Nutzungen ist ein wesentliches Ziel von Bebauungsplanverfahren. Dabei sind unter anderem gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang wird zum Bebauungsplan 3-65 eine schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die Auswirkungen der Planung ermittelt und im Hinblick auf die gesetzlichen Schutzanforderungen beurteilt werden.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung werden Aussagen zu eventuell erforderlichen Lärminderungsmaßnahmen für das Plangebiet (Verkehr/Gewerbe) getroffen. Die an das Plangebiet angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen der Wohnbebauungen werden dabei hinsichtlich der durch den Schulstandort verursachten Emissionen (zusätzlich entstehenden Verkehr, Vereinssport) berücksichtigt. Bei Erfordernis werden im weiteren Verfahrensverlauf entsprechende Festsetzungen zur Minderung der Lärmemissionen im Bebauungsplan getroffen.

Die Erforderlichkeit einer Untersuchung zu den Lichtemissionen des Großspielfeldes (SenInnDS) wird geprüft. Ggf. erfolgt eine gutachterliche Einschätzung zu den Auswirkungen im Hinblick auf Lichtemissionen, die sich aus der Sportplatznutzung unter Flutlicht ergeben können.

#### *Eingriffsbilanzierung*

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der nachteiligen Beeinträchtigung Schutzgüter (angrenzende geschützte Biotope) werden berücksichtigt. Hierzu erfolgt die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

#### *Artenschutz / Landschaftsökologie*

Eine Bilanzierung der tatsächlichen Anzahl an Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfolgen im Artenschutzfachbeitrag, der auf Grundlage der Kartierungen der landschaftsökologischen Grundlagenermittlung für den „Blankenburger Süden“ erstellt wird.

Der 1. Zwischenbericht „Landschaftsökologische Grundlagenermittlung Blankenburger Süden“ und der Artenschutzfachbeitrag werden den Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im nachfolgenden Beteiligungsverfahren zur Verfügung gestellt.

Es erfolgt eine Abstimmung mit UmNat sowie SenUVK III B im Hinblick auf das konkrete Erfordernis ergänzender faunistischer Untersuchungen oder einer Potentialanalyse zur Erfassung von Fortpflanzungs- und Zufluchtstätten für Fledermäuse und Vögel.

#### *Boden*

Der Umweltbericht wird gemäß der zu den Belangen des Bodenschutzes und der Altlastenproblematik vorgebrachten Hinweise geändert. Die detaillierten Aussagen zur Entsorgung und der Verwendung des anfallenden Bodenaushubes und weiteren redaktionellen Ergänzungen werden berichtigt.

#### *Denkmalpflege / Denkmalschutz*

Im Umweltbericht wird ergänzt, dass denkmalpflegerische Belange nicht berührt werden und sich keine archäologischen Fundstellen im Gebiet bekannt sind.

#### *Planfeststellungsverfahren*

Es wird mit SenUVK II D 4 (Wasserbehörde) abgestimmt, inwieweit die angestrebte Renaturierung des im Plangebiet verlaufenden Grabens, ergänzend zum Bebauungsplanverfahren, ein zu durchlaufendes (ggf. vereinfachtes) Planfeststellungsverfahren erforderlich macht oder ob keine wasserrechtliche Zulassung erforderlich ist.

#### *Maß der Nutzung*

Der Weiterentwicklung des Bebauungsplanentwurfs wird die Ermittlung des Flächenbedarfs für eine 4-zügige Grundschule zugrunde gelegt. Die Größe des für den Schulstandort benötigten Grundstücks bzw. die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 3-65 sowie die festgesetzte Grundflächenzahl und Geschossigkeit ist zu prüfen.

#### *Nebenanlagen / bauliche Anlagen*

Im Zuge der Konkretisierung der Objektplanung wird geprüft, inwieweit ein Sportfunktionsgebäude Berücksichtigung finden soll.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen sind grundsätzlich einzuhalten. Einfriedungen des Schulgrundstücks und der Sportanlagen sind allgemein zulässig und bedürfen keiner gesonderten Regelung im Bebauungsplan. Im Zuge der Objektplanung wird jedoch überprüft,

inwieweit Ballfangzäune ggf. eine bebauungsplanrelevante Unterschreitung der Abstandsflächen erfordern.

### *Planungsgrundlagen*

Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Umfeld der künftigen Wohnbebauung steht in keinem sachlichen Zusammenhang zum Bebauungsplanverfahren 3-65.

Unabhängig hiervon können entsprechend der Ausführungsvorschriften zum Darstellungsumfang und zum Entwicklungsrahmen des FNP (AV FNP) aus den Bauflächen des FNP andere Baugebiete als die zugeordneten und andere Flächen kleiner als drei Hektar (ha) sowie u. a. auch Anlagen des Gemeinbedarfs entwickelt werden, wenn Funktionen und Wertigkeit der Baufläche sowie die Anforderungen des Immissionsschutzes nach dem dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt bleiben (Entwicklungsgrundsatz 1).

Da sich die Planung auf die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf bezieht, die den zulässigen Rahmen von drei Hektar nur geringfügig überschreitet und die den angrenzenden Wohnnutzungen der Ortsteile Blankenburg sowie Heinersdorf zugeordnet ist, ist der Bebauungsplan 3-65 im begründeten Einzelfall aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Zudem ist der Geltungsbereich so gewählt worden, dass er unmittelbar an die angrenzenden Siedlungsgebiete der Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf angrenzt und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung entspricht.

Die Aussagen in der Begründung hinsichtlich der Darstellungen des Flächennutzungsplans werden angepasst. Auf eine Benennung der östlich des Plangebiets dargestellten Ver- und Entsorgungsanlagen (Fläche mit gewerblichem Charakter) „Betriebshof (Bus und Bahn)“ wird fortan verzichtet.

Die Begründung wird im Hinblick auf die getroffenen Aussagen geprüft und um den aktualisierten StEP Wirtschaft 2030 ergänzt. Auf Angaben zum Planwerk Nordostraum wird fortan verzichtet.

### *Finanzierung*

In der Begründung sind bereits Aussagen zu Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung getroffen worden. Wie aus dieser zu entnehmen ist, sind die dem Land Berlin im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Kosten bereits tlw. in der Investitionsplanung 2017 - 2021 enthalten. Weitere Kosten im Zusammenhang mit der auf der Fläche für den Gemeinbedarf geplanten 4-zügigen Grundschule, wie ggf. erforderliche Aufwendungen zur Umverlegung der Gasleitung oder aufgrund des hohen Grundwasserstandes, können erst nach Abschluss entsprechender Untersuchungen im weiteren Planverfahren genannt werden. Die

Begründung wird hinsichtlich der zu den Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung getroffenen Aussagen bei Vorliegen konkreterer Angaben ergänzt.

### *Sonstiges*

Aussagen zum Ausstattungsdefizit des Bezirks Pankow im Hinblick auf gedeckte und ungedeckte Sportanlagen werden in die Begründung / den Umweltbericht aufgenommen. Im Zuge der Konkretisierung der Objektplanung wird geprüft, inwieweit die Anforderungen an das Großspielfeld (Kunstrasen, Beleuchtungs- und Bewässerungsanlage) Berücksichtigung finden sollen.

Die aktualisierte Fassung des Musterfreiflächenprogramms Grundschule wird in den Umweltbericht aufgenommen und die dort getroffenen Flächenangaben ergänzt.

## **V.7 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (2020)**

### Art und Weise der Beteiligung

Mit Schreiben bzw. E-Mail vom 20. Mai 2020 sind insgesamt 40 Behörden, Institutionen, hausinterne Stellen oder sonstige Fachämter angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30. Juni 2020 bzw. in Verlängerung bis zum 21. Juli 2020 aufgefordert worden. Dem Schreiben war zudem der Link zu einem digitalen Ordner der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu entnehmen, über den der Bebauungsplanentwurf 3-65 vom 15. Mai 2020 einschließlich der Planbegründung und Umweltbericht heruntergeladen werden konnte. Digital abrufbar waren zudem die zugrundeliegenden Fachuntersuchungen.

### Wesentliche Inhalte der Stellungnahmen

In 8 der 32 vorliegenden Stellungnahmen werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht. Planungsrelevante Äußerungen wurden in 24 Stellungnahmen mitgeteilt und bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Inhalte:

### *Ver- und Entsorgung*

- Hinweis auf sicherzustellende Feuerwehrezufahrten und Löschwasserversorgung
- Hinweis auf bauliche Erfordernisse der Müllabfuhr und Straßenreinigung
- Hinweis auf voraussichtliches Erfordernis eines Abwasserpumpwerks bei Entwicklung des Wohnungsbaustandortes „Blankenburger Süden“

- Hinweis auf notwendige Sicherstellung der Abwasserentsorgung (z. B. Druckleitung)
- Hinweis auf eine das Plangebiet querende unterirdische Gashochdruckleitung und die zu berücksichtigenden Leitungsschutzbestimmungen
- Hinweis auf Anlagen zur Stromversorgung innerhalb des Plangebiets und die zu berücksichtigenden Leitungsschutzbestimmungen
- Anregung zur Festsetzung der im Regenwasserbewirtschaftungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen
- Anregung einer deutlich höheren OKFF des Schulstandorts aufgrund einer möglichen Gefährdung der unterhalb des Straßenniveaus gelegenen Flächen durch Starkregenereignisse

#### *Verkehr (Allgemein)*

- Anregung zur Prüfung der festgesetzten Baumpflanzungen im Straßenraum der Heinersdorfer Straße angesichts des möglicherweise nicht kurzfristig erfolgenden Umbaus zur Erweiterung der Nebenanlagen und des entsprechenden Erfordernisses eines gesonderten Planverfahrens
- Anregung zur Klarstellung der zur Verkehrsbelastung getroffenen Aussagen
- Anregung zur Klarstellung der in der Verkehrsuntersuchung zum Lkw-Verkehr / Schwerverkehr getroffenen Annahmen
- Anregung zur Klarstellung der in der Verkehrsuntersuchung zum Modal Split für den Wegezweck Kita / Schule / Ausbildung getroffenen Annahmen
- Hinweis auf vorgesehene Anordnung von Tempo 30 (zeitlich befristet) vor dem Schulgebäude
- Hinweise zur Prüfung von Querungshilfen an der Heinersdorfer Straße
- Anregung, die zum Ausbau der Heinersdorfer Straße erforderlichen Straßenverkehrsflächen erst im nachfolgenden Planverfahren zu sichern
- Hinweis auf vorläufig mangelndes öffentliches Interesse am beabsichtigen „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ und dessen Beschränkung auf eine Funktion zur ergänzenden Erschließung des Schulstandorts

#### *Verkehr (ÖPNV)*

- Hinweise zur Netzentwicklung (Taktverdichtung, Haltestellenversetzung)
- Hinweise zur Ausgestaltung der Haltestellen (z. B. Auftrittshöhe) und der Querungshilfe Heinersdorfer Straße
- Anregung zur Abstimmung der Haltestellenplanung mit der BVG und den betroffenen Fachbehörden
- Anregung zur Priorisierung des ÖPNV im Rahmen der weiteren Planungen zum Ausbau der Heinersdorfer Straße

*Maß der baulichen Nutzung und Bebaubarkeit*

- Hinweis auf notwendige Vereinbarkeit der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu Gebäudehöhen (einschließlich Technikgeschoss) und Baugrenzen mit den Flächenerfordernissen des Musterraum- und Musterfreiflächenprogramms für eine 4-zügige Grundschule in modularer Bauweise (Stand Juni 2019)
- Hinweis auf Unvereinbarkeit der geplanten Anlage eines Souterrains mit dem zum Schutz vor Starkregen oder Hochwasser vorgesehenen Ausschluss von Gebäudeöffnungen unterhalb einer Höhe von 47,8 m über NHN
- Hinweis auf Korrekturbedarf am Umweltbericht im Hinblick auf das Musterfreiflächenprogramm für 4-zügige Grundschulen
- Hinweis auf eine mögliche Unvereinbarkeit des geplanten Umfangs an Dachbegrünung mit einer Nutzung durch eine Photovoltaik-Anlage
- Anregung zum Verzicht auf die Festsetzung einer Dicke des durchwurzelbaren Teils des Dachaufbaus
- Hinweis auf vorgesehene Asphaltierung größerer Freiflächenanteile im Hinblick auf die vorgesehene Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Wege- und Zufahrtsflächen

*Immissionsschutz*

- Anregung zur Ergänzung der Begründung um Aussagen zu aktiven Lärminderungsmaßnahmen
- Hinweis auf redaktionelle Änderungserfordernisse an der schalltechnischen Untersuchung (z. B. Sportfeste, Kleinspielfeld)
- Anregung zur Berücksichtigung der geplanten Verlängerung der Straßenbahnstecke Alexanderplatz - Heinersdorf (M2) und der Planungen zur Verkehrserschließung Blankenburg in der schalltechnischen Untersuchung

*Natur und Umwelt (Allgemein)*

- Anregung zur Ergänzung einer Zuordnungsfestsetzung im Hinblick auf externe Kompensationsmaßnahmen
- Anregung zur Pflanzung von 25 Bäumen entlang der Heinersdorfer Straße in Orientierung an der bestehenden Baumanzahl
- Anregung zur Klarstellung des Umweltberichts im Hinblick auf die Anzahl betroffener Brutreviere von Feldlerchen
- Anregungen zur Klarstellung des Artenschutzfachbeitrags
- Anregung eingehenderer Aussagen zur Betroffenheit von Reptilien und Amphibien in Abstimmung mit der oberen Naturschutzbehörde
- Anregung zur verbindlichen Festlegung der außerhalb des Plangebiets vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen



- Anregung zur Klarstellung der Betroffenheit eines Brutpaares der Vogelart Neuntöter nordöstlich des Plangebiets
- Anregung, die im Plangebiet befindlichen und fortfallenden Lauben auf Fledermäuse zu prüfen
- Anregung eines Beleuchtungskonzepts für Gebäude und Außenflächen im Sinne des Artenschutzes
- Hinweis auf ein Korrekturerfordernis des Umweltberichts im Hinblick auf den notwendigen oberflächennahen Bodenaustausch

#### *Natur und Umwelt (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)*

- Anregung zur Klarstellung der Aussagen zu Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes
- Anregung zur Konkretisierung der tabellarischen Darstellungen (u. a. zur Bewertung der Planungssituation und Biotoptypen)
- Hinweis auf abweichende Einstufung der Wertpunkte für Ackerflächen im Eingriffsleitfaden
- Hinweis auf abweichende Einstufung der Wertpunkte für Dachbegrünung im Eingriffsleitfaden
- Hinweis auf missverständliche Angaben zur Bewertung der Straßenverkehrsfläche
- Anregung zur Bewertung des Planfalls anhand der Qualität des Stadtbildes und nicht anhand der Qualität des Landschaftsbildes
- Anregung zur Berücksichtigung der Erholungsfunktion eines Großteils der Außenflächen des Schulstandorts

#### *Sonstiges*

- Hinweis auf fortzuschreibende Aussagen in der Begründung hinsichtlich der Finanzierung des Vorhabens (u. a. zur Erschließung des Schulstandorts)
- Hinweis auf den bei einer Entwicklung des Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ notwendigen Ersatz für die entfallenden gewerblichen Bauflächen
- Anregung zur Klarstellung der Verantwortlichkeiten, Verkehrssicherungspflichten, Unterhaltungszuständigkeiten, Haftungsfragen und Kosten für die ermöglichten Querungen des Grabenfragments innerhalb des Plangebiets
- Anregung einer Prüfung, inwieweit der Grundschulstandort um eine Kita ergänzt werden kann
- Anregung zur Sicherstellung einer Zugänglichkeit des Sportfunktionsgebäudes bzw. der Sporthalle für den Vereinssport auch von außerhalb des Schulgeländes

#### Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen

Hinsichtlich der vorgenannten wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen ergibt sich folgendes Abwägungsergebnis:

### Ver- und Entsorgung

#### - *Hinweis auf sicherzustellende Feuerwehrezufahrten und Löschwasserversorgung*

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist im Zuge der weiteren Planung über das öffentliche Trinkwassernetz und, soweit erforderlich, über entsprechende ergänzende Maßnahmen sicherzustellen. Im Übrigen ist eine ausreichende Löschwasserversorgung im Zuge des dem Bebauungsplan nachgelagerten Zustimmungsverfahrens gem. § 77 BauO Bln bei der Obersten Bauaufsicht (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) über die in der Stellungnahme beschriebenen Brandschutznachweise zu belegen und nicht Gegenstand der Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 66 bis 74 BauO Bln, die u. a. die bauaufsichtliche Prüfung der Brandschutznachweise vorsehen, sinngemäß. Während die Prüfung der bauplanerischen Belange durch die Oberste Bauaufsicht erfolgt, wird die bauordnungsrechtliche Prüfung durch den Leiter der Entwurfsarbeiten in der Baudienststelle selbst vorgenommen. Zur Sicherstellung des Brandschutzes soll ein Prüfgutachter beauftragt und ein entsprechendes Gutachten erstellt werden. Die Berliner Feuerwehr wird in diesen Prozess mit eingebunden.

Bei der Bemessung der Busvorfahrt im Zuge der Verkehrsuntersuchung wurden die Belange der Feuerwehr berücksichtigt. Eine Befahrung der Busvorfahrt mit Feuerwehrfahrzeugen ist möglich, da sie eine günstigere Schleppkurvengeometrie aufweisen als Busse. Die Erfordernisse der Berliner Feuerwehr, insbesondere hinsichtlich einer Vorfahrt / Zufahrt auf das Schulgrundstück, sind im Rahmen des vorgenannten Zustimmungsverfahrens abzustimmen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass während des Ausbaus der Heinersdorfer Straße bauzeitlich ggf. andere Rettungswege festzulegen sind.

#### - *Hinweis auf bauliche Erfordernisse der Müllabfuhr und Straßenreinigung*

Die Einteilung der Verkehrsflächen (z. B. Gliederung der Fahrbahn, Stellplätze, Baumstandorte) ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Grundsätzlich ist von einer Einhaltung der Mindestbreiten zur gesicherten Müllentsorgung auszugehen. Der zukünftige Grundschulstandort ist durch die Lage an der Heinersdorfer Straße im Hinblick auf die Abfallentsorgung grundsätzlich erschlossen. Die konkrete Lage der Behälterstandplätze und die Transportwege sind jedoch nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, sondern bleiben der Objektplanung vorbehalten.

Im Übrigen ist die Aufbewahrung von Abfallstoffen in der Berliner Bauordnung geregelt (§ 45 BauO Bln) und nicht Gegenstand der Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Die Entwicklung des Schulstandorts soll über ein dem Bebauungsplan nachgelagertes Zustimmungsverfahren gem. § 77 BauO Bln bei der Obersten Bauaufsicht (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) ermöglicht werden. Während die Prüfung der bauplanerischen Belange durch die Oberste Bauaufsicht erfolgt, wird die bauordnungsrechtliche Prüfung durch den Leiter der Entwurfsarbeiten in der Baudienststelle selbst vorgenommen.

Bei der Bemessung der Busvorfahrt im Zuge der Verkehrsuntersuchung wurden die Belange der Müllabfuhr berücksichtigt. Eine Befahrung der Busvorfahrt mit Müllfahrzeugen ist möglich, da sie eine günstigere Schleppkurvengeometrie aufweisen als Busse. Die Erfordernisse der Berliner Stadtreinigung, insbesondere hinsichtlich einer Vorfahrt / Zufahrt auf das Schulgrundstück, sind im Rahmen des vorgenannten Zustimmungsverfahrens abzustimmen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass während des Ausbaus der Heinersdorfer Straße bauzeitlich ggf. andere Müllstandorte festzulegen sind.

- *Hinweis auf voraussichtliches Erfordernis eines Abwasserpumpwerks bei Entwicklung des Wohnungsbaustandortes „Blankenburger Süden“*
- *Hinweis auf notwendige Sicherstellung der Abwasserentsorgung (z. B. Druckleitung)*

Der Grundschulstandort wird weitestgehend unabhängig vom potentiellen neuen Stadtquartier „Blankenburger Süden“ entwickelt. Aufgrund des drängenden Bedarfs im Grundschulbereich soll der Standort ungeachtet des Zeitpunkts und Umfangs der Quartiersentwicklung möglichst zügig realisiert werden. Nichtsdestotrotz berücksichtigt der Bebauungsplan 3-65 vorausschauend auch Belange des Quartiers „Blankenburger Süden“. So ist zwischen der südlichen Grenze des Geltungsbereiches und dem „Becken Heinersdorfer Straße“ eine mind. 40 m breite Trasse zur Ermöglichung einer verkehrlichen Erschließung des Stadtquartiers vorgesehen.

Im nördlichen Teil des Bebauungsplans 3-65 ist innerhalb einer 12,5 m breiten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung die Anlage eines öffentlichen Fuß- und Radwegs vorgesehen, der perspektivisch in den Bereich des Quartiers „Blankenburger Süden“ verlängert werden soll. In dieser Verkehrsfläche ist die Verlegung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung allgemein zulässig; es besteht kein Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung. Die Begründung wird um entsprechende Aussagen zur möglichen Verlegung von Abwasserleitungen im Bereich des Fuß- und Radwegs ergänzt. In der Begründung ist bereits aufgeführt, dass die Entsorgung des Schmutzwassers der geplanten Grundschule separat sichergestellt wird (z. B. Abwasserdruckleitung).

Davon abgesehen, wird der Standort des erforderlichen Abwasserpumpwerks östlich des Plangebiets 3-65 im Rahmen der im Zusammenhang mit den Vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB erfolgenden Erarbeitung des Struktur- und Nutzungskonzepts berücksichtigt. Eine planungsrechtliche Sicherung erfolgt im Zusammenhang mit den voraussichtlich erfolgenden Bebauungsplanverfahren zur Entwicklung des Quartiers „Blankenburger Süden“.

- *Hinweis auf eine das Plangebiet querende unterirdische Gashochdruckleitung und die zu berücksichtigenden Leitungsschutzbestimmungen*

Um sicherzustellen, dass die das Plangebiet unterirdisch querende Gashochdruckleitung im Zuge der Objektplanung berücksichtigt wird, ist im Bebauungsplan eine als Leitungsrecht ausgewiesene Fläche mit 6,0 m Breite (Fläche A) festgesetzt worden. Aus einem Abgleich der vorliegenden Unterlagen ergibt sich ein geringfügig veränderter Verlauf der Leitungstrasse in den aktuellen Leitungsplänen der NBB. Die zeichnerisch festgesetzte Fläche A wird daher entsprechend an den aktuellsten Kenntnisstand zum Leitungsverlauf angepasst.

In der Begründung wird im Hinblick auf die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche von 6 m Breite bereits darauf hingewiesen, dass Hochbauten (auch Garagen / Nebengebäude / schwebende Geschosse) und tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie umfangreiche Abgrabungen / Aufschüttungen im Sinne einer dauerhaften Leitungs- und Anlagensicherung hier ausgeschlossen sind. Eine Überbauung durch Verkehrs- und Freiflächen (z. B. Pausenhof und Sportflächen) ist nach Abstimmung mit der NBB jedoch grundsätzlich möglich. Eine Deckung der Gasleitung von min. 0,8 m bis max. 2,00 m ist dabei sicherzustellen. Eine Zugänglichkeit der Gasleitung ist zur jährlichen Prüfung auf Risse (Begehung mit Gasprüfgerät) und für eine Leitungssicherung im Notfall zu gewährleisten. Im Zuge der Bauausführung sind die Leitungsschutzbestimmungen zu berücksichtigen und ggf. eine Suchschachtung vorzunehmen.

- *Hinweis auf Anlagen zur Stromversorgung innerhalb des Plangebiets und die zu berücksichtigenden Leitungsschutzbestimmungen*

Leitungen der Stromnetz Berlin GmbH verlaufen ausschließlich innerhalb der gewidmeten Straßenverkehrsfläche der Heinersdorfer Straße. Das Plangebiet wird durch keine übergeordneten Leitungstrassen tangiert, so dass kein Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans besteht.

- *Anregung zur Festsetzung der im Regenwasserbewirtschaftungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen*

Der Bebauungsplan wird um eine textliche Festsetzung ergänzt, wonach das innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ anfallende Niederschlagswasser vollständig durch Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung zu versickern ist.

In der Begründung wird ein Hinweis ergänzt, dass über die Art und den Umfang wasserrechtlicher Zulassungen nach Festlegung der zu realisierenden Vorzugsvariante der Entwässerung im konkreten wasserbehördlichen Verfahren zu entscheiden ist.

- *Anregung einer deutlich höheren OKFF des Schulstandorts aufgrund einer möglichen Gefährdung der unterhalb des Straßenniveaus gelegenen Flächen durch Starkregenereignisse*

Das Plangebiet liegt im Bestand deutlich tiefer als die Heinersdorfer Straße und befindet sich im tiefsten Bereich des ehemaligen Rieselfeldes. Zum Schutz vor Hochwasser und Starkregen wurden Gebäudeöffnungen unterhalb einer Höhe von 47,8 m über NHN unter Berücksichtigung der Bestandshöhen des Plangebietes per textlicher Festsetzung ausgeschlossen. Die Festsetzung einer höher als 47,8 m über NHN liegenden Höhe wird im Hinblick auf die dadurch erforderlichen Geländebewegungen auf dem Schulstandort als unverhältnismäßig angesehen. Bei einer Konkretisierung der Ausbauplanungen der Heinersdorfer Straße ist der Schutz des Schulgrundstückes vor Hochwasserschäden mit zu berücksichtigen.

### Verkehr (Allgemein)

- *Anregung zur Prüfung der festgesetzten Baumpflanzungen im Straßenraum der Heinersdorfer Straße angesichts des möglicherweise nicht kurzfristig erfolgenden Umbaus zur Erweiterung der Nebenanlagen und des entsprechenden Erfordernisses eines gesonderten Planverfahrens*

Die Einbeziehung der Heinersdorfer Straße bis zur derzeitigen Straßenmitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans 3-65 entspricht der im Land Berlin üblichen Abgrenzung der Plangebiete von Bebauungsplänen. An der gewählten Abgrenzung und Festsetzung der Straßenverkehrsfläche wird festgehalten, da die Straße zur Erschließung des Schulstandorts zwingend erforderlich ist und das Land Berlin eine Erweiterung des Straßenquerschnitts grundsätzlich vorsieht.

Der Bebauungsplan setzt die öffentliche Verkehrsfläche der Heinersdorfer Straße dabei entlang der südöstlichen Straßenseite in ihrer geplanten Breite fest, trifft jedoch keine Regelungen zu deren Gliederung und Gestaltung. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche in Geh- und Radwege, Stellplätze, Fahrbahnen und Grünstreifen obliegt damit der betroffenen Fachbehörde und kann den jeweiligen Erfordernissen angepasst werden. Eine Konkretisierung der Planung erfolgt im Rahmen eines separaten Verfahrens (z. B. Planfeststellungsverfahren).

Bei Verzicht auf die textliche Festsetzung zur Schaffung einer straßenbegleitenden Baumreihe ist davon auszugehen, dass der Altbaumbestand bei Erweiterung der Straßenverkehrsfläche entfällt und hier keine Neupflanzungen erfolgen. Planungsziel im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Klimaschutzes und möglichst minimierter Eingriffe in den Naturhaushalt ist jedoch, die Baumreihe möglichst zu erhalten bzw. bei zwingendem Erfordernis einer Fällung Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Aufgrund des unklaren Umsetzungszeitpunkts und der noch nicht präzisierten Planungen zur Querschnittserweiterung der Heinersdorfer Straße erfolgt jedoch eine Änderung der textlichen Festsetzung. Eine Überprüfung auf Basis der vorliegenden Baumkartierung hat ergeben, dass im Bereich der Straßenerweiterung 12 Bestandsbäume mit einem Stammumfang > 80 cm vorhanden sind. Da der Planung der Straßenerweiterung einerseits nicht vorgegriffen und andererseits aufgrund der vielfältigen positiven Auswirkungen (u. a. Landschaftsbild, Verschattung, Eingriff-Ausgleich) ein Anreiz geschaffen werden soll, die bestehenden Bäume zu erhalten, wird die Anzahl der Baumpflanzungen in der entsprechenden textlichen Festsetzung von 15 auf 12 reduziert.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten. Das sich in dieser Bilanzierung ergebende Defizit an Ersatzbaumpflanzungen kann extern im Rahmen der Kompensationsmaßnahme im Teilraum „Südliche Feldflur“ des Ökokonto-Leitprojekts Malchower Auenlandschaft über den Biotopwert ausgeglichen werden; insbesondere da es sich nicht um nach BaumSchVO Bln geschützte Bäume handelt. Eine Doppelbewertung ist auszuschließen. Entsprechend der Planung der Komplexfläche SF01 des Ökokonto-Projekts Malchower Auenlandschaft, Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pan-kow (Stand: 3. Mai 2021) ist die Neupflanzung von Laubbäumen, und dabei überwiegend Obstgehölzen, geplant.

Der Bebauungsplan 3-65 berücksichtigt die derzeitigen Planungsziele zur Entwicklung und Eingrünung des Schulstandorts. Wie in der Begründung des Bebauungsplans dargelegt,

wird die Erlangung des Planungsrechts für den Straßenausbau der Heinersdorfer Straße hingegen nicht mit dem Bebauungsplan 3-65 verfolgt. Hierzu bedarf es eines separaten Verfahrens (z. B. Planfeststellungsverfahren), in dessen Zuge auch eine Neubewertung des Baumbestandes und der festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bereich der Verkehrsfläche vorgenommen werden kann.

- *Anregung zur Klarstellung der zur Verkehrsbelastung getroffenen Aussagen*

Die Verkehrsuntersuchung wird im Hinblick auf die Verkehrsbelastungen überarbeitet. In der Folge werden auch die in die Begründung übernommenen Aussagen angepasst. Im Hinblick auf die  $DTV_w$ -Umrechnung wird in der Verkehrsuntersuchung (Anlage 4) bereits auf das Fehlen eines aktuelleren als des verwendeten Wochenfaktors von 2015 hingewiesen. Die Wochenfaktoren führen zu Reduktionen von erfahrungsgemäß bis max. etwa 5 %. Die Reduktion mit dem Wochenfaktor von 2015 beträgt 1,1 % und wirkt sich auch dann nicht erheblich aus, wenn der unbekannte Wochenfaktor von 2018 eine noch geringere Reduktion beinhalten sollte. Plausibler als die Annahme einer südlich des Blankenburger Pflasterwegs sukzessive sinkenden Belastung erscheint der Ausgleich von Abfluss und Zufluss an den Einmündungen. Genauen Aufschluss könnten nur Zählungen bieten, die aber angesichts des sehr geringen Aufkommens unangemessen aufwändig erscheinen. Wie in der Stellungnahme betont, ist der  $DTV_w$  hinreichend belastbar.

- *Anregung zur Klarstellung der in der Verkehrsuntersuchung zum Lkw-Verkehr / Schwerverkehr getroffenen Annahmen*

In der Verkehrsuntersuchung (Anlage 4) ist im Tabellenkopf explizit erwähnt, dass Lkw in der Umrechnung auch Last- und Sattelzüge sowie Busse enthalten. Daher besteht hier kein Anpassungsbedarf. Da der Leiffaden der SenUVK weder im systematischen Teil noch in der Beispielrechnung auf diese Differenzierung eingeht, wird angenommen, dass dieser Weg bei der DTV-Ermittlung zumindest unter bestimmten Voraussetzungen gangbar ist (wie z. B. hier bei geringer Busfrequenz). Die Anzahl der Busse spiegelt im vorliegenden Fall praktisch ausschließlich den Linienverkehr wider und wird daher bei der DTV-Umrechnung nicht zusammen mit dem Lkw-Verkehr skaliert. Das gewählte Verfahren (mit Skalierung) führt zu einer Überschätzung des SV-Anteils. Dies wirkt sich zur sicheren Seite aus, denn das Schutzzut Lärmschutz erhält damit ein höheres Gewicht, ohne dass sich aus dem SV-Anteil Investitionen in Lärmschutz ergeben würden.

Methodisch ist anzumerken, dass die Kategorie „Busse“ sich in Zählungen auf die StVZO bezieht, nicht auf konzessionierten Linienverkehr nach PBefG. Da hier praktisch keine Rei-

sebusse auftreten und mutmaßlich auch keine erheblichen Ein- / Aussetzverkehre von den Betriebshöfen Indira-Gandhi-Straße bzw. Lichtenberg zu erwarten sind, fällt hier der bestehende Linienverkehr mit der Zählung weitestgehend zusammen. Die Verkehrsuntersuchung empfiehlt zwar eine Taktverdichtung mind. in der Hauptverkehrszeit, geht aber nur von einzelnen Verstärkerfahrten aus, was keine erhebliche Unschärfe darstellen dürfte, zumal die BVG in ihrer Stellungnahme nicht einmal die Einzelfahrten reell in Aussicht stellt. Aus den vorgenannten Gründen bedarf es hier keiner Änderung der Verkehrsuntersuchung.

- *Anregung zur Klarstellung der in der Verkehrsuntersuchung zum Modal Split für den Wegezweck Kita / Schule / Ausbildung getroffenen Annahmen*

Nicht der Modal Split, sondern dessen MIV-Anteil Kita / Schule / Ausbildung für Berlin (alle Wege) beträgt 21,1 % nach Tabelle 5.5 in SrV 2018 (Stand 15. November 2019). In der Verkehrsuntersuchung erfolgte demnach eine korrekte Darstellung des auf 21 % gerundeten Wertes (nicht 20 %). Für den genannten Modal-Split-Wert wäre die Verwendung der Tabelle ohne Rückweg in die eigene Wohnung (Tab. 5.5.2, in der Verkehrsuntersuchung wurde Tab. 5.5 angewandt) noch zielführender. Die Abweichung ist jedoch marginal und macht keine Neuberechnung erforderlich.

Die Anwendung des pauschalen Wertes der FGSV-Hinweise ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht angezeigt, wie in der Verkehrsuntersuchung ergänzend dargelegt wird. Vor dem Hintergrund, dass das hier betrachtete Einschulungsgebiet gegenüber dem Durchschnitt des Bezirks eine deutlich flächigere, weniger verdichtete aber dennoch auch städtische Siedlungsstruktur aufweist, ist aus gutachterlicher Sicht davon auszugehen, dass der angestrebte MIV-Anteil von etwa 20 % erreichbar ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn flankierende Maßnahmen getroffen werden, wie eine entsprechend gelebte Schulkultur, Verzicht auf Eltern-Halteplätze und ordnungsrechtliche Maßnahmen (Überwachung der Halteverbote). Die Einschätzung seitens SenBildJugFam bestätigt diese Annahme. Demzufolge liegt der Fokus der Verkehrsuntersuchung, nach der Ermittlung des erzeugten Verkehrsaufkommens, im Aufzeigen der Bedingungen, die für das Erreichen des angestrebten Modal Split und die Verkehrssicherheit flankierend geschaffen werden sollten.



- *Hinweis auf vorgesehene Anordnung von Tempo 30 (zeitlich befristet) vor dem Schulgebäude*

In der schalltechnischen Untersuchung wird eine Neuberechnung vorgenommen, bei der auch die bereits in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagene und durch SenUVK (ehem. VLB) angekündigte Anordnung von Tempo 30 berücksichtigt wird.

- *Hinweise zur Prüfung von Querungshilfen an der Heinersdorfer Straße*

In der Verkehrsuntersuchung ist anhand der abgeschätzten Querungszahlen herausgearbeitet worden, dass die Ergebnisse der Überlegungen zur Querung in Höhe Grünkardinalweg analog auf die Querung in Höhe Fafnerstraße anzuwenden sind. Durch die Umsetzung eines LSA-Knotenpunkts südlich des Schulstandortes ergibt sich eine weitere Querungshilfe an der Heinersdorfer Straße.

- *Anregung, die zum Ausbau der Heinersdorfer Straße erforderlichen Straßenverkehrsflächen erst im nachfolgenden Planverfahren zu sichern*

Im Zuge der Fortschreibung der Begründung werden die Aussagen zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche aktualisiert. Ziel ist die Herrichtung einer provisorischen Zufahrt von der Heinersdorfer Straße zur Grundschule. Da die Fläche zwingend für die Erschließung des Grundschulstandortes erforderlich ist, wird an der gewählten Festsetzung festgehalten.

- *Hinweis auf vorläufig mangelndes öffentliches Interesse am beabsichtigen „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ und dessen Beschränkung auf eine Funktion zur ergänzenden Erschließung des Schulstandorts*

Im Zuge der Fortschreibung der Begründung werden die Aussagen zur festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung aktualisiert. Ziel ist zunächst die Nutzung dieser Fläche als ergänzende Erschließung der Grundschule. Zu diesem Zweck soll die Verkehrsfläche (und die notwendige Grabenquerung) im erforderlichen Umfang ausgebaut werden. Abseits der Heinersdorfer Straße sollen sich hier beispielsweise die Rad fahrenden Schüler sammeln oder Schülergruppen gebildet und zur naheliegend geplanten Bushaltestelle geleitet werden können. Darüber hinaus ist der Zugang für Sportvereine zu gewährleisten.

Der vollumfängliche Ausbau zu einem Fußgänger- und Radfahrerbereich mit öffentlicher Widmung steht unter dem Vorbehalt einer Entwicklung des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“. Sollte hierfür eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

eingeleitet werden, würde voraussichtlich SenUVK für die Fläche zuständig werden. Zunächst ist jedoch von einer Zuständigkeit des bezirklichen Straßen- und Grünflächenamtes in Pankow auszugehen. Da die Fläche zwingend für die Erschließung des Grundschulstandortes erforderlich ist, wird an der gewählten Festsetzung festgehalten.

### Verkehr (ÖPNV)

- *Hinweise zur Netzentwicklung (Taktverdichtung, Haltestellenversetzung) und zur Betriebsstabilität des Busverkehrs*

Die in der Begründung hinsichtlich des ÖPNV-Angebots getroffenen Aussagen werden überprüft und an den aktuellen Planungsstand angepasst. In der Grundlagenuntersuchung zur M2-Verlängerung ist der Erhalt der Buslinie 158 mit Verlauf über die Heinersdorfer Straße und einer Taktverdichtung in der Hauptverkehrszeit auf 10 Minuten vorgesehen. Jedoch kann dieser Ausbau des ÖPNV-Netzes nicht vorausgesetzt werden, da über die Realisierung des neuen Stadtquartiers noch nicht entschieden ist. Die Verkehrsuntersuchung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

Der Bebauungsplan setzt die öffentliche Verkehrsfläche der Heinersdorfer Straße entlang der südöstlichen Straßenseite in ihrer geplanten Breite fest, trifft jedoch keine Regelungen zu deren Gliederung und Gestaltung. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche in Geh- und Radwege, Stellplätze, Fahrbahnen und Grünstreifen obliegt damit der betroffenen Fachbehörde und kann den jeweiligen Erfordernissen angepasst werden. Maßnahmen zur Straßenaufsicht und -unterhaltung liegen ebenfalls im Aufgabenbereich der zuständigen Behörde (hier: Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Pankow) und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es besteht kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf.

Regelungen zur Gewährleistung eines sicheren Straßenverkehrs (u. a. zum Halten und Parken) finden sich in der Straßen-Verkehrsordnung (StVO), deren Durchsetzung der Landespolizei sowie, in Bezug auf den ruhenden Verkehr, dem bezirklichen Ordnungsamt obliegt.

- *Hinweise zur Ausgestaltung der Haltestellen (z. B. Auftrittshöhe) und der Querungshilfe Heinersdorfer Straße*

Die Verkehrsuntersuchung empfiehlt, nach Ausbau der Heinersdorfer Straße eine Auftrittshöhe von 22 cm und bis dahin Sonderborde mit 16 cm Auftritt vorzusehen. Die Errichtung der Haltestellen ist auch im Bestand mit Sonderborden mit einer Auftrittshöhe von 22 cm grundsätzlich möglich, jedoch sind größere Anpassungen im Gehwegbereich, ggf. auch

der Einbau von Regenabläufen, erforderlich, um die Entwässerung sicherzustellen. Aus der Höhe der Borde ergeben sich ggf. Auswirkungen auf die Verortung des Haltebereichs. Entsprechende Aussagen werden in der Verkehrsuntersuchung ergänzt. Da der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Höhenlage der Heinersdorfer Straße und der Bushaltestellen trifft und es sich bei den in der Verkehrsuntersuchung getroffenen Aussagen jeweils um die Darstellung möglicher Ausbauvarianten handelt, ergibt sich kein Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung. Da zudem auch keine Regelungen im Hinblick auf Straßenquerungen getroffen werden, kann eine entsprechende Konkretisierung der Planung in Abstimmung der betroffenen Stellen und Fachbehörden erfolgen.

- *Anregung zur Abstimmung der Haltestellenplanung mit der BVG und den betroffenen Fachbehörden*

Wie der Begründung bereits zu entnehmen ist, wird für den Schulstandort ein hoher Anteil des Umweltverbunds (ÖPNV, NMIV) angestrebt. Insofern geht es nicht um eine Vergrößerung der Einzugsbereiche durch eine Verlagerung der Bushaltestellen, sondern um deren Verkleinerung durch Schaffung einer neuen Haltestelle in Verbindung mit einer Verlagerung der anschließenden Haltepunkte. Dadurch ergibt sich insgesamt eine bessere Anbindung dieses Siedlungsbereichs an das ÖPNV-Netz. Somit ist die Schaffung der neuen Haltestelle eine Voraussetzung zur Akzeptanz des Umweltverbundes durch Schüler, Eltern und Personal. Davon abgesehen sind bei der Anordnung der Schulwege insbesondere bei Grundschulen auch die Schulwegsicherheit und mögliche Verkehrslärmbelastungen zu berücksichtigen.

Aus Sicht des ÖPNV-Aufgabenträgers (SenUVK IV C) wäre im Zusammenhang mit der Errichtung einer Grundschule an der Heinersdorfer Straße eine Neuordnung / Ergänzung der Bushaltestellen entlang der Heinersdorfer Straße sinnvoll. Angeregt wird die Einrichtung eines Haltestellenpaares auf Höhe der Straße Grünkardinalweg mit kurzen Zugangswegen zur geplanten Grundschule. Damit dann im weiteren Straßenverlauf ein sinnvoller Haltestellenabstand besteht, wird zudem die Verschiebung zweier weiterer Haltestellen als notwendig erachtet. Zum einen sollte die Haltestelle Papstfinkweg (bisher nur Halt in Fahrtrichtung Süden) aufgehoben und stattdessen auf Höhe Purpurkardinalweg (für beide Fahrtrichtungen) eingerichtet werden. Zum anderen sollte die Haltestelle Fafnerweg (bisheriger Haltestellenstandort in Fahrtrichtung Norden) aufgrund ihrer Nähe zur geplanten Haltestelle Grünkardinalweg weiter südwärts verschoben werden.

Die von der ÖPNV-Planung betroffenen Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange werden am Bebauungsplanverfahren beteiligt und erhielten nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung im April / Mai 2019 nun bereits zum zweiten Mal Gelegenheit sich zur Pla-

nung zu äußern. Alle im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in die Abwägung eingegangen. Die BVG wurde zudem in die Erstellung der Verkehrsuntersuchung einbezogen und äußert keine Bedenken zur Planung einer Verlegung / Ergänzung der Bushaltestellen.

In der Begründung des Bebauungsplans werden die Aussagen zur Haltestellenplanung in der näheren Umgebung an den aktuellen Abstimmungsstand angepasst.

Da der Bebauungsplan keine Regelungen im Hinblick auf die Haltestellen trifft, kann eine entsprechende Konkretisierung der Planung in Abstimmung der betroffenen Stellen und Fachbehörden erfolgen. Es ergeben sich kein Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung und kein Bedarf zur Ergänzung der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan.

- *Anregung zur Priorisierung des ÖPNV im Rahmen der weiteren Planungen zum Ausbau der Heinersdorfer Straße*

Der Bebauungsplan setzt die öffentliche Verkehrsfläche der Heinersdorfer Straße entlang der südöstlichen Straßenseite in ihrer geplanten Breite fest, trifft jedoch keine Regelungen zu deren Gliederung und Gestaltung. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche in Geh- und Radwege, Stellplätze, Fahrbahnen und Grünstreifen obliegt damit der betroffenen Fachbehörde und kann den jeweiligen Erfordernissen, wie beispielsweise einem möglichst attraktiven und stabilen ÖPNV-Angebot, angepasst werden. Eine Konkretisierung der Planung erfolgt im Rahmen eines separaten Verfahrens (z. B. Planfeststellungsverfahren).

#### Maß der baulichen Nutzung und Bebaubarkeit

- *Hinweis auf notwendige Vereinbarkeit der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu Gebäudehöhen (einschließlich Technikgeschoss) und Baugrenzen mit den Flächenerfordernissen des Musterraum- und Musterfreiflächenprogramms für eine 4-zügige Grundschule in modularer Bauweise (Stand Juni 2019)*

Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ erfolgt die Festsetzung einer GRZ von 0,4. Bei einer Flächengröße von rd. 28.261 m<sup>2</sup> ergibt sich eine zulässige Grundfläche von rd. 11.304 m<sup>2</sup>. Damit sind die genannten Anforderungen erfüllt. Aus der textlichen Festsetzung Nr. 2 [*Hinweis: inzwischen entfallen*] ergibt sich für die Fläche für den Gemeinbedarf eine zulässige Grundflächenzahl nach § 19 Absatz 4 BauNVO von 0,8. Die Regelung dient der Sicherstellung der zweckgemäßen Grundstücksnutzung. Es besteht kein Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung.

Mit der für die Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehenen Zahl von 3 bis 4 Vollgeschossen wird die Errichtung eines viergeschossigen Schulgebäudes ermöglicht. Damit gewährleisten die Festsetzungen des Bebauungsplans die Umsetzung der im Entwurfsstand vorliegenden Typenplanung für 4-zügige modulare Grundschulen der Berliner Schulbauoffensive II, bei der das Technikgeschoss in das 4. Vollgeschoss integriert ist. An der Festsetzung einer Zahl von mindestens 3 und höchstens 4 Vollgeschossen wird festgehalten. Ein zusätzliches Technikgeschoss wäre gemäß § 2 Absatz 12 BauO Bln möglich, solange es als Staffelgeschoss ausgebildet wird. Da noch keine konkretisierte Objektplanung für den Standort Heinersdorfer Straße vorliegt, wird von einer Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung abgesehen.

- *Hinweis auf Unvereinbarkeit der geplanten Anlage eines Souterrains mit dem zum Schutz vor Starkregen oder Hochwasser vorgesehenen Ausschluss von Gebäudeöffnungen unterhalb einer Höhe von 47,8 m über NHN*

Nach Abstimmung mit der zuständigen Baudienststelle (Referat V C der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) soll das Schulgebäude zwar mit einem Souterrain ausgebildet werden, allerdings soll das Gebäude zum Schutz vor Starkregen und Hochwasser entsprechend höher angelegt werden. Es besteht kein Bedarf an einer Änderung der entsprechenden textlichen Festsetzung.

- *Hinweis auf Korrekturbedarf am Umweltbericht im Hinblick auf das Musterfreiflächenprogramm für 4-zügige Grundschulen*

Im Zuge der Fortschreibung des Umweltberichts erfolgt ein Abgleich mit den aktuellen Fassungen der betroffenen Musterfreiflächenprogramme und eine entsprechende Änderung der aufgeführten Flächenangaben. Angesichts einer Größe der Fläche für den Gemeinbedarf von rd. 28.261 m<sup>2</sup> ist davon auszugehen, dass die Vorgaben der Musterfreiflächen- und Musterraumprogramme eingehalten werden können. Entsprechend dem derzeitigen Planungsstand sind insgesamt 17.880 m<sup>2</sup> Frei- und Sportflächen vorgesehen, wobei der Sportfreiflächenbedarf einer weiterführenden Schule (ISS) bereits in der Planung berücksichtigt wurde. Im Falle einer Erweiterung des Schulstandortes um eine ISS bedarf es daher voraussichtlich keiner Erweiterung der Sportfreiflächen.

- *Hinweis auf eine mögliche Unvereinbarkeit des geplanten Umfangs an Dachbegrünung mit einer Nutzung durch eine Photovoltaik-Anlage*

Nach Abstimmung mit der zuständigen Baudienststelle (Referat V C der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) sieht der Typenentwurf des Schulgebäudes die Kombination von Photovoltaik und extensiver Dachbegrünung vor. Die Dachbegrünung bildet dabei die Last für die Aufständering, so dass hier kein Widerspruch vorliegt. Es besteht hieraus kein Bedarf an einer Änderung der entsprechenden textlichen Festsetzung. Gleichwohl wird der erforderliche Mindestumfang an begrünten Dachflächen aufgrund der konkretisierten Anforderungen der zuständigen Baudienststelle auf 55 % abgesenkt. Diese Änderung wird bei der Überarbeitung des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts berücksichtigt.

- *Anregung zum Verzicht auf die Festsetzung einer Dicke des durchwurzelbaren Teils des Dachaufbaus*

Nach Abstimmung mit der zuständigen Baudienststelle (Referat V C der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) sollen die Dächer als „blau-grüne Dächer“ mit einer Substratschicht von 10 cm ausgebildet werden. Die entsprechende textliche Festsetzung wird hierzu geändert. Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept wird überarbeitet sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung angepasst.

- *Hinweis auf vorgesehene Asphaltierung größerer Freiflächenanteile im Hinblick auf die vorgesehene Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Wege- und Zufahrtsflächen*

Die entsprechende textliche Festsetzung sieht einen wasser- und luftdurchlässigen Aufbau aller Wege und Zufahrten im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf vor. Eine Pflasterung der Wege und Zufahrten ist möglich und umsetzbar. An dieser Vorgabe der Flächenbefestigung wird daher im Sinne der Regenwasserbewirtschaftung festgehalten. Darüber hinaus werden im Sinne einer Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt auch die Aufenthalts- und Pausenflächen in die Vorgabe eines wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus einbezogen und die textliche Festsetzung entsprechend ergänzt.

Die angesprochene Asphaltierung von Freiflächenanteilen bezieht sich auf eine ggf. erforderliche Mehrfachnutzung von Sportflächen bspw. als Pausenflächen. In der Begründung der entsprechenden textlichen Festsetzung wird klargestellt, dass Sportflächen zur Sicherstellung einer möglicherweise erforderlichen Mehrfachnutzung auch vollversiegelt ausgebildet werden können. Da dies im Regenwasserbewirtschaftungskonzept sowie der

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bereits berücksichtigt worden ist, besteht hier kein Anpassungsbedarf.

### Immissionsschutz

- *Anregung zur Ergänzung der Begründung um Aussagen zu Lärmauswirkungen der Planung auf die Umgebung sowie zu aktiven Lärminderungsmaßnahmen*

Im Zuge der Fortschreibung der Begründung erfolgt eine nähere Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung auf die Umgebung des Plangebiets sowie mit möglichen aktiven Maßnahmen zur Reduzierung von aus Verkehrslärm resultierenden Belastungen. Dabei wird auch berücksichtigt, dass als begleitende schulwegsichernde Maßnahme vor dem Schulgebäude in der Heinersdorfer Straße zeitlich befristet Tempo 30 angeordnet werden soll. Die schalltechnische Untersuchung wird entsprechend überarbeitet. Aufgrund einer Überprüfung der in der Untersuchung getroffenen Festsetzungsempfehlung zur Verortung schutzwürdiger Freiflächen bedarf es hier einer Korrektur der entsprechenden textlichen Festsetzung.

- *Hinweis auf redaktionelle Änderungserfordernisse an der schalltechnischen Untersuchung und der Begründung (z. B. Sportfeste, Kleinspielfeld)*

Die auf der schalltechnischen Untersuchung basierende Aussage zu Sportfesten wird überprüft und klargestellt. Die schalltechnische Untersuchung wird zudem im Hinblick auf die für das Kleinspielfeld getroffenen Annahmen überarbeitet. Dabei erfolgt jedoch keine Neuberechnung, sondern eine Klarstellung, dass ein Ansatz „sehr zur sicheren Seite“ gewählt wurde.

- *Anregung zur Berücksichtigung der geplanten Verlängerung der Straßenbahnstrecke Alexanderplatz - Heinersdorf (M2) und der Planungen zur Verkehrserschließung Blankenburg in der schalltechnischen Untersuchung*

Im Zuge der Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung und der Begründung werden die zum Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs getroffenen Aussagen aktualisiert. Von einer Neuberechnung wird dabei jedoch abgesehen, da sich die derzeit vorgesehene Trasse der Straßenbahnlinie M2 in etwa 500 m Entfernung zur Heinersdorfer Straße befindet und sie damit keine erheblichen schalltechnischen Auswirkungen auf das Plangebiet nach sich zieht. Die Erweiterung des Straßenbahnnetzes ist zudem an die Entwicklung des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ geknüpft, für wel-

ches gegenwärtig noch Vorbereitende Untersuchungen erfolgen. Aufgrund der bisherigen Ergebnisse des Struktur- und Nutzungskonzepts ist zudem davon auszugehen, dass zwischen der Trasse der Straßenbahn und dem Schulstandort voraussichtlich eine lärmabschirmende Bebauung realisiert werden wird.

Die planerisch bevorzugte Variante für eine mögliche Linienführung der Verkehrserschließung Blankenburg wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans 3-65 berücksichtigt. Neben einer Einbeziehung in die Berechnungen der Verkehrsuntersuchung und der schalltechnischen Untersuchung sieht die Abgrenzung des Geltungsbereichs einen mind. 40 m breiten Korridor zwischen Plangebiet und „Becken Heinersdorfer Straße“ vor, in dem die Straßenverbindung verlaufen kann. Eine verfestigte Planung dieser Verkehrsanlagen (u. a. Höhenlage) liegt noch nicht vor. Eine Konkretisierung der Planung erfolgt im Rahmen eines separaten Verfahrens (z. B. Planfeststellungsverfahren), bei dem im Bedarfsfall auch Schallschutzmaßnahmen (z. B. aktiver Schallschutz entlang der Straße) berücksichtigt werden können.

#### Natur und Umwelt (Allgemein)

- *Anregung zur Ergänzung einer Zuordnungsfestsetzung im Hinblick auf externe Kompensationsmaßnahmen*

Auf Basis der von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz getroffenen vertraglichen Vereinbarungen zu Kompensationsmaßnahmen sowie zur CEF-Maßnahme mit dem betroffenen Landwirt innerhalb der Ausgleichsfläche „Südliche Feldflur“ wird der Bebauungsplan um eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung ergänzt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.

- *Anregung zur Pflanzung von 25 Bäumen entlang der Heinersdorfer Straße in Orientierung an der bestehenden Baumanzahl*

Eine Erhöhung der Anzahl der Baumpflanzungen auf 25 ist nicht möglich, da eine Umsetzung dieser Anzahl an Baumpflanzungen aufgrund des unklaren Umsetzungszeitpunkts und der noch nicht präzisierten Planungen zur Querschnittserweiterung der Heinersdorfer Straße nicht gesichert ist.

Der heutige Bestand von 31 Bäumen bildet auf dem rd. 190 m langen Abschnitt zwei Baumreihen á 19 und 12 Bäume. Die 19 Bäume bilden eine ungebrochene Reihe mit Pflanzabständen von 10 m, die keinen ausreichenden Platz für die geplante Anlage einer Busvorfahrt / Anlieferung (Schule), eines Überwegs zur sicheren Querung der Heinersdor-



fer Straße und einer nördlichen Erschließung des Grundschulstandortes für den Fuß- und Radverkehr der Schülerinnen und Schüler zulassen.

Im Hinblick auf den künftigen geplanten Ausbau der Straße wird darüber hinaus voraussichtlich nur noch eine Baumreihe möglich sein. Bei der Pflanzung von 25 Bäumen würde somit ein Pflanzabstand von 10 m deutlich unterschritten. Eine freie Kronenentwicklung von großkronigen Bäumen wäre hierdurch behindert (siehe auch FLL Empfehlungen zu Baumpflanzungen Teil 1, Ausgabe 2005). Eine Pflanzung von kleinen Bäumen ist jedoch aus Sicht der Eingriffsminderung und des Ausgleichs an dieser Stelle nicht sinnvoll.

Auf dem zu großen Teilen im Bestand nicht baumbestandenem Schulgrundstück sind jedoch, soweit es die Planung zulässt, über den Erhalt der Altbaumreihe hinaus zusätzliche Baumpflanzungen vorgesehen. Darüber hinaus handelt es sich bei den 19 im Bereich der Heinersdorfer Straße stockenden Straßenbäumen um Bäume außerhalb des Schutzbereiches der Baumschutzverordnung, ein ökologischer Ausgleich im Sinne der BaumSchVO wäre somit nicht vorzusehen. Ein Eingriffsausgleich im Sinne des Baugesetzbuches ist ebenfalls nicht zu erbringen, da die Eingriffe bereits zulässig sind. Ein Wertausgleich im Berliner Straßengesetz ist durch die spätere Straßenbauträgerin im Rahmen des Baugeschehens zu erbringen und kann ggf. auch geldwert erbracht werden.

Eine Überprüfung auf Basis der vorliegenden Baumkartierung hat ergeben, dass im Bereich der Straßenerweiterung 12 Bestandsbäume mit einem Stammumfang > 80 cm vorhanden sind. Da der Planung der Straßenerweiterung einerseits nicht vorgegriffen und andererseits aufgrund der vielfältigen positiven Auswirkungen (u. a. Landschaftsbild, Verschattung, Eingriff-Ausgleich) ein Anreiz geschaffen werden soll, die bestehenden Bäume zu erhalten, wird die Anzahl der Baumpflanzungen in der entsprechenden textlichen Festsetzung von 15 auf 12 reduziert. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten. Das sich in dieser Bilanzierung ergebende Defizit an Ersatzbaumpflanzungen kann extern im Rahmen der Kompensationsmaßnahme im Teilraum „Südliche Feldflur“ des Ökokontos Malchower Auenlandschaft über den Biotopwert ausgeglichen werden; insbesondere da es sich nicht um nach BaumSchVO Bln geschützte Bäume handelt. Eine Doppelbewertung ist auszuschließen. Entsprechend der Planung der Komplexfläche SF01 des Ökokonto-Projekts Malchower Auenlandschaft, Teilraum „Südliche Feldflur“, Teilbereich Bezirk Pankow (Stand: 3. Mai 2021) ist die Neupflanzung von Laubbäumen, und dabei überwiegend Obstgehölzen, geplant.

- *Anregung zur Klarstellung des Umweltberichts im Hinblick auf die Anzahl betroffener Brutreviere von Feldlerchen*

Insgesamt muss für vier betroffene Brutpaare der Feldlerche ein Ausgleich erfolgen; drei Brutpaare infolge der erheblichen anlagenbedingten Störung durch vertikale Strukturen und ein Brutpaar infolge der Bebauung, weil es direkt im Eingriffsbereich vorkommt. Der Umweltbericht wird entsprechend redaktionell klargestellt.

- *Anregungen zur Klarstellung des Artenschutzfachbeitrags*

Das Bebauungsplangebiet 3-65 ist Teil der landschaftsökologischen Grundlagenermittlung für das potentielle neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“. Für diesen Bereich wurden umfangreiche Kartierungen der Flora und Fauna vorgenommen. Eine umfassende separate Darstellung für das Bebauungsplangebiet der an der Heinersdorfer Straße geplanten Grundschule würde den Rahmen der Darstellungen im Artenschutzfachbeitrag übersteigen. Daher wird weiterhin auf die Unterlagen der landschaftsökologischen Grundlagenermittlung verwiesen.

Karten und Methodenbeschreibung der faunistischen Untersuchung wurden den betroffenen Fachbehörden nachgereicht. Nach Durchsicht wurden die nachgereichten Unterlagen von der Unteren Naturschutzbehörde als hinreichend betrachtet.

- *Anregung eingehenderer Aussagen zur Betroffenheit von Reptilien und Amphibien (insbesondere im Hinblick auf den Schmöckpfehlgraben und die geplante optionale Straße) in Abstimmung mit der oberen Naturschutzbehörde*

Bei dem das Plangebiet durchlaufenden Graben handelt es sich nicht um den Schmöckpfehlgraben, sondern um ein nur temporär wasserführendes Grabenfragment als Relikt der Rieselfeldnutzung. Der Schmöckpfehlgraben verläuft in einer Entfernung von mind. 80 m südlich des Plangebietes. Er unterscheidet sich als dauerhaft wasserführendes Fließgewässer in seiner Struktur und seinem Lebensraumangebot stark von dem das Plangebiet durchlaufenden Grabenfragment.

Die Ackerränder im „Untersuchungsgebiet B“, zu welchem auch das Plangebiet des Bebauungsplans 3-65 gehört, wurden im Zeitraum von März bis September 2017 mehrmals auf das Vorkommen von Zauneidechsen untersucht. Es wurden keine Zauneidechsen vorkommen erfasst. Die Randbereiche des Ackers sind überwiegend durch Bäume und Sträucher beschattet und von einem dichten Vegetationsbestand geprägt. Die angrenzende Ackerfläche wird intensiv genutzt, so dass auch sie keine Eignung für die Art aufweist.

Die potentielle Nutzung der Grabenstruktur als Landlebensraum der in der näheren Umgebung vorkommenden besonders geschützten Amphibienarten wurde in der Umweltprüfung sowie in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Das Grabenfragment wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans gemäß einer entsprechenden textlichen Festsetzung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als wechselfeuchter Lebensraum entwickelt. Die Habitatfunktion des Grabenelementes bleibt erhalten.

Es ist unklar, auf welche Verkehrsfläche sich die Formulierung „optionale Straße“ bezieht. Sollte damit die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im nördlichen Teil des Geltungsbereichs gemeint sein, so handelt es sich hierbei um eine Fuß- und Radwegeverbindung. Die Anbindung an die weiter nordöstlich verlaufende Grabenstruktur und die damit verbundene Vernetzungsfunktion sollen erhalten bleiben.

- *Anregung zur verbindlichen Festlegung der außerhalb des Plangebiets vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen*

Auf Basis der von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz getroffenen vertraglichen Vereinbarungen zu Kompensationsmaßnahmen sowie zur CEF-Maßnahme mit dem betroffenen Landwirt innerhalb der Ausgleichsfläche „Südliche Feldflur“ wird der Bebauungsplan um eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung ergänzt.

- *Anregung zur Klarstellung der Betroffenheit eines Brutpaares der Vogelart Neuntöter nordöstlich des Plangebiets*

Der vorliegende Artenschutzfachbeitrag umfasst nur den Bebauungsplan 3-65 zur Sicherung eines Grundschulstandorts. Im Hinblick auf die Sicherung einer FCS-Fläche zum Ausgleich des im Plangebiet vorbereiteten Eingriffs bedarf es noch einer weiteren Abstimmung. Das zweite Brutpaar des Neuntötters hat eine Entfernung zum Bebauungsplangebiet von rd. 150 m und befindet sich zudem entlang eines linearen Feldgehölzes. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass dieses Brutpaar infolge der Umsetzung des Bebauungsplans 3-65 erheblich beeinträchtigt ist.

- *Anregung, die im Plangebiet befindlichen und fortfallenden Lauben auf Fledermäuse zu prüfen*

Es wurde eine Ergänzung der Strukturkartierung beauftragt. Die Ergebnisse dieser faunistischen Nachkartierung werden im Artenschutzfachbeitrag berücksichtigt.

- *Anregung eines Beleuchtungskonzepts für Gebäude und Außenflächen im Sinne des Artenschutzes*

Für die angeregte Einschränkung von Lichtemissionen insbesondere zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen und Insekten besteht in Bebauungsplanverfahren keine Rechtsgrundlage. Die gesetzlichen Bestimmungen zum besonderen Artenschutz werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

- *Hinweis auf ein Korrekturerfordernis des Umweltberichts im Hinblick auf den notwendigen oberflächennahen Bodenaustausch*

Der Umweltbericht wird entsprechend geändert.

#### *Natur und Umwelt (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)*

- *Anregung zur Klarstellung der Aussagen zu Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes*

Der entsprechende Textabschnitt der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird redaktionell angepasst, so dass die Trennung der unterschiedlichen Bewertungsrahmen deutlicher wird.

- *Anregung zur Konkretisierung der tabellarischen Darstellungen (u. a. zur Bewertung der Planungssituation und Biotoptypen)*

Es erfolgt eine Anpassung der Tabellen; fehlerhafte Einträge werden korrigiert. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wird jeweils eine Tabelle für die Bewertung der beiden Wertträger des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung in der Planungssituation hinzugefügt.

Teile der Anregungen beziehen sich jedoch ausschließlich auf die Form der Darstellung, die nicht durch etwaige Rechtsvorschriften oder Vorgaben im „Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“ eindeutig geregelt ist. Darüber hinaus ist die Berechnung der Wertpunkte ausführlich im Text beschrieben und somit vollständig nachvollziehbar. Wie in den textlichen Erläuterungen begründet, wurden teilweise jedoch zum Anhang 1 des Leitfadens abweichende Bewertungen vorgenommen. Die abweichenden Bewertungen werden aus Gründen der Nachvollziehbarkeit in der tabellarischen Darstellung gesondert gekennzeichnet.

Eine konkrete Freianlagenplanung liegt nicht vor und ist auch erst im Rahmen der Bauausführung zu erwarten. Eine Abschätzung der Biotoptypen für den Planfall ist daher nur exemplarisch möglich, deren Wertigkeit sich nach den Planungszielen richtet. Eine Tabelle, die konkrete Biotoptypen mit Flächenangaben beinhaltet, entspricht nicht dem derzeitigen Planstand. Zur besseren Verständlichkeit wird die tabellarische Darstellung überarbeitet und entsprechend der unterschiedlichen zu erwartenden Wertigkeit der zu entwickelnden oder zu erhaltenden Flächen unterteilt.

- *Hinweis auf abweichende Einstufung der Wertpunkte für Ackerflächen im Eingriffsleitfaden*

Von der Bewertung des Leitfadens zur Naturnähe des Wasserhaushalts auf intensiv genutzten Äckern wird, wie in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bereits begründet, abgewichen. Es ist fachlich nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen die Naturnähe des Wasserhaushaltes einer dauerhaft begrüneten Wiese gleich dem eines intensiv genutzten Sandackers bewertet wird, dessen Anteil des Gesamtabflusses am Jahresniederschlag weit höher liegt als beispielsweise der einer Wiese. Die Berücksichtigung der allgemeinen Bodenbearbeitung und der lediglich temporär vorhandenen Vegetationsbedeckung ist darüber hinaus aus den Erläuterungen im Leitfaden nicht nachvollziehbar. Der Punktabzug für die intensive Bewirtschaftung der Ackerflächen wird um einen Wertpunkt verringert, so dass die Ackerflächen zukünftig mit 7 Wertpunkten je 1.000 m<sup>2</sup> bewertet werden. Die Abweichung von der im Leitfaden vorgeschlagenen Bewertung wird im Text sowie in der tabellarischen und grafischen Darstellung deutlicher hervorgehoben.

Seitens des beauftragten Landschaftsplanungsbüros ist es fachlich nicht gerechtfertigt, eine Fläche, die aufgrund ihrer Nutzung (hier intensive Landwirtschaft) nur einen geringen Wert für den Biotopverbund besitzt, gleich zu bewerten, wie Strukturen, welche bereits im Bestand einen hohen Wert für den Biotopverbund haben (hier Ackerrandstrukturen). Abweichend von den Vorgaben des Leitfadens wurden daher die Ackerflächen nur mit 8 statt den vollen 10 Wertpunkten (WP) bewertet. Der potentielle Wert der (Acker)-Fläche für den Berliner Biotopverbund wird aus Sicht des Landschaftsplanungsbüros auch bei einer Bewertung mit 8 WP (mind. 2 WP höher als der lokale Biotopverbund) gewürdigt. Darüber hinaus wird die Fläche im LaPro als Fläche zur Sicherung und Entwicklung der Biotopvernetzungsfunktion im künftigen Siedlungsraum dargestellt, hierfür sind Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans auf den im Bestand bereits für den Biotopverbund hochwertigen Flächen vorgesehen. Der Erläuterungstext zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird um eine detaillierte Begründung der abweichenden Bewertung ergänzt.

In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird die Bewertung der Ackerflächen hinsichtlich ihrer Funktion für die Erholung erhöht.

- *Hinweis auf abweichende Einstufung der Wertpunkte für Dachbegrünung im Eingriffsleitfaden*

Die klimatisch entlastende Wirkung vegetationsbestandener Flächen steigt in der Regel mit der Höhe und Dichte des Bewuchses. 6 WP sind entsprechend des Leitfadens unter anderem für Gehölze < 1,0 m, Wiesen und Ruderalvegetation vorgesehen. Dem entspricht die auf einem Gründach mit 16 cm Substratstärke auszubildende Vegetation nicht. Eine Unterscheidung zwischen intensiver Dachbegrünung mit hoher Substratstärke (> 25 cm) und einfach intensiv (bzw. semiintensiv) begrünten Dächern wird im Leitfaden jedoch nicht getroffen. Daher wurde ein Zwischenwert zwischen intensiver Dachbegrünung (6 WP) und extensiver Dachbegrünung (4 WP) gewählt. Ungeachtet dessen, werden die Dächer nach Abstimmung mit der zuständigen Baudienststelle (Referat V C der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) als „blau-grüne Dächer“ mit einer Substratschicht von 10 cm ausgebildet werden. Die entsprechende textliche Festsetzung wird geändert. Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept wird überarbeitet sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung angepasst.

- *Hinweis auf missverständliche Angaben zur Bewertung der Straßenverkehrsfläche*

Die Stellungnahme weist darauf hin, dass eine Bewertungsdarstellung der Bestandsflächen der Heinersdorfer Straße, auch wenn diese nicht in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden, missverständlich ist. Die Bewertung der Flächen wird daher vollständig aus der textlichen Bewertung sowie den tabellarischen Darstellungen (mit Ausnahme der Tabelle 1) entfernt und lediglich ein Hinweis auf die bereits vorhandenen gewidmeten Straßenverkehrsflächen eingefügt.

- *Anregung zur Bewertung des Planfalls anhand der Qualität des Stadtbildes und nicht anhand der Qualität des Landschaftsbildes*

Aufgrund der geringen Größe und der festgesetzten Nutzungen (Schule, Straßenverkehrsfläche sowie Fuß- und Radweg) erscheint eine Bewertung der Planungssituation über quartierstypische Freiraumstrukturen wenig praktikabel. Zudem ist eine Schaffung quartierstypischer Freiraumstrukturen im Rahmen des Bebauungsplans 3-65 kaum möglich. Vielmehr bietet sich die Möglichkeit im Bebauungsplan durch Festsetzung den Erhalt landschaftstypischer und gestalterisch wertvoller Elemente zu sichern und somit die landschaftstypische Charakteristik in Teilen zu erhalten. Dieses Vorgehen deckt sich mit den Erläuterungen zur Bewertung des Planfalls des Landschafts- und Stadtbildes im „Berliner

Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“, der hier ebenfalls Ausnahmen für kleine Bauvorhaben vorsieht.

- *Anregung zur Berücksichtigung der Erholungsfunktion eines Großteils der Außenflächen des Schulstandorts*

Es ist davon auszugehen, dass nicht die gesamten Außenflächen der Schule für außerschulische Erholungszwecke zur Verfügung stehen. Gesichert ist derzeit die Nutzung des Großspielfeldes für den Vereinssport. Da zudem auch das ermöglichte Kleinspielfeld einer außerschulischen Nutzung zugutekommen kann, erfolgt im Zuge der anstehenden Fortschreibung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eine Einbeziehung dieser Fläche.

### Sonstiges

- *Hinweis auf fortzuschreibende Aussagen in der Begründung hinsichtlich der Finanzierung des Vorhabens (u. a. zur Erschließung des Schulstandorts)*

Im Zuge der Fortschreibung der Begründung werden die getroffenen Aussagen zu den Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung aktualisiert. Dabei wird auch auf die entstehenden Kosten zur Ergänzung / Verlegung der Bushaltestellen sowie der Querungshilfen in der Heinersdorfer Straße Bezug genommen.

- *Hinweis auf den bei einer Entwicklung des Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ notwendigen Ersatz für die entfallenden gewerblichen Bauflächen*

Der Bebauungsplan 3-65 ist gemäß einer aktuellen Stellungnahme der zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Referat I B) aus dem Flächennutzungsplan Berlin entwickelbar. Es bedarf keiner Änderung des Flächennutzungsplans. Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Bereich des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

- *Anregung zur Klarstellung der Verantwortlichkeiten, Verkehrssicherungspflichten, Unterhaltungszuständigkeiten, Haftungsfragen und Kosten für die ermöglichten Querungen des Grabenfragments innerhalb des Plangebiets*

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, jedoch nicht zu den technischen Details möglicher Grabenquerungen; diese sind nicht Gegenstand der Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Hier bedarf es einer Konkretisierung und

Abstimmung im Zuge der dem Bebauungsplan nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Im Falle des Bebauungsplans 3-65 wird voraussichtlich ein Zustimmungsverfahren gem. § 77 BauO Bln bei der Obersten Bauaufsicht (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) erfolgen. Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 66 bis 74 BauO Bln sinngemäß. Während die Prüfung der bauplanerischen Belange durch die Oberste Bauaufsicht erfolgt, wird die bauordnungsrechtliche Prüfung durch den Leiter der Entwurfsarbeiten in der Baudienststelle selbst vorgenommen.

Im Zuge der Fortschreibung der Begründung werden die Aussagen zur festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung aktualisiert. Ziel ist zunächst die Nutzung dieser Fläche als ergänzende Erschließung der Grundschule. Abseits der Heinersdorfer Straße sollen sich hier beispielsweise die Rad fahrenden Schüler sammeln oder Schülergruppen gebildet und zur naheliegend geplanten Bushaltfestellte geleitet werden können. Darüber hinaus ist der Zugang für Sportvereine zu gewährleisten. Der vollumfängliche Ausbau zu einem Fußgänger- und Radfahrerbereich mit öffentlicher Widmung steht unter dem Vorbehalt einer Entwicklung des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“. Sollte hierfür eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme eingeleitet werden, würde voraussichtlich SenUVK für die Fläche zuständig werden. Zunächst ist jedoch von einer Zuständigkeit des bezirklichen Straßen- und Grünflächenamtes in Pankow auszugehen.

- *Anregung einer Prüfung, inwieweit der Grundschulstandort um eine Kita ergänzt werden kann*

Die Entwicklung des Schulstandortes erfolgt weitestgehend unabhängig von den Planungen für das potentielle neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“ und soll aufgrund der drängenden Bedarfslage im Grundschulbereich zügig ermöglicht werden. Da der Standort einen zu weiten Einzugsbereich für die Ausbildung einer Kindertagesstätte aufweisen würde, wird von der Ergänzung der Fläche für den Gemeinbedarf um diese Nutzung abgesehen. Bei einer Entwicklung des Quartiers „Blankenburger Süden“ wird eine mögliche Ergänzung des Grundschulstandortes um eine Kita geprüft.

- *Anregung zur Sicherstellung einer Zugänglichkeit des Sportfunktionsgebäudes bzw. der Sporthalle für den Vereinssport auch von außerhalb des Schulgeländes*

Im Zuge der Fortschreibung der Begründung wird ergänzt, dass die Sportfunktionsgebäude auch vom Vereinssport genutzt werden und daher idealerweise von außerhalb zugänglich sein sollten. Da der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Einfriedungen und Zugän-



gen des Schulstandorts trifft, ergibt sich kein Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung.

Alle vorgebrachten Stellungnahmen sind in die Abwägung eingegangen und führten im Ergebnis an einzelnen Stellen zu einer Änderung der Planinhalte und einer Fortschreibung der Fachgutachten. Begründung und Umweltbericht sind entsprechend anzupassen.

Der Bebauungsplan 3-65 wird für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorbereitet; parallel werden die von den vorgenommenen Änderungen der Festsetzungen und den überarbeiteten Fachgutachten betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.

## **V.8 Vorgezogene Rechtsprüfung (2021)**

Im Vorfeld der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte eine vorgezogene Rechtsprüfung des Bebauungsplanentwurfs 3-65 durch das für Bauplanungsrecht und die verbindliche Bauleitplanung zuständige Referat II C der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen [*Hinweis: inzwischen Referat I C der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen*]. Mit Schreiben vom 26. April 2021 ergingen verschiedene Hinweise zur Überarbeitung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die in der nunmehrigen Planfassung berücksichtigt worden sind. Darüber hinaus wurde ergänzend zu den bereits in den Vorjahren erfolgten faunistischen Untersuchungen eine Reptilien-Kartierung bzw. eine Plausibilitätsprüfung der Reptilien-Kartierung zum Projekt „Blankenburger Süden“ aus dem Jahr 2017 durchgeführt. Begründung und Umweltbericht wurden auf Basis der konkretisierten Festsetzungen und weiterer redaktioneller Hinweise überarbeitet.

## **V.9 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (2021)**

### Art und Weise der Beteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan 3-65 wurde in der Zeit vom 2. November 2021 bis einschließlich 3. Dezember 2021 in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (nunmehr: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen), Raum 105, Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin durchgeführt.

Während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 9:00 bis 17:00 Uhr, Donnerstag von 9:00 bis 18:00 Uhr und Freitag von 9:00 bis 15:30 Uhr bestand nach telefonischer Vereinbarung die

Möglichkeit, den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen einzusehen.

Zusätzlich bestand die Möglichkeit, die Unterlagen auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie auf der Beteiligungsplattform mein.Berlin.de einzusehen und Stellungnahmen hierzu abzugeben.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin Nr. 46 vom 22. Oktober 2021 auf den Seiten 4105 bis 4107. Auf die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde zusätzlich durch amtliche Anzeige am 30. Oktober 2021 in den Berliner Tageszeitungen „Berliner Zeitung“ und „Berliner Morgenpost“ sowie im wöchentlichen Anzeigenblatt „Berliner Abendblatt“ (Ausgabe Weißensee) hingewiesen.

Es gingen 34 schriftliche Stellungnahmen ein. Mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift wurden nicht vorgetragen.

#### Wesentliche Inhalte der Stellungnahmen

Die planungsrelevanten Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Inhalte:

##### *Versorgung mit Schulplätzen und Sportflächen*

- Hinweis auf mittel- bis langfristig fehlenden Bedarf an Schulplätzen und dann leerstehende Schulen aufgrund überholter Bevölkerungsprognosen und absehbar sinkender Schülerzahlen
- Anregung zur Klarstellung des im Plangebiet vorgesehenen Schultypus

##### *Standortwahl*

- Hinweis auf ungeeignete, weil weit von der Schülerschaft entfernte und schlecht erreichbare Lage des Grundschulstandorts
- Anregung zur Reduzierung bzw. Einstellung der Planung sowie zur Berücksichtigung günstiger gelegener und besser erreichbarer Alternativstandorte in den betroffenen Ortsteilen (Grundsatz altersangemessener Schulwege)
- Hinweis auf in der Abwägung zu berücksichtigende Planungsalternative des ehemaligen FHTW-Standorts

##### *Verkehr (Allgemein / Gesamtkonzept)*

- Hinweis auf Erforderlichkeit einer Querschnittserweiterung der Heinersdorfer Straße
- Anregung zur Anlage der Bushaltestellen in Parktaschen

- Anregung zur Verlegung der Heinersdorfer Straße in östliche Richtung, um die Distanz zur Bestandsbebauung zu vergrößern
- Hinweis auf bereits bestehende Überlastung der Heinersdorfer Straße und absehbare Problemverschärfung für Anwohnerschaft aufgrund prognostizierter Verkehrszunahme
- Hinweis auf zu berücksichtigende Hol- und Bringverkehre sowie grundsätzliche Verbesserungen der verkehrlichen Anbindung
- Hinweis auf unzulässige Benachteiligung von autofahrenden Nutzern und Beschäftigten der Schule durch Zwang zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel und Verzicht auf Stellplätze
- Anregung zur Berücksichtigung eines Aufstellstreifens am künftigen Verkehrsknotenpunkt
- Hinweis auf Notwendigkeit einer sicheren Abwicklung der Ver- und Entsorgungsfahrzeugverkehre
- Anregung zur Klarstellung der unterschiedlichen Ausbauzustände des geplanten Fuß- und Radwegs nördlich der Schule
- Anregung zum Verzicht auf Trassenfestlegungen zur Erschließung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“
- Anregung zur Sperrung der Fafnerstraße für den allgemeinen Durchgangsverkehr zum Schutz der Anwohnerschaft

#### *Verkehr (Erreichbarkeit durch ÖPNV, per Rad und zu Fuß / Einzugsbereich)*

- Hinweis auf Notwendigkeit einer geänderten Bustaktung
- Hinweis auf völlig unzureichende Verkehrsanbindung des Schulstandorts (Fuß- und Radwege sowie den ÖPNV) im Hinblick auf den geplanten Einzugsbereich
- Hinweis auf bereits bestehende Überlastung der Buslinie 158 und deren unzuverlässigem Fahrplan
- Anregung zur Schaffung eines Kiez- oder Schulbusses
- Hinweis auf zwingend erforderliche Erschließungsverbesserungen bis zur Eröffnung des Schulstandorts (z. B. Ausbau von Fuß- und Radwegen)

#### *Verkehr (Stellplätze für Fahrräder, PKW und Busse)*

- Hinweis auf erheblich steigenden Parksuchverkehr im Umfeld und Verkehrsbehinderungen auf der Heinersdorfer Straße aufgrund fehlender Berücksichtigung angemessener Stellplatzmöglichkeiten für Lehrer, Sportler und Beschäftigte sowie von Haltemöglichkeiten für Eltern
- Hinweis auf zwingend erforderliche Stell- und Halteplätze im Nahbereich der Schule aufgrund ihrer Größe
- Hinweis auf unklare Verortung der Stellplätze für Menschen mit Gehbehinderung

- Anregung zur Umfunktionierung der geplanten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ zu einer Stellplatzfläche

#### *Städtebau (Objekt- und Freiraumplanung)*

- Hinweis auf voneinander abweichende Planungsgrundrisse der Schulgebäude in den einzelnen Fachuntersuchungen
- Anregung zur Klarstellung von Art und Nutzung des Kleinspielfeldes
- Hinweis auf Unverträglichkeit einer geplanten Gebäudehöhe von vier Vollgeschossen zzgl. Dach- bzw. Staffelgeschoss im Hinblick auf die umgebende Bebauung

#### *Umwelt (Allgemein)*

- Anregung eines Planungsverzichts aufgrund der langfristigen Auswirkungen des Klimawandels
- Hinweis auf notwendigen Hochwasserschutz im Vorflutbereich (Schmöckpühlgraben / Panke)
- Anregung zur Berücksichtigung einer nachhaltigen Bauweise sowie einer Begrünung und des Animal Aided Designs bei der Außenraumgestaltung
- Hinweis auf übergeordnete Verkehrsplanung und mögliche Behinderungen eines zusammenhängenden Biotopverbunds zwischen Grabenfragmenten und Schmöckpühlgraben
- Hinweis auf Notwendigkeit einer Regenwasserreinigung vor Ableitung in den Grabenlauf
- Anregung zur artgerechten Gestaltung des Grabenlaufs, um Ansiedlung und Fortpflanzung von Amphibien zu fördern
- Hinweis auf unzureichende Berücksichtigung des Schutzguts Fläche in der Abwägung
- Anregung zur Verknüpfung grüngestalterischer Elemente des Schulneubaus mit dem pädagogischen Ansatz sowie zur interkommunalen Abstimmung
- Hinweis auf mangelnde Berücksichtigung der im Zuge der Planung eingegangenen wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen
- Hinweis auf mangelnde Einschätzbarkeit der künftigen Auswirkungen aufgrund einer Inselbetrachtung von Flora und Fauna
- Anregung zur Berücksichtigung der Umweltuntersuchungen zum neuen Stadtquartier „Blankenburger Süden“ und zur Schaffung eines Biotopverbundes entlang des Schmöckpühlgrabens
- Hinweis auf mangelnden Nachweis der Leistungsfähigkeit gewählter Ausgleichsflächen
- Hinweis auf mangelnde Eignung der gewählten Ausgleichsflächen aufgrund hier bereits gegebener Entsiegelung

#### *Umwelt (Artenschutz)*

- Hinweis auf Vielzahl an Vögeln, Insekten und anderen Tieren im Plangebiet sowie Anregung zur Vermeidung einer weiteren Einengung notwendiger Freiräume

- Hinweis auf Beeinträchtigung der Vogelart Neuntöter durch das Bauvorhaben und Notwendigkeit angemessener Kompensationsmaßnahmen, die durch weitere faunistische Untersuchungen zu flankieren sind
- Hinweis auf Beeinträchtigung der Vogelart Feldlerche durch das Bauvorhaben und Notwendigkeit angemessener Kompensationsmaßnahmen, die durch weitere faunistische Untersuchungen zu flankieren sind
- Hinweis auf die vorab des Eingriffs in den Lebensraum der Feldlerche nachzuweisende Funktionsfähigkeit der Maßnahmenfläche und die notwendige Überführung landwirtschaftlicher Flächen in eine extensive Bewirtschaftung
- Hinweis auf notwendige stärkere Berücksichtigung der Vogelarten Wachtel und Wiesen-Schafstelze
- Hinweis auf Notwendigkeit faunistischer Untersuchungen vor Baumfällungen und Gebäudeabrissarbeiten (Besatzkontrolle)
- Hinweis auf Notwendigkeit weiterer faunistischer Untersuchungen zur Reptilienart Zauneidechse
- Hinweis auf Notwendigkeit weiterer faunistischer Untersuchungen zu Amphibien
- Hinweis auf Notwendigkeit einer ganzjährigen Aufstellung von Amphibienschutzzäunen
- Hinweis auf Notwendigkeit weiterer faunistischer Untersuchungen zu Wirbellosen
- Hinweis auf Notwendigkeit einer faunistischen Untersuchung der abzureißenden Lauben auf Fledermäuse
- Hinweise zur unterschiedlichen Wirksamkeit von „Vogelschutzglas“ (Vermeidungsmaßnahme)
- Anregung zur Aufhängung von Nistkästen (Vermeidungsmaßnahme)
- Hinweis zur mangelnden Wirksamkeit von Hinweisschildern und Informationstafeln (Vermeidungsmaßnahme)

#### *Umwelt (Baumschutz / Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen)*

- Hinweis auf Widerspruch der für das Land Berlin ausgerufenen Klimanotlage mit dem Erfordernis von Baumfällungen bei der langfristigen Querschnittserweiterung der Heinersdorfer Straße und die im Falle von Baumfällungen unklare Renaturierung
- Anregung zur Vereinheitlichung der zum Baumbestand getroffenen Angaben in den Gutachten von Ökoplan sowie der Planungsgruppe Cassens und Siewert
- Anregung zur Verwendung heimischen, standortgerechten Saat- und Pflanzguts bei gärtnerisch anzulegenden Flächen (insbesondere beim zu erhaltenden wechselfeuchten Biotop)
- Hinweis auf mindernde, aber nicht ausgleichende Wirkung der textlichen Festsetzung Nr. 10 (Begrünung und Retentionsfunktion von Dachflächen) sowie Anregung zur Schaffung von Biodiversitätsdächern

*Umwelt (Lärm- und Geruchsimmissionen, Luftqualität)*

- Hinweis auf Zunahme der Lärmemissionen und Verschlechterung der Luftqualität für die mittelbar betroffenen Anwohner im Wohngebiet Fafnerstraße aufgrund der prognostizierten Verdoppelung des Verkehrsaufkommens auf der Heinersdorfer Straße sowie Anregung zur Vergrößerung des Abstands zwischen Wohngebäuden und der geplanten Hauptstraße (Netzelement „N4e“) und zur Berücksichtigung zusätzlicher Maßnahmen (z. B. Schallschutzwand; Schallschutzfenster, Reduzierung des Durchgangsverkehrs)
- Hinweis auf Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen gegenüber Spiel- und Sportlärm
- Hinweis auf bereits ohne das neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“ erhebliche Verkehrslärmbelastungen entlang der stark frequentierten Heinersdorfer Straße sowie auf notwendige Schutzmaßnahmen für jetzige und zukünftige Anwohner
- Hinweis auf lärmbedingt eingeschränkte Lüftungsmöglichkeiten der Schule sowie unklare Grundrissgestaltung
- Hinweis auf deutliche Beeinträchtigung der bislang guten Luftqualität und steigende Gesundheitsrisiken durch den Straßenverkehr

*Umwelt (Stadtklima)*

- Anregung zum Planungsverzicht aufgrund dringend benötigter Freiräume durch zunehmenden Klimawandel und Pandemieerfahrungen
- Hinweis auf bedeutende Rolle der landwirtschaftlichen Flächen für Frischluftzufuhr und Naherholung
- Hinweis auf notwendige Gesamtbetrachtung und Beeinflussung der Kaltluftströmungen bei Entwicklung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“
- Hinweis auf eine wissenschaftlich bereits nachgewiesene örtliche Temperatursteigerung von mind. 5-8 °C sowie die absehbaren Auswirkungen der vorliegenden Planungen für Pankow Nord, Blankenburg und Umfeld
- Hinweis auf die durch den Bau beeinträchtigte Kaltluftschneise, zunehmende Flächenversiegelungen sowie die anerkannte Klimanotlage im Land Berlin
- Hinweis auf neu zu bewertende Fachuntersuchungen aufgrund der anerkannten Klimanotlage im Land Berlin
- Anregung, Regelungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie zum sparsamen Umgang mit Energie im Bebauungsplan zu treffen

*Umwelt (Bodenschutz)*

- Anregung zur notwendigen vertiefenden Betrachtung der Gründungsverhältnisse (z. B. tieferliegende Belastungen, Rückstau sowie künftige Veränderungen beim Schichtenwasser)

- Hinweis auf die mit einer jahrzehntelangen Rieselfeldnutzung in Verbindung stehenden starken Bodenkontaminationen (z. B. Schwermetalle) sowie die erforderlichen aufwändigen Sanierungsmaßnahmen
- Hinweis auf Überschreitung der Prüfparameter der BBodSchV und die Notwendigkeit weiterer Bodenuntersuchungen
- Hinweis auf unterschiedlich aufgenommene Breiten und Tiefen des Grabenlaufs sowie einen diesbezüglichen Überarbeitungsbedarf der Bodenuntersuchungen

#### *Ver- und Entsorgung*

- Hinweis auf kaum lösbare Probleme hinsichtlich der Regenversickerung durch die Berücksichtigung einer Inselszene
- Hinweis auf die zeitlich eingeschränkte Gültigkeitsdauer des Hinweisblattes „Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWA-BE)“
- Hinweis auf nicht ausreichenden Schutz des Plangebiets vor Starkregenereignissen und die Gefahr von Aufstauungen aufgrund des in westliche, nördliche und östliche Richtung ansteigenden Geländes, des geringen Grundwasserflurabstands sowie der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Hinweis auf nicht bzw. nur teilweise umgesetzte Forderungen bzw. Voraussetzungen hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung und Löschwasserversorgung sowie der das Plangebiet querenden Gashochdruckleitung
- Hinweis auf die Gefährdungslage von Schulkindern durch Planung eines Schulstandorts an einer Gashochdruckleitung
- Hinweis auf die im Baugrund- und Gründungsgutachten erwähnte Verlegung der Gasleitung

#### *Sonstiges*

- Anregung zur Einbeziehung der übergeordneten Verkehrs- und Bauplanungen „Verkehrslösung Heinersdorf (Umfahrung Heinersdorf Variante N4e)“ und „Blankenburger Süden“ in den Betrachtungs- und Bewertungsraum des Schul- und Sportgeländes „Grundschule Heinersdorfer Straße“ sowie zur Ermittlung und Bewertung der aus der entsprechenden Verkehrszunahme resultierenden Belastungen für die (un)mittelbaren Anwohner
- Hinweis auf nicht bzw. nur teilweise umgesetzte Forderungen bzw. Voraussetzungen hinsichtlich der Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung (insbesondere im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung)
- Hinweis auf Irreführung von Bevölkerung und Entscheidungsträgern aufgrund der in der Begründung getroffenen Bezugnahme auf die westlich des Plangebiets gelegene Erholungsanlage des Vereins Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg, für die gericht-

lich eindeutig festgestellt worden sei, dass der gesamte Bereich der sogenannten „Erholungsanlage“ einen Siedlungscharakter aufweise

### Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen

Alle vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in die Abwägung eingegangen. Hinsichtlich der vorgenannten wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen ergibt sich folgendes Abwägungsergebnis:

### Versorgung mit Schulplätzen und Sportflächen

- *Hinweis auf mittel- bis langfristig fehlenden Bedarf an Schulplätzen und dann leerstehende Schulen aufgrund überholter Bevölkerungsprognosen und absehbar sinkender Schülerzahlen*

Der erhebliche Handlungsbedarf im Grundschulbereich des Bezirks Pankow ist in der Begründung hinreichend dargelegt worden. Die erfolgte bezirkliche Bevölkerungsentwicklung sowie der prognostizierte erhebliche Bevölkerungszuwachs erfordern dringend neben Wohnungsbau, Gewerbe- und Grünflächen auch die Bereitstellung sozialer Infrastruktur. Im Schul-Monitoring (SenBJF) 2021/2022 mit Stand Juli 2022 sind für den Primarbereich im Bezirk Pankow 15,5 Züge Defizit festgehalten.

Dieser Unterversorgung an Grundschulplätzen stehen etliche Baumaßnahmen entgegen. Alle Schulneubauten, die im Zusammenhang mit Wohnungsneubaubereichen in Größenordnung stehen, sollen zwingend umgesetzt werden.

Darüber hinaus behält sich der Schulträger aufgrund der unsicheren Schülerzahlprognosen in Bezug auf die zu erwartende Binnenwanderung sowie die aktuell nicht vorhersehbaren Auswirkungen globaler Flucht- und Migrationsbewegungen die Sicherung weiterer potentieller Grundschulstandorte vor.

Parallel zum Schul-Monitoring (SenBJF) stellt der Bezirk eigene Hochrechnung zur Schülerzahlentwicklung auf. Dies geschieht nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass der Bezirk als Schulträger durch die SenBJF dazu aufgefordert ist, eine kleinteilige Prognose zur Berechnung des Schulplatzbedarfes zu erstellen. Im Ergebnis dessen beläuft sich das Schulplatzdefizit im Schuljahr 2021/2022 in der betroffenen Schulregion 5 (Weißensee / Heinersdorf) auf 1,4 Züge bzw. 202 Schulplätze. Nach idealtypischer Zügigkeit besitzt die Jahrgangsstufe 1 der Grundschulen dieser Schulregion zusammengenommen 444 Schulplätze. Laut Einwohnermeldeamt erwartet das skizzierte Plangebiet jedoch durchschnittlich ca. 700 Erstklässler bis zum Schuljahr zum Schuljahr 2027/2028. Darüber hinaus of-



fenbaren die WoFIS Daten ein weiteres Bevölkerungswachstum durch Wohnungsneubau der Kategorien kurz- bis mittelfristiger Realisierungsperspektive in dieser Schulregion von mindestens 1.174 Grundschulern.

Mit der geplanten Grundschule in der Heinersdorfer Straße 22 in Verbindung mit einer Reihe weiterer Schulbaumaßnahmen kann das Schulplatzdefizit bis zum Schuljahr 2025/2026 minimiert werden. Zudem ist am geplanten Schulgrundstück die Verortung eines Großspielfeldes geplant. Dieses ist als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust eines Jugendspielfeldes am Standort Alt-Blankenburg 26, 13129 eingeplant, der die Konsequenz einer Schulerweiterung der „Grundschule unter den Bäumen“ darstellt. Da die Erweiterung dieser Grundschule bis zum Schuljahr 2025/26 terminiert ist, ist gleichzeitig die Errichtung des Schulstandortes in der Heinersdorfer Straße 22 mit Großspielfeld umzusetzen.

Damit ist die Entwicklung des Grundschulstandortes zur öffentlichen Daseinsvorsorge im Schulbereich erforderlich. Die zum Grundschulplatzbedarf in der Begründung getroffenen Aussagen werden entsprechend aktualisiert.

- *Anregung zur Klarstellung des im Plangebiet vorgesehenen Schultypus*

Der Schulstandort „03Gn03“ an der Heinersdorfer Straße / Schmöckpfuhlgraben in 13129 Berlin ist Bestandteil einer zwischen den betroffenen Senatsverwaltungen (SenBJF und SenSBW) und den Bezirken abgestimmten Liste neuer Schulstandorte. Aufgrund des hohen Bedarfs im Grundschulbereich bedarf es nach wie vor einer Verdichtung des Grundschulnetzes. Daher wird an der Planung festgehalten.

In dem Struktur- und Nutzungskonzept zum neuen Stadtquartier „Blankenburger Süden“ ist eine perspektivische Erweiterung des Grundschulstandortes um eine Integrierte Sekundarschule (ISS) enthalten. Die planungsrechtliche Sicherung einer weiterführenden Schule ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens 3-65.

### Standortwahl

- *Hinweis auf ungeeignete, weil weit von der Schülerschaft entfernte und schlecht erreichbare Lage des Grundschulstandorts*
- *Anregung zur Reduzierung bzw. Einstellung der Planung sowie zur Berücksichtigung günstiger gelegener und besser erreichbarer Alternativstandorte in den betroffenen Ortsteilen (Grundsatz altersangemessener Schulwege)*

Die Planung der Grundschule leitet sich aus dem Schul-Monitoring des Landes Berlin (SenBJF) sowie eigenen Hochrechnungen des Bezirks zur Schülerzahlentwicklung und der

festgestellten Unterversorgung an Grundschulplätzen ab. Zu den verschiedenen Baumaßnahmen, mit denen das Schulplatzdefizit minimiert werden soll, zählt auch der Primarschulstandort in der Heinersdorfer Straße 22, der gemäß einer aktuellen Bedarfsermittlung des bezirklichen Schul- und Sportamts, mit seinen 4 Zügen zu drei Vierteln den Bedarf aus dem Wohnungsneubau und zu einem Viertel den Bedarf aus dem Bestand decken soll. Beim Zuschnitt der Einzugsbereiche von Grundschulen und deren Festsetzung ist stets der „Grundsatz altersangemessener Schulwege“ zu beachten.

Darüber hinaus bedarf es dringend der Herrichtung des an der Heinersdorfer Straße geplanten Großspielfeldes als Ersatz für den durch eine Schulerweiterung hervorgerufenen Verlust eines Jugendspielfeldes an der „Grundschule unter den Bäumen“.

Da der Hol- und Bringverkehr mit dem Pkw der Eltern so weit wie möglich vermieden werden soll, werden verschiedene Maßnahmen zur Förderung der Busanbindung sowie zur Verbesserung der Erreichbarkeit zu Fuß und per Rad geprüft. So werden im Fazit der Verkehrsuntersuchung verschiedene Maßnahmen empfohlen, um eine sichere Erschließung der Schule zu ermöglichen und den angestrebten hohen Anteil des Umweltverbunds (öffentlicher Personennahverkehr und nicht motorisierter Individualverkehr) bei der Erreichbarkeit der Grundschule zu begünstigen.

Dies umfasst die Maßnahmen:

- Einrichtung eines neuen barrierefreien Bushaltestellenpaares auf Höhe des Grünkardinalwegs
- Zügige Umsetzung des Ausbaus der Heinersdorfer Straße (insbesondere die Herstellung von Radwegen)
- angebotsorientierte Dimensionierung der Fahrradabstellanlagen / Mobilitätsstation Fahrrad
- Querungshilfen am Grünkardinalweg und der Fafnerstraße (empfohlen wird jeweils eine Lichtsignalanlage)
- Halteverbote im Bereich der Schule (mit Schwerpunktüberwachungen und einem Elterndialog)
- Verbesserung des Bus-Angebots (Steigerung der Fahrtenzahl, ggf. Anpassung der Linienführung)
- Prüfung zur Steigerung der Durchlassfähigkeit an den nächstgelegenen LSA-geregelten Knotenpunkten
- Flankierende Maßnahmen zur Verbesserung des Umfelds des Grundschulstandorts für den Fuß- und Radverkehr

Es bedarf jedoch keiner verbindlichen Regelungen hierzu, da das Land Berlin den Schulstandort im eigenen Interesse plant und baut. Zu den zu prüfenden Maßnahmen zählt

auch die Einrichtung einer Kurzzeithaltezone mit Kfz-Stellplätzen für den Hol- und Bringverkehr (Elternhaltestelle) im Umfeld der geplanten Grundschule, welche abgeschlossen sind und die Verträglichkeit dieser belegen.

- *Hinweis auf in der Abwägung zu berücksichtigende Planungsalternative des ehemaligen FHTW-Standorts*

Für den Standort der ehemaligen Fachhochschule für Technik und Wirtschaft (FHTW) nördlich des Blankenburger Pflasterweges wurde 2018 eine orientierende Gebäudeuntersuchung zur Ersteinschätzung des baulichen Zustandes sowie von Nachnutzungsmöglichkeiten der Gebäude beauftragt. Im Ergebnis der Untersuchung sowie den diese begleitenden Abstimmungen mit dem Schulamt des Bezirkes Pankow sowie der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie zeigt sich, dass die Grundrisse der Gebäude des ehemaligen FHTW-Standortes den heutigen Raumansprüchen für Schulen und dabei insbesondere dem Compartment-Ansatz nicht entsprechen. Daneben besteht für die Gebäude ein erheblicher Sanierungsbedarf (insbesondere im Hinblick auf die technische Gebäudeausrüstung, die energetische Ertüchtigung und die Barrierefreiheit).

Darüber hinaus bietet die vorgesehene Lage des Schulneubaus zwischen den Siedlungsbereichen der Ortsteile Blankenburg und Heinersdorf eine günstigere Ausgangsbedingung für eine Neugliederung der Einzugsbereiche als der unmittelbar in Nachbarschaft der „Grundschule unter den Bäumen“ (Alt-Blankenburg 26, 13129 Berlin) verortete ehemalige Standort der FHTW (ehem. HTW) am Blankenburger Pflasterweg 102.

Aufgrund der noch nicht verfestigten Planungen für die Verkehrserschließung Blankenburg mit der Auflösung der bislang versetzten Kreuzung Blankenburger Pflasterweg / Bahnhofstraße sowie den Planungen für das neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“ ist der ehemalige FHTW-Standort zudem planungsbehaftet. So ist u. a. die neue Führung des Blankenburger Pflasterweges noch offen.

Da die Grundschule aufgrund der drängenden Bedarfslage kurzfristig benötigt wird, kann der Abschluss der übrigen Planungen für den Bereich des ehemaligen FHTW-Standorts bzw. des Blankenburger Pflasterwegs nicht abgewartet werden. Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

Verkehr (Allgemein / Gesamtkonzept)

- *Hinweis auf Erforderlichkeit einer Querschnittserweiterung der Heinersdorfer Straße*

Wie der Begründung zu entnehmen ist, wird die Erlangung des Planungsrechts für den langfristig angestrebten Ausbau der Heinersdorfer Straße nicht mit dem Bebauungsplan 3-65 verfolgt, sondern bedarf eines separaten Verfahrens (z. B. Planfeststellungsverfahren). Gegenstand des Bebauungsplans 3-65 ist lediglich die Flächensicherung für eine zukünftige Querschnittserweiterung um 11 m. Die verkehrliche Erschließung des Grundschulstandorts erfolgt über eine provisorische Zufahrt vom derzeitigen Verlauf der Heinersdorfer Straße.

- *Anregung zur Anlage der Bushaltestellen in Parktaschen*

In der Verkehrsuntersuchung sind für die Anlage der Haltestellen keine Haltebuchten vorgesehen worden, so dass die Busse entsprechend der Ist-Situation auf der Fahrbahn halten werden. Eine Veränderung bzw. ein Ausbau nur im Bereich des Teilabschnittes der Heinersdorfer Straße an der geplanten Grundschule ist nicht vorgesehen. Der Ausbau des Straßenquerschnitts wird nur dann eine optimale Wirkung entfalten, wenn er nicht nur auf den an das Plangebiet angrenzenden Abschnitt der Heinersdorfer Straße beschränkt wird. Die Planungen zum langfristigen Ausbau der Heinersdorfer Straße sehen eine einheitliche Verbreiterung vor, um u. a. regelgerechte und verkehrssichere Anlagen für den Rad- und Fußverkehr sowie für den ÖPNV schaffen zu können. Der Ausbau ist Teil eines separaten Planungsverfahrens und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens 3-65.

- *Anregung zur Verlegung der Heinersdorfer Straße in östliche Richtung, um die Distanz zur Bestandsbebauung zu vergrößern*

Die langfristig geplante Aufweitung der Verkehrsflächen im Bereich der Heinersdorfer Straße sieht bereits eine Verlegung der Fahrbahn in östliche Richtung vor, um auf beiden Straßenseiten 6 m breite Seitenräume (u. a. Rad- und Fußweg) schaffen zu können. Eine weitere Verlegung der Straßenführung der Heinersdorfer Straße in Richtung Osten würde jedoch mit einem zusätzlichen Flächenverbrauch einhergehen. Zu bedenken ist zudem, dass der Ausbau des Straßenquerschnitts nur dann eine optimale Wirkung entfaltet, wenn er nicht nur auf den an das Plangebiet angrenzenden Abschnitt der Heinersdorfer Straße beschränkt wird. Daher wird die gewählte Straßenführung der geplanten Verkehrsfläche beibehalten.

- *Hinweis auf bereits bestehende Überlastung der Heinersdorfer Straße und absehbare Problemverschärfung für Anwohnerschaft aufgrund prognostizierter Verkehrszunahme*
- *Hinweis auf zu berücksichtigende Hol- und Bringverkehre sowie grundsätzliche Verbesserungen der verkehrlichen Anbindung*

Der Begründung ist eine ausführliche Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen auf den Verkehr zu entnehmen; hierbei wurde auf eine aktuelle Verkehrsuntersuchung Bezug genommen.

In Bezug auf die Bestandsituation (IST-Nullfall) ist für die Heinersdorfer Straße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 10.800 Kfz / 24 h anzusetzen. Bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall) ist mit 19.800 Kfz / 24 h zu rechnen. Durch die Realisierung des Grundschulstandortes ist auf der Heinersdorfer Straße eine Verkehrszunahme von rd. 800 Kfz / 24 h zu erwarten. Der Schul- und Vereinsverkehr einschließlich Hol- und Bringverkehr erhöht das Verkehrsaufkommen für den Prognose-Planfall 2030 damit auf einen DTV von 20.600 Kfz / 24 h.

Im vorliegenden Fall sorgt daher nicht die Realisierung einer Grundschule für den maßgeblichen Verkehrszuwachs, sondern die Berücksichtigung der generellen Entwicklung im Nordostraum Berlins sowie die Verkehrswirksamkeit der geplanten Verkehrserschließung Blankenburg im Verkehrsmodell des Landes Berlin (Prognosehorizont 2030).

Die verkehrliche Verträglichkeit ist hinsichtlich des Kfz-Verkehrs auf der Heinersdorfer Straße nach fachlicher Einschätzung im Grundsatz gegeben, da der zusätzliche Verkehr auf der Strecke abgewickelt werden kann. Für das zukünftige Prognosenetz bedarf es allerdings einer grundlegenden Anpassung der Knotenpunkte. Entsprechende Planungen, wie die Verkehrslösung Heinersdorf und Verkehrserschließung Blankenburg wurden bereits veranlasst.

Zwischenzeitlich haben sich die Planungen des Einzugsbereichs für die vorgesehene Grundschule verändert. Durch das mit der verkehrstechnischen Untersuchung beauftragte Ingenieurbüro erfolgt eine Plausibilitätsprüfung der bislang getroffenen Angaben. Die Erkenntnisse werden in einer gutachterlichen Stellungnahme dargelegt. Da sich die Gesamtzahl von Schülern und Vereinssportlern ebenso wenig verändert, wie die Schulzeiten, bleiben die zu den Verkehrsmengen getroffenen Aussagen der Verkehrsuntersuchung unberührt. Auch die formulierten Empfehlungen zur gesicherten Erschließung der Schule sowie zum angestrebten hohen Anteil des Umweltverbunds (ÖPNV, NMIV) bleiben bestehen.

Im Fazit der Verkehrsuntersuchung werden insbesondere folgende Maßnahmen empfohlen, um eine sichere Erschließung der Schule zu ermöglichen und den angestrebten hohen Anteil des Umweltverbunds (öffentlicher Personennahverkehr und nicht motorisierter Individualverkehr) bei der Erreichbarkeit der Grundschule zu begünstigen:

- Einrichtung eines neuen barrierefreien Bushaltestellenpaars auf Höhe des Grünkardinalwegs
- Zügige Umsetzung des Ausbaus der Heinersdorfer Straße (insbesondere die Herstellung von Radwegen)
- angebotsorientierte Dimensionierung der Fahrradabstellanlagen / Mobilitätsstation Fahrrad
- Querungshilfen am Grünkardinalweg und der Fafnerstraße (empfohlen wird jeweils eine Lichtsignalanlage)
- Halteverbote im Bereich der Schule (mit Schwerpunktüberwachungen und einem Elterndialog)
- Verbesserung des Bus-Angebots (Steigerung der Fahrtenzahl, ggf. Anpassung der Linienführung)
- Prüfung zur Steigerung der Durchlassfähigkeit an den nächstgelegenen LSA-geregelten Knotenpunkten
- Flankierende Maßnahmen zur Verbesserung des Umfelds des Grundschulstandorts für den Fuß- und Radverkehr

Bei weitgehender Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen kann von der verkehrlichen Verträglichkeit des Vorhabens ausgegangen werden. Es bedarf jedoch keiner verbindlichen Regelungen hierzu, da das Land Berlin den Schulstandort im eigenen Interesse plant und baut. Zu den zu prüfenden Maßnahmen zählt auch die Einrichtung einer Kurzzeithaltezone mit Kfz-Stellplätzen für den Hol- und Bringverkehr (Elternhaltestelle) im Umfeld der geplanten Grundschule.

Für den Ausbau der Heinersdorfer Straße besteht noch keine verfestigte Planung. Übergangsweise ist die gleichzeitige Nutzung der die Heinersdorfer Straße begleitenden Gehwege durch den Radverkehr hinzunehmen, da Fuß- und Radverkehr zu den entsprechenden Tageszeiten weitestgehend auf die gleichen Zielrichtungen ausgerichtet sind.

- *Hinweis auf unzulässige Benachteiligung von autofahrenden Nutzern und Beschäftigten der Schule durch Zwang zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel und Verzicht auf Stellplätze*

Im Bereich des neuen Grundschulstandorts werden mit Ausnahme der für Menschen mit Behinderung vorgesehenen Stellplätze keine Pkw-Stellplätze für Personal, Sporttreibende oder den Hol- und Bringverkehr der Eltern errichtet. Ursächlich sind die bereits jetzt sehr hohe Verkehrsbelastung im Umfeld sowie die der Begründung zu entnehmenden übergeordneten Planungsziele des Landes Berlin. So dient insbesondere der Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe) dazu, die Ziele der Mobilitätswende durch eine

langfristige, strategische und integrierte Planung zu erreichen. Zentrale Maßgabe ist es, den Trend zu mehr Kfz-Verkehr zu bremsen. Busse, Bahnen, Fahrräder und auch der Verkehr zu Fuß sollten Berlin stärker prägen und so lebenswerter machen.

Der StEP MoVe hat für den Berliner Nord-Ost-Raum aufgrund grundsätzlicher Engpässe einen Nachholbedarf an verkehrlicher Infrastruktur festgestellt. Die beispielhaft aufgeführten erforderlichen Maßnahmen im Umfeld des Bebauungsplans 3-65 kommen neben dem nicht motorisierten Individualverkehr (Erhalt und Qualifizierung der Infrastruktur des Fußverkehrs, Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur) und dem öffentlichen Personennahverkehr (Angebotsausweitungen im ÖPNV, Ausbau des Straßenbahnnetzes, Sicherung der Flächen und Bau eines zusätzlichen Straßenbahnbetriebshofs) auch dem motorisierten Individualverkehr zugute (Realisierung der Verkehrserschließung Blankenburg und der Verkehrslösung Heinersdorf).

- *Anregung zur Berücksichtigung eines Aufstellstreifens am künftigen Verkehrsknotenpunkt*

Wie der Begründung zu entnehmen ist, wird die Schule keine Zufahrt für den allgemeinen Verkehr erhalten. Die wenigen Fahrzeuge, die zur Auffahrt auf das mit Toren oder Schranken gegen unbefugtes Befahren gesicherte Schulgelände berechtigt sind, erfordern keine Ausbildung eines Knotenpunktes mit einem Aufstellbereich für Linksabbieger. Da die entlang der nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausschließlich als „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ dienen wird, ergibt sich auch hieraus kein Erfordernis für Aufstellstreifen in der Heinersdorfer Straße.

- *Hinweis auf Notwendigkeit einer sicheren Abwicklung der Ver- und Entsorgungsfahrzeugverkehre*

Da weder die Gliederung der Verkehrsflächen (z. B. Geh- und Radwege), noch die Lage der Grundstückszufahrten oder die Gestaltung der Schulfreiflächen durch den Bebauungsplan geregelt werden, bestehen auf der Detailebene des Bebauungsplans keine planungsrechtlichen Einflussmöglichkeiten. Im Zuge der Objektplanung werden die Bedarfe der motorisierten Ver- und Entsorgung sowie der Sicherung von Schulwegen und Aufenthaltsbereichen berücksichtigt.

In der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan wurde die grundsätzliche Umsetzbarkeit der erforderlichen Schleppkurvengeometrie für Busse sowie Müll- und Feuerwehrfahrzeuge im Bereich der geplanten Vorfahrt nachgewiesen.

- *Anregung zur Klarstellung der unterschiedlichen Ausbauzustände des geplanten Fuß- und Radwegs nördlich der Schule*

Derzeit ist nicht absehbar, ob bzw. wann das potentielle neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“ realisiert wird. Gleichzeitig bedarf es einer zusätzlichen Fläche für den mit der Grundschule in Verbindung stehenden Fuß- und Radverkehr. Daher wird die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zunächst nur teilweise hergestellt, um der ergänzenden privaten Erschließung der Grundschule zu dienen. Ein vollständiger Ausbau dieses Fußgänger- und Radfahrerbereichs, der die übergeordnete Anbindung des neuen Stadtquartiers an das Radwegenetz sicherstellen soll, erfolgt dann im Zuge der Realisierung des Stadtquartiers „Blankenburger Süden“.

- *Anregung zum Verzicht auf Trassenfestlegungen zur Erschließung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“*

Das Plangebiet wurde so abgegrenzt, dass die planerisch bevorzugte Variante zur Verkehrserschließung „Blankenburger Süden“ (V 3.1) direkt südlich zwischen dem „Becken Heinersdorfer Straße“ und dem Grundschulstandort geführt werden kann. Diese geht in das sogenannte Netzelement „N4e“ über, dessen Trasse von der Pasewalker Straße im Westen entlang des Schmöckpfuhlgrabens bis zur Heinersdorfer Straße verläuft. Eine Erschließungstrasse nordöstlich des geplanten Schulstandorts wurde in der Machbarkeitsuntersuchung der Verkehrserschließung Blankenburg daher nicht betrachtet.

- *Anregung zur Sperrung der Fafnerstraße für den allgemeinen Durchgangsverkehr zum Schutz der Anwohnerschaft*

Im Fazit der Verkehrsuntersuchung werden verschiedene Maßnahmen empfohlen, um eine sichere Erschließung der Schule zu ermöglichen und den angestrebten hohen Anteil des Umweltverbunds (öffentlicher Personennahverkehr und nicht motorisierter Individualverkehr) bei der Erreichbarkeit der Grundschule zu begünstigen. Sollte sich herausstellen, dass es zur Sicherung des Verkehrsflusses weiterer organisatorischer Maßnahmen im Umfeld der Schule bedarf, kann hierauf durch straßenbehördliche Eingriffe (z. B. Zufahrtsbeschränkungen) reagiert werden. Der Bebauungsplan 3-65, der die Fafnerstraße zudem nicht umfasst, bietet hierzu jedoch keine Regelungsmöglichkeiten.



Verkehr (Erreichbarkeit durch ÖPNV, per Rad und zu Fuß / Einzugsbereich)

- *Hinweis auf Notwendigkeit einer geänderten Bustaktung*

In der Verkehrsuntersuchung ist die Verbesserung des Bus-Angebots (Fahrtenanzahl, ggf. Linienführung) als eine der wesentlichen Maßnahmen ermittelt worden, um die verkehrliche Erschließung des Schulstandorts zu sichern. Die Umsetzbarkeit dieser Maßnahme wird geprüft. Es bedarf jedoch keiner verbindlichen Regelungen hierzu, da das Land Berlin den Schulstandort im eigenen Interesse plant und baut.

- *Hinweis auf völlig unzureichende Verkehrsanbindung des Schulstandorts (Fuß- und Radwege sowie den ÖPNV) im Hinblick auf den geplanten Einzugsbereich*
- *Hinweis auf bereits bestehende Überlastung der Buslinie 158 und deren unzuverlässigem Fahrplan*
- *Anregung zur Schaffung eines Kiez- oder Schulbusses*
- *Hinweis auf zwingend erforderliche Erschließungsverbesserungen bis zur Eröffnung des Schulstandorts (z. B. Ausbau von Fuß- und Radwegen)*

Beim Zuschnitt der Einzugsbereiche von Grundschulen und deren Festsetzung ist stets der „Grundsatz altersangemessener Schulwege“ zu beachten. Da der Hol- und Bringverkehr mit dem Pkw der Eltern so weit wie möglich vermieden werden soll, werden verschiedene Maßnahmen zur Förderung der Busanbindung sowie zur Verbesserung der Erreichbarkeit zu Fuß und per Rad geprüft. So werden im Fazit der Verkehrsuntersuchung verschiedene Maßnahmen empfohlen, um eine sichere Erschließung der Schule zu ermöglichen und den angestrebten hohen Anteil des Umweltverbunds (öffentlicher Personennahverkehr und nicht motorisierter Individualverkehr) bei der Erreichbarkeit der Grundschule zu begünstigen.

Neben der Verbesserung des Bus-Angebots (Haltestellenergänzung, Fahrtenanzahl, ggf. Linienführung) zählen zudem Querungshilfen in der Heinersdorfer Straße sowie flankierende Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr zu den wesentlichen Maßnahmen, um die verkehrliche Erschließung des Schulstandorts zu sichern. Es bedarf jedoch keiner verbindlichen Regelungen hierzu, da das Land Berlin den Schulstandort im eigenen Interesse plant und baut. Zu den zu prüfenden Maßnahmen zählt auch die Einrichtung einer Kurzweilzone mit Kfz-Stellplätzen für den Hol- und Bringverkehr (Elternhaltestelle) im Umfeld der geplanten Grundschule.

Verkehr (Stellplätze für Fahrräder, PKW und Busse)

- *Hinweis auf erheblich steigenden Parksuchverkehr im Umfeld und Verkehrsbehinderungen auf der Heinersdorfer Straße aufgrund fehlender Berücksichtigung angemessener Stellplatzmöglichkeiten für Lehrer, Sportler und Beschäftigte sowie von Haltemöglichkeiten für Eltern*
- *Hinweis auf zwingend erforderliche Stell- und Halteplätze im Nahbereich der Schule aufgrund ihrer Größe*
- *Hinweis auf unklare Verortung der Stellplätze für Menschen mit Gehbehinderung*

Im Bereich des neuen Grundschulstandorts werden mit Ausnahme der für Menschen mit Behinderung vorgesehenen Stellplätze keine Pkw-Stellplätze für Personal, Sporttreibende oder den Hol- und Bringverkehr der Eltern errichtet. Ursächlich sind die bereits jetzt sehr hohe Verkehrsbelastung im Umfeld sowie die der Begründung zu entnehmenden übergeordneten Planungsziele des Landes Berlin. So dient insbesondere der Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe) dazu, die Ziele der Mobilitätswende durch eine langfristige, strategische und integrierte Planung zu erreichen. Zentrale Maßgabe ist es, den Trend zu mehr Kfz-Verkehr zu bremsen. Busse, Bahnen, Fahrräder und auch der Verkehr zu Fuß sollten Berlin stärker prägen und so lebenswerter machen.

Im Fazit der Verkehrsuntersuchung werden verschiedene Maßnahmen empfohlen, um eine sichere Erschließung der Schule zu ermöglichen und den angestrebten hohen Anteil des Umweltverbunds (öffentlicher Personennahverkehr und nicht motorisierter Individualverkehr) bei der Erreichbarkeit der Grundschule zu begünstigen.

Es bedarf jedoch keiner verbindlichen Regelungen hierzu, da das Land Berlin den Schulstandort im eigenen Interesse plant und baut. Zu den zu prüfenden Maßnahmen zählt auch die Einrichtung einer Kurzeithaltezzone mit Kfz-Stellplätzen für den Hol- und Bringverkehr (Elternhaltestelle) im Umfeld der geplanten Grundschule.

Sollte sich herausstellen, dass es zur Reduzierung von Parksuchverkehr weiterer organisatorischer Maßnahmen im Umfeld der Schule bedarf, kann hierauf durch straßenbehördliche Eingriffe (z. B. Halteverbote) reagiert werden. Die Durchsetzung dieser Maßnahmen obliegt dem bezirklichen Ordnungsamt. Der Bebauungsplan 3-65, der nur den eigentlichen Schulstandort umfasst, bietet hierzu keine Regelungsmöglichkeiten.

- *Anregung zur Umfunktionierung der geplanten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ zu einer Stellplatzfläche*

Die entlang der nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung soll ausschließlich als „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ dienen. Ab-

seits der Heinersdorfer Straße sollen sich hier beispielsweise die Rad fahrenden Schüler sammeln oder Schülergruppen gebildet und zur naheliegend geplanten Bushaltestelle geleitet werden können. Darüber hinaus ist der Zugang für Sportvereine zu gewährleisten. Daher wird eine Nutzung als Stellplatzanlage ausgeschlossen.

### Städtebau (Objekt- und Freiraumplanung)

- *Hinweis auf voneinander abweichende Planungsgrundrisse der Schulgebäude in den einzelnen Fachuntersuchungen*

Wie in der Begründung dargelegt, wurde auf Basis eines allgemein für Berliner Grundschulbauten durchgeführten architektonischen Wettbewerbsverfahrens eine Baumassenstudie für den Schulstandort Heinersdorfer Straße erstellt. Diese im Planungsverlauf fortwährend konkretisierte Baumassenstudie bildet die Basis für die Erstellung des Bebauungsplans und die dort getroffenen Festsetzungen. Die Baumassenstudie stellt zwar eine wahrscheinliche, jedoch keine verbindlich so umzusetzende Objektplanung dar, so dass der Angebotsbebauungsplan 3-65 eine gewisse Flexibilität bei der Anordnung der Gebäude ermöglicht.

Die Fachgutachten, die zum vorliegenden Bebauungsplan erstellt wurden, spiegeln je nach Zeitpunkt der Erstellung teilweise unterschiedliche Stände der Baumassenstudie wider. Für das bereits sehr frühzeitig im Verfahrensverlauf erstellte Baugrund- und Gründungsgutachten besteht kein Aktualisierungsbedarf, da sämtliche Fassungen der Baumassenstudie die Neubebauung im westlichsten Teil des Plangebiets vorsehen und in Richtung Grabenlauf bzw. östlich von diesem die Frei- und Sportflächen angelegt werden sollen. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.

- *Anregung zur Klarstellung von Art und Nutzung des Kleinspielfeldes*

Das Kleinspielfeld soll sowohl für schulische als auch für außerschulische (z. B. Vereins-sport) Zwecke genutzt werden. Hauptsächlich ist das Spielfeld für Fußball gedacht, aber es sind auch andere Sportarten möglich. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Regelungen und gibt auch die Art der Befestigung nicht vor. So sind beispielsweise wasserdurchlässige Kunststoffbeläge / Kunststoffrasen ebenso möglich, wie eine Pflasterung / Asphaltierung; im Regenwasserbewirtschaftungskonzept wurde dies bei der Bestimmung der notwendigen Entwässerungsmaßnahmen berücksichtigt.

- *Hinweis auf Unverträglichkeit einer geplanten Gebäudehöhe von vier Vollgeschossen zzgl. Dach- bzw. Staffelgeschoss im Hinblick auf die umgebende Bebauung*

Wie in der Begründung beschrieben, geht die geplante Gebäudehöhe der Schule über die im näheren Umfeld bestehende Bebauung hinaus, um die Umsetzung eines bestimmten Typenbaus („Compartment“) sowie eine hohe Kapazität bei möglichst geringer Grundfläche zu ermöglichen.

Die Ausbildung eines Staffelgeschosses ist planungsrechtlich (z. B. zur langfristigen Kapazitätserweiterung) zulässig, jedoch sieht der aktuelle Stand der Typenplanung für die an der Heinersdorfer Straße zu errichtende Grundschule lediglich vier Vollgeschosse ohne zusätzliche Dach- / Staffelgeschosse vor. Angesichts des direkt nördlich gelegenen zweigeschossigen Wohngebäudes, das darüber hinaus über ein hohes Dachgeschoss verfügt, ist von einer verträglichen städtebaulichen Höhenabstufung auszugehen.

#### Umwelt (Allgemein)

- *Anregung eines Planungsverzichts aufgrund der langfristigen Auswirkungen des Klimawandels*

Die erfolgte bezirkliche Bevölkerungsentwicklung sowie der prognostizierte erhebliche Bevölkerungszuwachs erfordern dringend neben Wohnungsbau, Gewerbe- und Grünflächen auch die Bereitstellung sozialer Infrastruktur. Im Schul-Monitoring (SenBJF) 2021/2022 mit Stand Juli 2022 sind für den Primarbereich im Bezirk Pankow 15,5 Züge Defizit festgehalten. Dieser Unterversorgung an Grundschulplätzen stehen etliche Baumaßnahmen entgegen. Alle Schulneubauten, die im Zusammenhang mit Wohnungsneubaugebieten in Größenordnung stehen, sollen zwingend umgesetzt werden.

Mit der geplanten Grundschule in der Heinersdorfer Straße 22 in Verbindung mit einer Reihe weiterer Schulbaumaßnahmen kann das Schulplatzdefizit bis zum Schuljahr 2025/2026 minimiert werden. Für die erforderliche zügige Errichtung einer neuen Grundschule zur Verbesserung der Schulsituation in diesen Ortsteilen bietet sich nach Betrachtung der Planungsalternativen keine geeignetere Fläche an. Zudem ist am geplanten Schulgrundstück die Verortung eines Großspielfeldes geplant. Dieses ist als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust eines Jugendspielfeldes am Standort Alt-Blankenburg 26, 13129 eingeplant, der die Konsequenz einer Schulerweiterung der „Grundschule unter den Bäumen“ darstellt.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt, um die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft zu ermitteln sowie die erforderlichen Ausgleichs- und Minderungs-

maßnahmen festzulegen. Auf Basis eines detaillierten Regenwasserbewirtschaftungskonzepts wurden beispielsweise verschiedene Regelungen zur Sicherung einer stadtklimatisch verträglichen Grundstücksentwässerung im Bebauungsplan berücksichtigt. Zudem soll das im Plangebiet verlaufende Grabenfragment renaturiert werden.

- *Hinweis auf notwendigen Hochwasserschutz im Vorflutbereich (Schmöckpfehlgraben / Panke)*

Die Ziele des Hochwasserschutzes (Vermeidung der Verschlechterung der Vorflutsituation) werden in der Planung berücksichtigt. Die Planung sieht eine vollständige Verdunstung und Versickerung des Niederschlags auf dem geplanten Schulgrundstück sowie im Bereich des geplanten Fuß- und Radweges vor. Weiterhin wurde im Rahmen eines Entwässerungsgutachtens nachgewiesen, dass eine schadlose Überflutung und Rückhaltung des Niederschlags auf dem Schulgrundstück potentiell möglich ist.

- *Anregung zur Berücksichtigung einer nachhaltigen Bauweise sowie einer Begrünung und des Animal Aided Designs bei der Außenraumgestaltung*

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, so dass sich die Festsetzungsmöglichkeiten auf Umweltmaßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich beschränken. Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise (Holzbauweise) oder einer bestimmten Freianlagenplanung ist nicht möglich.

Die Stellungnahme bestätigt teilweise die Planung (dezentrale Regenwasserbewirtschaftung, Festsetzungen zum Baumerhalt, zur Baumpflanzung und Dachbegrünung). Weiterhin sind im Artenschutzfachbeitrag Maßnahmen zur Minderung von künstlicher Beleuchtung vorgesehen, um eine Störung von Tieren zu minimieren. Auswirkungen von Licht auf das Schutzgut Mensch, inklusive Maßnahmen zur Vermeidung werden in der Umweltprüfung berücksichtigt.

Ein Einfluss auf den Umfang der Verglasung (z. B. zur Vermeidung großer Glasfenster) besteht nur begrenzt, da es sich bei dem geplanten Schulbau um einen aus einem Wettbewerbsverfahren hervorgegangenen Mustertypus („Compartment“) handelt, der beispielsweise hinsichtlich der Raumgliederung und Belichtung kaum veränderbar ist. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag sind im Artenschutzfachbeitrag vorgesehen und werden in Abstimmung mit der oberen Naturschutzbehörde detailliert.

Es wurden artenschutzfachliche, schalltechnische und Bodenuntersuchungen durchgeführt, die unter anderem die Wahrung gesunder Lern- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten und die Auswirkungen auf die Fauna betrachten.

Die weiterführenden Hinweise zur Bauweise werden an die zuständige Baudienststelle (Referat V H der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) weitergeleitet.

- *Hinweis auf übergeordnete Verkehrsplanung und mögliche Behinderungen eines zusammenhängenden Biotopverbunds zwischen Grabenfragmenten und Schmöckpfuhlgraben*

Im überwiegenden Teil bestätigt die Stellungnahme die Planung. Die Umweltprüfung (Umweltbericht) berücksichtigt potentielle Wechsel- und Summationswirkungen sowohl bezüglich der Planung des zukünftigen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ als auch der geplanten Verkehrserschließung Blankenburg, soweit das zum jetzigen Zeitpunkt / Planungsstand möglich ist.

Wie die Querung des Grabens durch die geplante Verkehrserschließung Blankenburg erfolgt, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Mit entsprechend geeigneten Maßnahmen (insbesondere Querungsmöglichkeiten für Amphibien) ist jedoch ein Erhalt des Biotopverbunds gewährleistet. Eine Festlegung solcher Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans 3-65 ist nicht möglich. Entsprechende Maßnahmen wären aber z. B. im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Verkehrserschließung mit zu berücksichtigen, da es sich um eine konkrete Umweltauswirkung der Straße handeln würde.

- *Hinweis auf Notwendigkeit einer Regenwasserreinigung vor Ableitung in den Grabenlauf*

Es ist lediglich die Einleitung von unbelastetem Regenwasser von den Dachflächen vorgesehen. Eine Einleitung von sonstigen Schmutzflächen ist nicht vorgesehen. Eine Schädigung von Amphibien oder Wirbellosen ist hierdurch nicht zu befürchten. Darüber hinaus erfolgt die Einleitung in das anzulegende Biotop nicht unmittelbar. Wie im Regenwasserbewirtschaftungskonzept beschrieben infiltriert das Regenwasser zunächst auf den begrünten Dachflächen und wird dann gedrosselt in eine Flachrigole geleitet. Von dort aus kann dann bei Bedarf unter Verwendung von Teilsickerrohren Wasser zur Versorgung des Feuchtbiotops entnommen werden.

- *Anregung zur artgerechten Gestaltung des Grabenlaufs, um Ansiedlung und Fortpflanzung von Amphibien zu fördern*

Die Stellungnahme bestätigt die Planung. Die weiterführenden Hinweise zur Renaturierung des Grabens als wechselfeuchtes Biotop werden an die für die Planung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen zuständige Stelle der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK) weitergeleitet.

- *Hinweis auf unzureichende Berücksichtigung des Schutzguts Fläche in der Abwägung*

Das Schutzgut Fläche stellt eines der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter dar und ist als Belang des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt worden. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche in einem separaten Kapitel ist dabei nicht vorgeschrieben. Eine vom Schutzgut Boden getrennte Betrachtung wird auch nicht als sinnvoll erachtet, da Flächennutzung und Bodennutzung (z. B. Veränderung und Versiegelung) stark zusammenhängen. Für eine deutlichere Unterscheidung der Schutzgüter Boden und Fläche wird jedoch das Kapitel II.2.4 im Umweltbericht textlich präzisiert.

Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes Fläche (Flächenverbrauch) im Umweltbericht erfolgt im Rahmen der Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans, im Rahmen der Darstellung der für die Planung relevanten fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes, im Rahmen der Auflistung der Wirkfaktoren bezüglich des Untersuchungsumfangs und bezüglich anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

In Kapitel III.4 der Begründung wird zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ergänzt, dass die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen aufgrund des dringenden Bedarfs im Grundschulbereich und des Mangels an geeigneten Alternativflächen erforderlich ist und dabei auf den zwingend notwendigen Umfang beschränkt wird. Die nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu berücksichtigenden Möglichkeiten der Innenentwicklung (insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten) werden dargelegt.

- *Anregung zur Verknüpfung grüngestalterischer Elemente des Schulneubaus mit dem pädagogischen Ansatz sowie zur interkommunalen Abstimmung*

Der Angebotsbebauungsplan 3-65 bereitet die Errichtung einer Grundschule am Standort Heinersdorfer Straße planungsrechtlich vor, regelt jedoch keine Details zur Organisation oder zum pädagogischen Konzept des Schulbetriebs. Hierfür sind das bezirklich Schul- und Sportamt bzw. die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie zuständig.

Die Stellungnahme berührt daher nur teilweise die Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. In Bezug auf eine klimaresiliente Planung sieht die Planung Festsetzungen zu Baumpflanzungen und -erhalt, Versickerung und Verdunstung von Regenwasser sowie zur

Dachbegrünung vor. Aspekte der interkommunalen Kooperation sind vom vorliegenden Bebauungsplan nicht betroffen; eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist gemäß einer Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 2. November 2021 gegeben.

- *Hinweis auf mangelnde Berücksichtigung der im Zuge der Planung eingegangenen wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen*

Die allgemeine Kritik an einer vermeintlich unzureichenden Berücksichtigung der Umweltbelange wird als unbegründet erachtet.

Die Zusammenfassung der im bisherigen Bebauungsplanverfahren vorgebrachten wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen dient einer transparenten Darstellung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen. Alle Stellungnahmen fließen in die Abwägung ein, auch wenn dies nicht bedeutet, dass jeder einzelne Punkt im Sinne des Einwenders berücksichtigt wird. Vielmehr dient das Bebauungsplanverfahren der Gesamtschau der betroffenen öffentlichen und privaten Belange sowie der Herleitung einer gerechten Abwägung. Klar ist, dass vormals landwirtschaftlich genutzte Flächen zukünftig erstmalig baulich in Anspruch genommen werden sollen und es dabei zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen wird. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgten hierzu jedoch detaillierte Untersuchungen zu den betroffenen Schutzgütern. Die voraussichtlichen Eingriffe wurden im Rahmen eines Eingriffsgutachtens erfasst, notwendige Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Nach Abwägung der betroffenen Belange wird die Entwicklung des Grundschulstandorts weiter verfolgt.

- *Hinweis auf mangelnde Einschätzbarkeit der künftigen Auswirkungen aufgrund einer Inselbetrachtung von Flora und Fauna*

In der Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen der Planung über die Plangebietsgrenzen hinweg mit betrachtet. Ebenfalls wurden Wechsel- und Summationswirkungen einbezogen. Bei den Wechselwirkungen handelt es sich um Wirkungen, die durch die gegenseitige Beeinflussung entstehen. Summationswirkungen sind Auswirkungen, die im Zusammenhang mit anderen Planungen, wie zum Beispiel dem neuen Stadtquartier „Blankenburger Süden“ entstehen.



- *Anregung zur Berücksichtigung der Umweltuntersuchungen zum neuen Stadtquartier „Blankenburger Süden“ und zur Schaffung eines Biotopverbundes entlang des Schmöckpfuhlgrabens*

Die Umweltuntersuchungen zum „Blankenburger Süden“, wie zum Beispiel die faunistischen Kartierungen, wurden mit einbezogen soweit diese einen Erkenntniswert für die vorliegende Umweltprüfung haben. Die auch im LaPro-Teilplan „Biotop- und Artenschutz“ vorgesehene und größtenteils bereits bestehende Biotopverbindung entlang des Schmöckpfuhlgrabens wurde in der Umweltprüfung berücksichtigt. Festsetzungen bezüglich der Planung eines Biotopverbunds entlang des Schmöckpfuhlgrabens sind nicht möglich, da dieser sich außerhalb des Plangebietes befindet. Gleichzeitig zielen Festsetzungen im Bebauungsplan, wie zum Beispiel die Festsetzung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auf den Erhalt und die Aufwertung einer durchgängigen Biotopverbindung mit dem Schmöckpfuhlgraben.

- *Hinweis auf mangelnden Nachweis der Leistungsfähigkeit gewählter Ausgleichsflächen*

Es wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entsprechend der im Land Berlin aktuell gültigen Standards erstellt. In der Bilanzierung wurden sämtliche Eingriffe in die nicht besonders geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft berücksichtigt und in Wertpunkten berechnet. Dieser Ermittlung wurde eine Bewertung des Planzustandes gegenübergestellt, welche alle Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes mit einbezieht. Weiterhin wurden die außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Maßnahmen bewertet und in Wertpunkte umgerechnet und dem Wertpunkte-Defizit im Plangebiet gegenübergestellt. Das sich im Plangebiet ergebende Defizit kann im Hinblick auf den Wertverlust für das Schutzgut Naturhaushalt mit den Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden. Der Wertverlust für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion wird mit den oben beschriebenen Maßnahmen nur größtenteils ausgeglichen.; einem Wertpunktdefizit von 246 Wertpunkten stehen durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen 221 Wertpunkte gegenüber.

Weiterhin ist zu bemerken, dass es sich bei den Flächen in der Malchower Aue und in Karow um gleichwertig (intensiv) genutzte Flächen vor Durchführung der Maßnahmen handelt. Im Rahmen der Maßnahmen werden die Flächen unter anderem durch eine Teilextensivierung aufgewertet, sodass sie im Endzustand eine höhere Wertigkeit (als die Flächen) im Eingriffsraum erlangen.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisse (Feldlerche und Neuntöter) wird maßnahmenbegleitend ein Monitoring durchgeführt, wodurch der Erfolg der Maßnahmen geprüft und ggf. nachgesteuert werden kann.

- *Hinweis auf mangelnde Eignung der gewählten Ausgleichsflächen aufgrund hier bereits gegebener Entsiegelung*

Auf Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen hervorgerufen werden, ist die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden (§ 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG). Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zunächst der Innenentwicklung Vorrang zu geben. Alternativflächen für den Schulstandort wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Es stehen derzeit keine geeigneten Flächen im Innenbereich zur Verfügung, auf denen die Schaffung der dringend benötigten Schulplätze kurzfristig zu realisieren wäre.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, wie zum Beispiel der Erhalt und die Aufwertung der Biotopverbindungsstruktur entlang des Grabenfragments oder die Festsetzung zu wasser- und luftdurchlässigen Wegedecken im Plangebiet wurden ausgeschöpft, wodurch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, die im Rahmen des Berliner Ökokontos zur Verfügung stehen.

Die in der Entsiegelungspotenzialkarte (Umweltatlas Berlin) dargestellten Potenzialflächen wurden insbesondere innerhalb der vom Berliner Senat beschlossenen Ökokontokulisse sowie im Bezirk Pankow geprüft. Die Potenziale wurden nach planungsrechtlichen, naturschutzrechtlichen sowie eigentumsrechtlichen Kriterien bewertet. Im Ergebnis konnten zum Zeitpunkt der Prüfung keine kurzfristig verfügbaren und damit für den Ausgleich unmittelbar heranziehbaren Maßnahmen zur Entsiegelung herausgearbeitet werden.

Ein gleichartiger Ausgleich (Entsiegelung) ist daher nicht möglich. Der Ausgleich erfolgt daher gleichwertig über die Aufwertung der im Bestand vergleichbaren Intensivlandwirtschaftsflächen in der Malchower Aue. Der funktionale Bezug ergibt sich aus der räumliche Nähe und der Gleichartigkeit von Eingriff- und Ausgleichsraum.

#### Umwelt (Artenschutz)

- *Hinweis auf Vielzahl an Vögeln, Insekten und anderen Tieren im Plangebiet sowie Anregung zur Vermeidung einer weiteren Einengung notwendiger Freiräume*

Klar ist, dass vormals landwirtschaftlich genutzte Flächen zukünftig erstmalig baulich in Anspruch genommen werden sollen und es dabei zu Eingriffen in Natur und Landschaft

kommen wird. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgten hierzu jedoch detaillierte Untersuchungen zu den betroffenen Schutzgütern. Die voraussichtlichen Eingriffe wurden im Rahmen eines Eingriffsgutachtens erfasst, notwendige Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Nach Abwägung der betroffenen Belange wird die Entwicklung des Grundschulstandorts weiter verfolgt. Im Hinblick auf Tiervorkommen und Potenziale ist zudem zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bislang überwiegend intensiv als Ackerfläche genutzt wurde und sich hieraus auch erhebliche Beeinträchtigungen für die faunistische Entwicklung ergeben.

- *Hinweis auf Beeinträchtigung der Vogelart Neuntöter durch das Bauvorhaben und Notwendigkeit angemessener Kompensationsmaßnahmen, die durch weitere faunistische Untersuchungen zu flankieren sind*

Entsprechend der Kartierung von KALLASCH in 2017 wurden zwei Brutpaare des Neuntöters im gesamten Untersuchungsraum B des ehemaligen Rieselfeldes des „Blankenburger Süden“ erfasst (siehe S. 14 der faunistischen Erfassung „Blankenburger Süden“). Der hier zu betrachtende Untersuchungsraum des Bebauungsplans 3-65 stellt nur eine Teilfläche dieses Untersuchungsraums B dar. Bei der Kartierung in 2017 wurde nur ein Brutpaar auf der Fläche des eigentlichen Bebauungsplans 3-65 verortet und ein weiteres Brutpaar randlich des Rübzahlwegs in ca. 150 m Entfernung, nordöstlich des Bebauungsplangebietes 3-65. Beide Brutpaare sind in der Karte „Bebauungsplan 3-65 Heinersdorfer Straße Brutvogel-Kartierung“ dargestellt und werden auch im Artenschutzfachbeitrag behandelt. Bei dem einen Brutpaar, das im Bebauungsplangebiet verortet wurde, ist nicht eindeutig feststellbar, ob es das Gebiet lediglich als Nahrungshabitat nutzt, oder ob auch der Brutplatz selbst im nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes liegt. Im Artenschutzfachbeitrag wird vorsorglich vom Verlust des gesamten Habitats dieses Brutpaars ausgegangen. Das zweite Brutpaar des Neuntöters befindet sich außerhalb des Wirkraums des Bebauungsplans 3-65. Auf Grundlage der Kartierergebnisse ergibt sich somit kein Hinweis auf Vorkommen eines zusätzlichen Neuntöter-Brutpaares innerhalb des Bebauungsplangebietes 3-65. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Brutvogelkartierung im Jahr 2022 zum „Grundlagenkonzept Freiraum und Kompensation Blankenburger Süden“ keine Brutpaare des Neuntöters im Eingriffsraum des 3-65 erfasst. Eine zusätzliche Untersuchung sowie auch die zusätzliche Betrachtung eines weiteren Neuntöter-Brutpaares bei der Kompensationsflächenermittlung sind somit nicht angezeigt.

Die im Artenschutzfachbeitrag genannten Angaben zur erforderlichen Länge und Breite der neu zu schaffenden Heckenstrukturen stammen aus den auch im Artenschutz-Leitfaden für Berlin enthaltenen Artensteckbriefen der LANUV-Website

(<https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103185>) aus Nordrhein-Westfalen (MKULNV 2013, Anhang A, mittlerweile aktualisiert durch MULNV 2021: Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW, Anhang B Maßnahmen-Steckbriefe). Die artspezifischen Angaben zum Maßnahmenumfang leiten sich aus den Habitatansprüchen und Reviergrößen der Art ab. Zur Ermittlung dieser Werte wurden nicht nur Literatur-Quellen aus NRW ausgewertet, sondern auch aus anderen Bundesländern und weiteren europäischen Ländern (siehe Quellenverzeichnis: [https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn\\_quellen/103185](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn_quellen/103185)). Die Nutzung dieser Orientierungswerte für Maßnahmenplanungen auch außerhalb von NRW ist somit durchaus zulässig und wurde auch in den Artenschutz-Leitfaden für Berlin übernommen. Darüber hinaus umfassen die genannten quantitativen Angaben zur Anlage von Heckenstrukturen nur einen Teil der Voraussetzungen für eine wirksame Maßnahme zur Ansiedlung von Neuntöttern (s. u.).

FCS-Maßnahmen dienen dazu, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Populationen zu verhindern. Sie sollen möglichst schon vor oder spätestens zum Zeitpunkt der Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte Wirkung zeigen. Zeitliche Verzögerungen können ggf. in Abhängigkeit von den betroffenen Arten und Habitaten hingenommen werden (vgl. EU-KOMMISSION 2007: Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FHH-Richtlinie 92 / 43 / EWG; Runge 2010: Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, LANA 2009: Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes). Die geplante Maßnahme besitzt eine hohe Erfolgswahrscheinlichkeit. Sie führt zur Stützung der lokalen Population in dem vom Neuntöter bereits besiedelten Maßnahmengbiet und ist quantitativ und qualitativ für die Ansiedlung eines weiteren Neuntöter-Brutpaares geeignet. Da der Neuntöter weder in der aktuellen Roten Liste der Brutvögel Deutschlands noch in der Roten Liste der Brutvögel von Berlin einen Gefährdungsstatus aufweist, ist davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der Population in Berlin auch bei einem time-lag nicht verschlechtern wird.

Ein Monitoring zum Nachweis des Erfolgs der Maßnahme ist über die Entwicklungszeit von mindestens 5 Jahren vorgesehen. Darüber hinaus wird eine Erweiterungsfläche nördlich und südlich der „Laake“ vorgehalten, welche zusätzlich als Neuntöterhabitat entwickelt werden können.

Entsprechend der Angabe im Artsteckbrief von NRW ist von einer hohen Eignung der Maßnahme als Ausgleichsmaßnahme auszugehen. Gründe sind ein hoher Kenntnisstand zur Ökologie der Art, eine kurzfristige Entwickelbarkeit der erforderlichen Strukturen und eine hohe Plausibilität der Maßnahmenwirksamkeit. Unter Berücksichtigung der genannten

Vorschläge zur Verbesserung der Maßnahme und in Abstimmung mit SenUMVK III B 2 (E-Mail von Frau Bauer vom 8. Oktober 2021) im Nachgang zum Ortstermin wurden der Maßnahmenumfang und die Gestaltung der Maßnahmenfläche geändert. Insgesamt sollen Maßnahmen zur Entwicklung von Brut- und Nahrungshabitaten auf mind. 1,5 ha Fläche entstehen, entweder auf einer größeren zusammenhängenden Fläche als bisher oder auf mindestens zwei Flächen im Verbund. Bei direkter Nähe zu Intensivackerflächen, wie bei der bislang vorgesehenen Maßnahmenfläche, sind Saumstreifen auf mindestens 15-20 m Breite zu entwickeln. Entsprechend ist gegenüber der ursprünglichen Planung ein Teil des angrenzenden Ackers aufzuwerten.

Die Sicherung der ergänzenden Fläche für das Ersatzhabitat des Neuntötters ist über eine separate Bestätigung des Bezirksamtes zur dauerhaften Nutzung der Kompensationsfläche erfolgt.

Der Umweltbericht, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag werden um die Ausweitung der Maßnahmenfläche für den Neuntöter ergänzt sowie um den Hinweis, dass ggf. noch weitere Maßnahmen erforderlich sind, die im Rahmen des Ausnahmegenehmigungsverfahrens mit der oberen Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Die Inaussichtstellung der Ausnahme wurde durch die obere Naturschutzbehörde im September 2021 erteilt (Az: OA-AS/FAS/643). Die Inaussichtstellung steht unter dem Vorbehalt der Abweichung, sollte es im gesetzlich verankerten Beteiligungsverfahren der anerkannten Naturschutzvereinigungen im Ausnahmeverfahren zu erheblichen Einwänden kommen, die Abweichungen bzw. bestimmte Nebenbestimmungen im Bescheid erforderlich machen. Darüber hinaus ist zwingend die Möglichkeit von Vermeidungs- und Minimierung über CEF Maßnahmen im Vorfeld zu prüfen und die Maßnahmen für den Neuntöter mit der oNB abzustimmen. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Bezirksamtes Pankow eine dingliche Sicherung ist somit gegeben.

- *Hinweis auf Beeinträchtigung der Vogelart Feldlerche durch das Bauvorhaben und Notwendigkeit angemessener Kompensationsmaßnahmen, die durch weitere faunistische Untersuchungen zu flankieren sind*

Auf der Maßnahmenfläche in der Malchower Aue erfolgte bereits vor Umsetzung der Maßnahmen (2021) eine Erfassung der Feldlerchenpopulation. Die Untersuchungen ergaben, dass in 2017 die Fläche von ca. 33 ha Größe von 4 Brutpaaren der Feldlerche besetzt war. „Durch die Habitatoptimierung (Feldlerchenstreifen) könnte die potenzielle Siedlungsdichte auf 3 Brutpaare/10 ha erhöht werden, womit ein Aufnahmepotenzial für 6 zusätzliche Brutpaare besteht (bgmr Landschaftsarchitekten 2018).“ (siehe Artenschutzfachbeitrag, S. 31)

Auf den Feldlerchenstreifen und Feldsäumen / Blühstreifen werden keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel eingesetzt. Eine extensive Bewirtschaftung der Gesamtackerfläche wird z. B. bei den Entwicklungsmaßnahmen im Ackerland für Feldlerchen in den Maßnahmensteckbriefen für NRW (FÖA Landschaftsplanung 2021) nicht vorgegeben. Weitere Extensivierungsmaßnahmen sind dennoch für die Umsetzung der 2. Phase vorgesehen.

Die Stellungnahme vom 6. Oktober 2020 wurde nicht im Rahmen eines formellen Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan 3-65 abgegeben, sondern separat an das Referat III B der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz gerichtet. Die Stellungnahme wurde u. a. im Hinblick auf die Lerchenfenster durch SenUMVK III B ausgewertet.

Die Hinweise der Stellungnahme wurden bei der Überarbeitung der Maßnahmenplanung berücksichtigt. Zusätzlich wurde die Fläche im Hinblick auf den Feldfruchtanbau weiter optimiert (z. B. wurde der Maisanbau untersagt). Lediglich in Bezug auf die Hochspannungsmasten liegen Teilbereiche der Lerchenstreifen näher als 50 m (an den Freileitungen). Der Abstand von den bestehenden und geplanten Gehölzen beträgt, wie in der Stellungnahme (an SenUMVK III B) am 6. Oktober 2020 gefordert, mehr als 50 m.

Darüber hinaus wird eine Erfolgskontrolle im Rahmen eines populationsbezogenen sowie verhaltensbiologischen Monitorings durchgeführt, um zu untersuchen, ob die Habitatoptimierungen von den Feldlerchen angenommen werden, und ob ggf. weitere Maßnahmen für den Ausgleich umgesetzt werden müssen. Das Monitoring untersucht unter anderem auch die Auswirkungen der Hochspannungsleitung.

- *Hinweis auf die vorab des Eingriffs in den Lebensraum der Feldlerche nachzuweisende Funktionsfähigkeit der Maßnahmenfläche und die notwendige Überführung landwirtschaftlicher Flächen in eine extensive Bewirtschaftung*

Bei der „Fläche C10 im Leitprojekt C Malchower Auenlandschaft“ handelt es sich, wie von der Einwenderin vermutet, um die Fläche an der Darßer Straße.

Wie bereits erwähnt, ist eine extensive Bewirtschaftung der Gesamtackerfläche als Voraussetzung für die Erhöhung des Ansiedlungs- und Bruterfolgs der Feldlerche nicht durch die Literatur vorgegeben. Eine Extensivierung von Teilflächen, durch die Anlage sogenannter Lerchenfenster bzw. -streifen entspricht dem aktuellen Stand der Technik. Nichtsdestotrotz sind weitere Extensivierungsmaßnahmen für die Umsetzung der 2. Phase vorgesehen.

Die Mahd ist an die Brutphänologie der Feldlerche angepasst. Die Feldlerchenstreifen und die mehrjährigen Feldsäume / Blühstreifen werden jährlich einmal im Herbst und somit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche gemäht. Bei zunehmender Vegetationsdeckung

und -höhe auf den Lerchenstreifen ist eine Mahd nach der ersten Brut (ca. 6-8 Wochen nach Brutbeginn) vorgesehen. Bei den Feldsäumen ist eine Zusatzmahd ggf. bei starker Entwicklung nitrophiler und invasiver Arten erforderlich.

CEF-Maßnahmen müssen zwar ihre Wirksamkeit bereits vor dem Eingriffszeitpunkt entfalten. Dafür ist jedoch der Nachweis einer Annahme der Ersatzlebensstätte nicht zwingend erforderlich; ausreichend ist auch, wenn „ihre zeitnahe Besiedlung unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit attestiert werden kann“ (LANA 2009). Nach BfN (<https://www.bfn.de/besonderer-artenschutz-bei-eingriffen>) kann im Sinne eines Konventionsvorschlages davon ausgegangen werden, dass die zeitliche Eignung von Maßnahmen bei einer Entwicklungsdauer von bis zu 5 Jahren als sehr gut bis gut zu bewerten ist. Nach MKULNV (2013) bzw. MULNV (2021) sind die benötigten Strukturen für die Feldlerche kurzfristig entwickelbar, die Wirksamkeit der Maßnahmen ist grundsätzlich belegt, die Eignung als CEF-Maßnahme ist hoch.

Darüber hinaus wird, wie oben erläutert, maßnahmenbegleitend ein Monitoring durchgeführt. Das Monitoring ist für einen Zeitraum von insgesamt 5 Jahre (bis 2025) beauftragt. Erste Ergebnisse zeigen bereits, dass es eine deutliche Zunahme an Feldlerchen im Bereich der Maßnahmenflächen gibt.

- *Hinweis auf notwendige stärkere Berücksichtigung der Vogelarten Wachtel und Wiesen-Schafstelze*

Im Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan 3-65 wird untersucht, inwieweit bei Umsetzung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt sind. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung der weiteren Planung im Gebiet „Blankenburger Süden“ ist nicht Aufgabe dieses Artenschutzfachbeitrags und ist in einem separaten Artenschutzfachbeitrag zu prüfen. Allein durch die Umsetzung des Bebauungsplans 3-65 treten für die Arten Wachtel und Wiesen-Schafstelze keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ein. Aus dem Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan 3-65 kann somit auch kein Monitoring- und Risikomanagementbedarf für die beiden Arten abgeleitet werden. Nach Auffassung der Gutachter kann dies allein aus einer entsprechenden Untersuchung zur Umgestaltung des „Blankenburger Südens“ abgeleitet werden und wäre somit dort zu verankern.

- *Hinweis auf Notwendigkeit faunistischer Untersuchungen vor Baumfällungen und Gebäudeabrissarbeiten (Besatzkontrolle)*

Zur Vermeidung der Tötung von Tieren sieht der Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan 3-65 eine Bauzeitenregelung bei Gehölzrodungen (VA2), dem Abriss der Gartenlaube (VA3) sowie dem Umhängen der Nistkästen (VA5) vor. Da im Plangebiet keine Strukturen mit Eignung als Winterquartier für Fledermäuse vorhanden sind und ein Abriss innerhalb der Brutperiode ausgeschlossen wird, kann die Tötung von Vögeln und Fledermäusen weitgehend vermieden werden.

Da durch die zunehmend milden Winter in Folge des Klimawandels ein zunehmendes Risiko der Nutzung der potentiell als Quartier geeigneten Strukturen durch Fledermäuse im Winter vorhanden ist, werden die Bauzeitenregelungen bei Gehölzrodung (VA2) und die Maßnahme zum Umhängen der Nistkästen (VA5) wie folgt geändert: „Aufgrund der zunehmend milderen Winter und der Kälteresistenz z. B. der Zwergfledermaus können Fledermäuse auch im Winterhalbjahr nicht sicher ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung des Tötungstatbestands sind vor Baumfällung / Umhängen der Nistkästen die potentiell für Fledermäuse geeigneten Strukturen auf Besatz zu kontrollieren.“

Die Gartenlauben und Schuppen selbst (ohne Nistkästen) wiesen keine geeigneten Strukturen für Fledermäuse auf.

- *Hinweis auf Notwendigkeit weiterer faunistischer Untersuchungen zur Reptilienart Zauneidechse*

Das Plangebiet war 2017 Teil eines größeren Untersuchungsgebietes im Rahmen der landschaftsökologischen Grundlagenuntersuchung „Blankenburger Süden“ und wurde durch Kühnel auf Zauneidechsen untersucht. In Abstimmung mit SenUVK III B (Fachbereich Artenschutz) wurde darauf im Jahr 2021 lediglich noch eine Plausibilitätsprüfung mit 3 Begehungen durchgeführt, welche die Aktualität der Untersuchungen von Kühnel 2017 bestätigen.

Im Übrigen wurden die Flächen sowohl von Kühnel 2017 als auch von Ökoplan 2021 als wenig bis gar nicht für Zauneidechsen geeignet begutachtet. Gründe hierfür sind zum einen die intensive Landwirtschaft, die dichte teils verfilzte, teils beschattete Vegetation sowie die Nutzung des unbefestigten Weges entlang des Grabenrelikts als Hundeausführgebiet.

Darüber hinaus bleiben potentielle Biotopverbindungsstrukturen entlang des Grabens, die ggf. trotz ihrer geringen Eignung als Wanderkorridor genutzt werden, erhalten und werden durch die Planung gesichert.



- *Hinweis auf Notwendigkeit weiterer faunistischer Untersuchungen zu Amphibien*

Wie im Umweltbericht beschrieben, ergaben sich aus dem Vergleich der Untersuchungsergebnisse aus 2017 mit den Daten der Koordinationsstelle Fauna aus der Berliner Amphibienkartierung 2020 keine Änderungen der Amphibienfauna im Umfeld des Plangebiets. Es ist daher keine erneute Kartierung erforderlich. Die Nutzung von Teilen des Plangebiets (insbesondere des Grabenrelikts) durch besonders geschützte Amphibienarten wird nicht ausgeschlossen. Das Grabenrelikt wird in der Planung erhalten und als wechsel-feuchter Lebensraum erweitert und qualifiziert. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Amphibien in der Bauphase sind vorgesehen.

- *Hinweis auf Notwendigkeit einer ganzjährigen Aufstellung von Amphibienschutzzäunen*

Die Stellungnahme bestätigt die Planung. Wie im Artenschutzfachbeitrag zu Maßnahme VA8 beschrieben, sind die Zäune bis zum Ende der Baumaßnahmen beizubehalten. Die Funktionsfähigkeit der Zäune ist regelmäßig durch die ökologische Baubegleitung zu prüfen. Der Hinweis wird an die zuständige Baudienststelle (Referat V H der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) weitergeleitet.

- *Hinweis auf Notwendigkeit weiterer faunistischer Untersuchungen zu Wirbellosen*

Im Plangebiet und dessen Umfeld haben sich in den letzten Jahren keine Entwicklungen ergeben, die eine maßgebliche Änderung der Wirbellosenfauna erwarten lassen.

- *Hinweis auf Notwendigkeit einer faunistischen Untersuchung der abzureißenden Lauben auf Fledermäuse*

Eine Erfassung von Fledermäusen an den zum Abriss vorgesehenen Lauben ist nicht erforderlich, da, wie im Bericht zur Strukturkartierung (Ökoplan 12/2020) beschrieben, die im Plangebiet vorhandenen Bauwerke (1 Baumhaus, 1 Laube bzw. Lagerschuppen und 1 Laube) selbst keine für Fledermäuse geeigneten Strukturen aufweisen.

Lediglich der Nistkasten am Baumhaus hat eine potentielle Eignung für Fledermäuse. Der Nistkasten ist entsprechend dem Artenschutzfachbeitrag (Vermeidungsmaßnahme VA 5) in den Wintermonaten umzuhängen, so dass keine Schädigung von Fledermäusen zu erwarten ist.

Da durch die zunehmend milden Winter in Folge des Klimawandels ein zunehmendes Risiko der Nutzung der potentiell als Quartier geeigneten Strukturen durch Fledermäuse im Winter vorhanden ist, wird die Maßnahme zum Umhängen der Nistkästen (VA 5) im Artenschutzfachbeitrag wie folgt geändert: „Aufgrund der zunehmend milderen Winter und der Kälteresistenz z. B. der Zwergfledermaus können Fledermäuse auch im Winterhalbjahr nicht sicher ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung des Tötungstatbestands sind vor dem Umhängen der Nistkästen diese auf Besatz zu kontrollieren.“

- *Hinweise zur unterschiedlichen Wirksamkeit von „Vogelschutzglas“ (Vermeidungsmaßnahme)*

Der Hinweis zu „Vogelschutzglas“ wird an die zuständige Baudienststelle (Referat V H der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) weitergeleitet.

- *Anregung zur Aufhängung von Nistkästen (Vermeidungsmaßnahme)*

Eine Aufhängung der Nisthilfen entlang der Heinersdorfer Straße ist nicht vorgesehen. Die Maßnahme VA5 wird um folgenden Satz ergänzt: „Die Nistkästen sind so aufzuhängen, dass ein freier Anflug möglich ist.“

- *Hinweis zur mangelnden Wirksamkeit von Hinweisschildern und Informationstafeln (Vermeidungsmaßnahme)*

Die Maßnahme dient hauptsächlich der Sensibilisierung der bereits jetzt schon die Wege in und um das Plangebiet nutzenden Bevölkerung und ist somit als Minderungs- und nicht als Vermeidungsmaßnahme vorgesehen. Grundsätzlich wird nicht davon ausgegangen, dass durch die Planung die Erholungsnutzung außerhalb des Plangebietes in relevantem Ausmaß zunimmt. Zum einen, da keine neuen Wegeverbindungen durch die verbleibende Feldflur im Rahmen des Bebauungsplans 3-65 vorgesehen sind. Bestehende Wege werden bereits jetzt durch die Bevölkerung genutzt; der Bestand ist somit an die Nutzung gewöhnt. Zum anderen handelt es sich bei der geplanten Schule um eine Grundschule. Es ist also zu erwarten, dass die ausschließlich jungen Schüler sich überwiegend unmittelbar nach der Schule nach Hause begeben und nicht noch im Schulumfeld verbleiben. Familien, die die Feldflur nach der Schule zum Spazieren gehen nutzen, kommen in der Regel aus der Umgebung und nutzen das Gebiet vermutlich bereits im Bestand. Auch eine Nutzung für den Vereinssport lässt keine erhebliche Zunahme des Nutzungsdrucks erwarten. Eher im Gegenteil bündelt sie die sportliche Nutzung im Bereich der bereits in Anspruch

genommenen Flächen. Weiterhin wird der intensiv bewirtschaftete Acker als nicht besonders attraktiv zum Verlassen der (bereits bestehenden) Wege erachtet.

Zur Verdeutlichung, dass es sich um eine Minderungsmaßnahme handelt, wird der Begriff im Artenschutzfachbeitrag und im Umweltbericht in die Maßnahmenbeschreibung übernommen.

#### Umwelt (Baumschutz / Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen)

- *Hinweis auf Widerspruch der für das Land Berlin ausgerufenen Klimanotlage mit dem Erfordernis von Baumfällungen bei der langfristigen Querschnittserweiterung der Heinersdorfer Straße und die im Falle von Baumfällungen unklare Renaturierung*

Die im Rahmen der langfristigen Querschnittserweiterung der Heinersdorfer Straße voraussichtlich anfallenden Baumverluste innerhalb des Plangebiets sind in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt worden und werden über den Biotopwert sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Unter anderem sind Neupflanzungen auf dem geplanten Schulgrundstück vorgesehen. Weiterhin sieht die Planung die Festsetzung einer Mindestzahl an Bäumen entlang der Heinersdorfer Straße vor.

- *Anregung zur Vereinheitlichung der zum Baumbestand getroffenen Angaben in den Gutachten von Ökoplan sowie der Planungsgruppe Cassens und Siewert*

Die hier benannten Punkte der Stellungnahme waren bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB als Gegenstand der Abwägung berücksichtigt. Die Abwägung hat weiterhin ihre Gültigkeit.

Weiterhin ist die in der Stellungnahme monierte fehlende Vergleichbarkeit nicht nachvollziehbar. Die genannten Gutachten untersuchen und bewerten jeweils unterschiedliche Aspekte des Baumbestandes. Darüber hinaus ermöglicht eine einheitliche Nummerierung eine eindeutige Zuordnung der unterschiedlichen Inhalte.

Im Übrigen ist es nicht üblich, unterschiedliche Bewertungen einzelner Gutachten aufeinander abzustimmen. Liegen Gutachten mit unterschiedlichen Ergebnissen vor, ist es Aufgabe der Umweltprüfung diese zu prüfen und gegeneinander abzuwägen.

- *Anregung zur Verwendung heimischen, standortgerechten Saat- und Pflanzguts bei gärtnerisch anzulegenden Flächen (insbesondere beim zu erhaltenden wechselfeuchten Biotop)*

Es sind keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans betroffen. Der Hinweis zu Saat- und Pflanzgut wird an die zuständige Baudienststelle (Referat V H der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) weitergeleitet.

- *Hinweis auf mindernde, aber nicht ausgleichende Wirkung der textlichen Festsetzung Nr. 10 (Begrünung und Retentionfunktion von Dachflächen) sowie Anregung zur Schaffung von Biodiversitätsdächern*

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Begründung der textlichen Festsetzung zur Dachbegrünung in Kapitel III.3.7.3. Hier heißt es jedoch ausdrücklich, die Regelung diene auch „dem Ausgleich bzw. der Minderung von Eingriffsfolgen in Natur und Landschaft, die sich aus der zunehmenden Versiegelung ergeben.“ Im Weiteren wird die Retentionswirkung der Dachbegrünung beschrieben. Die Aussagen zum Ausgleich beziehen sich auf den teilweisen Ausgleich von Boden- und Biotopfunktionen.

Bei den beispielhaft angeführten Bebauungsplanverfahren 7-98 VE und 11-118 VE handelt es sich um vorhabenbezogene Bebauungspläne gem. § 12 BauGB, bei denen im Vergleich zu einem Angebotsbebauungsplan (wie im vorliegenden Fall) größerer Spielraum bei der Festlegung von projektbezogenen Begrünungsmaßnahmen besteht. Der Bebauungsplan 3-65 wird aufgestellt, um aktuell die Realisierung einer Typenplanung für 4-zügige modulare Grundschulen der Berliner Schulbauoffensive II am Standort Heinersdorfer Straße planungsrechtlich zu ermöglichen. Eine konkrete Objektplanung liegt dabei jedoch, anders als bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, noch nicht vor. Da zudem im Zuge der an das Bebauungsplanverfahren anschließenden Planungskonkretisierung neben der Begrünung noch verschiedene weitere Belange der Dachgestaltung (z. B. Retention, Haustechnik, Photovoltaik) sowie der Umfang der für Bau und Unterhaltung aufzubringenden Aufwendungen zu berücksichtigen sind, wird von detaillierten Gestaltungsfestsetzungen zur Dachbegrünung abgesehen.

Gleichwohl wird die Begründung der textlichen Festsetzung Nr. 10 um die zur Förderung der Biodiversität von Dachflächen empfohlenen Pflanzentypen und sonstigen Maßnahmen wie z. B. Einbringen von Totholzelementen und Sandarien ergänzt.

Umwelt (Lärm- und Geruchsimmissionen, Luftqualität)

- *Hinweis auf Zunahme der Lärmemissionen und Verschlechterung der Luftqualität für die mittelbar betroffenen Anwohner im Wohngebiet Fafnerstraße aufgrund der prognostizierten Verdoppelung des Verkehrsaufkommens auf der Heinersdorfer Straße sowie Anregung zur Vergrößerung des Abstands zwischen Wohngebäuden und der geplanten Hauptstraße (Netzelement „N4e“) und zur Berücksichtigung zusätzlicher Maßnahmen (z. B. Schallschutzwand; Schallschutzfenster, Reduzierung des Durchgangsverkehrs)*

Die Fachuntersuchungen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurden, dienen vorrangig der Ermittlung der planungsinduzierten Auswirkungen.

In Bezug auf die Bestandsituation (IST-Nullfall) ist für die Heinersdorfer Straße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 10.800 Kfz / 24 h anzusetzen. Bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall) ist mit 19.800 Kfz / 24 h zu rechnen. Durch die Realisierung des Grundschulstandortes ist auf der Heinersdorfer Straße eine Verkehrszunahme von rd. 800 Kfz / 24 h zu erwarten. Der Schul- und Vereinsverkehr einschließlich Hol- und Bringverkehr erhöht das Verkehrsaufkommen für den Prognose-Planfall 2030 damit auf einen DTV von 20.600 Kfz / 24 h.

Im vorliegenden Fall sorgt daher nicht die Realisierung einer Grundschule für den maßgeblichen Verkehrszuwachs, sondern die Berücksichtigung der generellen Entwicklung im Nordostraum Berlins sowie die Verkehrswirksamkeit der geplanten Verkehrserschließung Blankenburg im Verkehrsmodell des Landes Berlin (Prognosehorizont 2030). Die Umsetzung der Grundschulplanung ruft lediglich marginale Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen hervor, aus denen sich nach gutachterlicher Prüfung abgesehen von verkehrsorganisatorischen Maßnahmen im Bereich der Heinersdorfer Straße keine Regelungsbedarfe ergeben. Es besteht kein Erfordernis für eine Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung.

Zwischenzeitlich haben sich die Planungen des Einzugsbereichs für die vorgesehene Grundschule verändert. Durch das mit der verkehrstechnischen Untersuchung beauftragte Ingenieurbüro erfolgt eine Plausibilitätsprüfung der bislang getroffenen Angaben. Die Erkenntnisse werden in einer gutachterlichen Stellungnahme dargelegt. Da sich die Gesamtzahl von Schülern und Vereinssportlern ebenso wenig verändert, wie die Schulzeiten, bleiben die zu den Verkehrsmengen getroffenen Aussagen der Verkehrsuntersuchung unberührt. Auch die formulierten Empfehlungen zur gesicherten Erschließung der Schule sowie zum angestrebten hohen Anteil des Umweltverbunds (ÖPNV, NMIV) bleiben bestehen.

Bei der weiteren Planung der Verkehrserschließung Blankenburg sind die schalltechnischen und lufthygienischen Auswirkungen zu berücksichtigen, die durch diese Straßenverbindung hervorgerufen werden. Dies erfolgt jedoch unabhängig vom Bebauungsplan 3-65

zum Beispiel im Rahmen eines separaten Planfeststellungsverfahrens für das Netzelement „N4e“.

- *Hinweis auf Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen gegenüber Spiel- und Sportlärm*

Wie der Begründung zu entnehmen ist, sind im Rahmen der Planung zum Bebauungsplan 3-65 ein Großspielfeld sowie ein Kleinspielfeld vorgesehen. Die vom Schulbetrieb einschließlich der der Schule zugeordneten Sportnutzungen ausgehenden Lärmemissionen sind dabei gemäß dem Toleranzgebot § 22 Abs. 1a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) grundsätzlich als sozialadäquate Geräusche hinzunehmen.

Wie für den Verkehrslärm wurden in der schalltechnischen Untersuchung jedoch auch die Lärmauswirkungen betrachtet, die durch den Vereinssport auf die Nachbarschaft einwirken können. Aufgrund des geplanten Spielbetriebes wird der Immissionsrichtwert der 18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) in der näheren Umgebung zum Teil erreicht, aber nicht überschritten.

Bei Turnieren und sonstigen Veranstaltungen kann es zu einer erheblichen Ausweitung der anwesenden Personen (Mannschaften, Zuschauer, Begleitpersonen) kommen. Veranstaltungen dieser Art werden voraussichtlich maximal zwei- bis dreimal pro Jahr stattfinden (z. B. Sportfeste). Somit sind diese Sportfeste, Turniere und sonstige Veranstaltungen gemäß § 5 der 18. BImSchV als seltene Ereignisse zulässig und wurden in der schalltechnischen Untersuchung nicht gesondert betrachtet.

Im Hinblick auf Spiel- und Sportlärm ergibt sich somit kein Regelungsbedarf im Bebauungsplan.

- *Hinweis auf bereits ohne das neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“ erhebliche Verkehrslärmbelastungen entlang der stark frequentierten Heinersdorfer Straße sowie auf notwendige Schutzmaßnahmen für jetzige und zukünftige Anwohner*

In der Begründung bzw. im Umweltbericht werden die Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Nachbarschaft ausführlich erläutert; hierzu ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Im vorliegenden Fall sorgt nicht die Realisierung einer Grundschule für den maßgeblichen Verkehrszuwachs, sondern die Berücksichtigung der generellen Entwicklung im Nordostraum Berlins sowie die Verkehrswirksamkeit der geplanten Verkehrserschließung Blankenburg im Verkehrsmodell des Landes Berlin (Prognosehorizont 2030). Als maßgeblich von der planungsinduzierten Verkehrs- und Lärmzunahme betroffene Nachbarschaft wurden die Bestandsgebäude des

Siedlungsbereichs westlich der Heinersdorfer Straße sowie die Wohngebäude nördlich des Plangebietes, östlich der Heinersdorfer Straße berücksichtigt.

Die Ergebnisse zeigen, dass sich die Beurteilungspegel in der Nachbarschaft durch planungsinduzierten Mehrverkehr in den meisten Fällen um deutlich weniger als 0,5 dB erhöhen. Die maximale Pegelerhöhung aufgrund des geplanten Schulstandortes liegt bei 0,6 dB in der Nacht und 0,3 dB am Tag. Zumeist werden in der Nachbarschaft bereits im Bestand die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten. Teilweise wird zudem der durch den Sachverständigenrat für Umweltfragen empfohlene Schwellenwert von 55 dB(A) nachts überschritten. Der sich aus der Rechtsprechung ergebende Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts, welcher ein besonderes Abwägungserfordernis erfordern würde, wird jedoch nicht erreicht.

Unter Berücksichtigung der gutachterlichen Untersuchung ist die ermittelte Pegelerhöhung im Rahmen der Abwägung aus folgenden Gründen zumutbar:

1. Es bestehen verkehrliche Besonderheiten / bestehende Vorbelastungen.
2. Beurteilungspegel von 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht und Beurteilungspegel von über 55 dB(A) nachts um maximal 0,5 dB überschritten.
3. Pegelunterschiede bis zu 1 dB in Bereichen mit Beurteilungspegeln unter 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts bzw. 0,5 dB in Bereichen mit Beurteilungspegeln unter 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden gutachterlich als hinnehmbar angesehen, da zur Wahrnehmung von Pegeldifferenzen der hörbare Unterschied im Lautheitsempfinden zweier Geräusche bei 1 dB(A) liegt. Pegelunterschiede unter 1 dB(A) sind somit nicht wahrnehmbar. Darüber hinaus sind im Rahmen der Prognoseberechnung verfahrensimmanente Toleranzen (Prognoseungenauigkeiten z. B. durch Rundung oder unterschiedlich verlaufende Iterationsprozesse) Pegelabweichungen im Bereich von bis zu 0,5 dB(A) zu erwarten. Im Bereich dieser marginalen Pegelerhöhungen ist der gerichtlich geforderte eindeutige Ursachenzusammenhang zur Erschließung des Plangebietes somit nicht gegeben. Da die Lärmvorbelastung mit regelmäßigen Werten von 58-59 dB(A) bereits den Grad der Gesundheitsgefährdung erreicht, ist davon auszugehen, dass angemessenes Wohnen im Gebäude nur gewährleistet ist, wenn hinreichender passiver Schallschutz besteht. In diesen Situationen kann es somit gerechtfertigt sein, eine rechnerische Erhöhung des Lärmpegels um bis zu 0,5 dB als zumutbar bzw. nicht erheblich zu werten.
4. An den Immissionsorten mit Überschreitungen von mehr als 0,5 dB (bis zu 0,6 dB) liegen keine Beurteilungspegel über 55 dB(A) nachts vor. Hier werden somit Pegelerhöhungen unter 1 dB als zumutbar erachtet.

Im Hinblick auf die Auswirkungen planungsinduzierten Verkehrslärms auf bestehende Wohnnutzungen ergibt sich somit kein Regelungsbedarf im Bebauungsplan.

- *Hinweis auf lärmbedingt eingeschränkte Lüftungsmöglichkeiten der Schule sowie unklare Grundrissgestaltung*

In der schalltechnischen Untersuchung wurden auch die Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Unterrichtsräume ermittelt. Wie in der Begründung dargelegt wird, sind bei teilgeöffneten Fenstern Innenpegel unter 55 dB(A) gewährleistet, sodass dadurch keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Kommunikation eintreten. Das Lüften mit voll geöffnetem Fenster ist während der Unterrichtszeit nur über kurze Zeiträume je Unterrichtsstunde erforderlich. In diesem Zeitraum liegen die Innenpegel mit bis zu 62 dB(A) im Unterrichtsraum zwar im Bereich der oberen Schwelle für Kommunikation, jedoch ist dies aufgrund der nur kurzzeitigen Belastung nach gutachterlicher Einschätzung zumutbar.

Eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung meint grundsätzlich die Anordnung zumindest einer Fensterseite schutzbedürftiger Räume zu einer lärmabgewandten Seite, während weniger schutzbedürftige Nutzungen an der lärmzugewandten Seite konzentriert werden. Für eine entsprechende Regelung im Bebauungsplanverfahren besteht kein Erfordernis, da ein ausreichender Schutz vor Verkehrslärm durch passive Lärmschutzmaßnahmen bereits mit den am 1. August 2020 eingeführten technischen Baubestimmungen DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 gewährleistet ist.

- *Hinweis auf deutliche Beeinträchtigung der bislang guten Luftqualität und steigende Gesundheitsrisiken durch den Straßenverkehr*

Der im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ermittelte Mehrverkehr durch den Schul- und Vereinsbetrieb (800 Kfz/d) bedeutet lediglich eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Bestand (2020 = 11.766 Kfz/d) um rund 7 % und trägt somit nur geringfügig zur Verschlechterung der Luftqualität im Plangebiet bei. Maßgeblich für die Erhöhung des für 2030 prognostizierten Verkehrsaufkommens (22.800 Kfz/d inkl. Schul- und Vereinsverkehr) sind andere Entwicklungen im Umfeld des Plangebietes. Die Grenzwerte für den Schutz der menschlichen Gesundheit der 39. Verordnung zum BImSchG von jeweils  $40\mu\text{g}/\text{m}^3$  Luft im Jahresmittel werden im Bestand um mindestens die Hälfte unterschritten. Somit ist auch ohne Berücksichtigung einer verbesserten Fahrzeugtechnik bei einem Zuwachs des Verkehrsaufkommens von rund 94 % keine Grenzwertüberschreitung zu befürchten.



### Umwelt (Stadtklima)

- *Anregung zum Planungsverzicht aufgrund dringend benötigter Freiräume durch zunehmenden Klimawandel und Pandemieerfahrungen*

Die grundsätzliche Ablehnung der Planungsinhalte des Bebauungsplans 3-65 aufgrund von Umweltbelangen wird als unbegründet erachtet. Klar ist, dass vormals landwirtschaftlich genutzte Flächen zukünftig erstmalig baulich in Anspruch genommen werden sollen und es dabei zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen wird. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgten hierzu jedoch detaillierte Untersuchungen zu den betroffenen Schutzgütern. Die voraussichtlichen Eingriffe wurden im Rahmen eines Eingriffsgutachtens erfasst, notwendige Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Nach Abwägung der betroffenen Belange wird die Entwicklung des Grundschulstandorts weiter verfolgt.

- *Hinweis auf bedeutende Rolle der landwirtschaftlichen Flächen für Frischluftzufuhr und Naherholung*

Die erfolgte bezirkliche Bevölkerungsentwicklung sowie der prognostizierte erhebliche Bevölkerungszuwachs erfordern dringend neben Wohnungsbau, Gewerbe- und Grünflächen auch die Bereitstellung sozialer Infrastruktur. Im Schul-Monitoring (SenBJF) 2021/2022 mit Stand Juli 2022 sind für den Primarbereich im Bezirk Pankow 15,5 Züge Defizit festgehalten.

Dieser Unterversorgung an Grundschulplätzen stehen etliche Baumaßnahmen entgegen. Alle Schulneubauten, die im Zusammenhang mit Wohnungsneubaubereichen in Größenordnung stehen, sollen zwingend umgesetzt werden.

Mit der geplanten Grundschule in der Heinersdorfer Straße 22 in Verbindung mit einer Reihe weiterer Schulbaumaßnahmen kann das Schulplatzdefizit bis zum Schuljahr 2025/2026 minimiert werden. Für die erforderliche zügige Errichtung einer neuen Grundschule zur Verbesserung der Schulsituation in diesen Ortsteilen bietet sich nach Betrachtung der Planungsalternativen keine geeignetere Fläche an. Zudem ist am geplanten Schulgrundstück die Verortung eines Großspielfeldes geplant. Dieses ist als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust eines Jugendspielfeldes am Standort Alt-Blankenburg 26, 13129 eingeplant, der die Konsequenz einer Schulerweiterung der „Grundschule unter den Bäumen“ darstellt.

Weiterhin stellen die Lage an der Heinersdorfer Straße und der vorhandene ÖPNV-Anschluss über eine Buslinie eine Anbindung an die zu versorgenden Gebiete sicher.

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind in Form von Festsetzungen zu Baumpflanzung und Erhalt, Dachbegrünung und Versickerung von Regenwasser vorgesehen.

Entsprechend der fachgutachterlichen Stellungnahme zu den Auswirkungen der Nutzungsänderung auf das Stadtklima, hat die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Kaltluftentstehungsgebiet über der Feldflur. Aufgrund der geringen Baumasse kann die Kaltluft weiterhin ungehindert in die umliegenden Siedlungsbereiche einströmen.

- *Hinweis auf notwendige Gesamtbetrachtung und Beeinflussung der Kaltluftströmungen bei Entwicklung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“*

Die Stellungnahme entspricht den Ergebnissen der Umweltprüfung. Im Umweltbericht werden die Summationswirkungen unter anderem mit dem geplanten Stadtquartier „Blankenburger Süden“, soweit dies zum derzeitigen Planstand möglich ist, beschrieben und bewertet. Eine weitere Detailierung der Umweltauswirkungen des geplanten Stadtquartiers (z. B. auf das Stadtklima) kann erst nach einer Konkretisierung der Planung, im Planverfahren zum „Blankenburger Süden“ erfolgen.

- *Hinweis auf eine wissenschaftlich bereits nachgewiesene örtliche Temperatursteigerung von mind. 5-8 °C sowie die absehbaren Auswirkungen der vorliegenden Planungen für Pankow Nord, Blankenburg und Umfeld*

Summationswirkungen mit anderen Planungen wurden im Umweltbericht beschrieben, soweit diese zum jetzigen Zeitpunkt abschätzbar sind. Der hier zitierte Nachweis der Temperatursteigerung ist der Plangeberin unbekannt und nicht einschlägig.

- *Hinweis auf die durch den Bau beeinträchtigte Kaltluftschneise, zunehmende Flächenversiegelungen sowie die anerkannte Klimanotlage im Land Berlin*

Durch die Planung ist, wie in der stadtklimatischen Stellungnahme zum Bebauungsplan 3-65 beschrieben, keine Beeinträchtigung des lokalen Luftaustausches zu erwarten. Die geplanten Gebäude des Schulstandortes werden von der Kaltluft umströmt. Der Anteil der im Rahmen der vorliegenden Planung versiegelten Fläche am gesamten Kaltluftentstehungsgebiet über der Freifläche ist zu gering, als dass eine relevante Änderung der Kaltluftverhältnisse hervorgerufen wird.

Bei einer Realisierung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ würde es voraussichtlich zu einem Verlust des Kaltluftentstehungsgebietes über den Ackerflächen kommen.

Die geringe Fläche des Grundschulstandortes hat hierbei nur einen minimalen Einfluss auf die Gesamtsituation.

- *Hinweis auf neu zu bewertende Fachuntersuchungen aufgrund der anerkannten Klimanotlage im Land Berlin*

Der zur Umsetzung des Beschlusses zur Klimanotlage vom Senat beschlossene Maßnahmenplan vom 8. Juni 2021 sieht vor, dass eine entsprechende Regelung zur Klimaneutralität in der Bauleitplanung, einschließlich der Festlegung der maßgeblichen Abgrenzungskriterien vom Senat zeitnah beschlossen werden soll. Derzeit besteht eine solche Regelung jedoch noch nicht. Weiterhin heißt es im Maßnahmenplan, dass für Projekte mit einem bereits weit fortgeschrittenen Planungsstand eine Übergangsregelung geschaffen wird. Somit ist zu erwarten, dass die kommende Regelung auch keinerlei Auswirkungen mehr auf das vorliegende Bebauungsplanverfahren 3-65 haben wird.

- *Anregung, Regelungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie zum sparsamen Umgang mit Energie im Bebauungsplan zu treffen*

Die Regelungsmöglichkeiten zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der sparsamen Nutzung von Energie sind in einem Angebotsbebauungsplan stark beschränkt. Im Rahmen des zur Umsetzung des Klimanotstandes vom Senat beschlossenen Maßnahmenplans wird die Absicht erklärt, eine entsprechende Regelung zum Erreichen von Klimaneutralität im Rahmen der Bauleitplanung zu schaffen. Ggf. können hierdurch auch weitere Regelungsmöglichkeiten für die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie zum sparsamen Umgang mit Energie im Rahmen der Bauleitplanung geschaffen werden. Aufgrund des weit fortgeschrittenen Planungsstandes des Bebauungsplans 3-65 ist nicht anzunehmen, dass diese Regelungen noch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Tragen kommen.

Daneben sind die sich aus den Fachgesetzen ergebenden Vorgaben zur Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der sparsamen Nutzung von Energie bei der Errichtung von Gebäuden etc. grundsätzlich zu beachten. So steckt das Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bln) den gesetzlichen Rahmen für eine Klimaneutralität des Landes Berlin bis zum Jahr 2045. Aus § 19 EWG Bln ergibt sich beispielsweise, dass an öffentlichen Gebäuden die Errichtung von Solaranlagen vorzusehen ist.

Umwelt (Bodenschutz)

- *Anregung zur notwendigen vertiefenden Betrachtung der Gründungsverhältnisse (z. B. tieferliegende Belastungen, Rückstau sowie künftige Veränderungen beim Schichtenwasser)*

Für das Baugrund- und Gründungsgutachten mit Umweltanalytik vom 24. September 2018 wurden im September 2018 insgesamt 21 Kleinbohrungen abgeteuft. Die Aufschlüsse reichen im Bereich geplanter Gebäude bis in Tiefen zwischen 6,0 m und 10,0 m, im Außenbereich bis in Tiefen von 2,0 m und 4,0 m unter Gelände. Der am Standort geplante Typenbau weist für das Souterrain eine max. Tiefe von -3,54 m unter Geländeoberkante auf. Eine ausreichende Bewertung für das Bebauungsplanverfahren zu Gründung, Belastungen und Schichtenwasser ist somit gegeben.

Die Ergebnisse der Untersuchungen der Mischproben im Rahmen der Umweltanalytik zum Baugrund und Gründungsgutachten weisen auf keine starke Kontamination des Bodens hin. Überschreitungen eines Prüfwertes für den Wirkungspfad Boden-Mensch ergaben sich lediglich in zwei Mischproben für den Parameter Blei für Kinderspielflächen. Die übrigen Überschreitungen betrafen die Vorsorgewerte nach BBodSchV, welche entscheidend für die Wiederverwendung des Bodens sind. Eine Gefährdung ergibt sich hieraus nicht.

- *Hinweis auf die mit einer jahrzehntelangen Rieselfeldnutzung in Verbindung stehenden starken Bodenkontaminationen (z. B. Schwermetalle) sowie die erforderlichen aufwändigen Sanierungsmaßnahmen*

Die Ergebnisse der Untersuchungen der Mischproben im Rahmen der Umweltanalytik zum Baugrund und Gründungsgutachten weisen auf keine starke Kontamination des Bodens hin. Überschreitungen eines Prüfwertes für den Wirkungspfad Boden-Mensch ergaben sich lediglich in zwei Mischproben für den Parameter Blei für Kinderspielflächen. Die übrigen Überschreitungen betrafen die Vorsorgewerte nach BBodSchV, welche entscheidend für die Wiederverwendung des Bodens sind. Eine Gefährdung ergibt sich hieraus nicht.

In wieweit die Oberböden zur Profilierung der Außenanlagen auf dem Untersuchungsgrundstück wiederverwendet werden können oder ausgetauscht werden müssen, ist mit der zuständigen Umweltbehörde in der Bauphase abzustimmen. Die schadstoffbedingten Mehrkosten wurden im Rahmen des Baugrund- und Gründungsgutachtens berechnet.

Im Ergebnis der Untersuchung ist der Schulstandort in Bezug auf die Baugrund- und Altlastensituation umsetzbar.

- *Hinweis auf Überschreitung der Prüfparameter der BBodSchV und die Notwendigkeit weiterer Bodenuntersuchungen*

In der Altenlastenuntersuchung zum Bebauungsplan 3-65 (IGK 09/2018) wurde lediglich an 2 Mischproben (MP-Bo2 und MP-Bo4) eine Überschreitung des Prüfwertes gem. BBodSchV durch das Schwermetall Blei im Wirkungspfad Boden-Mensch, Nutzung als Kinderspielfläche festgestellt. Alle weiteren untersuchten Parameter (Arsen, Cadmium, Chrom, Kupfer, Nickel, Zink, polychlorierte Biphenyle (PCB), Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK); siehe Anlage 8 IGK 09/2018) der 4 Mischproben (MP-Bo1 bis MP-Bo4) liegen unterhalb der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch, sowohl für die Nutzung als Kinderspielflächen, als auch für Wohngebiete sowie Park- und Freizeitanlagen. Die übrigen Überschreitungen betrafen die Vorsorgewerte nach BBodSchV, welche entscheidend für die Wiederverwendung des Bodens sind. Eine Gefährdung ergibt sich hieraus nicht.

Auch in der Klassifizierung nach der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-Einstufung) wurde lediglich an 2 Mischproben eine Überschreitung des Z0-Wertes für den Parameter Quecksilber festgestellt.

Es liegt somit jeweils nur eine Überschreitung in einem Parameter an 2 Mischproben in der Bewertung gem. BBodSchV bzw. gem. LAGA vor.

Im Bebauungsplanverfahren wird die grundsätzliche Umsetzbarkeit des geplanten Vorhabens nachgewiesen (Vollzugfähigkeit des Bebauungsplans). Vertiefende Bodenuntersuchungen erfolgen im Rahmen der Erstellung der Bauantragsunterlagen und während der Bauphase.

- *Hinweis auf unterschiedlich aufgenommene Breiten und Tiefen des Grabenlaufs sowie einen diesbezüglichen Überarbeitungsbedarf der Bodenuntersuchungen*

Es wurden insgesamt 20 Handbohrungen in einer Tiefe von jeweils 0,5 m unterhalb der Geländeoberkante (GOK) durchgeführt. Eine unterschiedliche Breite und Tiefe ergibt sich hieraus nicht.

### Ver- und Entsorgung

- *Hinweis auf kaum lösbare Probleme hinsichtlich der Regenversickerung durch die Berücksichtigung einer Inselzene*

Das RWB-Konzept zum Bebauungsplan 3-65 wurde entsprechend der Regelwerke der DWA (Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) unter Einbezie-

hung der DIN 1986-100 erstellt. Mit Schreiben vom 30. November 2021 hat die Wasserbehörde des Landes Berlin dem vorgelegten Konzept einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung nach der Stellungnahme am 9. Juli 2020 erneut zugestimmt.

Das RWB-Konzept berücksichtigt die höher liegenden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die Heinersdorfer Straße. Dies erfolgt durch die textliche Festsetzung Nr. 5 zum Schutz vor Schäden durch Starkregen oder Hochwasser mit der Festlegung, dass bis zu einer Höhe von 47,9 m über NHN Gebäudeöffnungen wie Türen oder Kellerfenster unzulässig sind. Dies entspricht einer Höhe von ca. 0,7 m über Gelände. Des Weiteren wird das im Plangebiet liegende Grabenrelikt erhalten und erweitert. Die hydrologische (Oberflächenzuflüsse vom oberen Einzugsgebiet und Oberflächenabflüsse des Bebauungsplangebietes) und die hydrogeologische (Bodenwasserbewegung in Abhängigkeit vom Wasserstand im Graben und den angrenzenden Bodenschichten) Funktion des Grabenrelikts werden hierdurch gesichert.

Der neue Grundschulstandort wird in der weiteren Planung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ auch hinsichtlich der Anforderungen der Regenwasserbewirtschaftung berücksichtigt.

- *Hinweis auf die zeitlich eingeschränkte Gültigkeitsdauer des Hinweisblattes „Begrenzung von Regenwasserleinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWA-BE)“*

Die Stellungnahme bezieht sich vermutlich auf die im RWB-Konzept angehängte Stellungnahme der BWB vom 9. Januar 2020, die nach 24 Monaten ihre Gültigkeit verliert. Auf Rückfrage bei den Berliner Wasserbetrieben, wurde bestätigt, dass die Stellungnahme vom 9. Januar 2020 weiterhin ihre Gültigkeit behält. Das BReWA-BE wurde im Juli 2021 in überarbeiteter Fassung veröffentlicht. Es ergeben sich hieraus jedoch keine geänderten Anforderungen für das Plangebiet.

- *Hinweis auf nicht ausreichenden Schutz des Plangebiets vor Starkregenereignissen und die Gefahr von Aufstauungen aufgrund des in westliche, nördliche und östliche Richtung ansteigenden Geländes, des geringen Grundwasserflurabstands sowie der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens*

Für den Überflutungsnachweis wird im RWB-Konzept davon ausgegangen, dass mit den Grün-, Pausen- und Sportflächen des Grundschulstandortes bei Starkregenereignissen ausreichend schadlos überflutbare Flächen vorhanden sind, die bei der weiteren Planung und Gestaltung als Rückhaltevolumen ausbildbar sind. Hierbei kann unter bestimmten Vo-

raussetzungen auch das zu einem wechselfeuchten Lebensraum weiterentwickelte Grabenfragment berücksichtigt werden.

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 sind sowohl die Regenentwässerungsplanung als auch eine Außenanlagenplanung mit Höhenangaben. Diese liegen erst mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen vor. Daher wurde in dem RWB-Konzept eine grobe Schätzung anhand von vergleichbaren Projekten vorgenommen.

Durch die textliche Festsetzung Nr. 5, dass bis zu einer Höhe von 47,9 m über NHN Gebäudeöffnungen wie Türen oder Kellerfenster unzulässig sind, erfolgt ein zusätzlicher Schutz der Gebäude vor Schäden durch Starkregen.

Die geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens und das damit verbundene Auftreten von Schichtenwasser werden im RWB-Konzept bei der Berechnung berücksichtigt.

- *Hinweis auf nicht bzw. nur teilweise umgesetzte Forderungen bzw. Voraussetzungen hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung und Löschwasserversorgung sowie der das Plangebiet querenden Gashochdruckleitung*

Aus der Stellungnahme ergeben sich keine näheren Hinweise, welche Aspekte nicht bzw. nur teilweise im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden. Daher sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen. Der Begründung sind nähere Aussagen zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung sowie zum Umgang mit der zu erhaltenden Gashochdruckleitung zu entnehmen.

- *Hinweis auf die Gefährdungslage von Schulkindern durch Planung eines Schulstandorts an einer Gashochdruckleitung*

Gasleitungen verlaufen im Stadtgebiet Berlins üblicherweise innerhalb von Verkehrsflächen und dabei auch unterhalb von Geh- und Radwegen. Bei Einhaltung der Schutzvorschriften des entsprechenden Versorgungsunternehmens / Leitungsträgers ist von einer Unbedenklichkeit des Leitungsverlaufs im Bereich eines Schulstandorts auszugehen.

- *Hinweis auf die im Baugrund- und Gründungsgutachten erwähnte Verlegung der Gasleitung*

Wie der Begründung zu entnehmen ist, soll die Gashochdruckleitung aufgrund der hohen resultierenden Kosten und der auch bei einer Beibehaltung der Trasse umsetzbaren

Schulplanung nicht verlegt werden. Durch die Ausweisung eines Leitungsrechts im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass keine Überbauung erfolgt.

### Sonstiges

- *Anregung zur Einbeziehung der übergeordneten Verkehrs- und Bauplanungen „Verkehrslösung Heinersdorf (Umfahrung Heinersdorf Variante N4e)“ und „Blankenburger Süden“ in den Betrachtungs- und Bewertungsraum des Schul- und Sportgeländes „Grundschule Heinersdorfer Straße“ sowie zur Ermittlung und Bewertung der aus der entsprechenden Verkehrszunahme resultierenden Belastungen für die (un)mittelbaren Anwohner*

Für den Bebauungsplan 3-65 wurden insbesondere die maßgeblichen verkehrlichen Auswirkungen des Grundschulstandorts, aus denen sich beispielsweise auch die schalltechnische Einschätzung ableitet, auf Grundlage der Verkehrsmodellierung für das Jahr 2030 ermittelt. Diese Modellierung umfasst u. a. die Annahme der Realisierung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“, der weiteren Wohnungsbauvorhaben im Nordost- raum Berlins sowie die Realisierung der Verkehrserschließung Blankenburg. Die Emissionen der Trasse der Verkehrserschließung Blankenburg selbst bleiben aufgrund der noch nicht ausreichend verfestigten Planungsreife jedoch unberücksichtigt.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind also nicht nur die unmittelbar aus dem ermöglichten Vorhaben resultierenden Auswirkungen berücksichtigt worden, sondern auch die sich konkretisierenden Planungen im Umfeld. Umfang und Fokus der Fachuntersuchungen wurden sachgerecht festgelegt. Eine Verträglichkeit der Grundschulplanung wurde nachgewiesen.

- *Hinweis auf nicht bzw. nur teilweise umgesetzte Forderungen bzw. Voraussetzungen hinsichtlich der Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung (insbesondere im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung)*

Aus der Stellungnahme ergeben sich keine näheren Hinweise, welche Aspekte nicht bzw. nur teilweise im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden. Der jeweils aktuelle Stand der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung wird in der Begründung in Kapitel IV.7 angegeben.

- *Hinweis auf Irreführung von Bevölkerung und Entscheidungsträgern aufgrund der in der Begründung getroffenen Bezugnahme auf die westlich des Plangebiets gelegene Erholungsanlage des Vereins Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg, für die gericht-*



*lich eindeutig festgestellt worden sei, dass der gesamte Bereich der sogenannten „Erholungsanlage“ einen Siedlungscharakter aufweise*

Die Begründung wird dahingehend klargestellt, dass sich die umgangssprachlich bzw. im Sprachgebrauch des Pankower Bezirksamts als „Erholungsanlage Blankenburg“ bezeichneten Flächen planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie eigentumsrechtlich teilweise in Eigentümerschaft des Landes Berlin und teilweise in Privateigentum befinden. Im Sinne der besseren Verständlichkeit der Begründung zum Bebauungsplan wird die Bezeichnung „Erholungsanlage Blankenburg“ grundsätzlich beibehalten.

Da diese redaktionelle Ergänzung der Begründung keinerlei Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans hat, besteht auch kein Erfordernis für eine Wiederholung von Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB. In der schalltechnischen Untersuchung wurde für die entsprechenden Flächen der Schutzbedarf eines allgemeinen Wohngebiets berücksichtigt.

Alle vorgebrachten Stellungnahmen sind in die Abwägung eingegangen und führten im Ergebnis zu keiner Änderung der Planinhalte. Es erfolgen eine Überarbeitung des Artenschutzfachbeitrags sowie die Erstellung einer verkehrstechnischen Stellungnahme. Begründung und Umweltbericht sind entsprechend anzupassen.

Der Bebauungsplan 3-65 wird zur Festsetzung vorbereitet; vor Senatsbefassung bedarf es zunächst einer Rechtsprüfung.

## **V.10 Erneute, eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB (2021)**

### Art und Weise der Beteiligung

Nach der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im Mai / Juni 2020 wurde der Entwurf des Bebauungsplans 3-65 geändert. Durch die Änderungen wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die erneute Einholung der Stellungnahmen wurde deshalb gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die von den Änderungen und Ergänzungen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Diese neun Stellen wurden mit Schreiben vom 29. Oktober 2021 (per E-Mail) zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 3. Dezember 2021 aufgefordert. Zugleich wurden sie darüber informiert, an welchen Punkten der Bebauungsplanentwurf gegenüber dem vorhergehenden Behördenbetei-

ligungsverfahren im Jahr 2020 geändert bzw. ergänzt wurde. In der Aufforderung zur Stellungnahme wurde auf die Download-Möglichkeit des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung, Umweltbericht, den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und den Fachuntersuchungen hingewiesen.

30 weitere Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs nicht berührt sind, wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 29. Oktober 2021 (per E-Mail) von der im Zeitraum 2. November bis einschließlich 3. Dezember 2021 erfolgenden öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans 3-65 benachrichtigt. Es wurde auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Unterlagen auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hingewiesen.

Bis zum 8. Dezember 2021 lagen von 18 der angeschriebenen Stellen Rückmeldungen vor. Von Seiten des Referats III B (Naturschutz, Landschaftsplanung, Forstwesen) der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) gingen dabei zwei Stellungnahmen ein. Die Abteilungen IV (Verkehr) und VI (Verkehrsmanagement) der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) gaben eine gemeinsame Stellungnahme ab.

Von 21 angeschriebenen Stellen erfolgte keine Rückmeldung.

#### Wesentliche Inhalte der Stellungnahmen

In 6 der 18 vorliegenden Stellungnahmen werden keine Bedenken bzw. Anregungen oder Hinweise vorgebracht oder es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen. Planungsrelevante Äußerungen wurden in 12 Stellungnahmen mitgeteilt und bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Inhalte:

##### *Ver- und Entsorgung*

- Hinweis auf eine das Plangebiet querende unterirdische Gashochdruckleitung und die zu berücksichtigenden Leitungsschutzbestimmungen
- Anregung zur Festsetzung der im Regenwasserbewirtschaftungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen oder zur Regelung im städtebaulichen Vertrag

##### *Verkehr*

- Hinweis auf die Plausibilität der im Rahmen des Bebauungsplans getroffenen Annahmen zur Verkehrsmenge DTVw
- Anregung zur Plausibilitätsprüfung der in der verkehrstechnischen Untersuchung getroffenen Annahmen zu nächtlichem Busverkehr

- Hinweis auf zwischenzeitliche Einführung der RLS-19 und geltende Schonfrist für bereits laufende Bebauungsplanverfahren
- Hinweis auf notwendige Klärungen zur Planung und Finanzierung der im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme der Schule erforderlichen Maßnahmen (z. B. Umbau der Heinersdorfer Straße mit Erweiterung der Nebenanlagen (Rad-/Fußverkehr) sowie dem Bau/Umbau der Bushaltestellen und der Schaffung von Querungshilfen)

#### *Immissionsschutz*

- Hinweis auf die Bestimmungen der AVV Baulärm
- Hinweis auf notwendige Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Schulstandortes
- Hinweis auf notwendige schalltechnische Betrachtung der durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Emissionen im anschließenden Bauantragsverfahren

#### *Natur und Umwelt (Allgemein)*

- Anregung zur Überarbeitung der textlichen Festsetzung Nr. 6 (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)
- Hinweis auf notwendige Darlegung der Auswirkungen auf die Biotopverbundfunktion während der Bauphase
- Anregung zur Unterbringung der Bauinfrastruktur auf der Eingriffsfläche oder im Bereich von Biotopflächen mit einer geringen Wertigkeit sowie zur Berücksichtigung einer ökologischen Baubegleitung
- Hinweis auf notwendige Einreichung von Plänen zur Lage der Baustelleneinrichtungsflächen im Rahmen des Bauantragsverfahrens
- Hinweis auf die rechtlichen Bedingungen zum Austausch belasteten Oberbodens für Kinderspiel- und Versickerungsflächen

#### *Natur und Umwelt (Artenschutz)*

- Hinweis auf einen über die Kompensation des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes hinausgehenden Flächenbedarf der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme für den Neuntöter
- Hinweis auf mögliche vorgezogene Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zum betroffenen Gartenrotschwanz-Revier

- Anregung zur frühzeitigen Aufstellung von Reptilienschutzzäunen und Hinweise zum Abfangen von Amphibien und Reptilien
- Hinweis auf unzureichend begründete Aussagen zu Laufkäfern und Spinnen sowie notwendige Ausgleichsmaßnahmen für die besonders geschützte Laufkäferart *Calosoma auropunctatum*
- Hinweis auf die Notwendigkeit einer ökologischen Baubegleitung (Bauzeiten- und Flächenmanagement, Amphibien- / Reptilienschutzzäune) als Vermeidungsmaßnahme sowie Klarstellung der Begrifflichkeiten im Umweltbericht
- Anregung zur Berücksichtigung der abgestimmten Heckenpflanzung für die Art Neuntöter
- Hinweis auf Erfordernis einer Fällbegleitung sowie Kontrolle der umzuhängenden Nistkästen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen auch in milden Wintern (Maßnahmen V<sub>A</sub> 2 und V<sub>A</sub> 5)
- Anregung zur Beschränkung des Einsatzes von Lichtquellen im Außenbereich (Maßnahme V<sub>A</sub> 7)
- Hinweis auf notwendigen Ausschluss von CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebiets (Maßnahme A<sub>CEF</sub> 1)
- Hinweis auf mangelnde Anerkennung der CEF-Maßnahme für den Gartenrotschwanz aufgrund des Vorhandenseins des Reviers eines Brutpaares
- Anregung zur Anbringung der Nisthilfen für Vögel und Quartiere für Fledermäuse möglichst an den Gebäudefassaden
- Anregung zur Ermittlung des Bestands an Neuntöttern und anderen Heckenbrütern am geplanten Standort sowie zur Verwendung ausschließlich gebietsheimischer Gehölze (Maßnahme A<sub>FCS</sub> 2)
- Anregung zur Anbringung zusätzlicher Ersatznistkästen für gebäudebewohnende Arten (Vögel und Fledermäuse) am Neubau
- Anregung zur Erstellung eines Maßnahmenblatts inkl. Kartendarstellung für alle festgesetzten Maßnahmen

#### *Natur und Umwelt (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)*

- Hinweis auf erforderliche Einbeziehung der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege (Senat)
- Anregung zur Prüfung von Fassadenbegrünungen der neuen Gebäude
- Anregung zur Prüfung statt extensiver Dachbegrünung eine intensive Dachbegrünung in Form von sogenannten Biodiversitätsdächern vorzusehen
- Hinweis auf notwendige Darlegung und Begründung des genauen Umfangs der Versiegelung im „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ sowie auf darzulegende Minimierungsmöglichkeiten der Versiegelung

### *Sonstiges*

- Hinweis auf erhöhte Anforderungen und Mehrausgaben zur Sicherung einer barrierefreien Erschließung aufgrund der Festsetzungen zum Schutz vor Schäden und Hochwasser
- Hinweis auf Auswirkungen der textlichen Festsetzung Nr. 13 (Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft) auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung
- Hinweis auf zu beachtende Verantwortlichkeiten, Verkehrssicherungspflichten, Unterhaltungszuständigkeiten, Haftungsfragen und Kosten für die ermöglichten Grabenquerungen
- Hinweis auf Folgewirkungen der Widmung und Zuständigkeit einer Querungsmöglichkeit des Schmöckpühlgrabens im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Hinweis auf den bei einer Entwicklung des Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ notwendigen Ersatz für die entfallenden gewerblichen Bauflächen
- Hinweis auf ungeklärte Finanzierung der Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation
- Hinweis auf Grunderwerbsverzeichnis des Bezirksamts
- Hinweis auf Klärungsbedarf zu Flächenangaben und der Zugehörigkeit des Schmöckpühlgrabens zum Plangebiet
- Hinweis auf laufende Verhandlungen zur Änderung der Pachtverhältnisse der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet

### Ergebnis der Abwägung (Planänderungen)

Hinsichtlich der vorgenannten wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen ergibt sich folgendes Abwägungsergebnis:

### Ver- und Entsorgung

- *Hinweis auf eine das Plangebiet querende unterirdische Gashochdruckleitung und die zu berücksichtigenden Leitungsschutzbestimmungen*

Die weitgehend wortgleich im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachte Stellungnahme war bereits Gegenstand der Abwägung. So ist im Bebauungsplan auf Grundlage eines Leitungsplans vom Mai 2020 eine als Leitungsrecht ausgewiesene Fläche mit 6,0 m Breite (Fläche A) festgesetzt worden. Da die nunmehr im November 2021 übergebenen Unterlagen der

NBB zum Trassenverlauf mit dem vorgenannten Leitungsplan übereinstimmen, besteht kein Änderungsbedarf am Bebauungsplanentwurf.

Zudem wird in der Begründung im Hinblick auf die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche bereits darauf hingewiesen, dass Hochbauten (auch Garagen / Nebengebäude / schwebende Geschosse) und tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie umfangreiche Abgrabungen / Aufschüttungen im Sinne einer dauerhaften Leitungs- und Anlagensicherung hier ausgeschlossen sind.

Eine Überbauung durch Verkehrs- und Freiflächen (z. B. Pausenhof und Sportflächen) ist nach Abstimmung mit der NBB jedoch grundsätzlich möglich. Eine Deckung der Gasleitung von min. 0,8 m bis max. 2,00 m ist dabei sicherzustellen. Eine Zugänglichkeit der Gasleitung ist zur jährlichen Prüfung auf Risse (Begehung mit Gasprüfgerät) und für eine Leitungssicherung im Notfall zu gewährleisten. Im Zuge der Bauausführung sind die Leitungsschutzbestimmungen zu berücksichtigen und ggf. eine Suchschachtung vorzunehmen. Auf eine Nachfrage antwortete die NBB am 19. April 2022 schriftlich, dass innerhalb des Plangebiets derzeit keine Baumaßnahmen geplant sind.

- *Anregung zur Festsetzung der im Regenwasserbewirtschaftungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen oder zur Regelung im städtebaulichen Vertrag*

Der Bebauungsplan umfasst insbesondere im Hinblick auf die Niederschlagsentwässerung angemessene Festsetzungen zur Sicherung der Erschließung. Es besteht kein darüber hinausgehender Bedarf an planungsrechtlichen Festsetzungen oder vertraglichen Regelungen. Das Land Berlin entwickelt den Schulstandort in eigener Regie und auf eigenen Flächen.

### Verkehr

- *Hinweis auf die Plausibilität der im Rahmen des Bebauungsplans getroffenen Annahmen zur Verkehrsmenge DTVw*

Da die in der verkehrstechnischen Untersuchung getroffene Annahme zur hochgerechneten Tagesbelastung des Verkehrs auf der Heinersdorfer Straße gem. SenUMVK IV nach wie vor belastbar ist, bedarf es keiner Überarbeitung.

- *Anregung zur Plausibilitätsprüfung der in der verkehrstechnischen Untersuchung getroffenen Annahmen zu nächtlichem Busverkehr*

Die Angaben zur Plausibilisierung der nächtlichen Verkehrsbelastungen durch Busse dienen dem Abgleich der zur Verfügung stehenden Datengrundlagen. Da die in der verkehrstechnischen Untersuchung getroffenen Annahmen zur sicheren Seite hin erfolgten, besteht kein zusätzliches Abwägungserfordernis und es bedarf keiner Überarbeitung des Fachgutachtens.

- *Hinweis auf zwischenzeitliche Einführung der RLS-19 und geltende Schonfrist für bereits laufende Bebauungsplanverfahren*

Da die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bereits im Mai / Juni 2020 durchlaufen wurde und zudem auch zum Zeitpunkt des erneuten Beteiligungsverfahrens keine aktualisierten Umrechnungsfaktoren zur Verfügung standen, bedarf es keiner Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung.

- *Hinweis auf notwendige Klärungen zur Planung und Finanzierung der im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme der Schule erforderlichen Maßnahmen (z. B. Umbau der Heinersdorfer Straße mit Erweiterung der Nebenanlagen (Rad-/Fußverkehr) sowie dem Bau/Umbau der Bushaltestellen und der Schaffung von Querungshilfen)*

Die Planung, Finanzierung und Umsetzung der neuen Bushaltestelle für die Grundschule auf Höhe des Grünkardinalwegs sowie der Querungshilfen für die Grundschule auf Höhe des Grünkardinalwegs und der Fafnerstraße erfolgt durch das Bezirksamt Pankow. Ein umfassender Ausbau der Heinersdorfer Straße ist hierfür nicht erforderlich; zur Herstellung von Querungshilfen erfolgt eine marginale Aufweitung der Verkehrsfläche.

Die Neuordnung / Verschiebung der Haltestellen entlang der Heinersdorfer Straße sowie die Anlage der Querungshilfen für Fußgänger sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens 3-65. Erforderliche Abstimmungen hierzu obliegen SenUMVK IV C und dem Bezirksamt Pankow.

Zwischenzeitlich haben sich die Planungen des Einzugsbereichs für die vorgesehene Grundschule verändert. Der Schulstandort wird nunmehr zukünftig vorrangig dem neuen Stadtquartier „Blankenburger Süden“ zugeordnet. Durch das mit der verkehrstechnischen Untersuchung beauftragte Ingenieurbüro erfolgte eine Plausibilitätsprüfung der bislang getroffenen Angaben. Da sich die Gesamtzahl von Schülern und Vereinssportlern ebenso wenig verändert, wie die Schulzeiten, bleiben die zu den Verkehrsmengen getroffenen Aussagen der Verkehrsuntersuchung unberührt. Auch die formulierten Empfehlungen zur

gesicherten Erschließung der Schule sowie zum angestrebten hohen Anteil des Umweltverbunds (ÖPNV, NMIV) bleiben bestehen.

### Immissionsschutz

- *Hinweis auf die Bestimmungen der AVV Baulärm*

Der Anregung wird gefolgt. In Kapitel II.2.2.2 des Umweltberichts wird die Formulierung zum Baulärm entsprechend geändert. Ein Hinweis auf die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) findet sich zudem bereits in Kapitel II.2.9.3.

- *Hinweis auf notwendige Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Schulstandortes*

Der zum Zeitpunkt der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung maßgebliche „Berliner Leitfadens - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017“ sieht vor, dass Flächen für den Gemeinbedarf mit Schulnutzungen hinsichtlich ihres Schutzniveaus i. d. R. den in Mischgebieten zulässigen Nutzungen gleichzusetzen sind. Unabhängig von der Frage des für das Plangebiet anzuwendenden Schutzniveaus sind im vorliegenden Fall jedoch keine Konflikte des Schulstandorts mit gewerblichen Lärmemissionen verbunden. Die gewerblichen Quellen mit möglichem Einfluss auf das Plangebiet (Autohandel und Autowerkstatt ca. 100 m nördlich sowie Gewerbegebiet Heinersdorf ca. 500 m südöstlich) sind bereits durch deutlich näher gelegene schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Wohnen) in ihrer Lärmentwicklung limitiert. Von einer umfassenden Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung wird daher abgesehen.

- *Hinweis auf notwendige schalltechnische Betrachtung der durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Emissionen im anschließenden Bauantragsverfahren*

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit möglichen Schallemissionen im Bereich des geplanten Grundschulstandorts. Inwieweit es einer Konkretisierung der bereits vorliegenden schalltechnischen Untersuchung bedarf, ergibt sich im Zuge der dem Bebauungsplan nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Im Falle des Bebauungsplans 3-65 wird ein Zustimmungsverfahren gem. § 77 BauO Bln bei der Obersten Bauaufsicht (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) erfolgen. Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 66 bis 74 BauO Bln sinngemäß. Während die Prüfung der bauplanerischen Belange durch die Oberste Bauaufsicht erfolgt,



wird die bauordnungsrechtliche Prüfung durch den Leiter der Entwurfsarbeiten in der Bau-dienststelle selbst vorgenommen.

### Natur und Umwelt (Allgemein)

- *Anregung zur Überarbeitung der textlichen Festsetzung Nr. 6 (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)*

Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Klarstellung der textlichen Festsetzung Nr. 6: „Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als wechselfeuchter Lebensraum mit einem teils offenen besonnten und temporär überstauten Feuchtbiotop, Röhricht, Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte sowie gehölzbestandenen Bereichen mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, der auch der Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser dient. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Dies gilt nicht für eine Querungsmöglichkeit von maximal 10 m Breite.“

In der Begründung wird zudem klargestellt, dass aus der textlichen Festsetzung kein Gewässerausbau zur Herstellung eines Gewässers im Sinne des § 67 WHG beabsichtigt wird. Die Begrifflichkeiten beziehen sich stattdessen ausschließlich auf Biotoptypen (z. B. „temporäres Kleingewässer“) und deren Definition bestimmter abiotischer und biotischer Standortverhältnisse. Es wird ergänzt, dass die Staudenfluren beidseitig entlang des naturnahen Grabenlaufs zu entwickeln sind.

- *Hinweis auf notwendige Darlegung der Auswirkungen auf die Biotopverbundfunktion während der Bauphase*

Die Frage betrifft Bauabläufe, die zum derzeitigen Stand der Planung nicht bekannt und durch das Bebauungsplanverfahren zudem nicht steuerbar sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Rahmen der Entwicklung der Ausgleichsfläche die Biotopverbindungsfunktion des Grabens und seiner Randstrukturen für mindestens eine Vegetationsperiode stark eingeschränkt sein wird. Der Umweltbericht wird im Hinblick auf die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planszenario) in Kapitel II.2.3.1 um entsprechende Aussagen ergänzt.

- *Anregung zur Unterbringung der Bauinfrastruktur auf der Eingriffsfläche oder im Bereich von Biotopflächen mit einer geringen Wertigkeit sowie zur Berücksichtigung einer ökologischen Baubegleitung*

Der Hinweis wird zur Berücksichtigung im Zuge der geplanten ökologischen Baubegleitung an die für die Umsetzung der Schulbauplanung zuständige Baudienststelle (Referat V H der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) weitergeleitet.

- *Hinweis auf notwendige Einreichung von Plänen zur Lage der Baustelleneinrichtungsf lächen im Rahmen des Bauantragsverfahrens*

Im Falle des Bebauungsplans 3-65 wird ein Zustimmungsverfahren gem. § 77 BauO Bln bei der Obersten Bauaufsicht (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) erfolgen. Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 66 bis 74 BauO Bln sinngemäß. Während die Prüfung der bauplanerischen Belange durch die Oberste Bauaufsicht erfolgt, wird die bauordnungsrechtliche Prüfung durch den Leiter der Entwurfsarbeiten in der Baudienststelle selbst vorgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung im Zuge der geplanten ökologischen Baubegleitung an die für die Umsetzung der Schulbauplanung zuständige Baudienststelle (Referat V H der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) weitergeleitet. Die ökologische Baubegleitung umfasst auch die Mitwirkung bei der Prüfung der Bauausführungsunterlagen hinsichtlich der Einhaltung von umweltrelevanten und artenschutzrechtlichen Vorgaben.

- *Hinweis auf die rechtlichen Bedingungen zum Austausch belasteten Oberbodens für Kinderspiel- und Versickerungsflächen*

Der Anregung wird gefolgt. In Kapitel II.2.4.2 des Umweltberichts wird eine entsprechende Formulierung zu den im Falle von Bodenbelastungen im Bereich geplanter Kinderspiel- und Versickerungsflächen geltenden rechtlichen Bedingungen ergänzt.

### Natur und Umwelt (Artenschutz)

- *Hinweis auf einen über die Kompensation des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes hinausgehenden Flächenbedarf der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme für den Neuntöter*

Die Fläche „Teilraum Neue Wiesen“ der TF Nr. 12 ist dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zugeordnet. Gleichzeitig erfolgt die Kompensation

im Zusammenhang mit einer Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes der von der Planung im Eingriffsraum betroffenen gemeinschaftlich geschützten Art Neuntöter. In der weiteren Abstimmung der Maßnahme zum Ausgleich eines Nahrungshabitats des Neuntöters, parallel zur erneuten eingeschränkten Behördenbeteiligung, hat sich ein über die Kompensation des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes hinausgehender Flächenbedarf ergeben. Die Sicherung der ergänzenden Fläche für das Ersatzhabitat des Neuntöters ist über eine Bestätigung des Bezirksamtes zur dauerhaften Nutzung der Kompensationsfläche erfolgt. Das Erfordernis einer Planänderung besteht nicht. Die Begründung, der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag werden entsprechend angepasst.

- *Hinweis auf mögliche vorgezogene Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zum betroffenen Gartenrotschwanz-Revier*

Ein vorgezogener Ausgleich an Bäumen innerhalb des Plangebietes ist nach Einschätzung des Pankower Umwelt- und Naturschutzamts aufgrund der im Zusammenhang mit den Bautätigkeiten zu erwartenden Störfwirkungen (Baulärm, Erschütterungen etc.) nicht möglich (siehe Stellungnahme Nr. 37). Der Ausgleich ist in Abstimmung mit UmNat und Sen-UMVK III B 1 an der nordöstlichen Baumreihe in Verlängerung des Grabenfragments außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis von 1:3. Um auch Nisthilfen unmittelbar angrenzend an das Plangebiet im bestehenden Habitat vorsehen zu können und die zu erwartenden Störfwirkungen durch die Bautätigkeit zu vermeiden sind 2 Nisthilfen als FCS-Maßnahmen vorgesehen. Zum unterbrechungsfreien Erhalt des Habitats ist eine weitere Nisthilfe als CEF-Maßnahme nördlich im größeren Abstand zur Baumaßnahme vorgesehen.

- *Anregung zur frühzeitigen Aufstellung von Reptilienschutzzäunen und Hinweise zum Abfangen von Amphibien und Reptilien*

Der Hinweis wird zur Berücksichtigung im Zuge der geplanten ökologischen Baubegleitung an die für die Umsetzung der Schulbauplanung zuständige Baudienststelle (Referat V H der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) weitergeleitet.

- *Hinweis auf unzureichend begründete Aussagen zu Laufkäfern und Spinnen sowie notwendige Ausgleichsmaßnahmen für die besonders geschützte Laufkäferart *Calosoma auro-punctatum**

Wie in der Stellungnahme zum Vorkommen der besonders geschützten Laufkäferart selbst bemerkt, entspricht der vom Plangebiet rd. 100 - 400 m entfernte Untersuchungsstandort

auf dem Acker (Standort Nr. 1) vom Biotoptypus her den innerhalb des Plangebietes bestehenden Ackerflächen. Aufgrund der räumlichen Nähe und des gleichen Biotoptyps ist daher nicht davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebiets ein gänzlich anderes Artenspektrum vorkommt. Die Ergebnisse der Untersuchung von Standort Nr. 1 sind übertragbar.

Eine zusätzliche Ausgleichsmaßnahme für die besonders geschützte Laufkäferart *Calosoma auropunctatum* ist gleichwohl nicht erforderlich, da bereits im Rahmen des Ausgleichs der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Rahmen der Eingriffsregelung und mit den Maßnahmen im Rahmen des Leitprojekts „Malchower Auenlandschaft“ (Teilraum Südliche Feldflur, Teilbereich Bezirk Pankow) der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) ein gleichwertiger Ausgleich gegeben ist.

Zur Erläuterung: Bei der Laufkäferart *Calosoma auropunctatum* handelt es sich um eine gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Art, die in Berlin gefährdet, aber nicht gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt ist. Eine eingehendere Betrachtung auf Basis artenschutzrechtlicher Regelungen entfällt daher. Jedoch wird die Art im Hinblick auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Entsprechend der Methodik im „Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“ (SenUVK 2020) wurde das Vorkommen der Art mit einem Zuschlag auf den Wertträger „Vorkommen gefährdeter Arten“ im Rahmen der Bestandsbewertung des Sandackers berücksichtigt. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird von einem vollständigen Verlust der Ackerfläche ausgegangen. Der vollständige Lebensraumverlust der in Rede stehenden Laufkäferart wurde somit bereits berücksichtigt.

- *Hinweis auf die Notwendigkeit einer ökologischen Baubegleitung (Bauzeiten- und Flächenmanagement, Amphibien- / Reptilienschutzzäune) als Vermeidungsmaßnahme sowie Klarstellung der Begrifflichkeiten im Umweltbericht*

Die Begriffe Umwelt-Baubegleitung und ökologische Baubegleitung werden im Umweltbericht vereinheitlicht. Die ökologische Baubegleitung dient der Kontrolle der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und ist somit ein Mittel zur Umsetzung.

- *Anregung zur Berücksichtigung der abgestimmten Heckenpflanzung für die Art Neuntöter*

Die Abstimmungen der Maßnahme zum Ausgleich eines Nahrungshabitats des Neuntötters wurden parallel zur erneuten eingeschränkten Behördenbeteiligung durchgeführt und dauern weiterhin an. Im weiteren Verlauf der Abstimmungen hat sich ergeben, dass die

Fläche wie bei MUKLV 2013 vorgesehen nicht auskömmlich ist, da sich die geplante Ersatzfläche nicht im extensiven Grünland befindet, wo grundsätzlich hohe Siedlungsdichten erreicht werden können. Die Maßnahmenfläche wird daher auf 1,5 ha (ohne Abstandstreifen) erweitert. Als Erweiterungsfläche dienen die nördlich des Weges und der Lake gelegenen Flächen welche u. a. mit Heckenstrukturen, krautiger Vegetation und offenen Bodenstellen ausgebildet werden. Das Abstimmungsergebnis wird im Umweltbericht sowie im Artenschutzfachbeitrag ergänzt.

- *Hinweis auf Erfordernis einer Fällbegleitung sowie Kontrolle der umzuhängenden Nistkästen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen auch in milden Wintern (Maßnahmen V<sub>A</sub> 2 und V<sub>A</sub> 5)*

Der Stellungnahme wird gefolgt und die Beschreibung der Maßnahme V<sub>A</sub> 2 im Artenschutzfachbeitrag wie folgt geändert: „Aufgrund der zunehmend milderen Winter und der Kälteresistenz z. B. der Zwergfledermaus können Fledermäuse auch im Winterhalbjahr nicht sicher ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung des Tötungstatbestands sind vor Baumfällung / Umhängen der Nistkästen die potentiell für Fledermäuse geeigneten Strukturen auf Besatz zu kontrollieren.“

Die Beschreibung der Maßnahme V<sub>A</sub> 5 im Artenschutzfachbeitrag wird wie folgt geändert: „Da durch die zunehmend milderen Winter in Folge des Klimawandels ein zunehmendes Risiko der Nutzung, der nicht als Winterquartier geeigneten Strukturen durch Fledermäuse besteht, sind Kästen vor dem Umhängen auf einen Fledermausbesatz zu prüfen.“

- *Anregung zur Beschränkung des Einsatzes von Lichtquellen im Außenbereich (Maßnahme V<sub>A</sub> 7)*

Wie im Artenschutzfachbeitrag benannt, handelt es sich bei der Maßnahme V<sub>A</sub> 7 (Minimierung künstlicher Beleuchtung) um eine Minderungs- und keine Vermeidungsmaßnahme. Eine vollständige Vermeidung der Störung wäre nur unter Ausschluss einer Beleuchtung, insbesondere einer Flutlichtanlage möglich, was unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung durch Schul- und Vereinssport jedoch nicht möglich ist. Weiterhin ist zu bemerken, dass eine bedarfsangepasste Beleuchtung, wie in der Maßnahme beschrieben, vor allem die Wintermonate betrifft und nur begrenzt die Abendstunden innerhalb der Vegetationsperiode. Eine nächtliche Nutzung (nach 22 Uhr) ist schon aus Gründen des Lärmschutzes ausgeschlossen. Der letzte Absatz zur Beschreibung der Maßnahme im Artenschutzfachbeitrag wird wie folgt ergänzt: „Der Einsatz von Lichtquellen im Außenbereich ist zur Be-

rücksichtigung der gefährdeten Artengruppen Fledermäuse und Insekten auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.“

Da es sich beim Bebauungsplan 3-65 um einen Angebotsbebauungsplan handelt, dessen Regelungen nicht frei bestimmt werden können, besteht für planungsrechtliche Festsetzungen zur angeregten Einschränkung von Lichtemissionen keine Rechtsgrundlage. Die gesetzlichen Bestimmungen zum besonderen Artenschutz werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

- *Hinweis auf notwendigen Ausschluss von CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebiets (Maßnahme A<sub>CEF</sub> 1)*

Der Hinweis wird an die für die Umsetzung der Schulbauplanung zuständige Baudienststelle (Referat V H der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) weitergeleitet. Diese befindet sich bereits mit der unteren Naturschutzbehörde zur Lage der Nisthilfen und der Quartiershilfen für Fledermäuse in Abstimmung.

- *Hinweis auf mangelnde Anerkennung der CEF-Maßnahme für den Gartenrotschwanz aufgrund des Vorhandenseins des Reviers eines Brutpaares*

Der Ausgleich ist in Abstimmung mit UmNat und SenUMVK III B 1 an der nordöstlichen Baumreihe in Verlängerung des Grabenfragments außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:3. Um auch Nisthilfen unmittelbar angrenzend an das Plangebiet im bestehenden Habitat vorsehen zu können und die zu erwartenden Störfwirkungen durch die Bautätigkeit zu vermeiden sind 2 Nisthilfen als FCS-Maßnahmen vorgesehen. Zum unterbrechungsfreien Erhalt des Habitats ist eine weitere Nisthilfe als CEF-Maßnahme nördlich im größeren Abstand zur Baumaßnahme vorgesehen. Die Maßnahmenbeschreibung wird im Artenschutzfachbeitrag sowie im Umweltbericht entsprechend geändert.

- *Anregung zur Anbringung der Nisthilfen für Vögel und Quartiere für Fledermäuse möglichst an den Gebäudefassaden*

Ein ausschließlicher Ausgleich der Nisthilfen und Fledermausquartiere an den Gebäudefassaden könnte nicht vorgezogen erfolgen und hätte somit die Beantragung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zur Folge. Dieses Vorgehen widerspräche jedoch dem Vermeidungsgrundsatz. Darüber hinaus handelt es sich bei den an Bäumen vorgesehenen Nisthilfen und Fledermausquartieren überwiegend um den Ersatz von Strukturen an

Bäumen, die vorzugsweise auch an Bäumen und nicht an Gebäuden ersetzt werden sollten. Die einzige im Plangebiet nachgewiesene geschützte Lebensstätte an einem Gebäude (Gartenlaube) wurde durch den Gartenrotschwanz genutzt, welches ebenfalls eine nur selten an Gebäuden brütende Art ist.

Da ein vorgezogener Ausgleich an Bäumen innerhalb des Plangebietes aufgrund der im Zusammenhang mit den Bautätigkeiten zu erwartenden Störwirkungen (Baulärm, Erschütterungen etc.) nicht möglich ist, ist, entsprechend der Abstimmungen mit UmNat und Sen-UMVK III B 1, ein vorgezogener Ausgleich an Bäumen der nordöstlichen Baumreihe in Verlängerung des Grabenfragments außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die zusätzliche Anbringung von Nisthilfen an den Gebäuden über die artenschutzrechtlichen Erfordernisse hinaus ist bilateral zwischen der Baudienststelle (Referat V H der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) und dem Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirkes Pankow abzustimmen.

Die Inaussichtstellung der Ausnahme wurde durch die obere Naturschutzbehörde im September 2021 erteilt (Az: OA-AS/FAS/651). Die Inaussichtstellung steht unter dem Vorbehalt der Abweichung, sollte es im gesetzlich verankerten Beteiligungsverfahren der anerkannten Naturschutzvereinigungen im Ausnahmeverfahren zu erheblichen Einwänden kommen, die Abweichungen bzw. bestimmte Nebenbestimmungen im Bescheid erforderlich machen. Die Beauftragte Prüfung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, ist erfolgt. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Bezirksamtes Pankow eine dingliche Sicherung ist somit gegeben.

- *Anregung zur Ermittlung des Bestands an Neuntöttern und anderen Heckenbrütern am geplanten Standort sowie zur Verwendung ausschließlich gebietsheimischer Gehölze (Maßnahme A<sub>FCS</sub> 2)*

Die Abstimmungen der Maßnahme zum Ausgleich eines Nahrungshabitats des Neuntötters wurden parallel zur erneuten eingeschränkten Behördenbeteiligung durchgeführt und dauern weiterhin an. Das Abstimmungsergebnis wird im Umweltbericht ergänzt.

- *Anregung zur Anbringung zusätzlicher Ersatznistkästen für gebäudebewohnende Arten (Vögel und Fledermäuse) am Neubau*

Eine zusätzliche Anbringung von Nisthilfen und Fledermausquartieren an Gebäuden wird geprüft. Die zusätzliche Anbringung von Nisthilfen an den Gebäuden über die artenschutzrechtlichen Erfordernisse hinaus ist bilateral zwischen der Baudienststelle (Referat V

H der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) und dem Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirkes Pankow abzustimmen.

- *Anregung zur Erstellung eines Maßnahmenblatts inkl. Kartendarstellung für alle festgesetzten Maßnahmen*

Der Anregung wird nicht gefolgt. Alle festgesetzten Maßnahmen sind in der Begründung und im Umweltbericht sowie in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hinreichend beschrieben. Darüber hinaus stehen bereits zu mehreren Maßnahmen Maßnahmenkonzepte zur Verfügung.

#### Natur und Umwelt (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)

- *Hinweis auf erforderliche Einbeziehung der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege (Senat)*

Im Zuge der Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch eine Einbeziehung der für Naturschutz und Landschaftsplanung zuständigen Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Referat III B). Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde zudem in intensiver Abstimmung mit den Fachbehörden erstellt.

- *Anregung zur Prüfung von Fassadenbegrünungen der neuen Gebäude*

Eine Fassadenbegrünung z. B. fensterloser Abschnitte der Sporthalle ist grundsätzlich zulässig, soll jedoch im Sinne einer größeren Flexibilität des Landes Berlin bei der Objektplanung nicht planungsrechtlich festgesetzt werden.

- *Anregung zur Prüfung statt extensiver Dachbegrünung eine intensive Dachbegrünung in Form von sogenannten Biodiversitätsdächern vorzusehen*

Eine intensive Dachbegrünung ist zulässig, soll jedoch nicht festgesetzt werden, um die Ausbildung von Photovoltaikanlagen und damit die angestrebte Nutzung erneuerbarer Energien nicht zusätzlich einzuschränken.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde zudem in intensiver Abstimmung mit den Fachbehörden eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Darin wird nachgewiesen, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes überwiegend innerhalb des Plangebietes ausgeglichen



werden können. Teile des Eingriffs können auf einer externen Fläche kompensiert werden. Der Bebauungsplan umfasst bereits entsprechende Festsetzungen, so dass die zulässigen Eingriffe sachgerecht ausgeglichen werden.

- *Hinweis auf notwendige Darlegung und Begründung des genauen Umfangs der Versiegelung im „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ sowie auf darzulegende Minimierungsmöglichkeiten der Versiegelung*

Der im Rahmen der Eingriffsbilanzierung angenommene Umfang der versiegelten Fläche beträgt 60 %. Im Sinne eines worst case Szenarios wurde lediglich die erforderliche Muldenfläche (40 % der Fläche) als gänzlich unversiegelt angenommen. Dies entspricht der im „Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen“ (SenUVK 2020) vorgegebenen Methodik. Inwiefern die 60 % der Fläche voll- oder teilversiegelt wird, ist derzeit nicht bekannt.

Eine Einteilung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist ausdrücklich nicht Gegenstand der Festsetzungen. Auf diesen Flächen zu berücksichtigende Regelungen zur Eingriffsminimierung sind daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nur begrenzt möglich, wie zum Beispiel durch die Festsetzung einer Versickerung der Regenabwässer. In der Begründung wird zudem ausgeführt, dass die Fläche zunächst über eine Teilerstellung als private Erschließung des Schulgrundstücks und erst langfristig als übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung ausgebaut werden soll. Die Untersuchung weiterer Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung wäre aufgrund der noch nicht vorliegenden Objektplanung daher hypothetisch und eine entsprechende Berücksichtigung in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht sachgerecht.

#### Sonstiges

- *Hinweis auf erhöhte Anforderungen und Mehrausgaben zur Sicherung einer barrierefreien Erschließung aufgrund der Festsetzungen zum Schutz vor Schäden und Hochwasser*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird bereits auf die Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung Bezug genommen. Hierzu wird in Kapitel IV.7 ergänzt, dass sich aus dem zu berücksichtigenden Schutz vor Schäden durch Starkregen oder Hochwasser besondere Anforderungen an die Herstellung der Anlagen zur Gebäudeerschließung ergeben.

- *Hinweis auf Auswirkungen der textlichen Festsetzung Nr. 13 (Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft) auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung*

Der Anregung wird gefolgt. In Kapitel IV.7 der Begründung wird eine entsprechende Formulierung zu den Kosten der dem Eingriff zuzuordnenden Ökokonto-Maßnahmen ergänzt.

- *Hinweis auf zu beachtende Verantwortlichkeiten, Verkehrssicherungspflichten, Unterhaltungszuständigkeiten, Haftungsfragen und Kosten für die ermöglichten Grabenquerungen*

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, jedoch nicht zu den technischen Details möglicher Grabenquerungen; diese sind nicht Gegenstand der Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Hier bedarf es einer Konkretisierung und Abstimmung im Zuge der dem Bebauungsplan nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Im Falle des Bebauungsplans 3-65 wird ein Zustimmungsverfahren gem. § 77 BauO Bln bei der Obersten Bauaufsicht (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) erfolgen. Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 66 bis 74 BauO Bln sinngemäß. Während die Prüfung der bauplanerischen Belange durch die Oberste Bauaufsicht erfolgt, wird die bauordnungsrechtliche Prüfung durch den Leiter der Entwurfsarbeiten in der Baudienststelle selbst vorgenommen.

- *Hinweis auf Folgewirkungen der Widmung und Zuständigkeit einer Querungsmöglichkeit des Schmöckpfuhlgrabens im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung*

Zunächst ist klarzustellen, dass es nicht um die Querung des Schmöckpfuhlgrabens geht, der südlich des Plangebiets in mind. 90 m Entfernung verläuft, sondern um die Querung eines sonstigen Grabenfragments im Bereich bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Eine inhaltlich weitgehend identische Stellungnahme, die im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurde, war bereits Gegenstand der Abwägung. In diesem Zusammenhang wurden die in der Begründung dargelegten Planungsziele zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung konkretisiert. In Kapitel IV.7 wird zu den Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanz- bzw. Investitionsplanung zudem bereits darauf hingewiesen, dass die Teilerstellung eines übergeordneten Fuß- und Radwegs durch das Bezirksamt Pankow erfolgt.

Es ist anzunehmen, dass die erforderlichen Haushaltsmittel bei entsprechender Bedarfslage bereitgestellt werden können. Daher bedarf es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner weiteren Aussagen zu Planung, Bau und Unterhaltung der Querungsmöglich-

keit sowie der entsprechenden Kosten. Eine Konkretisierung der Planung einschließlich einer Beurteilung der unterschiedlichen Möglichkeiten zur Widmung und Zuordnung der Flächen erfolgt zu gegebener Zeit.

- *Hinweis auf den bei einer Entwicklung des Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ notwendigen Ersatz für die entfallenden gewerblichen Bauflächen*

Der Bebauungsplan 3-65 ist gemäß einer Stellungnahme der seinerzeit zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Referat I B) vom 9. Juni 2020 aus dem Flächennutzungsplan Berlin entwickelbar. Es bedarf keiner Änderung des Flächennutzungsplans. Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Bereich des potentiellen neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

- *Hinweis auf ungeklärte Finanzierung der Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation*

Zum Zeitpunkt der Festsetzung des Bebauungsplans muss keineswegs die Finanzierung seiner Realisierung nachgewiesen und insofern gewährleistet sein. Es müssen lediglich die Mittel beschaffbar sein, die sich als unmittelbare Festsetzungsfolge ergeben können, also z. B. zur Erfüllung eines - berechtigten! - Übernahmeanspruchs für bestimmte Flächen. Andere Haushaltsmittel der finanziellen Auswirkungen müssen erst bei entsprechender Bedarfslage bereitgestellt werden - dies jedenfalls muss bei der Beschlussfassung positiv vorausgesehen werden.

Es ist anzunehmen, dass die erforderlichen Haushaltsmittel bei entsprechender Bedarfslage bereitgestellt werden können. Daher bedarf es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keiner näheren Aussagen zur Finanzierung der Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

- *Hinweis auf Grunderwerbsverzeichnis des Bezirksamts*

Dem Grundstücksverzeichnis ist zu entnehmen, dass die Flurstücke 22 (teilweise) und 437 der Flur 306 sowie das Flurstück 8 (teilweise) der Flur 305 dem Fachvermögen Grün des Straßen- und Grünflächenamtes (SGA) zugeordnet sind, während das Flurstück 18 (teilweise) der Flur 306 zum Fachvermögen Tief des SGA zählt. Da in der Begründung bereits darauf hingewiesen wird, dass sich die innerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen im

Eigentum des Landes Berlin befinden und derzeit dem Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes im Bezirk Pankow zugeordnet sind, besteht kein Änderungsbedarf.

- *Hinweis auf Klärungsbedarf zu Flächenangaben und der Zugehörigkeit des Schmöckpfehlgrabens zum Plangebiet*

Der Begründung ist u. a. in Kapitel III.1 eine Flächenbilanz des Bebauungsplans zu entnehmen. Demnach erstreckt sich die Fläche für den Gemeinbedarf über rd. 28.261 m<sup>2</sup> des rd. 34.392 m<sup>2</sup> großen Plangebiets. Die rd. 2.214 m<sup>2</sup> umfassende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grabenlauf) ist dabei Teil der Fläche für den Gemeinbedarf. Der Schmöckpfehlgraben liegt mind. 90 m sowie das „Becken Heinersdorfer Straße“ mind. 50 m südlich des Plangebiets und sind damit nicht Gegenstand des Bebauungsplans 3-65.

- *Hinweis auf laufende Verhandlungen zur Änderung der Pachtverhältnisse der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet*

Im Zuge der Fortschreibung der Begründung werden die Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf den Pächter der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen aktualisiert.

Alle vorgebrachten Stellungnahmen sind in die Abwägung eingegangen und führten im Ergebnis zu keiner Änderung der Planinhalte. Es erfolgt eine redaktionelle Klarstellung der zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffenen textlichen Festsetzung Nr. 6. Es bedarf zudem einer Überarbeitung des Artenschutzfachbeitrags sowie der Erstellung einer verkehrstechnischen Stellungnahme. Begründung und Umweltbericht sind entsprechend anzupassen.

Der Bebauungsplan 3-65 wird zur Festsetzung vorbereitet; vor Senatsbefassung bedarf es zunächst einer Rechtsprüfung.

## VI        **Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch** (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (**Berliner Naturschutzgesetz** - NatSchG Bln) in der Fassung vom 29. Mai 2013 (GVBl. 2013, S. 140), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1166) geändert worden ist

**Berliner Wassergesetz** (BWG) in der Fassung vom 17. Juni 2005 (GVBl. 2005, S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. September 2019 (GVBl. S. 612)

Aufgestellt

Berlin, den

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abteilung II - Abteilungsleiter

## VII Anhang

### VII.1 Abkürzungsverzeichnis

(kein Anspruch auf Vollständigkeit)

Abs.	Absatz
Abt.	Abteilung
ABl.	Amtsblatt
AGBauGB	Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BaumSchVO	Baumschutzverordnung (Berlin)
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO Bln	Bauordnung für Berlin
BBK	Bodenbelastungskataster
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BImSchV	Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Bundesimmissionsschutz-Verordnung)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BWG	Berliner Wassergesetz
CEF-Maßnahme	Maßnahmetyp des besonderen Artenschutzes; sogenannte „vorgezogene Ausgleichsmaßnahme“ (engl. measures to ensure the <u>continued ecological functionality</u> )
dB(A)	Dezibel (A - Kurve)
EU-ArtSchV	Europäische Artenschutzverordnung (Verordnung (EG) Nr. 338/97)
EW	Einwohner*innen
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)

---

FCS-Maßnahme	Maßnahmetyp des besonderen Artenschutzes; sogenannte „Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustands“ (engl. measures to ensure a favorable conservation status)
FNP	Flächennutzungsplan
GAK	Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption
GR	Grundfläche
GrünanlG	Grünanlagengesetz
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
Kfz	Kraftfahrzeug
KrW-/AbfG	Kreislaufwirtschaftsgesetz
LaPro	Landschaftsprogramm
Lkw	Lastkraftwagen
NatSchGBln	Berliner Naturschutzgesetz
NHN	Normalhöhe Null
OKFF	Oberkante Fertigfußboden
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
Pkw	Personenkraftwagen
rd.	rund (Synonym: circa)
RWB	Regenwasserbewirtschaftung
StEP	Stadtentwicklungsplan
TA	Technische Anleitung
VSchRL	Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG)
WE	Wohneinheit
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
zeMHGW	Zu erwartender mittlerer höchster Grundwasserstand
zeHGW	Zu erwartender höchster Grundwasserstand

## VII.2      **Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**

### **Abbildungen**

Abb. 1:	FNP-Darstellung mit Abgrenzung des Plangebiets 3-65.....	18
Abb. 2:	Schallimmissionsplan Verkehr - Tag Variante Prognose-Planfall, Immissionshöhe 2 m über Gelände (Lärmkontor 07/2021) .....	64
Abb. 3:	Schallimmissionsplan Verkehr - Tag Variante Prognose-Planfall, Immissionshöhe 8 m über Gelände (Lärmkontor 07/2021) .....	65
Abb. 4:	Übersicht des Baum- und flächigen Biotopbestandes.....	75
Abb. 5:	Lageskizze Rammkernsondierungen / Zonierung Mischproben nach IGK (09/2018): Baugrund- und Gründungsgutachten mit Umweltanalytik. Anlage 2 Lageskizze, geändert durch Planungsgruppe Cassens + Siewert .....	110
Abb. 6:	links: Lufttemperatur um 04:00 Uhr bei einer sommerlichen austauscharmen Wetterlage; rechts: Bodennahe Kaltluftströmungsfeld und Kaltluftvolumenstrom um 04:00 Uhr (aus GEO-NET 02/2020).....	120

### **Tabellen**

Tab. 1:	Flächenbedarf des Bebauungsplans.....	35
Tab. 2:	Untersuchungsumfang .....	54
Tab. 3:	Nachgewiesene und potentiell vorkommende Brutvogelarten (vgl. Ökoplan 12/2020-b).....	87
Tab. 4:	Zusammenfassende Darstellung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der untersuchten Arten.....	92
Tab. 5:	Flächenbilanz des Bebauungsplans .....	154



## VII.3 Verzeichnis der textlichen Festsetzungen

### Weitere Arten der Nutzung

1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist auch eine Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke zulässig.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)*

2. Auf der Fläche B1, B2, B3, B4, B5, B1 innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind nur ungedeckte Sportanlagen mit ihren untergeordneten Nebenanlagen zulässig.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)*

3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)*

### Immissionsschutz

4. Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Feuerungsanlagen für die Erzeugung von Wärme betrieben werden, sind vorwiegend zum Schutz vor Feinstaub als Brennstoffe nur Erdgas oder Heizöl EL schwefelarm zulässig. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL schwefelarm sind.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)*

### Schutz vor Schäden durch Starkregen oder Hochwasser

5. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist bei Errichtung baulicher Anlagen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen folgende bauliche Maßnahme erforderlich:

- Bis zu einer Höhe von 47,9 m über NHN sind Gebäudeöffnungen wie Türen oder Kellerfenster unzulässig.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)*

### **Grünfestsetzungen / Zuordnungsfestsetzungen**

6. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als wechselfeuchter Lebensraum mit einem teils offenen besonnten und temporär überstauten Feuchtbiotop, Röhricht, Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte sowie gehölzbestandenen Bereichen mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, der auch der Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser dient. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Dies gilt nicht für eine Querungsmöglichkeit von maximal 10 m Breite.

*(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)*

7. Auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Baumreihe zu erhalten und bei Abgang mit standortgerechten, großkronigen Bäumen nachzupflanzen, so dass der Eindruck einer durchgehenden Baumreihe erhalten bleibt. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b BauGB)*

8. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Heinersdorfer Straße sind mindestens 12 standortgerechte, großkronige Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm als Baumreihe zu pflanzen, so dass der Eindruck einer durchgehenden Baumreihe entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm einzurechnen.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)*

9. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist pro angefangener 700 m<sup>2</sup> mindestens ein standortgerechter, großkroniger Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm einzurechnen.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)*

10. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind mindestens 55 % der Summe aller Dachflächen zu begrünen und als Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)*

11. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten sowie von Aufenthalts- und Pausenflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Satz 3 NatSchG Bln)*

12. Auf den vom Land Berlin bereitgestellten Flächen im Bezirk Pankow, Gemarkung Weißensee, Flur 331 (Flurstück 13 tlw.) sind als Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs folgende Maßnahmen einschließlich der 25-jährigen Entwicklungspflege durchzuführen:

- Ergänzung bestehender Feldgehölze zu einer Feldhecke, Entfernung standortfremder Gehölze und Erweiterung um 3 m Breite auf die angrenzenden Ackerflächen auf einer Fläche von insgesamt 2.280 m<sup>2</sup>

- Anlage eines 6 m breiten mehrjährigen Feldsaums auf einer Fläche von 2.200 m<sup>2</sup>

Diese Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 des Baugesetzbuchs zu 100 % den Baugrundstücken zugeordnet, wobei auf den Ausgleich in den Naturhaushalt 19,7 % und auf den Ausgleich in das Landschaftsbild 80,3 % entfallen.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

13. Auf den vom Land Berlin bereitgestellten Flächen im Bezirk Pankow, Gemarkung Weißensee, Flur 273 (Flurstücke 9 tlw., 10 tlw., 116 tlw. und 120 tlw.), Flur 282 (Flurstücke 1 tlw., 2 und 3 tlw.), Flur 283 (Flurstücke 53 tlw., 54, 58 tlw., 59 und 60 tlw.) sowie Flur 772 (Flurstück 1 tlw.) sind als Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs folgende Maßnahmen einschließlich der 25-jährigen Entwicklungspflege durchzuführen:

- Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) zur Anlage von Feldlerchenstreifen durch Entwicklung von Flächen mit lückiger, niedriger Vegetation mit kleinteiligen offenen Bodenstellen auf einer Fläche von 1,69 ha
- PIK-Maßnahmen zur Anlage von mehrjährigen Blühstreifen (Gras- und Staudenflur) auf einer Fläche von 0,52 ha und ein- bis zweijährigen Blühstreifen (Ackerwildkräuter) auf einer Fläche von 0,89 ha entlang der Feldränder
- Instandsetzung der Bestandswege und Überfahrten auf einer Fläche von 0,41 ha sowie Anlage von 0,61 ha artenreicher Säume entlang der Wege
- Gruppenweise verteilte (Obst-) Gehölzpflanzungen entlang der Bestandswege auf einer Fläche von 0,30 ha
- Entwicklung von Platzsituationen („Feldplätze“) mit Baumpflanzungen auf einer Fläche von 0,04 ha

Diese Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 des Baugesetzbuchs zu 93,8 % den Baugrundstücken zugeordnet, wobei auf den Ausgleich in den Naturhaushalt 84,3 % und auf den Ausgleich in das Landschaftsbild 9,5 % entfallen.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

14. Das innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ anfallende Niederschlagswasser ist vollständig durch Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung zu versickern.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 36a Abs. 3 BWG)*

### **Sonstige Festsetzungen**

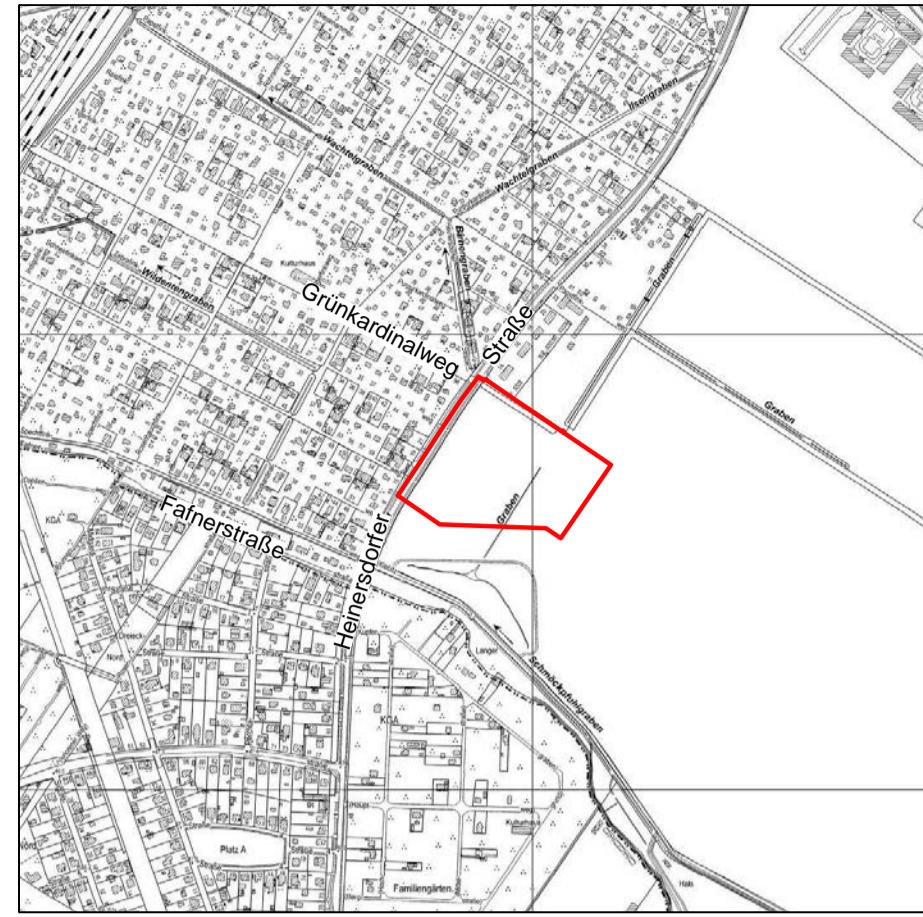
15. Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)*

### **Nachrichtliche Übernahme**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist aufgrund der ehemaligen Rieselfeldnutzung im Bodenbelastungskataster (BBK) des Landes Berlin als ein Teil der Verdachtsfläche Nr. 17982 (Blankenburger Pflasterweg 40) erfasst.





Kartengrundlage: Geoportal Berlin / Karte von Berlin 1 : 5.000 (K5 SW - Ausgabe)

Textliche Festsetzungen

Weitere Arten der Nutzung

- 1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist auch eine Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke zulässig.
2. Auf der Fläche B1, B2, B3, B4, B5, B1 innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind nur ungedeckte Sportanlagen mit ihren untergeordneten Nebenanlagen zulässig.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Immissionsschutz

- 4. Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Feuerungsanlagen für die Erzeugung von Wärme betrieben werden, sind vorwiegend zum Schutz vor Feinstaub als Brennstoffe nur Erdgas oder Heizöl EL schwefelarm zulässig. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL schwefelarm sind.

Schutz vor Schäden durch Starkregen oder Hochwasser

- 5. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist bei Errichtung baulicher Anlagen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen folgende bauliche Maßnahme erforderlich:
- Bis zu einer Höhe von 47,9 m über NHN sind Gebäudeöffnungen wie Türen oder Kellerfenster unzulässig.

Grünfestsetzungen / Zuordnungsfestsetzungen

- 6. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als wechselfeuchter Lebensraum mit einem teils offenen besonnten und temporär überstauten Feuchtbioptop, Röhricht, Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte sowie gehölzbestandenen Bereichen mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, der auch der Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser dient. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Dies gilt nicht für eine Querungsmöglichkeit von maximal 10 m Breite.

- 7. Auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Baumreihe zu erhalten und bei Abgang mit standortgerechten, großkronigen Bäumen nachzupflanzen, so dass der Eindruck einer durchgehenden Baumreihe erhalten bleibt. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.

- 8. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Heinersdorfer Straße sind mindestens 12 standortgerechte, großkronige Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm als Baumreihe zu pflanzen, so dass der Eindruck einer durchgehenden Baumreihe entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm einzurechnen.

- 9. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist pro angefangener 700 m² mindestens ein standortgerechter, großkroniger Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm einzurechnen.

- 10. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind mindestens 55 % der Summe aller Dachflächen zu begrünen und als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

- 11. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten sowie von Aufenthalts- und Pausenflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

- 12. Auf den vom Land Berlin bereitgestellten Flächen im Bezirk Pankow, Gemarkung Weißensee, Flur 331 (Flurstück 13 tlw., 10 tlw., 116 tlw. und 120 tlw.) Flur 282 (Flurstücke 1 tlw., 2 und 3 tlw.), Flur 283 (Flurstücke 53 tlw., 54, 58 tlw., 59 und 60 tlw.) sowie Flur 772 (Flurstück 1 tlw.) sind als Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs folgende Maßnahmen einschließlich der 25-jährigen Entwicklungspflege durchzuführen:
- Ergänzung bestehender Feldgehölze zu einer Feldhecke, Entfernung standortfremder Gehölze und Erweiterung um 3 m Breite auf die angrenzenden Ackerflächen auf einer Fläche von insgesamt 2.280 m²
- Anlage eines 6 m breiten mehrjährigen Feldsaums auf einer Fläche von 2.200 m²
Diese Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 des Baugesetzbuchs zu 100 % den Baugrundstücken zugeordnet, wobei auf den Ausgleich in den Naturhaushalt 19,7 % und auf den Ausgleich in das Landschaftsbild 80,3 % entfallen.

- 13. Auf den vom Land Berlin bereitgestellten Flächen im Bezirk Pankow, Gemarkung Weißensee, Flur 273 (Flurstücke 9 tlw., 10 tlw., 116 tlw. und 120 tlw.) Flur 282 (Flurstücke 1 tlw., 2 und 3 tlw.), Flur 283 (Flurstücke 53 tlw., 54, 58 tlw., 59 und 60 tlw.) sowie Flur 772 (Flurstück 1 tlw.) sind als Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs folgende Maßnahmen einschließlich der 25-jährigen Entwicklungspflege durchzuführen:
- Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) zur Anlage von Felderchenstreifen durch Entwicklung von Flächen mit lückiger, niedriger Vegetation mit kleinteiligen offenen Bodenstellen auf einer Fläche von 1,69 ha
- PIK-Maßnahmen zur Anlage von mehrjährigen Blühstreifen (Gras- und Staudenflur) auf einer Fläche von 0,52 ha und ein- bis zweijährigen Blühstreifen (Ackerwildkräuter) auf einer Fläche von 0,89 ha entlang der Feldränder
- Instandsetzung der Bestandswege und Überfahrten auf einer Fläche von 0,41 ha sowie Anlage von 0,61 ha artenreicher Säume entlang der Wege
- Gruppenweise verteilte (Obst-) Gehölzpflanzungen entlang der Bestandswege auf einer Fläche von 0,30 ha
- Entwicklung von Platzsituationen (Feldplätze) mit Baumpflanzungen auf einer Fläche von 0,04 ha
Diese Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 des Baugesetzbuchs zu 93,8 % den Baugrundstücken zugeordnet, wobei auf den Ausgleich in den Naturhaushalt 84,3 % und auf den Ausgleich in das Landschaftsbild 9,5 % entfallen.

- 14. Das innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ anfallende Niederschlagswasser ist vollständig durch Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung zu versickern.

Sonstige Festsetzungen

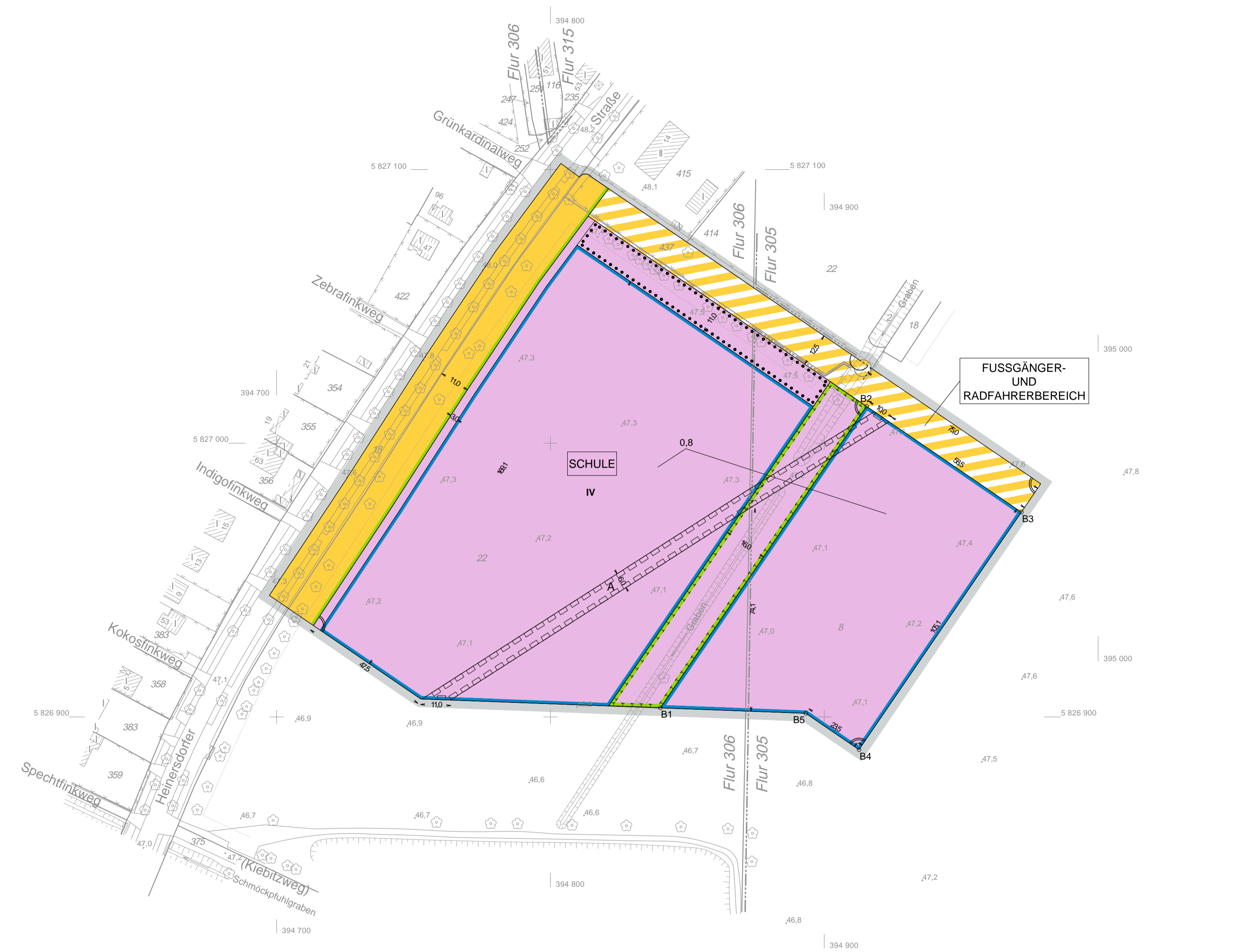
- 15. Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.

Nachrichtliche Übernahmen

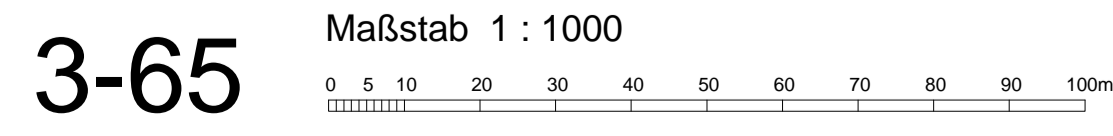
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist aufgrund der ehemaligen Rieselfeldnutzung im Bodenbelastungskataster (BBK) des Landes Berlin als ein Teil der Verdachtsfläche Nr. 17982 (Blankenburger Pfisterweg 40) erfasst.

Bebauungsplan 3-65

für eine Teilfläche des Geländes zwischen Heinersdorfer Straße, südlich des Grundstückes Heinersdorfer Straße 14 und nördlich des Schmöckpflughrabens im Bezirk Pankow, Ortsteil Blankenburg



Zeichenerklärung table with columns for Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen, and various symbols for buildings, green spaces, and infrastructure.



Planunterlagen: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, August 2020; Messung: Oktober 2018, Ergänzungsmessung: Mai 2020; Koordinatenbezugssystem ETRS 89

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt. Berlin, den 29.09.2021

C. Wieck, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Aufgestellt: Berlin, den 8. Oktober 2021; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen; Abteilung II; Kühne, Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 02.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 öffentlich ausgelegt. Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat dem Bebauungsplan am 12.11.2021 zugestimmt. Berlin, den 12.11.2021; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen; Abteilung II

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen; Abteilung II; Senator