

16. Wahlperiode

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)

Der Senat von Berlin
- Stadt I B 12 -
Tel.: 9025-1349

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r b l a t t

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)

A. Problem

Aus der Veränderung örtlicher Rahmenbedingungen sowie der Weiterentwicklung von teilräumlichen Planungszielen und Verschiebung von gesamtstädtischen Nutzungsvorstellungen ergibt sich die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan zu ändern und neu bekannt zu machen. Indem der FNP ständig auf diese Veränderungen eingeht, erfüllt er seine stadtentwicklungspolitische Funktion als eine wesentliche Grundlage für die Steuerung einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

B. Lösung

Änderungen des Flächennutzungsplans und Aufnahme der Änderungen in die Planzeichnung in Verbindung mit der Neubekanntmachung des FNP auf aktualisierter Kartengrundlage.

C. Alternative / Rechtsfolgenabschätzung

Keine.

Der Flächennutzungsplan entwickelt als vorbereitender Bauleitplan gegenüber Behörden und Trägern öffentlicher Belange unmittelbare Bindungswirkung. Die rechtsverbindliche Wirkung gegenüber Dritten wird durch die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) erfolgen.

D. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine.

E. Gesamtkosten

Keine.

F. Flächenmäßige Auswirkungen

Entsprechend Inhalt der Vorlage.

G. Auswirkungen auf die Umwelt

Im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde die umwelt- und ressourcenschonende Zuordnung von Nutzungen vorgenommen.

H. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Keine.

Im Rahmen der Beteiligung der Planungsträger sind die FNP-Änderungen mit den Nachbargemeinden, -ämtern, -kreisen und -regionen sowie darüber hinaus im Rahmen der Mitwirkung der Berliner Bezirke und Hauptverwaltungen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung abgestimmt worden. Die regionalplanerische Unterrichtung gemäß Artikel 11 Abs. 4 des Landesplanungsvertrages ist erfolgt.

I. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Der Senat von Berlin
- Stadt I B 12 -
Fernruf: 9025-1349

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e
- zur Beschlussfassung -
über die Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

I. Das Abgeordnetenhaus stimmt den vom Senat am 28.07.2009 beschlossenen Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans zu.

1. Ehem. Güterbhf. Moabit (Mitte)
2. Insel Schwanenwerder (Steglitz-Zehlendorf)
3. Tegeler Hafen (Reinickendorf)

Anlage: 3 Änderungsblätter einschließlich Stellungnahmeblätter und Legende

II. Das Abgeordnetenhaus stimmt den „Stellungnahmen zu den nicht berücksichtigten Anregungen“ zu, die jeweils Bestandteil der Anlagen 1 bis 3 sind.

III. Das Abgeordnetenhaus stimmt zu, den Flächennutzungsplan auf neuer Kartengrundlage bis spätestens Ende 2009 neu bekannt zu machen. In diese Neubekanntmachung sind alle seit Januar 2004 wirksam gewordenen Änderungen des Flächennutzungsplans aufzunehmen.

A. Begründung:

1. Flächennutzungsplan-Änderungen

Der FNP bildet als integrales gesamtstädtisches Planungsinstrument Berlins eine wesentliche Grundlage für Nutzungsentscheidungen und Investitionssteuerung. Auf der Ebene des FNP erfolgt die Abwägung aller öffentlichen und privaten Nutzungsansprüche an den gesamten Stadtraum über örtliche Interessen hinaus. Der FNP schafft damit die räumlichen Voraussetzungen für eine langfristige Daseinsvorsorge der Stadt unabhängig von sich kurzfristig verändernden konjunkturellen Schwankungen.

Aus weiterentwickelten teilräumlichen Planungszielen und veränderten Rahmenbedingungen resultiert die Notwendigkeit zu Änderungen des FNP in Teilbereichen. Nur indem der FNP ständig fortgeschrieben wird, kann er seine stadtentwicklungspolitische Funktion wahrnehmen und aktuell gehalten werden. In anderen gesamtstädtisch bedeutsamen Planungen wie z.B. den Stadtentwicklungsplänen und den Planwerken entwickelte Zielvorstellungen werden mit teilräumlichen Planungszielen verknüpft, im Beteiligungs-Verfahren zur Diskussion ge-

stellt und so als gesamtstädtische Zielaussagen der parlamentarischen Abwägung unterzogen.

Die Planungsziele der einzelnen Änderungen des FNP (Einzelbegründung) sind den Plan-darstellungen und den Erläuterungen der Änderungsblätter zu entnehmen, ebenso wie die Beteiligungsschritte der Planungsträger sowie der Bürgerinnen und Bürger der einzelnen Änderungen.

Bestandteil der beigefügten Anlagen (Änderungsblätter) sind auch die Stellungnahmen zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, die nicht berücksichtigt werden konnten (Stellungnahmeblätter).

Die Änderungen des FNP werden mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt nach der Zustimmung des Abgeordnetenhauses wirksam. Die Bürgerinnen und Bürger, die sich an der öffentlichen Auslegung beteiligt haben, erhalten eine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung ihrer Anregungen.

2. Druck des aktuellen Flächennutzungsplans (Neubekanntmachung)

Seit der letzten Neubekanntmachung des FNP im Januar 2004 sind mehr als 50 Änderungen und Berichtigungen wirksam geworden. Um diese Änderungen in den Gesamtplan zu integrieren ist der Neudruck des FNP einschließlich weiterer, bis zur Drucklegung wirksam gewordener Änderungen erforderlich. Nur so kann die Planklarheit für Investoren und die Öffentlichkeit gewährleistet und der Plan aktuell gehalten werden. Mit diesem Beschluss wird zudem die einmal pro Legislaturperiode erforderliche Neubekanntmachung des Plans rechts-sicher umgesetzt (§ 6 Abs. 6 BauGB).

Die bisherige Kartengrundlage (Übersichtskarte von Berlin 1:50:000 - ÜK50 -, Stand 1995) wird in der genutzten Form nicht mehr fortgeschrieben, d.h. viele der stadtstrukturellen Ver-änderungen seit 1989 können in der Kartengrundlage des FNP nicht mehr nachvollzogen werden.

Zusammen mit der Aufnahme der FNP-Änderungen in die Planzeichnung ist deshalb eine Neubekanntmachung notwendig, bei der eine inhaltsgleiche Übertragung auf die aktuelle Topographie erfolgt.

Mit der Nutzung der auf dem bundeseinheitlichen ATKIS (Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem) basierenden neuen ÜK50 als künftige Grundlage für den FNP wird den Forderungen nach einer aktuellen und konsistenten Grundlage mit einem gesicherten Fortschreibungskonzept, der Ableitbarkeit eines generalisierten Maßstabsbe-reichs und einem einheitlichen Koordinatenbezug (ETRS89) für Berlin und Brandenburg Rechnung getragen.

B. Rechtsgrundlagen:

Für die Zustimmung des Abgeordnetenhauses:

§ 246 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316); § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. November 2005 (GVBl. S. 692).

Für den Inhalt der Änderungen des Flächennutzungsplans:

§§ 1, 1a und 5 des Baugesetzbuchs (BauGB).

Für das Verfahren zur Aufstellung der Änderungen des Flächennutzungsplans und die

Neubekanntmachung:

§§ 1 bis 6 des Baugesetzbuchs (BauGB); § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB).

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine.

Der Flächennutzungsplan entwickelt als vorbereitender Bauleitplan gegenüber Behörden und Trägern öffentlicher Belange unmittelbare Bindungswirkung. Die rechtsverbindliche Wirkung gegenüber Dritten wird durch die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) erfolgen.

D. Gesamtkosten

Keine.

Der Flächennutzungsplan entwickelt als vorbereitender Bauleitplan gegenüber Behörden und Trägern öffentlicher Belange unmittelbare Bindungswirkung. Die rechtsverbindliche Wirkung gegenüber Dritten wird durch die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) erfolgen.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine.

Im Rahmen der Beteiligung der Planungsträger sind die einzelnen FNP-Änderungen mit den Nachbargemeinden, -ämtern, -kreisen und -regionen sowie darüber hinaus im Rahmen der Mitwirkung der Berliner Bezirke und Hauptverwaltungen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung abgestimmt worden. Die regionalplanerische Unterrichtung gemäß Artikel 11 Abs. 4 des Landesplanungsvertrages ist erfolgt.

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

- | | |
|---|--------|
| a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: | Keine. |
| b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: | Keine. |

G. Flächenmäßige Auswirkungen

Entsprechend Inhalt der Vorlage.

H. Auswirkungen auf die Umwelt:

Entsprechend Inhalt der Vorlage.

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbaren rechtlichen Auswirkungen gegenüber Dritten. Im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde die Umwelt- und Ressourcen schonende Zuordnung von Nutzungen vorgenommen.

Die Prüfung der Erforderlichkeit von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist bei den Einzeländerungen entsprechend den generalisierten Darstellungen des FNP erfolgt, wobei keine Veränderungen der im Erläuterungsbericht benannten und im FNP als

Freifläche dargestellten Kulisse für Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wurden. Auf den nachfolgenden Planungsebenen ist die Eingriffstiefe konkret zu bewerten und im Rahmen der Abwägung über Vermeidung und Ausgleich abschließend zu entscheiden. Ausgleichsmaßnahmen die nicht am Ort des Eingriffs umgesetzt werden können, sind vorrangig unter Berücksichtigung der im Erläuterungsbericht benannten Räume für Ersatzmaßnahmen bzw. auf den prioritären Flächen der Ausgleichskonzeption des Landschaftsprogramms zu realisieren.

Berlin, den 28.07.2009

Der Senat von Berlin

Harald W o l f

.....
Bürgermeister

Ingeborg J u n g e – R e y e r

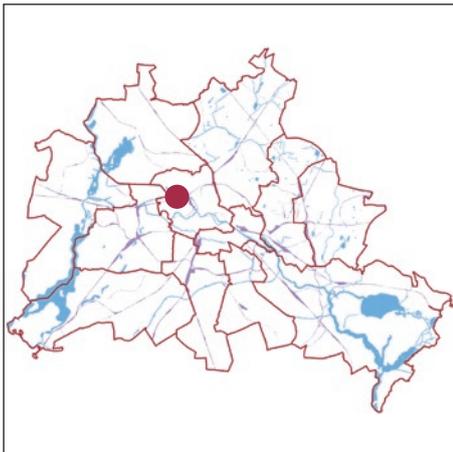
.....
Senatorin für Stadtentwicklung

**Ehem. Güterbahnhof Moabit
(Mitte)**
Lfd. Nr. 01/07

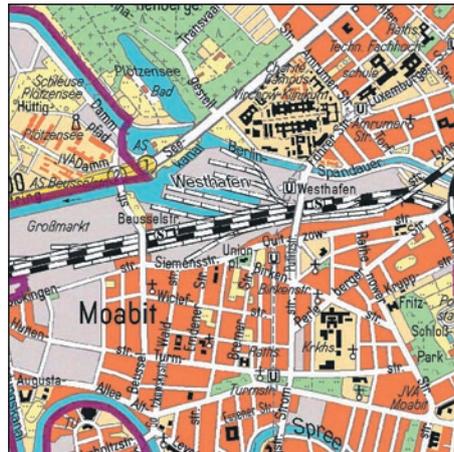
SenStadt I B 3 (Tel.: 9025 - 1324)

Standardänderung/Parallelverfahren*

Einleitungsbeschluss	02.04.07
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung	27.08. - 28.09.07
- öffentliche Auslegung	03.03. - 07.04.08
Senatsbeschluss	
Zustimmung Abgeordnetenhaus	
Bekanntmachung im Amtsblatt	



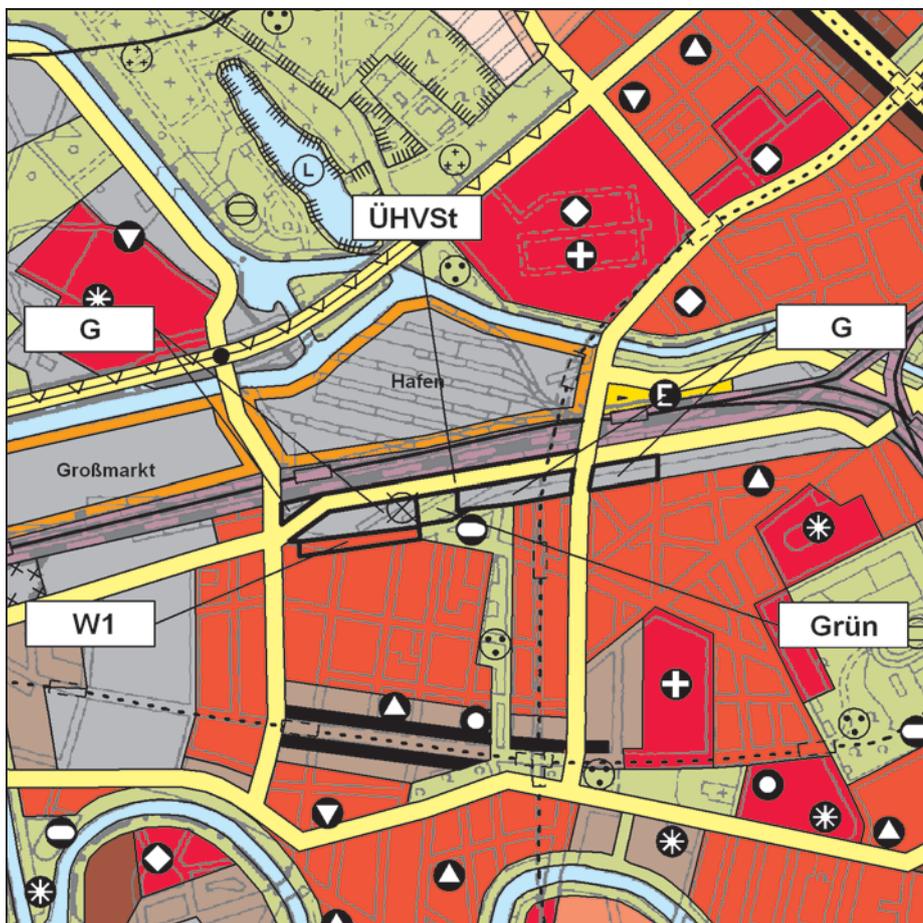
Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand September 2008) 1:50.000



Beabsichtigte FNP-Änderung

1:25.000

Begründung

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Nach Auflösung des Güterbahnhofs Moabit für den Güterumschlag wird mit der Änderung die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Auf der überwiegend brachliegenden Bahnfläche wird mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze und die Erweiterung ansässiger Gewerbeunternehmen ermöglicht. Südlich der neuen Entlastungsstraße wird der vorhandene innerstädtische Gewerbebestand gestärkt. Mit der bahnbegleitenden Führung der übergeordneten Hauptverkehrsstraße (ÜHVSt) wird eine Entlastung der Siemens-/ Quitzowstraße und des angrenzenden Quartiers und eine günstigere Erschließung des geplanten Gewerbegebietes erreicht. Für den zu ändernden Abschnitt der Entlastungsstraße wird ein Planfeststellungsverfahren vorbereitet. Die genaue Abgrenzung der für den Schienengüterverkehr erforderlichen Flächen zur Sicherung der schienenseitigen Anbindung des Westhafens erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene. Die übergeordnete Grünverbindung wird auf der ehemaligen Güterbahnhofsfläche mit einer zusätzlichen Parkfläche erweitert. Der straßenbegleitende Grünzug an der Siemensstraße wird in die Wohnbaufläche W1 einbezogen, weil eine übergeordnete Verbindungsfunktion in Richtung Westen nicht besteht. Mit der Verlegung der ÜHVSt und der Überplanung der Bahnflächen werden die Ziele 1.2 und 1.3 der Raumordnung (Textliche Darstellung Nr. 1 des FNP) geändert.

* Die Änderung (§ 1 Abs. 8 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem B-Plan 1-45 VE.

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

Ehem. Güterbahnhof Moabit (Mitte) Lfd. Nr. 01/07

SenStadt I B 3 (Tel.: 9025 - 1324)

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage und Ziel

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. S. hierzu auch allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungen.

2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

S. hierzu Teil 1 der Begründung

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich für das Plangebiet aus vorrangig siedlungs- und baugebietsbezogenen Zielaussagen des LaPro Stand 2006 und sind den Programmplanausschnitten rechts zu entnehmen.

Die Funktion des Innenstadtringes als Verbindungsbiotop ist zu qualifizieren. Eine weitere zu qualifizierende Biotopverbindungsfunktion verläuft von der Bahntrasse über Unionsplatz, Bremer Straße zum Kleinen Tiergarten. Diese Grünverbindung ist auch für Erholung und Freiraumnutzung relevant. Die Neuanlage einer Grünfläche auf dem überwiegenden Teil der ehemaligen Bahnflächen ist kein landschaftsplanerisches Ziel mehr (Überarbeitung LaPro erfolgt).

Die vegetationsgeprägte Bahntrasse ist ein landschaftsbildprägendes Strukturelement. Der Luftqualität kommt hohe Bedeutung zu. Darüber hinaus sind die im unmittelbaren Umfeld liegenden Kulturdenkmale zu berücksichtigen.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Es handelt sich um eine ehemals bahngewerblich genutzte Fläche/ Verkehrsfläche. Die überwiegend brachgefallene Fläche ist z. T. mit alten Lagerhallen bebaut. Der Versiegelungsgrad beträgt 51-60%. Auf den Flächen werden Bodenbelastungen laut Bodenbelastungskataster vermutet, die durch vertiefende Analysen nachgewiesen wurden.

2.5 Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose)

Durch die FNP-Änderung sind keine voraussichtlich erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten, da die Bestandsituation insgesamt verbessert wird. Durch die städtebauliche Neuordnung der Fläche und die Verlegung der UHVSt wird das angrenzende Wohnquartier insgesamt entlastet. Die Siemensstraße kann zu einer wohngebietsbezogenen Straße qualifiziert und das Grün- und Freiflächendefizit gemindert werden. Durch die Verlegung der UHVSt werden die Verkehrsträger Bahn/ Straße gebündelt und vom Wohnquartier durch die vorgelagerte gewerbliche Baufläche getrennt.

Im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen sind Verbindungsbiotopfunktionen zu berücksichtigen, die Risiken durch Bodenbelas-

tungen zu bewältigen und die gewerblichen Bauflächen so zu gliedern, dass Nutzungskonflikte zum angrenzenden Wohnquartier ausgeschlossen werden.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Entsprechende Maßnahmen können sein:

- Erhalt von Freiflächen und landschaftsbildprägenden Elementen (Verbindungsfunktionen).
- Erhalt von Flächen ohne Versiegelung; Minimierung unvermeidbarer Versiegelung
- Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna, Kompensation von Nutzungsintensivierungen (Hof-, Dach-, Wandbegrünung)
- Erhalt wertvoller Biotope und Entwicklung örtlicher Biotopverbindungen

Die Maßnahmen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen und im Rahmen der konkreten Vorhabengenehmigung zu formulieren und festzulegen. Ausgleichsmaßnahmen, die nicht am Ort des Eingriffs umgesetzt werden können, sind vorrangig auf prioritären Flächen der Ausgleichskonzeption des LaPro zu realisieren. Bodenbelastungen werden im FNP gekennzeichnet. Die von diesen Bodenbelastungen ausgehenden Risiken sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu bewältigen.

2.7 Darstellung von Alternativen

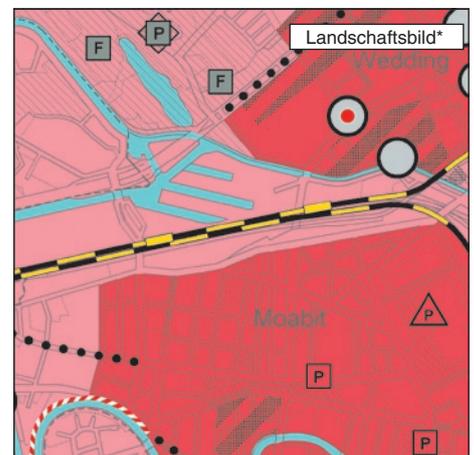
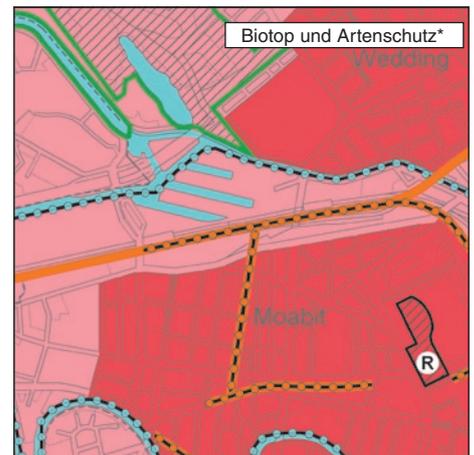
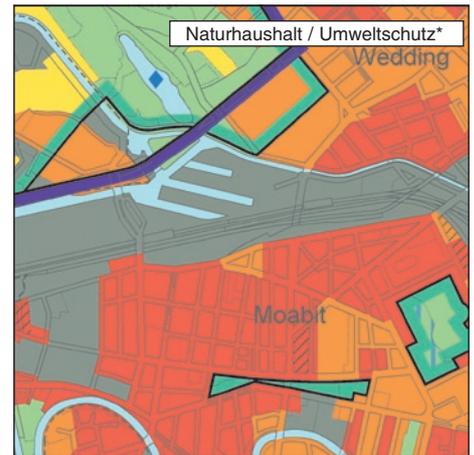
Die Aufgabe der früheren Bahnnutzungen ist planerisch abgestimmt. Die Belassung der Fläche als Bahnbrache widerspricht den Zielen der geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Entwicklung einer Grünfläche auf dem überwiegenden Teil der Bahnbrache ist aus gesamtstädtischer Sicht der Landschaftsplanung nicht prioritär, nicht finanzierbar und nicht umsetzbar. Die hier dargestellte Entwicklung einer Grünfläche mit angelagerten Gewerbeflächen ergibt sich aus gesamtstädtischer, quartiersbezogener und stadtwirtschaftlicher Sicht.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte bisher vorrangig durch eine Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des LaPro und des Umweltatlas Berlin. Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen. Im übrigen wird auf die Erläuterungen zum Verfahren der Umweltprüfung in den allgemeinen Ausführungen zu den FNP-Änderungen verwiesen.

2.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, werden - soweit erforderlich - im Rahmen der zu entwickelnden Bebauungspläne festgelegt.



* Teilpläne des LaPro
Stand: 3. Ausgabe 2006

1:50.000

Ehem. Güterbhf. Moabit
(Mitte)
Lfd. Nr. 01/07

Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB

Seite 1

Stellungnahmen (mit Nummer)	Ergebnis			Gründe, soweit nicht berücksichtigt				
	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Beurteilung der örtlichen Situation unverändert	Bedarfsaspekte	Nutzung-/ Struktur-/ Standort weniger geeignet	Atematmung/ nicht Teil der FNP-Änderung	nicht darstellungsgemäß
Gewerbliche Baufläche statt Grünzüge und Wohnbaufläche (21300-1)			X	X		X		
Erhalt des Güterbahnhofs (21300-2)			X	X				
Fehlende Angaben zum Ausbau und der Gestaltung der neuen Quitzow- und Siemensstraße (21300-3)			X					X
Beachtung der Fernwärmeleitungen (21110-1)			X					X
Versorgung des Gebietes mit Fernwärme sichern (21110-2)			X					X
Kabelanlagen der Fa. Vattenfall Europe beachten (21118-6)			X					X
Im Zuge der Planstraße sind neue Leitungsanlagen geplant (21118-7)			X					X
Berücksichtigung der Bauhöhenbeschränkung der LV-Anlage Tempelhof (21128-1)			X					X
Berücksichtigung der Richtfunkstrecke Tegel-Tempelhof (21128-2)			X					X
Umweltbericht vertiefen (21133-10)			X					X
Grün statt W1 entlang der Siemensstr. (21133-11)			X	X				
Alternativen wurden nicht geprüft (21133-12)			X			X		
Gewährleistung Bahnanbindung Westhafen (21133-7)			X					X
übergeordneten Grünzug gem. LaPro umsetzen (21133-8)			X		X			
Der genannte Versiegelungsgrad ist nicht zutreffend. (21133-9)	X							
kriminallitätsbegünstigende Strukturen vermeiden (21140-6)			X					X

Abwägungsergebnis und Gründe

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die städtebauliche Neuordnung des überwiegend brachgefallenen, ca. 9 ha großen Areals des ehemaligen Güterbahnhofs Moabit vorbereitet. Die Änderung

Ehem. Güterbhf. Moabit

(Mitte)

Lfd. Nr. 01/07

Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB

Seite 2

erfolgt parallel zu konkreten umsetzungsbezogenen Planungen (1-49, 1-45VE, II-186-189, Planfeststellungsverfahren für die Entlastungsstraße), die in einem Moderationsverfahren im Rahmen Stadtumbau West (Tiergarten Nordring) entwickelt und abgestimmt werden.

Planungsziele sind die Schaffung tragfähiger Entwicklungsperspektiven für die ansässigen Gewerbeunternehmen und die Ansiedlung neuer Betriebe (gewerbliche Baufläche auf der brachgefallenen ehemaligen Bahnfläche sowie beidseits der Putlitzbrücke), eine neue bahnbegleitende Erschließungsstraße für die günstigere Erschließung der Gewerbeflächen bei gleichzeitiger Entlastung der Siemens-/Quitowstraße und besserer Anbindung des angrenzenden Wohnquartiers sowie die Realisierung einer quartiersbezogenen Grünfläche für die Quartiere Moabit West/Beusselstraße.

Die Aufgabe des Güterbahnhofs Moabit ist planerisch abgestimmt. Es ist mit der Bahn vereinbart, dass die Gleise, die für die gesamtstädtisch bedeutsame Logistik-Schnittstelle am Westhafen weiterhin benötigt werden, nicht angetastet werden. Die genaue Abgrenzung der Flächen für die neue Entlastungsstraße und der Flächen für den Schienengüterverkehr erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene.

Die im LaPro dargestellte Grünfläche auf dem überwiegenden Teil der Bahnbrache ist kein landschaftsplanerisches Ziel mehr. Sie ist aus gesamtstädtischer Sicht der Landschaftsplanung nicht prioritär und nicht umsetzbar. Das LaPro wird entsprechend überarbeitet. Angesichts des Versorgungsdefizits an Grünflächen im angrenzenden Wohnquartier wird die übergeordnete Grünverbindung vom Kleinen Tiergarten über die Bremer Straße bis zum Unionsplatz mit einer quartiersbezogenen Grünfläche erweitert (B-Plan II-189, ca. 15.000 m² Grünfläche). Die Entwicklung innerstädtischer Gewerbeflächen auf dem restlichen Teil der ehemaligen Bahnflächen ist ein wichtiges Ziel der Innenentwicklung. Bei der Umsetzung müssen auf den nachfolgenden Planungsebenen Aspekte des Biotop- und Artenschutzes berücksichtigt werden.

Der Grünzug, der im FNP entlang der Siemensstraße dargestellt war, hat keine Funktion, da er nach Westen keinen Anschluss findet. Er wird in die Wohnbaufläche einbezogen. Die Darstellung verdeutlicht, dass die Siemensstraße zu einer wohngebietsbezogenen Straße qualifiziert werden soll.

Dem Inhalt und Detaillierungsgrad des FNP entsprechend wurden mit der Umweltprüfung die Belange des Umweltschutzes ermittelt, bewertet und im Umweltbericht dargelegt. Die Funktionen des Innenstadtrings als Verbindungsbiotop sind im Rahmen des LaPro ein übergeordnetes Ziel des Biotop- und Artenschutzes. Der Biotop- und Artenschutz muss auf den nachfolgenden Planungsebenen angemessen berücksichtigt werden.

Planungsalternativen werden nicht weiter verfolgt. Die Entwicklung einer Grünfläche auf einem Großteil der Bahnbrache ist nicht umsetzbar, eine quartiersbezogene Grünfläche mit angelagerten Gewerbeflächen entspricht den Zielen der Innenentwicklung und ist die Alternative, die sich aus gesamtstädtischen, teilräumlichen und stadtwirtschaftlichen Gesichtspunkten ergibt.

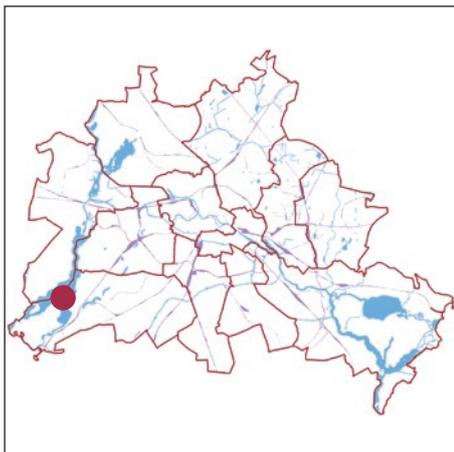
Die konkrete Ausbauplanung und Gestaltung der neuen Entlastungsstraße erfolgt im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens. Die Stellungnahmen hinsichtlich der Vermeidung kriminalitätsbegünstigender Bau- und Freiraumstrukturen, der Berücksichtigung von Bauhöhenbeschränkungen, Richtfunkstrecke, Fernwärmeleitungen und Kabelanlagen haben keine Auswirkungen auf die Darstellung des Flächennutzungsplans. Sie wurden dem Bezirksamt Mitte zur Beachtung auf den nachfolgenden Planungsebenen zugeleitet.

Insel Schwanenwerder
(Steglitz-Zehlendorf)
Lfd. Nr. 07/04

SenStadt I B 1 (Tel.: 9025 - 1350)

Standardänderung/Parallelverfahren*

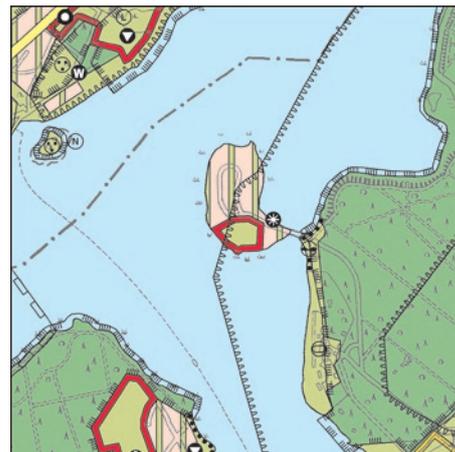
Einleitungsbeschluss	25.11.2004
Beteiligung Öffentlichkeit /Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung	17.05. - 22.06.05
- öffentliche Auslegung	22.01. - 07.03.07
Senatsbeschluss	
Zustimmung Abgeordnetenhaus	
Bekanntmachung im Amtsblatt	



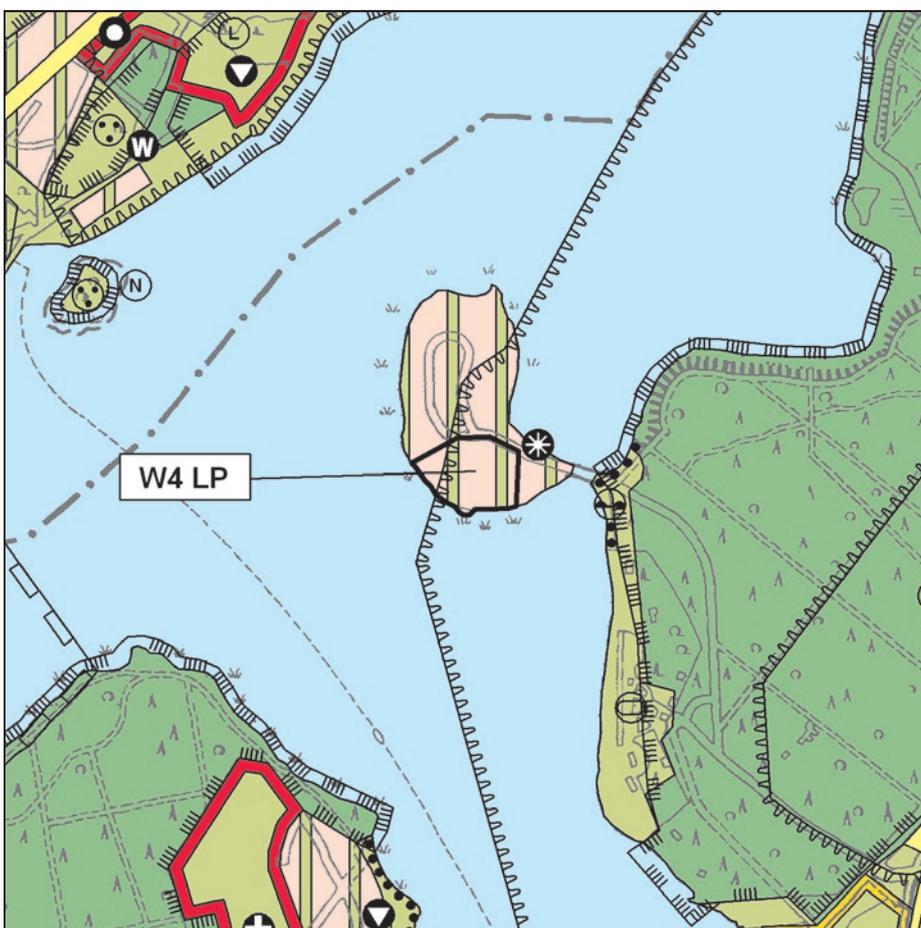
Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand September 2008) 1:50.000



Beabsichtigte FNP-Änderung

1:25.000

Begründung

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Die Jugenderholungseinrichtungen im Südtteil der Insel Schwanenwerder wurden in den letzten Jahren aufgegeben, weil sie in dem Umfang nicht mehr erforderlich und wirtschaftlich nicht mehr tragfähig waren. Die rd. 7 ha große, überwiegend landeseigene Fläche wird für Zwecke des Gemeinbedarfs nicht mehr benötigt und soll einer der örtlichen Situation angemessenen Nachnutzung zugeführt werden.

Planerisches Ziel ist die baulich eingepasste Arrondierung der Inselbebauung auf diesem südlichen Teil der Insel. Entsprechend des umgebenden landschaftlichen und städtebaulichen Charakters als Villenstandort wird statt Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil nunmehr Wohnbaufläche W4 mit landschaftlicher Prägung dargestellt.

Die konkreten baulichen Nutzungsmöglichkeiten sind unter Berücksichtigung der vorhandenen wertvollen und erhaltenswerten Landschaftsbestandteile auf der nachfolgenden Planungsebene zu konkretisieren. Die Fläche kann damit marktfähig für eine hochwertige bauliche Nutzung mobilisiert und gleichzeitig die Pflege und Sicherung der Naturraumpotentiale gewährleistet werden.

* Die Änderung (§ 1 Abs. 8 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan X-149-1.

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

Insel Schwanenwerder (Steglitz-Zehlendorf) Lfd. Nr. 07/04

SenStadt I B 1 (Tel.: 9025 - 1350)

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage und Ziel

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. S. hierzu auch allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungen.

2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

S. hierzu Teil 1 der Begründung

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich für das Plangebiet vor allem aus dem Landschaftsprogramm, Stand 2006: Vorranggebiet Grundwasser, Bodenschutz, Pflege und Entwicklung von vorhandenen und geplanten LSGs, Artenreservoir von Arten feuchter und nasser Standorte, Erhalt und Entwicklung der Flußseenlandschaft, besondere Siedlungsgrünstruktur und Erholungsnutzung.

Weitere Zielaussagen des LaPro sind den Programmplanausschnitten rechts zu entnehmen.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Der Änderungsbereich ist unter Umweltaspekten vor allem geprägt durch Grün- und Freiflächen mit park- und waldartigem Charakter. Weitere landschaftliche Qualitäten ergeben sich durch seine besondere Lage im direkten Uferbereich des Großen Wannsees. Es handelt sich um Flächen, die eine besondere Bedeutung haben im Hinblick auf den Bodenschutz, die Sicherung und Entwicklung schutzwürdiger Biotopbestände, Artenreservoir streng geschützter Arten, prägende Vegetationsbestände und die Erholung. Im Gebiet kommen geschützte Arten der Vogelschutz-Richtlinie vor.

Untergeordnete Teilflächen sind bebaut, das Gesamtareal wurde bislang zur Kinder- und Jugenderholung genutzt.

2.5 Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose)

Durch die Neuplanung entsteht das Risiko neuer voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen. Besondere Konfliktrisiken gibt es hinsichtlich Bodenversiegelung, Beeinträchtigung wertvoller bzw. geschützter Arten sowie hinsichtlich Veränderungen des gestaltprägenden Vegetationsbestandes.

Diese können auf der Ebene des FNP noch nicht näher bestimmt werden.

Im Verhältnis zu den bisherigen Darstellungen des FNP werden sie jedoch nicht als konfliktverschärfend eingeschätzt, da die FNP-Änderung lediglich eine maßvolle und dem örtlichen städtebaulichen Charakter angepasste Erhöhung baulicher Ausnutzbarkeit der Grundstücke als Villenstandort ermöglicht.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft können sein: schonender Umgang mit dem Boden und Beschränkung der Versiegelung (Nebenanlagen), Uferschutz, weitgehender Erhalt der Vegetation, Beachtung artenschutzrechtlicher Belange. Sie werden auf den nachfolgenden Planungsebenen (B-Plan X-149-1 und dessen Umweltbericht) bzw. im Rahmen der konkreten Vorhabengenehmigung formuliert und festgelegt.

Ausgleichsmaßnahmen, die nicht am Ort des Eingriffs umgesetzt werden können, sind vorrangig auf den prioritären Flächen der Ausgleichskonzeption des LaPro zu realisieren.

2.7 Darstellung von Alternativen

Die Aufgabe der bisherigen Nutzung als Kinder- und Jugenderholungseinrichtung ist planerisch abgestimmt, Planungsalternativen hierzu bestehen nicht. Die Grundstücke sollen einer neuen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden, die sich in den Siedlungscharakter der Insel als Villenstandort einfügt. Eine öffentliche Erholungsnutzung ist nicht vorgesehen. Aus stadtwirtschaftlichen Gründen wird daher der Nachnutzung für eine angepasste Wohnnutzung der Vorzug gegeben.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

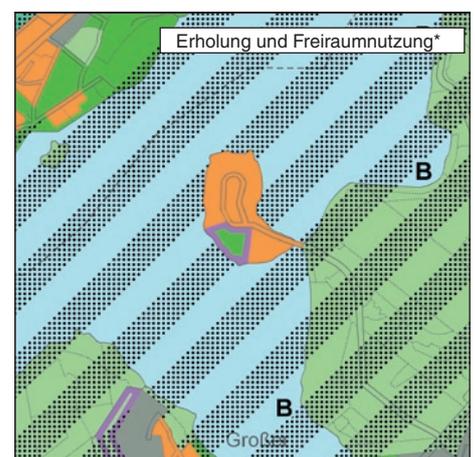
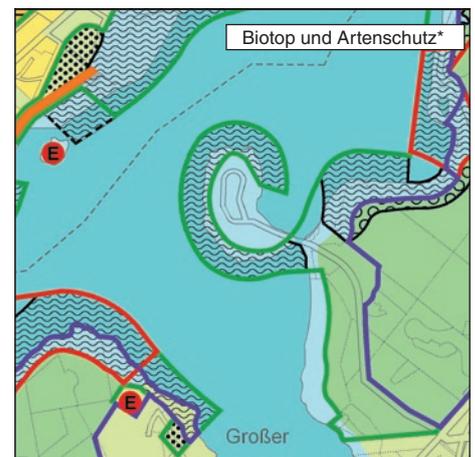
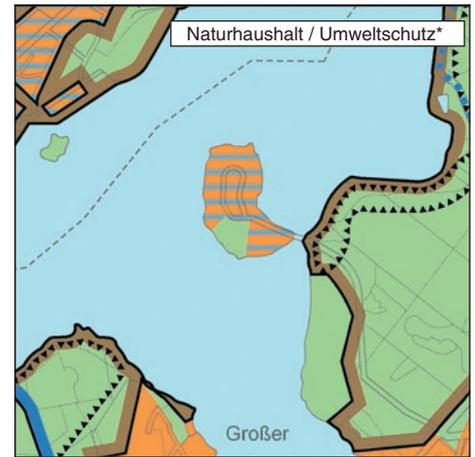
Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte durch die Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des LaPro und des Umweltatlas Berlin sowie durch die im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit erfolgten Stellungnahmen.

Es wurde im Rahmen des parallel erstellten B-Plans X-149-1 ein städtebaulich-landschaftsplanerisches Konzept als Grundlage für den Umweltbericht zum B-Plan erstellt, das die Aussagen des Umweltberichtes zu dieser FNP-Änderung bestätigt hat.

Im übrigen wird auf die Erläuterungen zum Verfahren der Umweltprüfung in den allgemeinen Ausführungen zu den FNP-Änderungen verwiesen.

2.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind -soweit erforderlich- im Rahmen des zu entwickelnden Bebauungsplans festzulegen.



* Teilpläne des LaPro

1:50.000

Stand: Feb. 2006

Insel Schwanenwerder
(Steglitz-Zehlendorf)
Lfd. Nr. 07/04

Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB

Seite 1

Stellungnahmen (mit Nummer)	Ergebnis		Gründe, soweit nicht berücksichtigt				
	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Beurteilung der örtlichen Situation unverändert	Bedarfsaspekte	Nutzung-/ Struktur-/ Standort weniger geeignet	nicht darstellungsgängig / nicht Teil der FNP-Änderung / Alternativnutzung
Ablehnung der Änderung insgesamt (19149-1)			X	X	X	X	
Wald statt Wohnbaufläche W 4 mit landschaftlicher Prägung (19149-2)			X	X	X	X	
Wald statt Wohnbaufläche W 4 mit landschaftlicher Prägung für landeseigene Grundstücke Nr. 7, 38/40 (19148-1)			X	X	X	X	
Keine Darstellung von Baufläche (19303-1)			X	X	X	X	
Darstellung Grünfläche Parkanlage (19134-4)			X	X	X		
Restriktive Beschränkung einer möglichen Wohnbebauung (19306-1)	X						
EU-Richtlinie 2001/42/EG (Richtlinie zur strategischen Umweltprüfung) anwenden (19304-3)	X						
Ergänzung des Umweltberichtes im Laufe des Verfahrens (19130-3)	X						
Berücksichtigung der ausreichend gewichteten Umwelt- und Artenschutzbelange im B-Plan-Verfahren vor Abschluss der FNP-Änderung (19144-2)		X					X
Ausschluss von gewerblichen Nutzungen (19304-2)		X		X			
Interessenbereich der Radaranlage Tempelhof und der Antennenanlage Gatow beachten (19125-2)			X				X
Berücksichtigung vorhandener Gasversorgungsanlagen (19139-4)			X				X

Abwägungsergebnis und Gründe

Anlass für die Durchführung dieser FNP-Änderung ist die Aufgabe der Kinder- und Jugendholungseinrichtungen verschiedener Berliner Bezirke im südwestlichen Teil der Insel Schwanenwerder. Aufgrund der veränderten politischen Situation und der damit verbundenen Aufhebung der Insellage des Westteils der Stadt konnten attraktivere Ersatzflächen im Berliner Umland gefunden werden.

Die insgesamt ca. 6,5 ha großen landeseigenen Grundstücke an der Inselstraße 7, 38 und 40 sind seitdem ungenutzt; das Grundstück Inselstraße 42 befindet sich im Privatbesitz. Die Bestandsituation ist von provisorischen und ungeordneten Verhältnissen bestimmt, die das Inselbild eher störend beeinträchtigen. Die auf den Grundstücken vorhandenen Reste von Bebauung aus der Zeit der Kinder- und Jugendholung (verfallene Holzhütten) sind in einem baufälligen Zustand und stellen eine -nicht nur visuelle- Beeinträchtigung dar.

Insel Schwanenwerder

(Steglitz-Zehlendorf)

Lfd. Nr. 07/04

Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB

Seite 2

Da die Gemeinbedarfsnutzung somit aufgegeben wurde und von Seiten des Landes Berlin kein öffentliches Interesse an einer weiteren Nutzung als "Gemeinbedarfsfläche" vorliegt, besteht ein Erfordernis, den Flächennutzungsplan zu ändern, das Areal einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen und dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Sowohl aufgrund der historischen Siedlungsstruktur wie auch aus aktueller gesamtstädtischer Sicht erweist sich das Gelände für eine Nachnutzung als Wohnbaufläche im Zusammenhang mit der bestehenden Villen- und Einfamilienhausbebauung der Insel als geeignet. Eine Wohnnutzung ist angesichts der Vorprägung des Siedlungszusammenhangs als Villenkolonie begründet und für eine extensive Nutzung wie Frei- oder Forstfläche bestehen keine Voraussetzungen, aus denen sich ein öffentlicher Belang mit den entsprechenden finanziellen Folgen für das Land Berlin würde begründen lassen. Es ergeben sich somit keine Alternativen zu einer Nachnutzung im bestehenden Siedlungszusammenhang.

Es erfolgt daher eine Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans in Wohnbaufläche W4 mit landschaftlicher Prägung (Einfamilienhausgebiete an der städtischen Peripherie mit das Siedlungsgebiet prägender Vegetationsstruktur, offene Bauweise, geringe Versiegelung). Das Gelände soll aufgrund seiner herausragenden Lagegunst und der besonderen Standortqualitäten zu einem hochwertigen Wohnstandort am Wasser entwickelt werden.

Eine künftige Nutzung des Areals für Wohnzwecke ist auf der nachfolgenden Planungsebene im Rahmen des parallel geführten bezirklichen Bebauungsplanverfahrens X-149-1 zu konkretisieren. Als Grundlage dafür ist ein städtebaulich-landschaftsplanerisches Konzept erarbeitet worden, das die baulichen Nutzungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der vorhandenen wertvollen und erhaltenswerten Naturraumpotentiale definiert.

Spezielle Berücksichtigung fanden dabei folgende prägende Elemente im Bereich des Plangebietes:

- die Insellage mit ihrer typischen topographischen Struktur (Zonierung in ein Hochplateau, steile Hangkante, flache dem Wasser vorgelagerte Ebene),
- die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Baustrukturen in der Umgebung,
- das wasser- und waldgeprägte Landschaftsbild mit park- und waldartigen Baumbeständen sowie
- die bestehenden vielfältigen Biotopstrukturen und deren weitgehende Sicherung.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden neben konkreten Aussagen zu Lage und Umfang der geplanten Villenbebauung auch weitere Festsetzungen (z.B. Ausschluss von gewerblichen Nutzungen) getroffen. Ergänzend sollen Gestaltungsregelungen und Pflanzbindungen die Einbindung der Neubebauung in das Orts- und Landschaftsbild sichern.

Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens können somit auf der Grundlage des städtebaulich-landschaftsplanerisches Konzeptes alle relevanten städtebaulichen Aspekte sowie Umwelt- und Artenschutzbelange angemessen berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt werden. Die Darstellungen der FNP-Änderung stehen dem nicht entgegen.

Grundsätzliche Aussagen dazu enthält auch der Umweltbericht zu dieser Änderung. Dieser ist im Laufe des Verfahrens zur FNP-Änderung kontinuierlich überarbeitet und vervollständigt worden. Seinen Umfang und Detaillierungsgrad legt die Gemeinde gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) selbst fest.

Die europarechtlichen Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG (Richtlinie zur strategischen Umweltprüfung) sind, bezogen auf die Umweltprüfung in der Bauleitplanung, in das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG-Bau) transformiert worden und seit dem 20.07.2004 in Kraft. Entsprechend sind diese bei der vorliegenden FNP-Änderung angewandt worden.

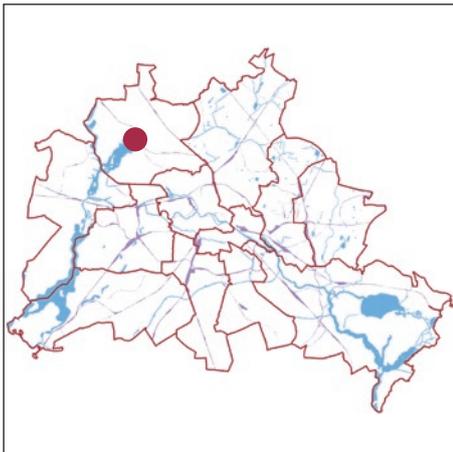
Die in einer Stellungnahme enthaltenen Anregungen und Hinweise hinsichtlich der Beachtung, bzw. Berücksichtigung von Radar-, Antennen- sowie Gasversorgungsanlagen haben keine direkten Auswirkungen auf die FNP-Darstellung und sind dem Bezirk Steglitz-Zehlendorf zugeleitet worden. Entsprechende konkrete Anforderungen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

**Tegeler Hafen
(Reinickendorf)**
Lfd. Nr. 11/07

SenStadt I B 2 (Tel.: 9025 - 1354)

Standardänderung/Parallelverfahren*

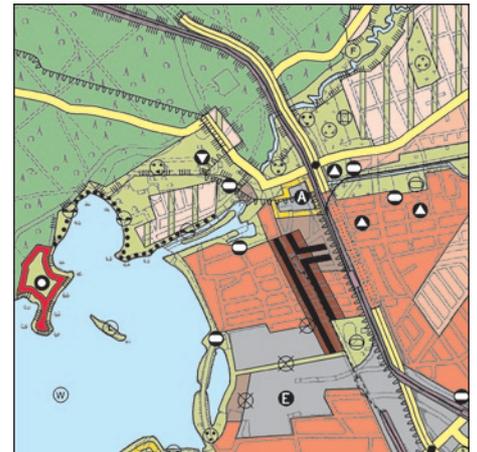
Einleitungsbeschluss	06.11.07
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung	03.03. - 07.04.08
- öffentliche Auslegung	30.03. - 04.05.09
Senatsbeschluss	
Zustimmung Abgeordnetenhaus	
Bekanntmachung im Amtsblatt	



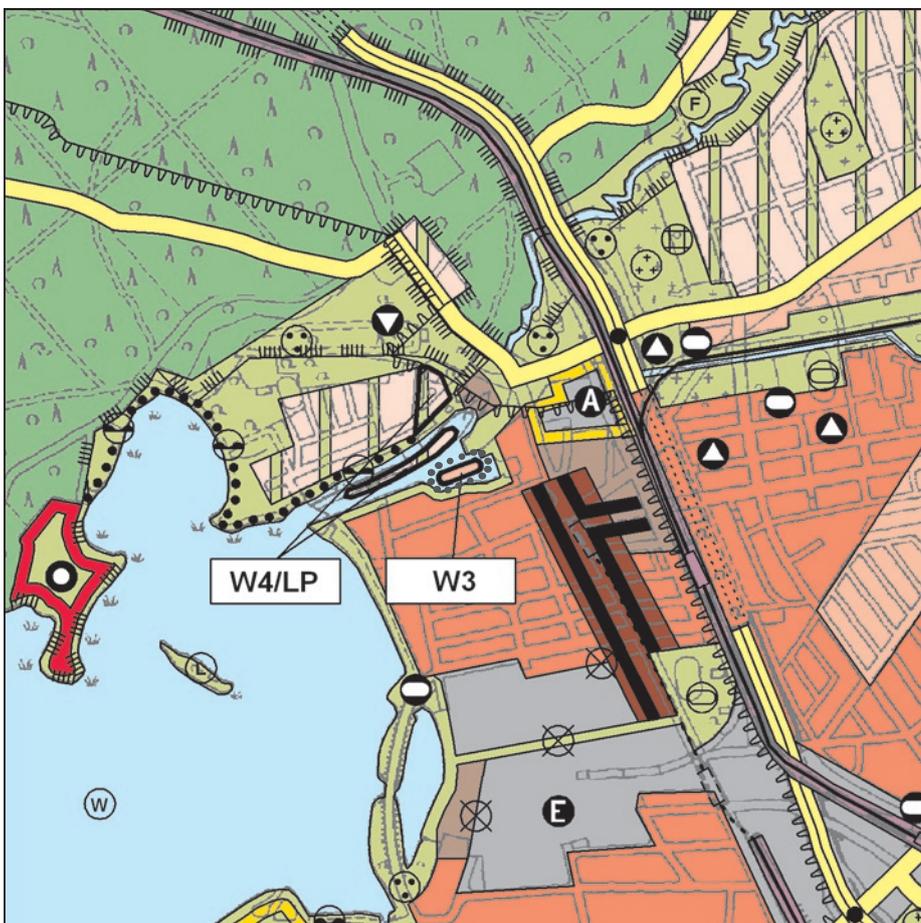
Lage Teilbereich



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand September 2008) 1:50.000



Beabsichtigte FNP-Änderung

1:25.000

Begründung

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Planerisches Ziel im Bereich des Tegeler Hafens ist die städtebauliche Weiterentwicklung als qualifizierter Wohnstandort. Aufgrund ihrer Lagegunst und im Einklang mit dem geltenden Baurecht wird die NEB-Insel nach Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzungen für eine landschaftlich integrierte Wohnbebauung vorbereitet und - korrespondierend zum benachbarten Wohnstandort Gabrielenstraße - als Wohnbaufläche W4 mit landschaftlicher Prägung dargestellt.

Nördlich der Gabrielenstraße soll die bestehende Wohnbaufläche W4 mit landschaftlicher Prägung entsprechend der örtlichen Situation und des bestehenden Baurechts nach Osten arrondiert werden. Aufgrund der Darstellungssystematik entfällt die bislang gesonderte Darstellung der dort vorhandenen Reithalle.

Die Tegeler Insel ist Gegenstand einer FNP-Berichtigung: Die überholte Planung eines Schwimmbads wird zugunsten einer qualitativ hochwertigen Wohnbebauung aufgegeben. Aus darstellungssystematischen Gründen wird der landseitige uferbegleitende Grünzug – wie bisher symbolisch - jedoch in einheitlicher Breite dargestellt.

- Bereich, in dem der FNP im Wege der Berichtigung an den B-Plan XX-288 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden soll (Korrektur der Planzeichnung erfolgt nach Festsetzung des B-Planes).

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

* Die Änderung (§ 1 Abs. 8 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem B-Plan XX-288 für die Tegeler Insel.

Tegeler Hafen (Reinickendorf) Lfd. Nr. 11/07

SenStadt I B 2 (Tel.: 9025 - 1354)

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage und Ziel

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. S. hierzu auch Allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungen.

2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

S. hierzu Teil 1 der Begründung

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich für das Plangebiet vor allem aus dem Landschaftsprogramm in der Fassung von 2006: Der gesamte Änderungsbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III. Alle drei Änderungsflächen gehören zur Flächenkulisse des gesamtstädtisch bedeutsamen Naherholungsgebietes Tegeler See und sind daher als Grünflächen eines Naherholungsgebietes zu entwickeln und zu sichern. Dies gilt insbesondere für den Tegeler Hafen als übergeordnetes Strukturelement und das Feuchtgebiet NEB-Insel sowie die besondere Siedlungsgrünstruktur des IBA-Areals. Im Bereich der Tegeler Insel, am Tegeler Fließ und am Nordgraben steht die vorrangige Entwicklung der Verbindungsfunktion für Arten der Gewässerränder und Böschungen im Vordergrund. Weitere Zielaussagen sind den Programmplanausschnitten des LaPro rechts zu entnehmen. Darüber hinaus ist als weiteres Ziel des Umweltschutzes der Erhalt und die dauerhafte Sicherung der Denkmalbereiche Schloss Tegel und Humboldtmühle sowie der Gartendenkmale Schlosspark Tegel und Adelheidallee einschließlich des Schutzes ihrer Umgebung von besonderer Bedeutung.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Der Änderungsbereich wird im wesentlichen durch seine Lage in der Wasserschutzzone III im Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum geprägt. Von besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, für das Landschaftsbild sowie für Erholung und Freiraumnutzung sind die gewässernahen Bereiche. Beide Inseln sind für Niststätten verschiedener Vogelarten geeignet, der Tegeler See und die Mündungsbereiche vom Tegeler Fließ (bis Secherbrücke) und Nordgraben sind Lebensräume der streng geschützten Arten Biber und Fischotter.

2.5 Entwicklung bei Durchführung der Planung (Prognose)

Die FNP-Änderung lässt voraussichtlich im Bereich der neuen Wohnbauflächen erhebliche Umweltauswirkungen erwarten. Besondere Konfliktrisiken gibt es durch die Neuversiegelung bislang unbauter bzw. nur locker bebauter Flächen innerhalb der Wasserschutzzone, im Bereich Naturhaushalt/ Umweltschutz, im Biotop- und Artenschutz sowie im Bereich Erholung und Freiraumnutzung.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Entsprechende Maßnahmen werden im Zuge der Realisierung voraussichtlich erforderlich und können sein: Schonender Umgang mit Grund und Boden, Minimierung der Neuversiegelung, Kompensation von Nutzungsintensivierungen (Dach-, Wandbegrünung), Erhalt und Entwicklung übergeordneter und lokaler Wegeverbindungen, Erhalt bedeutsamer Grünstrukturen, Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange, Erhalt und Sicherung der geschützten Adelheidallee im Zusammenhang mit der Erschließung des neuen Wohngebietes. Die Maßnahmen sind auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu formulieren und festzulegen. Ausgleichsmaßnahmen, die nicht am Ort des Eingriffs umgesetzt werden können, sind vorrangig auf den prioritären Flächen der Ausgleichskonzeption des LaPro zu realisieren.

2.7 Darstellung von Alternativen

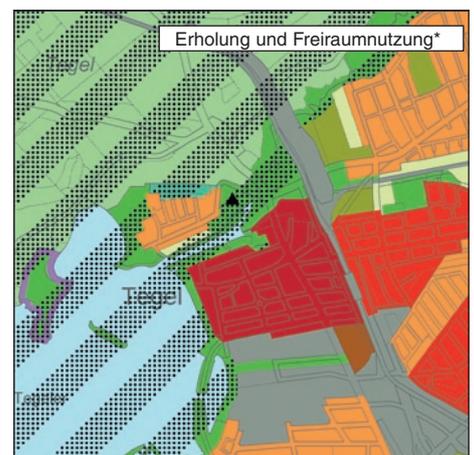
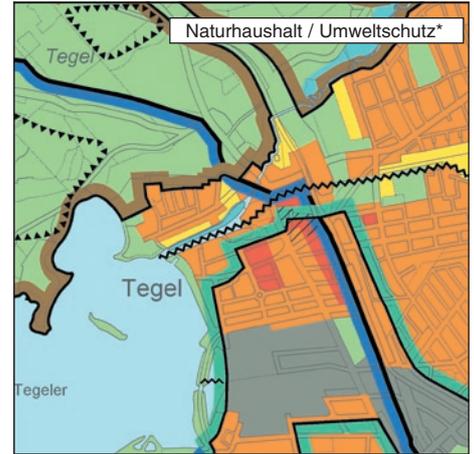
Aufgrund bestehenden Baurechts für alle drei Flächen besteht bei einem Verzicht auf die FNP-Änderung die akute Gefahr einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Planung einer Schwimmhalle auf der Tegeler Insel ist überholt. Aufgrund der hervorragenden Lage für Wohnnutzungen stellen für die drei Standorte andere Nutzungsformen keine wünschenswerten Alternative dar. Die städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Wohnbauflächen hat Vorrang vor einer Darstellung als Grünfläche, da die Bedarfsdeckung und naturräumliche Wertigkeit durch die Qualifizierung der bestehenden Grünflächen sowie die Planung einer neuen Parkanlage an der Humboldt Bibliothek gewahrt bleibt.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgt bisher vorrangig durch eine Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Umweltatlas Berlin, des LaPro sowie den vorbereitenden Unterlagen für die Umweltprüfung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens XX-288. Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der einschlägigen Behörden und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen. Im Übrigen wird auf die Erläuterungen zum Verfahren der Umweltprüfung in den allgemeinen Ausführungen zu den FNP-Änderungen verwiesen.

2.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind im Rahmen des zu entwickelnden B-Plans XX-288 bzw. der Realisierung der späteren Vorhaben festzulegen.



* Teilpläne des LaPro
Stand: 3. Ausgabe 2006

1:50.000

Tegeler Hafen
(Reinickendorf)
Lfd. Nr. 11/07

Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB

Seite 1

Stellungnahmen (mit Nummer)	Ergebnis			Gründe, soweit nicht berücksichtigt				
	Berücksichtigt	Teilweise berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	Beurteilung der örtlichen Situation unverändert	Bedarfsaspekte	Nutzung-/ Struktur-/ Standort weniger geeignet	Atematmnutzung / nicht Teil der FNP-Änderung	nicht darstellungsgängig
Allgemein								
Zustimmung (23110-7)								
Berücksichtigung der Radaranlage Tempelhof (Bauhöhenbeschränkung) (23118-5)			X					X
Prüfung und Ergänzung des Umweltberichts (23121-12)	X			X	X	X		
Verhinderung kriminalitätsbegünstigender Bau- und Freiraumstrukturen. (23132-11)			X					X
NEB-Insel								
Berücksichtigung von angrenzenden FFH-Gebieten und Aufnahme des Vegetationsbestands im nördlichen Uferbereich (23121-5)	X							
Schaffung einer öffentlichen Grünverbindung entlang des Nordufers der NEB-Insel (23121-6)			X			X		X
östlicher Hafengebiet								
keine Einschränkung des uferbegleitenden Grünzugs durch die geplante Bebauung (23121-10)	X							
Naturnahe Aufwertung der Grünfläche an der Humboldtbiobliothek statt Entwicklung als Freiluftveranstaltungsort mit entsprechenden Versiegelungen (23121-9)			X					X
Tegeler Insel								
Ablehnung der Darstellung Wohnbaufläche W 3 auf der Tegeler Insel (23121-11)			X	X				
Angemessene Untersuchung des Vorkommens geschützter Arten (23121-7)	X							
Grünfläche mit Lagesymbol Parkanlage statt Wohnbaufläche W 3 (23121-8)			X			X		
Abwägungsergebnis und Gründe								

Tegeler Hafen
(Reinickendorf)
Lfd. Nr. 11/07

Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB

Seite 2

Anlass für die FNP-Änderung sind mehrere neue Wohnungsbauvorhaben rund um den Tegeler Hafen unter Aufgabe der bisherigen Freiflächennutzungen.

Im Rahmen dieser Umstrukturierung gilt es zwischen den gesamtstädtisch bedeutsamen Zielen

- Erhalt der Erholungsnutzung,
- Schutz des Natur- und Landschaftsraumes,
- Stärkung der städtischen Zentren sowie
- Etablierung Berlins als Wohnstandort abzuwägen.

Aufgrund der attraktiven Wasserlage und zugleich in fußläufiger Entfernung zum Tegeler Zentrum mit U-Bahn-Anbindung weist der Tegeler Hafen hervorragende Wohnqualitäten auf.

Da weder für Gemeinbedarfsnutzungen noch für extensive Nutzungen als Grünflächen die Voraussetzungen vorliegen, aus denen sich ein öffentlicher Belang mit den entsprechenden finanziellen Folgen für den Bezirk würde begründen lassen, gibt es zu der Entwicklung als Wohnstandort keine realistische Alternativnutzung. Darüber hinaus befindet sich keine der drei Flächen im Besitz des Landes Berlin.

Daher gilt es, diesen Raum in Ergänzung zum Hauptzentrum Berliner Straße sowohl städtebaulich als auch naturräumlich verträglich weiterzuentwickeln und zu qualifizieren durch:

- eine hochwertige Bebauung der Tegeler Insel ergänzend zu den IBA-Bauten am Südufer des Tegeler Hafens
- eine in den Landschaftsraum integrierte Nachnutzung der ehemals kleingärtnerisch genutzten NEB-Insel sowie
- eine behutsame Arrondierung des Wohngebietes Gabrielenstraße entsprechend geltendem Baurecht.

Die im Rahmen der IBA-Konzeption aus den 80er Jahren vorgesehene Idee der Errichtung eines Freizeitbades auf der rund ein Hektar großen Tegeler Insel erwies sich trotz verschiedener Versuche als nicht realisierbar.

Die immer für eine bauliche Nutzung vorgesehene Insel wurde weitgehend sich selbst überlassen als ruderales Brachfläche. Nur gelegentlich wurde sie zu Freiluftveranstaltungen genutzt und diente überwiegend als Hundauslaufgebiet. Sie entwickelte sich zunehmend zu einer Störung innerhalb der städtebaulich-landschaftsplanerischen Qualität des IBA-Bereichs Tegeler Hafen. Da weder seitens des Landes Berlin noch aus bezirklicher Sicht ein öffentliches Interesse an einer weiteren Nutzung (einschließlich der damit verbundenen finanziellen Folgen) bestand und die Biotopqualität für den Biotopverbund als eher gering eingeschätzt wurde, wurde die Insel daraufhin dem Liegenschaftsfonds übergeben und 2007 an einen privaten Investor veräußert. Damit eröffnet sich erstmals die Möglichkeit einer sich in die umgebende Bebauung einfügenden Komplettierung des städtebaulichen Grundkonzepts für den IBA-Bereich Tegeler Hafen.

Für die Tegeler Insel und den gegenüberliegenden Festlandsbereich wird ein beschleunigtes B-Plan-Verfahren zur Stärkung der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Daher erfolgt für den Bereich der Tegeler Insel eine Anpassung des FNP an den B-Plan XX-288 im Wege der Berichtigung, sofern nicht die FNP-Änderung zuvor abgeschlossen werden kann.

Mit der FNP-Darstellung einer Wohnbaufläche W3 auf der Tegeler Insel ist eine GFZ-Obergrenze von 0,8 gewählt worden, die mit den benachbarten IBA-Bauten korrespondiert, auf den nachfolgenden Planungsebenen aber nicht zwingend erreicht werden muss. Der B-Plan XX-288 sieht die Errichtung von 11 Wohneinheiten als dreigeschossige Punkthäuser mit einer GFZ von 0,6 vor. Im Rahmen der Bebauung soll die Durchwegung der Insel mit mehreren öffentlichen Freiflächen erhalten bleiben.

Zuvor wurde bereits eine Biotopflächenkartierung basierend auf faunistischen und vegetationskundlichen Erhebungen durchgeführt und die Belange des Artenschutzes in Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde entsprechend berücksichtigt.

Für den östlichen Hafenbereich erfolgt keine Änderung des FNP, lediglich der durchgängige Ufergrünzug wird aus darstellungssystematischen Gründen einheitlich in symbolischer Breite dargestellt. Die öffentliche Durchwegung bleibt erhalten und ist als Uferpromenade Bestandteil der auf den nachfolgenden Planungsebenen konkretisierten Bebauung.

Tegeler Hafen
(Reinickendorf)
Lfd. Nr. 11/07

Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB

Seite 3

Die Freiflächen westlich und nordwestlich der Humboldtbibliothek sind bereits jetzt teilweise versiegelt und dienen für den Schiffsanleger zeitweise als Parkplatz. Die Mündung des Nordgrabens ist als Kanal gefasst. Auf den nachfolgenden Planungsebenen steht eine Aufwertung dieser Freiflächen im Mittelpunkt mit angemessener Aufenthaltsqualität für Freiluftveranstaltungen, die zuvor auf der Tegeler Insel stattfanden. Im Rahmen der Umgestaltung soll eine weitere Versiegelung vermieden werden.

Die kleingärtnerische Nutzung auf der ein Hektar großen, im Besitz der Niederbarnimer Eisenbahn befindlichen Insel (NEB-Insel) wurde 2006 zugunsten einer geplanten Wohnbebauung mit ca. 50 WE aufgegeben. Im Rahmen der Abwägung wird dem Biotopschutz im Bereich des Nordufers und der Entwicklung als qualitativ hochwertigen Wohnstandort aufgrund des bestehenden Baurechts Vorrang gegenüber der Erholungsnutzung eingeräumt. Die FNP-Darstellung einer Wohnbaufläche W 4 mit landschaftlicher Prägung eröffnet die Möglichkeit, auf den nachfolgenden Planungsebenen den ehemals kleingärtnerisch intensiv genutzten Bereich des ökologisch sensiblen Nordufers zu renaturieren und freizuhalten. Die Migrationsroute für Biber, Fischotter etc. in das benachbarte FFH-Gebiet bleibt somit unbeeinträchtigt. Ebenso bleibt der Baumbestand im wesentlichen erhalten. Somit wird der im LaPro dargestellten vorrangigen Entwicklung der Verbindungsfunktion für Arten der Gewässerränder oder Böschungen Rechnung getragen.

Auf die Anlage eines öffentlichen Uferwegs zwischen dem renaturierten Norduferbereich und der Wohnbebauung muss aufgrund der geringen Breite der Insel verzichtet werden, zumal als Alternativroute die direkt auf der gegenüberliegenden Wasserseite verlaufende Gabrielenstraße zu nutzen ist.

Die in Stellungnahmen enthaltenen Anregungen und Hinweise hinsichtlich der Berücksichtigung von Radaranlagen und der Vermeidung kriminalitätsbedingter Bau- und Freiraumstrukturen wurden zur Kenntnis genommen und dem Bezirk Reinickendorf für die Bearbeitung auf örtlicher Ebene zugeleitet. Entsprechende konkrete Anforderungen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.