

BLN e.V. · Potsdamer Str. 68 · 10785 Berlin

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin  
PF: 91 02 40  
12414 Berlin

E-Mail: FBStadtplanung@ba-tk.berlin.de

Bezug: Internetveröffentlichung

Unser Zeichen: 9/2504.2/B/5

Bearbeiter\*in: A. Stavorinus (BLN)

E-Mail: bln@bln-berlin.de

Telefon: (030) 2655 0864

Telefax: (030) 2655 1263

Datum: 24.04.2025

---

## **B-Plan 9-100 VE, Fürstenwalder Allee 356 und Fahlenbergstraße 1-11, frühzeitige Beteiligung**

hier: Stellungnahme der BLN, des BUND (LV Berlin), des NABU (LV Berlin), der Baumschutzgemeinschaft Berlin, der GRÜNEN LIGA Berlin, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (LV Berlin), des Naturschutzzentrums Ökowerk Berlin, der NaturFreunde (LV Berlin) und der übrigen BLN-Mitgliedsverbände

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

**Wir lehnen die vorliegende Planung ab, da diese weder die erforderlichen Alternativen prüft bzw. abarbeitet, noch auf die umliegenden schutzwürdigen Gegebenheiten (WSZ, Moor) Rücksicht nimmt und nicht aus dem aktuellen FNP entwickelbar ist.**

### **FNP**

Die Zulässigkeit einer GFZ von 0,8 (W3) ist durch den aktuellen FNP von 2025 nicht hinterlegt. Dieser gibt ein Wohngebiet W4 landschaftlicher Prägung vor. Für diese Wohngebiete wird eine GFZ von 0,4 angesetzt. Demzufolge ist die vorliegende Planung aus dem aktuellen FNP nicht entwickelbar. Es bedarf zwingend eines vorgezogenen FNP-Änderungsverfahrens vor Weiterführung der Planung zum B-Plan.

### **Alternativen**

Mit den Unterlagen wird ein fertiges Konzept, ohne Möglichkeiten von Alternativen, vorgelegt. **Das lehnen wir ab.** In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass gemäß Urteil 5 S 2371/21 des 5. Senats des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg v. 05.10.2023 zumutbare Alternativen zu prüfen, zu planen und ggf. zu ergreifen sind, auch wenn diese weniger wirtschaftlich sind.

Seiten 1 von 8

Fraglich ist, auf welcher Basis die Berechnung der Kapazitäten der Grundschule (Püttberge) zur Anzahl der baubaren Wohnungen geführt hat, da ja in der Umgebung erst vor kurzem neue Häuser für Familien (Fahlenbergstraße / Fürstenwalder Allee sowie Biberpelzstraße) entstanden sind. Dies ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargelegt. Die Grundschule hat schon im Jahr 2025 **fünf** Züge (5 erste Klassen), obwohl das o. g. Wohngebiet noch nicht voll bezogen worden ist und das Projekt Kaserne Rahnsdorf noch nicht begonnen wurde. Der Erweiterungsbau der Schule wurde lediglich zur Erweiterung auf **vier** Züge geplant. Somit besteht bereits jetzt ein großes Defizit. Weitere Kapazitäten sind nicht vorhanden - insofern werden Klassenstärken erhöht (Anzahl Kinder pro Klasse) - was zu Lasten der Qualität des Unterrichts geht. Eine weiterführende Schule oder Gymnasium fehlt im Bereich Rahnsdorf, Wilhelmshagen und Hessenwinkel. Wird aber bei wachsender Bevölkerung immer mehr notwendig. Um zu solchen Schulen gelangen zu können, müssen die Schüler weite Wege in Kauf (u. a. Steglitz o. Reinickendorf) nehmen, die den Zielen des Klimaschutzes entgegen sehen. Es muss gut begründet dargelegt werden, dass die räumlichen und personellen Kapazitäten für die zukünftigen Bedarfe ausreichend sind. Dabei stellen sich weitere folgende Fragen:

Wie oft bzw. in welchen Zeiträumen werden die Kapazitäten der Schule überplant? Ab wann wird mit der Ausschöpfung der Kapazitäten durch den B-Plan 9-100 VE gerechnet?

Gleichzeitig muss die Notwendigkeit der hohen Anzahl an neugeplanten Wohnungen hinterfragt werden, wenn es gemäß Bündnis „Bauwende“ (<https://klimaneustart.berlin/> eingesehen am 25.02.2025) **in Berlin aktuell 40.000 leerstehende Wohnungen und 1,5 Millionen Quadratmeter (m<sup>2</sup>) ungenutzte Bürofläche** gibt. Allein die ungenutzten Büroflächen würden bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 50 m<sup>2</sup> ca. 30.000 Wohnungen (WE) entsprechen. In der Summe sind dies potenziell 70.000 Wohnungen, die aktuell ungenutzt sind.

Zumal unklar ist, wieviel der neuen Wohnbaufläche als „*bezahlbarer Wohnraum*“ zur Verfügung gestellt werden soll. Diese Angabe **fehlt in den vorliegenden Unterlagen**.

**Wir plädieren dafür**, dass im Sinne des Klimawandels die vorhandenen Ressourcen, d. h. die vorhandenen Gebäude, weiter genutzt werden sollten, um die CO<sub>2</sub>-Bilanz des Bauvorhabens gering zu halten. Denn mit dem Abbruch der Beton-Gebäude kommt es zur Freisetzung des darin gebundenen CO<sub>2</sub> und die Neuerrichtung und Nutzung von Gebäuden erzeugt wiederum CO<sub>2</sub>, wie ein Bericht des Leibniz-Informationszentrums aus dem Jahr 2023 zeigt<sup>1</sup>.

*„Verkörperter Kohlenstoff wurde bisher wenig beachtet, trägt aber zu den gesamten globalen Kohlenstoffemissionen bei (WGBC 2019).“*

*„So zeigt sich, dass neben der Nutzung eine Vielzahl an weiteren Prozessen eine Rolle spielt.“*

Gebäude-Lebenszyklus: Rohstoffbeschaffung, mehrfach Transport, Herstellung, Errichtung – Nutzung / ggf. Reparatur – Rückbau, mehrfach Transport, Abfallbehandlung, Beseitigung

„... der Gebäudenutzung sind ungefähr 25 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen zuzuschreiben ... für die Erstellung und Entsorgung (inkl. aller Vorprodukte, Transport und Lagerung) kommen noch einmal rund 15 % dazu (BUND BaWü 2018; BSBK 2021) = 40%, weshalb eine Studie im Auftrag des BBSR eine **ganzheitliche Betrachtung der Gebäude vor allem im Fall von Neubauvorhaben als wichtig ansieht (BBSR 2019).**“

*„...danach müsse ein Ersatzgebäude als Nullenergiegebäude (Restnutzungsdauer von 75 Jahren) gut 45 Jahre genutzt werden, damit sich aus ökologischer Sicht die Investition lohnt. Halbiert sich der Gesamtenergieverbrauch eines Gebäudes nur um 50% im Vergleich zum ...*

<sup>1</sup> <https://www.econstor.eu/bitstream/10419/279705/1/1870140869.pdf>

\* z. B. Gebäuderiegel an der Wolfgang-Steinitz-Str. mit 7, 5, 6 Etagen

Bestandsgebäude, lohnt sich der energetisch „optimale“ Neubau ökologisch erst nach 90 Jahren.“ (Modell)

„... Neubauten sind oftmals weniger effizient als angenommen. Gerade als besonders effizient ausgewiesene High-Tech-Gebäude verbrauchen häufig deutlich mehr Energie in der Nutzung als vorher prognostiziert (Reimann & Bühlmann 2016; Lauss et al. 2022).“

„So zeigen Untersuchungen, die den prognostizierten und tatsächlichen Verbrauch gegenüberstellen, dass insbesondere Bestandsgebäude mit hohem Energiebedarf in der Praxis häufig weniger Energie verbrauchen als angenommen wird, da die Nutzenden sparsamer mit Energie umgehen, während in effizienten Neubauten ein gegenteiliger Effekt auftritt (Sunikka-Blank & Galvin 2012). Dies führt dazu, dass die tatsächlich (notwendige) Nutzungsdauer, die einen Neubau ökologisch rechtfertigen würde, sicherlich noch deutlich höher liegen dürfte.“

„Im Rahmen europäischer und nationaler Klimaschutzbestrebungen gewinnt die Betrachtung der Emissionen durch Bautätigkeiten auch auf politischer Ebene zunehmend an Relevanz.“

„Die Betrachtung der Gesamtemissionen gewinnt ... auch im Kontext der EU-Taxonomie an Relevanz. So müssen Gebäude, die größer als 5.000 m<sup>2</sup> sind, ihren Beitrag zur Erderwärmung entlang jeder Stufe des Lebenszyklus berechnen und für Investoren und Kunden bei Bedarf offenlegen (Global ABC 2021). Zudem wird durch die Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) ab 2027 eine Lebenszyklusanalyse für solche Gebäude notwendig, die größer als 2.000 m<sup>2</sup> sind, ab 2030 dann für sämtliche Neubauten (EU 2021).“

„Somit wird die Betrachtung der verursachten Treibhausgasemissionen in verschiedenen Sektoren, der Bauwirtschaft und insbesondere auch der Zement- und Betonindustrie auch in Deutschland in Zukunft immer wichtiger. ... eine ganzheitliche Betrachtung des Gebäudesektors ist dringend nötig und auf allen Ebenen sind Maßnahmen zu ergreifen. So kann beispielsweise ... auf weniger Quadratmetern zu wohnen oder Bestandsgebäude nachzunutzen ... zur Emissionsreduktion beitragen.“

D. h. es müssen zwingend der vorliegenden Erhaltungszustand (statisch relevante Grundsubstanz) geklärt, die Nachnutzung und die Möglichkeiten des Umbaus der bereits vorhandenen Gebäude im o. g. B-Plan geprüft werden, bevor sofort auf Neubau gesetzt wird. Dies ist im Rahmen einer detaillierten Prüfung von Alternativen ausreichend darzulegen, abzuarbeiten und einer Neubebauung ggü. zu stellen. Sowohl wirtschaftlichen Aspekte, Aspekte der Ressourcen, o. g. und sonstige Bilanzen sowie natur- und artenschutzrechtlicher Belang sind darin abzuwägen.

Die Nutzung der Gebäude in den 90er Jahren als Flüchtlingsheim wurde durch zusätzliche Treppenhäuser an den Kopfseiten ermöglicht. Auch wenn diese aktuell sind nicht mehr funktionieren, zeigen sie jedoch, wie leicht diese Gebäude für Wohnungsbauzwecke umzubauen sind. Denn es reichen wenige Treppenhäuser und eine Laubengangschließung aus, um die langgezogenen Gebäude entsprechend zu unterteilen. Neue Wohnmodelle, außenliegenden Erschließung, etc. zeigen, dass ein kostengünstiger Umbau der Plattenbauten möglich ist. **Der Erhalt der Gebäude würde zudem eine Vielzahl von derzeit kritischen Punkten, u. a. der Genehmigungen gemäß WSG-VO, Verkehrssicherung südl. W.-Steinitz-Str., Baumerhalt, etc., ausräumen.**

### **Schutzwürdige Gegebenheiten und Abstandsflächen**

Einer der entscheidenden Grundsätze des Planungsrechtes ist es, das neue Nutzungen und zusätzliche bauliche Strukturen Rücksicht auf vorhandene schützenswerte Belange - vor allem die für den Klimaschutz wesentlichen Moor- und Waldstrukturen sowie deren besonders wichtige Funktion – zu nehmen haben.

Das Vorsorgeprinzip im Planungsrecht, bedeutet, dass ausreichend Abstand gegenüber schützenswerten Beständen zu wahren ist. Wenn sich also direkt an der Grundstücksgrenze alte Bäume/Baumbestände befinden, muss eine Bebauung ausreichend Abstand bewahren. Der Vorsorgegedanke beinhaltet nicht, dass die Berliner Forsten aktiv werden müssen, um die erhöhte Verkehrssicherungspflicht ggü. der Neubebauung umzusetzen und Bäume zu fällen, um Schaden von der zu nahen Wohnbebauung abzuhalten. Es muss im B-Plan von Anfang an so geplant werden, dass der erforderliche Abstand sowohl zu den Baumkronen als auch zu möglichen Baumstürzen eingehalten wird, damit die Berliner Forsten erst gar nicht in die Pflicht geraten, aktiv werden zu müssen. Über diese Problematik wird jedoch hinweggegangen und man gewinnt den Eindruck, dass sich der Standort in bewuchsfreier Landschaft befindet.

Dem ist jedoch nicht so. **Ganz im Gegenteil:**

Gerade werden unter Verwendung von Mitteln des Landes das, südlich an das Bauvorhaben angrenzende Moor und die damit verbundenen Wald- und Offenland-Biotope renaturiert. Ein **FFH-LRT liegt hier bereits vor**, auch wenn dieser noch nicht im Umweltatlas eingetragen ist. Zudem liegt die **TWZ II des WW Erkner** mit auf dem Gelände (Nordbereich geplante Kita) und das **LSG „Köpenicker Wälder nördlich der Müggelspree“** grenzt an das Gelände an. Deren Schutz ist **zwingend zu beachten**, da diese u. a. der Erreichung der von Berlin gesetzten Ziele des Klimaschutzes zur CO<sub>2</sub>-Speicherung sowie den Vorgaben der EU dienen und nicht durch Bebauung oder deren Neben- bzw. Auswirkungen (z. B. Stoffeinträge; Grundwasserhaltung; Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Licht; vor allem zunehmenden Nutzungsdruck) beeinträchtigt werden dürfen.

450 neue Wohnungen bedeutet, dass dort zwischen 750 – ca. 1.500 Menschen wohnen, die die bisher gering genutzte Umgebung zusätzlich belasten werden. Um solche **Beeinträchtigungen**, auch **gemäß §8 WSG-VO und §6 LSG-VO**, von Anfang an **ausschließen** bzw. so gering wie möglich halten zu können, **muss ein Zaun um das B-Plan-Gebiet geplant werden**, der eine direkte Beeinträchtigung der zu schützenden Biotope etc., verhindert.

**Ohne einen solchen Schutz ist die Planung nicht realisierbar.**

Das „klare und feinmaschiges Wegesystem (Fuß bzw. Rad)“, welches „über neue Vernetzungen an die vorhandenen Routen und Wege angebunden und somit mit den angrenzenden ... Freiräumen verknüpft“ werden soll, **lehnen wir ab**. Denn wie sich zeigt, soll

*„die Anbindung zur Fahlenbergstraße ... zukünftig über die Verlängerung der Wolfgang-Steinitz-Straße...ohne nennenswerten Kfz-Verkehr offen stehen.“*

D. h. jeder „Anlieger“ kann über diese Verkehrsverbindung sein Kfz führen. Anlieger sind alle die, die ein „Anliegen“ = ein Interesse haben, dieses Quartier aufzusuchen und (ggf. an anderer Stelle) wieder zu verlassen (Be-/Entladen, „Kurzzeit“-Parken, Parksuchverkehr, etc.). Das zieht, wenn es nicht von Anfang an konsequent, auf Fußgänger, Radfahrer, Sondereinsatzfahrzeuge (Feuerwehr, Rettungswagen) und ggf. Müllabfuhr eingeschränkt wird, einen Kfz-Verkehr durchs Quartier nach sich, welcher dem Konzept des „autoarmen“ Quartiers entgegensteht, zumal weitere „Wohnstraßen“ (ca. 4 m Breite) vorgesehen sind sowie ein Straßenring mit ca. 5,50m Breite um die innere Grünanlage und die W.-Steinitz-Str. selbst mit ca. 6 m Breite in West- UND Ostrichtung. **Wir fordern die konsequente Einschränkung des Kfz-Verkehrs auf der Wolfgang-Steinitz-Str., deren Verlängerung zur Fahlenbergstraße sowie allen weiteren „inneren Wohnstraßen“.**

Das Plakat 11-9-100-ve\_konzept zeigt in Abb. 3 den Schnitt der geplanten Gebäude. Dies soll dazu dienen, um zu zeigen, dass sich diese Gebäude angeblich in die Baumbestandene Umgebung einfügen werden. Jedoch kann sich ein Bauprojekt nur in bestehende Baustrukturen „einfügen“, nicht in Baum- bzw. Waldbestände.

Diese Darstellung des „Einfügens“ **bezweifeln wir** spätestens bei den Gebäuden mit 7 bzw. 8 Etagen. Denn wenn man die Bebauung des B-Plans XVI-81 betrachtet, sieht man, dass die dortige Bebauung von drei Etagen plus Staffelgeschoss bis kurz unterhalb der Baumkronenspitze reicht (ca. 5 m). Die meisten Bäume des Waldes in Berlin-Wilhelmshagen/Hessenwinkel sind nicht 30 m hoch. Es sind lediglich vereinzelte Bäume innerhalb des Vorhabengebiets des o. g. B-Plans, die eine Höhe von 30 m haben. Jedoch muss davon ausgegangen werden, dass diese Bäume innerhalb des Vorhabengebiets aufgrund der Planung zum B-Plan und der Feuerwache nicht erhalten werden. Das BV Feuerwache ist bereits im Januar 2025 inkl. Baumfällungen gestartet. D. h. die Auflichtung der nördlich gelegenen Waldbestände hat begonnen.

Auch wenn Bäume in den Darstellungen der Plakate eingezeichnet sind, bedeutet das noch lange nicht, dass dies Bäume sind, die „erhalten“ bleiben. Aufgrund unserer Erfahrungen gehen wir eher davon aus, dass die im Konzept eingezeichneten Bäume neu gepflanzt werden und somit die im o. g. Schnitt genannten Baumhöhen nicht mehr vorhanden sind, wenn die Gebäude gebaut werden.

Hinzu kommt, dass inzwischen div. Bäume abgestorben sind bzw. noch absterben werden, was zu weiteren Verlusten an hohen Bäumen führen wird. Z. Zt. betrifft dies vor allem die Waldkiefern, aber auch andere Bäume leiden stark unter den zunehmenden Trockenzeiten und werden in den kommenden Jahren wegfallen, z. B. alte Eichen, wenn diese über einen längeren Zeitraum kein Grundwasser mehr erreichen. Zudem wurden im Rahmen der Renaturierung des Moores im südlichen Bereich div. hohe Bäume entnommen, so dass die Darstellung in den Plakaten nicht der Realität entspricht und auch zukünftig nicht entsprechen wird.

Die meisten Bäume der Umgebung des B-Plan-Gebiets weisen eine max. Höhe von ca. 20 m auf und neu gepflanzte Bäume können, wenn überhaupt, eine solche Höhe erst nach ca. 30-50 Jahren erreichen. Eine Höhe von 30 m erreichen nur bestimmte Baumarten. Jedoch steht noch nicht fest, welche Arten überhaupt neu gepflanzt werden. Dies bedeutet, dass mindestens die Gebäude mit 7 bzw. 8 Etagen eine lange Zeit über die Baumwipfel hinaus ragen werden. Dadurch wird das **Landschaftsbild länger als 10 Jahre** und damit dauerhaft **massiv gestört. Die Planung ist abzulehnen, da dies nicht ausgleichbar ist.**

Der Satz: „Die Gebäude im Quartier sind durch ein differenziertes Höhenspiel von fünf bis sieben Geschossen gekennzeichnet.“, verschleiert bewusst die tatsächlichen Gebäudehöhen, da bei Geschossen immer das EG hinzu zuzählen ist. D. h., das das tatsächlich „differenzierte Höhenspiel“ bei sechs bis acht Etagen liegt.

Das Zitat:

*„Der schützenswerte Baumbestand kann durch die geschickte Setzung der Baukörper erhalten und sinnvoll in die Freiraumgestaltung integriert werden.“,*

ist für uns **aktuell eine reine Behauptung**, da es u. E. **aufgrund** der vorhandenen **TWZ II** und den ggü. dem Wald einzuhaltenden Abstandsflächen noch zu Verschiebungen der Baukörper kommen wird.

So liegt **das geplante Kita-Gebäude lt. Unterlagen aktuell in der TWZ II**, dessen Errichtung an dieser Stelle gemäß §8 (1) WSG-VO verboten ist<sup>2</sup>:

---

<sup>2</sup> Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Erkner (Wasserschutzgebietsverordnung Erkner) Vom 12. Oktober 2000\*

*„In der engeren Schutzzone II sind verboten: ... 8. das Errichten, Wiederherstellen, Erweitern oder wesentliche Ändern von baulichen Anlagen, soweit sie nicht der öffentlichen Wasserversorgung dienen, ... 10. Bodeneingriffe, durch die die belebte Bodenzone nachhaltig beeinflusst oder die Deckschichten vermindert werden, ... 14. das Einrichten und Erweitern von Spiel-, Sport- und Zeltplätzen ...“*

An dieser Stelle steht im B-Plan-Gebiet aktuell ein zum Abriss geplantes Gebäude, welches durch das Kita-Gebäude ersetzt werden soll. Das abzureißende Gebäude befindet sich lt. Umweltatlas innerhalb der TWZ II WW Erkner. Der Abriss wäre statthaft, aber ggf. genehmigungspflichtig. Die Neuerrichtung eines Gebäudes ist jedoch lt. WSG-VO verboten.

Des Weiteren sind gemäß § 7 - Schutz der Zone III A (1) in der weiteren Schutzzone III A verboten:

*„... 6. Nassabgrabungen, Abgrabungen oder Erdaufschlüsse ohne eine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen, ... 12. Baustofflager, von denen eine Grundwasser-gefährdung ausgehen kann, 13. die Verletzung der Kolmationsschicht, die zu einer nachhaltigen und nachteiligen Veränderung des Grundwassers führt.“*

Dies zieht ggf. weitere Veränderungen in der Lage der Gebäude nach sich, was zu Baumverlusten führen wird.

Ziel der sog. „grüne Mitte“ im Quartier soll lt. Unterlagen:

*„die Entwicklung eines baulich-räumlich eigenständigen, identitätsvollen Standorts mit hochwertigen, naturnahen Adressen am Wald und differenzierten Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität.“*

sein. Eine sehr fantasievolle Beschreibung für eine „multifunktionale“ Fläche, die allem dienen soll, jedoch keinen Mehrwert für Natur- und Artenschutz aufweisen wird, da es kaum Rückzugstrukturen gemäß Animal Aided Design (AAD) geben wird, wie die weiteren Ausführungen zeigen:

*„Die grüne Mitte selbst wird durch die freiräumlichen Angebote (Spiel, Sport, Treff, Retention) belebt und gestaltet.“*

### **Quartiersgarage**

**Unverständlich** ist für uns, warum eine 7-etagige Quartiersgarage mit 450 Stellplätzen errichtet wird, wenn das Quartier *„autoarm konzipiert“* wird. Es gibt keinen behörd- oder gesetzlichen Stellplatzschlüssel in Berlin, der diese hohe Anzahl an Stellplätzen begründet. Bei einem *„autoarmen“* Quartier gehen wir davon aus, dass es andere Angebote, wie ÖPNV (S-Bahn + Bus vorhanden), Mobilitäts-Hub, Leihfahrräder, -roller oder Car-Sharing gibt, die genutzt werden können. Diese Angebote gibt es z. T. schon. Die, die noch nicht vorhanden sind, müssen mit Umsetzung der Planung geschaffen werden. Der in den Unterlagen genannte Stellplatzschlüssel ist weder fundiert noch auf nachweislich realistischen Bedarfsberechnungen begründet. Fraglich ist, wie viele der zukünftigen Haushalte sich tatsächlich ein Auto leisten können bzw. dies auch nutzen wollen.

### **Kita**

Unklar ist, wo die Eltern, die ihre Kinder mit dem Auto von außerhalb des Quartiers zur Kita bringen, ggf. parken (sollen). Denn die Kita-Plätze, deren Anzahl / Bedarf ausreichend zu begründen ist, werden ja nicht

nur den Kindern innerhalb des Quartiers zur Verfügung stehen. Denn die dort wohnende Bevölkerung, vorausgesetzt sie bleibt überwiegend dauerhaft, ist irgendwann „überaltert“ und es gibt innerhalb des Quartiers nicht mehr genügend Kinder, um die Kita zu füllen. Spätestens dann wird sich die Kita nach außen öffnen müssen und somit Eltern haben, die ihre Kinder mit dem Auto bringen. **Für diesen Zweck neu zu schaffende, ebenerdige Stellplätze lehnen wir ab.**

- Wie soll dieses Problem gelöst werden?
- Welche baulichen Anforderungen beinhaltet bspw. die 11 m breite Zufahrt (Rad-, Fußweg, Gegenfahrbahn...)?
- Wie begründet sich die angegebene Breite?

### **Weitere notwendige Unterlagen bzw. Untersuchungen und zusätzliche Bedarfe**

In den Unterlagen fehlen Angaben zu bereits durchgeführten bzw. notwendigen Untersuchungen zum B-Plan.

So müssen sämtliche Belange des Natur- und Artenschutzes (Tiere – Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, sonstige Säuger, Vögel, auch Nachtgreifvögel, Insekten, v. a. Xylobionte Käfer, Falter, Heuschrecken, ggf. Ameisen -, Pflanzen, Klima, Fläche, Boden, Wasser, menschliche Gesundheit – u. a. Erschütterungen, Lärm, etc. an vorh. EFH -, Landschaftsbild, Moor, Biotopverbund) gutachterlich untersucht werden, inkl. Prüfung eventueller Waldumwandlung.

Zusätzlich bedarf es der Erarbeitung von

- . Regenwasser-Management- bzw. Abwasser-Gutachten (TWZ II + III A),
- . eines Lichtkonzepts (Insektenschutzgesetz),
- . eines Lärmgutachtens (Einflugschneise BER, s. Bauschutzbereiche<sup>3</sup>),
- . eines Freiraumkonzepts inkl. Dach- und Fassadenbegrünung sowie
- . eines Ausgleichskonzepts inkl. entsprechender Maßnahmenblätter.

Zudem erwarten wir, die genaue Einmessung der Baum- und Gebäudehöhen zzgl. Darstellung dessen in einer 3-D-Ansicht, wenn an den geplanten Gebäudehöhen festgehalten wird.

Es muss im Zusammenhang mit der Quartiersgarage geprüft werden, ob diese mit den entstehenden Abgasen und Wärmeentwicklungen von Kraftstoff- und E-Autos den Brandschutzbelangen der nahen Lage zum Wald entspricht (Brandschutzgutachten).

Die geplante Bebauung, wie vorliegend, zieht einen erhöhten Bedarf des Ausbaus der Verkehrsinfrastrukturen – Straßen- und Wegeausbau (ÖPNV), Anlegen von Radwegen, Beleuchtung der (Schul-)Wege, etc. – nach sich. Dies muss zwingend in ein Verkehrswegekonzept, inkl. Prüfung einer Ampel- oder sonstigen Regelung zur Auf-/Abfahrt auf die / von der Fürstenwalder Allee parallel zur Feuerwache, welches mit vorzulegen ist, einfließen.

Es bedarf zudem der Erhöhung der Taktfrequenz der vorhandenen Buslinie bzw. der Erweiterung der Anbindung von Wohngebieten an diese sowie die Schaffung weiterer Buslinien. Die BVG hat ja den Auftrag zum Ausbau des ÖPNV-Netzes von der Senatsverwaltung erhalten und baut bereits fleißig an neuen Bus-Depots (z. B. Minna-Todenhagen-Brücke) zur Erweiterung der Flotte und Erhöhung von Taktfrequenzen. Für solche BV muss seitens der Behörden erhöhte Prioritäten angemeldet bzw. „bestellt“ werden.

<sup>3</sup> <https://lubb.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/bauschutzbereich-ber-vom-27-03-2012-1.pdf>

Außerdem bedarf es einer detaillierten Gegenüberstellung des Versiegelungsgrads im IST und SOLL unter Beachtung der Vorgaben der WSZ II + III a, inkl. Baunebenflächen, etc.. Zu beachten ist dabei, dass Wege, welche mit Kfz befahrbar sein sollen sowie Aufstellflächen für Feuerwehr etc. nicht un- oder teilversiegelt ausgeführt werden können. Denn die Abwaschungen und Abriebe von den Kfz dürfen nicht ohne Filter bzw. Ableitung in entsprechende Kanalisation oder Auffangbehälter in die umliegenden Flächen entwässert werden.

### Sonstiges:

Erkner ist eine Stadt und keine Gemeinde mehr.

Der „*südlich angrenzende ... Neubaustandort mit Reihenhaus-Bebauung*“ ist inzwischen fertig gestellt.

Ausgleichsflächen müssen im B-Plan als solche eingetragen bzw. textlich festgesetzt oder dinglich (grundbuchrechtlich) gesichert werden. Erfolgt dies nicht, sind sie nicht als Ausgleichsmaßnahmen anrechenbar, weil sie nicht dem BNatSchG entsprechend rechtlich = „dauerhaft“ gesichert werden.

Zufahrten bzw. Stellflächen für Müll-, Post- und Versorgungsfahrzeuge. Feuerwehrezufahrten sind bisher nicht gekennzeichnet.

Bitte teilen Sie uns die Entscheidung über den B-Plan zumindest zeitgleich zur Bekanntgabe der Öffentlichkeit mit. Das ist erforderlich, damit die BLN e.V. in die Lage versetzt wird, effektiv und noch vor Umsetzung des eingreifenden Vorhabens die Einlegung von Rechtsbehelfen §2 Umweltrechtsbehelfsgesetz zu prüfen.

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert  
Geschäftsführer

für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. R. Altenkamp	(Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. J. Epp	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. A. Zehe	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. A. Solmsdorf	(Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. G. Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)
gez. C. Bayer	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)