

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Abt. Ordnung, Straßen, Grünflächen, Umwelt und Naturschutz

Umwelt- und Naturschutzamt

Begründung einschließlich Umweltbericht zum  
**Landschaftsplan 7-L-6 „Landschaftspark  
Marienfelde“**  
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin,  
Ortsteil Marienfelde

Stand: 12. März 2024

## Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich .....	9
2	Verbote.....	10
3	Textliche Festsetzungen .....	10
3.1	Allgemeine textliche Festsetzungen .....	10
	Nummer 1: Wege.....	10
	Nummer 2: Pflanzliste .....	10
	Nummer 3: Obstbäume .....	11
	Nummer 4: Historische Wegeverbindung.....	11
	Nummer 5: Weideflächen.....	11
	Nummer 6: Baumpflanzungen .....	11
	Nummer 7: Reitplatz .....	11
3.2	Textliche Festsetzungen zum Biotopflächenfaktor (BFF) .....	11
	Nummer 1: Verordnungszweck.....	11
	Nummer 2: Biotopflächenfaktor .....	12
	Nummer 3: Berechnungsmethode.....	12
	Nummer 4: Flächentypen .....	13
	Nummer 5: Überbauungsgrad.....	17
	Nummer 6: Minderung bei Bauvorhaben nach § 29 des Baugesetzbuches .....	17
	Nummer 7: Sonstige Ausnahmen.....	18
	Nummer 8: Sonstige Rechtsvorschriften .....	18
4	Planverfahren .....	18
4.1	Planerfordernis.....	18
4.2	Planziele.....	24
4.3	Vereinbarkeit der landschaftsplanerischen Ziele mit anderen Planungen .....	27
	4.3.1 Flächennutzungsplan (FNP) .....	28
	4.3.2 Baunutzungsplan (BNP).....	28

4.3.3	StEP Wirtschaft 2030 .....	28
4.3.4	StEP Wohnen 2030 .....	29
4.3.5	StEP Zentren 2030 .....	29
4.3.6	StEP Klima 2.0 .....	29
4.3.7	Windenergienutzung in Berlin - Flächenpotenziale .....	30
4.3.8	Verbindliche Bauleitplanung .....	31
4.3.9	Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro 2016).....	33
4.3.10	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....	38
4.4	Umweltprüfung im Landschaftsplanverfahren .....	38
5	Bestand und Bewertung .....	39
5.1	Allgemeine Angaben zum Bestand .....	41
5.2	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit .....	43
5.2.1	Erholungspotential .....	43
5.2.2	Qualität des Wohnumfelds .....	44
5.2.3	Luftqualität .....	44
5.2.4	Lärmbelastung.....	45
5.2.5	Klimafunktion.....	45
5.2.6	Bewertung .....	45
5.2.7	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans .....	45
5.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	46
5.3.1	Grünanlagen - Radarberg / Schlehenberg.....	46
5.3.2	Landwirtschaftsflächen nördlich des Freizeitparks .....	47
5.3.3	Nahmitzer Damm 20 .....	48
5.3.4	Nördlicher Königsgrabengrünzug, Grünanlage Freseteich.....	50
5.3.5	Gewässer Freseteich, Röhthepfuhl und Königsgraben .....	51
5.3.6	Grünzug Güteraußenring .....	53
5.3.7	Südlicher Königsgrabengrünzug .....	54

5.3.8	Ehemaliges Klärwerksgelände .....	55
5.3.9	Umweltbundesamt (UBA), ehemalige Betriebswohnungen sowie öffentliche Grünanlage „Schichauweg“ .....	57
5.3.10	Kleingartenanlagen .....	59
5.3.11	ehemalige Bezirksgärtnerei .....	60
5.3.12	Freizeitpark Marienfelde .....	61
5.3.13	Zusammenfassung .....	63
5.3.14	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans .....	64
5.4	Schutzgut Fläche.....	64
	Bewertung.....	65
	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans.....	65
5.5	Schutzgut Boden .....	65
5.5.1	Bodengesellschaften .....	65
5.5.2	Lebensraumfunktion für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften.....	66
5.5.3	Ertragsfunktion für Kulturpflanzen .....	66
5.5.4	Puffer- und Filterfunktion .....	67
5.5.5	Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt.....	67
5.5.6	Archivfunktion für die Naturgeschichte.....	67
5.5.7	Versiegelungsgrad.....	68
5.5.8	Stoffliche Belastungen.....	68
5.5.9	Planungshinweise zum Bodenschutz.....	70
	Bewertung.....	70
	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans.....	71
5.6	Schutzgut Wasser.....	71
5.6.1	Wasserhaushalt .....	71
5.6.2	Grundwasser .....	71
5.6.3	Oberflächengewässer .....	72
	Bewertung.....	73

	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans.....	74
5.7	Schutzgut Luft .....	74
	Bewertung.....	74
	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans.....	75
5.8	Schutzgut Klima.....	75
	Bewertung.....	75
	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans.....	76
5.9	Schutzgut Landschaft .....	76
	Bewertung.....	77
	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans.....	77
5.10	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	77
	Bewertung.....	78
	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans.....	78
5.11	Angabe der bedeutsamen Umweltprobleme, insbesondere für ökologisch empfindsame Gebiete .....	78
6	Allgemeine Entwicklungsprognosen.....	78
6.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung des Landschaftsplans.....	78
6.1.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	78
6.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt .....	79
6.1.3	Schutzgut Fläche .....	83
6.1.4	Schutzgut Boden .....	85
6.1.5	Schutzgut Wasser .....	86
6.1.6	Schutzgut Luft.....	87
6.1.7	Schutzgut Klima .....	87
6.1.8	Schutzgut Landschaft.....	87
6.1.9	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	88
6.2	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	88
6.2.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	88

6.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	88
6.2.3	Schutzgut Boden und Fläche .....	89
6.2.4	Schutzgut Wasser .....	89
6.2.5	Schutzgut Luft.....	89
6.2.6	Schutzgut Klima .....	89
6.2.7	Schutzgut Landschaft.....	90
6.3	Zusammengefasste Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.....	90
6.4	Maßnahmen, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu verhindern, zu verringern und soweit möglich auszugleichen .....	92
6.5	Zusammenfassung Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans	92
6.6	Alternativenprüfung .....	93
7	Planinhalt.....	94
7.1	Verbote.....	96
7.2	Festsetzungen.....	96
7.2.1	Allgemeine Textliche Festsetzungen.....	96
7.2.2	Textliche Festsetzungen zum Biotopflächenfaktor (BFF).....	102
7.2.3	Graphischen Festsetzungen.....	115
7.3	Darstellungen .....	131
	Öffentliche, naturnahe Grünfläche.....	132
	Sonstige Grünfläche.....	133
	Kleingartenanlage .....	136
	Standgewässer.....	137
	Fließgewässer (teilweise verbaut).....	138
	Senke, zeitweise wasserführend.....	139
	Gehölzfläche .....	140
	Hecken- und Wiesenlandschaft .....	141
	Extensive Wiese .....	142

Streuobstwiese .....	144
Trockenrasen .....	144
Frischwiese.....	145
Weide .....	147
Hecke .....	149
Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	150
Vorrangfläche Biotopverbund.....	152
Eingangsbereich .....	153
Aussichtspunkt .....	154
Reitplatz.....	154
Beseitigung beeinträchtigender Anlagen.....	155
Fuß- und Radweg .....	156
Weg .....	157
7.4 Nachrichtliche Übernahme aus dem B-Plan XIII-299 .....	157
Private Grünfläche.....	157
Erhaltung/Anpflanzung Sträucher .....	158
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche.....	158
7.5 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind .....	159
8 Zusätzliche Angaben.....	162
8.1 Schwierigkeiten bei der Aufstellung des Plans .....	162
8.2 Überwachungsmaßnahmen .....	162
9 Quellenverzeichnis .....	164
9.1 Pläne, Programme, Gutachten, Literatur.....	164
9.2 Rechtsgrundlagen.....	166
10 Planungs- und Verfahrensablauf .....	167
11 Anhang.....	170

11.1	Allgemein verständliche, nichttechnische Zusammenfassung des Umweltberichts.....	170
11.2	Pflanzliste .....	172
11.3	Karte: Bebauungspläne im Geltungsbereich des Landschaftsplans .....	176
11.4	Karte: Eigentumsverhältnisse Grundstücke Geltungsbereich .....	177
11.5	Stellungnahme des Stadtentwicklungsamtes Tempelhof-Schöneberg zum Ergebnis über die abgestimmten Planungen des Bebauungsplans 7-102 und des Landschaftsplans 7-L-6.....	184

# 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans 7-L-6 „Landschaftspark Marienfelde“ umfasst Grün- und Freiflächen im Umfeld des Freizeitparks Marienfelde zwischen der Marienfelder Allee, dem Nahmitzer Damm, dem Gewerbepark „Motzener Straße“, dem Schichauweg und dem Diedersdorfer Weg.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird wie folgt begrenzt (die Beschreibung erfolgt geographisch „im Uhrzeigersinn“):

An der nordwestlichen Ecke beginnend verläuft die Geltungsbereichsgrenze entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 1048 und schließlich nach Süden entlang der westlichen Flurstücksgrenze (Nr. 1504) des Diedersdorfer Weges, um nach 152,7 Metern im rechten Winkel nach Osten abzuknicken. Ab hier schneidet die Grenzlinie vollständig das Flurstück 30/221 und das östlich anschließende Flurstück 971 bis zu dessen östlicher Flurstücksgrenze (Geltungsbereichsgrenze verläuft nördlich parallel zu deren südlichen Flurstücksgrenzen in einem Abstand von 155 Meter), der sie 65,9 Meter in nördlicher Richtung folgt. Am nächsten Schnittpunkt der Flurstücksgrenzen folgt sie der nördlichen Grenze der Flurstücke 865 und 866 bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 452, dem sie zuerst in nördlicher Richtung folgt, um nach 'östlicher Umrundung' des Freseteiches in südlicher Richtung weiter zu verlaufen. Die Fortsetzung erfolgt entlang der jeweils östlichen Grenzen der Flurstücke 32/6, 4/2, 4/1 sowie 5/364. Auf Höhe des Flurstücks 203 knickt die Geltungsbereichsgrenze in Richtung Südosten ab, um auf die nordöstliche Grenze des Flurstücks 5/867 zu treffen, der sie in südöstlicher Richtung folgt. Im Folgenden schneidet die Geltungsbereichsgrenze etwa im rechten Winkel das Flurstück 286 sowie das angrenzende Flurstück 1037, um auf die östliche Grenze des Flurstücks 130 zu treffen, der sie in südlicher Richtung folgt. So trifft sie auf die nördliche Flurstücksgrenze (Nr. 237) des Schichauweges, der sie westlich abknickend bis zum Flurstück 2/28 folgt. Letztgenanntes umrundet sie in südlicher und westlicher Richtung, um auf die südliche Flurstücksgrenze (Nr. 25) der Kolonie Birkholz zu treffen. Dieser folgt sie (gleichzeitig Landesgrenze von Berlin) entlang der jeweils südlichen Flurstücksgrenzen 25, 1107/18 (Diedersdorfer Weg) sowie 186 und 1/6. Die Fortsetzung der Grenzlinie erfolgt entlang der jeweils nördlichen Grenze der beiden letztgenannten Flurstücke (1/6 und 186), den Diedersdorfer Weg querend bis zu seiner östlichen Flurstücksgrenze. Dieser in nördlicher Richtung folgend knickt sie auf Höhe des Flurstücks 845/1 in westlicher Richtung ab, und schneidet hier die Flurstücke 4897/34, 30/236 und 1106/1 bis an die östliche Grenze des Flurstücks 845/1. Im weiteren Verlauf trifft die Geltungsbereichsgrenze auf die westliche Grenze des Flurstücks 1106/1, der sie in nördlicher Richtung folgt. Am Flurstück 1055 folgt sie dessen südlicher Flurstücksgrenze in nordwestlicher Richtung bis zum Schnittpunkt der

Flurstücksgrenzen 1055, 837/1 und 836/1. Dort knickt die Grenzlinie in nördlicher Richtung ab, um dann gestuft (29,6 Meter nordöstlich verlaufend, dann 26,8 Meter nordwestlich verlaufend und 39,9 Meter wieder nordöstlich verlaufend) auf die südwestliche Ecke des Flurstücks 30/241 zu treffen. Es handelt sich zugleich um die nordöstliche Grenze des Flurstücks 1055, der sie in nordwestlicher Richtung folgt, um schließlich die östliche Grenze des Flurstücks (Nr. 1501) Marienfelder Allee zu erreichen. Dieser folgt die Grenzlinie in nordöstlicher Richtung bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 1048, an der die Beschreibung begann.

Maßgeblich ist die Festsetzungskarte des Landschaftsplans.

Auf die in der Anlage 11.4 beigefügte Tabelle 2 „Flächeneigentümer nach Flurstücken im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 7-L-6“ wird verwiesen.

Die Innenkante der Grenzlinie bildet die Geltungsbereichsgrenze des Landschaftsplans „Landschaftsparks Marienfelde“. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 112 ha.

## 2 Verbote

Zum Zwecke der Schutz-, Pflege- und Entwicklungs- einschließlich Wiederherstellungsmaßnahmen sind keine Verbote erforderlich.

## 3 Textliche Festsetzungen

### 3.1 Allgemeine textliche Festsetzungen

Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für die in der Festsetzungskarte ausgewiesenen Flächen und Objekte folgende Maßnahmen erforderlich:

#### **Nummer 1: Wege**

Flächen im gesamten Geltungsbereich, die nach ihrer Lage und Zweckbestimmung ausschließlich dem Abstellen von Personenkraftfahrzeugen oder dem Aufenthalt von Personen dienen, sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau/Pflasterung anzulegen soweit dem nicht andere rechtliche Regelungen entgegenstehen.

#### **Nummer 2: Pflanzliste**

Im Geltungsbereich ist bei Neu- und Ersatzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern Pflanzgut der in der Pflanzliste im Anhang 11.2 aufgeführten einheimischen Arten zu verwenden.

### **Nummer 3: Obstbäume**

In den dargestellten Kleingartenanlagen ist je Parzelle mindestens ein hochstämmiges einheimisches Obstgehölz anzupflanzen. Bestehende Obstgehölze werden angerechnet. Die Obstgehölze sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

### **Nummer 4: Historische Wegeverbindung**

Der aus dem Bebauungsplan XIII-299 nachrichtlich übernommene Weg (dort mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche) ist in seiner historischen Ausprägung (Kopfsteinpflaster) zu erhalten und im Falle von Beschädigungen nach historischen Vorbild wiederherzustellen.

### **Nummer 5: Weideflächen**

Die Weideflächen sind als Wechselweide zu nutzen, zu pflegen und bei Bedarf mindestens einmal jährlich im September zu mähen.

### **Nummer 6: Baumpflanzungen**

Auf der mit ABCDLA bezeichneten Fläche ist pro 1.000 m<sup>2</sup> Fläche mindestens ein standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) einzurechnen. Vorhandene Bestandsbäume sind zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen.

### **Nummer 7: Reitplatz**

Auf der als Reitplatz dargestellten Fläche sind wasserdurchlässige Beläge zu belassen oder herzustellen. Zur Beleuchtung des dargestellten Reitplatzes sind Lampen zu verwenden, deren Strahlung überwiegend im langwelligen Bereich liegt (Natriumdampf-Lampen oder LED-Beleuchtung).

## **3.2 Textliche Festsetzungen zum Biotopflächenfaktor (BFF)**

### **Nummer 1: Verordnungszweck**

Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden Mindestanforderungen hinsichtlich der naturhaushaltswirksamen Gestaltung des Baugrundstücks als „Biotopflächenfaktor“ (BFF) im Sinne der Nummern 3 und 4 festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in der Planzeichnung durch Angabe des Biotopflächenfaktors für einen

jeweils räumlich abgegrenzten Teilbereich als Dezimalzahl sowie durch ergänzende textliche Festsetzungen.

## **Nummer 2: Biotopflächenfaktor**

- (1) Bei Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs, die die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen zum Inhalt haben, darf der sich aus den Nummern 3 und 4 ergebende Biotopflächenfaktor den festgesetzten Biotopflächenfaktor nicht unterschreiten, soweit nicht die Voraussetzungen der Festsetzungen Nummer 6 oder Nummer 7 vorliegen. Im Falle der Änderung baulicher Anlagen gilt dies nur, wenn mit der Änderung zusätzliche Aufenthaltsräume geschaffen werden oder sich der im Sinne von Nummer 5 zu bestimmende Überbauungsgrad des Grundstücks erhöht. Die zum Erreichen des Biotopflächen-faktors erforderlichen Maßnahmen sind vorrangig auf der Grundfläche durchzuführen. Dabei sollen vorhandene Vegetationsflächen berücksichtigt werden.
- (2) Im Falle der Nutzungsänderung ohne Änderung der baulichen Anlagen besteht keine Pflicht zur Umsetzung des festgesetzten Biotopflächenfaktors. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches, die aus Gründen des Umweltschutzes durchgeführt werden oder durchgeführt werden müssen, sind von der Einhaltung des Biotopflächenfaktors freigestellt.

## **Nummer 3: Berechnungsmethode**

Der Biotopflächenfaktor eines Grundstücks ist die Verhältniszahl, die sich aus dem Verhältnis der nach den folgenden Sätzen rechnerisch zu ermittelnden naturhaushaltswirksamen Fläche zur Grundstücksfläche ergibt. Dabei wird einzelnen Flächentypen gemäß Nummer 4 ein spezifischer Anrechnungsfaktor entsprechend ihrer Wirkung auf den Naturhaushalt zugewiesen. Die auf dem Grundstück vorzufindenden Flächentypen gemäß Nummer 4 sind nach ihrer Größe in Quadratmetern gesondert zu erfassen und mit dem zugehörigen Anrechnungsfaktor zu multiplizieren. Die sich danach für jeden Flächentyp gesondert ergebenden Werte sind zu addieren. Die Summe ist in Verhältnis zu der Größe des Grundstücks zu setzen.

Der Biotopflächenfaktor ergibt sich somit nach der Formel:

$$\text{BFF} = \frac{(\dots \text{m}^2 \text{ Flächentyp a} * \text{Anrechnungsfaktor x}) + (\dots \text{m}^2 \text{ Flächentyp b} * \text{Anrechnungsfaktor y}) + \dots}{\dots \text{m}^2 \text{ Grundstücksfläche}}$$

Die Werte des Biotopflächenfaktors sind auf zwei Stellen hinter dem Komma mathematisch auf- beziehungsweise abzurunden.

#### **Nummer 4: Flächentypen**

Bei der Ermittlung des Biotopflächenfaktors sind für die einzelnen Flächentypen folgende Anrechnungsfaktoren zu verwenden:

- (1) Vegetationsflächen mit Anschluss an anstehenden Boden (Verfügbarkeit als Standort für Vegetationsentwicklung und als Lebensraum für Tiere) mit Krautschicht, Strauchschicht und mittelgroßen oder größeren Bäumen (höher als 10 m) haben den Anrechnungsfaktor 1,0. Bei ausschließlicher dauerhafter Etablierung niedriger Vegetation ist der Anrechnungsfaktor wie folgt zu reduzieren:
  - a) Reduzierung um 0,5 bei kurz geschorenen Rasenflächen oder mehrmals (mehr als 2-mal) im Jahr gemähte Wiesen;
  - b) Reduzierung um 0,4 bei Wiesen mit extensiver Pflege (bis zu 2-malige Mahd im Jahr)
  - c) Reduzierung um 0,3 bei Vorhandensein einer Krautschicht und Hecken oder Kleinsträuchern (bis 2 m Höhe);
  - d) Reduzierung um 0,2 bei Vorhandensein einer Krautschicht und Großsträuchern (höher als 2 m);
  - e) Reduzierung um 0,1 bei Vorhandensein einer Krautschicht, Strauchschicht und Kleinbäumen (2-10 m Höhe).
- (2) Begrünte Belagsflächen, das heißt Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen, die neben Versickerung auch dauerhaften Pflanzenbewuchs zulassen, wie zum Beispiel Rasenklinker, Rasenschotter, Holzpflaster mit hohem Fugenanteil, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengitter oder Rasengittersteine (zum Beispiel

Feuerwehruzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr) haben den Anrechnungsfaktor 0,4.

- (3) Durchlässige Belagsflächen, das heißt besonders luft- und wasserdurchlässige Materialien ohne geplanten Pflanzenbewuchs, wie zum Beispiel Gittersteine mit sehr groben Fugenmaterialien, Sickerpflastersteine, Dränsteine, Pflastersteine mit sehr hoher Sickerleistung, Sandflächen oder Schotter haben den Anrechnungsfaktor 0,2.
- (4) Teilversiegelte Flächen, das heißt, Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen, die teilweise eine Versickerung, aber in der Regel keinen Pflanzenbewuchs zulassen, wie zum Beispiel Groß- und Kleinsteinpflaster, Klinker, Holzpflaster, Betonverbundsteine und Platten, wassergebundene Decke, offener, verdichteter Boden oder durchlässige Kunststoffbeläge auf intensiv genutzten Flächen (zum Beispiel Stellplätze, Zufahrten) haben den Anrechnungsfaktor 0,1.
- (5) Sonstige Vegetationsflächen ohne Anschluss an anstehenden Boden sind wie folgt zu unterscheiden:
  - a) unterbaute Vegetationsflächen mit geringer Substratmächtigkeit, insbesondere auf Kellerdecken oder Tiefgaragen, mit einem durchschnittlichen Bodenauftrag von 20 bis 40 Zentimetern, mit einer Krautschicht und Hecken oder Kleinsträuchern (bis 2 m Höhe) haben den Anrechnungsfaktor 0,5,
  - b) unterbaute Vegetationsflächen mit mittlerer Substratmächtigkeit, insbesondere auf Kellerdecken, Tiefgaragen oder permanenten Pflanzbehältern, mit einem durchschnittlichen Bodenauftrag von 41 bis 80 Zentimetern, mit einer Krautschicht und Hecken und Großsträuchern (höher als 2 m), haben den Anrechnungsfaktor 0,6,
  - c) unterbaute Vegetationsflächen mit hoher Substratmächtigkeit, insbesondere auf Kellerdecken, Tiefgaragen oder permanenten Pflanzbehältern, mit einem durchschnittlichen Bodenauftrag von 81 bis 150 Zentimetern, mit einer Krautschicht, Strauchschicht und Kleinbäumen (2-10 m Höhe), haben den Anrechnungsfaktor 0,7,

- d) unterbaute Vegetationsflächen mit sehr hoher Substratmächtigkeit, insbesondere auf Kellerdecken, Tiefgaragen oder permanenten Pflanzbehältern, mit einem durchschnittlichen Bodenauftrag von mehr als 150 Zentimetern, mit einer Krautschicht, Strauchschicht und mittelgroßen oder größeren Bäumen (höher als 10 m), haben den Anrechnungsfaktor 0,9.

Auf Flächen gemäß Satz 1 Buchstabe b), c) oder d) mit mittlerer, hoher und sehr hoher Substratmächtigkeit ohne den vorgesehenen Pflanzenbewuchs reduziert sich der Anrechnungsfaktor um jeweils 0,1.

- (6) Begrünte Dachflächen, die nicht auf Hochhäusern im Sinne der Bauordnung Berlin angelegt werden, sind wie folgt zu unterscheiden:

- a) Extensive Dachbegrünung, das heißt die einfachste Art der Dachbegrünung, mit einer durchschnittlichen Substratmächtigkeit kleiner als 20 Zentimeter zur Etablierung von Moos-, Sedum-, Kraut- und Grasvegetation, die über keine Bewässerungsmöglichkeit verfügt, hat einen Anrechnungsfaktor von 0,5. Der Einsatz technischer Wasserretentionssysteme erhöht den Anrechnungsfaktor bei extensiven Dachbegrünungen um 0,1.
- b) Einfach-intensive (semi-intensive) Dachbegrünung, das heißt die Mischform aus extensiver und intensiver Dachbegrünung mit einer durchschnittlichen Substratmächtigkeit von 15 bis 50 Zentimetern mit einer Etablierung von Kräutern, Gräsern, Stauden und kleinen Gehölzen (bis 2 m Höhe), die bei Bedarf bewässert wird, hat einen Anrechnungsfaktor von 0,7.
- c) Intensive Dachbegrünung, das heißt Dachbegrünung mit einer durchschnittlichen Substratmächtigkeit von über 50 Zentimetern mit einer Etablierung von mittelhohen bis hohen Stauden und Gehölzen (höher als 2 m), die bei Bedarf bewässert wird, hat einen Anrechnungsfaktor von 0,8.

Bei einfach-intensiver und intensiver Dachbegrünung ohne den unter Buchstabe b) und c) vorgesehenen Pflanzenbewuchs reduziert sich der Anrechnungsfaktor um jeweils 0,1. Begrünte Dachflächen auf Hochhäusern im Sinne der Bauordnung Berlin sind nicht anzurechnen.

- (7) Bei nicht begrünten Dächern und Flächen wird die Projektionsfläche mit einem Faktor von 0,2 angerechnet, soweit das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser auf den Grundstücksfreiflächen flächenhaft über Vegetation versickert wird. Die Anrechnung ist ausgeschlossen, wenn die Versickerungsfläche nach ihrer Größe den überwiegenden Teil der Grundstücksfreifläche beansprucht und hierdurch die Nutzung der Grundstücksfreifläche für die Bewohner\*innen des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird. Die Versickerungsmulden müssen frei von Bodenverunreinigungen sein.
- (8) Wasserflächen, das heißt dauerhaft wasserführende regen- oder grundwassergespeiste, natürliche oder künstliche Gewässer, wie zum Beispiel Wasserbecken, Teiche, Seen, Bäche, Flüsse oder Kanäle haben einen Anrechnungsfaktor von 0,5. Durch eine gezielte Vegetationsetablierung kann der Anrechnungsfaktor um 0,1 erhöht werden.
- (9) Vertikalbegrünungen können mit ihrer Fläche bis zu einer Höhe von zwanzig Metern, jedoch nur im Umfang von maximal 10 Metern ihrer Gesamthöhe angerechnet werden und werden wie folgt unterschieden:
- a) Bodengebundene Vertikalbegrünungen, das heißt vertikal kletternde Pflanzen mit einer direkten Verbindung mit dem Erdreich, haben einen Anrechnungsfaktor von 0,5, wenn sie eine Wandfläche von mindestens 0,5 m<sup>2</sup> abdecken.
  - b) Wandgebundene Vertikalbegrünungen, das heißt horizontale oder vertikale Vegetationsflächen mit Anschluss zu horizontalen als auch vertikalen permanenten Pflanzbehältern oder Substrat, die in unterschiedlicher Höhe eingesetzt werden und die bei Bedarf bewässert werden, haben einen Anrechnungsfaktor von 0,7, wenn Sie eine Fläche von mindestens 0,5 m<sup>2</sup> bedecken.
- (10) Versiegelte Flächen, das heißt, Flächen ohne Pflanzenbewuchs mit luft- und/oder wasserundurchlässigen Belägen, zum Beispiel Beton, Asphalt, Terrazzo, Keramik, Platten/ Pflasterung (mit gebundenem Unterbau oder mit Fugenverguss), wasserundurchlässige Kunststoffbeläge sowie teilversiegelte Flächen im Sinne von Absatz 4 auf Tiefgaragen, Kellergeschossen und Dachflächen sind nicht anzurechnen.

- (11) Flächentypen, die hier nicht genannt sind oder Flächentypen, die genannt sind, aber durch spezielle Bauweisen einen deutlichen Mehrwert für den Naturhaushalt bewirken, können auf den Biotopflächenfaktor angerechnet werden, soweit sie sich auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes positiv auswirken. Der Anrechnungsfaktor ist in diesen Fällen entsprechend den Kriterien Mikroklima, Luftqualität, biologische Vielfalt, Regenwasserrückhalt und gesundheitswirksame Effekte einzuschätzen und zu den Wertigkeiten der anderen Flächenkategorien nach Absatz 4 ins Verhältnis zu setzen. Wenn die genannten Kriterien nicht eingeschätzt oder nicht sinnvoll angewendet werden können, soll die Einschätzung des Anrechnungsfaktors anhand des potentiell möglichen Grünvolumens erfolgen.

### **Nummer 5: Überbauungsgrad**

Der Überbauungsgrad -ÜBG- des Grundstücks ergibt sich aus dem Verhältnis der überbauten Grundstücksfläche zur Grundstücksfläche insgesamt. Die Anlagen nach § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, das heißt, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung des Überbauungsgrades nicht anzurechnen. Der Überbauungsgrad ist auf zwei Stellen hinter dem Komma mathematisch auf- beziehungsweise abzurunden.

### **Nummer 6: Minderung bei Bauvorhaben nach § 29 des Baugesetzbuches**

- (1) Bei Vorhaben im Sinne von Nummer 2 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor abweichend von dem in der Planzeichnung festgesetzten Biotopflächenfaktor auf 0,30, soweit
- a) die Grundstücksfreifläche eines Grundstücks, das dem Wohnen und gewerblichen Zwecken dient, im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche oder
  - b) das Grundstück ausschließlich zu gewerblichen Zwecken oder
  - c) das Grundstück vorwiegend zu Zwecken der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung oder anderer kerngebietstypischer Nutzungen oder

- d) das Grundstück für Einrichtungen der technischen Infrastruktur (Standorte für Anlagen der Ver- und Entsorgung, Bau- und Betriebshöfe, Standorte der Post mit Auslieferungsverkehr beziehungsweise solche Standorte, die einen Fahrzeugpark vorhalten)

genutzt werden soll.

- (2) Bei Neuerrichtung von Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches verringert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor auf 0,40, soweit das Grundstück für allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen oder Schulzentren genutzt werden soll.
- (3) Weitergehende Regelungen nach Festsetzung Nummer 7 bleiben unberührt.

### **Nummer 7: Sonstige Ausnahmen**

Eine Unterschreitung des festgesetzten Biotopflächenfaktors ist zulässig, soweit die Ausnutzung des bestehenden Baurechts dies im Einzelfall ausnahmsweise erfordert oder seine Einhaltung nur mit unangemessen hohem Aufwand zu erreichen ist.

### **Nummer 8: Sonstige Rechtsvorschriften**

Diese Verordnung lässt nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Pflichten unberührt.

## **4 Planverfahren**

### **4.1 Planerfordernis**

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Berliner Naturschutzgesetz (NatSchG Bln) stellen die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung eines Landschaftsplans dar.

Entsprechend den Zielen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 (1) BNatSchG) sind „Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. Die biologische Vielfalt
2. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie

3. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Nach § 1 (2) BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; ...“

Gemäß § 1 (3) BNatSchG sind „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftliche Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstige Rückhalteflächen; ...für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,

4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich ...,
5. wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt, einschließlich ihrer Stoffumwandlungs- und Bestäubungsleistungen, zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.“

Der § 1 (4) BNatSchG besagt, dass „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. Vorkommen von Tieren und Pflanzen sowie Ausprägungen von Biotopen und Gewässern auch im Hinblick auf ihre Bedeutung für das Natur- und Landschaftserlebnis zu bewahren und zu entwickeln,
3. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“ sind.

Gemäß § 1 (6) BNatSchG sind „Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“

Entsprechend § 8 BNatSchG werden „die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Grundlage vorsorgenden Handelns im Rahmen der Landschaftsplanung überörtlich und örtlich konkretisiert und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele

dargestellt und begründet.“ Gemäß § 11 (2) BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, „sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4“, lit. a bis h BNatSchG „erforderlich ist, insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.“

Für das Landschaftsplangebiet „Landschaftspark Marienfelde“ sind demnach Erfordernisse und Maßnahmen zu benennen gemäß

- lit. a) zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
- lit. b) *nicht zutreffend*
- lit. c) auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind,
- lit. d) zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes „Natura 2000“,
- lit. e) zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,
- lit. f) zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft,
- lit. g) zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich
- lit. h) zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt im Planungsraum einschließlich ihrer Bedeutung für das Naturerlebnis.

Zu a):

Durch die Inanspruchnahme für infrastrukturelle und gewerbliche Überbauung und Nutzung ist die ursprüngliche Marienfelder Feldmark weitestgehend verloren gegangen und nur noch in Resten erkennbar. Teilflächen sind versiegelt, der wesentliche Teil des Plangebiets ist durch die ehemalige Hausmülldeponie überprägt. Dennoch hat sich infolge der Nutzungsstruktur

und teilweise extensiven Nachnutzung ein vielfältiger Landschaftsraum entwickelt, der einen besonderen Wert für die Erholung und das Naturerleben hat. Ziel der bezirklichen Landschaftsplanung ist es, die verbliebenen Strukturen der ehemaligen Feldmark zu sichern und partiell die Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft durch die Qualifizierung geeigneter Nachnutzungen bzw. Rückbau von Versiegelungen zu mindern.

Die öffentlichen Grünanlagen „Radarberg“, „Schlehenberg“, „Freizeitpark Marienfelde“, „Königsgrabengrünzug“ und „Grünzug Güteraußenring“ weisen teilweise erhebliche Pflegedefizite auf. Hier fehlen naturschutzfachliche Vorgaben zum Schutz und zur Entwicklung hochwertiger, naturnaher und standortgerechter Biotope.

Die im Geltungsbereich gelegenen Gewässer sind aufgrund des anhaltenden Defizits an Niederschlagswasser und aufgrund von Pflegedefiziten in ihrer besonderen Bedeutung als Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten gefährdet.

Zu c):

Es besteht im Bezirk ein zunehmender Bedarf, Flächen für natur- bzw. artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachzuweisen. Im Geltungsbereich des Landschaftsplanes wurden entsprechende Flächenpotentiale durch Fachgutachten (FUGMANN & JANOTTA 2019, GOLDMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2016) ermittelt. Im Rahmen des Landschaftsplanverfahrens sollen die Entwicklungsmöglichkeiten weiter geprüft und Maßnahmenvorschläge konkretisiert werden.

Für das Grundstück Diedersdorfer Weg 5-11 wurde ein naturschutzrechtliches Ökokonto auf Grundlage des § 18 NatSchG Bln eingerichtet. Die diesbezüglichen Festlegungen sind durch den Landschaftsplan dauerhaft festzuschreiben. Gleiches gilt für verschiedene artenschutzrechtliche Ersatzflächen im Geltungsbereich, die ebenfalls in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern sind.

Zu d):

Für den Erhalt der biologischen Vielfalt spielt die Verbindung von Lebensräumen eine immer größere Rolle. Die Lebensraumvielfalt, aus Offenland-, Gehölz- und Gewässerstrukturen, trägt entscheidend zur Biotopverbundfunktion im Berliner Biotopverbundsystem, als derzeitige Kern- und Verbindungsfläche, bei. Die Grün- und Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs haben aufgrund ihrer Struktur- und Artenvielfalt und des räumlichen Bezugs zum Marienfelder Siedlungsgebiet im Norden einerseits und zur Marienfelder Feldmark im Süden andererseits,

eine besondere Bedeutung unter anderem für den Biotopverbund. Für die Offenlandflächen nördlich des Freizeitparkes Marienfelde (Hinterland Diedersdorfer Weg 1 bzw. Nahmitzer Damm 12) sowie die Grundstücke Schichauweg 56 und 58 bestehen Nutzungsansprüche sowie Erweiterungspläne der öffentlichen und privaten Grundstückseigentümer. Hier drohen Verluste wertvoller Biotope und Lebensräume. Die Funktion der Flächen für den Biotopverbund erscheint derzeit gefährdet. Laut § 20 (1) BNatSchG wird ein Biotopverbund auf mindestens 10 % der Landesfläche gefordert. Berlin arbeitet an einem stadtumfassenden Konzept der Vernetzung von Lebensräumen durch Korridore.

Zu e):

Die weitestgehend unversiegelte Ausprägung der Böden im Plangebiet fördert Bodenfunktionen, Niederschlagswasserretention sowie die Erhaltung günstiger klimatischer Verhältnisse. Wegen der unter d) genannten Nutzungsansprüche ist mit einer Zunahme der Versiegelungsflächen zu rechnen. Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zum Schichauweg 58 (UBA-Gelände) soll daher im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes ein Biotopflächenfaktor (BFF) festgesetzt werden, um ein Mindestmaß an naturhaushaltswirksamer Fläche zu erhalten.

Die vorhandenen Gewässer weisen Defizite hinsichtlich ihrer Uferbereiche und ihrer Wasserqualität auf. Der Königsgraben (versiegelt durch Betonhalbschalen), der Röhthepfuhl und der Freseteich weisen steile Ufer auf, die die Ansiedlung von Arten und die Entwicklung von Biotopen erschweren. Die beiden letztgenannten Gewässer weisen außerdem aus verschiedenen Gründen Schlammansammlungen auf, die den Sauerstoffgehalt des Wassers beeinträchtigen und zur Eutrophierung führen können. Zudem ist eine Schadstoffbelastung der Gewässer nicht auszuschließen, da durch den angrenzenden aktuellen und historischen Industriestandort Nähr- und Schadstoffeinträge über den Königsgraben eingeleitet wurden.

Zu f):

Die Erholungspotentiale des Plangebiets werden derzeit nicht vollständig ausgeschöpft. Die Verknüpfung und Durchwegung der öffentlichen Grünanlagen ist teilweise eingeschränkt und lässt sich durch die Schaffung von Wegen und die Aufwertung der Wegebeläge, zur Erhöhung der Barrierefreiheit, verbessern. Für Teilbereiche liegen bereits konkrete Vorschläge zur Steigerung der Nutzbarkeit und zur Qualifizierung vorhandener Strukturen für die Erholung vor (vgl. Kap. 7.2). Das Grundstück der ehemaligen Bezirksgärtnerei Diedersdorfer Weg 5-11 ist seit vielen Jahren ungenutzt und soll für eine Erholungsnutzung erschlossen werden.

Zu g):

Die überwiegend öffentlich zugänglichen Grün- und Freiflächen stellen attraktive und vielfältig nutzbare Erholungsräume für die Bevölkerung bereit. Der „Landschaftspark Marienfelde“ bildet zusammen mit der Marienfelder Feldmark einen identitätsstiftenden, wohnungsnahen und siedlungsnahen Erholungsraum für die Anwohnenden im Süden des Bezirks Tempelhof-Schöneberg. Es liegt daher im besonderen bezirklichen Interesse, die Grün- und Freiflächen zu erhalten und durch gezielte Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu qualifizieren.

Zu h):

Die gezielten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplanes tragen zur Entwicklung und zum Erhalt der vorhandenen Biotop- und Artenvielfalt bei und fördern somit die Erhaltung der biologischen Vielfalt im Planungsraum.

Die Planziele des Landschaftsplanes 7-L-6 „Landschaftspark Marienfelde“ ergeben sich aus dem BNatSchG. Als Instrument der Landschaftsplanung unterliegt der Landschaftsplan den sich aus § 1 BNatSchG ergebenden Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege. Diesen wird im Landschaftsplan, durch die Beachtung der Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege im Planungs- und Aufstellungsverfahren, sowie durch die einzelnen Festsetzungen, Rechnung getragen.

## 4.2 Planziele

Mit der Festsetzung des Landschaftsplans soll die Erhaltung und die Entwicklung der Grün- und Freiflächen für den Naturhaushalt, den Biotop- und Artenschutz sowie die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild sichergestellt werden. Zur Aufwertung der Teilflächen im Untersuchungsgebiet werden folgende Planziele formuliert:

- Im Bereich der öffentlichen Grünanlagen Radarberg und Schlehenberg können Blickbeziehungen in die Landschaft entwickelt werden. Der Eingangsbereich zur Parkanlage Radarberg sowie die vorhandenen Wegeverbindungen sollen aufgewertet werden. Ein dort angelegtes Zauneidechsenhabitat wird in seinem Bestand gesichert. Der Gehölzbestand am Nordhang sowie dem südlichen Abschnitt entlang des Diedersdorfer Wegs soll erhalten werden. Die vorhandenen ruderalen Gras- und Staudenfluren sollen durch geeignete Pflegemaßnahmen erhalten und gesichert werden.

- Für das Hinterland der Grundstücke Diedersdorfer Weg 1 bzw. Nahmitzer Damm 12 ist die Erhaltung des aktuell landwirtschaftlich genutzten Offenlandes als Grünfläche wesentliches Planungsziel. Absehbar ist, dass die Flächen zum Ausgleich der angestrebten baulichen Verdichtung der genannten Grundstücke ökologisch aufgewertet werden müssen. Der Besucherparkplatz am Diedersdorfer Weg im Westen des Plangebietes soll entsiegelt werden. Ergänzend hierzu sind Maßnahmen zur Besucherlenkung und Reduzierung des Nutzungsdruckes auf den Offenlandflächen zu entwickeln.
- Die Grünflächen im rückwärtigen Teil des Grundstücks Nahmitzer Damm 26 sollen in der durch den Bebauungsplan XIII-299 vorgegebenen Struktur erhalten werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nachrichtlich übernommen. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende historische Wegeverbindung mit den geschützten Feldhecken ist zu sichern. Ein zwischenzeitlich angelegtes Zauneidechsenersatzhabitat soll in seinem Bestand dauerhaft gesichert werden.
- Für den nördlichen Teil des Königgrabengrünzuges legt der Landschaftsplan auf Grundlage einer vorliegenden Pflegeplanung konkrete Pflege - und Entwicklungsmaßnahmen fest. Dabei sollten insbesondere geschützte Biotope und Zielarten des Berliner Florenschutzes in ihrem Bestand erhalten werden. Zusätzliche Teilflächen sollen als Trockenrasen entwickelt werden. Darüber hinaus sollte die Möglichkeit der Entsiegelung der Uferverbauung des Königgrabens geprüft werden. Für den Röthepfuhl und den Uferstreifen des Königgrabens soll die Eignung als Lebensraum für Amphibien bzw. die Biodiversität durch geeignete Pflegemaßnahmen verbessert werden.
- Die bedeutsame Wegeverbindung entlang des Güteraußenrings soll nach Westen und Süden besser an das umliegende Straßennetz angebunden werden. Hierzu sollten versiegelte Teilflächen der ehemaligen Bezirksgärtnerei und des ehemaligen Klärwerksgrundstücks Schichauweg 56 genutzt werden.
- Für den südlichen Königgrabengrünzug gilt es ebenfalls die Pflege unter Berücksichtigung der Florenschutzarten zu überprüfen und anzupassen. Weiterhin ist auch hier die Entsiegelung der Uferverbauung des Königgrabens in Kombination mit einer naturnahen Uferbegrünung zu prüfen.
- Das Grundstück der Berliner Wasserbetriebe (BWB) am Schichauweg 56, im Süden des Geltungsbereiches, ist von besonderer Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. Vorrangiges Ziel ist es, die naturschutzfachlich wertvollen Biotope zu sichern und

Aufwertungspotentiale zu aktivieren. Problematische Arten wie das Landreitgras oder die Spätblühende Traubenkirsche sollten zurückgedrängt werden sowie Trockenrasen, Frischwiesen und Feldhecken gefördert werden. Die Fläche eignet sich zur Umsetzung zahlreicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Biotopverbundfunktion in Nord-Süd-Richtung, lässt sich durch die Entwicklung eines Wiesenkorridors sichern und qualifizieren. Zur Pflege der Offenlandflächen ist die Erarbeitung eines Pflegekonzeptes denkbar. Südlich des ehemaligen Klärwerkes schließt sich der Landschaftsplan XIII-L-1 an, der die Relikte der Marienfelder Feldmark sichert. Die kulturlandschaftlich geprägte Feldmark und das ehemalige Klärwerksgelände bilden einen bedeutenden Biotopverbundraum, der mithilfe der Aufstellung des Landschaftsplanes gesichert und qualifiziert werden soll. Die aktuelle Nutzung als extensive Weidefläche soll beibehalten und auch auf den östlichen Grundstücksteil ausgeweitet werden. Im westlichen Grundstücksteil wird ein geeigneter Standort für die geplante Ansiedlung eines Ponyhofs nachgewiesen.

- Für die Versuchsflächen des Umweltbundesamtes am Schichauweg 58 wird die Festsetzung eines Biotopflächenfaktors vorgesehen, um den Anteil naturhaushaltswirksamer Flächen bei zukünftigen Ausbauprojekten zu sichern. Zusätzlich soll die Einbindung der Baulichkeiten in das Landschaftsbild gewährleistet werden.
- Für die Kleingartenanlagen „Kolonie Birkholz“ und „Kolonie am Freizeitpark“ bestehen aufgrund von nachgewiesenen Bodenbelastungen Nutzungsaufgaben, die zur Sicherung der Nutzbarkeit in den Landschaftsplan aufgenommen werden. Weiterhin ist der Anteil hochstämmiger, einheimischer Obstgehölze für die Parzellen zu regeln. Damit soll der Nutzgartencharakter sowie das Nahrungsangebot für Vögel, Kleinsäuger und Insekten sichergestellt werden.
- Das Grundstück der ehemaligen Bezirksgärtnerei am Diedersdorfer Weg soll nach Rückbau der ehemaligen Betriebsgebäude als Standort der Umweltbildung und zur Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entwickelt werden. Hier sind die Festlegungen des für dieses Grundstück eingerichteten naturschutzrechtlichen Ökokontos zu übernehmen. Die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten. Das Gelände kann für die Erholungsnutzung geöffnet werden.
- Der Freizeitpark Marienfelde bildet das Kernstück des aufzustellenden Landschaftsplans. Unter Berücksichtigung der Vorkommen der Zielarten des Berliner Biotopverbundes sowie des Berliner Florenschutzes, sind die Wiesen- und Heckenlandschaft im Zentrum des Parks sowie die Pionierwälder und Gehölzflächen in

den Randbereichen zu sichern und ökologisch aufzuwerten. Darüber hinaus bietet die Fläche Potentiale zur Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, z.B. durch Optimierung der Pflege von Wiesenflächen und Gehölzbeständen. Die vorhandenen Kleingewässer sind zu erhalten und in ihrer Lebensraumfunktion zu qualifizieren.

Zur Umsetzung der Planungsziele kommen insbesondere folgende Darstellungen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 7 NatSchG Bln in Betracht:

1. die Anpflanzung, Entwicklung oder Sicherung von Vegetation, [...],
2. die Ausgestaltung von Uferstreifen,
4. die Anlage, Entwicklung oder Sicherung von Grün- und Erholungsflächen, Sport- und Spielflächen, Naturerfahrungsräume, Wander-, Rad- und Reitwegen,
5. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Lebensgemeinschaften und Biotop der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten, insbesondere der besonders geschützten Arten,
6. Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung des Biotopverbunds,
7. Der Mindestanteil naturwirksamer Maßnahmen im bebauten Bereich (Biotopflächenfaktor).

Nr. 3 des Abs. 1 nach § 9 NatSchG Bln beinhaltet die Begrünung und Erschließung der innerstädtischen Kanal- und Flussuferbereiche. Kanäle und Flüsse befinden sich nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Landschaftsplans. Aus diesem Grund werden hierfür keine Planziele definiert.

### **4.3 Vereinbarkeit der landschaftsplanerischen Ziele mit anderen Planungen**

Die Aufstellung des Landschaftsplans ist mit den planungs- und baurechtlichen Bestimmungen zu vereinbaren. Nachfolgend werden die Aussagen des Flächennutzungsplanes (FNP), des Baunutzungsplans (BNP), des StEP Wirtschaft 2030, des StEP Wohnen 2030, des StEP Zentren 2030, des StEP Klima 2.0, die Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse „Windenergienutzung in Berlin“, der verbindlichen Bauleitplanung sowie des Berliner Landschaftsprogramms (LaPro 2016) für den Geltungsbereich zusammengefasst.

### **4.3.1 Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Flächennutzungsplan Berlin (FNP) weist den Großteil des Geltungsbereichs als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Kleingartenanlage sowie Feld, Flur und Wiese aus. Einzelne Teilflächen im Norden werden als Gemeinbedarfsfläche für die Verwaltung bzw. gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Gelände des Umweltbundesamtes wird im FNP als Gemeinbedarfsfläche für die Verwaltung mit hohem Grünanteil abgebildet. Der Großteil des ehemaligen Klärwerksgeländes wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Feld, Flur und Wiese dargestellt. Lediglich im Südosten ist eine Fläche der Zweckbestimmung Abfall/Abwasser dargestellt. Schadstoffbelastete Böden stellt der FNP im östlichen Teil der öffentlichen Grünanlagen Schlehenberg und Radarberg sowie auf dem Klärwerksgelände dar.

### **4.3.2 Baunutzungsplan (BNP)**

Der Baunutzungsplan (BNP) aus dem Jahr 1961 stellt den überwiegenden Teil des Untersuchungsgebiets als „Nichtbaugebiet“ oder „Baulandreserve“ dar. Diese Ausweisungen sind nicht in aktuelles Planungsrecht übergeleitet, da sie nach BauGB nicht in einem Bebauungsplan (B-Plan) festgesetzt werden können und gelten somit nicht weiter. Anstelle des BNP gelten die Planersatzbestimmungen der §§ 34 und 35 BauGB.

### **4.3.3 StEP Wirtschaft 2030**

Beim StEP Wirtschaft 2030 handelt sich um eine berlinweite strategische Planung mit Darstellung von Potenzialflächen für die gewerbliche Nutzung. Dieser wird auf bezirklicher Ebene durch Wirtschaftsflächenkonzepte weiter konkretisiert. Der StEP Wirtschaft 2030 besitzt keinen rechtsverbindlichen Charakter. Erst die verbindliche Bauleitplanung (Aufstellung von Bebauungsplänen) kann als geregeltes rechtsverbindliches Planwerk betrachtet werden. Im Gewerbegebiet Motzener Straße und in den Bereichen der Bebauungspläne Nr. XIII-298 und Nr. XIII-299 sowie des in Aufstellung befindlichen Nr. 7-76 gibt der StEP in Karte 1 die Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen mit Stärkung des Produktionsschwerpunktes vor. In Karte 2 werden diese Flächen dann auch als Flächen für den produktionsgeprägten Bereich (EpB) dargestellt. Es handelt sich dabei um das EpB-Gebiet 24 „Motzener Straße“. Für das Landschaftsplangebiet wird außerdem eine stärkere Verflechtung mit dem Umland vorgeschlagen. Der UBA-Standort wird gemäß Karte 5 als Wissenschaftsstandort für Ökologie und Umwelt dargestellt.

#### **4.3.4 StEP Wohnen 2030**

Der StEP Wohnen 2030 ermittelt für den Berliner Gesamttraum den Bedarf an Wohnungen und den daraus resultierenden Neubauumfang. Dafür wiederum werden geeignete Potenzialflächen für eine bedarfsgerechte und ausreichende Wohnflächenversorgung eruiert. Zur Deckung des Wohnungsbedarfs sind die Weiterentwicklung bestehender Siedlungen sowie die Errichtung neuer Stadtquartiere erforderlich. Für das Landschaftsplangebiet sieht der StEP Wohnen 2030 keine Potenziale für die Wohnflächenentwicklung vor. Lediglich nordwestlich außerhalb des Landschaftsplangebietes entlang der Bundesstraße 101 werden Flächen für die Weiterentwicklung bestehender Siedlungsgebiete und eine Fläche mit Neubaupotenzial ausgewiesen.

#### **4.3.5 StEP Zentren 2030**

Aufgabe des StEP Zentren 2030 ist es, die Zentren- und Einzelhandelsentwicklung in Berlin qualitativ und quantitativ zu steuern. Die Stadtzentren zeichnen sich durch ihre Multifunktionalität aus. So konzentrieren sich hier vielfältige Einzelhandelsangebote, Dienstleistungen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Verwaltung, aber auch Wohnfunktionen. Das StEP Zentren nimmt daher vor allen Dingen vorhandene Siedlungsflächen in den Blick. Für das Landschaftsplangebiet bestehen somit keine Absichten im Sinne des StEP Zentren 2030.

#### **4.3.6 StEP Klima 2.0**

Der StEP Klima 2.0 trifft räumlich differenzierte Aussagen darüber, wie Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung bis zum Jahr 2030 und darüber hinaus noch stärker zum Tragen kommen können. Diese dienen der planerischen Vorsorge bei der Stadtentwicklung durch Maßnahmen, um die Folgen des Klimawandels abzumildern. Für das Landschaftsplangebiet werden gemäß den fünf Handlungsansätzen des StEP Klima 2.0 folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Sämtliche Flächen innerhalb des Landschaftsplangebietes, die einem Bebauungsplan unterliegen sind im Sinne des Handlungsansatzes der kurzen Wege als Stadtbereiche mit Potenzial für Stadt- und Mobilitätsumbau dargestellt.
- Gemäß dem Handlungsansatz „Bestand und Neubau blau-grün anpassen“ stellt die nördliche Hälfte des Landschaftsplangebietes einen Bereich für blau-grüne Maßnahmen zur Kühlung am Tage im Bestand dar.

- Der Handlungsansatz „Grün- und Freiräume für mehr Kühlung klimaoptimieren“ weist einzelnen Teilflächen des Landschaftsplangebietes verschiedene Maßnahmen zu: dem Freizeitpark Marienfelde die Qualifizierung der Grünflächen mit bioklimatischem Aufwertungspotenzial, der Kleingartenkolonie Birkholz die Entwicklung klimaoptimierter Aufenthaltsräume in Kleingartenanlagen, dem UBA-Gelände Aktivierung der Potenziale für eine öffentliche Mehrfachnutzung und dem Radarberg/Schlehenberg die Beachtung der bioklimatischen Entlastungsfunktion von Grün- und Waldflächen. Die Freiflächen nördlich des Freizeitparks Marienfelde werden teils als Siedlungsflächen mit hohem Anteil an privatem Grün und teils als Siedlungsflächen mit Grünflächen mit bioklimatischem Aufwertungspotenzial eingestuft.
- Der Handlungsansatz „Synergien zwischen Stadt und Wasser erschließen“ stellt die „Berliner Kleingewässer - Blaue Perlen für Berlin“ dar, wozu unter anderem der Königsgraben mit dem Königsgrabengrünzug im Landschaftsplangebiet gehört. Der Handlungsansatz stellt für das Landschaftsplangebiet in der entsprechenden Karte mehrere Bereiche mit besonderen Anforderungen an das Regenwassermanagement zur Entwicklung von Kleingewässern dar.
- Der Handlungsansatz zum Thema Starkregen und Hochwasser sieht für das Landschaftsplangebiet keine Vorsorgeräume vor. Lediglich nordwestlich vom Radarberg/Schlehenberg ist ein Vorsorgeraum mittlerer lokaler Gefährdung durch Überflutung dargestellt.

#### **4.3.7 Windenergienutzung in Berlin - Flächenpotenziale**

Gemäß § 3 WindBG i. V. m. der Anlage ist das Land Berlin verpflichtet, bis Ende 2027 0,25 % und bis Ende 2032 insgesamt 0,5 % (ca. 446 Hektar) der Landesfläche als Vorranggebiete für den Windenergieausbau auszuweisen (Windenergiegebiete). Dafür muss das Land Berlin bis zum 31.05.2024 dem Bund-Länder-Kooperationsausschuss einen Beschluss zur Planerstellung für die Ausweisung von Windenergiegebieten vorlegen. Aus diesem Grund wurde die Potenzialflächenanalyse „Windenergienutzung in Berlin - Prüfkulisse für den Flächenbeitragswert“ (BOSCH & PARTNER GMBH, 2024) vorgenommen. Für das hier zu betrachtende Landschaftsplangebiet hat diese Potenzialflächenanalyse lediglich eine Potenzialfläche für den Handlungsbereich B herauskristallisiert. Der Handlungsbereich B beinhaltet Flächen mit sehr geringen Ausmaßen, so dass hierauf max. 1 Windenergieanlage (WEA) errichtet werden könnte.

Der im Landschaftsplangebiet befindliche Einzelanlagenstandort mit der Bezeichnung B(a)-VII befindet sich auf dem Grundstück Nahmitzer Damm 20, auf der im Bebauungsplan XIII-299 als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche. Hier legt der Landschaftsplan keine Festsetzungen oder Darstellungen fest. Die Potenzialfläche für Windenergie weist bei einer Gesamtflächengröße von 2,33 ha auf einem Flächenanteil von 81,36 % den Konfliktrisikowert 5 auf, welcher für ein sehr hohes Konfliktrisiko steht. Auf 18,64 % der Fläche besteht sogar ein Konfliktrisikowert von 6, welcher sich aus der Überlagerung mehrerer Restriktionskriterien ergibt. Überwiegend ergeben sich für diesen Standort Flächenrestriktionen aufgrund aktueller und geplanter Raumnutzungen (Wohnen, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) und derer spezifischen Schutzabstände, aber auch aufgrund der aktuellen Flächennutzung für Erholung und Freizeit. Auch aus naturschutzrechtlicher Sicht ist der Standort nicht ohne Weiteres für die Errichtung einer WEA als geeignet anzusehen, zumal sich auf der Fläche B(a)-VII eine artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmenfläche (CEF-Maßnahme) befindet. Weitere artenschutzrechtliche Konflikte könnten sich bei genauer Prüfung im Rahmen der Vorhabenplanung einer WEA an diesem Standort ergeben.

Da es sich bei der Untersuchung von BOSCH & PARTNER GMBH um eine Potenzialanalyse handelt und dies keine verbindliche Fachplanung darstellt, erfolgt im Landschaftsplan keine Berücksichtigung und weitere Abwägung der Untersuchungsergebnisse.

#### **4.3.8 Verbindliche Bauleitplanung**

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. Die summarische Prüfung der Gebiete nach § 34 und § 35 BauGB des Stadtentwicklungsamtes Tempelhof-Schöneberg (Stand: August 2017) weist alle Flächen im Untersuchungsgebiet, für die es keinen festgesetzten Bebauungsplan (B-Plan) gibt, als Außenbereich aus.

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans 7-L-6 „Landschaftspark Marienfelde“ überlagert sich mit folgenden festgesetzten Bebauungsplänen (vgl. Anhang 11.3):

- Im Nordwesten überlagert der Geltungsbereich des „Landschaftsparks Marienfelde“ das Plangebiet des Bebauungsplanes XIII-233 (Diedersdorfer Weg 1). Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit Institutseinrichtungen für Wissenschaft und Forschung fest. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs sind nicht überbaubare Freiflächen für Versuchsflächen ausgewiesen. Für Teilflächen der derzeit landwirtschaftlich genutzten Freiflächen lässt der Bebauungsplan XIII-233 eine

bauliche Inanspruchnahme mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zu. Weitere Flächen werden als Parkanlage dargestellt.

- Im Nordosten des Plangebietes überlagert sich eine private Grünfläche innerhalb des Bebauungsplanes XIII-299 (Nahmitzer Damm 20) mit dem Geltungsbereich des aufzustellenden Landschaftsplans. Der Bebauungsplan setzt auf Grundlage eines landschaftspflegerischen Begleitplans konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die baubedingten Eingriffe des Bebauungsplans XIII-298 (Nahmitzer Damm 26) fest, welcher sich selbst nicht im Überlagerungsbereich mit dem Landschaftsplan befindet. Die Eingriffe des Bebauungsplans XIII-298 resultieren aus dessen Festsetzung für ein Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“.
- Entlang des östlichen Geltungsbereichs wird durch die Bebauungspläne XIII-13a, 13b und 175 eine Parkanlage entlang des Königsgrabens mit Uferschutzstreifen, als Abgrenzung zu den östlich anschließenden Industriegebieten, festgesetzt. Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplans wird eine Qualifizierung der Grün- und Freiflächen angestrebt (vgl. Kap. 7.2).

Der Geltungsbereich überlagert sich zudem mit vier in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen (vgl. Anhang 11.3):

- Für die Grundstücksfläche Diedersdorfer Weg 1, welche vom Bundesinstitut für Risikobewertung und vom Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit genutzt wird, hat der Bezirk am 28.03.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 7-102 gefasst. Ziel ist die bauliche Verdichtung der vornehmlich zu Wissenschafts- und Forschungszwecken genutzten Liegenschaft. Im südlichen Grundstücksteil sollen weiterhin eine Nutzung von Freiflächen für Forschungszwecke sowie der Nachweis der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen. Der derzeit gültige Bebauungsplan XIII-233 wird hierzu grundlegend überplant.
- Im Norden des Geltungsbereichs wird mit dem Bebauungsplan-Verfahren 7-76 die Entwicklung eines Gewerbestandortes am Nahmitzer Damm 12 verfolgt. Eine bauliche Inanspruchnahme des nördlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bedarf einer Kompensation gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Im Planentwurf ist vorgesehen, die notwendigen Kompensationsmaßnahmen u.a. auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im südlichen Grundstücksteil nachzuweisen.

- Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich ein Standort des Umweltbundesamtes (Schichauweg 58), für welchen der Bezirk am 14.02.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans 7-103 zur Sicherung und Entwicklung des Forschungsstandortes beschlossen hat. Angestrebt wird die bauliche Verdichtung und bessere Erschließung des Standorts im östlichen Grundstücksteil. Im westlichen Grundstücksteil sollen die vorhandenen Bauten und Freiflächen erhalten bleiben.
- Im Westen des Geltungsbereiches läuft das Bebauungsplan-Verfahren 7-96 zur dauerhaften Sicherung von ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie eines Umweltbildungsstandorts auf dem Grundstück der ehemaligen Bezirksgärtnerei (Diedersdorfer Weg 5-11). Die im Rahmen des Bebauungsplanes angestrebten Festsetzungen werden durch den Landschaftsplan mit konkreten Maßnahmen untersetzt. Der Bebauungsplan sieht auch eine Grünanlage und Wegeverbindung im südlichen Grundstücksteil vor.

#### **4.3.9 Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro 2016)**

Die Ziele des Landschaftsplans leiten sich aus den Entwicklungszielen und Maßnahmen des LaPro ab, das in seinen Programmplänen Aussagen zu den Entwicklungszielen und Maßnahmen der Teilflächen trifft.

##### **Programmplan Naturhaushalt und Umweltschutz**

Nachfolgend werden die Ziele und Maßnahmen des LaPro benannt, die sich aus den Teilflächen des Landschaftsplans mit den Nutzungen „Grün- und Freifläche“, sowie „Kleingarten, Landwirtschaft, Gartenbau“ ableiten:

- Erhalt und Entwicklung der Grün- und Freiflächen aus Gründen des Bodenschutzes, des naturnahen Wasserhaushaltes, der Grundwasserneubildung und der Klimawirksamkeit,
- Anpassung der Grün- und Freiflächen an den Klimawandel,
- Rückhaltung des Wassers in der Landschaft und Sicherung einer ausreichenden Wasserversorgung (z.B. Versickerung von Regenwasser benachbarter versiegelter Flächen),
- Klimaangepasste Pflanzenverwendung auf den Grün- und Freiflächen,
- Beseitigung von Barrieren die den Kaltluftabfluss behindern,
- Vermeidung von Schadstoffemissionen in Kaltluftentstehungsgebieten,

- Erhalt und Entwicklung der klimatischen Ausgleichsfunktion,
- Überwachung des Schadstoffgehalts von Böden und Pflanzen beim Nahrungsmittelanbau, Einschränkung der Pflanzenschutz- und Düngemittelanwendung und Förderung des Nährstoffkreislaufes auf Kleingarten-, Landwirtschafts- und Gartenbauflächen.

Die Flächen der Berliner Wasserbetriebe (BWB) sowie der Grünzug „Güteraußenring“ sind als Vorsorgegebiet Boden dargestellt. Hier stehen insbesondere die Sicherung der Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktion und Archivfunktion, die Schonung des natürlichen Bodenaufbaus, die Vermeidung von Versiegelung und eine bodenschonende Bewirtschaftung im Vordergrund. Weiterhin sind die Offenlandflächen im Norden des Geltungsbereiches als „sonstiger Boden mit besonderer Leistungsfähigkeit“ dargestellt. Hier sind in der Planung ebenfalls insbesondere die Aspekte des Vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten.

Die ehemaligen Rieselfeldflächen (Kleingartenkolonie Birkholz und ehemalige Bezirksgärtnerei) sowie die ehemalige Hausmülldeponie (Freizeitpark Marienfelde) sind ebenfalls im Teilplan dargestellt. Hier wird vor allem auf eine Überwachung und Bewertung der Schadstoffbelastung in Pflanzen, Boden und Grundwasser sowie eine Bewertung des Gefährdungspotenzials hingewiesen.

### **Programmplan Biotop- und Artenschutz**

Die im Folgenden genannten Entwicklungsziele und Maßnahmen leiten sich aus den Biotopentwicklungsräumen "städtisch geprägter Raum - städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen" sowie "siedlungsgeprägte Räume - Obstbaumsiedlungsbereich" ab, die jeweils unterschiedlichen Teilbereichen des Landschaftsplangebiets zugewiesen wurden.

- Erhalt der durch Nutzungs- und Strukturvielfalt geprägten, außerordentlich hohen biotischen Vielfalt,
- Schutz, Pflege und Wiederherstellung von natur- und kulturgeprägten Landschaftselementen (z.B. Pfuhe und Gräben),
- Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie Kompensation von Nutzungsintensivierungen,
- Extensivierung der Pflege in Teilen von Grün- und Parkanlagen,
- Entwicklung des gebietstypischen Baumbestandes und

- Erhalt wertvoller Biotope sowie Entwicklung örtlicher Biotopverbindungen bei Siedlungserweiterung und Nachverdichtung,
- Erhalt, Pflege und Wiederherstellung der kulturlandschaftlichen Elemente (z.B. Hecken, Feldgehölze, Gräben, Pfuhe, Frischwiesen, Alleen und Straßen mit unbefestigtem Seitenstreifen),
- Erhalt und Entwicklung von Dorfkernbereichen mit typischer Begleitflora (z.B. Bauergärten oder großkronige gebietstypische Bäume),
- Erhalt und Ergänzung des Obstbaumbestands und Verwendung traditioneller Nutz- und Zierpflanzen in Gärten,
- Sicherstellung eines hohen Grünflächenanteils und einer geringen Versiegelung im Übergangsbereich zu Landschaftsräumen,
- Einfügung von Siedlungserweiterungen in die vorhandene Landschaftsstruktur (z.B. konsequenter Erhalt bedeutender Einzelbiotope mit großzügigen Pufferflächen und Einbindung in ein differenziertes, örtliches Biotopverbundsystem),
- Erhalt gebietstypischer Vegetationsbestände, artenschutzrelevanter Strukturelemente und Begrenzung der Versiegelung bei Siedlungsverdichtungen.

Mit wenigen Ausnahmen (Gewerbegebiete im Nordwesten, öffentliche Grünanlagen Radarberg und Schlehenberg), stellt der Programmplan die Flächen im Untersuchungsgebiet als „schutzwürdige Gebiete für den Biotopverbund mit dem Ziel der Pflege und Entwicklung von sonstigen Eignungsflächen für den Biotopverbund“ sowie als „für die biologische Vielfalt und Artenreservoirien bedeutsame zu sichernde Flächen“ (Landwirtschaftsflächen nördlich des Freizeitparks) dar. Für das Grundstück am Schichauweg 58 ist die Entwicklung bzw. Sicherung der Biotopvernetzungsfunction auf bestehenden und künftigen Siedlungsflächen vorgesehen. Der Königsgraben ist als lineare Vernetzungsstruktur für Arten der Gewässer, Gewässerränder, Uferbereiche und Böschungen an Gewässern dargestellt. Das LaPro strebt für Gewässer und Gräben inklusive ihrer Ufer eine naturschutzfachlich fundierte Pflege und Weiterentwicklung an und beruft sich damit auf die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie. Weiterhin sind im Untersuchungsgebiet vier Kleingewässer (u.a. Wechselkröteenteich, Röthepfuhl) als bedeutende Einzelbiotope gekennzeichnet. Der östliche Abschnitt des Grünzuges Güteraußenring sowie die über den Schlehenberg verlaufende Grünverbindung sind als lineare Biotopverbindungen dargestellt.

### **Programmplan Erholung und Freiraumnutzung**

- Verbesserung der Zugänglichkeit des Freizeitparks Marienfelde,
- Verbesserung und Neuanlage des Grünzugs Güteraußenring unter Einbeziehung von Parkanlagen und Kleingärten,
- Minderung der Barrierewirkung der Motzener Straße.

Der Programmplan „Erholung und Freiraumnutzung“ stellt das Untersuchungsgebiet überwiegend als Grünfläche dar. Die Offenlandflächen im Norden sind als „sonstige Freiflächen“ mit einer Nutzungsänderung gemäß Flächennutzungsplan dargestellt, da hier der Flächennutzungsplan keine Nutzung als Grün- und Freifläche vorsieht. Im Sinne der Erholungsnutzung sowie der Ziele der drei anderen Programmpläne wäre jedoch ein Erhalt der Freiflächen zu Lasten der Nutzungsänderung. Weiterhin ist die ehemalige Bezirksgärtnerei im Programmplan trotz der Aufgabe des Gartenbaubetriebes weiterhin als Gartenbaufläche abgebildet. Auch hier würde eine Integration der Fläche in die Grün- und Freiflächenstruktur des Untersuchungsgebietes eine sinnvolle Ergänzung für die Grünflächenversorgung sowie für die örtliche und überörtliche Erschließung darstellen.

### **Programmplan Landschaftsbild**

Die im Folgenden genannten Entwicklungsziele und Maßnahmen leiten sich aus den Entwicklungsräumen "städtisch geprägter Raum - städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen" sowie "siedlungsgeprägte Räume - Obstbaumsiedlungsbereich" ab, die jeweils unterschiedlichen Teilbereichen des Plangebiets zugewiesen wurden.

Für alle Teilflächen mit Ausnahme der ehemaligen Bezirksgärtnerei und der Kleingartenanlagen gelten folgende Ziele und Maßnahmen:

- Erhalt und Entwicklung markanter und prägender Landschafts- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung,
- Berücksichtigung ortstypischer Gestaltelemente und besonderer Siedlungs- und Freiraum-zusammenhänge sowie die Anlage ortsbildprägender Freiflächen,
- Beseitigung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen,
- Erhalt des äußeren Parkrings als Element der Stadtstruktur und Ergänzung durch neue Parkanlagen und
- Entwicklung des Grünflächenanteils in Gewerbegebieten und auf Infrastrukturflächen.

Für die ehemalige Bezirksgärtnerei und die Kleingartenanlagen definiert das LaPro aufgrund der Zuordnung zu den siedlungsgeprägten Räumen folgende Ziele und Maßnahmen:

- Erhalt, Pflege und Wiederherstellung kulturlandschaftlicher Elemente wie Hecken, Feldgehölze, Gräben, Kleingewässer und Frischwiesen,
- Sicherung und Entwicklung von Dorfbereichen mit typischen Gestaltelementen wie Anger, Gärten, Gutsparks und Dorffriedhöfen,
- Wiederherstellung historischer Alleen,
- Erhalt und Entwicklung prägender Straßenbaumbestände und unbefestigter Straßenrandstreifen,
- Einfügung von Siedlungserweiterungen in die vorhandene Landschaftsstruktur unter Erhalt eines hohen Anteils landschaftstypischer Freiflächen; Entwicklung charakteristischer Grünstrukturen,
- Erhalt und Ergänzung des Obstbaumbestands und Verwendung traditioneller Nutz- und Zierpflanzen in Gärten,
- Erhalt eines hohen Grünanteils im Übergangsbereich zu Landschaftsräumen.

Als das Landschaftsbild prägende und gliedernde Grün- und Freiflächen sind die Offenlandbereiche der Gestalttypen Stadtbrache und offene Landwirtschaft bzw. Ackerbrache im Norden des Plangebiets sowie der nördliche Königsgaben-Grünzug und der Freizeitpark Marienfelde dargestellt. Weiterhin ist der Freizeitpark Marienfelde als landschaftsbildprägende Aufschüttung mit dem Gestalttyp der Parkanlage gekennzeichnet. Das ehemalige Klärwerksgelände ist als wichtiges zu erhaltendes und zu entwickelndes siedlungsgeprägtes Strukturelemente der Landschaft mit dem Gestalttyp Wiese, Weide und Grünlandbrache dargestellt. Königsgaben, Röthepfuhl, Wechselkröteiteich und Freseteich sind als wichtige kultur- und naturlandschaftlich geprägte Strukturelemente gekennzeichnet, die zu erhalten bzw. zu entwickeln sind. Die Kleingartenanlage ist als landschafts- bzw. siedlungsraumtypische Grün- und Freifläche ein übergeordnetes Strukturelement für das Landschaftsbild.

### **Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption (GAK)**

Gemäß der GAK befindet sich das Plangebiet innerhalb des Suchraums des äußeren Parkrings. Ziel ist die Sicherung und Entwicklung von grünen Wegeverbindungen zwischen den Parkanlagen des äußeren Parkrings sowie Erhalt und Entwicklung naturnaher Grünanlagen als Erholungs- und Biotopflächen.

Der Freizeitpark Marienfelde, Königsgrabengrünzug, ehemalige Bezirksgärtnerei sowie Klärwerksgelände und Kleingartenkolonien werden zudem als prioritäre Maßnahmenflächen für die Pflege und Entwicklung sonstiger Eignungsflächen für den Biotopverbund definiert.

Zudem liegt das Landschaftsplangebiet innerhalb des Grünen Bandes Süd, einem Gebiet in dem prioritär Maßnahmen zur Förderung des Biotopverbunds sowie der Qualität von Einzelbiotopen umgesetzt werden sollen.

#### **4.3.10 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans 7-L-6 „Landschaftspark Marienfelde“ liegen keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht vor. In direkter Nachbarschaft befinden sich jedoch zwei Landschaftsschutzgebiete.

Ca. 110 Meter südöstlich des Plangebiets befindet sich das 11,6 Hektar große Landschaftsschutzgebiet „Wäldchen am Königsgraben“. Im Jahr 1962 wurde das Waldstück vorrangig zur Sicherung der Erholungsfunktion für die Bevölkerung sowie zur Erhaltung der Waldbiotope, als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Südwestlich des „Landschaftsparks Marienfelde“ grenzt das 5.404,68 Hektar große Landschaftsschutzgebiet „Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben“ an, welches im Jahr 1998 ausgewiesen wurde. Dessen Schutzzwecke umfassen die Sicherung und Entwicklung des Landschaftsbildes, des Naturhaushaltes, der naturverträglichen Erholungsnutzung sowie der nachhaltigen und naturverträglichen Landnutzung.

Die Schutzzwecke der genannten Landschaftsschutzgebiete sind mit den Zielen des Landschaftsplans vereinbar. Aus der Aufstellung des Landschaftsplans 7-L-6 „Landschaftspark Marienfelde“ ergeben sich damit keine Konflikte, sondern Synergien, die zu einer Stärkung des Flächenverbunds mit den Schutzgebieten führen.

#### **4.4 Umweltprüfung im Landschaftsplanverfahren**

Bei der Aufstellung oder Änderung von Landschaftsplänen ist eine strategische Umweltprüfung (SUP) im Sinne der Richtlinie 2001/42 EG durchzuführen. Die SUP soll die durch den Landschaftsplan voraussichtlich auftretenden, erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG ermitteln und bewerten. Diese Auswirkungen werden anhand festgelegter Verfahrensschritte (§§ 38 - 46 UVPG) abgearbeitet. Gemäß § 10 (1) des NatSchG Bln erfüllt die Begründung zum Landschaftsplan die Funktion eines Umweltberichts

nach § 40 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Dabei sind in die Angaben nach § 10 (1) des NatSchG Bln die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

aufzunehmen.

Ziel der SUP insgesamt ist, erhebliche Umweltauswirkungen von Planungen auf die Schutzgüter frühzeitig zu erkennen und zu berücksichtigen. Diese potentiellen Auswirkungen sollen so außerdem den Behörden und der Öffentlichkeit frühzeitig aufgezeigt werden.

## 5 Bestand und Bewertung

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgt anhand vorhandener Daten aus den Gutachten:

- WASSMANN (2007): Gewässeruntersuchungen und Bewirtschaftungsempfehlungen für den Freseteich im Bezirk Tempelhof-Schöneberg,
- UMWELT- UND NATURSCHUTZAMT TEMPELHOF-SCHÖNEBERG (1999): Anschreiben zu den Bodenuntersuchungen in der Kleingartenkolonie Birkholz - Ergebnisse der Nachuntersuchungen 1999,
- GOLDMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR BDLA (2016): Ermittlung von Flächenpotenzialen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- ÖKOPLAN (2019): Biotoptypenkartierung / floristische Erfassung / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zum Projekt Freizeitpark Marienfelde,
- PLANUNGSGRUPPE CASSENS + SIEWERT (2019): Landschaftsplanerische Grundlagenuntersuchung Marienfelde,
- KLU (2013): Orientierende Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Diedersdorfer Weg 11 in 12277 Berlin,
- KULLMANN, K. (2019): Wasserwerksgelände und Grünzug südlicher Königsgaben, Ergebnisbericht und Bewertung Brutvogelkartierung,

- STEFAN WALLMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA (2023): Biotoptypen und Nutzungsplan - Umweltbundesamt - Zentraler Laborstandort Berlin Marienfelde, Schichauweg,
- NATUR + TEXT GMBH (2020): Bebauungsplan 7-96 - Faunistisches Gutachten,
- NATUR + TEXT GMBH (2022): Gesamtunterbringung BfR / BVL Berlin-Marienfelde - Faunistische Erfassungen,
- PESCHEL ÖKOLOGIE & UMWELT (2020): Biotopkartierung in Teilbereichen des Freizeitparks Marienfelde,
- PLANLAND (2022): Pflege- und Entwicklungsplan Freizeitpark Marienfelde und Königsgrabenniederung,
- TERRANORM (1997): Bodenuntersuchungen in der Kleingartenanlage „KGA Am Freizeitpark“,
- YGGDRASILDIEMER (2022): Masterplan Amphibien, Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Amphibien im Bezirk Tempelhof-Schöneberg,
- HEITZBERG (2016): Gutachten zu den Amphibienbeständen in Gewässern des Bezirkes Berlin Tempelhof-Schönebergs,
- HEITZBERG (2018): Gutachten zu den Amphibien- und Reptilienbeständen in Habitaten des Naturschutzparks Marienfelde und der Feldmark.
- BUBO - ARBEITSGEMEINSCHAFT FREILANDBIOLOGIE (2019): Lebensraumpotenzial für geschützte Arten auf der Fläche des Umweltbundesamtes am Schichauweg in Berlin-Marienfelde - vorläufige Bewertung und Konfliktanalyse

Darüber hinaus werden das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm Berlin und der Berliner Umweltatlas als Grundlage für die Bestandsbeschreibung herangezogen.

In diesem Kapitel wird zuerst der derzeitige Zustand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Bei einigen Schutzgütern wird der Zustand mehrerer Teilfunktionen beschrieben. Eine Bewertung erfolgt hier zusammenfassend nach der Bestandsbeschreibung der Teilfunktionen. Schutzgutbezogen erfolgt nach der Bestandsbewertung die Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des Schutzgutes bei Nichtdurchführung der Planung. Eine Zusammenfassende Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird in Kap. 6.5 gegeben.

Die Untersuchung über die planungsbedingt voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu den o. g. Schutzgütern und deren Wechselwirkungen untereinander wird verbal-argumentativ geführt (siehe Kap. 6).

Der Untersuchungsraum orientiert sich an den von dem Plan ausgehenden Auswirkungen auf die potenziell betroffenen Schutzgüter. Da die Auswirkungen des Plans schutzgutbezogen unterschiedlich weitreichend sein können, wird der Untersuchungsraum nicht starr abgegrenzt. Entsprechend der Reichweite der Wirkfaktoren und je nach örtlichen Gegebenheiten wird der zu untersuchende Bereich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst begrenzt.

Bezüglich der Schutzgüter Mensch, Biodiversität, Fauna und Flora, Luft und Klima sowie der Wechselwirkungen untereinander werden die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche einbezogen. Untersuchungsrahmen und Methodik wurden mit den zuständigen Behörden, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich durch den Plan berührt sind sowie mit den anerkannten Naturschutzverbänden abgestimmt.

## **5.1 Allgemeine Angaben zum Bestand**

### **Naturräumliche Gliederung, Topografie, Nutzungsgeschichte**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Bereich der Teltow-Hochfläche. Die Geologie der Teltow-Hochfläche ist geprägt durch pleistozäne Geschiebemergel und -lehme sowie lokale Ablagerungen von Schmelzwassersanden. Die aktuelle Geländeoberkante verläuft in Höhen zwischen 43 m ü. NHN im Bereich des ehemaligen Klärwerks im Süden sowie der Grünzüge des Königgrabens und Güteraußenring sowie circa 50 m ü. NHN im Norden und Westen des Untersuchungsgebiets. Aus dem ursprünglichen Relief ragen die anthropogenen Aufschüttungen des Radarbergs mit maximal 74 m ü. NHN und des Freizeitparks mit einer maximalen Höhe von 77 m ü. NHN heraus.

Über viele Jahrhunderte lang war der Geltungsbereich in erster Linie durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Diese ging vor allem von dem nördlich angrenzenden Dorf Marienfelde aus, welches im 13. Jahrhundert gegründet wurde. Seinen ländlichen Charakter bewahrte der Geltungsbereich bis in das 20. Jahrhundert hinein. Während angrenzend im Westen und Südwesten Flächen für eine Stadtrandsiedlung sowie die Verrieselung von Abwässern beansprucht wurden, bilden die bedeutendsten landschaftlichen Einschnitte im Plangebiet bis 1950 der Bau des zur Entwässerung dienenden Königgrabens im Jahr 1777 sowie die Errichtung des Güteraußenrings ab dem Jahr 1940.

In der Nachkriegszeit folgten weitere nachhaltige Landschaftsveränderungen. So begannen die Alliierten in den 1950er Jahren mit der Aufschüttung des Radarbergs, um eine Abhörstation zu errichten. Zur gleichen Zeit wurde weiter südlich, im Bereich des heutigen Freizeitparks Marienfelde, eine Hausmülldeponie angelegt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden wurden mit der Errichtung des östlich gelegenen Gewerbegebiet Motzener Straße Ende der 1960er Jahre weitestgehend von der Marienfelder Feldmark isoliert. In den darauffolgenden Jahren wurde im südlichen Teil des Landschaftsplangebiets ein Klärwerk sowie ein Forschungsstandort des Umweltbundesamtes errichtet. Im Westen wurde eine Bezirksgärtnerei angelegt.

Im Jahr 1981 wurde die Hausmülldeponie Marienfelde geschlossen und mit der Umgestaltung der Fläche als Freizeitpark begonnen. Dadurch wurde ein Freiraumverbund zwischen den nördlichen Freiflächen und der Marienfelder Feldmark wieder möglich. Das Klärwerk wurde Ende der 1990er Jahre stillgelegt und mit Ausnahme des Gebäudekomplexes inklusive eines Pumpenhauses am Schichauweg, weitestgehend zurückgebaut. In den 2000er Jahren fand mit der Entwicklung des Grünzugs Güteraußenring eine bedeutsame Öffnung des Geltungsbereichs für die Allgemeinheit statt. Die Bezirksgärtnerei schloss im Jahr 2008, in 202 wurden Baulichkeiten und Gewächshäuser abgerissen.

### **Bebauungsstruktur und naturhaushaltwirksame Flächen**

Der Geltungsbereich befindet sich an der südlichen Berliner Stadtgrenze. Die über viele Jahrhunderte vorherrschende dörfliche und kulturlandschaftliche Prägung ist vor allem im Bereich des Dorfes Marienfelde sowie der Marienfelder Feldmark noch immer wahrnehmbar. Seit der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstanden zahlreiche Wohnsiedlungen und Gewerbegebiete auf den Landwirtschafts- und Kleingartenflächen im Ortsteil Marienfelde. Im Luftbild wird die Insellage der Grün- und Freiflächen des Plangebietes im südlichen Berliner Stadtgebiet deutlich. Von Norden, Westen und Osten hat die voranschreitende Siedlungsentwicklung das weitestgehend unversiegelte Plangebiet, welches durch öffentliche Grünanlagen, Landwirtschaftsflächen, Gemeinbedarfs- und Forschungsflächen geprägt ist, bereits umschlossen.

Wahrnehmbare Bebauungsstrukturen liegen, mit der ehemaligen Bezirksgärtnerei, der Kleingartenkolonie Birkholz sowie dem Wohngebiet am Schichauweg 60-64, dem Umweltbundesamt sowie dem ehemaligen Klärwerk, im Westen und Süden des Landschaftsplangebiets vor. Darüber hinaus ist das östlich an den Geltungsbereich des Landschaftsplans angrenzende Gewerbegebiet Motzener Straße sowohl optisch als auch

akustisch, vor allem im Bereich des Königsgraben-Grünzugs, deutlich wahrnehmbar. Nördlich des Landschaftsplans sind die Gebäude des Bundesinstituts für Risikobewertung und das ehemalige IBM-Bürogebäude, entlang des Nahmitzer Damms, weithin sichtbare Siedlungszeiger. Südlich grenzt die Marienfelder Feldmark, eine weitläufige und strukturreiche Kulturlandschaft an, die gleichzeitig den Geltungsbereich des ersten im Bezirk aufgestellten Landschaftsplans bildet.

Die landschaftlich vielfältigen Parkanlagen, Ackerflächen und Gewässer besitzen eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt. Bodenfunktionen und -prozesse werden im Plangebiet, aufgrund großflächig unversiegelter Böden gefördert. Diese Tatsache begünstigt zudem die Versickerung und Verdunstung von Niederschlägen, was der Grundwasserneubildung sowie dem Stadtklima zugutekommt. Die öffentlichen Grünanlagen zeichnen sich durch ein Mosaik aus Gehölz bestandenen Bereichen und Offenlandflächen aus, wodurch sowohl die klimatische Tagsituation (Verschattung und Verdunstungskühle durch Gehölze), wie auch die Nachtsituation (Kaltluftproduktion in den Offenlandbereichen) gestärkt wird.

## **5.2 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Landschaftsplans vor allem das Erholungspotential, Qualität des Wohnumfelds, Luftqualität, Lärmbelastung, sowie klimatische Aspekte von Bedeutung. Bei der Betrachtung werden neben dem Plangebiet auch angrenzenden Siedlungsbereiche und Freiräume einbezogen.

### **5.2.1 Erholungspotential**

Die öffentlich zugänglichen Grün- und Freiräume des Plangebiets werden vorrangig von Anwohnenden aber auch Erholungsuchenden aus anderen Stadtteilen für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten, Fahrrad fahren sowie zur Umweltbildung, bei einem Besuch der Naturschutzstation Marienfelde, aufgesucht. Zudem bietet die Kleingartenanlage Kolonie Birkholz einen Raum zum Gärtnern und Erholen auf rund 140 Parzellen. Das Gebiet eignet sich also nicht nur zum Zweck der Kurzzeiterholung, sondern aufgrund seiner Größe und Nutzungsvielfalt auch für Wochenendausflüge. Zwei der 20 grünen Hauptwege durchziehen den Geltungsbereich und ermöglichen eine gute Erschließung des Plangebietes sowie in die Umgebung. Ein Skatepark, Fußball-, Tennisplätze und Beachvolleyballfeld bieten zusätzlich Angebote für die aktive Erholung. Die Umweltbildung fördert ein Naturlehrpfad, zahlreiche Schau- und Infotafeln sowie die Naturschutzstation am Diedersdorfer Weg. Die innere und äußere Erschließung der Teilfläche ist als gut zu bewerten und von der höchsten Erhebung,

dem so genannten Alpengipfel, im Zentrum des Parks besteht ein weiter Rundumblick in die Landschaft.

Entwicklungspotentiale zur Steigerung der Erholungsfunktion besitzt insbesondere die ehemalige Bezirksgärtnerei am Diedersdorfer Weg 5-11. Hier werden nach Beseitigung der baulichen Anlagen auf der ehemaligen Gärtnerei weitere Umweltbildungsangebote entwickelt und die Attraktivität des Bereichs für Nutzer\*innen und Erholungssuchende erweitert. Zusätzlich ließe sich durch eine Verlängerung der Wegeverbindung vom Grünzug Güteraußenring zum Diedersdorfer Weg, die Durchwegbarkeit des Landschaftsplangebietes noch verbessern. Nach Süden ist der Grünzug des Güteraußenrings über den südlichen Teil des Königsgrabengrünzugs unzureichend an den Schichauweg, Marienfelder Feldmark sowie den Mauerstreifen angebunden. Hier wirken die Grundstücke des Umweltbundesamtes und des ehemaligen Klärwerks als Barriere. Eine zusätzliche Durchwegung würde den Erholungswert wesentlich steigern.

Im Bereich des Radarbergs ist die Durchwegung aufgrund eines unzureichenden Wegezustands nicht für alle Nutzer\*innen gefahrlos und barrierefrei möglich. Die voranschreitende ungehinderte Sukzession in dieser Anlage kann von Nutzer\*innen zudem als Angstraum empfunden werden.

Einen Mangel weisen die Grünanlagen hinsichtlich der Ausstattung mit Spielplätzen (vgl. LaPro Berlin) und Sitzgelegenheiten auf.

### **5.2.2 Qualität des Wohnumfelds**

Die im Plangebiet vorliegenden öffentlichen Grünanlagen erfüllen für umliegende Wohngebiete die Funktion als wohnungsnahes wie auch (im Falle des Freizeitparks Marienfelde) siedlungsnahes Grün. Das LaPro Berlin stellt den Geltungsbereich als ein mit wohnungsnahem Grün gut versorgtes Gebiet dar. Zusätzlich sind die Grünanlagen Teil eines übergeordneten Grünzugs, des ehemaligen Güteraußenrings. Den vielfältigen Nutzungsansprüchen können die vorhandenen Grünanlagen, aufgrund ihrer Größe, Ausstattung, Durchwegbarkeit sowie der vielfältigen landschaftlichen Ausprägung, weitestgehend gerecht werden.

### **5.2.3 Luftqualität**

Immissionen treten im Bereich der Hauptstraßen Bundesstraße B 101, des Nahmitzer Damms sowie der Motzener Straße auf. Zudem ist nicht auszuschließen, dass vom Gewerbegebiet Motzener Straße Beeinträchtigungen der Luftqualität bzw. Geruchsbelästigungen ausgehen.

#### **5.2.4 Lärmbelastung**

Die Lärmbelastungen im Plangebiet und direkten Umfeld lassen sich ebenfalls auf den Straßenverkehr am Nahmitzer Damm sowie Emissionen des Gewerbegebiets Motzener Straße zurückführen. Zusätzliche, wenn auch geringfügigere, Lärmbelastungen gehen zudem von den Verkehrsflächen Schichauweg und Diedersdorfer Weg aus. Für den Schichauweg ist zu besorgen, dass die Beeinträchtigung durch den Verkehr infolge des geplanten Ausbaus des UBA-Standorts auf dem Grundstück Schichauweg 58 zunehmen wird.

#### **5.2.5 Klimafunktion**

Der Geltungsbereich besitzt im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden Marienfelder Feldmark eine bedeutende klimatische Entlastungsfunktion für die umliegenden Wohn und Gewerbegebiete. Die unversiegelten und vegetationsbestandenen Flächen fördern die Verdunstung und Evapotranspiration, wodurch das Bioklima verbessert wird. Mit Blick auf den voranschreitenden Klimawandel gilt es solche klimawirksamen Entlastungsräume im Berliner Stadtgebiet zu sichern und zu qualifizieren. Das bedeutet, dass Neuversiegelungen vermieden werden sollten und der Rückbau bestehender baulicher Strukturen zu prüfen ist.

#### **5.2.6 Bewertung**

Im aktuellen Zustand weist das Plangebiet bereits einige positive Aspekte für das Schutzgut auf: ausgedehnte siedlungsnaher Grünanlage und Freiflächen, vorhandene Durchwegungen und klimatischer Entlastungsraum für die umliegenden Wohn- und Gewerbegebiete. Der Erholungswert wird durch die landwirtschaftliche Prägung, historische Strukturelemente und die Nachbarschaft zu den südlich des Schichauwegs bzw. südlich der Stadtgrenze gelegenen Freiflächen erhöht. Dennoch bestehen hier einige Entwicklungsdefizite z. B. hinsichtlich des Ausbauszustandes einiger Wege, insbesondere im Eingangsbereich am Radarbergs, hinsichtlich der Ausstattung mit Spielplätzen und mit Parkbänken. Die Erholungsfunktion lässt sich durch landschaftspflegerische Maßnahmen für die öffentlichen Grünanlagen noch steigern.

#### **5.2.7 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans**

Die Festsetzungen und Darstellung des Landschaftsplans verfolgen das Ziel die bestehenden Freiflächen als zusammenhängenden Landschaftsraum zu betrachten und zu erhalten. Die Alternative wäre eine fortschreitende Siedlungsentwicklung der Grundstücke, die perspektivisch zu einer Verringerung der nutzbaren Freifläche, des Erholungspotenzials und der Klimawirksamkeit der Flächen führen würde.

Im Falle der Nichtdurchführung des Plans würden die öffentlich zugänglichen Grün- und Freiflächen mit den vorhandenen Wegeverbindungen weiterhin für die Naherholung genutzt werden. Allerdings würde der in Teilbereichen ungenügende Pflegezustand (z. B. Radarberg) im Zusammenspiel mit einer weiter voranschreitenden Sukzession die Möglichkeiten zur Naherholung künftig behindern.

### **5.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Das Untersuchungsgebiet besteht aus einer Mischung offener, halboffener und Gehölz dominierter Strukturen in Kombination mit künstlichen sowie natürlich entstandenen aquatischen Lebensräumen. Dieses auf relativ kleinem Raum auftretende Lebensraummosaik, stellt ein bedeutsames Habitat für eine Vielzahl an Tier- und Pflanzenarten dar.

Nachfolgend wird für relevante Teilflächen die Biotik beschrieben, auf Defizite hingewiesen sowie mögliche Aufwertungspotentiale und -maßnahmen benannt.

#### **5.3.1 Grünanlagen - Radarberg / Schlehenberg**

Der Großteil des Schlehen- und Radarbergs ist mit einem dichten Robinienpionierwald (08930) bestanden. Im zentralen Bereich der öffentlichen Grünanlage wurden mehrere ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren (03200) erfasst. Über die Aufschüttung führt ein größtenteils unversiegelter Weg. Lediglich im Süden der Teilfläche befinden sich gepflasterte, versiegelte Wege (GOLDMANN, 2016). Die offenen Bereiche und Wege sind gesäumt mit strukturreichen Schlehengebüschen. Die Qualität der einzelnen ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren ist sehr unterschiedlich und im Rahmen der Erstellung eines Pflegeplans zu verbessern. Die teilweise schon sehr stark zurückgegangenen offenen Vegetationsstrukturen sowie die Schlehengebüsche, welche der Parkanlage ihren Namen gaben, werden durch den Robinienaufwuchs zurückgedrängt. Hierdurch nimmt die Artenvielfalt auf der Teilfläche potentiell ab.

Aufgrund des dichten wenig erschlossenen Robinienpionierwalds bietet die Teilfläche einen wertvollen Rückzugsraum für Wildtiere. Zusätzlich besitzen die wenigen vorhandenen halboffenen Strukturen in Verbindung mit dem Stadtwald eine Bedeutung für zahlreiche Vogelarten. Nachgewiesen sind u.a. Goldammer, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Rotkehlchen. Vor allem im Norden und im Süden der Fläche sind kleinere „Altbaumbestände“ bzw. Bestände von Bäumen mittleren Alters vorhanden, welche im Untersuchungsgebiet selten vorkommen und ein Potential für Greifvogelhorste darstellen.

Im Jahr 2016 konnte ein kleines Zauneidechsenvorkommen auf dem Schlehenberg erfasst werden (GOLDMANN, 2016). Auf Teilflächen des Radarbergs und des Schlehenbergs wurde 2021 ein Zauneidechsenersatzhabitat eingerichtet.

### **Bewertung**

Die extensive Pflege und zurückhaltende Gestaltung der Parkanlagen hat zu einem wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna geführt. Die Zurückdrängung von Offenlandbereichen und Schlehenbeständen durch den sich ausbreitenden Robinienaufwuchs führt im Laufe der Zeit zu einer Abnahme der Lebensraum- und damit der Artenvielfalt. Dem kann durch Pflegemaßnahmen (z. B. Gehölzentnahme der Robinie, Entwicklung von Offenlandhabitaten) entgegengewirkt werden.

### **5.3.2 Landwirtschaftsflächen nördlich des Freizeitparks**

Die nördlich des Freizeitparks Marienfelde gelegenen Landwirtschaftsflächen wurden im Zuge der durchgeführten Biotoptypenkartierungen (Büro PESCHEL ÖKOLOGIE & UMWELT, 2020) im westlichen Teil als Intensiver Sandacker (09134), im östlich Teil als Frischwiese in verarmter Ausprägung (051122) beschrieben.

Dabei wurden auch eine randlich befindliche Feldhecke, von Bäumen überschirmt (07132612) sowie eine Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze (07142512) erfasst. Als Lebensraum für Gehölzbrüter und Kleinsäuger sowie als landschaftliches Gestaltungselement hat diese Feldhecke einen besonderen Wert. Zudem ist sie nach § 28 NatSchG Bln geschützt.

Eine für den Bebauungsplan 7-76 im Jahr 2018 durchgeführte Biotoptypenkartierung (DR. SZAMATOLSKI + PARTNER GBR) hat für die südliche Freifläche des Grundstücks Nahmitzer Damm 12 ebenfalls den Biotoptyp Frischwiesen verarmter Ausprägung (051122) festgestellt.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 7-102 durch das Büro NATUR+TEXT (2021) wurde die Freifläche des Grundstücks Diedersdorfer Weg 1 als Intensivacker (09130) kartiert. Allerdings ist aus Luftbildern der letzten Jahre und Fotodokumentationen bei Vor-Ort-Begehungen ersichtlich, dass diese Fläche nicht durchgängig als Ackerfläche genutzt wurde, sondern divergierenden Nutzungen unterlag, z. B. für ein interaktives pflanzliches Labyrinth. Im westlichen Bereich der Freifläche befindet sich auch ein versiegelter Parkplatz (12643), der von Laubgebüsch frischer Standorte bestehend aus überwiegend nicht heimischen Arten (071022) umrahmt ist.

Die Acker- und Wiesenflächen haben eine hohe Bedeutung für die Fauna der Offenlandschaft. Nachgewiesen ist ein Lebensraum für die Feldlerche (*Alauda arvensis*). Ebenfalls geeignet ist die Fläche aufgrund von Nachweisen als Landlebensraum für die Wechselkröte (*Bufo viridis*). Weitere wertgebende Arten wie der Feldhase (*Lepus europaeus*) und die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) haben auf der Fläche ihren Lebensraum. Für Greifvögel wie dem hier regelmäßig jagenden Mäusebussard (*Buteo buteo*) und dem Turmfalke (*Falco tinnunculus*) bilden die Offenlandflächen ein wichtiges Jagdrevier. In den Randbereichen der Teilflächen konnte die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nachgewiesen werden.

Durch die Zugänglichkeit und intensive Erholungsnutzung der südlich gelegenen Freifläche des Grundstücks Nahmitzer Damm 12 (die südliche Freifläche des Diedersdorfer Weg 1 ist eingezäunt und somit nicht zugänglich), häufig auch mit freilaufenden Hunden, kommt es insbesondere hier zu Störungen sensibler Brutvogelarten.

### **Bewertung**

Die Landwirtschaftsflächen (Acker und Wiese) sind aufgrund der spezifischen Biotope und Strukturelemente von besonderen Bedeutung für die Artenvielfalt im Plangebiet. Sie sind auch als Landlebensräume für die streng geschützten Amphibienarten unverzichtbar. Dies belegen auch die nachgewiesenen Arten. Acker- und Wiesenflächen bieten vor allem Offenland- und Halboffenlandarten einen wichtigen Lebensraum. Diese werden allerdings durch den Nutzungsdruck und die geringe Abschirmung der Ackerflächen, vor allem im östlichen Bereich, stark beeinträchtigt.

### **5.3.3 Nahmitzer Damm 20**

Das Gebiet bildet einen Übergang von der weitläufigen Offenlandschaft der Marienfelder Feldmark im Westen, hin zu halboffenen Strukturen. Der überwiegende Teil der Fläche ist als Ausgleichs- und Ersatzfläche im Rahmen der Bebauungspläne XIII-298 und XIII-299 aus dem Jahr 2006 festgesetzt worden. Sie besitzt eine mit den Relikten der Marienfelder Feldmark vergleichbare floristische und faunistische Wertigkeit sowie eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Biotopverbund.

Im Rahmen einer Biotoptypenkartierung im Jahr 2019 durch das Büro ÖKOPLAN wurden hier folgende Offenlandbiotope und Gehölzbiotope erfasst: ruderales Wiesen typischer (artenreicher) Ausprägung (051131), ruderales Wiesen verarmter Ausprägung (051132), Streuobstwiesen überwiegend mittleren Alters (071712), Feldhecken ohne Überschirmung aus überwiegend heimischen Gehölzen (07131511) sowie Laubgebüsche frischer Standorte

(0710211). Bestanden sind die Offenlandflächen teilweise von Einzelbäumen heimischer Baumarten (0715212).

Als floristische Besonderheit wurde 2012 im Nordosten der Teilfläche ein großflächiges (ca. 1 ha) Vorkommen der Gemeinen Grasnelke (*Armeria maritima subsp. Elongata*), als Teil eines Vorkommens, das sich bis zum Freseteich erstreckt, erfasst (KOORDINIERUNGSSTELLE FLORENSCHUTZ 2018 - Export digitaler Originaldaten der Fachschale Florenschutz). Die Gemeine Grasnelke ist sowohl Zielart des Berliner Biotopverbundes als auch prioritäre Zielart des Berliner Florenschutzkonzeptes. Zwar gilt die Art in Berlin nicht als gefährdet (RL-D = 3), jedoch kommt dem Land Berlin bezüglich dieser Art eine besondere Bedeutung zu. Große Teile ihres Verbreitungsgebietes liegen in Nordost- und Ostdeutschland.

Die Feldhecken entlang des historischen Verbindungswegs sind als geschützter Biotop nach § 28 Naturschutzgesetz Berlin zu bewerten.

Konflikte und Mängel bestehen auf der Fläche vor allem bezüglich der Pflege. Die hier entsprechend der landschaftspflegerischen Begleitpläne zu den Bebauungsplänen XIII-298 und XIII-299 zu entwickelnden Magerrasen (Schafsschwengel-Rasen) sind auf der Teilfläche nicht erkennbar. Vielmehr weisen die Wiesenflächen ruderalisierte Bereiche auf und entsprechen eher dem Charakter einer mesotrophen bis fetten Wiese. Zur Beseitigung der Mängel ist eine differenzierte Pflegeplanung, u.a. mit alternierende Mahd erforderlich.

Auf der Teilfläche gibt es Brutvorkommen des in der Roten Liste Berlins (RL-BE) und Deutschlands (RL-D) als gefährdet eingestuftes Braunkehlchens (*Saxicola rubetra*), des Neuntöters (*Lanius collurio*) sowie von Uferschwalbe (*Riparia riparia*, RL-BE = 1) und Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*, RL-BE = 2, RL-D = 1), im Bereich der Kompostmieten des Straßen- und Grünflächenamtes. Weiterhin kommen auf der Fläche Feldhase (*Lepus europaeus*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) vor, beides Zielarten des Berliner Biotopverbundes (Vorkommen wertgebender Arten nach mündlicher Mitteilung von Björn Lindner [Naturwacht Marienfelde]).

2020 wurde ein Zauneidechsenersatzhabitat, in das zwischenzeitlich Individuen einer beeinträchtigten Population umgesetzt worden sind, eingerichtet. Die Flächen sind dauerhaft zu sichern und nach einem vorgegebenen Konzept zu pflegen.

Ein weiterer Konflikt besteht zwischen der Nutzung der Fläche als Hundeauslaufgebiet und dem Artenschutz.

## **Bewertung**

Auf dem Grundstück Nahmitzer Damm 20 setzt der Bebauungsplan XIII-299 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen fest, die bereits umgesetzt wurden. Der Landschaftsplan nimmt die im Bebauungsplan festgesetzten ökologischen Strukturen auf und aktualisiert die notwendigen Pflegemaßnahmen. Somit wird der Bestand der im Bebauungsplan festgesetzten Biotope gesichert.

Die Feldhecke entlang der historischen Wegeverbindung nach Marienfelde ist lückig und aufgrund einer fehlenden Pflege partiell überaltert.

### **5.3.4 Nördlicher Königgrabengrünzug, Grünanlage Freseteich**

Der Königgrabengrünzug ist eine Grünverbindung zwischen dem historischen Ortskern Marienfelde und der Marienfelder Feldmark.

Die Vegetation dieser Teilfläche ist sowohl durch offene und halboffene Strukturen als auch durch Gehölzbereiche geprägt. Insgesamt besitzt die Teilfläche einen hohen Wert für den Biotopschutz. Neben der mit unterschiedlichen Röhrichten bestandenen feuchten Senke, die 2015 von GUHL als naturnahes temporäres Kleingewässer, beschattet (02132) charakterisiert wurde, befinden sich im nördlichen Abschnitt der Teilfläche weitere geschützte Biotope. Dabei handelt es sich um Sandtrockenrasen wie dem Grasnelken-Raublattschwingel-Rasen (0512121) und die Heidenelken-Grasnelkenflur (0512122). Die übrigen Wiesenbestände sind hauptsächlich ruderale Wiesen (051131) mit einem großen Anteil an Arten der Glatthaferwiesen (Frischwiesen).

Eine weitere Qualität ist die Bedeutung der Fläche für den Florenschutz. Neben dem großflächigem und einem kleineren linienhaften Vorkommen der Gemeinen Grasnelke (*Armeria maritima subsp. elongata*) wurden auf der Teilfläche im Jahr 2020 (PESCHEL) mehrere punktuelle Vorkommen der in Berlin vom Aussterben bedrohten Florenarten Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*), Karthäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*), Strand-Grasnelke (*Armeria elongata*), Knollen-Platterbese (*Lathyrus tuberosus*), Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudoacarus*) und Wiesen-Glockenblume (*Campanula patula*) nachgewiesen.

Mängel bestehen auf der Teilfläche insbesondere in Hinblick auf die Pflege, die nicht den Ansprüchen der Fläche entspricht und augenscheinlich nicht auf die Entwicklung des wertvollen Biotop- und Artenbestandes ausgerichtet ist.

Neben seiner Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung kommt dem Königsgraben Grünzug eine wichtige Biotopverbindungsfunktion zu.

Weiterhin wurde ein Vorkommen des Feldhasen (*Lepus europaeus*) auf der Fläche nachgewiesen (mündliche Mitteilung durch Björn Lindner [Naturwacht Marienfelde]), für den der Königsgraben Grünzug ebenfalls eine potentiell wichtige Verbindungsfläche in die Marienfelder Feldmark darstellt. Im Bereich des ehemaligen Industriegleises südlich des Röhthepfuls besteht eine Zauneidechsenpopulation (mündliche Mitteilung durch Björn Lindner [Naturwacht Marienfelde]), welche jedoch durch voranschreitende Sukzession auf den Bereichen des Gleisbetts, in ihrem Bestand gefährdet ist. Als wertgebende Vogelarten sind auf der Teilfläche der Sperber (*Accipiter nisus*) und der Neuntöter (*Lanius collurio*) nachgewiesen (mündliche Mitteilung durch Björn Lindner [Naturwacht Marienfelde]).

### **Bewertung**

Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung und der nachgewiesenen Arten kommt der Fläche des nördlichen Königsgrabengrünzugs eine wichtige Bedeutung für den Biotopverbund zu. Zur Sicherung und Qualifizierung der vorhandenen Biotope der beständigen Trockenrasen und artenreichen Frischwiesen ist eine zielgerichtete Pflege mit geeigneten Mahdterminen und geeigneten Gerätschaften erforderlich. Hierzu wurde eine Pflegeplanung erarbeitet. Aktuell ist die Pflege der Fläche dennoch nicht auf die Entwicklung des wertvollen Biotop- und Artenbestandes ausgerichtet.

Der Bestand der temporär wasserführenden Senke und der damit verbundenen Biotopstrukturen ist durch die anhaltende Trockenheit erheblich gefährdet.

### **5.3.5 Gewässer Freseteich, Röhthepful und Königsgraben**

Im östlichen Teil des Plangebietes liegt der Königsgraben, der den Röhthepful durchfließt um dann im Freseteich zu münden.

Der Königsgraben verläuft bis zu zwei Meter unter Geländeoberkante und weist eine steile, mit ruderalen Wiesen bewachsene Böschung auf. Die Gewässersohle ist mit Betonhalbschalen ausgebildet und damit vollständig versiegelt. Eine gewässertypische Vegetation kann sich aufgrund der Gestaltung weder im Gewässerbett noch entlang der Randstreifen ausbilden. Die Böschungsbereiche werden regelmäßig gemäht. Der Graben speist sich aus Einleitungen der westlich angrenzenden Gewerbebetriebe sowie Schichtenwasser der umliegenden Flächen. Das Gewässerbett führt dennoch nur temporär Wasser.

Durch eine partielle Entsiegelung der Sohle, eine lokale Aufweitung des Gewässerbettes sowie durch eine optimierte Pflege kann das ökologische Potenzial des Königsgrabens wesentlich aufgewertet werden.

Der etwa 2.000 m<sup>2</sup> große Röhthepfuhl weist steile, aber unbefestigte Ufer auf. Der Röhthepfuhl wird mit Niederschlagswasser sowie von Süden her über den Königsgraben gespeist und ist dauerhaft wasserführend.

Der Röhthepfuhl ist eingezäunt und daher vor direkten anthropogenen Störungen geschützt. Die Ufer sind unbefestigt aber recht steil. Lediglich im Norden weisen sie eine geringere Neigung auf (YGGDRASIL 2022). Am Nord-, Ost- und Südufer des Gewässers befinden Teichrosenbestände (*Nuphar lutea*), die teilweise mit lichtem Schilf (*Phragmites australis*) durchsetzt sind. Das Westufer ist mit schmalen Gürteln aus Schilfröhricht und Großseggen (*Carex spec.*) bewachsen. Des Weiteren ist das Gewässer von dicht wachsenden standortgerechten Gehölzen (u.a. Weiden, Weißdorne, Pappeln, Erlen und Ahorne) umgeben, die nur im Südwesten, entlang des Weges, ein wenig lichter werden.

Im Jahr 2016 konnten Erdkröte (*Bufo bufo*), Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Wasserfroschkomplex (*Pelophylax spec.*), Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Kammmolch (*Triturus cristatus*) erfasst werden (YGGDARSIL 2022). Für alle Arten, bis auf Knoblauchkröte und Kammmolch wurden Reproduktionsnachweise erbracht. Gemäß YGGDRASIL (2022) fanden sich balzende Erdkröten im nördlichen Schilfgürtel sowie Reproduktionsnachweise von Teichmolch und Teichfrosch.

Die Eignung des Gewässers für Amphibien und eine standortspezifische Vegetation könnte durch gezielte Auslichtungen im Uferbereich, insbesondere aber auch durch Anlage von Flachwasserbereichen wesentlich gesteigert werden.

Der Freseteich wurden von den Berliner Wasserbetrieben in den 60er Jahren als Regenrückhaltebecken geplant und gebaut. Durch einen Regenwasserüberlauf wird der Teich bei Starkregenereignissen gespeist.

Beim Freseteich handelt es sich um ein künstliches Gewässer mit steilen Uferböschungen, die Pflege und Entwicklungsmöglichkeiten erheblich einschränken. Im Bereich der Ufer hat sich ein spontaner Gehölzaufwuchs entwickelt. Eine typische Gewässerrandvegetation kann sich infolge der Uferböschung nicht ausbilden.

## Bewertung

Die genannten Gewässer weisen aufgrund der aufgeführten Defizite Entwicklungspotenziale hin zu naturnahen Gewässern auf. Durch eine verbesserte Pflege, eine Besserung der Wasserqualität bzw. partielle Umbaumaßnahmen kann eine wesentliche Aufwertung der Biotope und eine Verbesserung der Lebensbedingungen, u.a. für Amphibien bzw. eine standortspezifische Vegetation erreicht werden. Besonderes Entwicklungspotenzial zeigt der Röhthepfuhl, der zudem einen stabilen Wasserstand aufweist.

### 5.3.6 Grünzug Güteraußenring

Der Grünzug Güteraußenring verläuft entlang eines Teils der Bahntrasse des ehemaligen „Berliner Güteraußenrings“. Die Teilfläche ist durch halboffene Strukturen geprägt, mit stellenweise mehrschichtigen Saumstrukturen, die zu den Gehölzbeständen an dessen Rändern überleitet.

Über den Güteraußenring führt ein Teilstück des „Grünen Hauptweges 12 - Teltower Dörferweg“. Die Teilfläche besitzt daher auch eine wichtige Wegeverbindungsfunktion auf überörtlicher Ebene. Neben der Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung besitzt die Teilfläche auch eine Biotopverbindungsfunktion.

Außerdem weist die Fläche eine Bedeutung für den Florenschutz auf. Mehrere Vorkommen des in Berlin vom Aussterben bedrohten Ungarischen Habichtskraut (*Hieracium bauhini subsp. heothinum*) wurden im östlichen Abschnitt der Teilfläche 2012 erfasst sowie jeweils ein Vorkommen des Färberginsters (*Genista tinctoria*, RL-BE = 1) und der besonders geschützten Karthäuser Nelke (*Dianthus carthusianorum*, RL-BE = 2) im Bereich des Adolf-Kiepert-Steges (KOORDINIERUNGSSTELLE FLORENSCHUTZ 2018 - Export digitaler Originaldaten der Fachschule Florenschutz). Zudem konnte die Biotopkartierung durch PESCHEL (2020) mehrere Vorkommen der Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) sowie ein Vorkommen der Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*) nachweisen. Bei den auf dieser Fläche vorherrschenden Biotoptypen handelt es sich um Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimischer Arten (0710211), sowie mehreren Baumreihen (Baumreihen mehr oder weniger geschlossen, ältere Bestände überwiegend heimische Gehölze: 07142511; Baumreihen mehr oder weniger geschlossen, jüngere Bestände und Neupflanzungen, überwiegend heimische Gehölze: 07142521; Baumreihen lückig, ältere Bestände, überwiegend heimische Gehölze: 07142611; Baumreihen lückig, ältere Bestände, überwiegend nicht heimische Gehölze: 07142612) und mehrschichtige alte Gehölzbestände überwiegend heimischer Arten (07311). Durchzogen wird die Fläche des Grünzugs Güteraußenring von einem Weg mit

wasserdurchlässiger Befestigung (12652). Die Vorkommen der zuvor genannten gefährdeten Pflanzenarten konzentrieren sich dabei auf die Wegrandbereiche.

### **Bewertung**

Der Grünzug Güteraußenring stellt aufgrund seines Verlaufes südlich des Freizeitparks Marienfelde und seiner floristischen Ausstattung einen wichtigen Bestandteil des Biotopverbunds dar, aber auch einen bedeutenden Lebensraum für seltene und gefährdete Pflanzenarten.

#### **5.3.7 Südlicher Königgrabengrünzug**

Der südliche Teil des Königgrabengrünzuges ist durch ähnliche Vegetationsstrukturen geprägt, wie der nördliche. Auch hier verläuft der Graben tiefeingeschnitten in Betonschalen. Die restlichen Bereiche der Teilfläche sind durch ausgedehnte Wiesen in Verbindung mit begleitenden Gehölzstrukturen geprägt. Bei der Teilfläche handelt es sich um eine gewidmete Grünanlage die planungsrechtlich als Parkanlage im Rahmen des Bebauungsplans XIII-175 aus dem Jahr 1983 gesichert ist.

Der Zustand der Wiesenflächen ist sehr heterogen. Während die östlich des Weges gelegenen Wiesenflächen relativ artenreich sind, ist die Wiese westlich des Weges, ähnlich der Wiesen im nördlichen Abschnitt des Königgrabengrünzuges stark verarmt. Die Wiese weist im Gegensatz zu den östlich gelegenen Wiesenflächen eine geringere Artenvielfalt auf.

Entsprechend dem nördlichen Königgrabengrünzug besitzt der südliche Abschnitt des Königgrabengrünzuges ebenfalls eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund.

Gemäß dem Bericht zur Brutvogelerfassung (KULLMANN, 2019) wurden auf dieser Fläche 21 Brutvogelarten nachgewiesen. Besonders erwähnenswert ist das Vorkommen des Sumpfrohrsängers, der gemäß der Roten Liste Berlins als „gefährdet“ gilt und der beiden Reviere des Neuntöters als Art des Anhangs 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie. Des Weiteren sind hier die auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands stehenden Arten Goldammer (3 Reviere) und der Feldsperling (1 Revier) als Brutvögel vertreten. Weitere 3 Arten (Dorngrasmücke, Hausrotschwanz und die auf der Vorwarnliste der Roten Liste Berlins stehende Bachstelze) brüteten nicht auf der Fläche, sondern randlich, nutzten aber die Fläche als wesentlichen Teil ihres Reviers (insbesondere zur Nahrungssuche). Bei weiteren erfassten Vogelarten handelt es sich unter anderem um die Ringeltaube, die Kohlmeise und die Blaumeise, die Schwanzmeise, den Zilpzalp, Gelbspötter, Mönchsgrasmücke und einige andere mehr.

Weiterhin kommt der Teilfläche eine hohe Bedeutung für den Florenschutz zu. Vor allem im südlichen Abschnitt der Teilfläche wurden mehrere Vorkommen der Gemeinen Grasnelke (*Armeria maritima subsp. elongata*) und des Kleinen Klappertopf (*Rhinanthus minor*) dokumentiert. Im Norden auf dem südwestexponierten Hang, der zum Adolf-Kiepert-Steg hinaufführt, wurden Karthäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*), Färberginster (*Genista tinctoria*) sowie ein weiteres Vorkommen des Kleinen Klappertopf erfasst (KOORDINIERUNGSSTELLE FLORENSCHUTZ 2018 - Export digitaler Originaldaten der Fachschule Florenschutz). Die Biotopkartierung 2020 (PESCHEL) zeigt ein Mosaik an Gehölz-, Gewässer- und Offenlandbiotopen.

### **Bewertung**

Ebenso wie der nördliche Königsgrabengrünzug kommt dem südlichen Königsgrabengrünzug eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund zu. Dieser stellt in seinen südlichen Ausläufern einen Übergang zur Marienfelder Feldmark dar. Aufgrund des Vorkommens seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tierarten handelt es sich hierbei ebenfalls um einen bedeutsamen Lebensraum. Der Nutzungsdruck auf diese Fläche ist aufgrund ihrer geographischen Lage (Grenze zu Brandenburg) und umgebenden Nutzungen (ehemaliges Klärwerksgelände, Ausläufer des Gewerbegebietes Motzener Straße) im Vergleich zum nördlichen Königsgrabengrünzug geringer, so dass hier für die vorkommenden Arten weniger Störungen hervorgerufen werden.

### **5.3.8 Ehemaliges Klärwerksgelände**

Bei dem Grundstück am Schichauweg 56 handelt es sich um eine nicht öffentlich zugängliche und umzäunte Fläche im Eigentum der Berliner Wasserbetriebe. Nach Aufgabe des Klärwerkbetriebes Ende der 1990er Jahre wurde das Grundstück nahezu vollständig beräumt und saniert. Im Süden befinden sich einzelne mehrgeschossige Gebäude, die überwiegend ungenutzt sind. In Funktion ist lediglich eine Pumpstation, die Abwasser zum Klärwerk Waßmannsdorf fördert. Weitere Versiegelungen bestehen durch einen Wirtschaftsweg, der das Grundstück im Westen, Osten und Norden umläuft und ebenfalls ohne rezente Funktion ist.

Die Vegetation der östlichen Teilfläche ist durch eine circa 6 ha große Offenfläche geprägt, die durch mehrschichtige Gehölzbestände, Baumreihen und Vorwaldbestände gerahmt wird. Insbesondere im Norden befinden sich hierunter auch ältere Baumbestände. Besonders bemerkenswert ist der ca. 1,4 ha große Sandtrockenrasen (0512110, Silbergrasreiche Pionierfluren) im nördlichen Bereich der Offenfläche. Der Bestand des Trockenrasens wird

durch aufkommenden Gehölzaufwuchs gefährdet. Die übrigen, südlich davon gelegenen Flächen wurden als ruderale Wiesen (05113) und Landreitgrasfluren (03210) erfasst.

Entlang der im Osten und Norden umlaufenden versiegelten Flächen befinden sich mehrere Bestände des in Berlin vom Aussterben bedrohten Echten Eisenkrauts (*Verbena officinalis*) sowie innerhalb des Sandtrockenrasens zerstreut wenige Exemplare der geschützten, in Berlin ebenfalls vom Aussterben bedrohten Karthäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*).

Weiterhin zählt das ehemalige Klärwerksgrundstück zu den faunistisch wertvollsten Flächen im Untersuchungsgebiet. So kommt auf der Fläche beispielsweise regelmäßig die bodenbrütende Feldlerche (*Alauda arvensis*) vor. Die hohen (>15 m), im Untersuchungsgebiet ansonsten kaum vertretenen, Altbaumbestände bieten den streng geschützten Raubvogelarten Waldkauz (*Strix aluco*) und Mäusebussard (*Buteo buteo*) geeignete Brutplätze. Weiterhin brüten regelmäßig der Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) und Grünspecht (*Picus viridis*) in den randlichen Gehölzbeständen. Als weitere wertgebende Arten bietet die Teilfläche sowohl der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), der Blauflügeligen Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) und dem Feldhasen (*Lepus europaeus*) einen Lebensraum (mündliche Mitteilung durch Björn Lindner [Naturwacht Marienfelde]). In der LaPro-Grundlagenkarte zur Verbreitung der Zielarten des Berliner Biotopverbundes wird die Teilfläche als Kernfläche des Moorfrosches (*Rana arvalis*) dargestellt (Geoportal Berlin / LaPro Grundlagen: Zielartenverbreitung, Stand: 01.09.2011), der vermutlich seine Winterquartiere in den mehrschichtigen Gehölzbeständen und Vorwaldstrukturen im Norden der Teilfläche besitzt. Die Teilfläche besitzt mit Ausnahme des Freizeitparks Marienfelde die höchste Anzahl nachgewiesener Vorkommen von Zielarten des Berliner Biotopverbundes im Landschaftsplangebiet.

Der westliche Grundstücksteil ist vollständig an den Ländlichen Reitverein Marienfelde verpachtet, der die Fläche als Weide nutzt. In 2013 wurden die Wiesen als Frischweiden (BT 05111) in verarmter Ausprägung beschrieben. In der Vegetationsaufnahme wurden neben dem typischen Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) mit einer Deckung von 51 bis 75 % lediglich elf weitere Arten erfasst. Darunter befindet sich eine weitere Charakterart (*Achillea millefolium*) und zwei Trennarten (*Taraxacum officinalis* agg., *Dactylis glomerata* agg.) welche die eindeutige Zuordnung als Glatthaferwiese (*Arrhenatheretalia*) in jedoch stark verarmter Ausprägung zulassen.

Der hauptsächliche Mangel der Fläche liegt in der ungenügenden naturschutzfachlichen Pflege. Die Besatzdichte und -zeiten (Winterbeweidung) an Pferden genügt nicht um der

fortschreitenden Gehölzsukzession und Ruderalisierung durch Nährstoffeinträge entgegen zu wirken.

Auf dem Wasserwerksgelände wurden 33 Brutvogelarten registriert, darunter sieben Arten, die auf den Roten Listen geführt werden: Kuckuck, Grauschnäpper, Haussperling, Goldammer, Pirol, Feldlerche und Star; wobei die letzten drei sogar als „gefährdet“ eingestuft sind. Mit dem im Bereich der Pferdekoppeln nachgewiesenen Neuntöter kommt eine Art des Anhangs 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie hinzu, der im Gesamtgebiet regelmäßig registrierte Grünspecht ist eine gemäß Bundesartenschutzverordnung streng geschützte Art. Weitere drei Arten brüteten nicht auf der Fläche, sondern randlich, nutzten aber die Fläche als wesentlichen Teil ihres Reviers (insbesondere zur Nahrungssuche): Dorngrasmücke, Gartenrotschwanz und Bachstelze. Letztere stehen auf der Vorwarnliste der Roten-Liste Deutschlands bzw. Berlins (KULLMANN, 2019). Auf der Teilfläche kommen ebenfalls regelmäßig Brutpaare der Heidelerche (*Lullula arborea*) vor.

Weiterhin wurde das Vorkommen von insgesamt acht weiteren wertgebenden Arten auf der Fläche dokumentiert, darunter vier Zielarten des Berliner Biotopverbundes. Zwei weitere Zielarten des Berliner Biotopverbundes, das Gemeine Blutströpfchen (*Zygaena filipendulae*) und der Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*), finden auf der Wiese einen potentiellen Lebensraum (mündliche Mitteilung durch Björn Lindner [Naturwacht Marienfelde]).

### **Bewertung**

Die östliche Teilfläche hat eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sowie eine wichtige Biotopverbundfunktion. Neben dem Wert der Fläche für den Biotopschutz besitzt die Fläche ebenfalls eine Bedeutung für den Florenschutz. Aufgrund der faunistischen Ausstattung zählt diese Fläche zu den wertvollsten im Plangebiet.

Die ungenügende naturschutzfachliche Pflege des westlichen Grundstücksteils und die Nutzung der Fläche als Pferdeweide haben zu einer Strukturarmut der Offenlandfläche geführt.

### **5.3.9 Umweltbundesamt (UBA), ehemalige Betriebswohnungen sowie öffentliche Grünanlage „Schichauweg“**

Dieser Teilbereich des Landschaftsplans umfasst eine Forschungseinrichtung des Umweltbundesamtes mit mehreren baulichen Anlagen im Außenbereich. Südlich grenzt eine Wohnbebauung, die ehemals für Betriebswohnungen der Mitarbeitenden des Klärwerks genutzt wurde sowie eine öffentliche Grünanlage an.

Gemäß der Biotoptypenkarte (WALLMANN, 2023) kommen auf der Fläche des UBA-Grundstücks und der Fläche der ehemaligen Betriebswohnungen neben den versiegelten Flächen für Gebäude, Wege und aquatische Versuchsanlagen verschiedene Offenland- und Gehölzbiotope in einem wechselhaften Mosaik vor. Zu den Offenlandbiotopen zählen Frischwiesen typischer artenreicher Ausprägung (051121), Frischwiesen artenarmer Ausprägung (051122), Sandtrockenrasen (05121) und Zierrasen (05162), aber auch gärtnerisch gestaltete Freiflächen (Anpflanzungen von Stauden, Gräsern und Versuchspflanzen: 10276) sowie ein Spielplatz (10201). Beim Trockenrasen handelt es sich um eine Ausgleichsfläche, die als Ersatzmaßnahme auf dem Grundstück angelegt wurde. Des Weiteren befindet sich auf dem UBA-Gelände ein Speicherteich (02153), dessen Gewässersohle mit Lehm abgedichtet ist, dessen flach auslaufende Ufer mit Wasserbausteinen befestigt sind und in dem sich als pflanzlicher Puffer zum angrenzenden SIMULAUF ein breiter Röhrichtbestand (022111) befindet. Angrenzend an den Versuchsteichen befindet sich eine kleine Fläche mit Vorkommen der Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*). Sie ist nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt und gilt als gefährdet. Des Weiteren verteilen sich auf dem Grundstück Strauchpflanzungen (10272), mehrschichtige Gehölzbestände heimischer Arten mit älteren Beständen (07321), überwiegend Laubbäume und vereinzelt Nadelbäume, die teils als Baumreihe, als Baumgruppe oder als Einzelbäume auftreten.

Durchzogen werden die Grundstücksflächen von teilversiegelten Wegen (12653) und versiegelten Wegen (12654). Im Einfahrtsbereich des Grundstücks Schichauweg 60-64 führen sie auch zu Parkplätzen (12642) und Garagen (126441). Überwiegend setzen sich die Gehölzstrukturen aus heimischen Gehölzarten zusammen, doch kommen z. B. im Bestand auf dem Grundstück Schichauweg 60-64 auch einige Neophyten vor. Zu nennen sind dabei die Gewöhnliche Mahonie (*Mahonia aquifolium*), der Weiße Hartriegel (*Cornus sericea*), die Japanische Blütenkirsche (*Prunus serrulata*), die Stech-Fichte (*Picea pungens*) und der Zucker-Ahorn (*Acer saccharum*).

Für eine vorläufige Lebensraumpotenzialeinschätzung des UBA-Geländes (im Rahmen der Vorplanung zum Bebauungsplan 7-103) wurden dort im Jahr 2019 Übersichtsbegehungen durch BUBO ARBEITSGEMEINSCHAFT FREILANDBIOLOGIE durchgeführt. Hierbei konnten überfliegende Fledermausarten [Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)] festgestellt werden, allerdings waren keine Quartiere ersichtlich. Funde von genutzten Nestern der Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*) und Haussperlinge (*Passer domesticus*) erwiesen deren Vorkommen. Potenziell möglich ist auch das Vorkommen des Hausrotschwanzes (*Phoenicurus*

*ochruros*), der Bachstelze (*Motacilla alba*) und des Feldsperlings (*Passer montanus*). Für den Bereich des Birkenwäldchens wird u. a. mit dem Vorkommen von Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*), Kleiber (*Sitta europaea*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) und weiteren gerechnet. Gesichtet wurden bei der Übersichtsbegehung auch Zauneidechsen (*Lacerta agilis*). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 7-103 werden konkrete Kartierungen für bestimmte Artgruppen auf der Gesamtfläche durchgeführt. Diese erfolgen frühestens im Jahr 2024.

### **Bewertung**

Die Grundstücke des Umweltbundesamtes und des noch genutzten Wohngebietes grenzen im Süden an die Marienfelder Feldmark und im Norden an den Freizeitpark Marienfelde. Somit stellen die Biotope der Grundstücksflächen wichtige Verbindungselemente für vorhandene Tierarten zu den beiden angrenzenden Landschaftsräumen dar, welche als Biotopverbund durch eine qualitativ hochwertige Durchgrünung erhalten werden sollen.

### **5.3.10 Kleingartenanlagen**

Im Südwesten des Landschaftsplangebietes liegen die Kleingartenkolonien „Birkholz“ und „Am Freizeitpark“. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Landes Berlin im Fachvermögen des Grünflächenamtes. Die Kleingartenkolonien zeichnen sich durch einen strukturierten und abwechslungsreichen Vegetationsbestand an Gehölzen, Zierpflanzungen, Anbauflächen sowie zumeist kleinkronigen Obstgehölzen aus. Die überwiegende Anzahl der Parzellen wird zur Fruchtziehung genutzt. Teilweise wurden aufgrund der nachgewiesenen Bodenbelastung Hochbeete eingesetzt. Obstgehölze, zumeist Apfel oder Kirsche finden sich auf mehr als 80% der Parzellen.

### **Bewertung**

Aufgrund der ruhigen Lage des Areals abseits von städtischer Infrastruktur und der gärtnerischen Nutzung stellen sich auf der Fläche der Kleingartenanlage günstige kleinteilige und abwechslungsreiche Lebensräume für Kleinsäuger, Vögel und Insekten dar. Im Norden grenzt der Freizeitpark Marienfelde und die Brache der ehemaligen Bezirksgärtnerei an die Kleingartenanlage und im Süden, hinter dem Schichauweg, die Marienfelder Feldmark. Somit stellen die Kleingärten wichtige Verbindungsbiotope für die Fauna zwischen den im Norden und im Süden angrenzenden Freiflächen dar.

### 5.3.11 ehemalige Bezirksgärtnerei

Die Betriebsgebäude und Gewächshäuser der ehemaligen Bezirksgärtnerei am Diedersdorfer Weg 5-11 wurden im Jahr 2022 abgerissen.

Auf den freigelegten und entsiegelten Flächen werden gemäß den Festlegungen des für das Grundstück eingerichteten naturschutzfachlichen Ökokontos Trockenrasen angelegt. Im südlichen Teil der Fläche finden sich ehemalige Pflanzflächen der Gärtnerei, die ebenfalls seit der Stilllegung der Anlagen brachliegen, jedoch durch partielle Pflege und Beweidungsmaßnahmen frei von Gehölzaufwuchs sind. Es dominieren Landreitgrasfluren (03210), Frischweiden, verarmter Ausprägung (051112) und xerotherme Distelfluren, weitgehend ohne Gehölzwuchs (Gehölzdeckung < 10 %), verarmter Ausprägung (0324112). Diese Flächen sollen als Frischwiesen entwickelt werden. Auf ca. 30% der Flächen werden Strauchpflanzungen erfolgen.

Die Betriebsflächen der Naturschutzstation sowie die Gehölz- und Wiesenbereiche entlang des Diedersdorfer Weges bleiben unverändert erhalten. Gleiches gilt für die strukturreichen Brachflächen im Nordosten des Grundstücks, für die ein Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen ist.

Im Jahre 2020 wurden vom Büro NATUR+TEXT im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 7-96 faunistische Erfassungen für folgende Artgruppen durchgeführt: Brutvögel, Reptilien und Amphibien. Zudem wurde eine Strukturkartierung für Fledermäuse vorgenommen. Im Ergebnis der Brutvogelkartierung wurden 27 Brutvogelarten auf der Fläche erfasst. Darunter die Bachstelze, der Gartenrotschwanz, die Goldammer, der Haussperling, die Rauchschwalbe, der Star. Die häufigste Art war die Mönchsgrasmücke mit 12 Revieren. Es folgen die Kohlmeise mit 10 sowie die Amsel und die Blaumeise mit jeweils 9 Revieren.

Für Amphibien konnten an einem 2019 angelegten Teich Nachweise des Teichmolches und des Teichfrosches erbracht werden. An den Teich angrenzende Strukturen bieten für Erdkröten (*Bufo bufo*), Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*) und Kammolch (*Triturus cristatus*) ein hohes Potenzial als Überwinterungsquartiere. Die ehemalige Bezirksgärtnerei stellt eine potentielle Kernfläche der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) dar. Die Offenflächen mit ihrem zum Teil leicht grabbaren Substrat werden höchst wahrscheinlich durch die Knoblauchkröte als Landhabitat genutzt. An allen Begehungsterminen wurde die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) festgestellt, mit Schwerpunkt vorkommen im Nordosten sowie auf der gesamten südlichen Hälfte des Untersuchungsgebietes (ehemalige Bezirksgärtnerei). Hinsichtlich der Strukturkartierung für Fledermäuse wurden Gebäuderuinen als potenzielle Sommerquartiere

und Ganzjahresquartiere festgestellt, welche Fledermäusen freie Einflugmöglichkeiten bieten. Zudem wurden drei Bäume mit Quartierspotenzial (Sommer- und Ganzjahresquartier) festgestellt. Fledermäuse wurden nicht direkt erfasst.

Die Teilfläche grenzt an den Freizeitpark Marienfelde und bietet damit ein hohes Entwicklungspotential für den Marienfelder Freiraumverbund.

### **Bewertung**

Durch den Rückbau der ehemaligen Betriebsanlagen und Verkehrsflächen sind potenzielle Fledermaus-Quartiere und Gebäudebrüter-Habitate verloren gegangen. Vor Abriss wurden für die Fledermäuse und Brutvögel im räumlichen Zusammenhang Ersatzquartiere geschaffen. Für die Zauneidechsen wurde ein Reptilienschutzzaun vor Beginn der Abrissmaßnahmen aufgestellt, um ein Einwandern der Tiere in das Baufeld zu vermeiden.

In Verbindung mit dem Freizeitpark Marienfelde und aufgrund der Nähe zur Marienfelder Feldmark stellt die Fläche der ehemaligen Bezirksgärtnerei ebenso einen wichtigen Bestandteil des Biotopverbundes dar. Diese Funktion wurde durch den Rückbau der Gebäude gestärkt.

Die Festlegungen des naturschutzrechtlichen Ökokontos, insbesondere die Vorgaben zum Herrichten geschützter Biotope werden zu einer ökologischen Aufwertung der Flächen führen.

### **5.3.12 Freizeitpark Marienfelde**

Der Freizeitpark Marienfelde ist eine circa 41 ha große öffentliche Grünanlage, die auf einer abgedeckten ehemaligen Hausmülldeponie errichtet wurde. Der Betrieb der ehemaligen Hausmülldeponie erfolgte von 1950 bis 1981. Nach der Schließung wurde die Deponie mit Erde abgedeckt und zu einer Parkanlage entwickelt. Bis dato entwickeln sich in der Deponie Methangase, die vor Ort abgefackelt werden. Im Jahr 2001 kam es in der ehemaligen Deponie zu einer Verpuffung weshalb die Parkanlage über mehrere Jahre geschlossen werden. Die Wiedereröffnung erfolgte erst im Jahre 2005.

Die Parkanlage besteht aus einer Abfolge von Frischwiesen und ruderalisierten Wiesen unterschiedlicher und vielfältiger Ausprägung des Artenreichtums, die durch z.T. Hecken überwiegend heimischer Laubgehölze gegliedert werden. Das Aufkommen großkroniger Bestandbäume wird durch die ungünstigen Bodenverhältnisse limitiert. Die Randbereiche sind dagegen durch dichte Gehölzbestände, teilweise auch Pionierwäldern, mit hohen Anteilen von Robinien bewachsen. Durch die extensive Pflege kommt es zunehmend zu einer

Ausbreitung der Gehölzbestände und zu einem Rückgang der Offenlandflächen. Partiiell haben sich erste Bestände der invasiven Orientalischen Zackenschote (*Bunias orientalis*) angesiedelt.

Die vielfältige Struktur der Fläche begünstigt eine vielfältige, wertvolle Avifauna, u.a. Waldkauzes (*Strix aluco*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Girlitz (*Serinus serinus*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Gelbspötter (*Hippolais icterina*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*).

Neben der faunistischen Wertigkeit besitzt die Teilfläche ebenfalls eine hohe Wertigkeit für den Florenschutz. Insgesamt neun Zielarten des Berliner Florenschutzkonzeptes wurden auf den Flächen des Freizeitparks erfasst. Der Großteil der Arten wie der Lanzett-Froschlöffel (*Alisma lanceolatum*), die Karthäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*), der Färber-Ginster (*Genista tinctoria*), der Wasserschlauch (*Utricularia australis*), der Gemeine Wundklee (*Anthyllis vulneraria* s. l.) und der Kleine Klappertopf (*Rhinanthus minor*) sind in Berlin vom Aussterben bedroht (KOORDINIERUNGSSTELLE FLORENSCHUTZ 2018 - Export digitaler Originaldaten der Fachschale Florenschutz).

Artenschutzrechtlich bedeutsam sind insbesondere auch die Kleingewässer „Wechselkrötenteich“ im nördlichen Teil des Freizeitparks sowie der „Märchenweiher“ auf dem Gelände der Naturschutzstation am Diedersdorfer Weg. Nachgewiesen ist eine vielfältige Amphibienpopulation, u.a. Wechselkröte und Laubfrosch (HEITZEBERG 2018). Als weitere gemeinschaftlich (europäisch) geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind Vorkommen des Moorfroschs (*Rana arvalis*), der Knoblauchkröte (*Pelobatis fuscus*) und des Kammmolchs (*Triturus cristatus*) dokumentiert (HEITZEBERG 2018). Der Kammmolch ist außerdem eine Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie. Mit Moorfrosch und Knoblauchkröte kommen außerdem zwei von drei Amphibienzielarten des Berliner Biotopverbundes vor. Die Funktion als Lebensraum und Laichgewässer kann nur durch einen dauerhaften Wasserstand in den Sommermonaten gewährleistet werden.

Der Wechselkrötenteich weist naturnahe, sanft abfallende, unverbaute Ufer mit starkem Bewuchs aus verschiedenen Röhrichtarten auf (siehe Abb. 53). Hier wachsen u.a. Schilf (*Phragmites australis*), Rohrkolben (*Typha spec.*), Wasser-Schwaden (*Glyceria maxima*), verschiedene Binsen (*Juncus spec.*) und Seggen (*Carex spec.*), sowie Schwertlilien (*Iris pseudacorus*). Emerse Vegetation ist kaum vorhanden, HEITZEBERG (2018) dokumentierte jedoch stark ausgeprägten Algenwuchs. Regelmäßig werden Teilbereiche des Röhrichts gemäht. HEITZEBERG (2018) erfasste neben Amphibien auch Ringelnatter (*Natrix natrix*),

Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Waldeidechse (*Zootoca viviparain*) und um den Wechselkröteenteich.

### **Bewertung**

Die Ausprägung der vorherrschenden Biotope ist sehr vielfältig und reicht von mageren, trockenen Standorten bis hin zu Kleingewässern. Unter dem Aspekt des Naturschutzes ist eine standörtliche Vielfalt grundsätzlich erhaltenswert, da dadurch das Potenzial für eine Vielfalt an Lebensräumen und Arten besteht. Dies sollte durch eine angepasste bzw. abgestufte Pflege erreicht werden, die eventuell um spezielle Aspekte oder Zielstellungen des Artenschutzes ergänzt werden muss. Eine entsprechende Pflegeplanung liegt vor. Die Umsetzung wird den Bestand sichern und zur Steigerung der Artenvielfalt positiv beitragen. Zusätzlich sind bei der Mahd die naturschutzrechtlichen Zugriffsverbote durch den Einsatz angepasster Maschinen bzw. eine angepasste Zeitplanung vorzusehen.

Der Erhalt der Kleingewässer Wechselkröteenteich und Märchenweiher hat herausragende Bedeutung für den Bestand der gefährdeten FFH- Arten und ist dauerhaft zu sichern. Dies kann am Standort nur durch die regelmäßige Zufuhr von Grundwasser ermöglicht werden.

### **5.3.13 Zusammenfassung**

Die weitestgehend gut miteinander vernetzten Teilflächen besitzen eine hohe Bedeutung für die örtliche und überörtliche Flora und Fauna und im Zusammenhang mit der anschließenden Feldmark eine sehr große Bedeutung im Biotopverbund. Der vorherrschende Strukturtyp sind die Halboffenlandschaften, jedoch liegen auch größere Offenlandbereiche, die Arten mit Ansprüchen an größere Offenflächen einen Lebensraum bieten, vor. Zudem sind mehrere aquatische Lebensräume im Untersuchungsgebiet vorhanden, welche insbesondere eine vielfältige Amphibienfauna befördern. Einige Teilflächen im Untersuchungsgebiet haben eine Bedeutung für den Florenschutz im Land Berlin. Insgesamt 12 Zielarten des Berliner Florenschutzkonzeptes wurden im Untersuchungsgebiet mit teilweise größeren Vorkommen erfasst.

Die Hauptkonfliktfelder mit dem Natur- und Artenschutz stellen die widerrechtliche Nutzung der Freiflächen im Untersuchungsgebiet als Hundeauslaufgebiet sowie die in großen Teilen nicht den Ansprüchen der Flächen -mit ihren geschützten Biotopen und Vorkommen an geschützten und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten- entsprechende Pflege. Ein weiteres Konfliktfeld besteht in den begrenzten Steuerungsmöglichkeiten des Bezirks auf den nicht landeseigenen bzw. sich nicht im Fachvermögen des Bezirksamts befindlichen Flächen.

Der Landschaftsplan trägt zur Erhaltung und Steigerung der hohen Durchgrünung bei und fördert darüber hinaus durch seine Festsetzungen und Darstellungen die Qualität der Biotope sowie den Biotopverbund. Somit wirkt sich der Landschaftsplan positiv auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aus.

### **5.3.14 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans**

Bei Nichtdurchführung des Plans würden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die sich aus den Zielsetzungen des Landschaftsplanes ableiten, nicht durchgeführt. Der Landschaftsplan definiert Zielsetzungen zum Erhalt oder zur Entwicklung von Biotopen. Diese Zielsetzungen dienen als Vorgabe für die künftige angepasste Grünflächenpflege, wodurch eine qualitätsvolle Pflege und Entwicklung der Grün- und Freiflächen gesichert ist. Ohne diese Zielsetzungen und die darauf aufbauenden Pflegemaßnahmen würde die Sukzession und ein Rückgang der vorherrschenden Biotopvielfalt weiter voranschreiten. Der Rückgang der Biotopvielfalt hätte unmittelbare, nachteilige Folgen auch für die Vorkommen an geschützten und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten. Durch Entzug ihrer Lebensgrundlagen wären die geschützten und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten ebenfalls vom Rückgang betroffen.

## **5.4 Schutzgut Fläche**

Innerhalb des Plangebietes sind unversiegelte vegetationsbestandene Bodenflächen vorherrschend, die es zu erhalten gilt. Versiegelte Flächen (teil- oder vollversiegelt) sind in einigen Teilbereichen bereits vorhanden. Dabei handelt es sich im Allgemeinen um Erschließungswege bzw. -straßen, flächige Sportanlagen und vorhandene Bauwerke. Letztere befinden sich insbesondere am Diedersdorfer Weg 5-11 (verbliebene Gebäude der ehemaligen Bezirksgärtnerei sowie Gebäude der Naturschutzstation Marienfelde), in der Kleingartenanlage „Kolonie Birkholz“, am Schichauweg 58 und Schichauweg 60-64 (UBA-Gelände und ehemalige Betriebswohnungen der BWB) sowie am Schichauweg 56 (BWB-Grundstück).

Für die Grundstücke Schichauweg 58 sowie 60-64, Nahmitzer Damm 12 und Diedersdorfer Weg 1 bestehen konkrete Pläne zur Nutzungsintensivierung und Verdichtung.

Am Diedersdorfer Weg 5-11 sind bereits große Flächen im Jahr 2023 durch Gebäudeabriss entsiegelt worden (ca. 44.000 m<sup>2</sup>). Auf diesen Flächen sind bereits Maßnahmen zur Entwicklung von Frischwiese und Trockenrasen umgesetzt sowie Baum- und Strauchpflanzungen vorgenommen worden (gemäß dem Zielkonzept des Ökokontos auf der Fläche).

Bei den flächigen Sportanlagen handelt es sich um die im nördlichen Bereich des Freizeitparks Marienfelde befindliche Skaterbahn, den Bolzplatz und das Badmintonfeld.

Das genaue Maß an versiegelter Fläche innerhalb des Landschaftsplangebietes kann aufgrund nur wenig vorhandener Angaben zu einzelnen Versiegelungen (wie z. B. für das UBA-Gelände) nicht beziffert werden. Nach Auswertung geografischer Daten zu den im Plangebiet vorliegenden Biotoptypen sind innerhalb des gesamten Landschaftsplangebietes etwa 17 % der Fläche versiegelt (teil- oder vollversiegelt).

## **Bewertung**

Ausgehend von der oben genannten Angabe zu versiegelten Flächen kann festgehalten werden, dass innerhalb des Landschaftsplangebietes ein Anteil von ca. 83 % der Fläche unversiegelt ist. Die zumeist mit Vegetation bestandenen Flächen stehen somit den natürlichen ökologischen Stoffkreisläufen zu Verfügung und bieten aufgrund der diversen Lebensraumgestaltung (Offenlandflächen, Heckenstrukturen, Vorwaldstrukturen, Baumreihen, Kleingewässer mit oder ohne Ufersaum) einer Vielzahl an verschiedenen Tierarten Lebensraum.

## **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans**

Der vorliegende Landschaftsplan zielt mit seinen Festsetzungen und Darstellungen auch auf den Erhalt unversiegelter Böden, insbesondere nördlich des Freizeitparks, ab. Bei Nichtdurchführung des Plans käme es aufgrund des zunehmenden Flächenbedarfs voraussichtlich zu einer fortschreitenden Siedlungsentwicklung im Plangebiet, die zu einer weiteren Flächenversiegelung und dem Verlust von Boden mit all seinen natürlichen Bodenfunktionen führen würde, insbesondere im Zuge der geplanten Erweiterung von bebauten Flächen für die Grundstücke Diedersdorfer Weg 1, Nahmitzer Damm 12 sowie Schichauweg 58. Somit würde sich auch das Verhältnis der Flächennutzung deutlich ändern. Der Anteil unversiegelter, vegetationsbestandener Fläche würde reduziert zugunsten von Bebauungen unterschiedlicher Nutzungszwecke und Verkehrsflächen.

## **5.5 Schutzgut Boden**

### **5.5.1 Bodengesellschaften**

Die Böden des Geltungsbereichs sind durch die letzte Eiszeit geprägt und setzen sich vorrangig aus Grundmoränenhochflächen und Sandern zusammen. Auf den Flächen des ehemaligen Klärwerks, den Landwirtschaftsflächen im Norden sowie entlang des Königsgraben-Grünzuges herrschen Geschiebesand, -lehm und -mergel vor. Es handelt es

sich hierbei überwiegend um Braunerde (Normtyp) auf Geschiebesanden bzw. Parabraunerde auf Geschiebelehmen. Dementsprechend handelt es sich bei den naturnahen Bodengesellschaften (nach GRENZIUS 1987) vornehmlich um Parabraunerde-Sandkeilbraunerde. Diese Bodengesellschaft ist auf den Geschiebemergelhochflächen des Teltows weit verbreitet (SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG, BAUEN UND WOHNEN SENSBW 2013, Umweltatlas Karte 01.01, Kartenbeschreibung).

Typisch für diese Bodengesellschaft ist eine relativ gering mächtige Decke aus Geschiebesanden, welche über einer Schicht aus Geschiebelehmen und -mergel lagern (Parabraunerden) sowie circa 1-3 m mächtige „Sandkeile“ in der Geschiebelehm-/mergeldecke (Sandkeilbraunerde). Die Böden sind in der Regel gut durchlüftet. Die Sandkeilbraunerde weist durch ihren hohen Anteil an Geschiebesanden eine gute Durchwurzelbarkeit auf, jedoch nur ein geringes Wasserspeichervermögen und ein mittleres Nährstoffspeichervermögen. Die Parabraunerde hingegen weist ein mittleres bis hohes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen auf.

Neben den „Parabraunerde - Sandkeilbraunerde - Gesellschaften“ kommen im Untersuchungsgebiet Gesellschaften aus „Rostbraunerde - Parabraunerde - kolluviale Braunerde“ und „Rostbraunerde - kolluviale Braunerde“ vor. Auch Rostbraunerden sind gut durchlüftet und tief durchwurzelbar. Die Wasserhaltekapazität sowie die Nährstoffspeicherkapazität sind gering bis mittel, es handelt sich somit meist um nährstoffarme und trockene Standorten. Die Wasserhaltekapazität und das Nährstoffspeichervermögen der kolluvialen Braunerde sind je nach Mächtigkeit sowie Sand- bzw. Lehm-/Mergelanteil des Kolluviums stark variabel.

### **5.5.2 Lebensraumfunktion für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften**

Gemäß Umweltatlas (Karte 01.12.1, SENSBW) ist die Lebensraumfunktion für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften im Plangebiet überwiegend als gering einzuschätzen. Einzig für den Bereich des nördlichen Königsgrabengrünzuges liegt eine mittlere Lebensraumfunktion vor. Ursächlich sind die starken Veränderungen des Bodens durch Aufschüttungen, Abgrabungen, Grundwasserabsenkung und Nährstoffeintrag wodurch eine weitgehende Nivellierung der Standorteigenschaften im Plangebiet eingetreten ist und (vor allem) spezialisierten Pflanzenarten der Lebensraum entzogen wurde.

### **5.5.3 Ertragsfunktion für Kulturpflanzen**

Ausschlaggebend für die Bewertung der gartenbaulichen oder landwirtschaftlichen Ertragsfunktion sind die Wasser- und die Nährstoffversorgung der Böden. Diese besitzen im

Plangebiet hauptsächlich eine geringe Ertragsfunktion. Einzig im Bereich der Kleingartenkolonien im Südwesten sowie der ehemaligen Bezirksgärtnerei wird diese Funktion mit mittel bzw. hoch bewertet.

#### **5.5.4 Puffer- und Filterfunktion**

Diese Funktion beschreibt die Fähigkeit des Bodens, Substanzen während der Stoffflussprozesse innerhalb eines Ökosystems zu verlangsamen (Puffer) oder dauerhaft diesem Kreislauf zu entziehen (Filter). Ein wesentlicher Aspekt dabei ist die Fähigkeit, eingetragene Schadstoffe auf dem Weg zum Grundwasser festzuhalten. Die Puffer- und Filterfunktion liegt im Untersuchungsgebiet bei mittel bis hoch. Vor allem die Böden der ehemaligen Bezirksgärtnerei, des Klärwerkes sowie die westlichen Bereiche der Landwirtschaftsflächen im Norden besitzen eine hohe Funktion. Maßgeblich Einfluss auf diese Bewertung haben die Bindungsstärke der Böden für Schwermetalle sowie der Grundwasserflurabstand, die hier mit hoch bewertet werden.

#### **5.5.5 Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt**

Die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt wird durch die Wasserspeicher- oder Retentionsfähigkeit der Böden bestimmt. Je geringer die Austauschfähigkeit des Bodenwassers ist, desto höher ist die Verweilzeit des Wassers im Boden, was als positiv für den Wasserhaushalt eines Gebiets zu bewerten ist. Im Landschaftsplangebiet reicht die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt von gering im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen zwischen dem Königsgraben und dem Gewerbegebiet Motzener Straße, über mittel auf den Flächen des Freizeitparks Marienfelde sowie dem ehemaligen Klärwerk und hoch im Bereich des südlichen Königsgrabengrünzuges, der Kleingartenkolonien und der ehemaligen Bezirksgärtnerei.

#### **5.5.6 Archivfunktion für die Naturgeschichte**

Böden können in ihren Profilmertmalen die landschaftsgeschichtlichen Bedingungen ihrer Entstehungszeit widerspiegeln. Daher kommt ihnen als Archiv bzw. Informationsquelle eine Bedeutung zu, wenn sie nicht durch den Menschen in ihrem Aufbau zerstört wurden. Angesichts der zahlreichen anthropogenen Überprägungen im Plangebiet, ist die Archivfunktion für die meisten Teilflächen als gering zu bewerten. Die Flächen des ehemaligen Klärwerks, des südlichen Königsgrabengrünzuges werden aufgrund ihrer naturnahen Profilmertmale als mittel eingestuft. Besondere Bedeutung besitzen die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Freizeitparks, deren Böden historisch immer landwirtschaftlich genutzt worden sind und damit ein bedeutsames Relikt der ursprünglichen Kulturlandschaft darstellen.

### **5.5.7 Versiegelungsgrad**

Das Plangebiet ist durch weitestgehend unversiegelte Flächen geprägt. Versiegelte Flächen finden sich insbesondere entlang des Schichauwegs auf den Grundstücken der BWB, den Flächen des Umweltbundesamtes sowie dem angrenzenden Wohngrundstück. Im Bereich des Grundstücks Diedersdorfer Weg 5-11 sollen versiegelte Flächen im Bereich des ehemaligen Revierhofs erhalten bleiben. Die höchsten Versiegelungsanteile weisen, mit rund 56 %, die Flächen des Umweltbundesamtes auf. Eine weitere versiegelte Fläche ist der am Diedersdorfer Weg gegenüber dem Radarberg gelegene temporär genutzte Parkplatz.

Durch den Landschaftsplan werden zusätzliche Wegeverbindungen auf dem Grundstück der ehemaligen Bezirksgärtnerei und dem Grundstück der Berliner Wasserbetriebe ausgewiesen.

Die Darstellung und Ansiedelung eines Ponyhofs im südwestlichen Teil des Grundstücks Schichauweg 56 wird infolge der einzurichtenden Betriebsanlagen zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 250 m<sup>2</sup> führen. Gleichzeitig wird die Anlage und Aufschüttung von Reitplätzen eine Beeinträchtigung des Oberbodens nach sich ziehen.

### **5.5.8 Stoffliche Belastungen**

Für große Teile des Plangebietes sind stoffliche Belastungen des Bodens nachgewiesen.

Die Bereiche des Radar- und Schlehenberg werden aufgrund einer flächendeckenden Aufschüttung mit Bau- und Trümmerschutt im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin (BBK) unter der Nr. 275 geführt. Der Freizeitpark Marienfelde wird im Bodenbelastungskataster als ehemalige Hausmülldeponie unter der Nr. 254 im Bodenbelastungskataster geführt. Nachgewiesen ist eine anhaltende Bildung und Ausgasung von Methangas, das zur Gefahrenabwehr über ein Sammelsystem entnommen und abgefackelt wird.

Als Teil des ehemaligen Rieselfeldbezirks Osdorf wird die Kleingartenkolonie Birkholz sowie das Grundstück der ehemaligen Bezirksgärtnerei im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin (BBK-Nr. 935) geführt. Die Vornutzung als Rieselfeld hat zu einer hohen Cadmiumbelastung des Bodens geführt.

Weitere Einträge finden sich für die Grundstücke Schichauweg 56 (BBK 10204) sowie Diedersdorfer Weg 5-11 (BBK 16674). Die letztgenannten Einträge erfolgten aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung als Gärtnereibetrieb bzw. Klärwerk. Beide Flächen konnten zwischenzeitlich vom Altlastenverdacht befreit werden.

Für alle Flächen liegen die Ergebnisse orientierender und detaillierter Bodenuntersuchungen vor. Die Gefährdungsabschätzung ist jeweils abgeschlossen. Damit kann die Nutzbarkeit der Flächen verlässlich eingeschätzt und bei der Erstellung des Landschaftsplans berücksichtigt werden.

Für die Grünanlagen Radar- und Schlehenberg ergibt sich aufgrund aktuellen Nutzungsart und des dichten Bewuchses keine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung. Ein problematischer Bodenkontakt kann ausgeschlossen werden.

Die Erholungsnutzung im Freizeitpark Marienfelde wird die Erholungsnutzung und Zugänglichkeit derzeit durch den Weiterbetrieb der Gasfassung- und Sanierungsanlage gesichert. Der Deponiegashaushalt und der Erfolg der Maßnahmen werden regelmäßig durch die zuständige Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK) überwacht. Auf dem Gelände sind diverse Entnahmebrunnen und Leitungen zur Gasentnahme verbaut, deren Zugänglichkeit für Messungen und Wartungszwecke zu gewährleisten. Der Landschaftsplan sieht keine Änderungen der Wegeführung vor, so dass der notwendige Betrieb der Anlage nicht beeinträchtigt wird.

Allerdings wären die Errichtung und der Betrieb fester Baulichkeiten sowie die Neuanlage sensibler Nutzungsbereiche (z.B. Spielplätze) problematisch. Auch diesbezügliche Darstellungen finden sich nicht im Landschaftsplan.

Große Teile der Kleingarten „Kolonie Birkholz“ wurden auf einem ehemaligen Rieselfeld errichtet. Mehrere Parzellen weisen Überschreitungen des Prüfwerts für Cadmium für Haus- und Kleingärten mit Kinderspiel- und Nutzgarten ( $> 2,0 \text{ mg/kg}$ ) auf. Auf 8 von 43 untersuchten Parzellen wurden Überschreitungen der Maßnahmenwerte für Nutzgärten überschritten. Es bestehen Nutzungseinschränkungen für Cadmium anreichernde Pflanzen (Anschreiben vom UMWELT- UND NATURSCHUTZAMT TEMPELHOF-SCHÖNEBERG, 1999).

Auf den Parzellen der Kleingartenanlage „Am Freizeitpark“ besteht eine für Auffüllungen (ehemalige Bahntrasse) typische Belastung mit polyaromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Blei. Bezüglich der Prüfwerte der Bundes Bodenschutzverordnung (BBodSchV) ergab sich in einem Fall eine Prüfwertüberschreitung für Kinderspielflächen des Leitparameters Benzo(a)pyren (B(a)P). Der Prüfwert für den Schadstoffübergang Boden-Nutzpflanze in Hinblick auf die Pflanzenqualität wurde in 50 % der Proben überschritten (TERRANORM 1997).

Zur Sicherung der Nutzung der Kleingärten wurden die Pächter über die Belastungen informiert nach Abstimmung mit dem bezirklichen Gesundheitsamt wurden Nutzungsaufgaben ausgesprochen, die eine gefahrlose Nutzung der Parzellen ermöglichen. Der Landschaftsplan übernimmt diese Auflagen als textliche Festsetzungen.

Die erhöhte Cadmiumbelastung wird auch für das Grundstück Diedersdorfer Weg 5-11 nachgewiesen. Auch hier ist eine uneingeschränkte Nutzung für die Fruchtziehung nicht möglich. Die Umsetzung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird nicht beeinträchtigt. Frühere Überlegungen zur Ansiedlung von Kleingärten oder spezifische nutzgärtnerisch ausgerichtete Projekte sind nicht möglich.

### **5.5.9 Planungshinweise zum Bodenschutz**

Entsprechend der unterschiedlichen Bodeneigenschaften und weiteren Parameter wie der regionalen Seltenheit der Bodengesellschaften, historische und aktuelle Nutzung oder hydrologischer Standortbedingungen lassen sich unterschiedliche Bodenfunktionen ableiten und bewerten. Hieraus lassen sich für den Bodenschutz wichtige Maßgaben und Anforderungen für raumwirksame Planungen ableiten. Eine entsprechende Bewertungsdarstellung ist in der Umweltatlaskarte 01.13 „Planungshinweise zum Bodenschutz“ (SENSBW 2015) zu finden.

Den anthropogenen Böden im Untersuchungsgebiet wird eine geringe Schutzwürdigkeit zugeordnet. Die allgemeinen Belange des Bodenschutzes sind zu berücksichtigen. Eine Ausnahme stellt die Fläche des Umweltbundesamtes dar. Hier wird dem Boden eine mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet. Die Planung ist so weit zu optimieren, dass Nettoverluste an Fläche und Funktion weitgehend vermieden oder ausgeglichen werden.

Die übrigen naturnahen Böden im Untersuchungsgebiet sind mit einer hohen oder sehr hohen Schutzwürdigkeit bewertet. Eingriffe in Böden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit sind prioritär zu vermeiden. Eingriffe in Böden mit hoher Schutzwürdigkeit sind vorrangig vor Böden mit einer geringeren Schutzwürdigkeit zu vermeiden.

### **Bewertung**

Die unterschiedlichen rezenten und historischen Nutzungen der Teilflächen führt zu einer sehr heterogen ausgeprägten Wertigkeit der Böden. Besonders den unversiegelten und naturnahen Böden kommt eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu. Als kulturhistorisch bedeutsame Landwirtschaftsfläche, ohne sonstige Eingriffe in das natürliche Bodengefüge in

der Vergangenheit, stellen die Relikte der Marienfelder Feldmark im Norden, einen hohen Wert für den Naturhaushalt, insbesondere den Bodenschutz dar.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans**

Der vorliegende Landschaftsplan zielt mit seinen Festsetzungen und Darstellungen auch auf den Erhalt unversiegelter Böden, insbesondere nördlich des Freizeitparks, ab. Bei Nichtdurchführung des Plans käme es aufgrund des zunehmenden Flächenbedarfs voraussichtlich zu einer fortschreitenden Siedlungsentwicklung im Plangebiet, die zu einer weiteren Flächenversiegelung und dem Verlust natürlicher Böden, insbesondere im Zuge der geplanten Erweiterung von bebauten Flächen für die Grundstücke Diedersdorfer Weg 1, Nahmitzer Damm 12 sowie Schichauweg 58 führen würde.

## **5.6 Schutzgut Wasser**

### **5.6.1 Wasserhaushalt**

Mit einem Jahresniederschlag (langjährige Niederschlagsverteilung 1961 - 1990) von 525 - 540 mm/Jahr (SENSBW 1994) liegt das Untersuchungsgebiet in einem der niederschlagsärmsten Teilen von Berlin und in einer der trockensten Regionen Deutschlands (BFG 2016). Im Vergleich der Niederschlagsberechnungen für Berlin sind die geringen Niederschläge im Sommerhalbjahr entscheidend, die mit einem langjährigen Mittel von circa 300 mm zu den geringsten in Berlin zählen (SENSBW 1994).

Die tatsächliche Verdunstung unter Berücksichtigung der Versickerung wird für unversiegelte Grünflächen mit circa 450 mm/a angegeben und liegt damit bei etwa als 80 % des Jahresniederschlages. Dementsprechend bilden nur etwa 20 % der Niederschläge den Gesamtabfluss (Versickerung + Oberflächenabfluss), der Anteil des Oberflächenabflusses ist stark von der Versiegelung abhängig und beträgt auf den unversiegelten Flächen im Untersuchungsgebiet weniger als 20 mm pro Jahr (SENSBW 2013, Umweltatlas Karte 02.13).

Das Defizit in der Wasserbilanz ist an den zurückgehenden Wasserständen der im Plangebiet gelegenen Kleingewässer deutlich erkennbar.

### **5.6.2 Grundwasser**

Der Grundwasserflurabstand im Untersuchungsgebiet beträgt > 10 m, im Bereich des Freizeitparks Marienfelde und auf dem Radarberg sogar bis > 40 m. Das Grundwasser liegt über weite Bereiche im gespannten Zustand vor. Lokal kommt es zur Ausbildung von Schichtenwasser über gering wasserdurchlässigen Bodenhorizonten (SENSBW 2010,

Umweltatlas Karte 02.07). Insgesamt ist das Grundwasser für die im Plangebiet vorhandene Vegetation nicht nutzbar.

Dementsprechend ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers im Untersuchungsgebiet als sehr gering einzuschätzen. Die Verweilzeit des Sickerwassers in der ungesättigten Zone ist mit bis zu 100 Jahren sehr hoch. Lediglich im Bereich der ehemaligen Kläranlage und im Bereich des Güteraußenrings liegt die Verweilzeit mit 15 - 25 Jahren deutlich niedriger. Auch in diesen Bereichen ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers als gering einzuschätzen (SENSBW 2004, Umweltatlas Karte 02.16). Die Fließrichtung des Hauptgrundwasserleiters im Untersuchungsgebiet ist in nordwestliche Richtung, die Oberfläche liegt bei circa 37,0 m ü. NHN im Südosten und circa 36,5 m ü. NHN im Nordosten (SENSBW 2017, Umweltatlas Karte 02.12).

### **5.6.3 Oberflächengewässer**

Im Untersuchungsgebiet befinden sich insgesamt 4 Standgewässer.

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets, am Nahmitzer Damm liegt der Freseteich (Gewässer-Nr. 58325835). Es handelt sich um ein Überlaufbecken der Regenwasserkanalisation. Der Teich ist daher regelmäßig wasserführend. Zusätzliche Wassermengen ergeben sich aus dem dort einmündenden Königsgraben. Die Uferböschung ist steil ausgebildet und auf die technische Eignung als Regenbecken ausgerichtet. Ein Zugang zum Gewässer, der die regelmäßige Unterhaltung ermöglichen würde ist nicht vorhanden. Bei Gewässeruntersuchungen im Jahr 2007 (WASSMANN) wurden mächtige Schlammablagerungen am Grund des Freseteiches festgestellt. Diese führen aufgrund der sauerstoffzehrenden Eigenschaften des Schlammes bei Absenkung des Wasserstandes zur Abnahme des Sauerstoffgehaltes im Gewässer.

Als einziges natürliches Gewässer ist der Röhthepfuhl (Gewässer Nr. 5832583527) von besonderer Bedeutung. Das Gewässer ist regelmäßig wasserführend, teilweise gespeist, durch den Zulauf des Königsgrabens. Der dichte Gehölzsaum, welcher das Gewässer komplett umgibt, beschattet zudem die Ufer und sorgt für starken Laubeintrag, der die Verschlammung fördert und auf lange Sicht zur Eutrophierung des Gewässers beitragen kann. Nähr- und Schadstoffeinträge durch die angrenzenden aktuellen und historischen Industriestandorte lassen sich nicht ausschließen.

Der Wechselkröteenteich (Gewässer Nr. 58325835259) wurde bei der Herrichtung des Freizeitparks Marienfelde künstlich hergestellt. Das Gewässer speist sich durch infolge des

Reliefs zulaufendes Niederschlagswasser und fällt im Laufe des Sommers regelmäßig trocken. Zusätzliches Wasser wird über einen Tiefbrunnen zugeführt. Eine Bespannung des Gewässers bis zum Ende des Sommers kann jedoch, auch aufgrund der hohen Verdunstung der vorhandenen Vegetation, i.d.R. nicht aufrechterhalten werden.

Der kleinere Märchenweiher (Gewässer Nr. 58325835253) auf dem Gelände der Naturschutzstation verfügt aufgrund des zulaufenden Hangwassers und infolge der Einleitungen von Grundwasser über einen stabilen Wasserstand. Die regelmäßige Pflege hat zu einer strukturierten und natürlichen Ufervegetation geführt.

Weiterhin verläuft durch das Untersuchungsgebiet der naturferne, mit Betonhalbschalen verbaute Königsgraben (Gewässer-Nr. 583258352), der im Norden des Untersuchungsgebietes in das Regenwasserrückhaltebecken „Freseteich“ entwässert. Der künstlich angelegte Graben speist sich aus Schichtenwasser umliegender Flächen sowie aus der Einleitung von Niederschlagswasser angrenzender Gewerbeflächen, ist jedoch nur temporär wasserführend. Der Königsgraben durchströmt den Röhthepfuhl und trägt wesentlich zu einem stabilen Wasserstand bei.

Wechselkrötenteich, Freseteich und Märchenweiher unterliegen als stehende Gewässer II. Ordnung der wasserrechtlichen Zuständigkeit des Bezirks Tempelhof-Schöneberg. Königsgraben und Röhthepfuhl unterliegen als fließende Gewässer der Pflege und Zuständigkeit der Oberen Wasserbehörde SenMVKU.

Nicht in der Gewässerkarte Berlins erfasst, jedoch als geschütztes Biotop durchaus von naturschutzfachlicher Bedeutung, ist die nur temporär wasserführende feuchte Senke im nördlichen Bereich des Königsgrabengrünzugs. Gespeist wird die Senke vermutlich durch Regenwasser aus einem unregelmäßigen Überlauf von Niederschlagswasser von dem Grundstück Nahmitzer Damm 26.

## **Bewertung**

Bis auf den Röhthepfuhl und den Märchenweiher handelt es sich im Plangebiet um künstlich hergestellte Gewässer, wobei davon allein der Wechselkrötenteich keine technische Funktion erfüllt. Die ökologischen Funktionen sämtlicher Gewässer (bis auf den Märchenweiher) sind eingeschränkt. Steile Ufer und/oder Verschlammung oder Wasserdefizite sind dabei zu nennen, wodurch die Gewässer als Lebensraum für die Fauna nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Die vorhandenen Gewässer bieten jedoch Entwicklungspotenzial, so dass mit Hilfe gezielter Maßnahmen die ökologische Wertigkeit gesteigert werden kann.

## **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans**

Die Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplan tragen zum Erhalt der Kleingewässer im Freizeitpark bei, die ohne eine regelmäßige Befüllung zeitnah verlanden würden.

Bei Nichtdurchführung des Plans werden vorgesehene Erhaltungs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Bereich des Wechselkröteenteichs, des Röhthepfuhs und Königsgrabens nicht durchgeführt. Die damit verbundene Verbesserung des Gewässerzustands würde nicht eintreten.

## **5.7 Schutzgut Luft**

Das Schutzgut Luft, insbesondere die Luftqualität spielt für den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden aber auch für andere Schutzgüter wie Boden, Wasser oder Kultur- und Sachgüter eine entscheidende Rolle. Zur Bewertung dieses Schutzgutes werden Emissionen und Immissionen aus Verkehr und anderen Quellen betrachtet.

Auf dem Versuchsfeld des Umweltbundesamtes befindet sich der Messcontainer 027 des Berliner Luftgüte-Messnetzes BLUME. Daraus lässt sich die Schadstoffbelastung für die Stoffe  $\text{NO}_2/\text{NO}_x$  sowie  $\text{O}_3$  entnehmen. Den Daten ist zu entnehmen, dass für die gemessenen Schadstoffe  $\text{NO}_2$  und  $\text{NO}_x$  die kritischen Werte bzw. Jahreshgrenzwerte unterschritten werden. Für  $\text{O}_3$  wurden hingegen 2022 die Grenzwerte an 36 Tagen pro Jahr überschritten, das sind mehr als die maximal zulässigen Überschreitungen von 25 Tagen pro Jahr.

Die mittleren täglichen Verkehrsstärken (DTV) liegen in den Straßen B 101 und Nahmitzer Damm am höchsten. Dennoch liegen die prognostizierten Emissionsmengen für  $\text{NO}_x$  und  $\text{PM}_{10}$  auf niedrigem Niveau (vgl. SENSBW, Umweltatlas Karte 03.11.2, Verkehrsbedingte Luftbelastung im Straßenraum 2020 und 2025). Da diese Hauptverkehrsstraßen nur in den Randbereichen des Landschaftsplangebietes liegen, ist hier von einer geringen Auswirkung auf die Luftqualität auszugehen.

## **Bewertung**

Vegetationsflächen besitzen nachweislich einen positiven Einfluss auf die Staub- und Schadstoffkonzentration in der Luft, da sie in der Lage sind, diese Stoffe zu binden. Insofern stellt die aktuelle Biotopausstattung innerhalb des Plangebietes bereits einen positiven Aspekt dar. Insbesondere an den vorhandenen Gehölzen und Waldflächen wird der Staub aus der Luft gekämmt und bei Niederschlagsereignissen abgewaschen. Somit besitzt das Plangebiet

in seinem derzeitigen Zustand bereits eine ausgleichende lufthygienische Funktion für die umliegenden Wohngebiete.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans**

Insgesamt würde sich die Ausgangssituation auch bei Nichtdurchführung des Plans nicht nachteilig verändern.

## **5.8 Schutzgut Klima**

Das Klima setzt sich aus einer Reihe von Faktoren wie Temperatur- und Feuchtigkeitsverhältnisse, Niederschlagsverteilung und Windverhältnisse zusammen. Diese Faktoren werden sowohl von den Bau-, Freiflächen- und Vegetationsstrukturen der verschiedenen Stadtgebiete wie auch durch die Lage der Gebiete innerhalb der Stadt beeinflusst. Dadurch lassen sich Stadtgebiete in klimatische Entlastungsbereiche (Vorranggebiet Klimaschutz) und in Belastungsbereiche untergliedern.

Um das Schutzgut Klima hinreichend bewerten zu können muss zwischen der Wirksamkeit von Flächen für die Tag- und Nachtsituation differenziert werden. Diese Unterscheidung ist wichtig, da am Tage vor allem verschattende Strukturen, also Großsträucher und Bäume sowie kühlende Wasserflächen zu einem guten Bioklima beitragen. Nachts ist das Vorhandensein großer Offenlandflächen wie Acker- und Wiesenflächen, für die Produktion von Kaltluft und die Kühlung umliegender Siedlungsflächen, von besonderer Bedeutung.

Um eine hohe klimatische Wirkung sowohl nachts als auch am Tage zu erzielen, ist ein vielfältiger Naturraum bestehend aus offenen Bereichen, Gehölz- und Wasserflächen am besten geeignet. Mit Blick auf den Geltungsbereich des Landschaftsplans wird deutlich, dass das Plangebiet genau diese landschaftliche Strukturvielfalt bietet. Während die Parkanlage Radarberg einem urbanen Wald ähnelt, bieten der Freizeitpark Marienfelde und die ehemalige Bezirksgärtnerei einen Wechsel aus Wald-, Hecken- und Wiesenflächen. Kühlende Oberflächengewässer finden sich vor allem im Bereich des nördlichen Königsgraben Grünzugs. Große Flächen zur nächtlichen Kaltluftproduktion liegen mit den Äckern im Norden sowie dem Gelände des ehemaligen Klärwerks im Süden vor.

### **Bewertung**

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen, die von Offenland- bis Waldbiotopen geprägt sind, bleibt festzuhalten, dass das Plangebiet eine sehr hohe stadtklimatische Bedeutung

besitzt, wovon Erholungssuchende und Anwohnende sowie die Mitarbeitenden angrenzender Gewerbegebiete gleichermaßen profitieren.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans**

Im Fall einer Nichtfestsetzung des Landschaftsplans wäre mit einer Zunahme der baulichen Versiegelung im Plangebiet zu rechnen. Der Anteil klimatisch wirksamer Freiflächen könnte abnehmen und die lokalklimatische Entlastungsfunktion des „Landschaftsparks Marienfelde“ würde sich voraussichtlich vermindern.

## **5.9 Schutzgut Landschaft**

Prägende und gliedernde Grün- und Freiflächen stellen die öffentlichen Grünanlagen wie Radarberg, Freizeitpark und der nördliche Königsgaben Grünzug dar. Aber auch die Landwirtschaftsflächen im Norden bilden Elemente, die das Landschaftsbild prägen und aufwerten. Zur landschaftlichen Vielfalt tragen zudem die Kleingartenkolonien Birkholz und Am Freizeitpark bei. Das ehemalige Klärwerksgelände stellt ein wichtiges zu erhaltendes und zu entwickelndes siedlungsgeprägtes Strukturelement der Landschaft dar. Königsgaben, Röhthepfuhl und Wechselkröteenteich sind als wichtige kultur- und naturlandschaftlich geprägte Strukturelemente gekennzeichnet. Die Relikte der Marienfelder Feldmark im Norden ermöglichen weite Sichtbeziehungen und besitzen daher eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Zahlreiche Erhebungen im Bereich des Freizeitparks Marienfelde sowie des Radarbergs ermöglichen darüber hinaus Blickbeziehungen in die Innenstadt sowie die Brandenburger Feldflur.

Beeinträchtigende und störende Elemente im Plangebiet sind vor allem die entlang des Königsgaben Grünzugs wahrnehmbaren Gebäudekomplexe des Gewerbegebiets Motzener Straße aber auch der gradlinige und naturferne Ausbau des Königsgabens. Auch die verbliebenen Gebäude des ehemaligen Klärwerks am Schichauweg 56 beeinträchtigen aufgrund ihres verfallenen Zustandes das Landschaftsbild. Der Forschungsstandort des UBA ist hingegen derzeit kaum wahrnehmbar, da er gut durch Hecken und andere Gehölze abgepflanzt ist. Hier ist infolge der angedachten Verdichtung eine Verschlechterung zu befürchten. Problematisch ist der bezirkseigene Kompostplatz im Bereich Nahmitzer Damm 20, der aufgrund der lückigen Abpflanzung deutlich störend wahrzunehmen ist. Gleichermäßen problematisch ist der temporär genutzte Parkplatz am Diedersdorfer Weg, der den Blick auf die dahinterliegenden Landwirtschaftsflächen versperrt. Nach Beseitigung der baulichen Anlagen der ehemaligen Bezirksgärtnerei ergibt sich ein zusätzlicher Freiraum, der im Charakter der umliegenden Flächen zu entwickeln ist.

## **Bewertung**

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch diverse landschaftsbildprägende Biotopstrukturen und einer guten inneren und äußeren Wegeerschließung aus. Mit den weiten Offenlandflächen, im Wechsel mit halboffenen Strukturen sowie durch die beiden Erhebungen des Radarbergs und des Schlehenbergs sowie des Freizeitparks Marienfelde bietet das Untersuchungsgebiet ein abwechslungsreiches, reizvolles Landschaftsbild, das in seiner Eigenart und Schönheit als besonders erhaltenswert gilt.

## **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans**

Sofern der Landschaftsplan nicht festgesetzt wird, werden bestehende Mängel im Landschaftsbild perspektivisch nicht beseitigt werden. Vorhandene, landschaftsbildprägende Struktur könnten ohne die Sicherung im Landschaftsplan längerfristig verschwinden. Insgesamt würde der Strukturreichtum und Charakter des Plangebiets verloren gehen mit unmittelbaren Folgen für die Erlebnis- und Erholungswirksamkeit der Grün- und Freiflächen.

## **5.10 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Der Begriff Kulturgüter umfasst Bau- und Kulturdenkmale, historische Kulturlandschaften sowie Kulturlandschaftselemente. „Sonstige Sachgüter“ sind alle natürlichen oder vom Menschen geschaffenen Güter oder Objekte, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Im gesamten Plangebiet des vorliegenden Landschaftsplans befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale gemäß FIS-Broker (Karte: Denkmale Berlin, 2021). Mit der historischen Wegeverbindung zwischen den Dörfern Marienfelde und Lichtenrade, befindet sich jedoch ein bedeutendes kulturhistorisches Relikt im Geltungsbereich des Landschaftsplans, welches als Geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen werden soll. Diese Wegeverbindung ist bereits in Karten des ehemaligen Ritterguts Marienfelde Mitte des 19. Jahrhunderts vermerkt. Das alte Kopfsteinpflaster ist noch in Teilen erkennbar. Die Wegeverbindung mit den nach § 28 NatSchG Bln geschützten Feldhecken ist in den Bebauungsplänen XIII-298 und XIII-299 planungsrechtlich gesichert. Die Unterschützstellung als Geschützter Landschaftsbestandteil, des von Feldgehölzen gesäumten historischen Wegs, wird im Zuge der Landschaftsplanaufstellung durch ein Gutachten geprüft.

Die Relikte der Marienfelder Feldmark, westlich der historischen Wegeverbindung entsprechen weitestgehend den historischen Kulturlandschaften, wie sie bis Mitte des 20. Jahrhunderts noch zahlreich im Berliner Stadtgebiet vorkamen. Aufgrund von Bebauungen verschwindet dieser Flächentypus sukzessive aus dem Stadtbild. Um die Ackerflächen als

kulturhistorisches Zeugnis, Erholungs- und Lebensraum sowie klimatischen Entlastungsraum zu erhalten, erfolgt eine Sicherung des Kulturlandschaftselements durch den Landschaftsplan.

### **Bewertung**

Das Plangebiet umfasst zwei kulturhistorische Elemente, welche aktuell noch ihre Funktion erfüllen. Die Wegeverbindung wird genutzt und befindet sich in einem guten Zustand und die Ackerfläche wird weiterhin bestellt. Diese Elemente gilt es zu erhalten und zu sichern.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans**

Bei Nichtdurchführung des Plans ist davon auszugehen, dass auch die landwirtschaftliche Fläche durch künftig geplante Bauvorhaben in Anspruch genommen wird und dieser Flächentypus aus dem Stadtbild zunehmend verschwindet. Gleiches ist für die beschriebenen Feldheckenstrukturen zu besorgen.

## **5.11 Angabe der bedeutsamen Umweltprobleme, insbesondere für ökologisch empfindsame Gebiete**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes existieren keine Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23 bis 28 BNatSchG sowie § 32 BNatSchG. In ca. 113 m südöstliche Richtung von der Geltungsbereichsgrenze entfernt befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wäldchen am Königsgraben“. Zum Schutz der übriggebliebenen Reste des Wäldchens und zur Wahrung der Erholungsfunktion für die Bevölkerung wurde es 1962 ausgewiesen. Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Umfeld des Landschaftsplangebietes. Innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes befinden sich mehrere geschützte Biotope (Trockenrasen, Feldhecken und stehende Kleingewässer), auf die sich der Landschaftsplan aufgrund der vorgesehenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen positiv auswirkt.

## **6 Allgemeine Entwicklungsprognosen**

### **6.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung des Landschaftsplans**

#### **6.1.1 Schutzhut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit**

Die Umsetzung des Landschaftsplans führt zu zahlreichen positiven Effekten für das Schutzgut „Mensch“. Öffentliche Grünanlagen werden durch landschaftspflegerische Maßnahmen aufgewertet und ihre Erholungsfunktion gestärkt. Nichtöffentliche Grün- und Freiflächen werden durch den Landschaftsplan gesichert und ihr ökologischer Zustand qualifiziert. Zusätzliche Wegeverbindungen verbessern zudem die Durchwegbarkeit zu Fuß und mit dem

Fahrrad. Mit Blick auf die Klimafunktion trägt der Landschaftsplan dazu bei, einen lokalklimatisch wichtigen Entlastungsraum zu erhalten und Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen.

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

### **6.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

#### **Grünanlagen - Radarberg / Schlehenberg**

Die extensive Pflege und zurückhaltende Gestaltung der Parkanlage hat zu einem wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna geführt. Ein hohes Entwicklungspotential liegt in der Sicherung und Wiederherstellung von Offenlandflächen, insbesondere in den zentralen Bereichen der Grünanlage. Damit kann zugleich der Lebensraum der Zauneidechse dauerhaft gesichert werden.

Der Nord- und Westhang sollten weiterhin der ungestörten Sukzession überlassen sein, um einen geschlossenen Rückzugsraum für Tiere zu erhalten sowie den hier bereits vorhandenen älteren Baumbestand zu erhalten und zu fördern. Gleiches gilt für den südlichen, mit älteren Bäumen bestandenen Abschnitt.

#### **Landwirtschaftsflächen nördlich des Freizeitparks**

Die Landwirtschaftsflächen sind aufgrund der spezifischen Biotope und Strukturelemente von besonderer Bedeutung für die Artenvielfalt im Plangebiet. Sie sind auch als Landlebensräume für die streng geschützten Amphibienarten unverzichtbar. Die als Ackerfläche kartierte Freifläche des Grundstücks Diedersdorfer Weg 1 wird allerdings nachweislich nicht durchgängig landwirtschaftlich genutzt, sondern unterliegt divergierenden Nutzungen. Die Freifläche des Grundstücks Nahmitzer Damm 12 wurde im Rahmen zweier Biototypenkartierungen als Frischwiese verarmter Ausprägung vorgefunden. Im Rahmen des Landschaftsplans wird die Erhaltung dieser Freiflächen angestrebt, aber auch der ökologischen Flächenaufwertung im Zuge der anstehenden Bebauungsplanverfahren für die Nr. 7-76 und 7-102 und z. T. divergierenden Nutzung Rechnung getragen, indem die Freiflächen zum einen als sonstige Grünflächen und zum anderen als Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt werden.

Durch Hecken- und Gehölzpflanzungen sowie die gezielte Entwicklung artenreicher Frischwiesen können erhebliche Aufwertungen erreicht werden. Gleichzeitig sollte eine

Abschirmung der Flächen und Minderung der Störungen durch freilaufende Hunde angestrebt werden.

### **Nahmitzer Damm 20**

Auf dem Grundstück Nahmitzer Damm 20 setzt der Bebauungsplan XIII-299 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen fest, die aktuell nur unzureichend umgesetzt werden. Der vorliegende Landschaftsplan orientiert sich an den Zielsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Feldhecke entlang der historischen Wegeverbindung nach Marienfelde ist durch entsprechende Nachpflanzungen und Schnittmaßnahmen zu erhalten und zu sichern.

Die Vorgaben des Landschaftsplans dienen der dauerhaften Sicherung des Bestandes, nachteilige Veränderungen werden nicht vorgesehen.

### **Nördlicher Königsgrabengrünzug, Grünanlage Freseteich**

Zur Sicherung und Qualifizierung der vorhandenen Biotope beständigen Trockenrasen und artenreichen Frischwiesen ist eine zielgerichtete Pflege mit geeigneten Mahdterminen und geeigneten Gerätschaften erforderlich. Hierzu wurde eine Pflegeplanung erarbeitet. Die entsprechenden Zielsetzungen werden in den Landschaftsplan übernommen. Insgesamt soll der Bestand an Biotopen und Arten erhalten und entwickelt werden. Ausweisungen, die zu einer nachteiligen Beeinträchtigung führen könnten sind nicht vorgesehen.

Der Bestand der temporär wasserführenden Senke und der damit verbundenen Biotopstrukturen ist durch die anhaltende Trockenheit erheblich gefährdet. Zum Zwecke des Erhalts und der Aufwertung des ökologisch und landschaftlich wertvollen Biotoptyps ist ein Konzept zur Überleitung von Regenwasser vom benachbarten Gewerbegrundstück erforderlich.

### **Gewässer Freseteich, Röhthepfuhl und Königsgraben**

Die genannten Gewässer weisen aufgrund der aufgeführten Defizite Entwicklungspotenziale hin zu naturnahen Gewässern auf. Durch eine verbesserte Pflege, eine Besserung der Wasserqualität bzw. partielle Umbaumaßnahmen kann eine wesentliche Aufwertung der Biotope und eine Verbesserung der Lebensbedingungen, u.a. für Amphibien bzw. eine standortspezifische Vegetation erreicht werden. Besonderes Entwicklungspotenzial zeigt der Röhthepfuhl, der zudem einen stabilen Wasserstand aufweist.

### **Grünzug Güteraußenring**

Die Pflege der naturschutzfachlich wertvollen Gehölzstrukturen ist mit Blick auf die vorkommenden seltenen und gefährdeten Pflanzenarten entlang des Weges durchzuführen. Dabei ist einer Verbuschung auf den Standorten der seltenen und gefährdeten Pflanzenarten durch regelmäßige Entnahme jungen Gehölzaufwuchses entgegenzuwirken.

### **Südlicher Königsgrabengrünzug**

Ziel des Landschaftsplans ist die Sicherung der Offenlandflächen unter besonderer Berücksichtigung der Florenschutzarten. Als allgemeine Leitlinie zielt der der Landschaftsplan darauf ab, die aktuelle standörtliche Vielfalt zu erhalten. Dies sollte durch eine angepasste bzw. abgestufte Pflege erreicht werden. Eine nachteilige Beeinträchtigung des Artenbestands kann ausgeschlossen werden.

### **Ehemaliges Klärwerksgelände**

Die beschriebene Vielfalt an Lebensräumen und Biotopen kann nur durch den dauerhaften Verzicht auf eine Bebauung des Geländes erreicht werden. Die aktuelle extensive Nutzung durch den Reitverein fördert die Qualität des Geländes und entspricht den ortsüblichen Landschaftsbild. Dementsprechend kann auch die Ansiedelung eines weiteren Reitvereins im südlichen Grundstücksteil zugelassen werden. Bei der Flächenzuweisung wurde berücksichtigt, dass nur die geringwertigeren ruderalisierten bzw. mit Landreitgras besetzten Flächen für die Einrichtung von Reit- und Stellflächen in Anspruch genommen werden.

Der Erhalt der vorhandenen Gehölzflächen und Heckenstrukturen gliedert das Gelände und schirmt die ökologisch wertvollen Flächen von den genutzten Grundstücksteilen wirksam ab.

Der Landschaftsplan sieht den Erhalt und die Qualifizierung der naturschutzfachlich hochwertigen Trockenrasenbereiche vor, deren Grundlage ein Pflegeplan bildet. Vor allem die nördlichen Bereiche sollen auch weiterhin für Erholungssuchende unzugänglich bleiben, um störungsempfindliche Arten zu schützen. Der versiegelte Wirtschaftsweg stellt ein erhebliches Potential für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar und ließe sich mit geringem Aufwand entsiegeln und begrünen. Gleiches gilt für eine mögliche Aufwertung der Gehölzflächen.

Die Baumreihen im Süden und Westen der Teilfläche sind vorrangig aus nicht-standortgerechten Nadelbäumen und Ziersträuchern zusammengesetzt. Bei Abgang sieht der Landschaftsplan eine Aufwertung durch Nachpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen vor.

Mit der Umsetzung des Landschaftsplans kann wesentlich zum Erhalt der ökologischen Qualität der Klärwerksfläche beigetragen werden.

### **Umweltbundesamt (UBA), ehemalige Betriebswohnungen sowie öffentliche Grünanlage „Schichauweg“**

Ziel des Landschaftsplans ist die Sicherung der naturhaushaltswirksamen Fläche auf dem Grundstück des Umweltbundesamtes, für welches derzeit der Bebauungsplan 7-103 aufgestellt wird. Zu diesem Zweck wird im Rahmen des Landschaftsplanes für dieses Grundstück ein Biotopflächenfaktor (BFF) von 0,3 festgesetzt, um sicherzustellen, dass bei geplanten Ausbaumaßnahmen mindestens 30 % der Grundstücksfläche als naturhaushaltswirksame Fläche erhalten bleiben. Prägende Elemente der Außenanlagen, insbesondere die Wasserfläche, Gehölzbestände im südlichen Grundstücksteil sowie eine Bestandshecke an der westlichen Grundstücksgrenze sollen erhalten bleiben. Das Grundstück des Umweltbundesamtes grenzt im Süden hinter dem Schichauweg an die Marienfelder Feldmark und im Norden an den Freizeitpark Marienfelde. Somit stellen die Biotope der Grundstücksfläche ein wichtiges Verbindungselement für vorhandene Tierarten zwischen beiden Freiflächen dar, das nur durch eine qualitativ hochwertige Durchgrünung erhalten werden kann.

Die ehemaligen Betriebswohnungen sind z.T. noch bewohnt und die Gartenanlagen werden von den Bewohner\*innen genutzt. Im Bebauungsplan 7-103 ist vorgesehen, die Fläche der ehemaligen Betriebswohnungen (welche in der Zwischenzeit ihre Privilegierung verloren haben) in die Planungen des Forschungsstandortes mit einzubeziehen. Somit unterliegt auch diese Fläche dem BFF.

### **Kleingartenanlagen**

Aufgrund der ruhigen Lage des Areals abseits von städtischer Infrastruktur und der gärtnerischen Nutzung stellen sich auf der Fläche der Kleingartenanlage günstige kleinteilige und abwechslungsreiche Lebensräume für Kleinsäuger, Vögel und Insekten dar. Im Norden grenzt der Freizeitpark Marienfelde und die Brache der ehemaligen Bezirksgärtnerei an die Kleingartenanlage und im Süden, hinter dem Schichauweg, die Marienfelder Feldmark. Somit stellen die Kleingärten wichtige Verbindungsbiotope für die Fauna zwischen den im Norden und im Süden angrenzenden Freiflächen dar. Diese Strukturen sollen erhalten, bzw. durch das Pflanzgebot für Obstgehölze partiell aufgewertet werden. Tatsächliche Veränderungen, die mit nachteiligen Auswirkungen auf den Artenbestand verbunden sein könnten werden nicht vorgesehen.

### **Ehemalige Bezirksgärtnerei**

Der Rückbau der Baulichkeiten bietet die Möglichkeit möglichst vielfältige Biotope und Lebensräume in Anlehnung an typische Strukturen der ehemaligen Feldmark wieder entstehen zu lassen. Damit kann auch der Bestand der kartierten Vogel-, Insekten- und Amphibienarten stabilisiert werden. Ziel des Landschaftsplans ist die Entwicklung der brachliegenden Flächen hin zu einem abwechslungsreichen Biotopkomplex bestehend aus Trockenrasen (051212), Frischwiese (051121) und Feldgehölzen frischer/reicher Standorte (0711212) abzusichern. Die Positionierung soll die vorhandenen Gehölzstrukturen ergänzen und ggf. auch die Gestaltung von Rückzugsbereichen für die Fauna bilden.

Die Wertigkeit des Grundstücks kann durch die Maßnahmen und Festsetzungen des Landschaftsplans wesentlich gesteigert werden. Die Umsetzung der landschaftsbaulichen Maßnahmen erfolgt unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf den Bestand geschützter Arten zu erwarten ist.

### **Freizeitpark Marienfelde**

Die Ausprägung der vorherrschenden Biotope ist sehr vielfältig und reicht von mageren, trockenen Standorten bis hin zu Kleingewässern. Unter Aspekten des Naturschutzes ist eine standörtliche Vielfalt grundsätzlich erhaltenswert, da dadurch das Potenzial für eine Vielfalt an Lebensräumen und Arten besteht. Dies sollte durch eine angepasste bzw. abgestufte Pflege erreicht werden, die eventuell um spezielle Aspekte oder Zielstellungen des Artenschutzes ergänzt werden muss. Eine entsprechende Pflegeplanung liegt vor. Die Umsetzung wird den Bestand sichern und zur Steigerung der Artenvielfalt positiv beitragen. Zusätzlich sind bei der Mahd die naturschutzrechtlichen Zugriffsverbote durch den Einsatz angepasster Maschinen bzw. eine angepasste Zeitplanung vorzusehen.

Der Erhalt der Kleingewässer Wechselkrötenteich und Märchenweiher hat herausragende Bedeutung für den Bestand der gefährdeten FFH- Arten und ist dauerhaft zu sichern. Dies kann am Standort nur durch die regelmäßige Zufuhr von Grundwasser ermöglicht werden.

### **6.1.3 Schutzgut Fläche**

Ziel des Landschaftsplans ist die Sicherung und der Erhalt sowie ggf. die Qualifizierung der vorhandenen Grünflächen und Biotope im Plangebiet durch geeignete Maßnahmen. Dies dient nicht nur dem Schutz von Lebensräumen für ansässige Tierarten, sondern auch der

Sicherung von Flächen für die Erholung und als klimatisch wirksame Ausgleichsräume für versiegelte Stadtbereiche.

Für die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, die das Landschaftsplangebiet überlagern, erfolgten jeweils Abstimmungen zwischen dem Umwelt- und Naturschutzamt Tempelhof-Schöneberg mit den Vorhabenträgern der Bebauungspläne und dem bezirklichen Stadtentwicklungsamt hinsichtlich der gegenseitigen Berücksichtigung und kompromissfähigen Anpassung der jeweiligen Planungsziele. Somit ließ sich als Ziel der Landschaftsplanung bereits während des Aufstellungsverfahrens des Landschaftsplans eine bestmögliche Sicherung von ökologisch wertvollen zusammenhängenden Freiflächen (Freiflächen der Bebauungspläne 7-76 und 7-102) vor Bebauung bzw. die Einhaltung eines Mindestanteils an naturhaushaltswirksamer Fläche (BFF) erreichen.

Eine weitere bauliche Maßnahme innerhalb des Landschaftsplangebietes ergibt sich aus der Ansiedlung des Ponyclubs „Zu den flotten Hufen“ e. V. auf dem Grundstück Schichauweg 56 in Nachbarschaft zu den Weideflächen des Ländlichen Reitvereins Lichtenrade e. V.. Für die Ansiedlung des Ponyclubs werden ca. 250 m<sup>2</sup> Fläche zur Aufstellung von Aufenthalts- und Lagerräumen sowie für die Anlage von Wegeverbindungen versiegelt und teilversiegelt. Dabei handelt es sich um einen sehr geringfügigen Anteil versiegelter Fläche, der auch nicht in tiefere Bodenschichten eingreift, sondern auf der Bodenoberfläche verbleibt. Die Haltung von Tieren auf Freiflächen im Landschaftsplangebiet wird ausschließlich auf diesem Grundstück vorgesehen, da es sich dabei um eine landschaftstypische Nutzung handelt, die sich in das Landschaftsbild einfügt und sich an eine bereits vorhandene Weidetierhaltung anschließt. Durch die Ansiedlung des Ponyclubs wird die zuvor für Besucher durch Abzäunung unzugängliche Fläche teilzugänglich, insbesondere für Reitinteressierte.

Weitere Flächenertüchtigungen sind durch die Anlage von Wegeverbindungen im Bereich des Bebauungsplans 7-96 und 7-103 zu erwarten. Diese sind entsprechend der TF Nr. 1 in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau bzw. Pflasterung anzulegen.

Im Gegenzug dafür wird als Ziel des Landschaftsplans die Beseitigung beeinträchtigender Anlagen als Darstellung vorgesehen. Zu nennen ist dabei die 1.700 m<sup>2</sup> umfassende anteilige Parkplatzfläche des Grundstücks Diedersdorfer Weg 1 (innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Landschaftsplans).

Die Umsetzung des Landschaftsplans wirkt sich auf das Schutzgut Fläche insgesamt positiv aus, da durch seine Vorgaben andere flächeninanspruchnehmende Vorhaben/Planungen begrenzt und gesteuert werden.

#### 6.1.4 Schutzgut Boden

Die unterschiedlichen rezenten und historischen Nutzungen der Teilflächen führt zu einer sehr heterogen ausgeprägten Wertigkeit der Böden. Besonders den unversiegelten und naturnahen Böden kommt eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu. Als kulturhistorisch bedeutsame Landwirtschaftsfläche, ohne sonstige Eingriffe in das natürliche Bodengefüge in der Vergangenheit, stellen die Relikte der Marienfelder Feldmark im Norden des Plangebietes einen hohen Wert für den Naturhaushalt, insbesondere den Bodenschutz dar. Wesentliches Ziel des Landschaftsplans ist es die natürlich gewachsenen und teilweise historisch bedeutsamen Böden zusichern.

Der Landschaftsplan setzt für das Grundstück Diedersdorfer Weg 5-11 (ehemalige Bezirksgärtnerei) zusätzliche Wegeflächen zur Erschließung des Geländes fest. Zudem wird ein Fuß- und Radweg im südlichen Grundstücksteil vorgesehen. Die festgesetzten Wegeflächen werden auf bereits versiegelten Flächen ausgewiesen. Zudem ist die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien in der textlichen Festsetzung Nummer 1 vorgegeben. Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt nicht. Gleiches gilt für die im westlichen Teil des Grundstücks Schichauweg 56 neu dargestellte Wegeverbindung. Auch hier wird eine mit Betonverbundsteinen hergestellter Bestandsweg überplant.

Die Neuansiedlung des Ponyhofs am Standort Schichauweg 56 wird zu einer geringfügigen Neuversiegelung von ca. 250 m<sup>2</sup> durch Betriebsanlagen führen. Reifflächen und Paddocks werden durch Aufschüttung von Substraten unversiegelt hergestellt, so dass eine Beeinträchtigung der für den Naturhaushalt wesentlichen Bodenfunktionen vermieden werden kann. Die Eingriffe werden bilanziert und so weit wie möglich auf dem Vorhabengrundstück, ergänzend auf der Ökokontofläche (Diedersdorfer Weg 5-11) ausgeglichen. Somit ergibt sich insgesamt keine nachteilige Beeinträchtigung von Schutzgütern.

Der Landschaftsplan benennt Entsiegelungspotentiale und fördert somit die Wiederherstellung und Stärkung von Bodenfunktionen im Plangebiet. Der noch temporäre genutzte Parkplatz am Diedersdorfer Weg, gegenüber dem Radarberg stellt eine störende Nutzung in Natur und Landschaft dar und bietet innerhalb des Landschaftsplangebietes mit circa 1.700 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein erhebliches Entsiegelungspotential. Die Betonsole des Königsgrabens könnte entfernt und durch ein grobkörniges wasser- und luftdurchlässiges Substrat ersetzt werden. Weitere Entsiegelungspotenzials ergeben sich für das Grundstück der Berliner Wasserbetriebe Schichauweg 56. Die Darstellung als Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umfasst umfangreiche, nicht mehr benötigte Wegeflächen, die

zumindest anteilig zurückgebaut werden könnten. Die Umsetzung würde sich positiv auf den Bodenzustand auswirken.

Weiterhin wird durch die Festlegung eines Biotopflächenfaktors für das Grundstück Schichauweg 58 ein Maß für das Verhältnis naturhaushaltswirksamer Fläche zur gesamten Grundstücksfläche definiert, welches dazu beiträgt, die weitere Überbauung und Bodenversiegelung des Grundstücks zu begrenzen. Für diese Fläche wird derzeit der Bebauungsplan 7-103 zur Entwicklung des UBA-Standortes aufgestellt.

Für die mit Schadstoffen belasteten Teilflächen wird durch entsprechende Festsetzungen im Plan eine gefahrlose Nutzung ermöglicht. Dies ermöglicht einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden.

Die Ausweisung von zusätzlichen, qualifizierten Pflanzflächen und die Optimierung der Pflege in Grünanlagen unterstützt die Entwicklung von Böden mit natürlichem Bodenaufbau, die ihre natürlichen Bodenfunktionen wahrnehmen können.

Insgesamt kann durch die Umsetzung der Maßnahmen des Landschaftsplans eine Verbesserung des Bodenzustands und Minderung des Versiegelungsgrads im Plangebiet erreicht werden.

### **6.1.5 Schutzgut Wasser**

Die absehbaren Veränderungen im Wasserhaushalt werden sich nachteilig auf die Vielfalt an Biotopen und Arten im Plangebiet auswirken. Dem kann mit dem Landschaftsplan nur bedingt entgegengewirkt werden.

Die Festsetzung der Kleingewässer im Freizeitpark bewirkt die Verpflichtung einen auskömmlichen Wasserstand dauerhaft durch Einspeisung von Grundwasser zu sichern. Da beide Gewässer keine wasserwirtschaftliche Bedeutung haben ist die Erhaltung als Lebensraums vorrangiges Ziel. Dies ermöglicht insbesondere für den Wechselkröteenteich eine Verkleinerung und Anpassung des Gewässerbetts, z.B. durch Anlage von Vertiefungszonen, auf eine Grundfläche, die regelmäßig mit Wasser versorgt werden kann. Dabei kann der Einsatz des Grundwassers begrenzt werden. Zur Bewässerung der Teiche wird der ergiebige Hauptgrundwasserleiter genutzt. Eine Beeinträchtigung der Oberflächenvegetation kann aufgrund des Flurabstandes ausgeschlossen werden.

Die versiegelte Sohle des Königgrabens beschleunigt den Abfluss des temporär fließenden Wassers. Ziel muss es sein, anfallendes Regen und Schichtenwasser möglichst lange im

Ökosystem zu belassen. Hierzu könnte die Entsiegelung der Sohle wesentlich beitragen. Die Etablierung einer natürlichen Vegetation im Gewässerbett kann dazu beitragen die Wasserqualität im Abstrom zu verbessern. Erfordernis und Auswirkungen sollten zuvor jedoch hydrologisch geprüft werden.

Auch die vorgesehene Pflege im Uferbereich des Röhthepfuhs werden dazu beitragen den Eintrag von Biomasse zu mindern und ebenfalls zu einer Verbesserung der Wasserqualität beitragen.

Insgesamt ist durch die Umsetzung des Landschaftsplanes nicht mit einer erheblichen umweltbezogenen Auswirkung auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

#### **6.1.6 Schutzgut Luft**

Vegetationsflächen besitzen nachweislich einen positiven Einfluss auf die Staub- und Schadstoffkonzentration in der Luft, da sie in der Lage sind, diese Stoffe zu binden. Das Schutzgut Luft profitiert daher von den zahlreichen Festsetzungen des Landschaftsplans zur Erhaltung und Qualifizierung der Vegetation im Plangebiet. Erhebliche umweltbezogene nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Luft bezogen sind durch die Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes nicht zu erwarten.

#### **6.1.7 Schutzgut Klima**

Der Landschaftsplan zielt mit seinen Festsetzungen auf eine Sicherung und Qualifizierung der für das Schutzgut Klima relevanten Grünstrukturen. Damit trägt das Planungsinstrument mit zum Erhalt der klimatischen Funktion bei.

#### **6.1.8 Schutzgut Landschaft**

Durch den Landschaftsplan werden vorhandene, wertvolle Landschaftsbildelemente erhalten und qualifiziert, bestehende Beeinträchtigungen sollen weiter reduziert werden. Die vorhandenen Sichtschutzpflanzungen bleiben erhalten. Die Pflegevorgaben des Landschaftsplans stellen eine Aufwertung des Landschaftsbilds innerhalb der öffentlichen Grünanlagen sicher. Insgesamt ist davon auszugehen, dass von dem vorliegenden Landschaftsplan keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ ausgehen, sondern vielmehr erhebliche Verbesserungen.

### **6.1.9 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Der Landschaftsplan hat den Erhalt der im Plangebiet gelegenen Kultur- und Sachgüter zum Ziel, nachteilige Veränderungen sind nicht zu erwarten.

## **6.2 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Wechselwirkungen stellen das vielfältige Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern und der Umwelt dar, welches durch zahlreiche Prozesse bestimmt wird. Ein ökologisch leistungsfähiger Zustand ist nur dann gegeben, wenn diese Prozesse funktionsfähig sind. In der SUP gilt es zu prüfen, ob und wenn ja inwieweit die Wirkungen eines konkreten Vorhabens die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in erheblichem Umfang positiv oder negativ beeinflussen.

Nachfolgend werden die sich aus der Umsetzung des Landschaftsplans ergebenden Wechselwirkungen für jedes der Schutzgüter dargestellt:

### **6.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Die Sicherung der öffentlich zugänglichen Grün- und Freifläche, trägt zur Erhaltung der vielfältigen positiven Wirkungen des Plangebiets auf das Schutzgut bei. Eine Steigerung der Leistungen des Schutzgutes wird durch Maßnahmen, wie beispielsweise der Aufwertung bestehender öffentlicher Grünanlagen, der Qualifizierung und Neuanlage von Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer sowie der Entsiegelung und Begrünung nicht mehr benötigter baulicher Anlagen im Plangebiet, erreicht. Die Vielzahl der Maßnahmen wirkt multifunktional auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Landschaft.

### **6.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Der Landschaftsplan weist Vorrangflächen für Arten- und Biotopschutzflächen aus, die seltenen, gefährdeten und geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie Biotoptypen einen Rückzugsraum bieten. Durch an die jeweilige Art angepasste Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, wird ein qualitativ hochwertiger Lebensraum sichergestellt. Wechselwirkungen ergeben sich vor allem mit dem Schutzgut Mensch, da beispielsweise die Maßnahmen der Pflegepläne die Erholungsnutzung sowie das Naturerleben stärken. Die verbesserte Pflege wird sich zudem positiv auf die Landschaft auswirken. Die zusätzlichen Vegetationsstrukturen, wie Hecken und Baumreihen, haben eine positive Wirkung auf die Schutzgüter Luft und Klima.

### **6.2.3 Schutzgut Boden und Fläche**

Die Maßnahmen zur Zielerreichung aus dem vorgelegten Landschaftsplan dienen der Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Förderung von Biotopentwicklung und Biotopverbundfunktion, der Erhöhung der Biotopwertigkeit, der Verbesserung der Erholungsangebote, der Wiederherstellung von Bodenfunktionen, der Stärkung der Klimafunktion und es entstehen eine Vielzahl von komplexen positiven Wechselwirkungen und Wirkungsgefügen zwischen den Schutzgütern.

Die Entsiegelungsmaßnahmen führen zu einer Wiederherstellung von Bodenfunktionen und -prozessen. Gleichzeitig fördert die Maßnahme die Naturnähe des Wasserhaushaltes, das Klima, durch eine Steigerung der Verdunstung, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie die Landschaft.

### **6.2.4 Schutzgut Wasser**

Die Qualifizierung der Stand- und Fließgewässer fördert den Wasserhaushalt, das Stadtklima sowie die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere. Darüber hinaus steigert die Maßnahme die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild. Die Beseitigung beeinträchtigender Anlagen fördert zudem die Versickerung und Verdunstung sowie die Grundwasserneubildung.

### **6.2.5 Schutzgut Luft**

Das Schutzgut Luft profitiert direkt von einer Verbesserung durch die Grünmaßnahmen im Plangebiet. Davon profitieren die Schutzgüter Klima, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Mensch, Landschaft.

Es ist zu erwarten, dass einzelne Maßnahmen des vorliegenden Landschaftsplans zu Effekten führen, die sich untereinander verstärken. Maßnahmen, die auf die Verbesserung des Schutzguts Landschaft abzielen, lassen beispielsweise ebenfalls positive Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Biotope, Pflanzen und Tiere, Klima und Boden erwarten.

### **6.2.6 Schutzgut Klima**

Die Entsiegelungsmaßnahmen sowie die Anlage von Hecken tragen direkt zu einer Förderung der klimatischen Entlastungsfunktion des Plangebiets bei. Gleichzeitig erhöhen die zusätzlichen Grünstrukturen die landschaftliche Vielfalt, was eine positive Wirkung auf die Landschaft und das Schutzgut Mensch hat.

### 6.2.7 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft wird durch die in den Pflegeplänen beschriebenen Maßnahmen, die Erhöhung der Strukturvielfalt sowie die Beseitigung beeinträchtigender Anlagen, wie Gebäude und versiegelter Flächen, gefördert. Damit wird gleichzeitig das Schutzgut Landschaft gefördert. Die entsiegelten Flächen bieten zudem Lebensraum für Flora und Fauna sowie naturhaushaltswirksame Flächen für die Förderung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima.

### 6.3 Zusammengefasste Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen

Der Landschaftsplan als Planungsinstrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist seinem Wesen nach auf die Erhaltung, die Verbesserung oder die Wiederherstellung der Schutzgüter des Bundesnaturschutzgesetzes und deren Wechselwirkungen ausgerichtet. Insofern sind keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund von Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplans zu erwarten.

Vielmehr sind zahlreiche positive Umweltauswirkungen zu erwarten, die umgesetzt, in der Summe auf den Gesamttraum des Landschaftsplans bezogen, erheblich sein werden. Durch die Sicherung der vorhandenen naturhaushaltswirksamen Flächen und der Stärkung in ihren Funktionen trägt der Landschaftsplan zur Verbesserung der Luft und des Klimas, zur Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen und Wasserhaushalt, zur Schaffung, Aufwertung und Verbindung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie zur Verbesserung der menschlichen Gesundheit, bei. Das Schutzgut Landschaft wird durch die qualifizierten Maßnahmen des Landschaftsplans aufgewertet. Die Erholungsfunktion des Gebiets wird gestärkt und verbessert. In der nachfolgenden Tabelle werden die einzelnen Schutzgüter sowie die jeweils voraussichtlichen Umweltauswirkungen noch einmal tabellarisch dargestellt:

Tabelle 1: Voraussichtliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Umsetzung des Landschaftsplanes

Schutzgut	Voraussichtliche Umweltauswirkungen
Mensch	Positive Wirkungen auf das menschliche Wohlbefinden und seine Gesundheit

Schutzgut	Voraussichtliche Umweltauswirkungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Schaffung neuer und Sicherung vorhandener Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Vernetzung vorhandener und neuer Biotope, Sicherung bzw. Förderung der biologischen Vielfalt
Fläche	Begrenzung des Flächenverbrauchs durch Festsetzungen und Darstellungen zur Sicherung vorhandener Grünflächen sowie Schaffung weiterer Grünflächen durch Entsiegelung
Boden	Sicherung der vorhandenen Bodenfunktionen sowie Wiederherstellung Bodenfunktionen durch Entsiegelung
Wasser	Förderung der Versickerung und Verdunstung, Erhalt von Kleingewässern, positive Wirkung auf Wasserqualität der Oberflächengewässer sowie des Grundwassers
Luft	Keine erheblichen Wirkungen auf die Luftqualität
Klima	Sicherung der vorhandenen Klimafunktionen
Landschaft	Aufwertung des Landschaftsbilds, Verbesserung der Erlebbarkeit des Landschaftsraums, Erhöhung des Erholungspotenzials,

Schutzgut	Voraussichtliche Umweltauswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Sicherung und Unterschutzstellung denkmalwürdiger Kulturgüter

#### **6.4 Maßnahmen, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu verhindern, zu verringern und soweit möglich auszugleichen**

Gemäß § 40 (2) Nr. 6 UVPG müssen im Rahmen eines Umweltberichts auch Maßnahmen zur Verhinderung, zur Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt (nach § 2 (7) Nr. 2 UVPG in Verbindung mit § 2 (2) UVPG) durch die Aufstellung des jeweiligen Plans oder Programms dargestellt werden. Da die Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplans 7-L-6 ausschließlich auf eine positive Veränderung des Natur- und Umweltzustands im Plangebiet abzielen und weder vorhersehbare, noch unvorhersehbare erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist eine Darstellung solcher Maßnahmen im Fall dieses Landschaftsplans nicht notwendig.

#### **6.5 Zusammenfassung Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans**

Der Landschaftsplan als Planungsinstrument von Naturschutz und Landschaftspflege bündelt alle Maßnahmen, die vorhandene naturhaushaltswirksame Flächen im Plangebiet sichern, deren Funktionen stärken, das Landschaftsbild aufwerten und die Erholungsfunktion steigern. Die erarbeiteten Ziele und Maßnahmen richten sich an Eigentümer der öffentlichen Hand, wie auch privater Dritter. Der Landschaftsplan fasst die Anforderungen aus übergeordneten Planungen zusammen und ermöglicht diese zu koordinieren, umzusetzen und zu kontrollieren. Bei Nichtdurchführung des Landschaftsplans sind weitere Landschaftsschäden zu befürchten. Zudem ist davon auszugehen, dass naturhaushaltswirksame Grün- und Freiflächen überbaut werden. Die Erholungseignung des Plangebiets würde nicht verbessert, sondern vielmehr eingeschränkt werden.

Zudem hätte eine Nichtdurchführung des Landschaftsplans aller Voraussicht nach negative Folgen für das Landschaftsbild, die biologische Vielfalt sowie die Abiotik. Ohne die Pflegepläne des Landschaftsplans wäre eine qualitätsvolle Pflege und Entwicklung der Grün- und Freiflächen nicht gesichert, wodurch Sukzession und ein Rückgang der vorherrschenden

Biotopvielfalt weiter voranschreiten würden. Damit wären auch direkte Folgen für das Landschaftsbild verbunden.

Ohne den Landschaftsplan sind wesentliche nachteilige Veränderungen in der Landschaft auf Flächen im Eigentum Dritter zu erwarten.

## **6.6 Alternativenprüfung**

Alternativ zum vorliegenden Landschaftsplan könnten einzelne Planungsziele in Bebauungsplänen umgesetzt werden.

Insbesondere im Rahmen der Umweltberichterstattung werden Auswirkungen auf Schutzgüter ermittelt und Vermeidungsmaßnahmen beschrieben. Da das Plangebiet vollständig im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, unterliegen Planung der Eingriffsregelung und sind nach Prüfung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu bewerten und zu bilanzieren.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege fließen im Rahmen der regelmäßigen Trägerbeteiligung in diese Planungen mit ein. Allerdings unterliegen die naturschutzfachlichen Belange der Abwägung mit dem eigentlichen Planungsziel und anderen Fachbelangen. Eine originäre Planung der naturschutzfachlichen Erfordernisse ist nicht möglich.

Bebauungsplanung erfolgt regelmäßig vorhaben- und grundstücksbezogen. Nur für wenige Bereiche des Plangebietes sind Bebauungspläne vorgesehen bzw. in Bearbeitung. Eine flächenübergreifende Planung, wie sie mit dem Landschaftsplan verfolgt wird, ist ebenfalls nicht möglich.

Eine weitere Möglichkeit, die Naturgüter des BNatSchG umfänglich zu schützen, zu pflegen und weiterzuentwickeln wäre die Ausweisung des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet (LSG). LSG sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiet in denen Verbote zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung festgesetzt werden können. Nicht alle Flächen haben im derzeitigen Zustand eine besondere Bedeutung im Sinne der Zielsetzungen des LSG

Somit bleibt festzuhalten, dass es keine echte Alternative zum Landschaftsplan gibt, welche vollumfänglich zur Erreichung der im Landschaftsplan formulierten Ziele und zur Definition grundstücksübergreifender naturschutzfachlicher Zielsetzungen für das gesamte Plangebiet beitragen kann.

## 7 Planinhalt

**Der Landschaftsplan besteht aus einer Festsetzungskarte sowie einem Text mit Begründung. Der Planinhalt gliedert sich in Verbote, Festsetzungen, Darstellungen und nachrichtlichen Übernahmen.**

**Der Landschaftsplan bestimmt über die textlichen Festsetzungen hinaus folgende Inhalte mit Planzeichen in der Festsetzungskarte:**

### **Festsetzungen**

- Geltungsbereichsgrenze
- Sonstige Grünfläche
- Standgewässer
- Uferbereich
- Gehölzfläche
- Trockenrasen
- Hecke
- Baumreihe
- Hain
- Grundstück mit der Festsetzung BFF 0,3
- Vorrangfläche für Biotop- und Artenschutz
- Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Anlagen der Natur- und Umweltbildung
- Fuß- und Radweg
- Weg
- ABCDLA
- Einzelmaßnahme des Biotop- und Artenschutzes

### **Darstellungen**

- Öffentliche naturnahe Grünfläche
- Sonstige Grünfläche

- Kleingartenanlage
- Standgewässer
- Fließgewässer (teilweise verbaut)
- Senke, zeitweise wasserführend
- Gehölzfläche
- Hecken- und Wiesenlandschaft
- Extensive Wiese
- Streuobstwiese
- Trockenrasen
- Frischwiese
- Weide
- Hecke
- Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Vorrangfläche Biotopverbund
- Eingangsbereich
- Aussichtspunkt
- Reitplatz
- Beseitigung beeinträchtigender Anlagen
- Fuß- und Radweg
- Weg

Neben den Festsetzungen und Darstellungen erfolgen innerhalb des Plangebietes auch nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen aus dem Bebauungsplan XIII-299. Diese betreffen im Plangebiet des Landschaftsplans befindliche Heckenstrukturen, Private Grünflächen und eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Zusätzlich werden an dieser Stelle Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Dabei handelt es sich um die Flächenabgrenzung ABCDEFGHIJKLA.

## 7.1 Verbote

Zum Zwecke der Schutz-, Pflege- und Entwicklung- einschließlich Wiederherstellungsmaßnahmen sind keine Verbote erforderlich.

## 7.2 Festsetzungen

**Festsetzungen sind erforderlich, um den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft zu erreichen. Sie sind verbindlich und gegenüber jedermann durchsetzbar.**

**Die Umsetzung und Durchführung der im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahmen wird durch § 50 NatSchG Bln geregelt. Auf der Grundlage des festgesetzten Landschaftsplans sind gesonderte Verwaltungsakte zur Umsetzung und Durchführung der Festsetzungen notwendig, gegen die ein Widerspruchs- bzw. Klagerecht gegeben ist. Wer einer vollziehbaren Anordnung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, die auf Grund dieser Festsetzung getroffen ist, handelt ordnungswidrig. Die Kosten für Maßnahmen auf privaten Grundstücken sind im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 50 (4) NatSchG Bln von den jeweiligen Eigentümer\*innen bzw. den Nutzungsberechtigten zu tragen.**

### 7.2.1 Allgemeine Textliche Festsetzungen

Der Plan beinhaltet insgesamt sieben textliche Festsetzungen.

Drei textliche Festsetzungen beziehen sich auf Karteninhalte mit dem Planzeichen „Kleingartenanlage“, „Weide“ und „Reitplatz“.

Eine textliche Festsetzung zielt auf den Erhalt der Beschaffenheit einer Wegeverbindung ab.

Eine textliche Festsetzung erfolgt mit Bezug auf die mit Buchstaben bezeichneten Flächen ABCDLA.

Zwei textliche Festsetzungen, ohne Bezug zu einem Planzeichen, regeln die Beschaffenheit von Wegflächen sowie sonstiger Aufenthalts- und Abstellflächen und die Anwendung einer Pflanzliste.

#### **Nummer 1 (Wege)**

Flächen im gesamten Geltungsbereich, die nach ihrer Lage und Zweckbestimmung ausschließlich dem Abstellen von Personenkraftfahrzeugen oder dem Aufenthalt von Personen dienen, sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau/Pflasterung anzulegen soweit dem nicht andere rechtliche Regelungen entgegenstehen.

### **Begründung:**

Die Festsetzung ist erforderlich, um sicherzustellen, dass notwendige Versiegelungen, z. B. im Bereich der Kleingartenanlagen oder sonstigen privaten Verkehrs- und Stellflächen im Bereich des Umweltbundesamtes und des Wohngebietes Schichauweg 60-64, aber auch die Wege in Grünanlagen nach Möglichkeit naturhaushaltswirksam angelegt werden. Durch eine Teilversiegelung kann sichergestellt werden, dass Niederschlagswasser ortsnah versickern kann und dem Wasserhaushalt erhalten bleibt. Die Befestigung von Wegeabschnitten in Bereichen starker Gefälle durch Pflasterung wirkt der Bodenerosion bei Starkregenereignissen entgegen. Anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin vor Ort in den randlichen Vegetationsflächen und durch die Pflasterfugen versickern.

Die Festsetzung trägt dazu bei, die Auswirkungen der intensiven Nutzung des Landschaftsraums auf den Naturhaushalt im Sinne des § 9 (3) Nr. 4 NatSchG Bln zu mindern.

### **Nummer 2 (Pflanzliste)**

Im Geltungsbereich ist bei Neu- und Ersatzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern Pflanzgut der in der Pflanzliste im Anhang 11.2 aufgeführten einheimischen Arten zu verwenden.

### **Begründung:**

Die Verwendung standortgerechter Bäume und Sträucher dient dem Schutz des Landschaftsbildes und dem Erhalt der für den Artenschutz wertvollen Strukturen. Damit soll gemäß § 37 (1) Nr. 3 BNatSchG „die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebiets“ gefördert werden.

Bei der Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern ist nur Pflanzgut solcher Arten zu verwenden, die einheimisch und standortgerecht sind. Dabei ist mit Blick auf den Klimawandel auch eine klimaangepasste Auswahl zu empfehlen. Die Pflanzliste im Anhang 11.2 kennzeichnet einheimische Bäume, die in Bezug auf Trockentoleranz und Winterhärte als sehr geeignet oder geeignet eingestuft sind (vgl. Roloff, A., 2013), die als Wildbienen-/Insektennährgehölze sowie Vogelnährgehölze nützlich sind und von denen kein unkontrollierbarer Ausbreitungsdrang (keine Invasivität) ausgeht.

Derartige Bäume und Sträucher stehen im Einklang mit dem Landschaftscharakter und sie erfüllen die Nahrungsansprüche der hier beheimateten und an sie angepassten Tiere. Sie stellen somit Verbreitungsräume für einheimische Tierarten dar.

### **Nummer 3 (Obstbäume)**

In den dargestellten Kleingartenanlagen ist je Parzelle mindestens ein hochstämmiges einheimisches Obstgehölz anzupflanzen. Bestehende Obstgehölze werden angerechnet. Die Obstgehölze sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

#### **Begründung:**

Zur Wahrung des Nutzgartencharakters der Kleingartenanlagen trifft der Landschaftsplan die Festsetzung, dass je Parzelle mindestens ein hochstämmiges einheimisches Obstgehölz anzupflanzen ist, zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen ist. Die vorzusehenden Sorten ergeben sich aus der dem Landschaftsplan beigefügten Pflanzliste (siehe Anhang 11.2).

Die Festsetzung zielt auf den Erhalt der traditionellen kleingärtnerischen Parzellennutzung und die Förderung der Biologischen Vielfalt. Einheimische Obstbäume stellen innerhalb von Kleingärten ein wichtiges Lebens- und Nahrungshabitat für Vögel und Insekten dar. Die Festsetzung soll damit die Funktion der Kleingärten für den Biotopverbund und Artenschutz sichern. Die Festsetzung entspricht damit dem § 9 (5) Nr. 5 und 6 NatSchG Bln.

Die kleingärtnerisch genutzten Flächen werden im Landschaftsprogramm Berlin, Programmplan Landschaftsbild, zudem als Obstbaumsiedlungsgebiet dargestellt. Die Festsetzung entspricht somit dem Ziel des Erhalts und der Ergänzung des vorhandenen Obstbaumbestands.

Die Kleingartenkolonien befinden sich im Besitz des Landes Berlin. Die Anpflanzung von Obstbäumen soll erforderlichenfalls von den Pächtern der Parzellen durchgeführt werden.

Die Pflanzung von Obstgehölzen entspricht neben der Nutzung von Beeten und Beerensträuchern der üblichen Nutzung von Kleingartenanlagen, die auch im Pachtvertrag festgelegt ist. Demnach sind mindestens 1/3 der Fläche für den Anbau gartenbaulicher Erzeugnisse zu verwenden. Der finanzielle Aufwand für erforderliche Neu- und Nachpflanzungen geht nicht über das bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erforderliche Maß hinaus. Zudem kann der Aufwand durch die regelmäßige Fruchtziehung ausgeglichen werden.

### **Nummer 4 (Historische Wegeverbindung)**

Der aus dem Bebauungsplan XIII-299 nachrichtlich übernommene Weg (dort mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche) ist in seiner historischen Ausprägung

(Kopfsteinpflaster) zu erhalten und im Falle von Beschädigungen nach historischen Vorbild wiederherzustellen.

**Begründung:**

Die textliche Festsetzung bezieht sich auf die nordöstlich des Freizeitparks befindliche Wegeverbindung, die vom Röhthepfuhl aus in nordwestliche Richtung zum Nahmitzer Damm führt. Ziel des Landschaftsplans ist der Erhalt dieser historischen Wegeverbindung, die die beiden Dörfer Marienfelde und Lichtenrade verband, im Zusammenhang mit der wegebegleitenden standorttypischen Feldhecke.

Aufgrund der Gestaltung des Ensembles (Weg mit Hecke) finden sich hier Strukturen mit einer hohen Bedeutung für die Biodiversität und das Landschaftsbild. Die historische Befestigung des Weges mit Feldsteinen fügt sich harmonisch in die naturnahe grüne Gestaltung der umliegenden Flächen und soll auch für nachfolgende Generationen zur Veranschaulichung vergangener Nutzungsspuren bewahrt werden.

Insgesamt kann durch die Festsetzung die Sicherung von Wanderwegen im Sinne des § 9 (1) Nr. 4 NatSchG Bln erreicht werden.

**Nummer 5 (Weideflächen)**

Die Weideflächen sind als Wechselweide zu nutzen, zu pflegen und bei Bedarf mindestens einmal jährlich im September zu mähen.

**Begründung:**

Die Funktion der Weideflächen auf dem Grundstück Schichauweg 56 als Lebensraum und für das Landschaftsbild sind nur gegeben, wenn dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet werden kann. Hierzu ist eine extensive Bewirtschaftung der Flächen erforderlich.

Die Flächen sind als Wechselweide anzulegen. Das heißt, dass die Gesamtweidefläche in mindestens zwei Teilbereiche unterteilt wird und alternierend den Tieren zur Verfügung gestellt wird. Aufgrund der Nutzung der Weideflächen als Auslauffläche ist eine extensive Weidenutzung möglich. Auf den ruhenden Weideflächen, auf denen sich die Pferde aufgrund des Wechselrhythmus nicht aufhalten, können die Vegetation und der Boden regenerieren. Um die Regeneration der Weidepflanzen sicherzustellen, sind folgende Ruhezeiten für die jeweils nicht beweideten Flächen einzuhalten:

- Im Frühjahr 25 Tage,
- Im Sommer 35 Tage,
- Im Herbst 40 Tage.

Zur Pflege der Weidefläche und Sicherstellung der Gesundheit der Weidetiere ist ein regelmäßiges Absammeln des Kotes erforderlich. Nur so kann sichergestellt werden, dass einzelne Bereiche der Weide nicht übernutzt werden und andere bekotete Bereiche nicht mehr genutzt werden.

Die Besatzstärke ist anzupassen, sofern es die Sicherstellung der ökologischen Wertigkeit der Weide erfordert, insbesondere, wenn nachhaltige Beschädigungen der Grasnarbe erkennbar werden.

Eine Mahd der Weidefläche hat mindestens einmal jährlich im September zu erfolgen, sollte die Beweidung durch die Pferde die Vegetation nicht hinreichend kurzhalten. Hiermit wird die Ausbreitung von Verbrachungszeigern, sowie unerwünschter Gehölzaufwuchs verhindert und die Qualität der Weidefläche nachhaltig gesichert. Trittschäden sind regelmäßig einzuebnen, um die Zerstörung der Grasnarbe zu vermeiden.

Die Weidefläche soll nicht der alleinigen Futtermittelversorgung der Weidetiere dienen, sondern in erster Linie dem Bewegungsdrang der Tiere genügen. Die Weidefläche des Reitvereins wird derzeit hauptsächlich als Auslauffläche für die Pferde genutzt. Die Hauptfütterung erfolgt auf dem Gelände des Reitvereins. Die gleiche Nutzungsart der Weide ist auch für den Ponyclub vorgesehen.

Insgesamt entspricht die Reglementierung der Nutzungsintensität der aktuellen Bewirtschaftungspraxis und kann damit als angemessene Bewirtschaftungsweise festgesetzt werden. Eine Intensivierung soll durch die Festsetzung vermieden werden.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 5 und 6 NatSchG Bln zur Sicherung stabiler Vegetationsbestände, die ihrer Funktion für den Biotopverbund gerecht werden können.

### **Nummer 6 (Baumpflanzungen)**

Auf der mit ABCDLA bezeichneten Fläche ist pro 1.000 m<sup>2</sup> Fläche mindestens ein standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (gemessen in 1,30

m Höhe) einzurechnen. Vorhandene Bestandsbäume sind zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen.

### **Begründung:**

Im nördlichen Teil des Grundstück Diedersdorfer Weg 5-11 soll auf bisher versiegelten Flächen ein Standort der Umweltbildung entstehen. Zur Gliederung des Grundstücks und zur dauerhaften Sicherung einer durchgrünten Struktur erfolgt dort die Festsetzung einer Mindestzahl von zu pflanzenden Bäumen. Zudem sollen Bestandsbäume erhalten und in die zukünftige Nutzung integriert werden.

Neben ihrer Bedeutung für die Biotopentwicklung wirken sich die Baumpflanzungen durch Schattenspende und Staubbindung sowie durch Luftabkühlung positiv auf den Wasserhaushalt und das Lokalklima aus. Die Umsetzung ist gesichert, da die Flächen sukzessive unter bezirklicher Beteiligung entwickelt und genutzt werden sollen. Die Festsetzung des Landschaftsplan entspricht den nach § 9 (1) Nr.1 NatSchG Bln zulässigen Inhalten.

### **Nummer 7 (Reitplatz)**

Auf der als Reitplatz dargestellten Fläche sind wasserdurchlässige Beläge zu belassen oder herzustellen. Zur Beleuchtung des dargestellten Reitplatzes sind Lampen zu verwenden, deren Strahlung überwiegend im langwelligen Bereich liegt (Natriumdampf-Lampen oder LED-Beleuchtung).

### **Begründung:**

Der Reitplatz dient der ganzjährigen Nutzung durch einen pädagogisch orientierten Reitverein.

Zur Sicherung von Naturhaushaltsfunktionen, insbesondere der Versickerung von Niederschlagswasser, ist der Boden auf den Reitplätzen und den Paddocks in unversiegeltem Zustand zu erhalten. Diese Anforderungen ist angemessen und verhältnismäßig und entspricht auch dem üblichen Aufbau des Untergrundes. In der aktuell vorliegenden Planung wird ein Aufbau mit Sand auf einer Trenn- und Tragschicht vorgesehen.

Eine Beleuchtung der Reit- und Funktionsflächen ist zur Durchführung des Reitbetriebs und zur Pflege der Reitpferde saisonal erforderlich. Insekten werden durch künstliche Beleuchtung angezogen und in ihrem Lebensrhythmus empfindlich beeinträchtigt. Dies führt hier im Außenbereich zu einer Verminderung des Nahrungsangebotes für Brutvögel und dort jagende Fledermäuse. Nachteilige Effekte können durch die Wahl der Leuchtmittel begrenzt werden.

Die Festsetzung ist zum Schutz geschützter Arten gemäß § 9 (1) Nr. 5 des NatSchG Bln notwendig und kann unmittelbar vom Umwelt- und Naturschutzamt überwacht werden.

## **7.2.2 Textliche Festsetzungen zum Biotopflächenfaktor (BFF)**

### **Nummer 1: Verordnungszweck**

Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden Mindestanforderungen hinsichtlich der naturhaushaltswirksamen Gestaltung des Baugrundstücks als „Biotopflächenfaktor“ (BFF) im Sinne der Nummern 3 und 4 festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt in der Planzeichnung durch Angabe des Biotopflächenfaktors für einen jeweils räumlich abgegrenzten Teilbereich als Dezimalzahl sowie durch ergänzende textliche Festsetzungen.

### **Begründung:**

Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auf dem Baugrundstück naturhaushaltswirksame Flächen anzulegen. Der in der Planzeichnung und durch die ergänzenden textlichen Festsetzungen festgesetzte Biotopflächenfaktor wichtet die verschiedenen naturhaushaltswirksamen Flächen und bestimmt den Umfang der naturhaushaltswirksamen Flächen, der auf den einzelnen Grundstücken erreicht werden soll.

### **Nummer 2: Biotopflächenfaktor**

- (1) Bei Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs, die die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen zum Inhalt haben, darf der sich aus den Nummern 3 und 4 ergebende Biotopflächenfaktor den festgesetzten Biotopflächenfaktor nicht unterschreiten, soweit nicht die Voraussetzungen der Festsetzungen Nummer 6 oder Nummer 7 vorliegen. Im Falle der Änderung baulicher Anlagen gilt dies nur, wenn mit der Änderung zusätzliche Aufenthaltsräume geschaffen werden oder sich der im Sinne von Nummer 5 zu bestimmende Überbauungsgrad des Grundstücks erhöht. Die zum Erreichen des Biotopflächen-faktors erforderlichen Maßnahmen sind vorrangig auf der Grundfläche durchzuführen. Dabei sollen vorhandene Vegetationsflächen berücksichtigt werden.
- (2) Im Falle der Nutzungsänderung ohne Änderung der baulichen Anlagen besteht keine Pflicht zur Umsetzung des festgesetzten Biotopflächenfaktors. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches, die aus Gründen des Umweltschutzes

durchgeführt werden oder durchgeführt werden müssen, sind von der Einhaltung des Biotopflächenfaktors freigestellt.

### **Begründung:**

Der Biotopflächenfaktor soll bei der Errichtung beziehungsweise wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen umgesetzt werden, vorrangig bei Maßnahmen mit Umweltrelevanz, die den Anteil überbauten und versiegelten Bodens erhöhen beziehungsweise bei denen es zu einer Erhöhung des umbauten Raumes kommt.

Zum Erreichen des Biotopflächenfaktors sind Maßnahmen der Freiraumgestaltung durchzuführen bis hin zur Dach- und Vertikalbegrünung. Abgestuft nach Art der Nutzung und Überbauung, orientiert er sich am Bestand und lässt sich auf der Bestandsfläche realisieren. Ggf. sind weitere strukturspezifische Potentiale für den ökologischen Ausgleich wie Dach- und Vertikalbegrünung mit in Anspruch zu nehmen, um einen Mindeststandard und damit eine Minderung ökologischer Belastungen zu erreichen.

Die Festsetzungen sollen nicht generell gemäß § 50 NatSchG Bln, sondern auch in Kooperation mit dem Bauherrn umgesetzt werden.

Baumaßnahmen führen in der Regel zu einem Verlust an realen oder potentiellen ökologischen Kompensationsflächen und verursachen neue Belastungen für den Naturhaushalt. Um eine wesentliche Verschlechterung der ökologischen Situation gegenüber dem Status quo zu vermeiden, sind daher an die Errichtung und wesentliche Änderung baulicher Anlagen erhöhte Anforderungen zur Minimierung der zusätzlichen Belastung zu stellen.

Maßnahmen zur Schaffung naturhaushaltswirksamer Flächen auf dem Baugrundstück sind vorrangig auf der Grundstücksfreifläche durchzuführen. Damit soll der besonderen ökologischen Bedeutung von Maßnahmen Rechnung getragen werden, die mit Anschluss an den anstehenden Boden durchgeführt werden und somit nachhaltig die natürlichen Bodenfunktionen und den Boden- und Grundwasserhaushalt stützen sowie Voraussetzungen für die Entwicklung ausdauernder Pflanzenbestände bilden.

Nur wenn das Grundstück aufgrund hoher Überbauungsgrade beziehungsweise intensiver Nutzungsansprüche nicht genügend Möglichkeiten zur Schaffung naturhaushaltswirksamer Flächen auf der Grundstücksfreifläche zulässt, können andere Maßnahmen, wie Dachbegrünung, Wandbegrünung, Regenwasserversickerung durchgeführt werden.

Reine Nutzungsänderungen werden nicht als relevante Maßnahmen zur Berechnung des Biotopflächenfaktors eingestuft, weil sie ohne wesentliche Änderung der baulichen Anlage nicht den Anteil überbauten und versiegelten Bodens erhöhen.

Bei Maßnahmen, die aufgrund umweltschutzrechtlicher Auflagen ihrerseits zur Verbesserung der ökologischen Situation beitragen, wird aus Gründen der Zielkongruenz und der Verhältnismäßigkeit auf eine zusätzliche Umsetzung des Biotopflächenfaktors verzichtet.

Werden aus Gründen des Umweltschutzes freiwillig bauliche Änderungen vorgenommen, wären die durch die Umsetzung des festgesetzten Biotopflächenfaktors zusätzlich entstehenden Kosten eine nicht gewollte Doppelbelastung für den Planbetroffenen.

### **Nummer 3: Berechnungsmethode**

Der Biotopflächenfaktor eines Grundstücks ist die Verhältniszahl, die sich aus dem Verhältnis der nach den folgenden Sätzen rechnerisch zu ermittelnden naturhaushaltswirksamen Fläche zur Grundstücksfläche ergibt. Dabei wird einzelnen Flächentypen gemäß Nummer 4 ein spezifischer Anrechnungsfaktor entsprechend ihrer Wirkung auf den Naturhaushalt zugewiesen. Die auf dem Grundstück vorzufindenden Flächentypen gemäß Nummer 4 sind nach ihrer Größe in Quadratmetern gesondert zu erfassen und mit dem zugehörigen Anrechnungsfaktor zu multiplizieren. Die sich danach für jeden Flächentyp gesondert ergebenden Werte sind zu addieren. Die Summe ist in Verhältnis zu der Größe des Grundstücks zu setzen.

Der Biotopflächenfaktor ergibt sich somit nach der Formel:

$$\text{BFF} = \frac{(\dots \text{m}^2 \text{ Flächentyp a} * \text{Anrechnungsfaktor x}) + (\dots \text{m}^2 \text{ Flächentyp b} * \text{Anrechnungsfaktor y}) + \dots}{\dots \text{m}^2 \text{ Grundstücksfläche}}$$

Die Werte des Biotopflächenfaktors sind auf zwei Stellen hinter dem Komma mathematisch auf- beziehungsweise abzurunden.

### **Begründung:**

Der Biotopflächenfaktor ist ein neues rechtliches Instrument. Die zu Grunde gelegten Begrifflichkeiten sind in sonstigen Rechtsverordnungen und Gesetzen bisher nicht definiert. Ihre Definition ist daher Teil der Festsetzungen.

Die Werte des Biotopflächenfaktors sind auf zwei Stellen hinter dem Komma auf- beziehungsweise abzurunden, da der Biotopflächenfaktor laut Definition eine Verhältniszahl und das Ergebnis daher in der Regel eine Kommazahl ist. Bei mehr als zwei Stellen hinter dem Komma würde eine Genauigkeit suggeriert, die in den Werten nicht enthalten ist.

#### **Nummer 4: Flächentypen**

Bei der Ermittlung des Biotopflächenfaktors sind für die einzelnen Flächentypen folgende Anrechnungsfaktoren zu verwenden:

- (1) Vegetationsflächen mit Anschluss an anstehenden Boden (Verfügbarkeit als Standort für Vegetationsentwicklung und als Lebensraum für Tiere) mit Krautschicht, Strauchschicht und mittelgroßen oder größeren Bäumen (höher als 10 m) haben den Anrechnungsfaktor 1,0. Bei ausschließlicher dauerhafter Etablierung niedriger Vegetation ist der Anrechnungsfaktor wie folgt zu reduzieren:
  - a) Reduzierung um 0,5 bei kurz geschorenen Rasenflächen oder mehrmals (mehr als 2-mal) im Jahr gemähte Wiesen;
  - b) Reduzierung um 0,4 bei Wiesen mit extensiver Pflege (bis zu 2-malige Mahd im Jahr)
  - c) Reduzierung um 0,3 bei Vorhandensein einer Krautschicht und Hecken oder Kleinsträuchern (bis 2 m Höhe);
  - d) Reduzierung um 0,2 bei Vorhandensein einer Krautschicht und Großsträuchern (höher als 2 m);
  - e) Reduzierung um 0,1 bei Vorhandensein einer Krautschicht, Strauchschicht und Kleinbäumen (2-10 m Höhe).
- (2) Begrünte Belagsflächen, das heißt Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen, die neben Versickerung auch dauerhaften Pflanzenbewuchs zulassen, wie zum Beispiel Rasenklinker, Rasenschotter, Holzpflaster mit hohem Fugenanteil, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengitter oder Rasengittersteine (zum Beispiel Feuerwehruzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr) haben den Anrechnungsfaktor 0,4.

- (3) Durchlässige Belagsflächen, das heißt besonders luft- und wasserdurchlässige Materialien ohne geplanten Pflanzenbewuchs, wie zum Beispiel Gittersteine mit sehr groben Fugenmaterialien, Sickerpflastersteine, Dränsteine, Pflastersteine mit sehr hoher Sickerleistung, Sandflächen oder Schotter haben den Anrechnungsfaktor 0,2.
- (4) Teilversiegelte Flächen, das heißt, Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen, die teilweise eine Versickerung, aber in der Regel keinen Pflanzenbewuchs zulassen, wie zum Beispiel Groß- und Kleinsteinpflaster, Klinker, Holzpflaster, Betonverbundsteine und Platten, wassergebundene Decke, offener, verdichteter Boden oder durchlässige Kunststoffbeläge auf intensiv genutzten Flächen (zum Beispiel Stellplätze, Zufahrten) haben den Anrechnungsfaktor 0,1.
- (5) Sonstige Vegetationsflächen ohne Anschluss an anstehenden Boden sind wie folgt zu unterscheiden:
  - a) unterbaute Vegetationsflächen mit geringer Substratmächtigkeit, insbesondere auf Kellerdecken oder Tiefgaragen, mit einem durchschnittlichen Bodenauftrag von 20 bis 40 Zentimetern, mit einer Krautschicht und Hecken oder Kleinsträuchern (bis 2 m Höhe) haben den Anrechnungsfaktor 0,5,
  - b) unterbaute Vegetationsflächen mit mittlerer Substratmächtigkeit, insbesondere auf Kellerdecken, Tiefgaragen oder permanenten Pflanzbehältern, mit einem durchschnittlichen Bodenauftrag von 41 bis 80 Zentimetern, mit einer Krautschicht und Hecken und Großsträuchern (höher als 2 m), haben den Anrechnungsfaktor 0,6,
  - c) unterbaute Vegetationsflächen mit hoher Substratmächtigkeit, insbesondere auf Kellerdecken, Tiefgaragen oder permanenten Pflanzbehältern, mit einem durchschnittlichen Bodenauftrag von 81 bis 150 Zentimetern, mit einer Krautschicht, Strauchschicht und Kleinbäumen (2-10 m Höhe), haben den Anrechnungsfaktor 0,7,
  - d) unterbaute Vegetationsflächen mit sehr hoher Substratmächtigkeit, insbesondere auf Kellerdecken, Tiefgaragen oder permanenten Pflanzbehältern, mit einem durchschnittlichen Bodenauftrag von mehr als 150

Zentimetern, mit einer Krautschicht, Strauchschicht und mittelgroßen oder größeren Bäumen (höher als 10 m), haben den Anrechnungsfaktor 0,9.

Auf Flächen gemäß Satz 1 Buchstabe b), c) oder d) mit mittlerer, hoher und sehr hoher Substratmächtigkeit ohne den vorgesehenen Pflanzenbewuchs reduziert sich der Anrechnungsfaktor um jeweils 0,1.

- (6) Begrünte Dachflächen, die nicht auf Hochhäusern im Sinne der Bauordnung Berlin angelegt werden, sind wie folgt zu unterscheiden:
- a) Extensive Dachbegrünung, das heißt die einfachste Art der Dachbegrünung, mit einer durchschnittlichen Substratmächtigkeit kleiner als 20 Zentimeter zur Etablierung von Moos-, Sedum-, Kraut- und Grasvegetation, die über keine Bewässerungsmöglichkeit verfügt, hat einen Anrechnungsfaktor von 0,5. Der Einsatz technischer Wasserretentionssysteme erhöht den Anrechnungsfaktor bei extensiven Dachbegrünungen um 0,1.
  - b) Einfach-intensive (semi-intensive) Dachbegrünung, das heißt die Mischform aus extensiver und intensiver Dachbegrünung mit einer durchschnittlichen Substratmächtigkeit von 15 bis 50 Zentimetern mit einer Etablierung von Kräutern, Gräsern, Stauden und kleinen Gehölzen (bis 2 m Höhe), die bei Bedarf bewässert wird, hat einen Anrechnungsfaktor von 0,7.
  - c) Intensive Dachbegrünung, das heißt Dachbegrünung mit einer durchschnittlichen Substratmächtigkeit von über 50 Zentimetern mit einer Etablierung von mittelhohen bis hohen Stauden und Gehölzen (höher als 2 m), die bei Bedarf bewässert wird, hat einen Anrechnungsfaktor von 0,8.

Bei einfach-intensiver und intensiver Dachbegrünung ohne den unter Buchstabe b) und c) vorgesehenen Pflanzenbewuchs reduziert sich der Anrechnungsfaktor um jeweils 0,1. Begrünte Dachflächen auf Hochhäusern im Sinne der Bauordnung Berlin sind nicht anzurechnen.

- (7) Bei nicht begrünten Dächern und Flächen wird die Projektionsfläche mit einem Faktor von 0,2 angerechnet, soweit das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser auf den Grundstücksfreiflächen flächenhaft über Vegetation versickert wird. Die Anrechnung ist ausgeschlossen, wenn die Versickerungsfläche

nach ihrer Größe den überwiegenden Teil der Grundstücksfreifläche beansprucht und hierdurch die Nutzung der Grundstücksfreifläche für die Bewohner\*innen des Grundstücks wesentlich beeinträchtigt wird. Die Versickerungsmulden müssen frei von Bodenverunreinigungen sein.

- (8) Wasserflächen, das heißt dauerhaft wasserführende regen- oder grundwassergespeiste, natürliche oder künstliche Gewässer, wie zum Beispiel Wasserbecken, Teiche, Seen, Bäche, Flüsse oder Kanäle haben einen Anrechnungsfaktor von 0,5. Durch eine gezielte Vegetationsetablierung kann der Anrechnungsfaktor um 0,1 erhöht werden.
- (9) Vertikalbegrünungen können mit ihrer Fläche bis zu einer Höhe von zwanzig Metern, jedoch nur im Umfang von maximal 10 Metern ihrer Gesamthöhe angerechnet werden und werden wie folgt unterschieden:
  - a) Bodengebundene Vertikalbegrünungen, das heißt vertikal kletternde Pflanzen mit einer direkten Verbindung mit dem Erdreich, haben einen Anrechnungsfaktor von 0,5, wenn sie eine Wandfläche von mindestens 0,5 m<sup>2</sup> abdecken.
  - b) Wandgebundene Vertikalbegrünungen, das heißt horizontale oder vertikale Vegetationsflächen mit Anschluss zu horizontalen als auch vertikalen permanenten Pflanzbehältern oder Substrat, die in unterschiedlicher Höhe eingesetzt werden und die bei Bedarf bewässert werden, haben einen Anrechnungsfaktor von 0,7, wenn Sie eine Fläche von mindestens 0,5 m<sup>2</sup> bedecken.
- (10) Versiegelte Flächen, das heißt, Flächen ohne Pflanzenbewuchs mit luft- und/oder wasserundurchlässigen Belägen, zum Beispiel Beton, Asphalt, Terrazzo, Keramik, Platten/ Pflasterung (mit gebundenem Unterbau oder mit Fugenverguss), wasserundurchlässige Kunststoffbeläge sowie teilversiegelte Flächen im Sinne von Absatz 4 auf Tiefgaragen, Kellergeschossen und Dachflächen sind nicht anzurechnen.
- (11) Flächentypen, die hier nicht genannt sind oder Flächentypen, die genannt sind, aber durch spezielle Bauweisen einen deutlichen Mehrwert für den Naturhaushalt bewirken, können auf den Biotopflächenfaktor angerechnet werden, soweit sie sich

auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes positiv auswirken. Der Anrechnungsfaktor ist in diesen Fällen entsprechend den Kriterien Mikroklima, Luftqualität, biologische Vielfalt, Regenwasserrückhalt und gesundheitswirksame Effekte einzuschätzen und zu den Wertigkeiten der anderen Flächenkategorien nach Absatz 4 ins Verhältnis zu setzen, Wenn die genannten Kriterien nicht eingeschätzt oder nicht sinnvoll angewendet werden können, soll die Einschätzung des Anrechnungsfaktors anhand des potentiell möglichen Grünvolumens erfolgen.

### **Begründung:**

Die charakteristischerweise in der Berliner Innenstadt auf Baugrundstücken vorkommenden Flächentypen und solche, die nachhaltig zur Verbesserung der ökologischen Situation in dicht bebauten Strukturen beitragen können, wurden hinsichtlich ihrer Naturhaushaltswirksamkeit typisiert.

Die Wertigkeit der einzelnen Flächentypen leitet sich ab aus ihrem Zielerfüllungsgrad für die einzelnen Naturhaushaltsbestandteile: Boden, Klima und Lufthygiene, Wasserhaushalt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der Zielerfüllungsgrad wurde anhand der Parameter gewertet.

- Mikroklima: Der kombinierte Effekt von Beschattung und Evapotranspirationsleistung führt zu einer Steigerung des Abkühlungseffektes mit zunehmendem Grünvolumen.
  - Beschattung: Mit zunehmendem Grünvolumen steigt das Potenzial zur Beschattung exponierter Oberflächen, was deren Wärmeaufnahme deutlich reduziert.
  - Evapotranspiration: Eine hohe Evapotranspiration verbessert in der Regel die klimatische Situation (Verdunstung, Abkühlung). Das Volumen des abfließenden Niederschlagswassers wird reduziert und die Gefahr verringert, dass Regenwasserüberläufe der Mischwasserkanalisation in Betrieb gesetzt werden. Damit wird die Belastung der Oberflächengewässer mit Abwässern minimiert. Versiegelung wirkt sich negativ auf die Evapotranspiration aus.
- Luftqualität: In klimatisch und lufthygienisch stark belasteten Gebieten ist eine Minderung der Feinstaubanteile und Schadstoffe in der Luft von großer Bedeutung. Urbane Vegetationssysteme wirken positiv auf die Luftqualität und haben das Potential die gesundheitliche Belastung der Stadtbewohner\*innen zu verringern.

- Filtrationsleitung: Vegetation gilt als effektive Senke für Feinstäube (PM10 und PM 2,5). Das Potential zur Feinstaubfilterung durch die Vegetation basiert auf der Anlagerung partikulärer Stäube an den Blattoberflächen.
  - Schadstoffentzug: Vegetation nimmt Luftschadstoffe wie SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> und O<sub>3</sub> direkt bei der Pflanzenatmung auf und entziehen diese hierdurch der Umgebungsluft.
  - Luftzirkulation: Vegetation verändert die Luftzirkulation und hierdurch Dispersion bodennaher Luftschadstoffe.
- Biologische Vielfalt: Die Fragmentierung von Habitaten durch Wohn-, Verkehrs- und Industrieflächen mit hohen Versiegelungsgraden verringert die Zahl potentieller Vegetationsflächen und deren Konnektivität, was einen Einfluss auf das Vorkommen und die Diversität der Fauna und Flora haben kann. Erst bei offenen, durchwurzelbaren Böden entstehen voll funktionsfähige Lebensräume für Pflanzen und Tiere.
- Heterogenität: Flächen mit hoher Komplexität und Strukturierung der Vegetation und kombinierten Bereichen niedriger und hoher Vegetation, gelten als besonderes artenreich.
  - Ressourcenangebot: Mit steigender Heterogenität erhöht sich das Ressourcenangebot der Flächen (Pollen, Nektar, Insekten, Nistplätze) und damit das Angebot an multidiversen Lebensräumen, die der Flora und Fauna zur Verfügung stehen.
  - Pflanzenvielfalt: Mit steigender Pflanzenvielfalt erhöht sich auch die Vielfalt der dort potentiell lebenden Fauna und das Ressourcenangebot.
  - Vernetzung: Das Zielartenkonzept für den Biotopverbund der Stadt Berlin umfasst 34 Arten (Flora und Fauna), deren Vorkommen in der Stadt über ein Biotopverbundsystem gefördert werden soll. Je stärker die etablierte Vegetation einer natürlichen Pflanzengesellschaft entsprechen kann, desto eher dient die Fläche auch dem Biotopverbundsystem.
- Regenwasserrückhalt: Die Versiegelung urbaner Flächen hat einen enormen Einfluss auf die lokale städtische Wasserbilanz. Mit abnehmender Durchlässigkeit und Porosität der Oberflächen steigt der oberflächliche Abfluss und die Ableitung des Wassers in die Kanalisation. Die Niederschläge werden hierdurch dem lokalen Wasserkreislauf entzogen, was in der Folge zu verringerten urbanen Verdunstungs- und Grundwasserneubildungsraten führt.

- Reduktion des Oberflächenabflusses (oder Versickerungsrate): Eine hohe Versickerungsrate stützt die natürlichen Bodenfunktionen und erhöht die Grundwasserneubildung. Gleichzeitig wird der Abflussbeiwert reduziert. Je höher der Versiegelungsgrad, die Störung der Bodenfunktionen und die Abnahme des Humusanteils ist, umso geringer ist die Wirksamkeit der Bodenfunktionen.
  - Wasserretention: Die Niederschläge werden zunächst an der Vegetation oder auf der Oberfläche zurückgehalten, infiltrieren in diese hinein oder fließen oberirdisch ab. Der Oberflächenrückhalt steigt in der Regel mit der Rauigkeit der Oberfläche und dem Grünvolumen an. Flächen mit hoher Wasserretention dienen auch zum Schutz der Städte bei Extremwetterereignissen.
- Gesundheitswirksame Effekte: Die Bewohner von Städten bzw. wie in diesem Fall die Mitarbeiter des UBA sind multiplen Belastungen ausgesetzt, die sich negativ auf deren Gesundheit und das Wohlbefinden auswirken können. Auswirkungen auf die Luftqualität sind bereits weiter oben berücksichtigt.
- Erholungsfunktion: Urbane Grün- und Freiflächen wirken in vielfältiger Weise positiv auf das Wohlbefinden der UBA-Nutzer\*innen und deren psychische Konstitution.
  - Abkühlungseffekt: Durch steigende Temperaturen und die Zunahme von Hitzetagen und der damit verbundenen erhöhten Sterberate können durch die Erhöhung des grünen Flächenanteils und ihrer kühlenden Wirkung deutlich positive Einflüsse erreicht werden.

Mit Zunahme der Zielerfüllung steigt die Wertigkeit eines Flächentyps für die jeweilige Naturhaushaltsfunktion. Dabei wurde die Erfüllung der Naturhaushaltsfunktionen des Flächentyps in einer numerischen Skala von keiner bis sehr hoher Bedeutung (0 bis 1) für die jeweilige Naturhaushaltsfunktion, beschrieben. Als Referenzfläche mit dem höchstmöglichen Anrechnungsfaktor von 1,0 wurde ein für Berlin typischer Park gewählt, der sich aus Baumgruppen, Sträuchern, Wiesen und Rasen zusammensetzt und somit eine unterschiedlich strukturierte Vegetation aufweist.

### **Nummer 5: Überbauungsgrad**

Der Überbauungsgrad -ÜBG- des Grundstücks ergibt sich aus dem Verhältnis der überbauten Grundstücksfläche zur Grundstücksfläche insgesamt. Die Anlagen nach § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, das heißt, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der

Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung des Überbauungsgrades nicht anzurechnen. Der Überbauungsgrad ist auf zwei Stellen hinter dem Komma mathematisch auf- beziehungsweise abzurunden.

**Begründung:**

Der Überbauungsgrad bestimmt neben der Nutzung des Grundstücks wesentlich das Potential zur Schaffung naturhaushaltswirksamer Flächen. Dabei werden bauliche Nebenanlagen nicht mit in die Berechnung des Überbauungsgrades einbezogen. Das gleiche gilt für die sonstigen nach der novellierten Baunutzungsverordnung (2017) § 19 Absatz 4 auf die Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnenden Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Grundstücksunterbauungen). Diese Anlagen stellen gerade durch die Art ihrer baulichen Ausgestaltung ein Potential zur Schaffung von naturhaushaltswirksamen Flächen dar.

**Nummer 6: Minderung bei Bauvorhaben nach § 29 des Baugesetzbuches**

- (1) Bei Vorhaben im Sinne von Nummer 2 vermindert sich der einzuhaltende Biotopflächen-faktor abweichend von dem in der Planzeichnung festgesetzten Biotopflächenfaktor auf 0,30, soweit
- a) die Grundstücksfreifläche eines Grundstücks, das dem Wohnen und gewerblichen Zwecken dient, im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche oder
  - b) das Grundstück ausschließlich zu gewerblichen Zwecken oder
  - c) das Grundstück vorwiegend zu Zwecken der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung oder anderer kerngebietstypischer Nutzungen oder
  - d) das Grundstück für Einrichtungen der technischen Infrastruktur (Standorte für Anlagen der Ver- und Entsorgung, Bau- und Betriebshöfe, Standorte der Post mit Auslieferungsverkehr beziehungsweise solche Standorte, die einen Fahrzeugpark vorhalten)
- genutzt werden soll.

- (2) Bei Neuerrichtung von Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches verringert sich der einzuhaltende Biotopflächenfaktor auf 0,40, soweit das Grundstück für allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen oder Schulzentren genutzt werden soll.
- (3) Weitergehende Regelungen nach Festsetzung Nummer 7 bleiben unberührt.

**Begründung:**

- Grundstücke, die dem Wohnen und gewerblichen Zwecken dienen, im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung der Freiflächen als Arbeits- oder Lagerflächen sowie
- Grundstücke, die ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen.

Grundstücke, deren Freiflächen im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden, erfordern in der Regel ein hohes Maß an versiegelten Flächen. Gleichzeitig sollen aber auch diese Grundstücke zur Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beitragen. Als Ergebnis der Abwägung der Ansprüche des Naturhaushaltes und der gewerblichen Nutzung an die Freiflächen wird der Mindeststandard Biotopflächenfaktor 0,30 festgesetzt. Der Mindeststandard kann ohne erhebliche Einschränkung der gewerblichen Nutzung realisiert werden.

- Grundstücke, die vorwiegend zu Zwecken der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung oder anderen kerngebietstypischen Nutzungen genutzt werden.

Diese Grundstücke sind in der Regel durch einen hohen bis sehr hohen Überbauungsgrad gekennzeichnet. Darüber hinaus bestehen im Freiraum hohe Flächenansprüche für Stellplatznutzungen beziehungsweise notwendige Erschließungsflächen.

Wenngleich die Stellplatz- und Erschließungsflächen in gewissem Umfang über Potentiale zur Berücksichtigung der Wirksamkeit für den Naturhaushalt verfügen, sind die Möglichkeiten zur Schaffung naturhaushaltswirksamer Flächen begrenzt. Gleichzeitig sollen aber auch diese Grundstücke zur Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes beitragen. Als Ergebnis der Abwägung der Ansprüche des Naturhaushaltes und der Nutzungsanforderungen an das Grundstück wird der Mindeststandard Biotopflächenfaktor 0,30 festgesetzt. Die sehr hohe Überbauung der Grundstücke mit derartigen Nutzungen macht häufig die Durchführung kompensatorischer Maßnahmen erforderlich.

➤ Technische Infrastruktur

Auf Grundstücken von Standorten der technischen Infrastruktur sind die Möglichkeiten zur Schaffung naturhaushaltswirksamer Flächen im Allgemeinen gering. In der Regel werden die Grundstücksfreiflächen durch Stellplätze, Fahrzeugpark, Lager- und Arbeitsflächen beansprucht. Andererseits erfordert das Ziel der Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die Ausschöpfung auch begrenzter Möglichkeiten auf den Grundstücken, um die Belastungswirkungen, die von solchen Grundstücken für den Naturhaushalt ausgehen, zu vermindern. Die Überprüfung der Standorte der technischen Infrastruktur im Sinne der Verordnung innerhalb des Plangebietes ergab, dass die Entwicklungsbedingungen zur Schaffung naturhaushaltswirksamer Flächen denen gewerblich genutzter Grundstücke vergleichbar sind.

Die Festsetzung des Biotopflächenfaktors von 0,30 trägt den begrenzten Möglichkeiten auf den Grundstücken Rechnung und gewährleistet auch auf Grundstücken der technischen Infrastruktur einen Mindestanteil an Flächen zur Sicherung und Entwicklung des Naturhaushaltes.

➤ Schulen

Die Freiflächen von Schulgrundstücken werden in der Regel intensiv als Pausenflächen und für den Schulsport genutzt. Die damit verbundenen Anforderungen an die Belagsarten der Freiflächen schränken die Möglichkeiten zur Schaffung naturhaushaltswirksamer Flächen erheblich ein. Gleichzeitig sollen aber auch diese Grundstücke zur Sicherung und Entwicklung des Naturhaushaltes beitragen. Gegenüber Änderungen im Bestand, vergleiche Nummer 7 (3), sind an Neubauten höhere ökologische Anforderungen an die Freiflächen zu stellen, da diese Anforderungen von Beginn an in der Konzeption berücksichtigt werden können.

Unter Berücksichtigung der Nutzungsbelange wird für den Fall der Errichtung neuer Schulen ein Biotopflächenfaktor von 0,40 festgesetzt.

**Nummer 7: Sonstige Ausnahmen**

Eine Unterschreitung des festgesetzten Biotopflächenfaktors ist zulässig, soweit die Ausnutzung des bestehenden Baurechts dies im Einzelfall ausnahmsweise erfordert oder seine Einhaltung nur mit unangemessen hohem Aufwand zu erreichen ist.

### **Begründung:**

Im Einzelfall können Restriktionen oder Nutzungsansprüche auf dem Grundstück dazu führen, dass die Umsetzung des Biotopflächenfaktors nicht oder nicht vollständig möglich ist. Es ist jedoch der Nachweis zu erbringen, dass die Voraussetzungen für die Unterschreitung des festgesetzten Biotopflächenfaktors gegeben sind. Eine Festsetzung dieses Ausnahmetatbestandes ist deshalb erforderlich, weil zum einen

Festsetzungen eines Landschaftsplans bestehendes Baurecht nicht einschränken beziehungsweise ausschließen können; zum anderen soll die Möglichkeit eingeräumt werden, bei unangemessen hohem Aufwand, der im Einzelfall nachzuweisen ist, den Biotopflächenfaktor zu unterschreiten. Unangemessen hoher Aufwand liegt dann vor, wenn die Kosten zur Umsetzung des Biotopflächenfaktors im Einzelfall außer Verhältnis zu den Kosten der baulichen Veränderung stehen.

### **Nummer 8: Sonstige Rechtsvorschriften**

Diese Verordnung lässt nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Pflichten unberührt.

### **7.2.3 Graphischen Festsetzungen**

#### **Geltungsbereichsgrenze**

#### **Begründung:**

Die Geltungsbereichsgrenze umfasst die Gesamtfläche des Plangebietes innerhalb dessen die Ziele der Landschaftsplanung gelten. Im Kap. 1 dieser Unterlage ist der Verlauf der Geltungsbereichsgrenze flurstücksgenau beschrieben.

Der erste Entwurf des Landschaftsplans (Stand 27.02.2023) wurde ab dem 28.02.2023 den Trägern öffentlicher Belange sowie anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 12 Abs. 4 NatSchG Bln zur Beteiligung vorgelegt. Während dieser Auslegung beschloss das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg am 28.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans 7-102. Daraus ergab sich ein Abstimmungserfordernis zwischen den Planinhalten des Bebauungsplans und dem hier vorliegenden Landschaftsplan, wegen der räumlichen Überlagerung beider Plangebiete in einem gemeinsamen Teilbereich. Denn die Festsetzungen eines Landschaftsplans dürfen denen eines Bebauungsplans bzw. der verbindlichen Bauleitplanung nicht widersprechen. Auch sind im Rahmen der Festsetzung von Bebauungsplänen die Vorgaben der im Verfahren befindlichen Landschaftspläne zu

berücksichtigen und in die Entscheidungen über Festlegungen von zukünftigen Flächennutzungen einzubeziehen.

Ziel der Abstimmungen war, einen in beiderseitigem Interesse geeigneten Kompromiss zum Verlauf der südlichen Baugrenze des Bebauungsplans 7-102 zu finden, der gleichzeitig auch dem Verlauf der Geltungsbereichsgrenze des Landschaftsplans entsprechen kann. Somit kann aus Sicht des Naturschutzes ein größtmöglicher Anteil der derzeit vorhandenen Freifläche des Grundstücks Diedersdorfer Weg 1 im Landschaftsplan als Sonstige Grünfläche dargestellt und gesichert werden. Im Bebauungsplan wird diese Fläche als Private Grünfläche für Wissenschaft und Forschung festgesetzt. Sie soll für notwendige ökologischen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation naturschutzrechtlicher Eingriffe zur Verwirklichung des Bebauungsplans 7-102 vorgesehen werden. Hierzu erfolgt im Landschaftsplan die Darstellung einer Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Sonstigen Grünfläche, die im weiteren Bebauungsplanverfahren näher zu bestimmen sind.

Im Ergebnis der Abstimmungen wurde eine Teilfläche des Flurstücks 33/221 vom Grundstück Diedersdorfer Weg 1 aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplan herausgenommen. Die Geltungsbereichsgrenze verläuft daraufhin in einem Abstand von 155 m nördlich und parallel zur südlichen Flurstücksgrenze. Der Flächeninhalt des Geltungsbereichs mindert sich damit von ca. 114 ha (Stand 27.02.2023) auf ca. 112 ha.

### **Sonstige Grünfläche**

#### **Begründung:**

Auf den nachfolgenden Grundstücken werden durch den Landschaftsplan Grünflächen ohne Zweckbestimmung festgesetzt:

- Teile des Grundstücks Schichauweg 56,
- Teilflächen des Grundstücks Diedersdorfer Weg 5-11.

Die Festsetzung der sonstigen Grünfläche am Schichauweg 56 ist erforderlich, um den unversiegelten und durchgrüntem Charakter der ehemaligen Klärwerksfläche zu erhalten. Die Fläche besitzt einen hohen Wert für den Arten- und Biotopschutz, den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild im Plangebiet. Der besondere Wert der Fläche ergibt sich aus der Unzugänglichkeit für die Öffentlichkeit, die beibehalten werden soll. Durch die Umzäunung hat sich u.a. ein wertvoller Bestand an störungsempfindlichen Brutvogelarten, u.a. der Feldlerche entwickelt. Das Grundstück ist im Eigentum der Berliner Wasserbetriebe.

Die Festsetzung entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplans, der die Freiflächen des ehemaligen Klärwerksgeländes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Feld, Flur und Wiese dargestellt.

Zur Umsetzung der Maßnahme sind, bei Beibehaltung der aktuellen Nutzung, keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Eine weitere sonstige Grünfläche setzt der Landschaftsplan für das Grundstück Diedersdorfer Weg 5-11 (ehemalige Bezirksgärtnerei) fest. Für die Fläche hat die BIM als Grundstückseigentümer die Verbuchung von vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf einen naturschutzrechtlichen Ökokonto beantragt. Die Maßnahmen wurden mit Bescheid vom 14.02.22 von der SenUMVK als oberster Naturschutzbehörde als vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 18 Naturschutzgesetz Berlin anerkannt. Nach dem Rückbau der ehemaligen Betriebsgebäude und Verkehrsflächen der Gärtnerei sollen wertvolle Biotope, insbesondere Trockenrasen und Frischwiesen neu angelegt werden. Teilflächen werden für Angebote der Umweltbildung genutzt. Die Fläche soll über ein Wegenetz erschlossen und der Öffentlichkeit limitiert zugänglich sein, um so eine ungestörte Entwicklung der Biotope sowie die Ausbildung von Lebensräumen geschützter und störungsempfindlicher Arten zu ermöglichen.

Die Umsetzung der Maßnahmen und die dauerhafte Pflege für 25 Jahre ist im Anerkennungsbescheid vorgegeben und damit gesichert. Der Landschaftsplan setzt den Geltungsbereich des naturschutzfachlichen Ökokontos durch als „Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ fest. Die im Rahmen der Einrichtung des grundstücksbezogenen Ökokontos vorgegebenen Zielbiotope werden durch ergänzende graphische Festsetzungen (Trockenrasen, Frischwiese, Gehölzflächen) übernommen. Der Bezirk sichert die Nutzungszuweisung der Flächen durch den Bebauungsplan 7-96.

Die Festsetzungen der sonstigen Grünflächen erfolgt gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 6 des NatSchG Bln vorrangig zur Sicherung von Grün- und Erholungsflächen, zur Qualifizierung der vorhandenen Biotope und zum Erhalt für den Biotopverbund.

## **Standgewässer**

### **Begründung:**

Die Festsetzung des Wechselkrötesteichs sowie des Märchenweiher im nordwestlichen Bereich des Freizeitparks Marienfelde soll den Bestand der Gewässer dauerhaft sichern. Es handelt sich um künstlich angelegte Kleingewässer, die nur durch die regelmäßige Zufuhr von Wasser in ihrem Bestand gesichert werden können.

Die Gewässer besitzen trotz ihres anthropogenen Ursprungs einen hohen Wert für die Flora und Fauna aquatischer Lebensräume, wie beispielsweise Amphibien. Insgesamt 8 Amphibienarten, darunter die FFH-Arten Kammolch, Knoblauchkröte, Grasfrosch, Moorfrosch und Teichfrosch werden regelmäßig nachgewiesen. Des Weiteren konnten vereinzelt Individuen der Erdkröte nachgewiesen werden.

Die Gewässer Wechselkrötesteich und Märchenweiher bilden im nordwestlichen Teil des Freizeitparks Marienfelde zudem deutlich wahrnehmbare, landschaftsbildprägende Elemente.

Der Erhalt der Gewässer ist gleichbedeutend mit dem Schutz der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten. Die Festsetzung ist daher mit den Zielen der Landschaftsplanung im Sinne des § 9 (3) Nr. 4 b (Bundesnaturschutzgesetz) vereinbar.

Zur Sicherstellung der Reproduktion der Amphibien ist ein Trockenfallen der Gewässer während der Amphibienlaichzeit (vom 01.03. bis 31.07.) zu verhindern. Aufgrund der Trockenheit der letzten Vegetationsperioden, kann dies nur gewährleistet werden, wenn Grundwasser zugeführt wird. Zur Einleitung des Grundwassers steht ein geeigneter Tiefbrunnen zur Verfügung. Zur Nutzung und Einleitung in die Gewässer liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis des Umwelt- und Naturschutzamtes vor.

Die Gewässer liegen innerhalb einer öffentlichen Grünanlage und befinden sich im Eigentum des Landes Berlin. Es besteht eine Pflege- und Nutzungsvereinbarung mit einem privaten Träger. Somit kann die notwendige Kontrolle der Einleitung und sachgerechte Bewirtschaftung der Gewässer gewährleistet werden.

Erhöhte Bewirtschaftungskosten fallen nicht an. Erforderlichenfalls kann zur Einhaltung der wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Grundlagen eine wasserrechtliche Anordnung erlassen werden, die eine Befreiung vom Grundwasserentnahmeentgelt gemäß §

13a Berliner Wassergesetz begründet. Die Festsetzung ist daher umsetzbar und verhältnismäßig.

### **Uferbereich**

#### **Begründung:**

Die Gewässerrandstreifen entlang des Königgrabens, im Umfeld des Röhthepfuhs sowie am Wechselkröteenteich und Märchenweiher sind derzeit unterschiedlich ausgebildet. Die steilen Uferböschungen des Königgrabens zeichnen sich durch artenarme, einheitlich gemähte Frischwiesenbestände aus. Demgegenüber ist im Umfeld des Röhthepfuhs, des Wechselkröteenteichs und am Märchenweiher eine standortgerechte und vielfältige Vegetation mit gut ausgebildetem Übergang zwischen Gewässer und Gewässerrand vorhanden.

Die Festsetzung im Landschaftsplan definiert den besonders schützenswerten Gewässerrandstreifen und ermöglicht damit konkrete Vorgaben für die zukünftige Entwicklung. Die Abgrenzung des festgesetzten Uferstreifens begründet sich aus den aktuellen örtlichen Gegebenheiten. Im Bereich des Röhthepfuhs werden vorhandene Gehölzbestände einbezogen. Entlang des Königgrabens bezieht sich die Abgrenzung auf die Flurstücke 2/19, 20/31, 2/22, 32/6 im Eigentum der unterhaltungspflichtigen Wasserbehörde.

Gemäß § 21 (5) Bundesnaturschutzgesetz sind die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.

Gewässerufer besitzen hinsichtlich ihrer Wertigkeit für den Biotopschutz und die Biotopentwicklung eine sehr große Bedeutung, weil hier mehrere Lebensräume und entsprechend vielfältige Lebensformen aufeinandertreffen. Naturnah ausgebildete Gewässerläufe mit einem standortgerechten Uferbewuchs stärken die biologische Wirksamkeit der Gewässerlandschaft und bereichern das Landschaftsbild. Die Entwicklung natürlicher, abgestufter Land-Wasser-Übergänge ermöglicht die naturgemäße Besiedlung mit pflanzlichen und tierischen Organismen. Dies wiederum hat positive Auswirkungen auf das Selbstreinigungsvermögen eines Gewässers. Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) Nr.2 NatSchG Bln.

Die Gewässerrandstreifen und Uferbereiche sind naturnah zu entwickeln und zu erhalten. Standortgerechte Gehölze, Röhricht- und Schwimmblattvegetation sind zu pflegen und zu erhalten. Durch geeignete Pflegemaßnahmen ist eine ausreichende Belichtung des

Gewässers und ein für das Ökosystem verträglicher Laubeintrag sicherzustellen. Ein technischer Verbau der Ufer ist im Bereich des Wechselkröteenteichs und des Röhthepfuhs unzulässig. Entlang des Königsgrabens sind für die Pflege der Uferböschungen durch die für Umweltschutz zuständige Senatsverwaltung genaue Pflegepläne für die Gewässerunterhaltung zu erarbeiten. Durch ein geeignetes Mahdregime soll in den Böschungsbereichen des Königsgrabens ein Wechsel gemähter und nicht gemähter Wiesenabschnitte erreicht werden, der insbesondere Insekten und Vögeln Lebensstätten und Nahrungsangebote bereitstellt.

Die direkte Zugänglichkeit der Gewässerufer im Bereich des Röhthepfuhs, des Wechselkröteenteichs und des Märchenweiher ist zum Schutz der vorkommenden störungssensiblen Arten zu beschränken.

Die Festsetzung der Uferstreifen und der verbindlichen Pflegevorgaben sollen die Uferbereiche in ihrem Bestand sichern und deren Entwicklung zu naturnahen Lebensräumen befördern. Das Umfeld des Wechselkröteenteichs liegt innerhalb einer öffentlichen Grünanlage, zudem besteht eine langfristige Pflege- und Nutzungsvereinbarung mit einem privaten Träger, der die differenzierten Pflegemaßnahmen gewährleisten kann. Die Unterhaltung der Uferstreifen entlang des Königsgrabens sowie Röhthepfuhs obliegt der für Umweltschutz zuständigen Senatsverwaltung. Auch hier kann durch gezielte Planung eine fachgerechte Pflege sichergestellt werden. Die vorgegebenen Maßnahmen sind durch organisatorische Vorkehrungen im Rahmen des bisher üblichen Pflegekonzepts umsetzbar.

## **Gehölzfläche**

### **Begründung:**

Der Landschaftsplan setzt für Teilflächen des Freizeitparks Marienfelde, die Parkanlage Schlehenberg und den östlichen Bereich des Grünzugs am Königsgraben für den vorhandenen Biotopbestand „Gehölzfläche“ fest.

Hier hat sich durch die mangelnde Erschließung und reliefbedingte Unzugänglichkeit ein dichter Gehölzbestand, teilweise durch natürliche Sukzession entwickelt.

Erforderlich ist die Eindämmung nichteinheimischer, neophytischer Gehölze, um Dominanzbestände und den Verlust biologischer Vielfalt zu verhindern. Bestehende Lichtungen, insbesondere im Bereich des Schlehenbergs und Grünzugs Königsgraben sind zu erhalten und ggf. wiederherzustellen, um so die Vielfalt an Lebensräumen dauerhaft zu sichern.

Die Verkehrssicherheit der Gehölzflächen ist zu gewährleisten. Ausfälle sind durch Arten der beigefügten Pflanzenliste zu ersetzen. Die Gehölzflächen befinden sich im Eigentum des Landes Berlin und sind durch das Grünflächenamt zu sichern.

Die Festsetzungen entsprechen den in § 9 (1) Nr. 5 und 6 NatSchG Bln formulierten Zielen.

## **Trockenrasen**

### **Begründung:**

Im Plangebiet hat sich auf dem Gelände des ehemaligen Klärwerks, Schichauweg 56 ein ca. 1,4 ha großer Trockenrasenbestand auf den sandigen Aufschüttungen, die beim Rückbau der Betriebsanlagen eingebracht worden sind, entwickelt.

Vor allem für geschützte und gefährdete Tier- und Pflanzenarten stellen die, nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 28 NatSchG Bln, geschützten Biotope einen wertvollen Lebensraum dar. Nachgewiesen sind u.a. Dianthusarten, Zauneidechsen und blauflügelige Ödlandschrecke.

Daher gilt es die Trockenrasenbiotope aus Gründen des Naturschutzes zu erhalten. Hierfür bedarf es regelmäßiger Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, um einen Verlust des Biotops, durch Verbuschung zu verhindern. Durch eine einschürige Mahd im Zeitraum vom 01.09. bis 31.10. in Kombination mit einer bedarfsweisen Entnahme spontaner Gehölzaufwüchse alle zwei bis drei Jahre, kann ein guter ökologischer Zustand des Biotoptyps gesichert werden.

Die Maßnahme wird im Auftrag der Berliner Wasserbetriebe im Rahmen der üblichen Grundstückspflege in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt regelmäßig durchgeführt.

Die Festsetzung der Trockenrasen auf dem nordöstlichen Klärwerksgelände (Schichauweg 56) dient der Sicherung der für den Biotop- und Artenschutz bedeutsamen Flächen und erfolgt entsprechend § 9 (1) Nr.5 und 6 des NatSchG Bln.

## Hecke

### Begründung:

Der Landschaftsplan setzt zahlreiche bestehende Hecken fest. Diese befinden sich:

- östlich des Diedersdorfer Wegs und teilweise nördlich der Straße 478,
- im Bereich des ehemaligen Klärwerks Schichauweg 56,
- sowie im Westen des Grundstücks am Schichauweg 58.

Hecken sind wesentliches Element der historischen Kulturlandschaft der Marienfelder Feldmark. Insbesondere im nördlichen Teil des Plangebietes prägen sie das Landschaftsbild. Die Festsetzung zielt auf den Erhalt der verbliebenen Strukturelemente. Sie erfolgt auch aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes. Die Hecken sind wesentlich für den Biotopverbund und bieten einen wichtigen Lebensraum für gebietstypische Tier- und Pflanzenarten. Gleichzeitig besitzen sie eine abschirmende Wirkung gegenüber störenden Nutzungen.

Entlang der in der Festsetzungskarte linienhaft dargestellten Hecken sollen durch gezielte Pflege und Entwicklung naturnahe Vegetationsbestände erhalten, Vegetationstypen aufgewertet und die Verknüpfung der Biotope untereinander gefördert werden. Der Landschaftsplan setzt auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 5 und 6 des NatSchG Bln Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Lebensgemeinschaften und Biotope der Tiere und Pflanzen wildlebender Arten, insbesondere der besonders geschützten Arten, und Maßnahmen des Biotopverbunds fest.

Die festgesetzten Hecken sind durch geeignete Pflegemaßnahmen zu erhalten und erforderlichenfalls durch Nachpflanzungen gemäß der Pflanzenliste zu ergänzen. Die Umsetzung kann im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Folge von Eingriffsvorhaben auf den betroffenen Grundstücken im Landschaftsplangebiet erfolgen.

Bei den Hecken entlang des Diedersdorfer Weges sowie entlang der Str. 478 handelt es sich um natürlich gewachsene, dichte Bestände, die die dahinterliegenden Offenlandfläche abschirmen und den Zugang von Erholungsuchenden sicher abhalten. Bei den Hecken handelt es sich um Feldhecken älterer Bestände, die von Bäumen überschirmt sind. Sie sind als geschützter Biotop nach § 28 NatSchG Bln einzustufen und unterliegen somit dem gesetzlichen Schutz (vgl. NATUR+TEXT GMBH, Stand 30.05.2022). Die Festsetzung dieses Heckenabschnittes erfolgt, weil er sich außerhalb des im vorliegenden Bebauungsplans XIII-

233 definierten Sondergebietes für Wissenschaft und Forschung und zum größten Teil auch außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes befindet.

Die festgesetzte Hecke am Schichauweg 56 stellt ein bedeutendes lineares Biotopverbundelement vom Freizeitpark Marienfelde zur Marienfelder Feldmark dar. Sie dient zudem zahlreichen Tieren, wie Vögeln, Säugetieren und Insekten als Lebensraum. Sie ist in ihrer derzeitigen Ausprägung zu erhalten und ihre ökologische Qualität durch Nachpflanzungen, gemäß der beigefügten Pflanzenliste zu sichern. Die Festsetzung der Hecke fördert den kulturlandschaftlichen Charakter des Grundstücks und ist daher zulässig.

Die festgesetzte Hecke im westlichen Bereich des Grundstücks am Schichauweg 58 ist bereits vorhanden. Sie dient als lineares Biotopverbundelement sowie als optische Abschirmung der baulichen Anlagen des Forschungsstandortes von der Kleingartenanlage Birkholz. Der Flächennutzungsplan weist den Forschungsstandort als Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil aus. Um die beeinträchtigenden Wirkungen auf das Landschaftsbild durch den Forschungsstandort gering zu halten, ist die bestehende Hecke zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Pflanzen der beigefügten Pflanzenliste zu ergänzen. Die Pflegemaßnahmen sind so zu gestalten, dass das Heckenwachstum nicht zu einer Verschattung der Fließanlagen auf dem Grundstück des UBA führen kann.

Die Festsetzungen entsprechen den Zielen der Landschaftsplanung gemäß § 9 (1) Nr. 5 und 6 des NatSchG Bln.

### **Baumreihe**

#### **Begründung:**

Der Landschaftsplan setzt auf dem Grundstück am Schichauweg 56 (Flurstück 224), im Norden des Freizeitparks Marienfelde (Flurstücke 30/220 und 138), auf dem Flurstück 452, östlich des Freizeitparks entlang des Königgrabens und an der westlichen Grundstücksgrenze der ehemaligen Bezirksgärtnerei (Diedersdorfer Weg 5-11, Flurstück 133) insgesamt fünf Baumreihen zum Erhalt fest. Die gesetzliche Grundlage bildet das Berliner Naturschutzgesetz § 9 (1) Nr. 1, 5 und 6.

Die Baumreihen fördern das Landschaftsbild und bilden eine Überleitung von der Offenlandschaft, in den durch Hecken, Wiesen und Pionierwälder geprägten Freizeitpark Marienfelde. Sie stellen wertvolle Lebens- und Biotopverbundräume für Tiere und Pflanzen dar. Durch die verschattende und windmindernde Wirkung tragen sie dazu bei, das Stadtklima zu verbessern.

Auf dem Grundstück am Schichauweg 56 prägen vorrangig nichteinheimische Nadelgehölze, wie Korea-Tanne (*Abies coreana*) und Schwarzkiefer (*Pinus nigra*) die Gehölzbestände. Die Strauchschicht wird durch Ziergehölze, wie Gewöhnliche Mahonie (*Mahonia aquifolium*) und Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) dominiert. Ziel ist die schrittweise Umwandlung der aus nichteinheimischen Nadelbäumen bestehenden Baumreihe zu einer Baumreihe mit einheimischen Laubbäumen. Dabei sollen abgängige Bäume durch Arten der beigefügten Pflanzenliste ersetzt werden. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Berliner Wasserbetriebe, welche für die Umsetzung der Maßnahme zuständig sind.

Nördliche des Freizeitparks besteht die Baumreihe aus hochstämmigen Obstgehölzen ohne Strauchschicht. Die Obstbaumreihe ist ein typisches Element einer extensiv genutzten Feldflur und bereichert das Landschaftsbild durch die lineare Struktur und die jahreszeitlich wechselnden Ansichten.

Der Landschaftsplan setzt die Baumreihe fest, die durch Pflege und Nachpflanzung, bei Abgang einzelner Bäume zu erhalten ist. Der Obstbaumcharakter soll erhalten bleiben. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Landes Berlin im Fachvermögen des Grünflächenamtes, welches auch die Maßnahme umsetzt.

Auf dem Flurstück 452 (Gemarkung Marienfelde, Flur 1) verläuft entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 866 von Nord nach Süd eine Obstbaumreihe. Somit besteht ein verbindendes Biotop vom Feuerlöschteich des Nahmitzer Damms 26 bis zur Hecke entlang der historischen Wegeverbindung. Der Landschaftsplan setzt den Erhalt der Obstbaumreihe fest. Bei Abgang einzelner Bäume sind diese nach zu pflanzen. Die Wahl der Obstgehölze hat sich an heimischen standortgerechten Arten zu orientieren, da diese den heimischen Tier- und Insektenarten Lebensraum und Nahrungsangebot bieten. Das Grundstück, auf dem sich die Obstbaumreihe befindet, ist im Landeseigentum. Erhalt und Pflege durch den Fachbereich Grünflächen sind gesichert.

Bei der Baumreihe auf dem Grundstück Diedersdorfer Weg 5-11, entlang der Straße, handelt es sich um mehr oder weniger geschlossene ältere Bestände, überwiegend aus heimischen Gehölzen. Dazu zählen unter anderem der Spitz-Ahorn, die Stiel-Eiche, die Winter-Linde, Baum-Hasel, Feld-Ahorn, die Hänge-Birke und die Rotbuche. Die Baumreihe hat einen hohen Leitcharakter und besitzt neben ihrem vermutlich hohen historischen Wert einen hohen Wert für das Landschaftsbild. Eigentümer dieses Grundstücks ist die Berliner Immobilienmanagement GmbH und somit auch zuständig für den Erhalt und die Pflege der Baumreihe.

Entlang des Königsgrabens ist seit vielen Jahren eine etwa 400 m lange Kopfweidereihe vorhanden. Sie wird regelmäßig alternierend geschnitten und erfolgreich gepflegt. Insgesamt hat sich ein typisches Element der Kulturlandschaft erhalten, das diversen Tier- und Insektenarten Lebensraum und Nahrungsangebot bildet. Erhalt und Pflege durch den Fachbereich Grünflächen sind gesichert.

## **Hain**

### **Begründung:**

Im Landschaftsplangebiet befinden sich zwei Birkenhaine. Beide liegen innerhalb öffentlicher Grünanlagen, dem nördlichen Königsgrabengrünzug sowie der öffentlichen Grünanlage Schichauweg. Sie sind durch locker stehende Birken mittleren Alters, in Kombination mit einer Krautschicht in Form einer extensiven Wiese, geprägt. Da bei einem Hain die Strauchschicht fehlt, lädt er zum Durchwegen und Verweilen ein und lässt weite Blickbeziehungen zu. Die beiden Birkenhaine besitzen zudem einen besonderen Wert für das Landschaftsbild, da sie die vielfältige Erholungslandschaft strukturieren und als Gehölzinseln schon von weitem sichtbar sind.

Gleichzeitig besitzen die Laubbäume eine besondere Bedeutung als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund des, im Vergleich zu anderen Bäumen wie Eichen oder Robinien, geringen Blattflächenindex, lassen Birken mehr Sonnenlicht zur Krautschicht hindurch. Das begünstigt die Ansiedlung zahlreicher licht- und wärmeliebender Arten wie Zauneidechse oder Gras-Nelke. Die Biotopvernetzung wird durch die Trittsteinfunktion des Hains im Königsgrabengrünzug und die verbindende Funktion des Hains in der Grünanlage Schichauweg, zusätzlich gestärkt.

Die Festsetzungskarte stellt die Bestände nicht flächig, sondern durch ein Punktsymbol dar. Die Festsetzung umfasst die Gesamtheit der Birkenhaine im Plangebiet. Der Birkenhain im Nordosten des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 1.700 Quadratmeter. Der Birkenhain im Süden umfasst, mit Ausnahme der nördlichen Grenze wo auch Heckenpflanzungen vorliegen, die gesamte Grünanlage Schichauweg und umfasst damit eine Fläche von ca. 9.200 Quadratmeter.

Gemäß § 9 (1) Nr.1 des Berliner Naturschutzgesetzes setzt der Landschaftsplan, soweit es erforderlich ist, „die Anpflanzung, Entwicklung oder Sicherung von Vegetation“ fest. Um den Charakter des Hains nachhaltig zu bewahren, sind die Birken als hochstämmige Laubbäume zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen. Die Krautschicht ist als Wiese jährlich (in der

Zeit vom 01. bis zum 15. Juli) zu mähen, die Anlage einer Strauchschicht ist nicht vorgesehen. Die festgesetzten Flächen liegen innerhalb öffentlicher Grünanlagen, so dass die dauerhafte Unterhaltung durch den Bezirk als gesichert anzusehen ist.

### **Grundstück mit der Festsetzung BFF 0,3**

#### **Begründung:**

Der Biotopflächenfaktor (BFF) bezeichnet einen Mindestanteil von naturhaushaltswirksamer Fläche, der bei Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (bei Bestandsänderungen und baulichen Erweiterungen) Anwendung findet.

Naturhaushaltswirksame Flächen sind insbesondere unversiegelte Vegetations- und Freiflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen aber auch mit durchlässigen Belagsarten befestigte Grundstücksteile. Anzurechnen sind auch Flächen auf denen Niederschläge versickert werden.

Die Berechnung und Anwendung des BFF ergibt sich aus den Nummern 1 bis 8 der textlichen Festsetzungen zum BFF.

Die Festsetzung des Biotopflächenfaktors gilt für das Grundstück Schichauweg 58, den Standort des Umweltbundesamtes (UBA) sowie für das Grundstück Schichauweg 60-64, auf dem sich derzeit noch Wohngebäude befinden, die jedoch ihre Privilegierung verloren haben. Das UBA-Gelände beherbergt Versuchseinrichtungen des UBA und zugehörige Labor- und Bürogebäude. Die Grundstücke liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das UBA-Grundstück wurde 1967 erstmalig bebaut. Nachfolgend wurden die Versuchsanlagen und Verkehrswege sukzessive verdichtet und ausgebaut.

Das UBA plant einen weiteren Ausbau des Forschungsstandorts. Aus diesem Anlass hat das Bezirksamt am 14.02.2023 für das Gelände des UBA einschließlich der Fläche der angrenzenden Wohngebäude (ehemalige Betriebswohnungen der Berliner Wasserbetriebe) und eine kleine Teilfläche des östlich angrenzenden Geländes der Berliner Wasserbetriebe die Aufstellung des B-Plan 7-103 beschlossen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist es erforderlich, die weitere Bebauung so zu gestalten, dass ein Mindestmaß an naturhaushaltswirksamer Fläche erhalten bleibt. Der BFF soll dazu beitragen, dieses Ziel des Landschaftsplans zu sichern.

Hierzu setzt der Landschaftsplan auf Grundlage des § 9 (1) Nr.7 NatSchG Bln und zur Sicherung der bestehenden Wertigkeit des Grundstücks für den Naturhaushalt einen einzelfallbezogenen, am Bestand orientierten BFF von 0,3 fest.

Der hier festgesetzte BFF orientiert sich dabei an dem derzeitigen und künftigen Bebauungstyp auf dem UBA-Gelände, bei dem es sich gemäß Nummer 6 Abs. 1 d) des Musters der textlichen Festsetzungen zum Biotopflächenfaktor (Stand 2022) um „Technische Infrastruktur“ handelt. Die Einstufung erfolgt aufgrund des Vorhandenseins umfangreicher technischer Strukturen auf dem Gelände der Forschungseinrichtung.

Das Instrumentarium des Biotopflächenfaktors ermöglicht dem Bauherrn die Auswahl und Art der Gestaltung der zum Nachweis des Ziel-Biotopflächenfaktors notwendigen Maßnahmen. ermöglicht. Es besteht die Möglichkeit verschiedener Maßnahmenkombinationen. Die Bestimmung des Anteils der begrüneten Grundfläche, Auswahl der Beläge, Einbeziehung von Dach- und Vertikalbegrünung unterschiedlichen Umfangs lassen eine flexible und an die jeweiligen Entwicklungsbedingungen des Grundstückes angepasste Umsetzung zu. Zusätzlich beinhaltet die Rechtsverordnung (RVO) eine Ausnahmegvorschrift, nach der eine Unterschreitung des festgesetzten Biotopflächenfaktors zulässig ist, soweit die Ausnutzung des bestehenden Baurechts dies im Einzelfall ausnahmsweise erfordert oder seine Einhaltung nur mit unangemessen hohem Aufwand zu erreichen ist.

Aufgrund des bestehenden Überbauungsgrades (ÜBG) auf dem UBA-Gelände von 0,39<sup>1</sup> und der Lage des Grundstücks in der Landschaft haben die verbliebenen Freiflächen des Grundstücks eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund. Das Grundstück wird im derzeitigen und geplanten Zustand vom UBA (Verwaltung und Forschung) genutzt. Künftig soll auch das Grundstück Schichauweg 60-64 für diese Nutzung herangezogen werden.

Die Erfüllung des Biotopflächenfaktors, z.B. durch Begrünung von Dach- und Fassadenflächen bzw. Behandlung des Niederschlagswassers bieten zugleich Möglichkeiten, die aus einer baulichen Erweiterung des Standortes resultierenden Eingriffe in Natur- und Landschaft zu minimieren.

<sup>1</sup> Berechnung des ÜBG nach Angaben zu bebauten Flächenanteilen im Bestand nach LA.BAR/HDR (Stand: 2021) zum Masterplan für den zentralen Laborstandort des UBA in Marienfelde, Berlin

Im Außenbereich ist eine Erweiterung der Bebauung nur sehr eingeschränkt möglich und kann trotz des festgesetzten BFFs umgesetzt werden. Gleichzeitig sichert in diesem Plan der BFF den Erhalt naturhaushaltswirksamer Fläche an dieser für den Biotopverbund bedeutsamen Stelle.

### **Vorrangfläche für Biotop- und Artenschutz**

#### **Begründung:**

Im Plangebiet werden insgesamt 3 Vorrangflächen für den Biotop- und Artenschutz festgesetzt

1. Zauneidechsenersatzfläche Radarberg/Schlehenberg am Diedersdorfer Weg
2. Zauneidechsenersatzfläche Nahmitzer Damm 20 Flurstück 865 (Teilflächen),
3. Diedersdorfer Weg 5-11, Teilfläche

Im Bereich der Parkanlage Radarberg sowie im Bereich der Streuobstwiese Nahmitzer Damm 20 (Flächen 1 und 2) wurden 2020 und 2021 Ersatzhabitate für einen Zauneidechsenlebensraum, der bei einem bezirklichen Schulbauprojekt in Anspruch genommen worden ist, angelegt. Zum Erhalt des Zustands der Flächen wurde unter fachgutachterlicher Begleitung ein Pflege- und Monitoringkonzept erarbeitet. Die Flächen befinden sich im bezirklichen Eigentum, die Pflege ist durch eine bezirksinterne Vereinbarung gesichert.

Fläche 3 bezieht sich auf ein etwa 3.000 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Grundstücks Diedersdorfer Weg 5-11. Bei einer faunistischen Erfassung wurde ein Vorkommen der Zauneidechse kartiert, dass an die dort vorhandenen für die Art günstigen Strukturen gekoppelt ist. Die vorhandenen Lebensstätten sind dauerhaft geschützt und sollen in ihrer aktuellen Form erhalten werden.

Die Fläche befindet sich im öffentlichen Eigentum. Im Rahmen eines Bebauungsplan-Verfahrens 7-96 wird die Bebaubarkeit ausgeschlossen. Die Umsetzung der notwendigen Pflegemaßnahmen zum Erhalt ist daher gesichert.

Die Festsetzung der Flächen im Landschaftsplan sichert den dauerhaften Erhalt der Vorrangflächen für den Biotop- und Artenschutz, auf denen Maßnahmen zum Schutz besonders geschützter Arten durchgeführt wurden, gemäß § 9 (1) Nr.5 NatSchG Bln.

### **Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

#### **Begründung:**

Für Teilflächen des Grundstücks Diedersdorfer Weg 5-11 setzt der Landschaftsplan eine Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fest. Die Festsetzung umfasst den Geltungsbereich der naturschutzrechtlichen Ökokontofläche, für die die Berliner Immobilienmanagement GmbH aufgrund der Anerkennung der für Naturschutz zuständigen Senatsverwaltung ein Ökokonto einrichten wird. Zusätzlich werden Flächen erfasst, auf denen bereits Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt bzw. ergänzende Maßnahmen möglich wären.

Innerhalb der Flächen des Ökokontos werden nach Abriss der Baulichkeiten und Wegeflächen der ehemaligen Gärtnerei hochwertige Biotope (u.a. Trockenrasen und Frischwiesen) angelegt und für einen Zeitraum von 25 Jahren dauerhaft gepflegt und erhalten. Die Umsetzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer, die Realisierung ist durch den Genehmigungsbescheid der SenUMVK zum Ökokonto vom 14.02.22 gesichert.

Ergänzende Maßnahmen wären insbesondere zur Aufwertung der an der östlichen Grundstücksgrenze vorhandenen Biotop- und Gehölzstrukturen vorstellbar.

Der Landschaftsplan setzt die Maßnahme auf Grundlage des Berliner Naturschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 5 und 6 fest. Die Nutzungszuweisung als Ausgleichsfläche wird zusätzlich durch den Bebauungsplan 7-96 gesichert.

### **Anlagen der Natur- und Umweltbildung**

#### **Begründung:**

Der Landschaftsplan setzt für den nördlichen Teil des Grundstücks Diedersdorfer Weg 5-11 sowie am angrenzenden Standort der Naturschutzstation Marienfelde die Nutzung als „Anlage der Umweltbildung“ fest.

Die Naturschutzstation Marienfelde ist eine langjährig etablierte Umweltbildungseinrichtung im Bezirk, deren Schwerpunkt mit den „Grünen Klassenzimmern“ und „Juniorrangern“ in der Betreuung von Schul- und Kitagruppen sowie Kindern und Jugendlichen liegt. Der Bestand der Naturschutzstation ist durch eine langjährige Kooperations- und Nutzungsvereinbarung, die Betreiber mit dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg gesichert. Weitere Umweltbildungsangebote werden ergänzt.

Für das Grundstück Diedersdorfer Weg 5-11 wird ein Bebauungsplanverfahren 7-96 durchgeführt, das ebenfalls einen Standort der Umweltbildung festsetzt. Teilflächen werden als Erweiterungsfläche der Naturschutzstation Marienfelde vorgesehen. Weitere Flächen sollen für eine Waldkita bzw. Bildungsangebote weiterer Träger genutzt werden. Gegebenenfalls erforderliche Baumaßnahmen finden ausschließlich auf bereits versiegelter Fläche statt. Zusätzliche Versiegelungen auf bisher unversiegelten Bereichen sind nicht vorgesehen. Die im südlichen Grundstückteil für den Biotop- und Artenschutz vorbereiteten Flächen sollen als Anschauungsobjekte und praktische Tätigkeitsfelder in die Umweltbildungsangebote einbezogen werden.

Die Festsetzung unterstützt das bezirkliche Ziel die Grundstücke am Diedersdorfer Weg als Schwerpunkt der Umweltbildung zu entwickeln, um so von der günstigen Lage am Freizeitpark und im Bereich der Marienfelder Feldmark zu profitieren. Die Festsetzung unterstützt die Zielvorgaben des § 2 (2) und (3) des NatSchG Bln.

### **Fuß- und Radweg**

#### **Begründung:**

Am südlichen Rand des Grundstücks Diedersdorfer Weg 5-11 wird ein Fuß- und Radweg festgesetzt, der in Ost-West-Richtung den Grünzug Güteraußenring mit dem Diedersdorfer Weg verbindet. Damit kann eine attraktive und sichere Wegeverbindung angeboten werden, die im Osten am S-Bhf. Schichauweg beginnt und dann über den Tilkeroder Weg nach Westen weitergenutzt werden kann. Der Fuß- und Radweg ist als Ausnahme vom Grünanlagengesetz als gemeinsamer Fuß- und Radweg für die gemeinsame Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer vorgesehen. Das Gelände der ehemaligen Bezirksgärtnerei soll durch einen Zugang im südlichen Bereich an die geplante Wegeverbindung angebunden werden.

Die Neuanlage der Wegeverbindung erfolgt auf bereits versiegelten Flächen so dass kein Eingriff in Natur- und Landschaft erfolgt. Die Wegeplanung ist auch Bestandteil des Bebauungsplans 7-96. Die TF Nr. 1 legt zudem fest, dass die Befestigung von Wegen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau/Pflasterung zu erfolgen hat. Hierfür kommen wassergebundene Wegebefestigung oder Natursteinpflaster mit wasser- und luftdurchlässigen Fugen in Betracht. Dies dient der Förderung von Landschaftsbild und Naturhaushalt.

Die Fläche ist im Eigentum des Landes Berlin. Die Umsetzung der Maßnahme ist als bauliche Maßnahme des Bezirks aber auch als auch als Kompensationsmaßnahme denkbar. Die

Festsetzung ergänzt die Festlegungen zur Nachnutzung des ehemaligen Gärtnereistandorts. Die Ausweisung von Wegeverbindungen ist ein explizites Ziel der Landschaftsplanung im Sinne des § 9 (1) NatSchG Bln.

## **Weg**

### **Begründung:**

Der Landschaftsplan setzt in einem Bereich Wegeverbindungen zur Entwicklung von Grün- und Erholungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 4 NatSchG Bln fest.

Auf der Fläche der ehemaligen Bezirksgärtnerei (Flächenabgrenzung DEFKLMD) sollen Maßnahmen zur Umsetzung eines Ökokontos durchgeführt werden, die in der Entwicklung bestimmter Biotoptypen bestehen.

Damit die Fläche für Erholungszwecke genutzt werden kann, sind unbefestigte Wege zur Erschließung vorgesehen. Diese erstrecken sich vom südlich der ehemaligen Bezirksgärtnerei verlaufenden Fuß- und Radweg nach Norden über die Fläche bis zur Anlage der Natur- und Umweltbildung (Flächenabgrenzung ABCDLA). Über zwei in Ost-West-Richtung verlaufende Wegeverbindungen, wird die Fläche auch an den Diedersdorfer Weg angebunden bzw. ist hierüber erreichbar.

Entlang der Wege sollen sonstige ruderaler Pionier- und Halbtrockenrasen (03229) sowie hochwüchsige, stark nitrophile und ausdauernde ruderaler Staudenfluren (03243) entwickelt werden, um die Biotop- und Artenvielfalt zu fördern und Synergien für Natur- und Umweltbildungsangebote zu schaffen. Damit werden außerdem Insekten und Blühaspekte erlebbar. Die Befestigung der Wege darf zur Förderung von Landschaftsbild und Naturhaushalt, ausschließlich als wassergebundene Wegebefestigung bzw. als Natursteinpflaster mit wasser- und luftdurchlässigen Fugen erfolgen.

## **7.3 Darstellungen**

**Darstellungen in der Festsetzungskarte geben gemäß § 9 (1) Berliner Naturschutzgesetz den Zustand von Natur und Landschaft wieder, soweit dieser erhalten werden soll oder dokumentieren den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft als Planungsabsicht. Anders als die Festsetzung ist die Darstellung keine Rechtsform im materiellen Sinne; sie hat keinen nach außen (für jedermann) wirkenden normativen Regelungsgehalt. Die Durchführung der dargestellten Maßnahmen können dem Planbetroffenen nicht gemäß § 50 NatSchG Bln auferlegt werden.**

**Darstellungen sind dann erforderlich, wenn sie aufgrund des Rechtsverhältnisses zur Bauleitplanung und anderen Fachgesetzen nicht als Festsetzungen in den Landschaftsplan aufgenommen werden können oder dies aus Gründen des Naturschutzes nicht zweckmäßig ist. Letzteres ist der Fall, wenn auf die Entwicklung von Natur und Landschaft flexibel mit geeigneten Maßnahmen reagiert werden soll. Diese Maßnahmen können dann nur dargestellt werden. Dargestellte Planungsziele und Maßnahmen, für die das Bezirksamt zuständig ist, gelten als abgestimmt.**

## **Öffentliche, naturnahe Grünfläche**

### **Begründung:**

Die Darstellung bezieht sich die im Plangebiet gelegenen, gewidmeten Grünanlagen Radarberg, Schlehenberg, Freseteich, Königsgraben, Freizeitpark Marienfelde, entlang des ehemaligen Güteraußenrings sowie am Schichauweg.

Sie sind aufgrund ihrer Weitläufigkeit, Ausstattung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten von besonderem Wert für die Erholung der Bevölkerung. Die Biotopvielfalt der Grünanlagen stellt einen bedeutenden Lebensraum für zahlreiche geschützte und gefährdete Tier- und Pflanzenarten dar. Darunter fallen u.a. Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Goldammer (*Emberiza citrinella*) sowie Gras- (*Armeria maritima*) und Heidenelke (*Dianthus deltoides*).

Für die öffentlichen Grünanlagen Schlehenberg und Radarberg ist neben ihrer Topographie die Dominanz urbaner Pionierwälder sowie vereinzelter Lichtungen, gestaltprägend. Für Erholungssuchende bieten diese Anlagen vor allem Ruhe und Abgeschiedenheit, Naturerleben sowie Blickbeziehungen in die Umgebung. Die Zielvorstellung der vegetativen Ausprägung lässt sich unter dem Begriff „urbane Wildnis“ zusammenfassen, die sich aus dem Wechsel von Pionierwäldern, Gebüschsäumen und Lichtungen in Form von Wiesenflächen ergibt.

Die Grünanlagen Freseteich und Königsgraben prägen in erster Linie die ausgedehnten Wiesenflächen, die abwechselnd in frischer und trockener Ausprägung vorliegen. Darüber hinaus sind die unterschiedlichen Oberflächengewässer sehr präsent. Die Kopfweidenreihe entlang des Königsgrabens verstärkt den kulturlandschaftlichen Eindruck. Weniger dominant, da kaum zugänglich, sind die Pionierwälder die sich entlang der Bahntrasse im Osten entwickelt haben.

Der Charakter der Grünanlage Schichauweg wird durch die zahlreichen Birken in Verbindung mit weiten Rasenflächen geprägt. Somit trifft zur Beschreibung dieser Fläche der Begriff Birkenhain am besten. Die Pflege sollte sich hier an dem Erhalt der Birken und der regelmäßigen Mahd der Rasenflächen orientieren, um die Erlebbarkeit des Birkenhains auch zukünftig zu sichern.

Der Freizeitpark Marienfelde bildet die weitläufigste und gestaltprägendste Grünfläche des Landschaftsplangebiets. Die ehemalige Hausmülldeponie entwickelte sich nach ihrer Eröffnung im Jahr 1980 zu einem ausgedehnten, naturnahen Erholungsgebiet. Neben Pionierwaldflächen ist der Wechsel zwischen Hecken- und Wiesenlandschaften besonders auffällig. Vereinzelt sind temporäre Kleingewässer, etwa im Norden und Westen der Fläche, zu erkennen. Die Pflege dieses an einen Landschaftsgarten erinnernden Parks muss sich an einer regelmäßigen Mahd der Wiesenflächen inklusive der Gehölzsäume orientieren. In den letzten Jahren konnte ein Rückgang der Wiesenflächen, bis hin zu einem vollständigen Verlust von Wiesen aufgrund einwandernder Gehölzflächen, beobachtet werden.

Die Freiflächen entlang des ehemaligen Güteraußenrings sind vorwiegend als Fuß- und Radwegeverbindung von lokaler Bedeutung. In den Randbereichen zum Freizeitpark bzw. zu den Grundstücken am Schichauweg haben sich strukturierte Baum- und Gehölzbestände entwickelt.

Im Gegensatz zu Flächen die einer intensiven Pflege und Erholungsnutzung unterliegen, wie Kleingärten oder Sportanlagen, bieten naturnahe Parkanlagen besondere Rückzugsräume für die Flora und Fauna. Die Darstellung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 4, 5 und 6 NatSchG Bln. Der Bestand der Flächen ist durch die Unterhaltungspflege des bezirklichen Fachbereich Grünflächen gewährleistet.

Zum dauerhaften Erhalt und Qualifizierung der beschriebenen Strukturen wurden für Teilflächen (u.a. Freizeitpark Marienfelde und Grünzug Königsgarten) Pflegepläne erstellt, die konkrete Entwicklungsziele für die verschiedenen Teilflächen formulieren sowie konkrete Maßnahmen zu deren Umsetzung aufzeigen.

## **Sonstige Grünfläche**

### **Begründung:**

Östlich des Diedersdorfer Wegs stellt der Landschaftsplan, in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke Diedersdorfer Weg 1 und Nahmitzer Damm 12, ca. 10 ha sonstige Grünfläche dar. Die Fläche des Diedersdorfer Wegs 1 wird derzeit als Versuchsfläche des Bundesinstituts

für Risikobewertung genutzt und die Fläche des Nahmitzer Damm 12 durch einen privaten Grundstückseigentümer als Grünland mit wechselnder Fruchtfolge. In den Randbereichen haben sich Feldhecken entwickelt.

Die Fläche des Diedersdorfer Weg 1 befindet sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und die Fläche des Nahmitzer Damm 12 im Privateigentum.

Der Bereich war historisch nie bebaut und stellt somit ein Relikt der ehemals weitläufigen Kulturlandschaft der Marienfelder Feldmark dar, die durch Flächeninanspruchnahme im Zuge von Gewerbeansiedlungen sowie der Anlage der Hausmülldeponie in weiten Teilen verloren ging.

Die gesamte Freifläche prägt das Landschaftsbild. Wobei die Freifläche des Grundstücks Diedersdorfer Weg 1 eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht jederzeit nutzbar ist. Die Freifläche des Nahmitzer Damm 12 hingegen ist aktuell zugänglich und wird als Erholungsraum vielfältig genutzt. In die weitläufige Erholungslandschaft ist die Fläche durch Feldwege, Hecken und Baumreihen eingebunden und damit für die Öffentlichkeit unmittelbar erlebbar.

Im Verbund mit den angrenzenden Landschaftsbestandteilen, bestehend aus landschaftlich vielfältigen Parkanlagen, Gräben und Teichen stellt die Freifläche einen bedeutsamen Lebensraum für zahlreiche, teils gefährdete Tier- und Pflanzenarten dar, wie z.B. Feldlerche (*Alauda arvensis*), Fasan (*Phasianus colchicus*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*). Darüber hinaus besitzt sie eine Bedeutung als Landlebensraum für Amphibien, darunter die FFH-Arten wie Kammolch und Knoblauchkröte, da sich weiter südlich im Freizeitpark Laichgewässer befinden.

Die auf dem Grundstück Diedersdorfer Weg 1 als „Sonstige Grünfläche“ dargestellte, ca. 35.000 m<sup>2</sup> große Freifläche liegt zu etwa 77 % im Geltungsbereich des Bebauungsplan XIII-233. Dieser lässt auf einer Fläche von ca. 26.000 m<sup>2</sup> die Überbauung für Institutseinrichtungen des Bundesinstitutes für Risikobewertung und des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit mit einer GRZ von 0,3 zu. Weitere Flächen werden als nicht überbaubare Versuchsflächen bzw. Parkanlage ausgewiesen.

Am 28.03.2023 hat das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg die Aufstellung des Bebauungsplans 7-102 für das Grundstück beschlossen, um eine Entwicklung des Forschungsstandortes für das BfR/BVL mit einer Neuordnung des Grundstücks und Änderung

des Baurechts zu ermöglichen. Der bisherige Bebauungsplan XIII-233 wird vollständig überplant.

Der zwischen Bezirk und Grundstückseigentümer (BlmA) abgestimmte Planentwurf sieht eine Konzentration der Institutsnutzungen im nördlichen Grundstücksteil vor. Der südliche Grundstücksteil soll weiterhin als Versuchsfläche für Institutszwecke genutzt werden. Die abgestimmte südliche Baugrenze entspricht der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

Die entsprechende Flächenaufteilung bietet dem Bundesinstitut aufgrund der im westlichen Teil des Grundstücks erweiterten Baufeldes unveränderte Bebauungsmöglichkeiten.

Die geplante Verdichtung wird zu einem Eingriff in Natur- und Landschaft sowie zu einem Verlust von Lebensräumen geschützter Arten führen. Die diesbezüglich notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden südlich der abgestimmten Baugrenze nachgewiesen.

Der Landschaftsplan übernimmt die zwischen Bezirk und Grundstückseigentümer abgestimmte Flächenaufteilung und Baugrenze und stellt die zukünftig durch den Bebauungsplan planerisch gesicherten Freiflächen als „Sonstige Grünfläche“ dar.

Die Darstellung der Sonstigen Grünfläche im Bereich des Bebauungsplan XIII-233 ist möglich, auch wenn sie seinen Festsetzungen widerspricht, da dessen zeitnahe Überplanung durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 7-102 absehbar ist, auch wenn sich dieser noch in einem frühen Planungsstadium befindet. Aus der Stellungnahme des Fachbereichs Stadtplanung Tempelhof-Schöneberg im Anhang 11.5 dieser Unterlage geht das positive Abstimmungsergebnis zwischen Grundstückseigentümer, Stadtentwicklungsamt und Umwelt- und Naturschutzamt zur Anpassung der Planungen für den Bebauungsplan 7-102 und dem hier vorliegenden Landschaftsplan hervor.

Die für das Grundstück Nahmitzer Damm 12 dargestellte „Sonstige Grünfläche“ soll ebenfalls als Kompensationsfläche für die im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens 7-76 im nördlichen Grundstücksteil zugelassenen Eingriffe dienen. Ziel ist auch hier die Gestaltung und Strukturierung der bisher landwirtschaftlich geprägten Fläche durch eine Vielfalt an Biotopen und Lebensräumen. Die Darstellung als „Sonstige Grünfläche“ ermöglicht eine aktive Gestaltung der Fläche, die gleichzeitig den offenen und zugänglichen Charakter der Flächen sichern soll.

Die Darstellungen als sonstige Grünflächen zielen auf die Sicherung als unbebaute Freiflächen, den Erhalt der natürlichen Bodengesellschaften und die Sicherung des Lebensraums geschützter Vogel- und Amphibienarten ab. Die Erhaltung und Qualifizierung der offenen Flächen trägt damit wesentlich zur Biodiversität und Vielfalt der Landschaft bei. Die Darstellungen dienen damit der Vermeidung von Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft, dienen dem Erhalt von Lebensstätten und entsprechen damit nach § 9 (3) Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz den zulässigen Inhalten eines Landschaftsplans. Insgesamt soll durch die Darstellung der Bestand an diversen Biotopen und Lebensgemeinschaften entsprechend § 9 (1) Nr.5 NatSchG Bln gesichert werden.

## **Kleingartenanlage**

### **Begründung:**

Südlich der ehemaligen Bezirksgärtnerei am Diedersdorfer Weg stellt der Landschaftsplan die langjährig bestehenden Kleingartenkolonien „Birkholz“ und „Am Freizeitpark“ als Kleingartenanlage dar.

Bei den Kleingartenanlagen handelt es sich nicht um einen Dauerkleingarten gemäß Bundeskleingartengesetz. Dennoch sind beide Kleingartenanlagen durch den Kleingartenentwicklungsplan 2030 gesichert. Sie sind im Flächennutzungsplan Berlin als Grünfläche mit Kleingartensymbol dargestellt.

Die Gartenanlagen haben eine Bedeutung für die Artenvielfalt und den Biotopverbund. Die Flächen haben eine hohe Bedeutung für die Erholung der Parzellenpächter. Ihr Wegenetz ist mit den umliegenden Freiflächen verbunden, öffentlich zugänglich und daher auch bedeutsam für die Erholungssuchenden.

Zur Wahrung des Nutzgartencharakters der Kleingartenanlagen trifft der Landschaftsplan die textliche Festsetzung Nummer 3, dass je Parzelle mindestens ein hochstämmiges einheimisches Obstgehölz anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen ist. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.

Die Kleingartenkolonien befinden sich auf Flächen ehemaliger Rieselfelder bzw. Bahntrassen. Durch Bodenuntersuchungen konnten Überschreitungen der Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Nutzungspfad Boden/Pflanze bzw. Boden/Mensch nachweisen. Daher hat das Umwelt- und Naturschutzamt Nutzungsempfehlungen zur

gefahrlosen Nutzung der Gärten ausgesprochen. Die entsprechenden Regelungen werden in Kap. 7.5 formuliert.

Die Darstellung im Landschaftsplan ergibt sich aus § 9 (1) Nr. 4 NatSchG Bln „die Anlage, Entwicklung oder Sicherung von Grün- und Erholungsflächen“.

## **Standgewässer**

### **Begründung:**

Die Bestandsgewässer Freseteich, Röhthepfuhl sowie der Speicherteich auf dem UBA-Grundstück Schichauweg 58, werden im Landschaftsplan als Bestandsgewässer dargestellt. Der Freseteich ist ein stehendes Gewässer II. Ordnung und zeigt infolge der direkten Einleitungen aus der Regenwasserkanalisation einen stabilen Wasserstand. Ebenso verhält es sich beim Röhthepfuhl, einem vom Königsgraben durchflossenen Gewässer.

Der Röhthepfuhl stellt das einzige Gewässer im Plangebiet dar, welches, als Relikt der letzten Eiszeit, natürlichen Ursprungs ist. Der Pfuhl ist ein typisches Element der Kulturlandschaft und prägt das Landschaftsbild wesentlich. Mit seinen abschnittsweise verschatteten und besonnten Uferbereichen besitzt er einen besonderen Wert für die Flora und Fauna aquatischer Lebensräume. Nachgewiesen ist ein Amphibienbestand, u. a. Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*), Teichfrosch (*Pelophylax „esculentus“*) und Erdkröte (*Bufo bufo*). Die Vegetation ist mit gewässerbegleitenden Röhrichtbeständen und einer ausgeprägten Schwimmblatt- und Unterwasservegetation standortgerecht.

Aufgrund des dichten Randbewuchses ist mit einem erheblichen Laubeintrag und einer Verschlammung zu rechnen. Die Ufer sind steil ausgebildet. Daher hat sich nur ein begrenzter Röhrichtbestand ausgebildet. Zudem fehlen Flachwasserzonen als Fortpflanzungs- und Lebensraum für Amphibien. Planerisches Ziel sind der Erhalt und die weitere Qualifizierung des Gewässers als Lebensraum für Amphibien.

Für die Maßnahmen im Einzelnen bedarf es einer abgestimmten Fachplanung. Eine entsprechende Konzeption wird vom Umwelt- und Naturschutzamt erarbeitet und dann mit der für den Gewässerunterhalt zuständigen Senatsverwaltung (SenVMKU) abgestimmt.

Der Freseteich charakterisiert den Eingangsbereich zum Königsgrabengrünzug. Das Gewässer ist ein im Jahre 1966 wasserbehördlich genehmigtes Regenrückhaltebecken, in das bei Starkregenereignisse erhebliche Wassermengen aus dem Lichtenrader-Lankwitzer-Regenwassersammler (LiLaReSa), der große Teile der südlichen Berliner Bezirks entwässert,

eingeleitet werden. Das Gewässer ist stark euthrophiert. Die Wasserqualität ist sehr schwankend und direkt von den Einleitungen abhängig. Das Gewässer hat eine geringe Wassertiefe und erhebliche Sedimentablagerungen, die mit ubiquitären Schadstoffen belastet sind.

Die Unterhaltung des Freseteichs wird durch die steile Uferböschung erschwert. Dennoch haben sich im Übergangsbereich zwischen Gewässer und Böschung partiell eine natürliche Spontanvegetation sowie Lebensräume für Wasservögel ausgebildet. Die wird auch durch die Unzugänglichkeit der steilen Böschungen und der extensiven Pflege durch das bezirkliche Grünflächenamt gefördert.

Eine nachhaltige Sanierung des Gewässers wird aufgrund der Unzugänglichkeit und der hohen Belastung nicht möglich sein. Eine Entlastung kann durch die Regulierung der Wasserstände erreicht werden. Hierzu sind wasserbehördliche Abstimmungen mit den Berliner Wasserbetrieben erforderlich.

Der Speicherteich auf dem UBA-Gelände ist ein als Teil der Versuchseinrichtungen künstlich angelegtes Gewässer. Der Grund des Gewässers ist mit Lehm abgedichtet, um ein Versickern des Wassers in den Boden zu verhindern. Die flachen Ufer sind befestigt, um jederzeit die Zugänglichkeit zum Gewässerrand zu ermöglichen. Als pflanzlicher Puffer zu dem angrenzenden SIMULAUF sind Schilf-Röhrichtbestände zur Filterung des Wassers eingebracht.

Der Speicherteich hat eine Funktion als Lebensraum und stellt somit ein Element des Biotopverbunds dar. Er ist aufgrund seiner Größe und stabilen Wasserfläche bedeutsam für das lokale Kleinklima am Standort. Die Darstellung des Gewässers zielt auf dessen dauerhaften Erhalt ab. Anzustreben ist eine naturnahe Gestaltung des Ufers und regelmäßige Gewässerunterhaltung.

Die Darstellung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 2, 5 und 6 des NatSchG Bln.

### **Fließgewässer (teilweise verbaut)**

#### **Begründung:**

Der Königsgraben wurde bereits im 18. Jahrhundert als Ziel des Entwässerungssystems der ehemaligen Marienfelder Feldmark und Melioration der historischen Kulturlandschaft angelegt. Der Graben durchzieht das Plangebiet innerhalb des gleichnamigen Grünzugs von Süd nach Nord und ist in den gleichnamigen Grünzug eingebunden.

Aktuell führt der Graben nur temporär relevante Wassermengen. Teilweise erfolgen Regenwassereinleitungen von angrenzenden Gewerbegrundstücken. Die Sohle ist dennoch auf der gesamten Grabenlänge durch Betonhalbschalen versiegelt.

Entwicklungsziel ist es, die Grabensohle weitgehend bis vollständig, zumindest in hydraulisch geeigneten Teilbereichen zurückzubauen. Damit soll Lebensraum für standortspezifischen Wasserpflanzen bzw. Amphibien geschaffen werden. Gleichzeitig soll die Versickerung gefördert werden. Das Gewässer wird von der für Umweltschutz zuständigen Senatsverwaltung in eigener Zuständigkeit bewirtschaftet und gepflegt. Die Umsetzbarkeit von Entsiegelungsmaßnahmen ist unter Beachtung der wasserrechtlichen und -wirtschaftlichen Erfordernisse zu prüfen und abzustimmen.

Die Darstellung im Landschaftsplan erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 2 NatSchG Bln.

### **Senke, zeitweise wasserführend**

#### **Begründung:**

Im Bereich des nördlichen Königsgrabengrünzugs befindet sich eine etwa 1.200 Quadratmeter große Geländevertiefung, die temporär mit Wasser gefüllt ist. Sie prägt das Landschaftsbild, durch Feuchtezeiger, wie Weiden und Seggen. Der Bereich unterliegt als temporäres Kleingewässer dem gesetzlichen Biotopschutz. Die Senke ist zu erhalten und die Vegetation entsprechend des Pflegeplans „Freizeitpark Marienfelde und Königsgrabenniederung“ zu erhalten und zu qualifizieren.

Perspektivisch ist anzustreben, den stark wechselnden Wasserstand durch Zufuhr von Niederschlagswasser auszugleichen, so dass weiterhin Schwankungen möglich sind, allerdings in einer geringeren Amplitude. Hier ist zu prüfen, ob die technischen und organisatorischen Voraussetzungen geschaffen werden können, überschüssiges Regenwasser vom Grundstück Nahmitzer Damm 12 (Privatgrundstück, Gemarkung Marienfelde, Flur 1, Flurstk. 971) zuzuführen. Erforderlich ist auch die regelmäßige Pflege der Röhrrichte, ggf. auch eine Vertiefung der Senke. Die Fläche unterliegt als Teil des Königsgrabengrünzugs der regelmäßigen Pflege durch den Fachbereich Grünflächen.

Der Landschaftsplan stellt die Maßnahme zur Biotopentwicklung auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 5 NatSchG Bln dar.

## **Gehölzfläche**

### **Begründung:**

Die Darstellung als Gehölzfläche definiert als Entwicklungsziel einen gestuften, artenreichen und standorttypischen Gehölzaufbau. Ein differenzierter Altersaufbau der Bestände ermöglicht die Ansiedlung von Organismengruppen, die an bestimmte Entwicklungsstadien gebunden sind. Ein mehrschichtiger, artenreicher Aufbau der Gehölze erhöht die Qualitäten der Fläche als Nistplatz für die Avifauna, Rückzugsbereich und Unterschlupf.

Der Landschaftsplan stellt für den westlichen Teil des Grundstücks Diedersdorfer Weg 5-11 den vorhandenen Bestand als „Gehölzfläche“ dar. Am Standort hat sich ein strukturierter, mehrjähriger Gehölzbestand, mit Anteilen eines ruderalen Halbtrockenrasens entwickelt. Der Bestand hat aufgrund des gewachsenen Baumbestandes und der Strukturvielfalt eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel, aber auch für die Zauneidechse. Der Bestand soll aufgrund seines prägenden Einflusses auf das örtliche Landschaftsbild in seinem Zustand erhalten bleiben.

Die Darstellung folgt dem Nachnutzungskonzept und den Zielbiotopen des Ökokontos am Diedersdorfer Weg 5-11 und wird durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH umgesetzt. Zur Bewirtschaftung der Fläche wird eine Vereinbarung zwischen Bezirk, dem Grundstückseigentümer und der Berliner Immobilienmanagement GmbH geschlossen. Die notwendigen Maßnahmen zur Verkehrssicherung gehen nicht über den üblichen Pflegeaufwand für vergleichbare Standorte hinaus.

Weitere Gehölzflächen im Umgriff des Ökokontos werden im Bereich der östlich angrenzenden Frischwiesen dargestellt. Flächenanteil und Pflege der Gehölzflächen ist im Genehmigungsbescheid für das auf dem Grundstück eingerichtete naturschutzfachliche Ökokonto vorgegeben. Die Flächen sind dadurch dauerhaft gesichert. Der Wechsel von offenen Wiesenbereichen mit Gehölzinseln erhöht die Vielfalt der Lebensräume und bietet Rückzugsräume für sensible Arten. Die Ausweisung dient somit dem Artenschutz und der Stärkung des Biotopverbunds.

Die Gesamtfläche des Ökokontos ist im Eigentum des Landes Berlin und soll durch den Bebauungsplan 7-96 dauerhaft als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gesichert werden.

An der südlichen Grundstücksgrenze des UBA-Geländes befindet sich eine Gehölzfläche. Im Rahmen der Biotopkartierung zum Bebauungsplan 7-103 (Stand: 2023) wurden die

mehrschichtigen Gehölzbestände auf diese Fläche aus heimischen Arten älterer Bestände erfasst (07321). An Straucharten finden sich verschiedene Rosen- und Hartriegelarten, aber auch Haselnuss (*Corylus colurna*), Weißdorn (*Crataegus*) oder Schlehen (*Prunus spinosa*). Innerhalb dieser Gehölzbestände befinden sich auch Bäume. Bestandsprägend ist die Eiche, daneben kommen u. a. Linden, Birken, Hainbuchen und Rotdorn sowie Nadelbäume der Arten Waldkiefer und Douglasie vor. Diese Gehölzfläche soll zur optischen Abschirmung der technischen UBA-Anlagen von der Umgebung beitragen, so dass das Landschaftsbilderlebens vom südlich befindlichen Birkenhain aus nicht beeinträchtigt wird. Zudem bieten die Gehölze Lebensraum und Nahrungsgrundlage für Vögel, Insekten und Kleinsäuger.

Auf dem Grundstück Schichauweg 56, dem ehemaligen Klärwerksgelände, haben sich am nördlichen und östlichen Rand aus dem ehemaligen Rahmengrün des Klärwerks dichte Gehölzbestände, insbesondere aus Pappel, z.T. auch aus Nadelbäumen entwickelt. In diesen Bereichen haben sich bedeutende Brutvogelbestände angesiedelt. Anzustreben ist hier die regelmäßige Entnahme gebietsfremder Pflanzenarten und die Qualifizierung der Strauch- und Krautschicht durch die Entnahme von teilweise dominierenden Zierpflanzen, z.B. Schneebeere (*Symphoricarpos albus*) und Bodendeckern wie die Immergrüne Kriechspindel (*Euonymus fortunei*). Die Maßnahmenflächen befinden sich im Eigentum der Berliner Wasserbetriebe (BWB), die eine extensive Pflege der Flächen seit vielen Jahren umsetzen.

Die Darstellung der Gehölzflächen erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 5 und 6 NatSchG Bln.

## **Hecken- und Wiesenlandschaft**

### **Begründung:**

Teile der öffentlichen Grünanlage „Freizeitpark Marienfelde“ werden im Landschaftsplan als „Hecken- und Wiesenlandschaft“ dargestellt. Durch die Erstanlage und langjährige Bewirtschaftung hat sich eine abwechslungsreiche Struktur aus ruderalen Wiesen, Laubgebüsch, Feldhecken und Robinienpionierwäldern entwickelt. Die meisten Wiesen des Freizeitparks Marienfelde weisen bereits eine hohe Artenvielfalt und einen Bestand an gefährdeten Arten, z.B. Dianthus- bzw. Ameriaarten auf. Die Flächen weisen ein vielfältiges Vorkommen von z.T. gefährdeten Brutvogelarten, z.B. Neuntöter, Goldammer und Bruthänfling auf.

Die Flächen werden als öffentliche Grünanlage vom bezirklichen Fachbereich Grünflächen gepflegt und unterhalten. Zur weiteren Entwicklung und Qualifizierung der Flächen wurde eine Pflegeplanung erarbeitet, die für relevante Teilflächen Ziele der Biotopentwicklung definiert und die hierzu notwendigen Maßnahmen ableitet. Notwendig sind insbesondere eine regelmäßige, alternierende Mahd mit geeigneten Gerätschaften, mit der die Strukturvielfalt sowie Lebensräume und Nahrungsgrundlagen für Insekten und Vogelarten gesichert werden kann.

Die Säume im Übergangsbereich der Wiesen zu den Hecken sind offenzuhalten und je nach Bedarf alle drei bis fünf Jahre zu entkusseln. Damit soll einer Verbuschung der Wiesen entgegengewirkt werden. Die Hecken sind durch einen Erhaltungsschnitt zu pflegen und Dominanzbestände nichteinheimischer Arten nach Bedarf zu entfernen. Bei erforderlichen Nachpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher der im Anhang 11.2 dieser Unterlage enthaltenen Pflanzenliste zu verwenden.

Die zur Umsetzung notwendigen Maßnahmen werden gemeinsam vom Umwelt- und Naturschutzamt und dem Fachbereich Grünflächen sukzessive ergriffen. Möglichkeiten zur Finanzierung der naturschutzfachlich optimierten Pflege werden geprüft.

Die Darstellung erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 5 und 6 NatSchG Bln.

## **Extensive Wiese**

### **Begründung:**

Auf den Kuppen des Radarbergs und des Schlehenbergs wurde im Jahr 2016 auf mehreren Flächen der Biotoptyp Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren (03200) erfasst. Bestand und Ausdehnung des Biotops haben sich in den letzten Jahren durch randlich einwachsende Gehölze vermindert. Dieser Trend wird sich bei unregelmäßiger Pflege weiter fortsetzen.

Der Landschaftsplan stellt auf der vorgeschlagenen Fläche eine extensive Wiese dar. Ziel ist es die Vielfalt der Biotope und den Anteil nutzbarer Freiflächen innerhalb der Parkanlage zu erhalten.

Zum Erhalt und zur Erweiterung der offenen Wiesenbereiche sind insbesondere die in den Randbereichen vorhandenen standortfremden Gehölze zu roden. Die Maßnahmen können im Rahmen der üblichen Pflege der öffentlichen Grünanlage durch den Bezirk umgesetzt werden.

Die Darstellung erfolgt unter Bezugnahme auf § 9 (1) Nr. 5 NatSchG Bln zum Schutz und zur Pflege von Lebensgemeinschaften sowie nach Nr. 4 zur Entwicklung von Grün- und Erholungsflächen.

Im Bereich des Grundstücks Nahmitzer Damm 20, Flurstück 211 stellt der Landschaftsplan die Ausgleichsmaßnahme zum vorliegenden Bebauungsplan XIII-299 „naturnahe Grünfläche mit max. 30 % Gehölzanteil“ gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zum Bebauungsplan als „extensive Wiese“ dar. Die naturnahe Grünfläche des Bebauungsplans XIII-299 dient dem Ausgleich eines im Bebauungsplan XIII- 298 auf dem Grundstück Nahmitzer Damm 26 zugelassenen baulichen Eingriffs und ist daher dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Der Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan XIII-299 gibt vor, dass die naturnahe Grünfläche als standortgerechter Magerrasen (Schafschwingel-Rasen) zu entwickeln ist, die Pflege extensiv zu erfolgen hat (max. zweimalige Mahd, keine Düngung) und für die Gehölzpflanzungen ausschließlich gebietstypische, standortgerechte Arten zu verwenden sind.

Die Darstellung der Ausgleichsmaßnahme als „extensive Wiese“ im Landschaftsplan ist aus dem Handbuch der Landschaftsplanung abgeleitet, da sie am ehesten dem gemäß Landschaftspflegerischen Begleitplan vorgesehenen Wiesentyp entspricht. Ziel des Landschaftsplans ist es, die extensive Wiese dauerhaft zu erhalten.

Entgegen der im Landschaftspflegerischen Begleitplan formulierten Anforderungen, dass die Fläche von der Erholungsnutzung ausgeschlossen sein soll, um die faunistische Wertigkeit der Fläche zu gewährleisten (durch Ungestörtheit), ist die Fläche öffentlich zugänglich, da eine Umzäunung fehlt. Als wichtiger Bestandteil der historischen Feldmark ist die Fläche bedeutsam für das Landschaftsbild. Die Biotoptypenkartierung 2019 ergab eine artenreiche ruderale Wiese. Das Entwicklungsziel eines Magerrasens soll durch regelmäßige Streifenmahd, Entnahme von Mahdgut und durch Verzicht auf Düngung erreicht werden. Die Mahd der Wiese soll einmal jährlich im Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 31.10. erfolgen. Durch das Pflegekonzept können wichtige Lebensräume für standorttypische Pflanzen und Insekten gesichert werden.

Die Fläche ist im Eigentum des Landes Berlin und in Erbpacht vergeben. Die regelmäßige Pflege ist durch den öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt und wird mit behördlicher Begleitung umgesetzt.

Die Darstellung erfolgt gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 5 NatSchG Bln aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sowie für die Sicherung des Landschaftsbildes.

## **Streuobstwiese**

### **Begründung:**

Auf dem Flurstück 866 des Grundstücks am Nahmitzer Damm 20 erfolgt die Darstellung einer Streuobstwiese durch den Landschaftsplan. Auf diesem Flurstück weist der Bebauungsplan XIII-299 eine private Grünfläche als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan XIII-298 aus, die gemäß dem zugehörigen Landschaftspflegerischem Begleitplan als Streuobstwiese entwickelt wurde. Die Darstellung der Streuobstwiese im Landschaftsplanes erfolgt, da es sich hierbei um eine Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan XIII-298 handelt und diese dauerhaft zu sichern ist. Das Bundesnaturschutzgesetz führt die Streuobstwiesen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für den Insektenschutz als geschützten Biotoptypen (vgl. § 30 BNatSchG). Ziel des Landschaftsplans ist es, die Streuobstwiese dauerhaft zu erhalten.

Im Bestand entspricht die Ausprägung der Fläche, aufgrund der flächigen Bestände hochstämmiger Obstbäume in Kombination mit wiesenartigem Unterwuchs, bereits der einer Streuobstwiese. Neben einer besonderen landschaftlichen Qualität besitzen diese Flächen eine hohe Bedeutung für die Flora und Fauna, insbesondere für Insekten. Durch die Struktur und Blühaspekte stellen die Streuobstwiesen ein zusätzliches ortstypisches Landschaftselement in der Marienfelder Feldmark dar.

Die Streuobstwiese ist nach ökologischen Aspekten extensiv zu bewirtschaften, zu pflegen und zu nutzen. Der Unterwuchs (Krautschicht) ist jährlich im Zeitraum vom 01.09. bis 31.10. zu mähen bzw. zu beweiden. Der Obstbaumbestand ist zu pflegen zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen.

Die Fläche ist in Erbpacht an einen Privaten vergeben, dem die Pflegeverpflichtung obliegt.

Ziel ist die Förderung der Flächen aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sowie des Landschaftsbildes gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 5 NatSchG Bln.

## **Trockenrasen**

### **Begründung:**

Im nördlichen Bereich des Königsgrabengrünzugs soll laut dem Pflege- und Entwicklungsplan Freizeitpark Marienfelde und Königsgrabenniederung (PLANLAND, 2022) ausgehend von kleinflächig kartierten Trockenrasen und den auf der Fläche vorkommenden charakteristischen Arten eine Heidennelken-Grasflur entwickelt werden. Durch Initialmaßnahmen sollen die Trockenrasenflächen entsprechend wiederhergestellt und

entwickelt werden. Hierzu ist der, vor allem im südlichen Bereich vor dem großen Laubgebüsch, aufkommende Gehölzbewuchs initial zu beseitigen. Zudem ist die Fläche über mehrere Jahre drei bis vier Mal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Hierdurch werden der Fläche Nährstoffe entzogen, Trockenrasenarten, wie Gemeine Grasnelke (*Armeria maritima*), Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*) und Karthäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*) gefördert und Ruderalarten zurückgedrängt. Nach Stabilisierung der Trockenrasen und Ausbreitung der charakteristischen Arten werden die Flächen in den Mahdrhythmus des Mahdzeitenkalenders einbezogen, d.h. ein- bis zweimal pro Jahr gemäht. Die erste Mahd erfolgt Ende Juni / Anfang Juli, um den attraktiven Blühaspekt der ersten Hochphase möglichst lange erlebbar zu machen. Der zweite Schnitt erfolgt dann im September.

Die Umsetzung der Maßnahmen kann im Rahmen der üblichen Grünflächenpflege durch den Bezirk gewährleistet werden.

Ein zweites ca. 1,6 ha großes Trockenrasenbiotop wird auf dem Grundstück Diedersdorfer Weg 5-11 dargestellt. Flächenanteil und Pflege der Trockenrasen ist im Genehmigungsbescheid für das auf dem Grundstück genehmigte naturschutzfachliche Ökokonto vorgegeben. Die Fläche ist gesichert. Die Darstellungen des Landschaftsplans entsprechen den Vorgaben des Ökokontos.

Die Örtlichkeit des geplanten Trockenrasen ergibt sich daraus, dass nach Abriss der baulichen Anlagen der ehemaligen Bezirksgärtnerei und Vorbereitung des Geländes ein eher nährstoffarmes Substrat zutage trat und damit günstige Voraussetzungen für die Entwicklung des Trockenrasen bestehen.

Der Trockenrasen ist nach Maßgabe der Anerkennung der Ökokontomaßnahmen dauerhaft für mindestens 25 Jahre zu erhalten.

Die Darstellung des Trockenrasens im Landschaftsplan erfolgt nach § 9 (1) Nr.1 bzw. 6 NatSchG Bln.

## **Frischwiese**

### **Begründung:**

Die nördliche Königsgrabenniederung ist aktuell überwiegend durch ruderale Wiesen und Frischwiesen, teils verarmter und teils artenreicher Ausprägung, charakterisiert. Diese sind laut dem Pflege- und Entwicklungsplan „Freizeitpark Marienfelde und Königsgrabenniederung“ (PLANLAND, 2022), entsprechend des Mahdzeitenkalenders jährlich ein- bis zweimal zu mähen,

um so die artenreichen Bestände zu erhalten und die aktuell artenarmen in artenreichere zu überführen. Die erste Mahd erfolgt Ende Juni / Anfang Juli, um den attraktiven Blühaspekt der ersten Hochphase möglichst lange erlebbar zu machen. Der zweite Schnitt erfolgt im September. Dabei ist zu gewährleisten, dass auf der Fläche drei Mahdbereiche eingehalten werden, so dass bei zeitlich versetzter Mahd der Mahdbereiche ein Mosaik aus gemähten und ungemähten Flächen entsteht. Jeweils auf einem Drittel der Offenlandflächen werden hierdurch während der Vegetationsperiode ein Blühhorizont mit Nahrungs- und Versteckmöglichkeiten für (wirbellose) Tiere bzw. im Winter Überwinterungsstrukturen für Insekten erhalten.

Auch bei der südlichen Königsgrabenniederung sind die Offenlandflächen durch Frischwiesen verarmter Ausprägung geprägt. Diese sind durch eine, in der Regel zweischürige Mahd, zu Frischwiesen typischer Ausprägung zu entwickeln. Im Süden des Pflegebereichs befinden sich Vorkommen seltener Arten wie Kleiner Klappertopf (*Rhinanthus minor*), Gemeine Grasnelke (*Armeria maritima*) und Karthäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*). Sie sind Arten der Roten Liste Berlins, deren Vorkommen selten und im Bestand rückläufig sind. Durch die jährliche ein- bis zweischürige Mahd (siehe nördliche Königsgrabenniederung) werden die vorkommenden Arten der Rote Liste in ihrem Bestand erhalten und gefördert.

Ca. ein Drittel des Pflegebereichs soll als Saumstruktur bzw. in Form einer Mosaikmahd stehen gelassen werden, um auch innerhalb der einzelnen Pflegebereiche Rückzugs- und Überwinterungsmöglichkeiten für die Fauna zu bieten.

Beidseitig der Wege ist ein Bankett von ca. 2 m breite durch 3 bis 4 Mahdgänge im Jahr freizuhalten.

Die Umsetzung der Maßnahmen kann im Rahmen der üblichen Grünflächenpflege durch den Bezirk gewährleistet werden.

Die Darstellung erfolgt gemäß § 9 (1) Nr.4 NatSchG Bln.

Auf dem Grundstück Diedersdorfer Weg 5-11 wird auf den ehemaligen Pflanzflächen der Bezirksgärtnerei eine ca. 2,2 ha große Fläche als „Frischwiese“ dargestellt.

Die Frischwiesenbereiche sollen durch Gehölzflächen, z.B. entlang der Durchwegung sowie in den Übergangsbereichen zu den randlichen Biotopen ergänzt werden. Die angestrebte Vielfalt an Strukturen soll zusätzliche Lebensräume für Flora und Fauna schaffen.

Offene Grünlandbereiche mit Anteilen von Feldgehölzen sind typisch für die historische Kulturlandschaft, so dass die Ausweisung ausdrücklich auch mit dem Ziel der Wiederherstellung von Elementen der ehemaligen Marienfelder Feldmark erfolgt.

Vor allem für geschützte und gefährdete Tier- und Pflanzenarten stellen Frischwiesen als nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 28 NatSchG Bln geschützten Biotop einen wertvollen Lebensraum dar. Zusätzlich bereichern die saisonalen Blühaspekte das Landschaftsbild.

Flächenanteil, Herstellung und Pflege der Frischwiesen ist im Genehmigungsbescheid für das auf dem Grundstück genehmigte naturschutzfachliche Ökokonto vorgegeben. Die Fläche ist gesichert. Die Darstellungen des Landschaftsplans entsprechen den Vorgaben des Ökokontos.

Die Frischwiesen werden insbesondere im südlichen Teil der ehemaligen Bezirksgärtnerei angelegt. Die ehemaligen Pflanzflächen bieten aufgrund des Boden- und Nährstoffzustands gute Voraussetzungen für den Anwuchs.

Die angelegte Frischwiese ist nach Maßgabe der Anerkennung der Ökokontomaßnahmen für mindestens 25 Jahre dauerhaft zu erhalten. Dies wird durch die Darstellung nach § 9 (1) Nr.1 bzw. 6 NatSchG Bln im Landschaftsplan unterstützt.

## **Weide**

### **Begründung:**

Auf dem Grundstück Schichauweg 56, dem ehemaligen Klärwerksgelände, stellt der Landschaftsplan Weiden auf festgesetzter sonstiger Grünfläche dar.

Die Weideflächen im westlichen Grundstücksteil, ca. 5 ha, werden bereits langjährig durch einen ortsansässigen Reitverein extensiv genutzt und prägen das Landschaftsbild. Die Weideflächen bieten nachweislich Lebensraum für gebietstypische Tier- und Pflanzenarten und unterstützen die Funktion der Flächen für den Biotopverbund. Die Flächen dienen u.a. als Lebensstätte für das Gemeine Blutströpfchen (*Zygaena filipendulae*) und den Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*), zwei Zielarten des Berliner Biotopverbunds. Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) nutzt diese, wie auch auf die östlich angrenzenden Nachbarflächen als Brutrevier. Weiterhin stellen die Weiden ein wertvolles Nahrungshabitat für die in den randlichen Gehölzbeständen nachgewiesenen Brutvogelarten dar.

Im Zuge der Ansiedlung des Ponyclubs „Zu den flotten Hufen“ e. V. wird ein Teil der bisherigen Weidefläche des Reitvereins (ca. 1,65 ha) an den Ponyclub abgegeben, da eine Ansiedlung des Ponyclubs mit ganzjähriger Pferdehaltung auf der östlichen Fläche des Schichauwegs 56 aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nicht möglich ist. Aufgrund von Bodenverdichtungen kann es bei Starkregenereignissen zu starken Bodenvernässungen kommen. Dafür erhält der Reitverein auf der östlichen Grundstücksfläche als Ersatz ca. 1,63 ha neue Weidefläche. Möglich ist diese Vorgehensweise, weil der Reitverein seine Pferde nicht ganzjährig auf der Fläche hält, sondern nur in den Sommermonaten, in denen mit Starkregenereignissen wie im Frühjahr und Herbst nicht zu rechnen ist.

Eine langfristige vertragliche Regelung wird mit dem Grundstückseigentümer geschlossen. Auch die Nutzung durch den Ponyclub fügt sich in das traditionelle Landschaftsbild gut ein. Die Darstellung von Größe und Standort der Weidefläche dient der Strukturierung der Nutzung und soll insbesondere die für den Biotop- und Artenschutz wertvollen Flächen im nordöstlichen Grundstücksteil von den Funktionsbereichen der reiterlichen Nutzung abschirmen.

Die Darstellung von Weideflächen dient der Sicherung der bestehenden Vielfalt an Lebensräumen und der ökologischen Qualität der Offenlandflächen. Es wird die Ausprägung der Fläche als extensiv genutztes Grünland sichergestellt, wodurch Artenreichtum und Blütenvielfalt gefördert werden.

Um eine Überweidung der Flächen und die damit verbundenen Trittschäden und Bodenerosionen zu vermeiden, welche zu einer Minderung der Biotopqualität sowie des Landschaftsbildes führen können, sollen die Flächen gemäß der textlichen Festsetzung Nummer 5 als Wechselweide bewirtschaftet werden. Da die Weiden lediglich als Auslaufläche für die Pferde dienen und die Hauptfütterung zum einen auf dem Hauptgelände des Reitvereins und zum anderen auf den Paddocks des Ponyclubs erfolgt, ist eine extensive Weidehaltung möglich. Weitere Schritte zur Pflege der Flächen (z.B. Mahd) können notwendig werden und lassen sich der textlichen Festsetzung Nummer 5 entnehmen.

Die Darstellung dient dem Erhalt einer ortstypischen und vielfältig strukturierten Kulturlandschaft. Sie entspricht den Zielsetzungen des § 9 (4) BNatSchG, zudem wird eine konkrete Vorgabe zum Erhalt und zur Entwicklung verbliebener Freiräume gemacht.

Die Umsetzung ist gesichert. Die geplante Ansiedlung des Ponyclubs „Zu den flotten Hufen“ e. V. erfolgt auf Veranlassung des Bezirks. Eine langfristige vertragliche Regelung wird mit dem Grundstückseigentümer geschlossen. Die Aufteilung der Nutzungsbereiche wurde

zwischen Bezirk, Ponyclub und Reitverein abgesprochen. Der Bezirk begleitet die Ansiedelung des Ponyclubs und wird notwendige Maßnahmen zur Erschließung und Strukturierung des Geländes teilweise selbst veranlassen.

## **Hecke**

### **Begründung:**

An der südlichen Grenze des Flurstücks 30/221 (Grundstück Diedersdorfer Weg 1) wird eine bereits bestehende Hecke dargestellt. Dabei handelt es sich um einen natürlich gewachsenen, dichten Bestand, der die dahinterliegenden Offenlandfläche des Didersdorfer Weg 1 abschirmt. Bei der Hecke handelt es sich um eine Feldhecke älteren Bestands, die von Bäumen überschirmt ist. Sie ist als geschützter Biotop nach § 28 NatSchG Bln einzustufen und unterliegt somit dem gesetzlichen Schutz (vgl. NATUR+TEXT GMBH, Stand 30.05.2022). Die Darstellung erfolgt aus dem Grund, weil sich dieser Heckenabschnitt innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans XIII-233 im Bereich des Sondergebietes für Wissenschaft und Forschung befindet, welches theoretisch für die Errichtung von Nebenanlagen genutzt werden könnte. Der vorliegende Bebauungsplan XIII-233 wird jedoch durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 7-102 in naher Zukunft überplant und somit ungültig. Somit ist auch die Darstellung der Hecke möglich. Aus der Stellungnahme des Fachbereichs Stadtplanung Tempelhof-Schöneberg im Anhang 11.5 dieser Unterlage geht das positive Abstimmungsergebnis zwischen Grundstückseigentümer, Stadtentwicklungsamt und Umwelt- und Naturschutzamt zur Anpassung der Planungen für den Bebauungsplan 7-102 und dem hier vorliegenden Landschaftsplan hervor. Im künftigen Bebauungsplan wird sich die Hecke auf einer im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche befinden. Ziel des Landschaftsplans ist der dauerhafte Erhalt des wertvollen linearen Biotopverbundelements.

Die Freifläche des Grundstücks Nahmitzer Damm 12, nördlich des Freizeitparks Marienfelde gelegen, soll von Heckenpflanzungen eingerahmt werden. Für die Pflanzung der Heckenstrukturen sind die in der Pflanzliste (Anhang 11.2) aufgeführten heimischen Pflanzen standortgerecht zu verwenden. Die Heckenpflanzung dient nicht nur der optischen Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächennutzungen/-gestaltungen zu benachbarten Freiflächen (z. B. im Bereich des künftigen Bebauungsplans 7-102) sondern trägt auch als ortstypisches, lineares Biotopverbundelement zur Förderung der heimischen Flora und Fauna bei.

Da sich beide Flächen im Eigentum des Bundes bzw. Privateigentum befinden, werden die Hecken im Landschaftsplan auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 1, 5 und 6 NatSchG Bln dargestellt.

## **Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

### **Begründung:**

Potenzialflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG stellt der Landschaftsplan für die Teilflächen der Grundstücke Diedersdorfer Weg 1, Nahmitzer Damm 12 sowie Schichauweg 56 dar.

Der südliche Bereich des Grundstücks Diedersdorfer Weg 1 wird durch das Bundesinstitut für Risikobewertung (BfR) teilweise für Forschungszwecke genutzt und temporär auch zur wiederholten Herstellung eines interaktiven Pflanzenlabyrinths. Die südliche, etwa 5 ha große Offenlandfläche des Grundstücks Nahmitzer Damm 12 wird als Teil der ehemaligen Marienfelder Feldmark ununterbrochen landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist bedeutsam für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung. Auf der Fläche sowie in Randbereichen sind Vorkommen geschützter Vogelarten nachgewiesen. Zusätzlich ist die Fläche Landlebensraum für nach dem Anhang IV der FFH Richtlinie streng geschützte Amphibienarten, insbesondere der Wechselkröte und des Kammolchs.

Für das Grundstück Diedersdorfer Weg 1 hat das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg am 28.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans 7-102 beschlossen, um eine Entwicklung des Forschungsstandortes für das BfR/BVL mit einer Neuordnung des Grundstücks und Änderung des Baurechts zu ermöglichen. Aufgrund der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß BNatSchG ortsnah Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen, wofür sich der südliche Grundstücksbereich anbietet. Insbesondere artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen können hier umgesetzt werden, für die im Bezirk sonst keine weiteren Flächen verfügbar sind. Weiterhin soll die Freifläche neben Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch künftig für eine flexible Außenbereichsnutzung der Institute genutzt werden können.

Zur konkreten Gestaltung der Ausgleichsmaßnahmen und zur Koordination mit den Ansprüchen des BfR an Versuchsflächen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein vertiefendes Konzept erarbeitet. Die Darstellung als Vorrangfläche stellt den diesbezüglichen Suchraum dar und nimmt keine räumliche Zuordnung vor. Damit ergibt sich für die Darstellung kein Widerspruch zum derzeit gültigen Bebauungsplan XIII-233.

Die Darstellung der Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplan XIII-233 ist möglich, auch wenn sie seinen Festsetzungen widerspricht, da dessen zeitnahe Überplanung durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 7-102

absehbar ist, auch wenn sich dieser noch in einem frühen Planungsstadium befindet. Aus der Stellungnahme des Fachbereichs Stadtplanung Tempelhof-Schöneberg im Anhang 11.5 dieser Unterlage geht das positive Abstimmungsergebnis zwischen Grundstückseigentümer, Stadtentwicklungsamt und Umwelt- und Naturschutzamt zur Anpassung der Planungen für den Bebauungsplan 7-102 und dem hier vorliegenden Landschaftsplan hervor.

Auf den nördlich an das Landschaftsplangebiet angrenzenden Grundstücksteilflächen des ehemaligen Industriegrundstücks Nahmitzer Damm 12 soll im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens 7-76 ein kleinteilig strukturiertes Gewerbegebiet neu entwickelt werden. Die derzeit ungenutzten Brachflächen mit Gehölzaufwuchs haben sich nach dem Abriss der ehemaligen Betriebsgebäude im Jahr 2009 zu einem wertvollen Lebensraum für Brutvögel, Säugetiere, Reptilien und Insekten entwickelt. Seitens der Stadtplanung werden die unversiegelten Grundstücksteile als „Außenbereich nach § 35 BauGB“ bewertet. Dies hat zur Folge, dass es im Falle der Ausweisung als Gewerbegebiet und Neubebauung durch die entstehende Versiegelung zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft kommen wird, die nach Maßgabe des BNatSchG ortsnah auszugleichen sind. Zur Kompensation von Eingriffen für die Freifläche des Nahmitzer Damm 12 wäre daher insbesondere die Entwicklung der Fläche als artenreiche Frischwiese mit randlichen Heckenpflanzungen bzw. Gehölzflächen möglich. Überschlägige Berechnungen ergaben für diesen Nutzungstyp ein Höchstmaß an Wertpunkten.

Die dargestellten Vorrangflächen ermöglichen naturschutzfachliche Aufwertungen, die sich für einen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft grundsätzlich anbieten.

Ziel der Landschaftsplanung ist der Erhalt des offenen Charakters der Freifläche nördlich des Freizeitparks Marienfelde.

Bezüglich der konkreten Umsetzung von Maßnahmen auf den Flächen nördlich des Freizeitparks Marienfelde wird in den weiteren Bebauungsplan-Verfahren zu entscheiden sein. Die Darstellungen wurden hinsichtlich der Planungen für die Bebauungspläne 7-76 und 7-102 mit den Grundstückseigentümern/Vorhabenträgern und den Planungsträgern der Bauleitplanung abgestimmt.

Die dritte Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umfasst den nördlichen Teil des Grundstücks Schichauweg 56, das ehemaliges Klärwerksgelände. Durch die Aufgabe der Nutzung haben sich neben einem ausgeprägten Trockenrasen strukturierte Baum- und Gehölzflächen ausgebildet. Die Umnutzung der Flächen wird durch vorhandene

Leitungsführungen erschwert. Teilflächen im westlichen Grundstücksteil sind an einen Reitverein verpachtet.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Berliner Wasserbetriebe (BWB). Auf diesen Flächen sollen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Steigerung der biologischen Vielfalt und gezielter Unterstützung spezifischer Arten durchgeführt werden. Aufgrund der vorhandenen Vegetationsstruktur und Unzugänglichkeit des Geländes bestehen diesbezüglich günstige Voraussetzungen.

Die Konzeption ist mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Die BWB streben an, die hieraus abzuleitenden Aufwertungsmaßnahmen als Kompensationsmaßnahmen für eigene Bauvorhaben, für die sich naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernisse ergeben, anrechnen zu lassen. Die Zielsetzungen der Berliner Wasserbetriebe werden durch den Landschaftsplan unterstützt, da naturschutzfachlich und für den Biotopverbund wertvolle Flächen dauerhaft gesichert werden können.

Die Darstellung im Sinne des § 9 (1) Nr. 5 NatSchG Bln dient insbesondere der Entwicklung und Pflege von Lebensgemeinschaften und Biotopen wildlebender Tiere und Pflanzen.

### **Vorrangfläche Biotopverbund**

#### **Begründung:**

Der Landschaftsplan stellt im Süden des Geltungsbereichs drei Vorrangbereiche für die Sicherung und Entwicklung der Biotopverbundfunktion schematisch dar. Sie verlaufen von Südwesten nach Nordosten über die Kleingartenanlagen und die ehemalige Bezirksgärtnerei am Diedersdorfer Weg hin zum Freizeitpark Marienfelde, von den Landwirtschaftsflächen der Marienfelder Feldmark südlich des Schichauwegs über das UBA-Gelände zum Freizeitpark Marienfelde sowie ebenfalls von den südlich des Schichauwegs gelegenen Landwirtschaftsflächen über das ehemalige Klärwerksgelände am Schichauweg 56 zum Freizeitpark Marienfelde und Königsgrabengrünzug.

Die Flächen stellen vorrangige Verbundkorridore zur Förderung des Austauschs von Arten dar. Sie liegen im Übergangsbereich von den siedlungsgeprägten Grünflächen in Marienfelde sowie den Restflächen der Marienfelder Feldmark zum südlichen Umland.

Die Korridore ermöglichen die saisonale Migration von Arten und den Austausch von Populationen und tragen damit entscheidend zur Stabilisierung von Lebensgemeinschaften bei.

Ziel der Landschaftsplanung ist es, die Funktionalität der Flächen zu erhalten und zusätzlich durch Ergänzung von Strukturelementen wie Hecken, Wiesen, Staudenfluren und Gehölzflächen zu fördern. Die Darstellung dient der Verdeutlichung der räumlichen Zusammenhänge und erfolgt entsprechend § 9 (1) Nr. 6 des NatSchG Bln.

## **Eingangsbereich**

### **Begründung:**

Die Grünanlage Radarberg ist derzeit mangelhaft erschlossen. Der Zugang erfolgt im Bereich des Grundstücks Marienfelder Allee 215/217 über einen unbefestigten Eingangsbereich, der unmittelbar in den ebenfalls unbefestigten Aufstiegsweg zum Radarberg übergeht. Die unmittelbar an der Marienfelder Allee gelegenen Teile der Grünanlage sind dicht mit Gehölzen bewachsen und aufgrund des fehlenden Wegenetzes nicht für die Bevölkerung nutzbar.

Der Landschaftsplan stellt hier einen Eingangsbereich dar. Planerisches Ziel ist die Aufwertung und bessere Erkennbarkeit des westlichen Zugangs zur Parkanlage Radarberg. Möglich wären gestalterische Elemente, die bessere Gestaltung und Erweiterung der Zugangswege sowie die Auslichtung der Gehölzstrukturen.

Der südliche Teil der ehemaligen Bezirksgärtnerei sollte mit einer Aufwertung des südwestlichen Zugangs zum Freizeitpark Marienfelde verbunden werden. Dieser Zugang ist versteckt und nicht barrierefrei nutzbar. Vorstellbar wäre die Schaffung eines Eingangsplatzes.

Die Umsetzung würde die Zugänglichkeit zum Freizeitpark aus westlicher und südlicher Richtung wesentlich verbessern.

Beide Maßnahmen müssten durch den Fachbereich Grünflächen umgesetzt werden. Sofern dies nicht im Rahmen der regulären Unterhaltung möglich ist, könnte eine Aufwertung und Erweiterung der nutzbaren Parkanlage als Ausgleichsmaßnahme für externe Eingriffe in das Landschaftsbild umgesetzt und refinanziert werden.

Insgesamt dient die Darstellung der Entwicklung und Sicherung von Grünanlagen nach § 9 (1) Nr. 4 NatSchG Bln.

## **Aussichtspunkt**

### **Begründung:**

Blickbeziehungen haben für das Erleben der Landschaft eine große Bedeutung und werten die Erholungsflächen erheblich auf. Die Darstellungen beziehen sich auf die vorhandenen Blickbeziehungen in der Grünanlage Radarberg auf Höhe des Diedersdorfer Wegs sowie dem Gipfel des Freizeitparks Marienfelde.

Der Aussichtspunkt am Aufstiegsweg zum Radarberg ermöglicht einen Überblick über die nördlich des Freizeitparks vorhandene Landwirtschaftsflächen und gibt ein charakteristisches Bild der ehemaligen Marienfelder Feldmark wider.

Der höchste Punkt des Freizeitparks liegt bei ca. 70 m über NHN. Von dort hat man einen weiten Blick über das Plangebiet, das südliche Umland und kann zudem im nördlichen Bereich markante Stadtstrukturen der Berliner Innenstadt erkennen.

Die Darstellung des Landschaftsplans weist auf diese Sichtbeziehungen hin.

Beide Aussichtspunkte liegen innerhalb öffentlicher Grünanlagen. Die Aussichtspunkte können vergleichsweise mit einfachen Schnitt- und Pflegemaßnahmen durch das Grünflächenamt gesichert werden.

Die Darstellung erfolgt gemäß § 9 (3) Nr. 4 f BNatSchG zur Erhaltung und Entwicklung des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

## **Reitplatz**

### **Begründung:**

Für den südlichen Teil des Grundstücks Schichauweg 56 stellt der Landschaftsplan die Nutzung als „Reitplatz“ dar.

Auf der Fläche ist die vom Bezirk unterstützte Ansiedlung eines Ponyclubs mit pädagogischer Ausrichtung vorgesehen. Eine entsprechende Nutzung entspricht dem ortsüblichen Landschaftsbild.

Es ist dennoch davon auszugehen, dass es nach Aufnahme der Nutzung durch bauliche Anlagen, Störungen bzw. mechanische Belastungen des Oberbodens zu einer Beeinträchtigung von Flora und Fauna kommen wird. Die Darstellung dient der Verortung des Standorts innerhalb des Grundstücks, um so die überwiegend im nordöstlichen

Grundstücksbereich verorteten Lebensbereiche geschützter Arten bzw. geschützte Biotopstrukturen von der Freizeitnutzung abzuschirmen. Ergänzende Ausführungen ergeben sich aus der textlichen Festsetzung Nummer 7.

Ursprünglich war die Ansiedlung des Ponyclubs auf der östlichen Grundstückshälfte geplant, doch verdichtete Bodenverhältnisse im Untergrund führen insbesondere bei Starkregenereignissen zu Vernässungen der Fläche bis an die Oberfläche, so dass hier keine ganzjährige Pferdehaltung möglich ist. Aus diesem Grund wurde die Ansiedlung des Ponyclubs auf die westliche Grundstückshälfte vorgesehen, da hier die Bodenverhältnisse geeignete Standortbedingungen hergeben.

Die Darstellung bezieht sich auf § 9 (1) Nr. 4 NatSchG Bln.

### **Beseitigung beeinträchtigender Anlagen**

#### **Begründung:**

Am Diedersdorfer Weg 1 befindet sich ein ca. 3.000 m<sup>2</sup> großer Parkplatz der ursprünglich den Mitarbeitern der historischen Abhörstation auf dem Radarberg diente. Dieser teilversiegelte Parkplatz wird temporär genutzt – beispielsweise bei Veranstaltungen des BfR und des BVL.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan 7-102 wird ca. die Hälfte dieser Parkplatzfläche als „private Grünfläche für Wissenschaft und Forschung“ festgesetzt. Der Landschaftsplan stellt im Einklang mit dem Bebauungsplan „Sonstige Grünfläche“ dar. Somit soll die hierin befindliche Parkplatzfläche entsiegelt werden. Die Entsiegelung und anschließenden Angliederung der Fläche an die „Sonstige Grünfläche“ ermöglicht es, den ursprünglichen Zustand der historischen Feldmark sowie Funktionen der Fläche für den Naturhaushalt und die Biodiversität wiederherzustellen.

Die Umsetzung könnte im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen. Aufgrund des vorhandenen Verbundsteinpflaster kann die Entsiegelung mit geringem finanziellen und organisatorischem Aufwand durchgeführt werden. Die Darstellung wurde hinsichtlich der Planungen für den Bebauungsplan 7-102 mit dem Grundstückseigentümer/Vorhabenträger und den Planungsträger der Bauleitplanung abgestimmt.

Die Darstellung ist zweckmäßig und erfolgt auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 1, 5 und 6 NatSchG Bln.

## **Fuß- und Radweg**

### **Begründung:**

Innerhalb des Geltungsbereiches werden zwei Fuß- und Radwege dargestellt:

- auf dem Grundstück Schichauweg 56
- entlang des Güteraußenrings.

Am westlichen Rand des Grundstücks Schichauweg 56 (Grundstück der Berliner Wasserbetriebe) wird ausgehend von einer bereits vorhandenen Zufahrt eine verlängerte zentrale Zufahrt dargestellt, die nach Norden als Fuß- und Radwegeverbindung an den Güteraußenring anbindet.

Die Darstellung basiert auf einem Bebauungsplanentwurf des Umweltbundesamtes, die im westlichen Teil des Grundstücks Schichauweg 56 (ehemaliges Klärwerksgelände) im Zuge der angestrebten Erweiterung eine zentrale Zufahrt plant, die nach Norden als Fuß- und Radwegeverbindung an den Güteraußenring anbindet. Diese dann öffentlich nutzbare Verbindung würde die Durchwegung des Plangebietes wesentlich verbessern und einen echten Mehrwert für die Erholungsnutzung darstellen. Die bisherige Barrierewirkung der Grundstücke Schichauweg 56 und 58 wäre durchbrochen. Zur Umsetzung der Konzeption wäre die bereits bestehende Nutzungsvereinbarung zwischen Umweltbundesamt (UBA) und Berliner Wasserbetriebe (BWB), die bisher nur die Bestandszufahrt umfasst, zu erweitern.

Der bereits vorhandene Fuß- und Radweg entlang des Güteraußenrings soll an die Anknüpfungspunkte der neu anzulegenden Fuß- und Radwege (auf dem Gelände der ehemaligen Bezirksgärtnerei und dem Erschließungsweg für das UBA-Gelände) angeschlossen werden. In diesem Zusammenhang soll auch der aktuell auf dem Fuß- und Radweg vorhandene Zustand und Wegeaufbau hinsichtlich der zukünftigen Nutzungsfrequenz des Weges geprüft werden, denn derzeit weist der bereits stark frequentierte Fuß- und Radweg baulichen Ausbesserungsbedarf auf.

Die Ausweisung von Wegeverbindungen ist ein explizites Ziel der Landschaftsplanung im Sinne des § 9 (1) Nr. 4 NatSchG Bln.

## **Weg**

### **Begründung:**

Am westlichen Eingangsbereich des Landschaftsplangebietes und ausgehend vom Diedersdorfer Weg verlaufen derzeit zwei unbefestigte Wege hinauf auf den Radarberg/Schlehenberg. Die recht steil ansteigende Wege weisen deutliche Unebenheiten und Strukturunterschiede auf. So befinden sich auf den Wegen vegetationslose Pfade und Bereiche mit Ruderalvegetation, so dass die Wegesbreite schwankt. Des Weiteren wird die Begehrbarkeit der Wege durch vorhandenes lockeres Gestein eingeschränkt.

Zur Verbesserung der Zugänglichkeit der Parkanlage sollen die Wege durch geeignete landschaftsbauliche Maßnahmen instandgesetzt werden. Die Wege sollen überwiegend als unbefestigte Wege erhalten bleiben und sich so optisch und strukturell an die anderen Wege auf dem Radarberg/Schlehenberg anschließen. In Bereichen mit starkem Gefälle sind die entsprechenden Wegeabschnitte mit Pflaster zu befestigen.

Im Gegensatz zu anderen vorhandenen Wegen im Freizeitpark Marienfelde weisen diese Wege einen baulichen Ausbesserungsbedarf auf und werden daher im vorliegenden Plan dargestellt.

Die Darstellung erfolgt zur Verbesserung der Erholungseignung auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 4 NatSchG Bln.

## **7.4 Nachrichtliche Übernahme aus dem B-Plan XIII-299**

### **Private Grünfläche**

#### **Begründung:**

Auf den nachfolgenden Grundstücken erfolgt eine nachrichtliche Übernahme von Grünflächen aus dem Bebauungsplan XIII-299 in den Landschaftsplan:

- Flurstücke 211, 866, 869 auf dem Grundstück Nahmitzer Damm 20.

Die Flurstücke 211, 866, 869 im Bereich Nahmitzer Damm 20 werden bereits im Bebauungsplan XIII-299 als private Grünfläche festgesetzt. Daher ist eine Festsetzung oder Darstellung im Landschaftsplan nicht erforderlich. Die Flächen sind im Bebauungsplan für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch den benachbarten Bebauungsplan XIII-298 vorgesehen und sind bereits im Bestand als offene bzw. halboffene Freiflächen vorhanden

und zugänglich. Die nachrichtliche Übernahme dieser Fläche in den Landschaftsplan erfolgt mit dem Ziel, die kulturlandschaftliche, unversiegelte Prägung des Freiraums zu erhalten.

### **Erhaltung/Anpflanzung Sträucher**

#### **Begründung:**

Auf den Flurstücken 865 und 866 des Grundstücks Nahmitzer Damm 20 erfolgt die nachrichtliche Übernahme von Heckenstrukturen in den Landschaftsplan, welche im Bebauungsplan XIII-299 festgesetzt sind.

Für die Hecke um den Lagerplatz am Nahmitzer Damm 20 (Flstk. 865) gibt der Bebauungsplan vor, dass eine dicht mit Sträuchern und mind. 2 m hohe freiwachsende Hecke zu pflanzen ist und diese Anpflanzung zu erhalten ist. Die mittlerweile vorhandene Hecke dient vorrangig zur Abschirmung der Flächennutzung als Lagerplatz durch das Straßen- und Grünflächenamt und somit zur Aufwertung des Landschaftsbilds. Die Hecke ist jedoch aufgrund zahlreicher ausgefallener Pflanzen nur noch lückig vorhanden. Nachpflanzung und Pflege der Hecke sind erforderlich.

Auch die Hecke (Flstk. 865, 866) entlang der historischen Wegeverbindung zwischen den Dörfern Marienfelde und Lichtenrade ist bereits im Bebauungsplan XIII-299 zum Erhalt festgesetzt. Die Ausprägung der Hecke ist lückenhaft, doch eine Ergänzungspflanzung ist im Bebauungsplan XIII-299 nicht vorgesehen. Die Hecke stellt ein original erhaltenes historisches Landschaftselement dar. Daher ist zu prüfen, ob eine Unterschutzstellung als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ vorgesehen werden kann. Die Hecke ist zudem aufgrund ihrer Artenzusammensetzung (überwiegend heimische Arten) als geschütztes Biotop nach § 28 NatSchG Bln einzustufen und unterliegt somit dem gesetzlichen Schutz.

Die nachrichtliche Übernahme der Hecken in den Landschaftsplan erfolgt aufgrund der hohen Bedeutung von Hecken als verbindende Linienbiotope, als Lebensraum und Nahrungshabitat für Vögel, Insekten und Kleinsäuger als auch wegen ihrer Bedeutung für die Strukturvielfalt der Landschaft und für das Landschaftsbild.

### **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche**

#### **Begründung:**

Auf dem Grundstück des Nahmitzer Damm 20 (Flurstück 865) verläuft in Nord-Süd-Richtung eine historische Wegeverbindung nach Marienfelde, die im Bebauungsplan XIII-299 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt ist. Diese wird aufgrund ihrer historischen Bedeutung

und als verbindendes Landschaftselement ebenfalls nachrichtlich in den Landschaftsplan übernommen. Sie ist noch z.T. mit originalen Feldsteinpflaster versehen. Die Wegeflächen sind mit einer standorttypischen Feldhecke eingefasst. Das Ensemble besitzt einen hohen Wert für das Landschaftsbild. Es ist zu prüfen, ob die Wegeverbindung mit Feldhecke als geschützter Landschaftsbestandteil im Sinne des § 26 NatSchG Bln ausgewiesen werden kann. Die in der TF Nr. 4 formulierten Ziele dienen dem Erhalt des Weges als ein historisches Relikt.

## **7.5 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

Für die mit ABCDEFGHIJKLA bezeichnete Fläche sind erhebliche Bodenbelastungen mit Schwermetallen bzw. polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) nachgewiesen. Der Anbau von Nahrungspflanzen zum menschlichen Verzehr ist nur eingeschränkt und unter Beachtung von Nutzungsaufgaben möglich.

### **Begründung:**

Die dargestellten Flächen der ehemaligen Bezirksgärtnerei sowie der südlich angrenzenden Kleingartenkolonien Birkholz und Am Diedersdorfer Weg werden unter der Nr. 935 im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin als ehemaliges Rieselfeld geführt.

Aufgrund nachgewiesener Bodenbelastungen wurden vom Umwelt- und Naturschutzamt, nach vorheriger Abstimmung mit dem Gesundheitsamt, für beide Kolonien spezifische Nutzungsaufgaben gemacht, die die gefahrlose Nutzung der Parzellen ermöglichen. Die betroffenen Pächter werden von den Bodenbelastungen und Nutzungsaufgaben regelmäßig informiert. Bei den beschriebenen Nutzungsaufgaben handelt es sich um Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen im Sinne des § 4 (3) BBodSchG. Aufgrund der abschließenden Bewertung nach dem BBodSchG erfolgt im Landschaftsplan nur eine nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung des belasteten Bereichs.

Die nachrichtliche Übernahme der bodenschutzrechtlichen Bewertung und Kennzeichnung der Flächen weist auf die bestehenden Nutzungseinschränkungen hin und ist geeignet, vorhandene Kleingärten als Grün- und Erholungsflächen Bezug nehmend auf § 9 (1) Nr.4 NatSchG Bln zu sichern und die nutzungsspezifische Fruchtziehung langfristig zu ermöglichen.

Die benannten Nutzungshinweise wurden den betroffenen Kleingärtnern übermittelt. Bei Pächterwechseln wird der Neupächter über den Zustand seiner Parzelle informiert. Zusätzlich wird die Einhaltung der Auflagen durch das Umwelt- und Naturschutzamt überwacht.

Im Einzelnen liegen für die benannten Kolonien folgende Erkenntnisse vor:

Bei Bodenuntersuchungen in der **Kleingartenkolonie Birkholz** (1984-1999) wurde mehrfach nachgewiesen, dass Böden und z.T. auch angebaute Nutzpflanzen erheblich mit dem Schwermetall Cadmium belastet sind. Die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Nutzungspfad Boden-/Pflanze werden in der Mehrzahl der untersuchten Parzellen z.T. sehr deutlich überschritten. Seitens des Umwelt- und Naturschutzamtes wurden den betroffenen Parzellennutzer\*innen belastungsspezifische Nutzungsempfehlungen zur Herstellung eines günstigen Bodenzustands bzw. zur Auswahl der anzubauenden Obst- und Gemüsesorten übermittelt, die eine gefahrlose Nutzung der Gärten ermöglichen sollen.

Für alle Parzellen werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- regelmäßige Kalkung um den pH-Wert des Bodens auf Werte > 6.5. einzustellen,
- regelmäßige Gaben organischer Substanz, um den Humusgehalt des Bodens auf Werten von > 4 % zu erhalten;
- regelmäßige Kontrolle von pH-Wert und Humusgehalt,
- gründliche Säuberung der zum Verzehr bestimmten Pflanzenteile,
- Beachtung allgemeiner Nutzungshinweise

Für 18 Parzellen wird zusätzlich empfohlen, auf den Anbau von Kulturen zu verzichten, die Cadmium nachweislich in den zum Verzehr bestimmten Teilen anreichern (z.B. Grünkohl, Kopfsalat, Eisbergsalat, Lauchzwiebel, Mangold, Rhabarber, Sellerie, Spinat, Küchenkräuter),

Für weitere 27 Parzellen wird empfohlen die Fruchtziehung auf den Anbau von Kern-, Stein- und Beerenobst sowie Fruchtgemüse zu beschränken.

Die **Kleingartenkolonie „Am Diedersdorfer Weg“** wurde auf der ehemaligen Bahntrasse des aufgegebenen Güteraußenrings angelegt. Durch Bodenuntersuchungen wurde 1997 festgestellt, dass in allen Parzellen Aufschüttungen in einer Mächtigkeit von 40 - größer 100 cm vorhanden waren, die Anteile anthropogener Substrate (Bauschutt, Schlacken, Schotter, Kohlegrus) enthalten. Die untersuchten Bodenproben enthalten erhöhte Gehalte an Blei bzw. Benzo-a-pyren. Auch für diese Kolonie werden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Nutzungspfad Boden/Pflanze bzw. Boden/Mensch für mehrere Parzellen überschritten. Auch für diese Kolonie wurden daher seitens des Umwelt- und Naturschutzamtes Nutzungsempfehlungen ausgesprochen:

- regelmäßige Kalkung um den pH-Wert des Bodens auf Werte > 6.5. einzustellen,
- regelmäßige Gaben organischer Substanz, um den Humusgehalt des Bodens auf Werten von > 4 % zu erhalten;
- gründliche Säuberung der zum Verzehr bestimmten Pflanzenteile,
- Beachtung allgemeiner Nutzungshinweise
- Verzicht auf den Anbau von Kulturen mit hohem Gehalt an ätherischen Ölen (z.B. Möhren, Spargel, Schwarzwurzel),
- Vermeidung des direkten Bodenkontakts durch Kleinkinder.

Für das **Grundstück Diedersdorfer Weg 5-11**, ehemalige Bezirksgärtnerei, wurden bei orientierenden Bodenuntersuchungen, Gutachten KLU vom 13.5.2013, Mischproben (0-30 cm) von 8 Teilflächen im Bereich der ehemaligen Pflanzflächen der Gärtnerei entnommen. Die Untersuchung der 8 Bodenproben erfolgte auf Schwermetalle und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK). Die Analytik ergab flächendeckend hohe Cadmiumgehalte von 1,9 - 3,0 mg/kg. Die Überprüfung der Pflanzenverfügbarkeit des Cadmiums mittels Aufschluss mit Ammoniumnitrat ergab jeweils Gehalte unter der Nachweisgrenze von 0,04 mg/kg. Der Prüfwert der BBodSchV für den Nutzungsbereich Kleingärten von 2 mg/kg wird überschritten.

Bei der Nachnutzung der Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. als Umweltbildungseinrichtung ist eine Nutzung auszuschließen, die auf den Anbau und Verzehr von cadmiumanreichernden Nahrungspflanzen abzielt. Diesbezüglich wird nach Maßgabe des BBodSchG eine fachliche Begleitung und Kontrolle durch die untere Bodenschutzbehörde erfolgen.

Im Landschaftsplan wird der Bereich, aufgrund der gegebenen Einschränkung der Nutzbarkeit des Grundstücks als „erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“ gekennzeichnet. Die nachrichtliche Übernahme unterstützt die planerische Zielsetzung des § 9 (4) BNatSchG, Auswirkungen vorhandener Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu mindern.

## 8 Zusätzliche Angaben

### 8.1 Schwierigkeiten bei der Aufstellung des Plans

Schwierigkeiten bei der Aufstellung des Plans ergaben sich nicht.

### 8.2 Überwachungsmaßnahmen

Der § 45 UVPG fordert die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung des jeweiligen Plans oder Programms ergeben, um insbesondere frühzeitig unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Im Falle des vorliegenden Landschaftsplans ergibt sich eine Vielzahl von positiven Umweltauswirkungen. Erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt z.B. in Folge von Wechselwirkungen oder im Rahmen der Maßnahmendurchführung, die Abhilfemaßnahmen erforderlich machen könnten, sind jedoch nicht völlig auszuschließen. So könnten im Zusammenhang mit der Beseitigung beeinträchtigender Anlagen Schnittmaßnahmen an Gehölzen notwendig werden. Diese sind dann weitestgehend zu minimieren und außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen. Auch bei der Neuerrichtung von Wegen kann es zu nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen kommen. Diese sind durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen so gering wie möglich zu halten und ggf. durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Um grundsätzlich die Auswirkungen des Plans zu ermitteln, legt die untere Naturschutzbehörde im Rahmen ihrer Aufgabenerledigung Überwachungsmaßnahmen fest und kontrolliert die Umsetzung der naturhaushaltwirksamen Maßnahmen.

Tabelle 2: Überwachungsmaßnahmen zur Kontrolle der naturhaushaltwirksamen Maßnahmen

<b>Maßnahmen</b>	Schnittmaßnahmen an Gehölzen	Neuerrichtung von Wegen
<b>Umweltauswirkungen</b>	Beeinträchtigung von Pflanzen/Biotopen	Versiegelung des Bodens und Verlust Lebensraum Pflanzen und Tiere
<b>Beschreibung der Art der Überwachungsmaßnahme</b>	Überwachung durch UNB, ggf. Ökologische Baubegleitung	Überwachung durch UNB, ggf. Ökologische Baubegleitung
<b>Durchführende Behörde</b>	UNB Tempelhof-Schöneberg	UNB Tempelhof-Schöneberg
<b>Wiederholungsintervall der Überwachungsmaßnahme</b>	Keine Wiederholung erforderlich	Keine Wiederholung erforderlich
<b>Ggf. weitere Begründung für gewählte Überwachungsmaßnahme</b>	Die UNB oder ggf. die Ökologische Baubegleitung hat die Aufgabe sicherzustellen, dass die Gehölze außerhalb der Vegetationsperiode beschnitten werden und die Beschneidung von Gehölzen auf das mindestnötige Maß beschränkt wird.	Die UNB oder ggf. die Ökologische Baubegleitung hat die Aufgabe sicherzustellen, dass die Versiegelung auf das mindestnötige Maß beschränkt wird, um die Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten.

## 9 Quellenverzeichnis

### 9.1 Pläne, Programme, Gutachten, Literatur

Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm Berlin (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung - Abteilung I E, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2016 (ABl. Nr. 24 vom 17.06.2016 S. 1314)

Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 22. Dezember 2020 (ABl. 2021 S. 147)

Umweltatlas Berlin (Hrsg. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)

Umwelt- und Naturschutzamt Tempelhof-Schöneberg (1999): Anschreiben zu den Bodenuntersuchungen in der Kleingartenkolonie Birkholz - Ergebnisse der Nachuntersuchungen 1999

Bosch & Partner GmbH (2024): Windenergienutzung in Berlin - Prüfkulisse für den Flächenbeitragswert. Auftraggeber: Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe Referat III A, Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien

BUBO - Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie (2019): Lebensraumpotenzial für geschützte Arten auf der Fläche des Umweltbundesamtes am Schichauweg in Berlin-Marienfelde - vorläufige Bewertung und Konfliktanalyse. Auftraggeber: Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten BDLA

Goldmann Landschaftsarchitektur (2016): Ermittlung von Flächenpotenzialen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Bestandsermittlung, Potenzialabschätzung, Maßnahmenbeschreibung. Auftraggeber: Umwelt- und Naturschutzamt Tempelhof-Schöneberg.

Heitzeberg (2016): Gutachten zu den Amphibienbeständen in Gewässern des Bezirkes Berlin Tempelhof/Schönebergs. Auftraggeber: Umwelt- und Naturschutzamt Tempelhof-Schöneberg

Heitzeberg (2018): Gutachten zu den Amphibien- und Reptilienbeständen in Habitaten des Naturschutzparks Marienfelde und der Feldmark. Auftraggeber: Umwelt- und Naturschutzamt Tempelhof-Schöneberg

KLU (2013): Orientierende Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Diedersdorfer Weg 11 in 12277 Berlin

Kullmann, K. (2019): Wasserwerksgelände und Grünzug südlicher Königsgraben, Ergebnisbericht und Bewertung Brutvogelkartierung. Auftraggeber: Umwelt- und Naturschutzamt Tempelhof-Schöneberg.

Natur + Text GmbH (2020): Bebauungsplan 7-96 - Faunistisches Gutachten. Auftraggeber: Planungsgruppe Cassens + Siewert.

Natur + Text GmbH (2022): Gesamtunterbringung BfR/BVL Berlin-Marienfelde - Faunistische Erfassungen. Auftraggeber: Arcadis Germany GmbH.

Ökoplan (2019): Biotoptypenkartierung / floristische Erfassung / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zum Projekt Freizeitpark Marienfelde. Auftraggeber: Umwelt- und Naturschutzamt Tempelhof-Schöneberg.

Peschel Ökologie & Umwelt (2020): Biotopkartierung in Teilbereichen des Freizeitparks Marienfelde. Auftraggeber: Umwelt- und Naturschutzamt Tempelhof-Schöneberg.

Pferdebetrieb Profi-Magazin - Weidesonderheft (2014): „Weidewirtschaft - Kosten im Blick“; Sonderheft 1/2014, S. 10; Hrsg. Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH

Planland (2022): Pflege- und Entwicklungsplan Freizeitpark Marienfelde und Königsgrabenniederung. Auftraggeber: Umwelt- und Naturschutzamt Tempelhof-Schöneberg.

Planungsgruppe Cassens + Siewert (2019): Landschaftsplanerische Grundlagenuntersuchung Marienfelde. Auftraggeber: Umwelt- und Naturschutzamt Tempelhof-Schöneberg.

Roloff, A. (2013): Bäume in der Stadt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Kommunikation (2013): „Pflanzen für Berlin - Verwendung gebietseigener Herkünfte“.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2020): Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2020): Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2019): Stadtentwicklungsplan Zentren 2030

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2022): Stadtentwicklungsplan Klima 2.0

Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten BDLA (2023): Biotoptypen und Nutzungsplan - Umweltbundesamt - Zentraler Laborstandort Berlin Marienfelde, Schichauweg. Auftraggeber: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung.

TERRANORM (1997): Bodenuntersuchungen in der Kleingartenanlage „KGA Am Freizeitpark“

Wassmann (2007): Gewässeruntersuchungen und Bewirtschaftungsempfehlungen für den Freseteich im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Auftraggeber: Wasserbehörde Tempelhof-Schöneberg.

YggdrasilDiemer (2022): Masterplan Amphibien, Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Amphibien im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Auftraggeber: Umwelt- und Naturschutzamt Tempelhof-Schöneberg.

## 9.2 Rechtsgrundlagen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (Berliner Naturschutzgesetz-NatSchG Bln) in der Fassung vom 29. Mai 2013 (GVBl. S. 140), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.09.2021 (GVBl. S. 1166)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen (Grünanlagengesetz - GrünanlG) vom 24. November 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.09.2021 (GVBl. S. 1124)

Berliner Wassergesetz (BWG) in der Fassung vom 17. Juni 2005, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis und mehrfach geändert, § 16h neu gefasst, Anlage 3 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.09.2019 (GVBl. S. 612)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

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

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist

## 10 Planungs- und Verfahrensablauf

1. Mitteilung der Planungsabsicht gem. § 12 (1) NatSchG Bln an die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) vom 12.02.2020; Kenntnisnahme durch SenUVK am 04.03.2020
2. Bezirksamtsbeschluss zur Aufstellung des Landschaftsplanes vom 23.06.2020 und anschließende Veröffentlichung im Amtsblatt von Berlin Nr. 30 vom 17.07.2020
3. Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Strategische Umweltprüfung im Zeitraum vom 30.04.2021 bis 14.05.2021
4. Bezirksamtsbeschluss zur Änderung des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes vom 26.07.2022 und anschließende Veröffentlichung im Amtsblatt von Berlin Nr. 34 vom 26.08.2022
5. Beteiligung Träger öffentlicher Belange und anerkannter Naturschutzvereinigungen am Entwurf des Landschaftsplans zur Einholung ihrer Stellungnahmen gemäß §12 (4) NatSchG Bln vom 28.02.2023 bis zum 12.04.2023 (mit Antrag auf Fristverlängerung bis zum 24.05.2023) und anschließende Überarbeitung des Landschaftsplanentwurfs auf Grundlage der eingebrachten Stellungnahmen

6. Bezirksamtsbeschluss zur Änderung des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes vom 06.02.2024 und anschließende Veröffentlichung im Amtsblatt von Berlin Nr. 10 vom 07.03.2024

Berlin, den

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Abteilung Ordnung, Straßen, Grünflächen, Umwelt und Naturschutz

Umwelt- und Naturschutzamt

Fachbereichsleiter

Natur-, Boden- und Gewässerschutz

## 11 Anhang

### 11.1 Allgemein verständliche, nichttechnische Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Grün- und Freiflächen innerhalb des Landschaftsplans 7-L-6 „Landschaftspark Marienfelde“ besitzen aufgrund ihrer Struktur- und Artenvielfalt und des räumlichen Zusammenhangs eine besondere Bedeutung für den Natur- und Artenschutz, den Biotopverbund und die Biodiversität. Der „Landschaftspark Marienfelde“ ist zusammen mit der Marienfelder Feldmark ein identitätsstiftender, wohnungsnaher Erholungsraum für die Anwohner\*innen im Süden des Bezirks. Für mehrere Flächen gibt es konkrete Bestrebungen, vorhandene Freiflächen zu überbauen und in ihrer Nutzung zu verändern. Natur- und Landschaft im Planungsraum werden sich hierdurch wesentlich verändern.

Zur Steuerung der Entwicklung und zum Erhalt der wertvollen Biotope, Lebensstätten und Strukturen ist es erforderlich, den Landschaftsplan „Landschaftspark Marienfelde“ aufzustellen, der die naturschutzfachlichen Entwicklungsziele grundstücksbezogen konkretisiert und die notwendigen Entwicklungs- und Erhaltungsmaßnahmen darstellt oder festsetzt.

Ziel ist es, die Flächen von Bebauung freizuhalten und als offene Wiesenlandschaft mit ihren landschaftstypischen Biotopen und Elementen zu erhalten und zu entwickeln. Die Zugänglichkeit und Erlebarkeit der Flächen soll verbessert werden. Die Biodiversität und Funktionsfähigkeit der Flächen für den Biotopverbund soll unterstützt werden. Hierzu soll der Landschaftsplan konkrete Vorgaben zur naturschutzfachlichen Pflege der vorhandenen Grün- und Freiflächen machen.

Der Landschaftsplan weist zudem Flächen aus, die zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft besonders geeignet sind, z.B. auf der ehemaligen Bezirksgärtnerei bzw. dem Grundstück Schichauweg 56, um damit den Wohnungsbau bzw. die Ansiedlung von Gewerbe im Bezirk zu beschleunigen und zu unterstützen.

Die zahlreichen durch den Landschaftsplan formulierten Einzelmaßnahmen wirken sich in der Summe positiv auf die einzelnen Schutzgüter aus und werden durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern noch verstärkt. Neben der Entsiegelung von Böden werden Wasserhaushalts- und Klimafunktionen gestärkt, Biotope für Flora und Fauna hergestellt bzw. qualifiziert, Biotopverbundstrukturen gefördert, das Landschaftsbild verschönert und Erholungsfunktionen gesichert und gesteigert. Erhebliche negative Auswirkungen, in

Verbindung mit der Aufstellung des Landschaftsplans, sind auszuschließen. Maßnahmen, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu verhindern, zu verringern und soweit wie möglich auszugleichen, sind somit nicht erforderlich. Den einzelnen Umweltbelangen wird mit dem Plan an sich Rechnung getragen.

Der Landschaftsplan berücksichtigt die Vorgaben des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsprogramms. Durch frühzeitige Abstimmung mit dem Stadtentwicklungsamt konnte sichergestellt werden, dass Festsetzungen des Landschaftsplans denen geltender und in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne nicht widersprechen.

Die Prüfung von Alternativen zu diesem Landschaftsplan ist erfolgt. Eine vernünftige Alternative zum Landschaftsplan oder ein anderes geeignetes Planungsinstrument, welches das Plangebiet in seinem räumlichen und funktionalen Zusammenhang betrachtet und die gesetzten Ziele erreichen lässt, gibt es nicht.

Einzelne Planungsziele könnten zwar in Fachplanungen anderer Planungsträger umgesetzt werden. Es würden dann jedoch immer nur einzelfachbezogene Ziele verfolgt werden. Ein ganzheitliches Konzept zur Betrachtung aller Schutzgüter des Bundesnaturschutzgesetzes wäre damit nicht gewährleistet.

Das Umwelt- und Naturschutzamt überwacht und begleitet die Umsetzung der naturhaushaltswirksamen Maßnahmen.

## 11.2 Pflanzliste

### Schlingpflanzen

Efeu (*Hedera helix*)

Gemeines Geißblatt (*Lonicera perelymenum*)

Selbstkletternde Jungfernebe (*Parthenocissus quinquefolia*)

### Kleinsträucher

Besenginster (*Cytisus scoparius*)

Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*)

Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*)

Himbeere (*Rubus idaeus*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Kriechende Rose (*Rosa arvensis*)

### Großsträucher

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Gemeine Hasel (*Corylus avellana*)

Deutscher Ginster (*Genista germanica*)

Behaarter Ginster (*Genista pilosa*)

Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)<sup>1</sup>

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Heckenrose (*Rosa corymbifera*)

Weinrose (*Rosa rubiginosa*)

Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Grauweide (*Salix cinerea*)

Purpurweide (*Salix purpurea*)

Korbweide (*Salix viminalis*)

Gewöhnlicher Buchsbaum (*Buxus sempervirens L.*)<sup>1</sup>

Kornelkirsche (*Cornus mas L.*)<sup>1</sup>

Felsen-Kirsche (*Prunus mahaleb L.*)<sup>1</sup>

Französischer Ahorn (*Acer monspessulanum L.*)<sup>2</sup>

Gewöhnlicher Sanddorn (*Hippophaë rhamnoides L. subsp. rhamnoides*)<sup>3</sup>

Mispel (*Mespilus germanica L.*)<sup>4</sup>

Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Alpen-Johannesbeere (*Ribes alpinum*)

Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

## **Bäume**

Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)<sup>3</sup>

Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Salweide (*Salix caprea*)<sup>3</sup>

Silberweide (*Salix alba*)

Hohe Weide (*Salix x rubens*)

Öhrchenweide (*Salix aurita*)

Knack- oder Bruchweide (*Salix fragilis*)

Weiden (*Salix spec*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Feldahorn (*Acer campestre*)<sup>1</sup>

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

Hängebirke (*Betula pendula*)

Gemeine Hainbuche (*Carpinus betulus L.*)<sup>3</sup>

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)<sup>4</sup>

Waldkiefer (*Pinus sylvestris*)<sup>1</sup>

Stieleiche (*Quercus robur L. ssp. robur*)<sup>3</sup>

Traubeneiche (*Quercus petraea*)<sup>4</sup>

Winterlinde (*Tilia cordata Mill.*)<sup>3</sup>

Bergulme (*Ulmus glabra*)

Flatterulme (*Ulmus laevis*)

Feldulme (*Ulmus minor*)

Grau-Erle (*Alnus incana (L.) Moench*)<sup>1</sup>

Gewöhnlicher Wacholder (*Juniperus communis L. subsp. Communis*)<sup>1</sup>

Vogel-Kirsche (*Prunus avium (L.) L. var. avium*)<sup>1</sup>

Echte Mehlbeere (*Sorbus aria (L.) Crantz*)<sup>1</sup>

Badische Eberesche (*Sorbus badensis* Düll.)<sup>1</sup>

Thüringer Mehlbeere (*Sorbus x thuringiaca* (Ilse) Fritsch)<sup>1</sup>

Schneeballblättriger Ahorn (*Acer opalus* Mill. Subsp. *opalus*)<sup>2</sup>

Flaum-Eiche (*Quercus pubescens* Willd. Subsp. *pubescens*)<sup>2</sup>

Breitblättrige Mehlbeere (*Sorbus latifolia* (Lam.) Pers.)<sup>2</sup>

Elsbeere (*Sorbus torminalis* (L.) Crantz)<sup>2</sup>

Sand-Birke (*Betula pendula* Roth)<sup>3</sup>

Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia* (Ehrh.) Pers.)<sup>3</sup>

Ess-Kastanie (*Castanea sativa* Mill.)<sup>4</sup>

Moor-Birke (*Betula pubescens*)

### **Hochstämmige einheimische Obstgehölze**

Quitte (*Cydonia oblonga*)

Apfel (*Malus sylvestris* var. *Domestica*)

Pflaume (*Prunus domestica*)

Süßkirsche (*Prunus avium*)

Sauerkirsche (*Prunus cerasus*)

Kultur-Birne (*Pyrus communis* L.)<sup>4</sup>

Wild-Birne (*Pyrus pyraster* Burgsd.)<sup>4</sup>

Speierling (*Sorbus domestica* L.)<sup>2</sup>

1 = hinsichtlich Trockentoleranz und Winterhärte sehr geeignet (ROLOFF, A. (2013): „Bäume in der Stadt“)

2 = hinsichtlich Trockentoleranz sehr geeignet und Winterhärte geeignet (ROLOFF, A. (2013): „Bäume in der Stadt“)

3 = hinsichtlich Trockentoleranz geeignet und Winterhärte sehr geeignet (ROLOFF, A. (2013): „Bäume in der Stadt“)

4 = hinsichtlich Trockentoleranz und Winterhärte geeignet (ROLOFF, A. (2013): „Bäume in der Stadt“)

### 11.3 Karte: Bebauungspläne im Geltungsbereich des Landschaftsplans

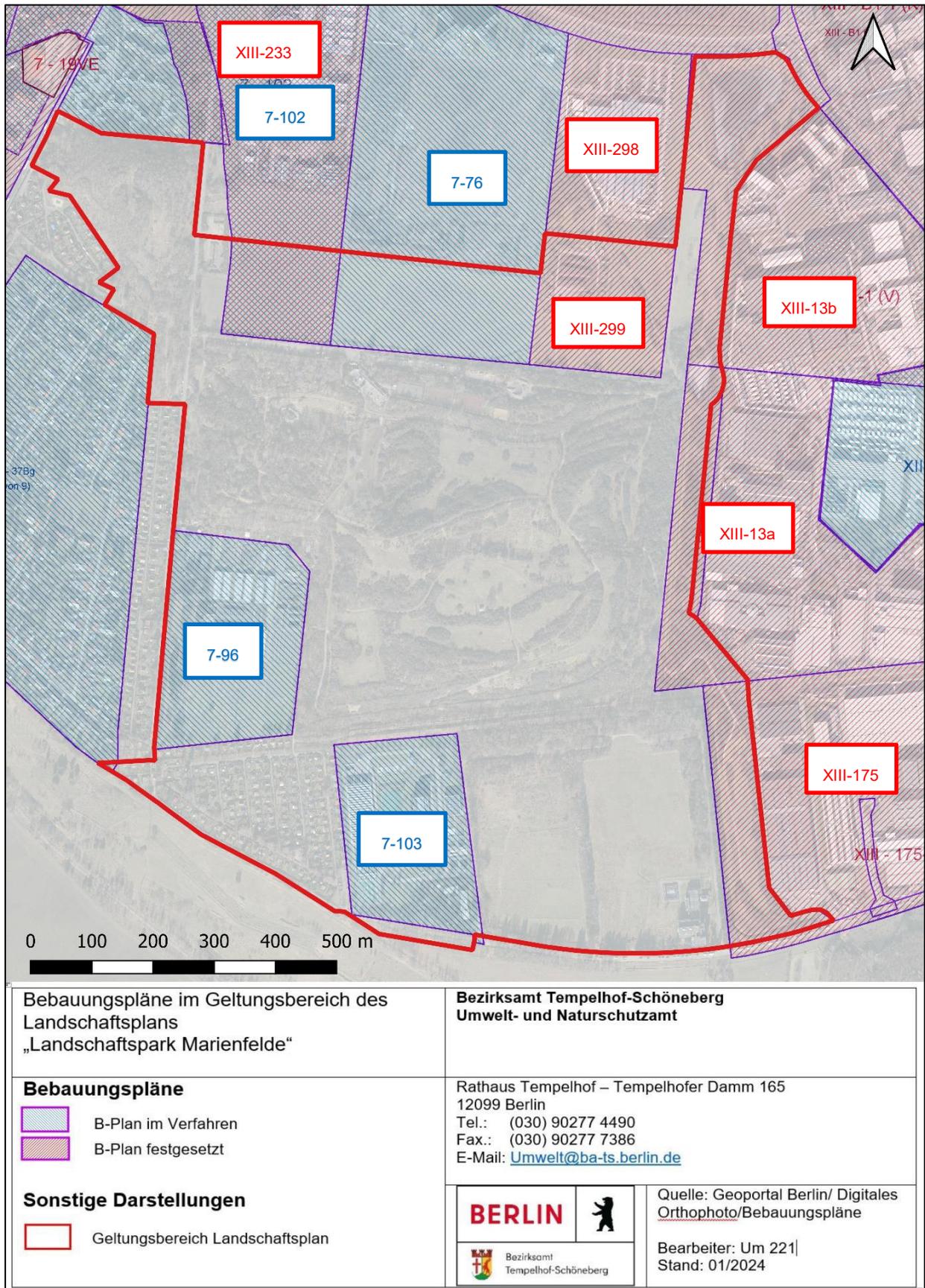


Abbildung 1: Bebauungspläne im Geltungsbereich des Landschaftsplans 7-L-6

### 11.4 Karte: Eigentumsverhältnisse Grundstücke Geltungsbereich

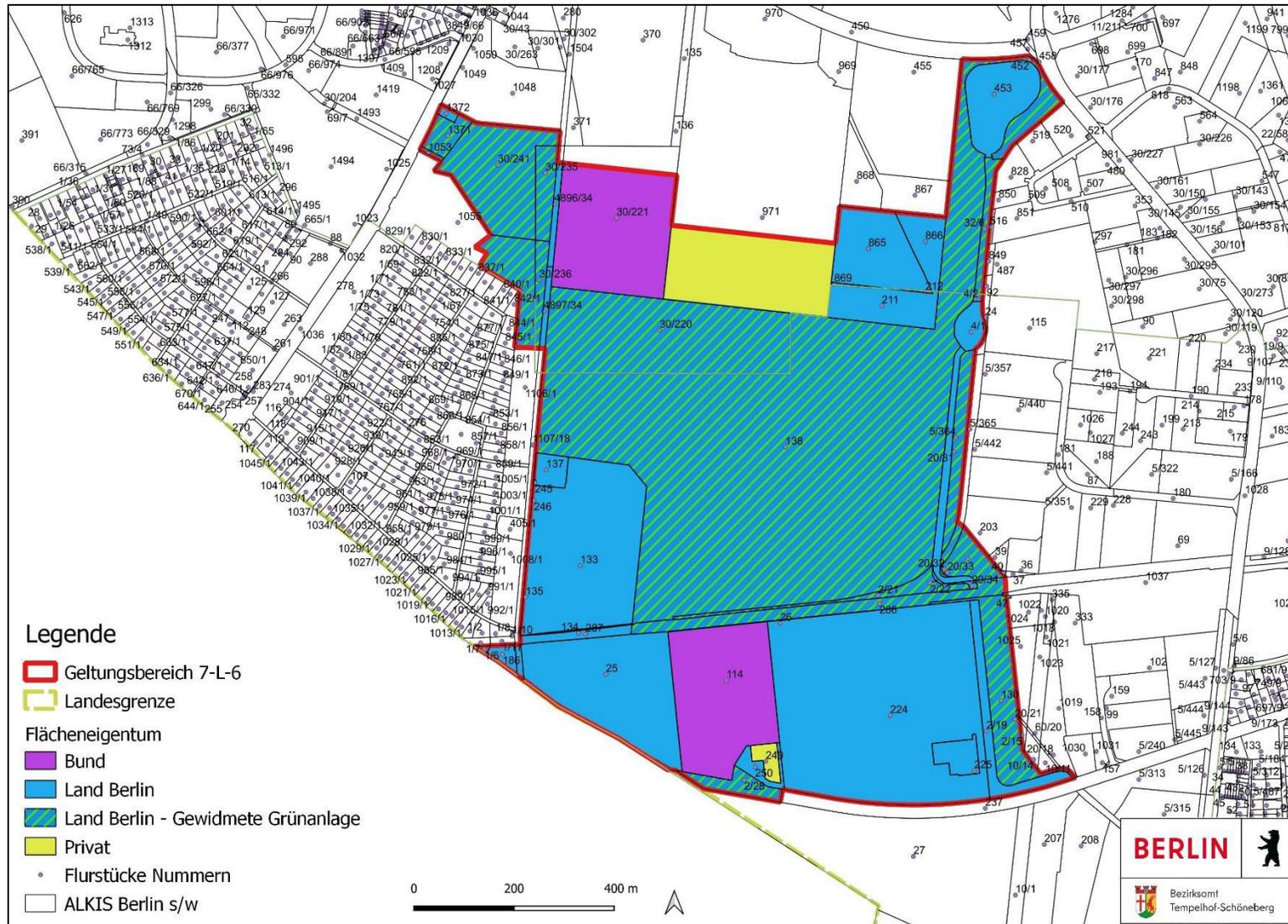


Abbildung 2: Eigentumsverhältnisse im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 7-L-6 mit Angabe der Flurstücksnummern

Tabelle 3: Flächeneigentümer nach Flurstücken im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 7-L-6

Bezirk	Gemarkung	Flur	Flurstk.-Zähler	Flurstk.-Nenner	Eigentümer
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	452		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	286		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	32	6	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	453		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	138		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	20	31	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	5	367	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	5	365	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	5	364	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	4	1	Land Berlin

Bezirk	Gemarkung	Flur	Flurstk.-Zähler	Flurstk.-Nenner	Eigentümer
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	4	2	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	866		Land Berlin, Erbbaurecht
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	865		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	20	33	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	20	32	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	211		Land Berlin, Erbbaurecht
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	212		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	2	21	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	2	22	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	30	241	Land Berlin

Bezirk	Gemarkung	Flur	Flurstk.-Zähler	Flurstk.-Nenner	Eigentümer
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	1055		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	1106	1	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	30	235	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	4896	34	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	30	220	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	4897	34	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	30	236	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	971		Privat
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	869		Land Berlin, Erbbaurecht
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	30	221	Bund

Bezirk	Gemarkung	Flur	Flurstk.-Zähler	Flurstk.-Nenner	Eigentümer
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	1053		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	1371		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	1	1372		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	186		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	1	6	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	224		Land Berlin - Berliner Wasserbetriebe
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	2	19	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	130		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	2	28	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	250		Land Berlin - Berliner Wasserbetriebe

<b>Bezirk</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstk.-Zähler</b>	<b>Flurstk.-Nenner</b>	<b>Eigentümer</b>
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	225		Land Berlin - Berliner Wasserbetriebe
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	26		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	25		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	133		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	287		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	135		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	134		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	20	34	Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	246		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	137		Land Berlin

<b>Bezirk</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstk.-Zähler</b>	<b>Flurstk.-Nenner</b>	<b>Eigentümer</b>
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	245		Land Berlin
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	249		Privat
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	114		Bund
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	1137		Privat
Tempelhof-Schöneberg	Marienfelde	2	1107	18	Land Berlin

**11.5 Stellungnahme des Stadtentwicklungsamtes Tempelhof-Schöneberg zum  
Ergebnis über die abgestimmten Planungen des Bebauungsplans 7-102  
und des Landschaftsplans 7-L-6**

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung



Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 10820 Berlin

An

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
Umwelt- und Naturschutzamt  
Frau Jenny Paasche

Nur per E-Mail an:

[jenny.paasche@ba-ts.berlin.de](mailto:jenny.paasche@ba-ts.berlin.de)

Geschäfts-/Stellenzeichen (bitte angeben):

**6142-7-102/Stapl 24**

Bearbeiter\_in: Herr Lignow

Dienstgebäude: Rathaus Schöneberg

John-F.-Kennedy-Platz

10825 Berlin

Zimmer: 3046

Telefon: +49 30 90277-2386

Telefax: +49 30 90277-7852

Vermittlung: +49 30 90277-0

[benjamin.lignow@ba-ts.berlin.de](mailto:benjamin.lignow@ba-ts.berlin.de)

[www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/](http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/)

17.01.2024

### **Landschaftsplanverfahren 7-L-6:**

### **Berücksichtigung der Belange der Stadtplanung insbesondere hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens 7-102**

Sehr geehrte Frau Paasche,

mit E-Mail vom 14. Dezember 2023 baten Sie um eine Stellungnahme unsererseits, die das positive Ergebnis der Abstimmungen zwischen Ihnen und uns sowie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Eigentümerin der Grundstücke im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanentwurfs und des im Auftrag der BImA in dieser Angelegenheit tätigen Hochbauamtes Karlsruhe bescheinigt. Hintergrund ist, dass sich die beiden oben genannten, im Verfahren befindlichen Pläne im südlichen Bereich des Grundstücks Diedersdorfer Weg 1 überschneiden und gemäß § 9 Absatz 2 Satz 1 Naturschutzgesetz Berlin die Festsetzungen eines Landschaftsplans nicht mit denen eines Bebauungsplans widersprechen dürfen.

Im Nachgang der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Landschaftsplan 7-L-6 und der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan 7-102 wurde sich insbesondere darauf verständigt, die ursprüngliche Grenze des Geltungsbereichs des Landschaftsplans weiter nach Süden auf Höhe von 155 m nördlich der südlichen Grundstücksgrenze zu verlegen in Anlehnung an die geplanten Festsetzungen des östlich angrenzenden Bebauungsplanentwurfs 7-76. Dies ist aus städtebaulicher Sicht und vor dem Hintergrund des Grundsatzes der Gleichbehandlung folgerichtig. Entsprechend wird auch der Entwurf des Bebauungsplans 7-102 angepasst, sodass sich dieser und der Landschaftsplan 7-L-6 nicht widersprechen.

Die geänderte Darstellung als sonstige Grünfläche geht einher mit der geplanten Festsetzung im Bebauungsplan als „Private Grünfläche für Wissenschaft und Forschung“. Ebenso zu begrüßen ist die zusätzliche Darstellung als „Vorrangfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“, deren konkrete Umsetzung im Bebauungsplanverfahren zu regeln ist; idealerweise in räumlicher Nähe, was an dieser Stelle gegeben ist. Als erste Maßnahmen finden sich im Landschaftsplan Hecken an den Grundstücksgrenzen und die „Beseitigung beeinträchtigender Anlagen“ im Bereich des temporär genutzten Parkplatzes.

Insgesamt ist festzuhalten, dass mit den abgestimmten Kompromissen gute Lösungen für alle an der Planung Beteiligten gefunden wurden und diese somit ihre Planungsziele weiterhin verfolgen können.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Leitung der Arbeitsgruppe „Verbindliche Bauleitplanung“

---

#### Verkehrsverbindungen:

S1, S41, S42, S46, Schöneberg,

U4 Rathaus Schöneberg,

U7 Bayerischer Platz,

Bus M43, M46, 143 Rathaus Schöneberg