

**Vorlage – zur Beschlussfassung –**

**Änderung des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)**



Der Senat von Berlin  
- Stadt I B 12 -  
Tel.: 90139-5873

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r b l a t t

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über die Änderung des Berliner Flächennutzungsplans (FNP Berlin)

#### A. Problem

Aus der Bedarfssituation für Wohnungsbau, Veränderung örtlicher Rahmenbedingungen und der Weiterentwicklung von teilräumlichen Planungszielen ergibt sich die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan zu ändern. 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

Änderung des Flächennutzungsplans.

#### 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. Diese sind Grundlage für die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung.

#### D. Auswirkungen auf die Umwelt

Im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde eine umwelt- und ressourcenschonende Zuordnung von Nutzungen vorgenommen und zu dem Verfahren jeweils eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt.

#### E. Auswirkungen auf den Klimaschutz

In Folge der Vorlage ist zu erwarten, dass auf nachgeordneten bzw. anderen Planungsebenen und in diesen nachgelagerten behördlichen Genehmigungen Entscheidungen getroffen werden, die eine Zunahme von Treibhausgasemissionen in folgenden Handlungsfeldern bewirken können: beim Energieverbrauch von Gebäuden und Anlagen sowie beim Verkehr. Konkret zu bewerten sind die Auswirkungen bei der Umsetzung der vorbereitenden Planung und zu vermeiden durch technische Maßnahmen entsprechend der gesetzlichen Anforderungen.

#### G. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine.

#### H. Gesamtkosten

Keine.

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

Keine.

Im Rahmen der Beteiligung der Planungsträger ist die FNP-Änderung 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.

#### J. Flächenmäßige Auswirkungen

Entsprechen Inhalt der Vorlage.

#### K. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Der Senat von Berlin  
- Stadt I B 12 -  
Tel.: 90139-5873

An das  
Abgeordnetenhaus von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

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

---

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Das Abgeordnetenhaus stimmt der vom Senat am 08.08.2023 beschlossenen Änderung des Berliner Flächennutzungsplans zu.

**Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße**  
(lfd. Nr. 07/19, Bezirk Tempelhof-Schöneberg)

Anlage:  
FNP-Änderungsdarstellung mit Begründung und Umweltbericht (Änderungsblatt);  
Stellungnahmen zu den nicht berücksichtigten Anregungen (Stellungnahmeblatt,  
nicht Beschlussgegenstand)

A. Begründung:

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.

Auf Grund der Wohnungsnotlage, entsprechend weiterentwickelten teilräumlichen Planungszielen und veränderten Rahmenbedingungen resultiert die Notwendigkeit zur Änderung des FNP in einem Teilbereich. Indem der FNP kontinuierlich aktuell gehalten und lokal fortgeschrieben wird, kann er seine stadtplanerische Steuerungsfunktion wahrnehmen. In anderen gesamtstädtisch bedeutsamen Planungen wie z.B. den Stadtentwicklungsplänen und den

Planwerken entwickelte Zielvorstellungen werden mit teilträumlichen Planungszielen verknüpft, im Beteiligungsverfahren zur Diskussion gestellt und so als gesamtstädtische Zielaussagen der Abwägung unterzogen.

Die Planungsziele der Änderung des FNP mit Begründung und Umweltbericht sind den Plan-darstellungen und den Erläuterungen der Änderungsblätter zu entnehmen, ebenso wie die Beteiligungsschritte der Planungsträger sowie der Öffentlichkeit.

Der in der Anlage vorgelegten Änderung des Berliner Flächennutzungsplans beigelegt ist die Information über die Stellungnahmen zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, die nicht berücksichtigt werden konnten (Stellungnahmeblatt/ Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AGBauGB); sie ist nicht Beschlussgegenstand.

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.

## B. Rechtsgrundlagen:

Für die Zustimmung des Abgeordnetenhauses:

§ 246 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184); § 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 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578).

Für den Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans:

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

Für das Verfahren zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans:

§§ 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. Die FNP-Änderung schafft die Grundlage für Investitionen im Wohnungsmarkt.

#### E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine.

Im Rahmen der Beteiligung der Planungsträger ist die FNP-Änderung mit 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 (Anlage).

#### H. Auswirkungen auf die Umwelt:

Entsprechend Inhalt der Vorlage (Anlage).

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

Im Rahmen von Änderungen des Flächennutzungsplans erfolgt eine Umweltprüfung (einschließlich Alternativenbetrachtung und Klimacheck), auf deren Basis ein Umweltbericht erstellt wird. Darin sind die wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt incl. klimaschutzrelevanter Aussagen enthalten und es werden Maßnahmen benannt, die sich positiv auf den Klimaschutz auswirken können. Konkrete Maßnahmen werden auf der Ebene der Projektumsetzung getroffen.

Die Prüfung der Erforderlichkeit von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist entsprechend den generalisierten Darstellungen des FNP erfolgt und eine Prognose für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. 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.

#### I. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Entsprechend Inhalt der Vorlage (Anlage).

In Folge der Vorlage ist zu erwarten, dass auf nachgeordneten bzw. anderen Planungsebenen und in diesen nachgelagerten behördlichen Genehmigungen Entscheidungen getroffen werden, die eine Zunahme von Treibhausgasemissionen in folgenden Handlungsfeldern bewirken können: beim Energieverbrauch von Gebäuden und Anlagen sowie beim Verkehr. Konkret zu bewerten sind die Auswirkungen bei der Umsetzung der vorbereitenden Planung und durch technische Maßnahmen entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu vermeiden.

Maßnahmen zur Vermeidung dieser Zunahme, die über die bereits in der Umweltprüfung und im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans benannten Maßnahmen hinausgehen, können erst auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren bzw. durch andere Planungs- und Entscheidungsprozesse (z.B. generelle Beeinflussung der Verkehrsmittel und -träger in Berlin bzw. technische Fortschritte) oder andere Steuerungsinstrumente im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen erreicht werden. Diese Maßnahmen liegen jedoch außerhalb der Steuerungsmöglichkeiten durch diese Abgeordnetenhausvorlage.

#### J. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter:

Mit der Vorlage wird die Änderung der generalisierten Darstellung der geplanten Nutzung in einem Teilbereich des Flächennutzungsplans vorbereitet. Gleichstellungspolitische Auswirkungen der Vorlage sind nicht gegeben, sie bietet keine Grundlage für verdeckte Benachteiligung.



lungen, Beteiligungsdefizite oder die Verfestigung tradierter Rollen.

Berlin, den 8. August 2023

Der Senat von Berlin

Kai W e g n e r

.....  
Regierender Bürgermeister

Christian G a e b l e r

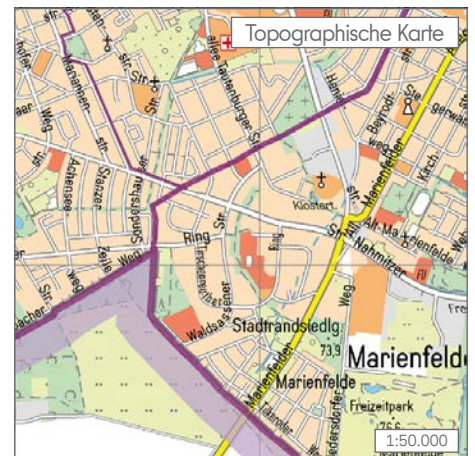
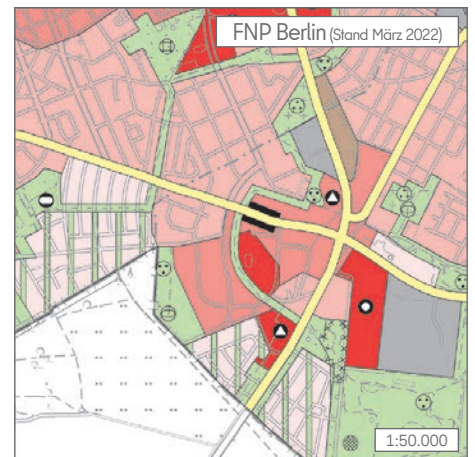
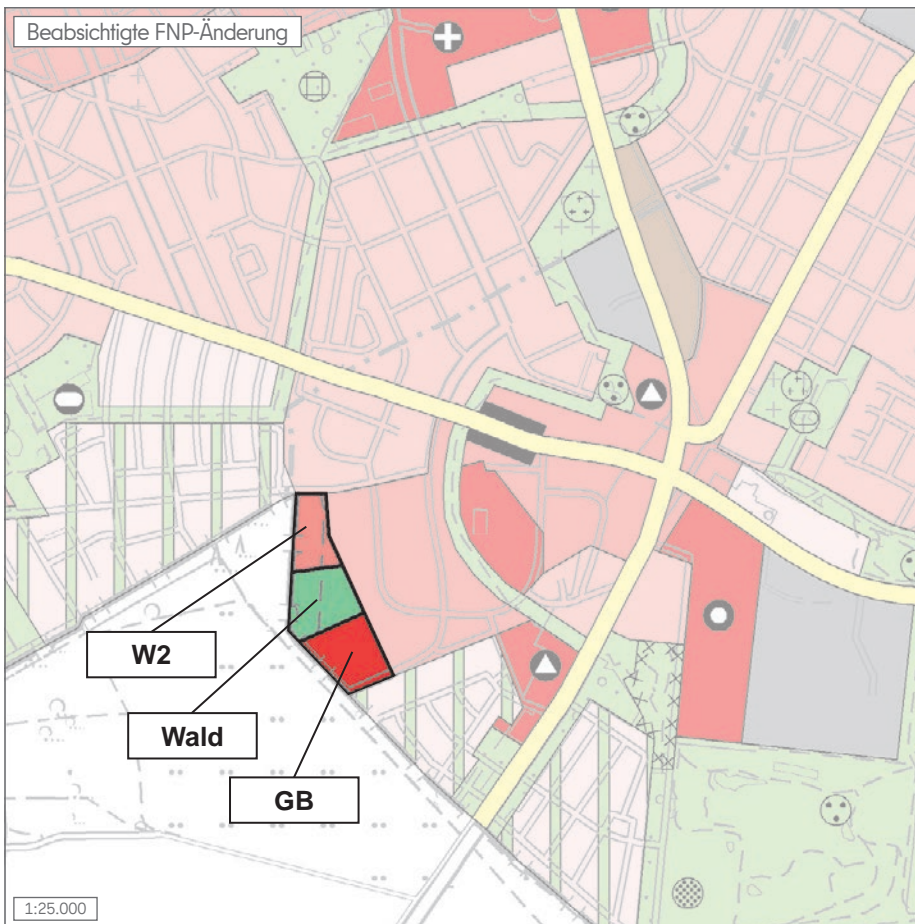
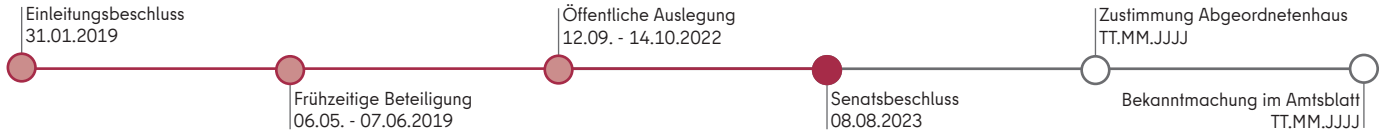
.....  
Senator für Stadtentwicklung, Bauen  
und Wohnen



## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße

Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

Standardänderung / Parallelverfahren\*



- **Aktivierung von Flächenpotenzial für Wohnungsneubau, Sicherung von Waldflächen sowie Gemeinbedarfsfläche an der Stadtgrenze südlich Lichterfelder Ring**
- Entwicklung eines Wohnungsneubaustandortes im Anschluss an die Großsiedlung Waldsassener Straße nach Verlagerung des gemeinnützigen Ponyhofes an einen neuen Standort
- Erhalt von naturräumlich und stadtklimatisch wichtiger Waldfläche auf der mittleren sowie eines Schul- und Sportstandortes auf der südlichen Teilfläche
- Entsprechende Änderung der FNP-Darstellung Grünfläche in Wohnbaufläche W2, Waldfläche, sowie Gemeinbedarfsfläche

\* Änderung gem. § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren mit dem bezirklichen Bebauungsplan 7-92.





Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

Ergänzende Planungsunterlagen

## Begründung

### 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

#### Planungsanlass und gesamtstädtische Einordnung

Der FNP-Änderungsbereich südlich des Lichterfelder Rings erstreckt sich westlich entlang der Berliner Stadtgrenze und umfasst insgesamt rund 12 Hektar. Dieser Bereich wird von Norden durch den Lichterfelder Ring und von Süden durch die Waldsassener Straße erschlossen. Zusammen mit der stadträumlichen Lage angrenzend an den Landschaftsraum in der Brandenburger Gemeinde Großbeeren bildet die Fläche ein attraktives Potenzial zur Siedlungsergänzung.

Vor dem Hintergrund des hohen Wohnungsdefizits bei gleichzeitig hoher Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum rücken verstärkt landeseigene Grundstücke in den Fokus für gemeinwohlorientierten Wohnungsbau. Im Rahmen des „Bündnisses für Wohnungsneubau“ ist die nördliche Teilfläche (Lichterfelder Ring 113-117) Bestandteil der Vereinbarung zwischen dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für die Entwicklung eines integrierten Wohnquartiers. Es ergänzt das bestehende Wohngebiet um Angebote im preisgebundenen Mietwohnungsbau.

#### Beschreibung des Änderungsbereichs

Gegenwärtig befinden sich auf dieser nördlichen Teilfläche mit insgesamt rund 3 Hektar ein gemeinnütziger Ponyhof sowie ein vom Lichterfelder Ring in südlicher Richtung verlaufender Wald- und Gehölzstreifen. Eine Fußwegeverbindung vom Lichterfelder Ring ermöglicht die Vernetzung mit dem Mauerweg und der offenen Brandenburger Feldflur über diese Fläche und schafft die Verbindung über ein Waldstück zum südlich gelegenen Gelände der in Verlagerung befindlichen Gustav-Heinemann-Oberschule.

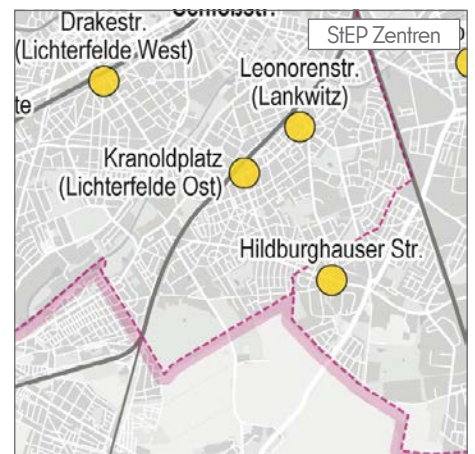
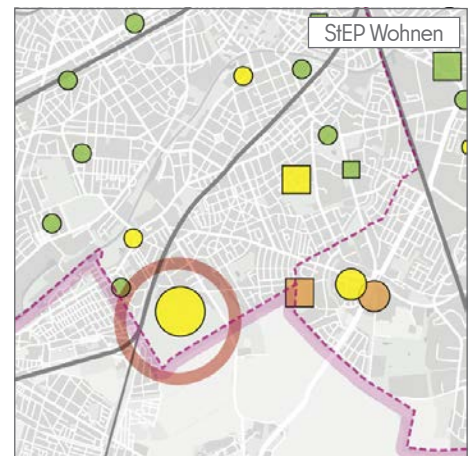
Zwischen dem geplanten Neubaubereich der nördlichen und dem vorhandenen Schulstandort auf der südlichen Teilfläche sind Grün- und Waldflächen vorhanden, die sich auch in der gegenwärtigen FNP-Darstellung (Grünfläche) widerspiegeln.

Nördlich des Lichterfelder Rings besteht eine dreigeschossige Wohnsiedlung in Zeilenbauweise. Östlichen des Änderungsbereichs schließt eine bis zu 15-geschossige Wohnbebauung der Großwohnsiedlung Waldsassener Straße an. In der weiteren Umgebung, südlich und nordwestlich, sind vorwiegend Einfamilienhausgebiete prägend.

Am westlichen Stadtrand schließen auf Brandenburger Gebiet der ehemalige Mauerstreifen und die offene Großbeereener Feldflur an. Am Lichterfelder Ring grenzt Mehrfamilienhausbebauung bis an den Änderungsbereich.

Für die Anbindung des Standorts mit öffentlichen Verkehrsmitteln (ÖPNV) ist das Busangebot in der Waldsassener Straße maßgeblich. Der nächste S- Bahnhof ist circa 2,3 km, die nächste U-Bahnstation circa 4,4 km entfernt.

Die FNP-Änderung ist erforderlich, damit der Bezirk Tempelhof-Schöneberg die geordnete städtebauliche Entwicklung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichern kann. Das Bebauungsplanverfahren 7-92 umfasst die nördliche und mittlere Teilfläche. Hierfür wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 30.09. bis 27.10.2020 durchgeführt. Hinweise zum B-Plan-Verfahren sind in





## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

die Entscheidungsfindung zur FNP-Änderung eingeflossen. Das städtebauliche Konzept wurde im Zuge eines kooperativen Werkstattverfahrens 2021 konkretisiert.

### Übergeordnete und gesamtstädtische Planungen

Im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, 2019) ist der Änderungsbereich Bestandteil des Gestaltungsraums Siedlung und liegt somit im landesplanerisch vereinbarten Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung.

Die aktuelle Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2018-2030 (2020) geht von einem weiteren Wachstum bis zum Jahr 2030 aus. Die Prognose berücksichtigt dabei auch die Zuwanderung von Schutzsuchenden. Im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030, der die strategischen stadtplanerischen Grundlagen für die Wohnungsbauentwicklung definiert, ist der hohe Bedarf in Berlin begründet. Die Fläche am Lichterfelder Ring gilt demnach als mittelgroßes Neubau- und Umstrukturierungspotenzial beziehungsweise als Wohnungsneubaustandort ab 200 Wohneinheiten.

Im Bezirklichen Wohnungsbaukonzept (Stand 2018) ist die Fläche nicht explizit enthalten.

Das Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat für den LOR (sogenannte „Lebensweltlich orientierte Räume“ - statistische Prognoserräume) der angrenzenden Großwohnsiedlung Waldsassener Straße eine Tendenz zu Verschlechterung erkannt, der entgegengewirkt werden sollte.

Die jetzt beabsichtigten, ortsbezogenen Planungsziele für den Änderungsbereich sind auch Gegenstand des eingangs beschriebenen „Bündnis für Wohnungsneubau“. Bei der Fortschreibung des Stadtentwicklungsplan Wohnen (StEP Wohnen) soll diese Fläche zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs beitragen.

### Planungsziele und Inhalte der Änderung

Die FNP-Änderung dient dem gesamtstädtischen Planungsziel, neue Flächenpotenziale für bezahlbares Wohnen und ergänzende Nutzungen in der wachsenden Stadt stadtverträglich, das heißt auch unter Berücksichtigung der natur- und erholeräumlichen und stadtklimatischen sowie sozialen Anforderungen in der Nachbarschaft zu einer Großsiedlung, zu aktivieren. Damit soll Berlin als attraktiver Wohnstandort gestärkt und der Wohnungsmarkt durch gemeinwohlorientierte Angebote entlastet werden. Die Belange des Natur- und Umweltschutzes, des Klimaschutzes sowie der auch künftigen Zugänglichkeit zusammenhängender Landschaftsräume für die Stadtbevölkerung sollen soweit als möglich berücksichtigt werden.

Derzeit ist der Änderungsbereich im FNP als Grünfläche mit den Nutzungssymbolen „Parkanlage“ im nördlichen und „ungedekte Sportanlage“ im südlichen Teilbereich dargestellt. Aus der bisherigen FNP-Darstellung „Grünfläche“ ist eine Wohnbebauung nicht entwickelbar.

Mit der FNP-Änderung soll der Entwicklung des nördlichen Teilbereichs für Wohnnutzung sowie Folgeeinrichtungen, angrenzend an den Lichterfelder Ring, ermöglicht werden.

Die FNP-Änderung sieht hier vor - in Anlehnung an die bestehende Darstellung Wohnbaufläche W2 für die östlich angrenzende Bebauung der Großsiedlung - die Darstellung Wohnbaufläche W2 mit einer maximalen blockbezogenen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,5. Für die Bebauung des nördlichen Bereichs liegt eine Konzeptstudie für Geschosswohnungsbau (auf circa 2,4 Hektar) vor. Die Konkretisierung der Planung erfolgt durch den Bezirk im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan 7-92).

Für die geplante Bebauung ist die Inanspruchnahme von Wald und Grünfläche sowie der Fläche des gemeinnützigen Ponyhofs auf der nördlichen Teilfläche erforderlich. Beide Nutzungen, Wohnungsbau und gemeinnütziger Ponyhof, sind auf der Fläche aufgrund ihres Flächenbedarfs nicht unterzubringen. Der gemeinnützige Ponyhof dient vor allem den Belangen der Kinder und Jugendlichen im Gebiet und übernimmt darüber hinaus auch weitere soziale Funktionen (wie Bürgertreff, Jugendfreizeit) in Nachbarschaft der Großsiedlung und für die angrenzenden Stadträume. Die Inanspruchnahme für Wohnbaufläche auf der nördlichen Teilfläche soll daher nicht ohne vorherige Verlagerung des Ponyhof e.V. an einen neuen Standort in der Umgebung erfolgen. Der Bezirk hat für die Umsetzung der Planung die Voraussetzungen geschaffen. Für den gemeinnützigen Ponyhof konnte ein Ersatzstandort in der näheren Umgebung am Schichauweg (58) gefunden werden.

Für die mittlere und südliche Teilfläche waren im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die Alternativen A und B vorgestellt worden. Jedoch sollen sie in ihrer jeweiligen Nutzungskombination so nicht weiterverfolgt werden. Vorgesehen ist, auch nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen, die circa 4,4 Hektar große mittlere Teilfläche künftig als Waldfläche darzustellen. In diesem Bereich hat sich ein Birkenwald entwickelt, der in seiner Funktion für Natur und Klima, auch für die Großsiedlung als stadtklimatischer Beitrag, erhalten und weiterentwickelt werden soll. Während auf der nördlichen Teilfläche dem Wohnungsbaubelag Vorrang eingeräumt wird, was die Inanspruchnahme von Wald- und Grünflächen nach sich zieht, soll im südlich anschließenden Bereich vor allem den Belangen des Klimaschutzes und der naturräumlichen Wertigkeit in hohem Maße Rechnung getragen werden. Somit kann eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung vielfältiger Belange unter Ausgleich planerischer Interessen in hohem Maße gewährleistet werden.



## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

In Alternative B der frühzeitigen Beteiligung war für diese mittlere Teilfläche noch die Darstellung als Grünfläche vorgesehen. Diese umfasst auch die vorhandenen Waldanteile. Gegenüber einer Waldfläche wäre diese Darstellung zwar offener für unterschiedliche Nutzungsaspekte. Aus den angrenzenden Siedlungsbereichen sowie der geplanten Neubebauung resultierende Freiraumansprüche wie Sport- und Freizeitnutzungen könnten in diese Grünfläche teilweise integriert werden. Diese Nutzungsmöglichkeiten würden jedoch auch wiederum die Wertigkeit der Fläche für Natur und Landschaft, insbesondere auch für das Klima und Stadtklima, im Vergleich zu der einer Walddarstellung erheblich mindern. Aufgrund der Inanspruchnahme von Wald auf der nördlichen Teilfläche für Wohnungsbau einerseits und den stadtklimatischen Erfordernissen in Nachbarschaft einer Großsiedlung wird daher der Sicherung als Wald Vorrang eingeräumt.

Die südliche Teilfläche soll dagegen künftig im FNP als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden, so dass hier neben schulischen auch sportlichen Interessen und damit insbesondere auch den Belangen der Kinder und Jugendlichen im Gebiet in hohem Maße Rechnung getragen werden kann. Diese südliche Teilfläche von rund 4,4 Hektar, im FNP derzeit als Grünfläche mit dem Symbol für ungedeckte Sportnutzung von übergeordneter Bedeutung dargestellt, wird noch durch die Gustav-Heinemann-Oberschule genutzt, die verlagert werden soll. Angesichts des erheblichen Bedarfs an Schul- und sportlichen Einrichtungen im Bezirk soll auch nach Verlagerung der Oberschule diese Fläche, die sich im Grundvermögen des Schulamts befindet, als Schulstandort dauerhaft erhalten werden. Ein Rückbau und eine Nutzungsentwicklung als Grünfläche ist angesichts des absehbar anhaltenden Bedarfs für Gemeinbedarfsnutzungen, vor allem Schul- und Sportflächen, gerade auch im Bezirk, in der wachsenden Stadt nicht zweckmäßig. Aufgrund des dringenden Bedarfs an größeren geeigneten Flächen als Gemeinbedarfsfläche, korrespondierend mit der Zunahme von Wohnbauflächen in der Stadt und der Lage in der Nachbarschaft einer Großsiedlung, wird daher die in Alternative A der frühzeitigen Beteiligung vorgesehene Darstellung als Wohnbaufläche für die südliche Teilfläche nicht weiterverfolgt. An den Planungszielen für die mittlere Teilfläche (Wald) sowie die nördliche Teilfläche (Wohnbaufläche W2) wird festgehalten. Letztere ist aufgrund ihrer weniger peripheren Lage im Stadtgebiet, ihrer Erschließungsgunst, der Anbindung an den ÖPNV sowie der Anbindung an das überregionale Straßennetz als Wohnbaufläche gegenüber den beiden anderen Teilflächen im Planbereich vorzuziehen.

Zusätzliche soziale Infrastruktur im Gebiet wäre auch im Hinblick auf die festgestellte negativ erkannte Tendenz aus dem sozialen Monitoring für die angrenzende Großwohnsiedlung Waldsassener Straße als positiv zu bewerten. Dieses spricht auch dafür, die mittlere Teilfläche (Wald) nicht als Wohnungsbaustandort vorzubereiten, sondern als

Waldfläche zu sichern, zumal hier die Erschließung für die Wohnbaufläche nicht ohne weiteres gegeben wäre.

Weitere Planungsalternativen ergaben sich nicht, da die Flächen in der Umgebung entweder nicht verfügbar, in absehbarer Zeit nicht aktivierbar sind oder ohnehin schon im Rahmen weiterer Planungsvorhaben für eine zweckentsprechende Entwicklung weiterverfolgt werden.

#### Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die angestrebte Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erstellung von Geschosswohnungsbau und von Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Sicherung von Waldfläche geschaffen. Ausgehend von diesen Zielen und Zwecken wird durch die FNP-Änderung mit folgenden wesentlichen Auswirkungen gerechnet: Die geplante Wohnbebauung auf der nördlichen Teilfläche wird einen Beitrag zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes in der Stadt leisten. Des Weiteren kann der Erhalt der südlichen Teilfläche für soziale Infrastruktur in der wachsenden Stadt dem Nachholbedarf, der schon aktuell besteht und künftig aufgrund der vermehrten Verdichtung der Stadt mit Wohnungsbau resultiert, entgegenwirken. Im mittleren Bereich werden bestehende Naturbestandteile als Wald gesichert, was unter anderen Anforderungen des Klimaschutzes, insbesondere auch stadtklimatischen Aspekten der benachbarten Großsiedlung, entgegenkommt.

#### Auswirkungen auf die Umwelt

Mit der Durchführung der Planung sind voraussichtlich auch wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Diese werden im Rahmen des Umweltberichtes unter Punkt 2. dargelegt.

#### Verfahrensdurchführung

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 06.05. bis 07.06.2019 mit zwei Planungsalternativen durchgeführt. Die eingegangenen Hinweise wurden erfasst, gewichtet und gewertet. Sie wurden auch dem Bezirk übermittelt. Der Bezirk hat danach zu den wesentlichen Hinweisen Lösungen entwickelt, die zu den unter dem Abschnitt „Planungsziele und Inhalte der Änderung“ beschriebenen Darstellungsänderungen führen. Gesamtstädtische Ziele stehen der Änderung nicht entgegen.





Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

Teilpläne des LaPro (1. Ausgabe 2016)

## 2. Umweltbericht

### 2.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zum FNP-Verfahren.

### 2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Mit der vorliegenden FNP-Änderung soll der nördliche Teil des Änderungsreichs am Lichterfelder Ring für Wohnnutzungen (W2) sowie der südliche Teil an der Waldsassener Straße für den Gemeinbedarf entwickelt und die zentrale Teilfläche als Wald gesichert werden.

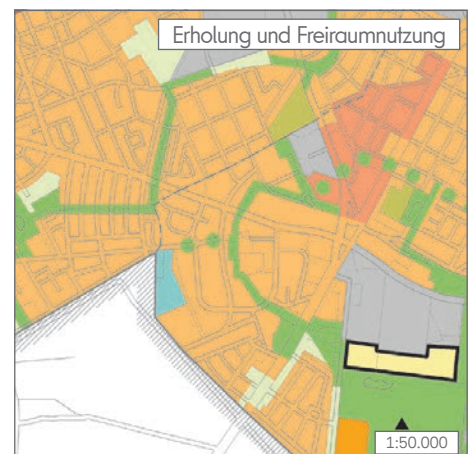
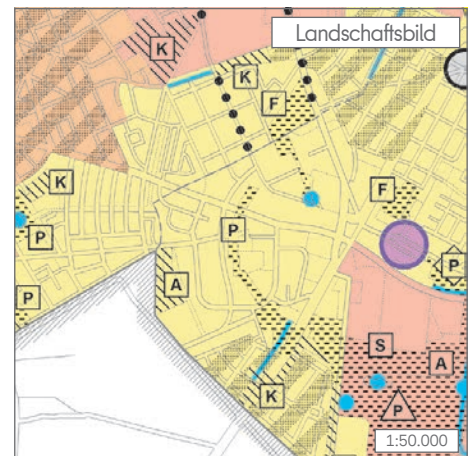
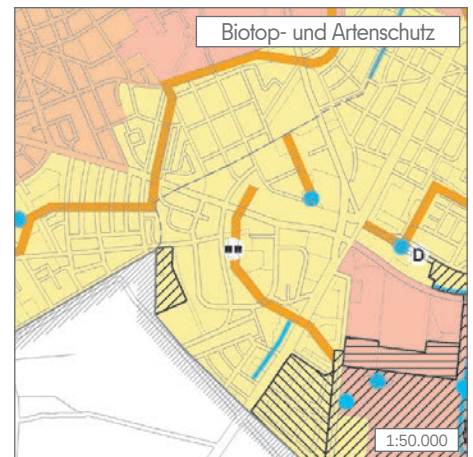
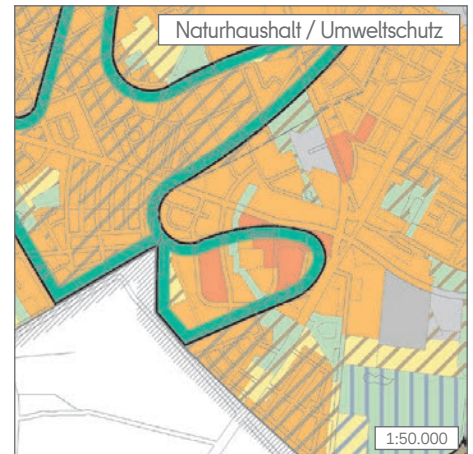
Innerhalb der nördlichen Teilfläche soll in enger Kooperation mit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft gemäß dem Bündnis für Wohnungsbau ein integratives Wohnkonzept (Geschossbauten in Zeilenbauweise einschließlich ergänzender Einrichtungen) umgesetzt werden. Auf der nachfolgenden Planungsebene ist dabei vorgesehen, den östlich begleitenden Gehölzstreifen in die Freiraumgestaltung einzubeziehen und mit angrenzenden beziehungsweise neu zu schaffenden Freiflächen zu vernetzen.

Die um circa 2006 brachgefallenen, mittlerweile von dichtem Birkenaufwuchs geprägten ehemaligen Ackerflächen im mittleren Teil sollen künftig als Waldfläche gesichert werden. Der im FNP noch als Grünfläche dargestellte, jedoch tatsächlich bereits bebaute südliche Teilbereich an der Waldsassener Straße soll künftig als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt werden; dies entspricht der gewöhnlichen Nutzung (Standort der Gustav-Heinemann-Oberschule).

Ausführlichere Aussagen zu Inhalten und Planungszielen der FNP-Änderung sind Teil 1 der Begründung zu entnehmen.

### 2.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet nach den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Wesentliche Grundlagen sind auf der Ebene des FNP insbesondere die Aussagen der einschlägigen Fachgesetze, des Landschaftsprogramms (LaPro) und Informationen aus dem Umweltatlas sowie spezifische Fachpläne (zum Beispiel Lärmaktionsplan, Luftreinhalteplan). Ferner sind übergeordnete umweltbezogene Zielsetzungen des Landes Berlin zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung einbezogen. Die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange wird in Kap. 2.5.1 dargelegt (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung). Im LaPro sind bereits grundlegende Ziele der umweltbezogenen Fachgesetze und Fachplanungen integriert, beispielsweise aus den gesetzlichen Regelungen zum Natur-, Boden- und Wasserschutz, dem Stadtentwicklungsplan Klima (StEP Klima), der Strategie Stadtlandschaft, aus Entwicklungskonzepten der Berliner Forsten, der Gewässerpflege oder der Berliner Strategie zur Biologischen Vielfalt, so dass diese nicht immer gesondert aufgeführt werden. Die standardmäßig verwendeten Quellen sind in den allgemeinen Ausführungen zum FNP-Verfahren verzeichnet, fallspezifische Quellen werden im Umweltbericht direkt genannt.





Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

Teilpläne des LaPro (1. Ausgabe 2016)

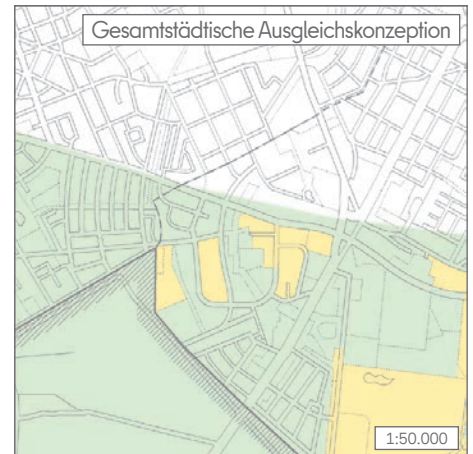
**Abiotische Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Klima)**

Für die abiotischen Schutzgüter sind insbesondere die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Berliner Bodenschutzgesetzes (BlN BodSchG), der Bodenschutzklausel des BauGB, des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Berliner Wassergesetzes (BWG) und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) einschließlich seiner Verordnungen zu berücksichtigen.

Der südliche Teil des Änderungsbereiches (derzeitiger Schulstandort) ist im Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz des LaPro als Siedlungsgebiet markiert, der übrige Änderungsbereich ist als Fläche für Landwirtschaft (inklusive Kleingärten und Gartenbau) mit der Signatur für Böden besonderer Leistungsfähigkeit gekennzeichnet. Bei Nutzungsänderung gemäß FNP sieht das LaPro hier die Ziele und Maßnahmen für die neue Nutzung vor, in beiden Fällen anteilig Siedlungsgebiete sowie im mittleren Bereich Wald. Ziele für Siedlungsgebiete beinhalten unter anderem Erhalt, Vernetzung und Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen und Strukturen wie zum Beispiel Stadtbäume, die Integration kompensatorischer Maßnahmen bei Verdichtung sowie die Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen. Bei Waldflächen gemäß FNP gelten die LaPro-Ziele für Grün- und Freiflächen.

Außerhalb der südlichen Teilfläche (Schulstandort) liegen im gesamten Änderungsbereich Böden mit besonderer Leistungsfähigkeit vor: Die unversiegelten Böden im Bereich des Grünzuges am östlichen Rand sind laut der Planungshinweise zum Bodenschutz (Umweltatlas) solche sehr hoher Schutzwürdigkeit, die Böden des bewaldeten Teils des Änderungsbereichs sind von hoher Schutzwürdigkeit, ebenso die des Ponyhof-Areals mit einem Versiegelungsgrad von circa 8%. Für diese Böden sind Eingriffe im Sinne eines Nettoverlusts an Fläche und Funktionen vorrangig zu vermeiden und gegebenenfalls die Planung zu optimieren. Im Bereich des Schulstandortes (südliche Teilfläche) befinden sich Böden mit mittlerer Schutzwürdigkeit bei etwa 50% Versiegelung, auf denen Eingriffe sowie der Nettoverlust an Fläche und Funktionen (weitestgehend) zu vermeiden oder in angemessener Weise auszugleichen sind. Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs befinden sich durchgehend fast vollständig unversiegelte Böden sehr hoher Schutzwürdigkeit (derzeit Grünstreifen), für die im Konfliktfall Eingriffe in den Boden prioritär zu vermeiden und Standortalternativen zu suchen beziehungsweise eingriffsarme Planungsvarianten anzustreben sind.

Bezogen auf fachplanerische Zielsetzungen ist ferner die Lage des Änderungsbereichs im Vorsorgegebiet Klima zu beachten: Bis auf den Schulstandort handelt es sich um Freiflächen mit hoher klimatischer Bedeutung. Die Freiflächen sollen – insbesondere in Nachbarschaft zu Siedlungsbereichen mit klimatisch ungünstiger Situation wie den östlich sowie nördlich angrenzenden – gemäß den Zielen des LaPro, des StEP Klima und der Planungshinweiskarte Stadtklima aus Gründen des Bodenschutzes und der Grundwasserneubildung sowie aufgrund ihrer klimatischen Funktionen erhalten und entwickelt werden. Maßgeblich für Letzteres ist die Sicherung des Luftaustauschs mit den Freiflächen Brandenburgs (westlich angrenzend) einerseits und andererseits der klimatischen Entlastungsfunktionen im Änderungsbereich selbst. Bauliche Eingriffe sollten demzufolge äußerst maßvoll und unter Berücksichtigung der Klimafunktionen erfolgen (unter anderem weiterhin gute Durchströmbarkeit der östlich angrenzenden Siedlungsstrukturen, Erhöhung der Mikroklimavielfalt). Bei den Wohnbebauungen im Umfeld handelt es sich um Flächen mit demografisch bedingt sehr hoher Vulnerabilität bezüglich des Stadtklimas, was die Bedeutung der positiven klimatischen Wirkung des Änderungsbereichs unterstreicht.





## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

Zugunsten des Klimaschutzes ist neben der Sicherung einer guten Durchlüftung der Stadt und der Minderung des städtischen Wärmeinseleffekts auch das Ziel der Minimierung von Treibhausgasemissionen (insbesondere CO<sub>2</sub>) bei der Entwicklung neuer Bauflächen einschließlich ihrer Wärme- und Energieversorgung in den Blick zu nehmen.

**Biotische Schutzgüter (Pflanzen, Tiere)**

Für die Schutzgüter Flora und Fauna sind insbesondere die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beachtenspflichtig. Daneben sind die Vorgaben des Berliner Naturschutzgesetzes (NatSchGBln) und des BauGB sowie des Bundeswaldgesetzes (BWaldG), des Landeswaldgesetzes Berlin (LWaldG), der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) sowie der Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO) und gegebenenfalls weiterer spezifischer Landesverordnungen zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich und seine Umgebung liegen im Obstbaumsiedlungsbereich, in dem gemäß LaPro unter anderem gebietstypische Vegetationsbestände und artenschutzrelevante Strukturelemente zu erhalten, die Versiegelung bei Siedlungsverdichtung zu begrenzen sowie ein hoher Grünanteil und eine geringe Versiegelung im Übergang zu Landschaftsräumen zu berücksichtigen sind. Zudem wird für die nördliche und mittlere Teilfläche die Pflege beziehungsweise Entwicklung im Sinne sonstiger Eignungsflächen für den Berliner Biotopverbund angestrebt. Nach LaPro stellt der Änderungsbereich entsprechend potentielle Kernflächen für die drei Zielarten Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*), das Gemeine Blutströpfchen (*Zygaena filipendulae*) und die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) dar. Länderübergreifende Biotopverbundzielsetzungen lassen sich jedoch aus dem LaPro Brandenburg für den Änderungsbereich und die angrenzenden Brandenburger Flächen nicht ableiten.

Schutzgebiete oder flächenhafte Naturdenkmale befinden sich nicht im Änderungsbereich, dieser grenzt jedoch im Westen an das großflächige LSG „Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben“ an (Brandenburg).

**Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind insbesondere die Zielvorgaben des BNatSchG und des NatSchGBln sowie gegebenenfalls die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen. Zum Landschaftsbild und zur Erholung enthält zudem das LaPro relevante Zielaussagen.

Für Obstbaumsiedlungsbereiche sieht der Programmplan Landschaftsbild unter anderem bei Siedlungserweiterungen den Erhalt eines hohen Anteils landschaftstypischer Freiflächen und die Entwicklung charakteristischer Grünstrukturen im Übergangsbereich zu Landschaftsräumen

vor. Auf der nördlichen und mittleren Teilfläche ist der Erhalt landschafts- und siedlungsraumtypischer Grün- und Freiflächen beziehungsweise Vegetationsbestände als übergeordnete Strukturelemente vorgesehen, wobei dies vor dem Hintergrund des ebenfalls für die Flächen verzeichneten Strukturtyps der offenen Landwirtschaft beziehungsweise Ackerbrache angesichts der mittlerweile zum Vorwaldstadium vorangeschrittenen Sukzession zu prüfen wäre. Ebenso sind die im Programmplan Erholung und Freiraumnutzung formulierten Zielsetzungen für den Freiraumtyp Feldflur/Wiese gegenwärtig nicht mehr für den Charakter einer Offenlandfläche umsetzbar. Die angestrebte Verbesserung der Erholungseignung und die Sicherung der landschaftsräumlichen Zusammenhänge und typischen Strukturelemente kann nunmehr auf die jungen Waldflächen bezogen werden. Nordöstlich des Änderungsbereichs soll ferner die Ausstattung des Grünzuges entlang des Lichterfelder Rings verbessert und die Vernetzung des Systems der 20 Grünen Hauptwege (hier Weg 15, Teltower Dörferweg) mit dem westlich des Änderungsbereichs entlang der Landesgrenze verlaufenden Mauerweg gestärkt werden. Der Schulstandort (südliche Teilfläche) sowie alle umgebenden Wohnbebauungen sind angesichts des insgesamt guten Angebots im Umfeld hinsichtlich der Freiraumversorgung der geringsten Dringlichkeitsstufe IV zugeordnet.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben sich aus dem BImSchG, ergänzenden Rechtsverordnungen und anderen lärmtechnischen Regelwerken (DIN 18005, TA Lärm, 16. und 18. BImSchV) maßgebliche Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte. Zudem enthält der Lärmaktionsplan Berlin Schwellenwerte für den Umgang mit Umgebungslärm. Im Sinne des Schutzes der menschlichen Gesundheit sind ebenfalls gesetzliche Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub einzuhalten, wie es auch der Berliner Luftreinhalteplan anstrebt. Für den Änderungsbereich in ruhiger randstädtischer Lage sind bisher keine Lärm- oder Luftschadstoffbelastungen verzeichnet, die über die allgemeine städtische Hintergrundbelastung hinausgehen; der nördlich des Gebiets verlaufende Abschnitt des Lichterfelder Rings ist als gering belastete Straße eingestuft.

**Schutzgutübergreifende Ziele**

Der Änderungsbereich tangiert keine Überschwemmungsgebiete und gehört nicht zum Freiraumverbund des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR), er liegt jedoch innerhalb des Suchraums des äußeren Parkrings der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) des LaPro; die nördliche und mittlere Teilfläche sind als für prioritäre Flächen und Maßnahmen (Ausgleichspotenzial) geeignet gekennzeichnet.





## 2.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

### Realnutzung (Fläche)

Der Änderungsbereich umfasst ein circa 12 Hektar großes Areal mit drei Teilflächen, die durch überwiegend jüngere Waldbestände (vor allem Birken-Vorwald, mittlere und anteilig nördliche Teilfläche, circa 6 Hektar), eine extensive, gemeinnützige Ponyhofnutzung im Nordwesten und den Schulstandort im Süden (Gustav-Heinemann-Oberschule, erbaut um 1990) geprägt sind. Der gegenwärtig im FNP vollständig als Grünfläche dargestellte Änderungsbereich bietet in den nunmehr bewaldeten Abschnitten Erholungsfunktionen, insbesondere in Verbindung mit dem südwestlich verlaufenden Mauerweg (Brandenburg), wobei eine direkte Zugänglichkeit vom Lichterfelder Ring zur offenen Brandenburger Feldflur beziehungsweise zum Mauerweg auf den Grünzug (mehrschichtiger Gehölzstreifen) beziehungsweise die Waldfläche begrenzt ist.

### Abiotische Schutzgüter (Klima, Wasser Boden)

Der Änderungsbereich liegt geologisch und morphologisch auf der Teltow-Hochfläche und weist im nördlichen und mittleren Teil überwiegend Para- und Sandkeilbraunerden aus Geschiebemergel sowie im südlichen Teil Pararendzinen, Lockersyroeme und Regosole und teils Aufschüttungsböden aus Geschiebelehm auf. Bis auf diese Böden des Schulstandorts im Süden handelt es sich um Böden besonderer Leistungsfähigkeit und hoher Schutzwürdigkeit, im Bereich des Grünzuges am östlichen Rand um solche sehr hoher Schutzwürdigkeit. Die Bedeutung ihrer Archivfunktion für die Naturgeschichte sowie ihre Regelungsfunktion für das Wasser werden als mittel eingestuft, sie weisen jedoch eine hohe Bedeutung im Sinne der Puffer- und Filterfunktion auf, welche vor allem angesichts des geringen Versiegelungsgrades zum Tragen kommt. Bei den Böden am östlichen Rand des Änderungsbereichs mit sehr hoher Schutzwürdigkeit wird darüber hinaus auch die Regelungsfunktion als hoch eingestuft. Die nördliche und mittlere Teilfläche des Änderungsbereichs ist bis auf die vollständig asphaltierte Nord-Süd-Durchwegung und sehr begrenzte, meist teilversiegelte Flächen im Bereich des Ponyhofs unversiegelt. Der Weg ist im südlichen Teil zudem nahezu durch die angrenzende Vegetation zugewachsen beziehungsweise die Asphaltdecke aufgebrochen. Der Grundwasserflurabstand ist mit circa 27,5-28,5 m recht hoch, entsprechend ist ein vergleichsweise guter Schutz des Grundwassers vor Veränderungen durch oberflächliche Einflüsse anzunehmen.

Weder Bodendenkmale noch Boden- oder Grundwasser-Verunreinigungen sind für den Änderungsbereich bekannt. Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete innerhalb des Änderungsbereichs und seiner Umgebung, auch natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Bei den Freiflächen des Änderungsbereichs handelt es sich um stadtklimatisch bedeutsame Frischluftentstehungs- und Entlastungsflächen. Im Westen grenzen Brandenburger Waldflächen und im weiteren Umfeld Offenlandflächen an, östlich des Änderungsbereiches hingegen liegen bebaute Wohnquartiere (Großsiedlung) mit bioklimatisch ungünstigen Verhältnissen. Beim westlichen Teil der Freiflächen des Änderungsbereichs in direkter Nachbarschaft zu Brandenburg handelt es sich laut Klimaanalysekarte (2015) um Grünflächenanteile mit überdurchschnittlich hohem Kaltluftvolumenstrom. Aus dieser Lage ergibt sich für den nordwestlichen Teilbereich des Schulstandortes ein Kaltluftwirkungsbereich innerhalb von Siedlungsflächen. Die stadtklimatische Bedeutung des Änderungsbereichs für die Frischluftversorgung des Umfeldes bestätigt auch eine gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan (GEO-NET 9/2021). Für den Luftaustausch des gesamtstädtischen Klimas bedeutende Luftleit- oder Ventilationsbahnen beziehungsweise Kaltluftabflüsse oder Leitbahnkorridore verlaufen jedoch nicht im Änderungsbereich. Im Umfeld sind nordwestlich des Änderungsbereichs (ab Jenbacher Weg) sowie südöstlich der Waldsassener Straße bebaute Gebiete mit klimarelevanten Funktionen vermerkt.

### Biotische Schutzgüter (Pflanzen, Tiere)

Für den Änderungsbereich wurde – mit Ausnahme der nordwestlichen Fläche (Standort Ponyhof) – im Jahr 2012 ein „Naturschutzfachliches Entwicklungskonzept Lichterfelder Ring“ erarbeitet (WALLMANN 2012), in dessen Rahmen eine terrestrische Biotopkartierung erstellt sowie faunistische Untersuchungen zum Vorkommen von Brutvögeln und Zauneidechsen durchgeführt wurden. Im Jahr 2019 erfolgte im Zusammenhang mit der Eingriffsfolgenabschätzung für den B-Planentwurf 7-92 eine Biototypenkartierung für die gesamte nördliche Änderungsteilfläche. Insbesondere auf den brachgefallenen Ackerflächen der mittleren sowie anteilig der nördlichen Teilfläche hat seit der Nutzungsaufgabe (2006) eine starke Vegetationsentwicklung stattgefunden: Dichter, weitgehend einheitlicher Birken-Vorwald bedeckt nunmehr die damaligen Ackerbrachen, die Flächen sind als Waldbiotope beziehungsweise Wald nach LWaldG einzuordnen. Am südlichen Rand des Waldbestands wurde 2019 ein Laubgebüsch frischer Standorte und eine lückige Baumreihe kartiert. Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs befindet sich ein teils von Grauerlen (*Alnus incana*) beziehungsweise Robinien (*Robinia pseudoacacia*) dominierter, artenreicher mehrschichtiger Gehölzbestand, der vermutlich im Rahmen der Bebauung des Tirschenreuther Rings Anfang der 1970er Jahre entstand und forstrechtlich ebenso als Wald einzuordnen ist. Am westlichen Rand der ehemaligen Ackerfläche stehen einzelne Alteichen. Das Gelände des Ponyhofs (Nordwesten) umfasst vorwiegend weniger wertvolle, anthropogen geprägte Strukturen (unter anderem Intensivgrünland, Reitplätze, Nutzgärten, Wege). Das laut luftbildgestützter Biotopkartierung aus dem Jahr 2005 mögliche Vor-



## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

kommen gegebenenfalls geschützter Frischweiden im Bereich des Ponyhofs kann nach Erkenntnissen von 2019 aufgrund sehr intensiver Weidenutzung (südliche Fläche) beziehungsweise offensichtlich regelmäßiger Mahd und Intensivnutzung (nördliche Fläche) ausgeschlossen werden. Wertvoller in diesem Bereich sind die Birken-Reihe am Lichterfelder Ring sowie eine lückige Baumreihe aus Nadel- und Laubbäumen, ältere Bestände aus überwiegend heimischen Gehölzen, Gehölzbestände aus überwiegend nicht heimischen Arten sowie ein heimischer solitärer Altbaum (Stiel-Eiche). Die südliche Teilfläche ist derzeit Standort der Gustav-Heinemann-Oberschule. Auf diesem etwa zur Hälfte versiegelten Gelände wurden teils intensiv gärtnerisch gestaltete Abschnitte (japanischer Garten), strukturreiche Vegetationsbestände und ein naturnaher Schulgarten angelegt. Geschützte Biotope wurden nicht im Änderungsbereich festgestellt. Im Frühsommer 2021 wurde der Baumbestand der nördlichen Änderungsteilfläche kartiert, wobei 145 Bäume innerhalb und weitere 13 Bäume mit in den Planungsbereich hineinragenden Kronen dokumentiert wurden. Als besonders erhaltenswert werden davon auf der derzeitigen Ponyhoffläche sieben freistehende Stiel-Eichen sowie zwei Feld-Ahorne eingeschätzt.

Die sehr homogenen Birkenjungwuchsflächen bieten bisher nur eingeschränkten Biotopwert und sind als vollwertiger Lebensraum anspruchsvollerer Waldarten sowohl zu strukturarm als auch zu kleinflächig, wenngleich die Lage am Stadtrand in unmittelbarem Anschluss an weitere Waldbestände und das Offenland des Brandenburger LSG „Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben“ zu berücksichtigen ist. Bei ungestörter Entwicklung wäre gemäß der potenziell natürlichen Vegetation langfristig ein differenzierter strukturierter Traubeneichen- beziehungsweise Kiefern-mischwald mit höherer Lebensraumqualität zu erwarten. Angesichts der im übrigen Änderungsbereich vorherrschenden, siedlungstypisch kleinräumig wechselnden Gehölzbestände und Freiflächen sowie Baustrukturen ist auf den Ponyhofflächen sowie dem Schulstandort ein siedlungsaffines Tierartenspektrum sowie gegebenenfalls auch das Auftreten einzelner eher der offenen beziehungsweise abwechslungsreicheren Kulturlandschaft zuzuordnenden Vogel- oder Fledermausarten zu erwarten. Dies bestätigt auch die bisherigen faunistischen Untersuchungen: Bei den Begehungen dominierten die Busch- und Baumbrüter, es wurden vorwiegend verbreitete und im Brutbestandstrend zunehmende beziehungsweise gleichbleibende Arten festgestellt (SCHARON 2012). Im März 2020 erfolgte eine Strukturkartierung der Bäume und Gebäude auf der nördlichen und mittleren Änderungsteilfläche (ÖKOPLAN 2020), bei der 13 Strukturbäume mit teils Eignung für Fledermäuse oder Höhlenbrüter festgestellt wurden. Hinweise auf altholzbewohnende Käferarten wurden in diesem Zusammenhang nicht erbracht. Die Brutvögel im mittleren und nördlichen Teil des Änderungsbereichs wurden ebenfalls 2021 untersucht, das entsprechende Gutachten liegt noch nicht vor.

Im Jahr 2012 konnten Zauneidechsen innerhalb des Änderungsbereichs nur am nordwestlichen Rand der südlichen Teilfläche (Schulgarten) und außerhalb des Änderungsbereichs westlich angrenzend auf dem ehemaligen Mauerstreifen festgestellt werden. Die Habitatsignung ist jedoch mit fortschreitender Sukzession bereits deutlich zurückgegangen. Bei Begehungen im Jahr 2021 konnten lediglich zwei Einzeltiere im Umfeld gesichtet und innerhalb des nördlichen Änderungsbereichs kein vollwertiges Lebensraumpotenzial festgestellt werden, weshalb eine lokale Population im Eingriffsraum auszuschließen ist. Möglich bleibt jedoch, dass aufgrund der Nähe zum Mauerstreifen vereinzelte oder wandernde Tiere vorkommen können. Für Amphibien oder spezialisiertere Insektenarten bietet der Änderungsbereich keine geeigneten vollwertigen Lebensraumstrukturen.

Der Änderungsbereich umfasst laut LaPro für die biologische Vielfalt bedeutsame Flächen und Artenreservoir (sich weiterentwickelnde Waldflächen, mehrschichtige Gehölzbestände). Wenngleich sie gegenwärtig nur eine untergeordnete Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz haben, besteht aufgrund der städtischen Randlage in Verbindung mit dem Brandenburger Umland ein hohes Potenzial für den Arten- und Biotopschutz auf den größtenteils unbebauten Teilflächen im mittleren Änderungsbereich sowie im Norden am Lichterfelder Ring. Nach LaPro sind potenzielle Kernflächen für drei Zielarten des Berliner Biotopverbunds fast für den gesamten Änderungsbereich verzeichnet, wobei mittlerweile für diese Arten des Offen-/Halboffenlandes nur noch eingeschränkte Habitatsignung besteht.

### Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Der Änderungsbereich lässt sich im Sinne des Erscheinungsbildes grob in drei Abschnitte teilen und ist abgesehen von den Ponyhofflächen im Nordwesten und dem Schulstandort im Süden überwiegend landschaftlich geprägt. Der Schulkomplex der Gustav-Heinemann-Oberschule im südlichen Bereich besteht aus mehreren, überwiegend zweistöckigen und um zwei anteilig begrünte Hofbereiche gruppierten Gebäuden (Bauzeit 1988/89) sowie dem westlich gelegenen Schulgartenbereich. Der Ponyhofstandort im Nordwesten des Änderungsbereichs weist neben Ställen, einzelnen Schuppen und ähnliches die typischerweise zu erwartenden Koppel-, Longier- und Hofflächen sowie Altbaumbestand im Randbereich auf. Der übrige Änderungsbereich wird durch jungen, monostrukturierten Wald und mehrschichtige Gehölzbestände geprägt. Diese bilden einen fließenden Übergang von der Berliner Siedlungsstruktur nördlich, östlich und südlich des Gebiets zum westlich angrenzenden, bis auf den nördlichen Randstreifen unbebauten Brandenburger Umland. Das Berliner Umfeld setzt sich aus verschiedenen Formen der Wohnbebauung zusammen: Dreigeschossige Zeilenbebauung im Norden, Großformbebauung beziehungsweise Hochhauskomplexe im Osten (Großsiedlung Waldsassener Straße



## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

aus den 1970er Jahren) sowie Einzel- und Reihenhausbebauung im Süden und Nordwesten und Mehrfamilienhausbebauung im Nordosten. Auf Brandenburger Seite grenzen westlich zunächst Wald- beziehungsweise Halboffenlandbereiche (Mauerstreifen) und dann Offenlandflächen des LSG „Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben“ sowie nordwestlich eine mit Einzelhäusern bebaute Fläche an den Änderungsbereich an.

Eine gemäß Einstufung als Obstbaumsiedlungsbereich (LaPro) zu erwartende Charakteristik spiegelt sich nach Aufgabe der ackerbaulichen Bewirtschaftung (2006) und Bewaldung der zentralen Flächen lediglich in Form der ländlich anmutenden Ponyhofnutzung wider. Im Zusammenhang mit dem westlich verlaufenden Mauerweg, dem Grünen Hauptweg Nr. 15 nördlich und Grünzügen im weiteren Berliner Umfeld erfüllt der Änderungsbereich vorrangig Vernetzungsfunktionen beziehungsweise Funktionen für die Naherholung. Im Bereich des Ponyhofs ist die Zugänglichkeit beziehungsweise Nutzungsmöglichkeit deutlich eingeschränkt (Vereinsmitglieder, Ponyhofnutzende). Der asphaltierte, unbeleuchtete Weg, der zentral in Nord-Süd-Richtung von unterschiedlicher Vegetation gesäumt durch den Birkenbestand verläuft, wird häufig genutzt, auch von Schülern als Schulweg, darüber hinaus sind die Erholungsmöglichkeiten im Waldgebiet jedoch deutlich begrenzt. Der sehr einheitliche, dicht bewachsene und jahreszeitlich wechselnd ohne Belaubung transparent beziehungsweise mit Laub undurchdringlich anmutende Birkenbestand hat eine besondere Eigenart.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Denkmalbereiche, Bau-, Garten- oder Bodendenkmale vorhanden. Sichtbeziehungen ins Umland bestehen aufgrund der überwiegend dichten Vegetation und des ebenfalls dicht bewachsenen, südwestlich begleitenden Mauerstreifens nicht.

Es besteht gegenwärtig keine nennenswert erhöhte Lärmbelastung im Gebiet oder seinem Umfeld, vielmehr ist die überwiegende Lärmfreiheit beziehungsweise -armut (für den mittleren und südlichen Teilbereich zumindest jenseits der Schulpausen und Schulbeginn- und Endzeiten) als Qualitätsmerkmal hervorzuheben. Die auf den Änderungsbereich wirkenden Verkehrsgeräusche liegen am nördlich verlaufenden Lichterfelder Ring laut den Strategischen Lärmkarten Berlin tagsüber bei unter beziehungsweise maximal bis 50 dB(A) und nachts unter beziehungsweise maximal bis 45 dB(A). Eine signifikant erhöhte verkehrsbedingte Luftbelastung entsteht derzeit ebenfalls nicht durch diese Straße oder andere Verkehrsverbindungen im Umfeld (insgesamt geringes Verkehrsaufkommen).

## 2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Im Änderungsbereich sollen neben der Sicherung von Waldflächen und der bestandsgemäßen Darstellung von Gemeinbedarfsflächen (Süden) im nördlichen Teil neue

Wohnnutzungen einschließlich sozialer Infrastruktur und öffentlichen Freiflächen entwickelt werden. Die Umsetzung dieser Planungen wird voraussichtlich umfangreiche Auswirkungen auf die Umwelt mit sich bringen, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf Ebene des FNP nur grob abgeschätzt werden können. Mit der Einleitung des B-Planverfahrens 7-92 wurde eine Eingriffsfolgenabschätzung in Auftrag gegeben, um frühzeitig den voraussichtlichen Eingriff samt Kompensationsumfang zu ermitteln, auch hinsichtlich der forstrechtlichen Erfordernisse. Das in diesem Rahmen festgestellte naturschutzfachliche Kompensationserfordernis soll durch Maßnahmen im Rahmen des B-Plans 7-96 (ehemalige Bezirksgärtnerei am Diedersdorfer Weg) und einer entsprechenden Zuordnungsfestsetzung erbracht werden. Im Zuge der Konkretisierung auf Ebene der Bebauungsplanung werden weitere Untersuchungen durchgeführt, die Auswirkungsprognose gegebenenfalls angepasst und für unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bedarfsgemäße Kompensationsmöglichkeiten erörtert beziehungsweise festgelegt.

### 2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der vorgesehenen FNP-Änderung kann sich nach jetzigem Planungsstand wie folgt auf die Umwelt auswirken:

#### Abiotische Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Klima)

Mit Umsetzung der geplanten FNP-Änderung wird sich der Versiegelungsanteil im Gebiet am Lichterfelder Ring stark erhöhen, auf der mittleren Teilfläche unverändert gering (beziehungsweise unversiegelt) bleiben und voraussichtlich in der südlichen Teilfläche (Schulstandort) auch bei Neugestaltung etwa vergleichbar zum derzeitigen Zustand sein. Neuversiegelungen wirken sich nachteilig auf die Bodenfunktionen und mittelbar auf den Wasserhaushalt aus und beeinträchtigen somit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts – besonders im Bereich schutzwürdiger Böden, wie sie in der nördlichen Teilfläche anzutreffen sind. Darüber hinaus sind lokale Veränderungen des Mikroklimas zu erwarten und stadtklimatisch relevante Einflüsse auf die Durchlüftungssituation im Gebiet nicht ohne Weiteres auszuschließen. Dies ist besonders vor dem Hintergrund der klimabegünstigten Stadtrandlage innerhalb des Vorsorgegebiets Klima und der östlich angrenzenden, als bioklimatisch ungünstig eingestuften Siedlungsflächen von Bedeutung.

Es sind im Rahmen der Änderungsplanung Neuversiegelungen von Böden mit besonderer Leistungsfähigkeit im Norden zu erwarten. Auf der nördlichen Teilfläche sind Böden hoher bis teilweise sehr hoher Schutzwürdigkeit (östlicher Randbereich) betroffen, eine Umgestaltung auf der südlichen Teilfläche (derzeit Schulstandort) betrafte Böden mittlerer Schutzwürdigkeit. Mit der für das neue Wohnquartier vorgesehenen kompakten, an die im Umfeld bestehende



## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

Baustruktur angelehnten Geschossbauweise (maximal acht Geschosse) und umfangreichen Freiflächen soll der flächensparende Grundsatz des Bodenschutzes befolgt und eine ausgewogene Quartierstruktur erreicht werden.

Ferner werden auf der nachfolgenden Planungsebene Vermeidungs- und Minderungsansätze beachtet: Die besonders wertvollen Böden am östlichen Rand des Änderungsbereichs sollen von Bebauung freigehalten und als naturnah zu gestaltende Parkanlage gesichert werden. Durch eine bodenschonende Baustellenorganisation und die anteilige Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge können Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Rahmen von Neuversiegelungen weiter verringert werden. Bei der Baudurchführung sind grundsätzlich Maßnahmen zum Schutz vor Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers vorzusehen. Mit der Neuversiegelung kann sich eine Veränderung des örtlichen Wasserhaushalts einschließlich der Grundwasserspense ergeben, die jedoch bei lokaler Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers voraussichtlich auf ein unerhebliches Maß reduziert werden kann. Eine entsprechende Entwässerungskonzeption ist auf Bauebene zu erstellen. Da keine Bodenbelastungen für den Änderungsbereich bekannt sind, ist bei Entsiegelungen beziehungsweise Bodeneingriffen nicht mit erhöhtem Gefährdungspotenzial zu rechnen. In der Summe werden jedoch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Boden verbleiben, die voraussichtlich nicht vollständig im Gebiet aufgefangen werden können, sondern durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs kompensiert werden müssen. Im Bauebenenentwurf wird dazu die Fläche der ehemaligen Bezirksgartnerei am Diedersdorfer Weg vorgeschlagen, auf der entsprechende Kompensationsmaßnahmen umgesetzt und per Zuordnungsfestsetzung zum derzeit in Aufstellung befindlichen Bauebenenplan 7-96 für das Gelände gesichert werden sollen. Es handelt sich hierbei um prioritäre Flächen gemäß GAK innerhalb des äußeren Parkrings.

Bezüglich der klimaökologischen Verhältnisse und der besonderen Empfindlichkeit des Änderungsbereichs gegenüber Veränderungen der Oberflächengestalt und damit der Strömungsverhältnisse werden durch die Sicherung von Waldflächen im zentralen Bereich wertvolle Kaltluftentstehungsflächen dauerhaft erhalten. Mit der durch die FNP-Änderung angestrebten Nutzungsdarstellung für Gemeinbedarf an der Waldsassener Straße in einem mit der derzeitigen Situation vergleichbaren baulichen Umfang (Schulstandort) sind keine klimatisch relevanten Veränderungen verbunden, sofern bei Neugestaltung des Areals auf der Konkretisierungsebene stadtklimatische Aspekte hinsichtlich Baustruktur und Baukörperstellung sowie eine anteilige naturhaushaltswirksame Begrünung berücksichtigt werden. Im nördlichen Teil am Lichterfelder Ring jedoch ermöglicht der FNP künftig die bauliche Entwicklung bisher überwiegend unbebauter Offenland- und Gehölzbereiche, so dass hier von einer mikroklimatischen Verschlechterung sowie

relevanten stadtklimatischen Beeinträchtigungen auszugehen ist. Um erhebliche Auswirkungen insbesondere auf die östlich sowie nordöstlich und nördlich angrenzenden, bereits klimatisch benachteiligten Siedlungsflächen bestmöglich zu minimieren und gleichzeitig ein günstiges Stadtklima im neuen Wohnquartier sicherzustellen, sind bei der Planungskonkretisierung geeignete Maßnahmen wie ein hoher Freiflächen- und Vegetationsanteil, eine angepasste Baukörperstellung, Dach- und gegebenenfalls Fassadenbegrünung, eine klimaangepasste Entwässerungsplanung (Versickerung und Regenwasserrückhalt in der Fläche, Ausnutzung des Kühlungseffekts von Wasser) und eine allgemein gute Durchströmbarkeit vom westlichen Umland sicherzustellen. Aspekte einer klimagerechten Gesamtkonzeption sind auch bei der Freiraumgestaltung und -vernetzung zu berücksichtigen. Ferner sind die Zielsetzungen des Klimaschutzes zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen bei der Planungskonkretisierung aufzunehmen, auch hinsichtlich der Verkehrsorganisation. Die diesbezüglichen Möglichkeiten sind im weiteren Planungsprozess eng mit den Fachbehörden abzustimmen. Bei Berücksichtigung sämtlicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Ausschöpfung der klimagerechten Anpassungsmöglichkeiten auf nachfolgenden Planungsebenen können erhebliche Auswirkungen auf das Stadtklima voraussichtlich vermieden beziehungsweise innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Gemäß gutachterlicher Stellungnahme zum Bauebenenplanverfahren (GEO-NET 9/2021) werden die möglichen nachteiligen Auswirkungen der mit dem städtebaulichen Konzept konkretisierten Bauebenenform auf die Durchlüftung trotz einer gewissen Hinderniswirkung der neuen Baukörper als gering eingeschätzt.

### Biotische Schutzgüter (Pflanzen, Tiere)

Die gegenwärtige Zielstellung von Grünflächen für den gesamten Änderungsbereich wäre ausgehend von der tatsächlichen Situation im Gebiet (insbesondere Schulstandort im Süden) nicht umsetzbar; bei Durchführung der Änderungsplanung ist daher im Süden sowie im mittleren Teil des Plangebiets von einer weitestgehend mit dem derzeitigen Charakter vergleichbaren Situation für Pflanzen und Tiere auszugehen: Die sich entwickelnden Waldbereiche im mittleren Gebiet bleiben erhalten und werden dauerhaft gesichert, der bereits bebaute und zu circa 50% versiegelte Bereich an der Waldsassener Straße wird auch künftig anteilig bebaut beziehungsweise mit Freiflächen und Vegetationsbeständen eine siedlungstypische Lebensraumausstattung aufweisen. Hier werden sich die Bedingungen für siedlungsaffine, anspruchslosere Arten nicht wesentlich verändern, während mit der Neubebauung der derzeit weitgehend unbebauten nördlichen Teilfläche erhebliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere einschließlich anteiliger Verlust von Waldflächen nach LWaldG verbunden sein werden. In Abstimmung mit den Forsten erfolgt die forstrechtliche Kompensation als Walderhaltungsabgabe. Die im Änderungsbereich zu erhaltenden Waldflächen bieten zu-





## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

dem Potenzial für naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen, beispielsweise hinsichtlich ihrer Strukturvielfalt in den Saumbereichen, die auch der Biotopvernetzung zugutekommen. Um Beeinträchtigungen abschließend bewerten und frühzeitig vermeiden beziehungsweise ausgleichen zu können, sind auf nachfolgenden Planungsebenen weitere faunistische Untersuchungen erforderlich (Fledermäuse). Die Brutvogelkartierungsergebnisse von 2021 liegen noch nicht vollständig vor.

Durch Berücksichtigung der Ausgangsqualitäten (Vegetation, klimatische Aspekte, Lebensräume) bei der Bauflächenanordnung und Verortung von Erschließungsstraßen sowie der Freiflächengestaltung können Baumfällungen anteilig vermieden und Lebensraumfunktionen im neu entstehenden Siedlungsbereich am Lichterfelder Ring erhalten und gefördert werden. Markante Einzelbäume beziehungsweise Baumbestände sollen in die Neugestaltung integriert werden und Neupflanzungen die unvermeidbaren Baumverluste möglichst im Gebiet kompensieren. Durch die Neuschaffung strukturreicher Freiflächen und ihre Vernetzung mit dem Umfeld ergeben sich positive Auswirkungen sowohl auf die abiotischen als auch auf die biotischen Schutzgüter, die anteilig die negativen Auswirkungen im Plangebiet ausgleichen können. Im Sinne der Vermeidung sind durch eine Bauzeitenregelung die Brutzeiträume der Vögel sowie die Reproduktionszeiträume der Fledermäuse von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung sowie Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten auszunehmen. Je nach Vorkommen sind gegebenenfalls weitere Anpassungen bei der Bauvorbereitung und artspezifische Schutzmaßnahmen im Bauablauf zu treffen (zum Beispiel für Reptilien), um unabsichtliche Tötungen und Lebensraumverluste zu vermeiden (Sicherstellung durch ökologische Baubegleitung).

Trotz der möglichen Minderungs-, Vermeidungs- und Begrünungsmaßnahmen im Gebiet können mit der Neugestaltung und Nutzungsänderung der Flächen im Norden und gegebenenfalls auch durch Umgestaltungen im Süden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere verbunden sein, die gegebenenfalls nicht vermieden beziehungsweise nicht vollständig vor Ort kompensiert werden können. Insbesondere können mit der Plandurchführung Veränderungen der Lebensräume besonders beziehungsweise streng geschützter Tierarten verbunden sein, die neben positiven Auswirkungen (Entsiegelung, Begrünung, Neupflanzungen) auch Beeinträchtigungen mit sich bringen werden: Der anteilige Verlust von Vegetation einschließlich Bäumen mit teils Brutplatzpotenzial für Höhlen- und Nischen- beziehungsweise Gebäudebrüter sowie Quartierpotenzial für Fledermäuse einschließlich ihrer Reviere beziehungsweise Nahrungsflächen birgt erhöhtes Konfliktpotenzial im Sinne des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Bei unvermeidbarem dauerhaftem Verlust von Nist- oder Quartiermöglichkeiten in Bäumen oder Gebäuden (unabhängig von der aktuellen Nutzung ganzjährig geschützte Lebensstätten) ist Ersatz zu schaf-

fen und so dafür zu sorgen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätte ohne zeitlichen Bruch und in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang gewahrt bleibt (CEF-Maßnahmen – measures that ensure the Continued Ecological Functionality, sogenannte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen). Zudem sind ausreichend Nahrungsflächen sicherzustellen. Gleiches gilt im Falle einer möglichen erheblichen Beeinträchtigung anderer Tierarten, die gegebenenfalls im Rahmen faunistischer Untersuchungen festgestellt werden beziehungsweise bereits randlich festgestellt wurden, wie zum Beispiel Reptilien.

Die Umsetzung dieser artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahmen ist im Rahmen des beziehungsweise der Bebauungsplanverfahren sicherzustellen. Neue Verkehrswege und die Erhöhung der Nutzungsintensität im nördlichen Änderungsbereich können zudem Barrierewirkungen sowie Vergrämungseffekte mit sich bringen, weshalb durch Begleitgrün und vielfältige Freiraumstrukturen die Lebensraumfunktionen einschließlich ihrer Verknüpfungen im Gebiet sichergestellt werden sollten. Um Beeinträchtigungen der Lebensräume von Vögeln und Fledermäusen zu minimieren und damit einhergehende mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG abzuwenden, sollten die künftigen Grünflächen sämtlich strukturreich gestaltet und mit heimischen, für die Insektenfauna förderlichen Pflanzenarten ausgestattet sowie über lineare Strukturelemente miteinander vernetzt werden. Gemäß den Zielsetzungen des LaPro ist hier insbesondere im Zusammenhang mit dem angrenzenden Landschafts- beziehungsweise Siedlungsraum und Grünzügen die Vernetzungsqualität für die biologische Vielfalt sowie für Erholungsfunktionen in den Blick zu nehmen (westlich begleitend Verlauf des Mauerstreifens).

Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zum LSG (Brandenburg) besteht gegebenenfalls ein besonderes Potenzial für Aufwertungsmaßnahmen auf angrenzenden Flächen des Landes Brandenburg, die bei möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten vorrangig für funktionserhaltende beziehungsweise populationsstützende Maßnahmen in Betracht kommen. Hier ist nach Konkretisierung des möglichen Erfordernisses eine frühzeitige Abstimmung mit den Brandenburger Behörden zu empfehlen.

### Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Wenngleich sich die Darstellung des FNP auf zwei Teilflächen von Grünfläche zu Wohnbaufläche beziehungsweise Gemeinbedarfsfläche verändern wird, handelt es sich tatsächlich gegenwärtig um einen zu circa 50% versiegelten Schulstandort (Süden) und teils um einen ländlich anmutenden, extensiven Ponyhof-Standort (Nordwesten). Das Landschaftsbild wird sich bei Umsetzung der geplanten FNP-Änderung daher voraussichtlich nur auf der nördlichen Teilfläche am Lichterfelder Ring deutlich verändern. Für den mittleren Änderungsbereich wird der vorhandene Wald gesichert, so dass hier keine wesentlichen Landschaftsbildver-



## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

änderungen zu erwarten sind, wenngleich sich durch Aufwertungsmaßnahmen (zum Beispiel Saumentwicklung, Bestandsdifferenzierung) der aktuell recht monotone Eindruck und die Erholungseignung verbessern können. Mit der FNP-Änderung werden auf der südlichen Teilfläche an der Waldsassener Straße Gemeinbedarfsnutzungen ermöglicht, wie sie bereits im Bestand vorhanden sind, so dass auch künftig von einem vergleichbaren Siedlungscharakter auszugehen ist. Erhebliche Beeinträchtigungen sind im nördlichen Teil am Lichterfelder Ring möglich; dem ist durch eine dem Ortsbild angemessene Wohngebietsentwicklung mit zum Landschaftsraum abgestuften Bauhöhen und Berücksichtigung des bestehenden Siedlungsgefüges entgegenzuwirken. Die Umgestaltung und einhergehende anteilige Vegetationsverluste sind durch die Neugestaltung umfangreicher öffentlicher Frei- und Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität in ihrer Landschaftsbildwirkung zum Positiven zu beeinflussen. Hier ist auch der Erhalt prägender Bestandsbäume von besonderer Bedeutung. Mit Verlagerung des Ponyhofs auf einen abgestimmten Ersatzstandort nördlich des Schichauwegs können dessen Freizeitangebote vor allem für Kinder und Jugendliche erhalten bleiben.

Mit der Umsetzung der geplanten neuen Nutzungen sind üblicherweise zeitlich begrenzte Störungen für die Anwohnenden und Anliegenden verbunden (Bauphase), welche jedoch nicht als erheblich einzustufen sind. Durch die künftige Wohngebietsentwicklung inklusive sozialer Infrastruktur im Norden wird dauerhaft voraussichtlich zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr (insbesondere zu den Stoßzeiten) verursacht. Bei entsprechender Einbindung in das bestehende Verkehrsnetz sind erhebliche zusätzliche Lärm- und Luftschadstoffbelastungen für den Änderungsbereich und sein Umfeld auf nachfolgender Planungsebene jedoch voraussichtlich vermeidbar. Dabei ist auch das geringe Ausgangsniveau der Immissionen im Änderungsbereich zu berücksichtigen. Die konkreten verkehrlichen Auswirkungen der Quartiersentwicklung am Lichterfelder Ring sind im weiteren Planungsprozess durch Verkehrs- und Schallprognosen und gegebenenfalls klimatische sowie lufthygienische Prognosen zu begleiten. In Abstimmung mit den Fachbehörden wären bei Erfordernis geeignete Maßnahmen bzgl. der Verkehrslärmimmissionen durch die Hauptverkehrsstraße Lichterfelder Ring auf der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplanung) zu konzipieren.

Voraussichtlich kann auch nach Umsetzung der Quartiersentwicklung sowohl die stadtklimatische Entlastungswirkung der verbleibenden Freiflächen als auch die Durchlüftungsbeziehung mit dem Landschaftsraum für ein angenehmes Bioklima in ausreichendem Maße erhalten bleiben. Dazu tragen die vorrangige Berücksichtigung klimatischer Aspekte bei der Konkretisierung der Bebauungsstrukturen mit überwiegender Nord-Süd-Ausrichtung und die Schaffung grünger Freiflächen einschließlich ergänzender ost-westlich ausgerichteter Grün- und Wegeverbindungen sowie der anteilige Erhalt von Gehölzbeständen bei.

Zum Energieverbrauch, zur Nutzung erneuerbarer Energien beziehungsweise fossiler Energieträger (Energie-/Wärmeversorgung) sowie zum tatsächlichen Verkehrsaufkommen (und gegebenenfalls Emissionssteigerungen) und damit bezüglich Treibhausgasemissionen sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch keine konkreten Prognosen möglich. Eine energieeffiziente, klimasensible Bauweise und technische Infrastruktur haben jedoch gemäß den Klimaschutzzielen des Landes Berlin hohe Priorität und sind zur Minimierung möglicher Auswirkungen bei der konkreten Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Die Ebene des Flächennutzungsplans erlaubt noch keine konkreten Aussagen zu Art und Menge der zu erwartenden erzeugten Abfälle. Dies wird auf nachfolgenden Planungsebenen zu ermitteln sein, die Beseitigung des Abfalls erfolgt auch in neuen Wohngebieten gemäß den entsprechenden rechtlichen Vorgaben; die Pflege der Waldflächen im Änderungsbereich obliegt den Berliner Forsten. Mit Auswirkungen hinsichtlich Licht, Wärme und Strahlung ist möglicherweise für die Siedlungsarrondierung am Lichterfelder Ring und (bei Umgestaltung) auch an der Waldsassener Straße zu rechnen. Diese können jedoch ebenfalls auf FNP-Ebene nicht näher quantifiziert werden und sind auf der nächsten Planungsebene zu bewerten.

### Fazit zu möglichen Umweltauswirkungen

Nach Umsetzung der angestrebten FNP-Änderung wird sich die Situation für den Naturhaushalt im Änderungsbereich zumindest anteilig verschlechtern: Die mit der Bebauung im nördlichen Teil verbundene Neuversiegelung sowie Vegetations-/Lebensraumverluste können aufgrund der teils hohen Ausgangswertigkeit der Böden und des Vegetationsbestands nicht im Änderungsbereich ausgeglichen werden. Die Schaffung strukturreicher Freiflächen, eines durchgrüntem, nutzungsgemischtem Wohnquartiers mit vergleichsweise geringem Flächenverbrauch und kompakter Bauweise einschließlich Dach- und gegebenenfalls auch Fassadenbegrünung und die anteilige Einbeziehung des vorhandenen Gehölzbestands bei der Freiflächengestaltung wirken klimatisch ausgleichend und erhalten Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Der Erhalt prägender Altbäume und die Neuschaffung qualitativvoller Grünflächen mindern ebenfalls die negativen Veränderungen des Landschaftsbildes.

Nicht durch vorsorgende Maßnahmen vermeidbare nachteilige Umweltauswirkungen können sich im Zusammenhang mit der Umgestaltung insbesondere durch Neuversiegelung, anteilige Vegetations- sowie Baum- und Waldflächenverluste und im Sinne des besonderen Artenschutzes durch den Verlust von Quartiers- und Niststättenpotenzialen (Rodungen, Abriss von Baulichkeiten) sowie Strukturveränderungen und anteilige Lebensraumverluste ergeben. Nach bisherigem Kenntnisstand können artenschutzrechtliche Konflikte jedoch voraussichtlich durch geeignete Vermeidungs- und Aufwertungsmaßnahmen (CEF) im



## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

Änderungsbereich beziehungsweise eventuell im direkten Umfeld (zum Beispiel westlich angrenzender Mauerstreifen) abgewendet beziehungsweise Auswirkungen der Neuversiegelung ergänzend auf Flächen der GAK (gesichert durch B-Plan 7-96 im Entwurf) kompensiert werden. Baumverluste sind entsprechend der Berliner Baumschutzverordnung zu bewerten und zu kompensieren. Aufgrund der neuen Nutzungen ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, woraus jedoch voraussichtlich keine erheblichen zusätzlichen Belastungen abzuleiten sind. Im Rahmen der Planungskonkretisierung ist das jeweilige Erfordernis weiterer Untersuchungen/Prognosen sowie entsprechender Maßnahmen mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Die Ziele der Landschaftsplanung für den Raum wie die Begrenzung von Bodenversiegelungen, der Erhalt der für die biologische Vielfalt wertvollen Flächen und der gebietstypischen Vegetationsbestände sowie die prioritäre Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen können trotz Ausschöpfung der Vermeidungs- und Aufwertungsmöglichkeiten im Gebiet nur anteilig berücksichtigt werden.

Der konkrete Umfang der möglichen Umweltauswirkungen und ihrer Kompensation hängt von den Festsetzungen der für die Umsetzung der Planungsziele erforderlichen Bebauungsplanung ab (Vergleich parallel aufgestellte Bebauungsplanentwürfe 7-92 sowie 7-96). Unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Klima sowie die menschliche Gesundheit voraussichtlich vermieden beziehungsweise adäquat im Plangebiet ausgeglichen werden. Die geplante FNP-Änderung verursacht voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie des Landschaftsbildes aufgrund von Neuversiegelung und Lebensraumveränderungen sowie durch grundlegende Nutzungsänderung (Verlust des Freiflächenbeziehungsweise Waldcharakters). Neben Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs werden mindestens für die Auswirkungen der Neuversiegelung weitere Kompensationsmaßnahmen zum Beispiel auf Flächen der GAK für die Planungsumsetzung vorzusehen sein (angestrebt im Rahmen des B-Planentwurfs 7-96 am Diedersdorfer Weg). Nach aktuellem Kenntnisstand sind auch weitere Maßnahmenanfordernisse zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht völlig auszuschließen (Ergebnisse der Brutvogelkartierung von 2021 noch nicht vollständig vorliegend); Flächen im Umfeld wären grundsätzlich dazu geeignet. Die Kompensation des anteiligen Waldverlusts im forstrechtlichen Sinne erfolgt in Abstimmung mit der Fachbehörde durch Zahlung einer Walderhaltungsabgabe. Im Rahmen der Planungskonkretisierung sind weitere Untersuchungen beziehungsweise Prognosen (Entwässerung, Fledermäuse, Verkehr, Schall) vor Umsetzung der Planung erforderlich, um die konkreten Auswirkungen abschließend beurteilen und gegebenenfalls weitere geeignete Maßnah-

men in Abstimmungen mit den Fachbehörden festlegen zu können.

### 2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderungsplanung wäre eine Wohngebietsentwicklung ausgeschlossen; es wäre theoretisch möglich, grünflächenbezogene Infrastruktur einschließlich Sportnutzungen zu etablieren, dies ist jedoch für den vorliegenden Fall als unwahrscheinlich einzuschätzen. Insofern wäre wahrscheinlich nicht von einer Flächeninanspruchnahme beziehungsweise nennenswerten Neuversiegelung im Gebiet auszugehen; im südlichen Änderungsbereich wären bei Fortführung der Schulnutzung ebenfalls keine Änderungen zu erwarten. Bei ausbleibender Nutzung durch den gemeinnützigen Ponyhof würde sich über das gesamte nördliche Gebiet zunächst vermutlich ebenfalls ein Birken-Vorwald entwickeln, bei Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzungen gälte dies nicht für den nordwestlichen Teil des Änderungsbereichs. Langfristig wäre die Entwicklung zu einem differenzierter strukturierten Traubeneichen- beziehungsweise Kiefern-mischwald mit höherer Lebensraumqualität zu erwarten, wenngleich die Artenzusammensetzung durch die Auswirkungen des Klimawandels maßgeblich beeinflusst werden könnte. In jedem Fall ist davon auszugehen, dass die bereits stark zurückgegangene Habitatsignung für Zauneidechsen ohne menschliche Eingriffe weiter sinken würde. Gleichzeitig bliebe die Bestandsvegetation einschließlich der Waldflächen voraussichtlich vollständig erhalten beziehungsweise würde sich sukzessionsgemäß weiterentwickeln und mit ihr auch das anzutreffende Tierartenspektrum.

Das Landschaftsbild würde sich ohne die FNP-Änderung abgesehen vom Sukzessionsfortschritt voraussichtlich nicht wesentlich verändern. Bei Fortführung der Nutzung bliebe der Ponyhofbereich nicht öffentlich zugänglich, die Naherholungsfunktionen sowohl des Waldstücks als auch der angrenzenden Bereiche würden nicht verbessert; vielmehr ist von einer weiteren Verwilderung der vorhandenen Wege auszugehen. Die Erholungsmöglichkeiten im Gebiet blieben somit insgesamt stark eingeschränkt.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden voraussichtlich für den Boden, das Klima sowie Tiere und Pflanzen einschließlich der Waldfunktion erforderlich, wobei diese häufig auch multifunktional wirksam sind, das heißt sich positiv auf mehrere Schutzgüter auswirken. Aufgrund der generalisierten Darstellungen des FNP können Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erst im Rahmen der zur Umsetzung erforderlichen Bebauungspläne beziehungsweise weiterer Planungs- und Genehmigungsschritte konkret festgelegt werden.



## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

Entsprechende Maßnahmen können sein:

Vermeidung und Minimierung:

- Minimierung des Flächenverbrauchs und der (Neu-)Versiegelung
- Schonender Umgang mit dem Boden sowie vorsorgender Umgang mit toxischen Stoffen bei der Baudurchführung
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge
- Dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, gegebenenfalls im Rahmen multifunktionaler Freiflächenentwicklung und wassersensibler Straßenraumgestaltung sowie Einbeziehung von Retentionsdächern (blau-grüne Dächer)
- Erhalt der klimatischen Entlastungsfunktionen der Freiflächen im neuen Wohnquartier
- Sicherung des Luftaustauschs durch entsprechende Anordnung und Ausrichtung der Baukörper sowie Anordnung und Gestaltung von Freiflächen (insbesondere im Hinblick auf die hohe Vulnerabilität der angrenzenden Wohnbebauung - stadtklimafreundliche Baukörpergliederung und -anordnung)
- Lokale Gewinnung erneuerbarer Energien, beispielsweise durch Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen auf geeigneten Dachflächen
- Weitere Maßnahmen zum Klimaschutz wie beim Energieverbrauch von Gebäuden und städtischer Infrastruktur sowie bei der Ver- und Entsorgung
- Erhalt und Sicherung von Wald sowie des Grünzuges entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs (Böden sehr hoher Schutzwürdigkeit) als für die Erholung nutzbare sowie klimatisch wirksame Freiräume einschließlich Berücksichtigung ihrer Naturhaushalts- und Lebensraumfunktionen
- Erhalt naturschutzfachlich wertvoller, gliedernder Vegetationsstrukturen (zum Beispiel Gehölzbestände, Baumreihen) und Integration in die Neugestaltung der Freiflächen sowie Einzelbaumerhalt
- Einhaltung von Bauzeitenregelungen (besonders Artenschutz für europäische Brutvögel, Fledermäuse und vorsorgend Reptilien)
- Bauvorlaufende Untersuchungen und gegebenenfalls ökologische Baubegleitung (potenzielle Baum-/Gebäudebrutplätze von Vögeln beziehungsweise Fledermausquartiere, Schutzzäunung für Reptilien)
- Berücksichtigung des Lärmschutzes bei der Planungskonkretisierung (gegebenenfalls zum Beispiel Maßnahmen bezüglich Bauweise, Grundrissausrichtung sowie Baukörpergliederung und -anordnung in Abgleich mit den stadtklimatischen Erfordernissen; Maßnahmen zur

Verkehrslenkung) insbesondere entlang des Lichterfelder Rings und gegebenenfalls der Waldsassener Straße

- Berücksichtigung bedeutender beziehungsweise identitätsstiftender Sichtbeziehungen bei Positionierung, Ausrichtung und Höhe der Gebäude im nördlichen Teilbereich (unter Berücksichtigung stadtklimatischer Erfordernisse) im Hinblick auf bereits vorhandene Hochhausbebauung östlich des Änderungsbereichs
- Vermeidung einer optischen Riegelbildung durch die neue Wohnbebauung durch abgestufte Gebäudehöhen zum unbebauten Umland

Mögliche Kompensationsmaßnahmen:

- Entsiegelung und Begrünung (Zuordnungsfestsetzung angestrebt für Kompensationsmaßnahmen des B-Planentwurfs 7-96)
- Multifunktionale, mehrwertorientierte Freiflächenkonzeption im Zusammenhang mit der Wohngebietsentwicklung, zum Beispiel für gemischt nutzbare Verkehrsflächen, Spiel- und Retentionsbereiche et cetera, und Entwicklung vielfältiger, strukturreicher, (wo mit den Nutzungen vereinbar) extensiv gepflegter, naturhaushaltswirksamer und für die Erholung nutzbarer Vegetationsflächen als Erholungsflächen und Lebensräume für Pflanzen und Tiere unter vorrangiger Verwendung heimischer, insektenfördernder Pflanzen
- Konzeption multifunktionaler Dachbegrünung (zum Beispiel als blau-grünes Retentionsdach)
- Fassadenbegrünungen
- Maßnahmen zur Freiflächenvernetzung, Integration von Grünverbindungen in das Stadtquartierskonzept: Schaffung einer Ost-West-Verbindung zwischen dem bestehenden Grünzug und den angrenzenden Freiflächen Brandenburgs und Vernetzung der Freiräume im Sinne ihrer Lebensraum- und Erholungsfunktionen (unter anderem mit Lebens- und Erholungsräumen im Umfeld, zum Beispiel den Grünzügen östlich der Waldsassener Straße und in der Verlängerung des Lechtaler Wegs nördlich des Lichterfelder Rings)
- Waldentwicklung und -aufwertung im mittleren Änderungsbereich: Saumentwicklung, schonender Waldumbau durch Initialisierung der Entwicklung eines lichten Eichenmischwaldes
- Aufwertung des Grünzugs (mehrschichtigen Gehölzstreifens) entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs durch gezielte Förderung heimischer, standortgerechter Arten
- Schaffung und Erhalt mosaikartiger, vielgestaltiger Habitatstrukturen durch gezielte Pflegemaßnahmen auf Ruderalfluren und an Wegrändern im Gebiet
- Kompensation von Baumverlusten (außerhalb der Waldflächen) gemäß BaumSchVO





## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

- Kompensation von Waldverlusten (primär nördlicher Änderungsbereich) in Abstimmung mit Berliner Forsten durch Zahlung einer zweckgebundenen Walderhaltungsabgabe
- CEF-Maßnahme: Aufwertung beziehungsweise Sicherung der Lebensraumeignung für europäische Vogelarten, insbesondere ganzjährig geschützter Lebensstätten von Höhlen- und Nischenbrütern vorzugsweise im Änderungsbereich im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs
- CEF-Maßnahme: Aufwertung beziehungsweise Sicherung der Lebensraumeignung für Fledermäuse (inklusive Quartierhilfen) vorzugsweise im Änderungsbereich im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs
- (gegebenenfalls CEF-Maßnahme:) Sicherung und Aufwertung der (anzunehmenden) Zauneidechsen-Lebensräume im südwestlichen Teil des Änderungsbereichs (Randbereich der Siedlungsentwicklung) und Förderung der Lebensraumvernetzung zum westlich angrenzenden ehemaligen Mauerstreifen
- (gegebenenfalls unter anderem CEF-Maßnahme:) Entwicklung naturhaushaltswirksamer, strukturreicher Grünflächen mit vielfältigen Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen unter vorrangiger Verwendung heimischer, insektenfördernder Pflanzen und extensiver Freiflächenpflege (vorrangig zum Beispiel innerhalb des Grünzugs im Nordosten des Änderungsbereichs sowie im Umfeld entlang des Mauerweges und auf den Flächen des westlich angrenzenden Brandenburger LSG)

Gegebenenfalls werden im Ergebnis der vor Planungsumsetzung durchzuführenden Untersuchungen weitere Maßnahmen erforderlich. Zudem sollten die Maßnahmen aus den Fachplanungen berücksichtigt werden, insbesondere des StEP Klima und des Landschaftsprogramms einschließlich der Hinweise für Neubebauung und Freiraumentwicklung.

## 2.7 Darstellung der Alternativen

Durch die beabsichtigten FNP-Nutzungsdarstellungen in Dreiteilung der Planungsfläche - Wohnbaufläche auf der nördlichen, Wald auf der mittleren sowie Gemeinbedarfsfläche auf der südlichen Teilfläche - kann ein planerischer Ausgleich verschiedener Anforderungen und Erfordernisse in einer wachsenden Stadt erreicht und damit einer Vielzahl von Belangen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nachgekommen werden. Dabei wird der nördlichen Teilfläche aufgrund ihrer besseren Erschließungsgunst als Standort für notwendigen Wohnungsbau durch die direkte Lage am Lichterfelder Ring Vorrang eingeräumt. Diese ehemals landeseigene Fläche lässt sich zudem in das vorhandene Siedlungsgefüge an diesem Standort integrieren und ist städtebaulich weniger isoliert, als es bei einer Inanspruchnahme der mittleren oder südlichen Teilfläche für diese Nutzung der Fall wäre. Dieses ist auch wichtig

im Hinblick auf die beabsichtigte Unterbringung von Geflüchteten, auch bei zeitlicher Begrenzung dieser Vorgabe. Als stadtverträgliche Erweiterung im Siedlungszusammenhang sollen die Dichtewerte der angrenzenden FNP-Darstellung fortgeführt werden.

Der Bedarf an neuen Wohnungen ist unstrittig hoch, in gleichem Maße sind jedoch auch stadtklimatische Erfordernisse und der Erhalt naturräumlicher Qualitäten von Bedeutung, die insbesondere in Nachbarschaft der bestehenden Großsiedlung unbedingt zu berücksichtigen sind. Entsprechend soll die mittlere Teilfläche als Waldfläche gesichert werden.

Die Beibehaltung der FNP-Darstellung des gesamten Planungsgebiets als Grünfläche wird nicht mehr als Ziel verfolgt, da die unterschiedlichen Anforderungen vor allem wegen des dringenden Wohnungsbedarfs und damit verbundener erforderlicher sozialer Infrastruktur die Inanspruchnahme geeigneter Flächen erforderlich machen. Dabei soll jedoch eine stadtverträgliche Lösung gefunden werden, die möglichst vielen Belangen dienen kann. Dieses ist hier durch die avisierte Dreiteilung der Fall.

Die de facto bestehende Nutzung auf der südlichen Teilfläche als Gemeinbedarfsfläche soll aufgrund des dringenden Bedarfs an sozialer Infrastruktur auch künftig für diesen Zweck vorbehalten sein. Hinsichtlich sozialer Infrastrukturfächen besteht im Land Berlin im Zuge der Ausweisung neuer Wohnbauflächen ein enormer Nachholbedarf, dem hier ein Stück nachgekommen werden kann.

## 2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange erfolgte insbesondere durch die Auswertung der einschlägigen Fachgesetze, des Landschaftsprogramms und der Informationen aus dem Umweltatlas, spezifischer Fachpläne, des Naturschutzfachlichen Entwicklungskonzepts (WALLMANN 2012) inklusive faunistischer Untersuchungen (SCHARON 2012), des Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzepts inklusive Waldbewertung (CASSENS + SIEWERT 2019), der städtebaulichen Konzeptvarianten für den nordwestlichen Teilbereich (DEGEWO 2021), der weiteren Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung 2020 zum B-Planentwurf 7-92 (nördliche und mittlere Teilfläche) einschließlich faunistischer Kartierungen (ÖKOPLAN 2020), Eingriffsfolgenabschätzung und Waldbewertung (CASSENS + SIEWERT 2020 beziehungsweise 2021) und zum B-Planentwurf 7-96 (Kompensationsflächen). Zudem flossen Erkenntnisse der Ortsbegehungen sowie bereits eingegangene Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen zum B-Planverfahren 7-92 und zum FNP-Änderungsverfahren ein.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht. Weitergehende Informationen zum Verfahren der Umweltprüfung sind in den allgemeinen Ausführungen



## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

gen zum FNP-Verfahren dargelegt. Auf nachfolgenden Planungsebenen sind voraussichtlich weitere Untersuchungen erforderlich (Fauna, Entwässerungsgutachten, Prognose möglicher Verkehrsentwicklung, Lärm und Luftschadstoffe).

## 2.9 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 nachfolgenden Planungen (Bebauungsplanung) beziehungsweise in städtebaulichen Verträgen geregelt.

## 2.10 Zusammenfassung

Der am südwestlichen Stadtrand gelegene Änderungsbe- reich umfasst die gegenwärtig im FNP sämtlich als Grün- fläche dargestellten ehemaligen Ackerflächen (mittler- weile Vorwald) sowie den Standort der Gustav-Heinemann- Oberschule. Mit der FNP-Änderung sollen Teilflächen für Wohnnutzungen (W2) beziehungsweise den Gemeinbedarf entwickelt und Waldflächen gesichert werden. Wenngle- ich die Darstellung des FNP auf zwei Teilflächen damit von Grünfläche zu Wohnbaufläche beziehungsweise Gemein- bedarfsfläche verändern wird, handelt es sich tatsächlich gegenwärtig um einen zu circa 50% versiegelten Schul- standort (Süden) und am Lichterfelder Ring neben Freiflä- chen teils um einen ländlich anmutenden, extensiven Po- nyhof-Standort (Nordwesten). Am nordöstlichen Rand flan- kiert ein Grünzug mit Gehölzbestand das Gebiet. Die ehe- maligen Ackerflächen im zentralen und anteilig nördlichen Bereich haben sich mittlerweile zu weitestgehend homog- em Birken-Vorwald entwickelt, wobei der zentrale Teil im FNP durch die künftige Darstellung als Wald gesichert und somit nicht verändert werden soll. Im bereits gegenwärtig bebauten, südlichen Teil an der Waldsassener Straße (Schulstandort) werden mögliche Veränderungen ver- gleichsweise gering ausfallen (Darstellung als Gemeinbe- darfsfläche), im nördlichen, derzeit weitgehend unbebau- ten und teils bewaldeten Abschnitt des Änderungsbereichs am Lichterfelder Ring sind hingegen umfangreichere Aus- wirkungen zu erwarten.

Es werden zum Teil Böden besonderer Leistungsfähigkeit und (sehr) hoher Schutzwürdigkeit neu versiegelt und stad- klimatisch relevante Freiflächen bebaut. Waldflächen und andere Vegetationsbestände gehen anteilig verloren, wo- durch sich neben dem Gebietscharakter auch die Leis- tungsfähigkeit des Naturhaushalts und die Lebensraumaus- stattung für die Tierwelt im Gebiet verändern. Hiervon sind im Sinne des besonderen Artenschutzes voraussichtlich Vö- gel, Fledermäuse und eventuell zumindest bezüglich mög- licher Bewegungsräume Reptilien betroffen. Gegebenen- falls sind auch einzelne Strukturbäume von der Änderungs- planung berührt. Darüber hinaus sind ohne eine umfang- reiche Berücksichtigung klimatischer Aspekte bei der Pla-

nungskonkretisierung Beeinträchtigungen der Durchlüftung bereits bioklimatisch belasteter angrenzender Gebiete nicht auszuschließen. Um dem dringenden Wohnungsbe- darf auf möglichst ortsbildverträgliche Weise nachzukom- men, ist eine kompakte Siedlungsarrondierung in Anleh- nung an die östlich anschließende bestehende Wohnbe- bauung vorgesehen. Aufgrund der Wohnquartierentwick- lung einschließlich sozialer Infrastruktur ist zumindest am Lichterfelder Ring mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, woraus jedoch voraussichtlich keine erhebli- chen zusätzlichen Belastungen abzuleiten sind (gegebe- nenfalls vertiefende Untersuchung auf nachfolgender Pla- nungsebene). Den Zielen des LaPro kann im Rahmen der FNP-Änderung nur eingeschränkt entsprochen werden; un- ter anderem wären durch die bauliche Inanspruchnahme von Flächen der GAK diese anteilig nicht mehr für Maßnah- men geeignet.

Der konkrete Umfang der möglichen Umweltauswirkungen und ihrer Kompensation hängt von den Festsetzungen der für die Umsetzung der Planungsziele erforderlichen Bebau- ungsplanung ab (vergleich parallel aufgestellte Bebau- ungsplanentwürfe 7-92 sowie 7-96). Die geplante FNP-Än- derung verursacht voraussichtlich erhebliche Beeinträchti- gungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie des Landschaftsbildes aufgrund von Neuversiegelung und Lebensraumveränderungen sowie durch grundlegende Nutzungsänderung (Verlust des Freiflächen- beziehungs- weise Waldcharakters). Eine zukunftsfähige Quartiergestal- tung mit klimaangepasster Bauweise (Retentions- beziehungs- weise Gründächer, Fassadenbegrünung, et cetera) mindert die negativen Auswirkungen auf den Naturhaus- halt und schafft ein lebenswertes Wohn- und Arbeitsumfeld. Durch neue strukturreiche Freiflächen und ihre Vernetzung mit dem Umfeld ergeben sich positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt und Erholungsfunktionen, die anteilig die nachteiligen Auswirkungen im Änderungsbereich aus- gleichen können. Der prägende Altbaumbestand im nörd- lichen Änderungsbereich sollte nach Möglichkeit erhal- ten und in die Freiraumgestaltung der Wohngebiete integ- riert werden; nicht vermeidbare Baumverluste sind gemäß BaumSchVO vorrangig im Gebiet auszugleichen. Durch Berücksichtigung der Ausgangsqualitäten (besondere Bö- den, Vegetation, klimatische Aspekte, Lebensräume) bei der Bauflächenanordnung und Erschließungsplanung so- wie der Freiflächengestaltung können Baumfällungen und Vegetationsverluste anteilig vermieden und Lebensraum- funktionen im neu entstehenden Siedlungsbereich am Lich- terfelder Ring erhalten und gefördert werden. Im Sinne der Vermeidung sind durch eine Bauzeitenregelung die Brut- zeiträume der Vögel sowie die Reproduktionszeiträume der Fledermäuse von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung sowie Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten auszunehmen und teilträumlich weitere artspezifische Schutzvorkehrungen vorzusehen (Reptilien). Die zu erhaltenden Waldflächen im mittleren und nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs bie- ten sich ergänzend für Aufwertungsmaßnahmen an.



## Lichterfelder Ring / Waldsassener Straße - Tempelhof-Schöneberg - Lfd. Nr. 07/19

Unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Klima sowie die menschliche Gesundheit voraussichtlich vermieden beziehungsweise adäquat im Plangebiet ausgeglichen werden. Neben Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs werden mindestens für die Auswirkungen der Neuversiegelung weitere Kompensationsmaßnahmen zum Beispiel auf Flächen der GAK für die Planungsumsetzung vorzusehen sein (angestrebt im Rahmen des B-Planentwurfs 7-96 am Diedersdorfer Weg). Nach aktuellem Kenntnisstand sind auch weitere Maßnahmenerfordernisse zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht völlig auszuschließen (Ergebnisse der Brutvogelkartierung von 2021 noch nicht vollständig vorliegend); Flächen im Umfeld wären grundsätzlich dazu geeignet. Ein besonderes Potenzial für funktionserhaltende beziehungsweise populationsstützende Maßnahmen besteht aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zum LSG im Land Brandenburg. Die Kompensation des anteiligen Waldverlusts im forstrechtlichen Sinne erfolgt in Abstimmung mit der Fachbehörde durch Zahlung einer Walderhaltungsabgabe. Im Rahmen der Planungskonkretisierung sind weitere Untersuchungen beziehungsweise Prognosen (Entwässerung, Fledermäuse, Verkehr, Schall) vor Umsetzung der Planung erforderlich, um die konkreten Auswirkungen abschließend beurteilen und gegebenenfalls weitere geeignete Maßnahmen in Abstimmungen mit den Fachbehörden festlegen zu können.



Weitere Informationen  
zur Berliner Flächennutzungsplanung:

[www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp)

**Lichterfelder Ring / Waldsassener Str.**  
(Tempelhof-Schöneberg)  
Lfd. Nr. 07/19

**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-/	Alternativnutzung/-standort weniger geeignet	nicht darstellungsfähig/nicht Teil der Änderung
Ablehnung der Darstellung Wohnbaufläche W2 (41454-1)			X	X	X		
Flächentausch der Wohnbaufläche W2 und Wald (41034-6)			X	X	X		
Wohnbaufläche geringerer baulicher Dichte statt Wohnbaufläche W2 (41029-2)			X	X	X		
Unterkunft für Geflüchtete berücksichtigen (41023-1)	X						X
Einfügen der geplanten Bebauung in die Umgebung (41454-4)	X			X	X		X
Infrastrukturelle Folgewirkungen (soziale Infrastruktur, Verkehrsbelange) beachten (41014-1)	X						X
Natur- und Artenschutz berücksichtigen (41454-3)	X						
Berücksichtigung der sehr hohen Wertigkeit der Flächen für Boden und Klima (41021-17)	X						
Berücksichtigung des angrenzenden LSG "Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben" (41015-1)	X						
Qualifizierung der Waldfläche im länderübergreifenden Freiraumverbund (41029-3)			X				X
Länderübergreifende Kompensationsmaßnahmen prüfen (41029-4)		X					X
Darstellung einer Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung (41029-1)			X				X
Zugänglichkeit der geplanten Grünflächen/Parkanlagen und zum Berliner Mauerweg sicherstellen (41454-2)			X				X
Kein Ausbau bereits vorhandener Wege (41021-16)			X				X
Erarbeitung weiterer ergänzender Untersuchungen/ Prognosen (Verkehrs-, Schall- und Luftschutz, Mikro- und Bioklima) (41031-7)	X						X
Erarbeitung eines Lichtkonzeptes (41021-18)			X				X

**Lichterfelder Ring / Waldsassener Str.**  
(Tempelhof-Schöneberg)  
Lfd. Nr. 07/19

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

Seite 2

Bodendenkmalpflegerische Belange beachten (41026-7)	X				X
Beachtung der Bauhöhenbeschränkung gem. Abstand zur Luftverteidigungsradaranlage Tempelhof (41008-5)		X			X
Keine technischen/baulichen Anlagen betroffen (41000-6)		X			X

**Abwägungsergebnis und Gründe**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verträgliche städtebauliche Neuordnung der rund 12 Hektar großen Fläche südlich des Lichterfelder Rings geschaffen werden.

Gegenwärtig befinden sich auf der nördlichen Teilfläche ein gemeinnütziger Ponyhof sowie ein vom Lichterfelder Ring in südlicher Richtung verlaufender Wald- und Gehölzstreifen. Eine Fußwegeverbindung vom Lichterfelder Ring ermöglicht die Vernetzung mit dem Mauerweg und der offenen Brandenburger Feldflur über diese Fläche und schafft die Verbindung über ein Waldstück zum südlich gelegenen Gelände der Gustav-Heinemann-Oberschule. Im Zuge eines kooperativen Werkstattverfahrens wurde 2021 das städtebauliche Konzept in diesem Bereich konkretisiert. Mit der überarbeiteten Darstellung erfolgte im September bis Oktober 2022 die Öffentliche Auslegung.

Die FNP-Änderung ist erforderlich, damit der Bezirk Tempelhof-Schöneberg parallel die geordnete städtebauliche Entwicklung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichern kann. Das Bebauungsplanverfahren 7-92 umfasst die nördliche und mittlere Teilfläche dieser FNP-Änderung.

Vor dem Hintergrund des hohen Wohnungsdefizits mit einer Notlage bei gleichzeitig hoher Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum rücken verstärkt landeseigene Grundstücke in den Fokus für gemeinwohlorientierten Wohnungsbau. Im Rahmen des "Bündnisses für Wohnungsneubau" ist die nördliche Teilfläche (Lichterfelder Ring 113-117) seit 2018 Bestandteil der Vereinbarung zwischen dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für die Entwicklung eines integrierten Wohnquartiers. Es ergänzt das bestehende Wohngebiet um Angebote im preisgebundenen Mietwohnungsbau.

Die FNP-Änderung dient dem gesamtstädtischen Planungsziel, neue Flächenpotenziale für bezahlbares Wohnen und ergänzende Nutzungen in der wachsenden Stadt stadtverträglich, das heißt auch unter Berücksichtigung der natur- und erholeräumlichen und stadtklimatischen sowie sozialen Anforderungen in der Nachbarschaft zu einer Großsiedlung, zu aktivieren. Damit soll in diesem Bereich neuer Wohnraum geschaffen und der Wohnungsmarkt durch gemeinwohlorientierte Angebote entlastet werden. Die Belange des Natur- und Umweltschutzes, des Klimaschutzes sowie der Zugänglichkeit zusammenhängender Landschaftsräume für die Stadtbevölkerung werden berücksichtigt. Die Fläche am Lichterfelder Ring gilt als mittelgroßes Neubau- und Umstrukturierungspotenzial beziehungsweise als Wohnungsneubaustandort ab 200 Wohneinheiten gemäß dem Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030.

Mit der FNP-Änderung soll die Entwicklung des nördlichen Teilbereichs für Wohnnutzung sowie Folgeeinrichtungen, angrenzend an den Lichterfelder Ring, ermöglicht werden. Die FNP-Änderung sieht hier - in Anlehnung an die bestehende Darstellung Wohnbaufläche W2 für die östlich angrenzende Bebauung der Großsiedlung - die Darstellung Wohnbaufläche W2 mit einer maximalen blockbezogenen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,5 vor. Für die Bebauung des nördlichen Bereichs liegt eine Konzeptstudie für Geschosswohnungsbebauung (auf circa 2,4 Hektar) vor. Die Konkretisierung der Planung erfolgt durch den Bezirk im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren 7-92).

In Anbetracht der dargelegten Planungsüberlegungen und der gesamtstädtischen Wohnungsnotlage kann auf die mit der Änderung des Flächennutzungsplans angestrebte Neustrukturierung der Fläche nicht verzichtet



**Lichterfelder Ring / Waldsassener Str.**

(Tempelhof-Schöneberg)

Lfd. Nr. 07/19

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

Seite 3

werden. Der mit einzelnen Stellungnahmen vorgetragene Ablehnung der Wohnbaufläche W2 im nördlichen Teil der FNP-Änderung wird daher nicht gefolgt. Die Fläche ist für eine Entwicklung und die geplante Nutzung gut geeignet. Im Rahmen des bisherigen Verfahrensverlaufs haben sich die Kernaussagen der Planung bestätigt.

Es wird von einem Flächentausch der Wohnbauflächen W2 und Wald abgesehen. Dem Wohnungsbaubelang wurde auf der nördlichen Fläche Vorrang eingeräumt. Diese gilt als Arrondierungsfläche zur anschließenden Siedlungsfläche und eignet sich durch ihre gute Erschließung als Wohnbaufläche. Der auf der mittleren Teilfläche befindliche Wald soll in seiner Funktion für Natur und Klima erhalten und weiterentwickelt werden. Hier haben die Belange des Klimaschutzes und der naturräumlichen Wertigkeit Vorrang. Der Forderung in einigen Stellungnahmen, die Wohnbaufläche mit geringerer baulicher Dichte darzustellen, wird nicht nachgekommen. Angesichts des sehr hohen Wohnungsbedarfs in Berlin ist es sinnvoll, bestehende Baupotenziale höher auszunutzen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen können jedoch Differenzierungen wie z.B. die Geschossigkeit festgesetzt werden. Damit wird auch dem gesetzlichen Anspruch des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

In Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung wird die Übernahme der Kosten für soziale und technische Infrastruktur, die Voraussetzung oder Folge des geplanten Wohnungsbauvorhabens ist, sichergestellt. Der erforderliche Umfang und konkrete Maßnahmen werden im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene und des Bebauungsplanverfahrens 7-92 ermittelt und festgesetzt werden.

Eine Stellungnahme fordert die Berücksichtigung zur Unterbringung von Geflüchteten. Dies kann auf der nachfolgenden Planungsebene im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 7-92 erfolgen; die FNP-Darstellung steht dem nicht entgegen.

Die Belange aller Schutzgüter, insbesondere des Artenschutzes sowie des Immissionsschutzes, wurden in der Abwägung bezogen auf die Ebene der Flächennutzungsplanung adäquat berücksichtigt. Die Belange sind hinreichend im Rahmen der Umweltprüfung untersucht worden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Begründung und der Umweltbericht dokumentieren dies. Eine vertiefende Betrachtung und konkrete Umsetzung ist Aufgabe der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 7-92 hat der Bezirk dazu weitergehende Untersuchungen angestellt. Es wurden verschiedene Gutachten u.a. zu den Themenkomplexen Umwelt, Klima, Schall, Boden, Fläche und Verkehr erarbeitet und erforderliche Maßnahmen dazu festgelegt. Die mittlere Teilfläche soll zukünftig als Waldfläche im FNP gesichert werden.

Die Stellungnahme zum angrenzenden Brandenburger Landschaftsschutzgebiet "Diedersdorfer Heide und Großbeeren Graben" wurde im Rahmen der Umweltprüfung bzw. im Umweltbericht berücksichtigt. Die Hinweise zur Qualifizierung der Waldflächen im länderübergreifenden Freiraumverbund wurde zur Kenntnis genommen, können aber nicht allein durch die FNP-Änderung umgesetzt werden. Innerhalb der Rahmensetzung der Landesplanung kann die Ausgestaltung und Qualifizierung auf der Ebene der nachbarkommunalen Abstimmung zwischen dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg und der Gemeinde Großbeeren erfolgen. Geeignetes Instrument kann eine übergreifende Landschaftsplanung unter Beteiligung der Berliner Forsten sowie der Berliner Stadtgüter sein. Die Prüfung länderübergreifender Kompensationsmaßnahmen erfolgt aktuell im Rahmen der Erarbeitung eines Konzepts in Zusammenarbeit der SenUMVK, dem Dachverband der Regionalparks in Brandenburg und dem Kommunalen Nachbarschaftsforum (KNF e.V.); dies ist jedoch nicht Teil der FNP-Änderung.

Die Forderung nach einer Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung wird auf der Flächennutzungsplanebene nicht berücksichtigt, da der FNP nur gesamtstädtisch bedeutsame, übergeordnete Grünverbindungen darstellt. Im Bebauungsplan 7-92 ist jedoch die Festsetzung einer entsprechenden örtlichen Grünverbindung vorgesehen.

Aufgrund der generalisierenden Darstellung des FNP kann auch den Forderungen zur Ausgestaltung des Wegenetzes und der Zugänglichkeit und Sicherstellung der geplanten Grünflächen/Parkanlagen zum Berliner Mauerweg erst auf der konkreteren, nachfolgenden Planungsebene nachgekommen werden.

**Lichterfelder Ring / Waldsassener Str.**  
(Tempelhof-Schöneberg)  
Lfd. Nr. 07/19

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

Seite 4

Eine Stellungnahme fordert die Erarbeitung weiterer ergänzender Untersuchungen/ Prognosen (Verkehrs-, Schall- und Luftschutz, Mikro und Bioklima). Wie bereits dargelegt und im Umweltbericht beschrieben, liegen für eine sachgerechte Abwägung der FNP-Änderung ausreichende umweltbezogene Informationen und Bewertungsgrundlagen vor. Über ergänzende Untersuchungen ist im Rahmen der Bebauungsplanung und der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu entscheiden.

Der Forderung zur Erarbeitung eines Lichtkonzeptes wurde nicht gefolgt, da dies auf der nachfolgenden konkretisierenden Planungs- und Genehmigungsebenen Beachtung findet.

Die Umsetzung konkreter Maßnahmen der bodendenkmalpflegerischen Belange sind Aufgabe der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplanverfahren 7-92) und somit nicht Teil der FNP-Änderung. Die Hinweise wurden dem Fachbereich Stadtplanung des Bezirks Tempelhof-Schöneberg für die weitere Bearbeitung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren 7-92 zugeleitet.

Die in den Stellungnahmen enthaltenen Anregungen und Hinweise zur Berücksichtigung der Belange zur Beachtung der Bauhöhenbegrenzung gemäß Abstand zur Luftverteidigungsradaranlage Tempelhof wurden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen stehen den generalisierten Darstellungen des Flächennutzungsplans grundsätzlich nicht entgegen und wurden dem Fachbereich Stadtplanung des Bezirks Tempelhof-Schöneberg für die weitere Bearbeitung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren 7-92 zugeleitet. Konkrete Anregungen sind im Einzelnen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu berücksichtigen. Technische sowie bauliche Anlagen der übergeordneten Stromversorgung sind nicht von der Änderung betroffen. Insgesamt liegen keine Gründe vor, die der FNP-Änderung entgegenstehen.