

Alter Bernauer Heerweg

(Reinickendorf)

Lfd. Nr. 03/12

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Seite 1

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Umweltbelange ermittelt und im Umweltbericht dokumentiert worden. Dies erfolgte, angepasst an die FNP-Darstellungssystematik, vorrangig durch die Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Berliner Landschafts- und Artenschutzprogramms, des Umweltatlas sowie der im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit erfolgten Stellungnahmen. Darüber hinaus konnte auch auf Informationen aus den Umweltberichten zu den Bebauungsplanentwürfen 12-49a, 12-49b und 12-49c (Parallelverfahren) einschließlich ergänzender Fachgutachten (Bodengutachten, Artenschutzgutachten, Biotoptypenkartierung) zurückgegriffen werden.

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

Die Umsetzung der angestrebten FNP-Änderung wird voraussichtlich überwiegend positive Auswirkungen für die abiotischen Komponenten des Naturhaushalts und das Landschaftsbild zur Folge haben, da die geplante Nutzungsänderung zu einem Wohnungsbaustandort eine deutliche Reduzierung der tatsächlichen Versiegelung bewirken kann und ein durchgrüntes Wohnquartier mit einer geordneten Siedlungskante zur Feldflur entstehen soll (Aufwertung des Ortsbildes und der Freiraumnutzungsmöglichkeiten).

Der geplante Grünstreifen im Übergangsbereich zum LSG sowie die angrenzenden, nicht überbaubaren Anteile der Grundstücksflächen wirken klimatisch ausgleichend und tragen dazu bei, Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere und Erholungsmöglichkeiten für den Menschen zu sichern. Nicht durch vorsorgende Maßnahmen vermeidbare nachteilige Umweltauswirkungen können sich hier im Zusammenhang mit der Umgestaltung insbesondere durch kleinflächige Vegetationsverluste und im Sinne des besonderen Artenschutzes durch den Abriss von Bestandsgebäuden ergeben.

Aufgrund der Umnutzung zu einem Wohnquartier ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, woraus jedoch voraussichtlich keine erheblichen zusätzlichen Belastungen abzuleiten sind.

Wesentliche Ziele der Landschaftsplanung für den Raum wie die Gewährleistung des Kaltluftaustausches, die Vermeidung von Bodenversiegelungen und die Entwicklung und Verbesserung der Erholungseignung können bei der Konkretisierung der Planung berücksichtigt werden. Der tatsächliche Umfang der möglichen Umweltauswirkungen hängt von den Festsetzungen der für die Umsetzung der Planungsziele beabsichtigten Bebauungspläne ab. Bei Berücksichtigung der Erfordernisse des Arten- und Biotopschutzes, des vorsorgenden Bodenschutzes und des Immissionsschutzes kann jedoch davon ausgegangen werden, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. adäquat im Plangebiet ausgeglichen werden können und ferner positive Auswirkungen eintreten werden. Ggf. sind weitere Untersuchungen vor Umsetzung der Planung erforderlich, um die zu erwartenden Auswirkungen beurteilen und geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit den Fachbehörden festlegen zu können (Boden, Fauna, Verkehr).

Dem Vorrang der Innenentwicklung wird durch die Nachnutzung zum großen Teil brachliegender, gewerblich geprägter Flächen für die Neuschaffung von Wohnraum Rechnung getragen. Angesichts dessen und der gegenwärtigen Flächenausprägung ist nicht von negativen, sich mit anderen baulichen Entwicklungen im Umfeld kumulierenden Auswirkungen der vorliegenden FNP-Änderung auszugehen.

Da es sich gegenwärtig bereits um durchgehend oder ehemals betrieblich bzw. gewerblich genutzte Flächen handelt, kann bei Berücksichtigung der Erfordernisse des Arten- und Biotopschutzes, des vorsorgenden Bodenschutzes und des Immissionsschutzes davon ausgegangen werden, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden können und sich die Durchführung der vorgesehenen Planung voraussichtlich überwiegend günstig auf die Umwelt auswirken wird: Die Bodenversiegelung wird abnehmen, die Strukturvielfalt wird erhöht, das Ortsbild aufgewertet und neue Möglichkeiten zur Erholung und Freiraumnutzung geschaffen. Den Zielen des LaPro kann im Rahmen der FNP-Änderung im Wesentlichen entsprochen werden.

Alter Bernauer Heerweg

(Reinickendorf)

Lfd. Nr. 03/12

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Seite 2

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden voraussichtlich für den Boden sowie Tiere und Pflanzen erforderlich. Wegen des Generalisierungsgrads des FNP können Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erst im Rahmen der zur Umsetzung erforderlichen Bebauungspläne festgelegt werden. Entsprechende Maßnahmen können u.a. sein:

- Minimierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung
- Schonender Umgang mit dem Boden bei der Baudurchführung
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge
- Dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- Schaffung von Grünverbindungen zur Freiflächenvernetzung im Rahmen der Konkretisierung der Gebietsentwicklung (u. a. mit angrenzenden Erholungsräumen)

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

- Ablehnung der FNP-Änderung auf Grund der Auswirkungen auf Landschaft und Verkehr
- Denkmalschutz und Artenschutz
- Anwendung des "Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung"
- Schaffung sozialer Infrastruktur
- Ausbau der ÖPNV-Infrastruktur
- Hinweise, Anregungen für die nachfolgende Planungsebene

Die Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt bzw. abgewogen:

Die FNP-Änderung sichert die planungsrechtlichen Grundlagen für Wohnbauflächen und leistet dadurch einen Beitrag zur Entwicklung eines nachhaltigen Siedlungsbereichs im individuellen Wohnungsbau. Dieser bietet ein Entlastungspotenzial für die stark nachgefragten Wohnungen im innerstädtischen Geschosswohnungsbau und stärkt die Funktion Berlins als attraktiver Wohnstandort.

Des Weiteren befindet sich der Änderungsbereich auf einer bereits baulich genutzten Fläche. Seine Nachnutzung leistet einen Beitrag zur effektiven Flächennutzung und hilft, die Neuversiegelung von Flächen zu begrenzen. Überdies ist der Änderungsbereich ein mit dem Bezirksamt Reinickendorf abgestimmtes Wohnungsbaupotenzial im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025. Die Nichtdurchführung der FNP-Änderung stünde der Umsetzung abgestimmter Wohnungsbaupotenziale entgegen.

Die im Rahmen der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes geforderten Änderungen und Ergänzungen der Begründung und des Umweltberichts sowie einzelne den Artenschutz betreffende Stellungnahmen wurden geprüft und entsprechend der fachlichen Einschätzung in der Begründung berücksichtigt.

Der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs zur Reduzierung des Individualverkehrs ist nicht Teil des FNP-Änderungsverfahrens.

Die Bewältigung des durch das Vorhaben ausgelösten Bedarfs an sozialer Infrastruktur erfolgt auf Basis des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung in der verbindlichen Bauleitplanung.

Die in Stellungnahmen enthaltenen Anregungen und Hinweise zur inneren Erschließung der geplanten Wohnbaufläche, zur Berücksichtigung der Belange der Bundesnetzagentur und der Luftraumüberwachung, welche die nachfolgende Planungsebene betreffen und den generalisierten Darstellungen des FNP grundsätzlich nicht entgegen stehen, wurden dem Bezirk Reinickendorf für die weitere Bearbeitung zugeleitet. Entsprechend konkrete Anforderungen sind im Einzelnen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu berücksichtigen.

Alter Bernauer Heerweg

(Reinickendorf)

Lfd. Nr. 03/12

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Seite 3

3. Begründung für die Änderungsplanung im Hinblick auf geprüfte Alternativen

Für zahlreiche Teilflächen des FNP-Änderungsverfahrens besteht bereits ein direktes Planerfordernis (B-Pläne 12-49 a und 12-49 c). Durch die FNP-Änderung werden nahezu ausschließlich bereits bestehende Bauflächen hinsichtlich ihrer Nutzungseignung und -art präzisiert: Für die gesamte Fläche gilt es, nach überwiegend bereits erfolgter Aufgabe der gartenbaulichen Nutzungen städtebauliche Missstände zu beseitigen. Andere Standorte bieten keine Alternative, da aus gesamtstädtischer Sicht angesichts der großen Wohnungsnachfrage in Berlin und unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Innenentwicklung auf die Nachnutzung dieser Standorte nicht verzichtet werden kann.

Mit Blick auf die Lage des Änderungsbereichs im Übergang zum geschützten Landschaftsraum kommt für die geplante Wohnbebauung als Alternative keine andere als die dargestellte, niedrigste Dichtekategorie des FNP in Betracht.

Andere Planungsalternativen waren nicht zielführend und wurden daher nicht weiter verfolgt, da die zukünftige Nutzung mit den angrenzenden Wohnbau- und Grünflächen vereinbar sein muss. Vorrangig ist die Stabilisierung und Qualifizierung dieses Stadtraums im Rahmen der integrierten Entwicklung. Den Grundsätzen der Innenentwicklung, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Freiraumvernetzung wird mit der FNP-Änderung Rechnung getragen.