

Bezirksamt Pankow von Berlin
Einreicher: Leiter der Abteilung
Umwelt und öffentliche Ordnung

B E S C H L U S S

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Entsiegelungskonzept für Pankow

Beschluss-Nr.: VIII-1921/2021 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 27.04.2021 Verteiler:

- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiter des Rechtsamtes
- Leiter des Steuerungsdienstes
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache- Nr.: VIII- 1214/2021

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

1. Zwischenbericht

Entsiegelungskonzept für Pankow

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der Sitzung am 06.01.2021 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-1214/2021

„Das Bezirksamt Pankow von Berlin wird ersucht, ein Entsiegelungskonzept für den Bezirk zu erstellen. Es soll geprüft werden, welche Flächen in Pankow, die sich in bezirklicher Verwaltung befinden, entsiegelt werden könnten.

Dabei sollen die als Entsiegelungspotenziale im Umweltatlas verzeichneten Flächen prioritär betrachtet und die möglichst zeitnahe Umsetzung der Entsiegelung angestrebt werden.

Bei der Planung von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen auf weiteren Flächen und Anlagen in bezirklicher Trägerschaft soll geprüft werden, ob Teilflächen entsiegelt oder teilentsiegelt werden können. Die Ergebnisse der Prüfung sind in die Planung aufzunehmen.

Auch Flächen, die sich nicht in bezirklicher Trägerschaft befinden, sollen hinsichtlich bestehender Potenziale für (Teil)Entsiegelung betrachtet werden. Dazu soll aktiv für das Thema Entsiegelung geworben und gemeinsam mit BürgerInnen, Vereinen und Zivilgesellschaft für Entsiegelung geeignete Flächen identifiziert werden.

Wenn möglich soll auch auf private Eigentümer von Flächen mit Entsiegelungspotential zugegangen werden, um für das Thema zu sensibilisieren und ggf. auf Beratungs- und Fördermöglichkeiten hinzuweisen.

Bei der Genehmigung von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass eine das notwendige Maß übersteigende Versiegelung vermieden wird. Besonders beim Bau von Außenanlagen und der Gartengestaltung sind Versickerungsmöglichkeiten für das anfallende Regenwasser vorzusehen.

Die Ergebnisse der Prüfung der Flächen und die Planung und Umsetzung von Entsiegelungsmaßnahmen sind jährlich in den Ausschüssen für Stadtentwicklung und Grünanlagen und Umwelt und Natur vorzustellen und mit diesen abzustimmen.“

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Die Bundesregierung hat bereits 2002 in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel herausgegeben, bis zum Jahr 2020 die Flächenneuanspruchnahme auf 30 ha zu begrenzen (BMU 2016). Nach aktuellen Angaben wird dieses Ziel nicht erreicht werden können. Der tägliche Verbrauch liegt zzt. (2014-2017) bei ca. 58 ha pro Tag (UBA 2019). Mit der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie 2016 hat die Bundesregierung das 30 Hektar-Ziel des Jahres 2020 auf das Jahr 2030 auf "unter 30 Hektar pro Tag" verschoben (Indikator des Nachhaltigkeitsziels 11.1a, Statistisches Bundesamt 2018). Mit diesen Aktivitäten wurde im Land Berlin ein Prozess mit dem Ziel angestoßen, auf der Grundlage gesetzlich verankerter Regelungsmöglichkeiten die Einbeziehung der begrenzten Ressource Boden im Spannungsfeld von Bau- und Planungsprozessen nachhaltig zu berücksichtigen.

In einem ersten Schritt wurde durch die Oberste Bodenschutzbehörde (SenUVK) mit der Umweltatlaskarte 01.13 "Planungshinweise zum Bodenschutz" ein wichtiges planerisches Instrument für die bodenschutzfachliche Bewertung erarbeitet. So wird z. B. für Böden, die aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll eingestuft wurden, die Suche von Standortalternativen für bauplanungsrelevante Vorhaben empfohlen.

Um eine verbesserte Verfügbarkeit von Entsiegelungsflächen zu erreichen, wurde in einem zweiten Schritt das Projekt "Entsiegelungspotenziale in Berlin" ins Leben gerufen. Das Projekt hat die Erfassung und Bewertung von Flächen mit Entsiegelungspotenzial zum Inhalt und soll dazu dienen, Flächen im Land Berlin aufzufinden, die in absehbarer Zukunft dauerhaft entsiegelt werden können.

Im Bezirksamt Pankow sowie allen anderen Berliner Bezirken, in den vier Berliner Forstämtern sowie bei privaten Eigentümern werden seit 2010 regelmäßig von der Obersten Bodenschutzbehörde (SenUVK) Recherchen und Abfragen zu möglichen Entsiegelungsflächen durch ein externes Planungsbüro durchgeführt. Die letzte Aktualisierung erfolgte im Jahr 2020. Die bei diesen Recherchen gewonnenen Daten werden in einer zentral verwalteten Datenbank zusammengeführt, in die künftig fortlaufend durch die verschiedenen Akteure der öffentlichen Verwaltung weitere Informationen und Flächenvorschläge eingebracht werden können.

Die als Entsiegelungspotenziale im Umweltatlas verzeichneten Flächen entsprechen dem Planungsstand aus dem Jahr 2017, der noch zu überarbeiten ist:

Im Umweltatlas dargestellte Entsiegelungspotenziale, die aufgrund bereits stattgefundener Umsetzung, bzw. Einbindung in Planungsprozesse nicht mehr zur Verfügung stehen:

- lfd. Nummer 3004: Ortsteil Buch / Pölnitzweg ggü. Feuerwehr: Die Fläche ist bereits als Kompensationsmaßnahme dem Vorhaben "Neubau einer Straßenverbindung vom

vorhandenen Anschluss an die B2 bis zum Knotenpunkt Alt-Karow/Bahnhofstraße in Karow" zugeordnet. Das Planfeststellungsverfahren läuft noch / Umsetzung ist noch nicht erfolgt

- lfd. Nummer 3011: Ortsteil Buch / Wiltbergstraße 29 G: Die Fläche der ehemaligen Berufsschule liegt innerhalb des zukünftigen Pankeparks. Derzeit wird ein Konzept zur Qualifizierung des Pankeparks erarbeitet. Das Konzept dient als Grundlage für die Entwicklung des Pankeparks zu einem generationsübergreifenden Gesundheitspark. Ein Gebäuderückbau und eine Entsiegelung der Flächen sind nach wie vor Ziel.
- lfd. Nummer 3012 / 3013: Ortsteil Buch / Hochbrechtsfelder Chaussee: Ehemalige Krankenhäuser (FNP-Änderung zu "Gewerbliche Baufläche" bzw. FNP-Änderung zur Wohnbaufläche "W2" (Beschluss 8.1.2019, Bekanntmachung vom 29.08.2019)

Entsiegelungspotenziale mit hoher Priorität, die noch zur Verfügung stehen (tlw. anteilig):

- lfd. Nummer 3003: Ortsteil Buch / ehemalige Fernwärmetrasse, Wiltbergstr. 55 / Pölnitzweg 130 / Anm.: Eigentum Liegenschaftsfonds Berlin, Verwaltung durch Forstamt / Entsiegelung wird 2017 als Ersatzmaßnahme für den Neubau einer Straßenverbindung aufgeführt (Status unklar)
- lfd. Nummer 3005: Ortsteil Buch / Allees-des-Chateaux, Hobrechtsfelder Chaussee 174 / Rückbau ungenutztes Gebäude der Berliner Forsten
- lfd. Nummer 3008: Ortsteil Französisch-Buchholz / Pankgrafenstr. 12, 12B und 12D / Anm.: wegen bestehender Nutzung (Wagendorf) schrittweise Umsetzung notwendig, Pachtvertrag für Wagendorf wurde verlängert, schrittweise Beseitigung von Versiegelungen, Rückbau ehemaliges Verwaltungsgebäude (913m²) mit hoher Priorität (Immobilienvverwaltung), 44.256 m² bereits entsiegelt. Ein Gebäudeabriss ist im Rahmen des B-Planverfahrens 3-46 Robert-Rössle-Straße bereits erfolgt.

Die Auflistung macht deutlich, dass die zeitnahe Umsetzung der prioritären und bezirkseigenen Entsiegelungsmaßnahmen in der Vergangenheit bereits stattgefunden hat bzw. diese in die entsprechenden Planungsprozesse eingebunden werden.

Die noch zur Verfügung stehenden Entsiegelungsflächen befinden sich vorrangig im Eigentum der Berliner Forsten oder lassen sich nur bedingt zeitnah umsetzen (vgl. Wagendorf Pankgrafenstraße).

Viele Flächen sind durch den Flächennutzungsplan planungsbefangen und bleiben deshalb nicht dauerhaft entsiegelbar.

Eine erneute Abfrage bei den Fachämtern mit Fachvermögen (Straßen- und Grünflächenamt, Facility Management) ergab folgende Entsiegelungspotenziale:

Das Straßen- und Grünflächenamt berichtet, dass das Entsiegelungspotenzial seitens der Gruppe Neubau Grün nicht vollumfänglich und flächenscharf beantwortet werden kann. Bezogen auf die öffentlichen Grünanlagen sowie Spiel- und Sportflächen ist das Entsiegelungspotenzial bezogen auf die Fläche naturgemäß sehr gering. Grundsätzlich wird bei der Planung darauf geachtet, den Versiegelungsgrad unter Berücksichtigung der Ansprüche an die Nutzung der Fläche so gering wie möglich zu halten.

Aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzamtes ist zur Einhaltung der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und dem Ziel die Versiegelung des Schutzgutes Boden einzuschränken nur

möglich, wenn ein nachhaltiges Flächenmanagement fachämterübergreifend stattfindet und Neuversiegelungen, wenn möglich, vermieden werden. Die Prämisse „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, sollte stringenter umgesetzt werden, jedoch unter Berücksichtigung der doppelten Innenentwicklung, die gleichzeitig einen Erhalt, Weiterentwicklung und die Qualifizierung von Grün- und Freiflächen beinhaltet. Die Ausweisung neuer Baugebiete oder die Erweiterung von Siedlungsflächen im Außenbereich ist einer kritischen Prüfung zu unterziehen. Ggf. lassen sich statt Wohnbauflächen auf der grünen Wiese Entsiegelungspotenziale aggregieren (vgl. Wo-FIS Fläche „Alte Schäferei“).

Des Weiteren sind die bereits angesprochenen Planungshinweise zum Bodenschutz und insbesondere das Merkblatt und die Checklisten zur Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes in der Bauleitplanung (vgl. Anlage 1) und in allen Planungsprozessen zu berücksichtigen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist zu beteiligen. Aktuell finden die Bodenschutzmaßnahmen hauptsächlich Berücksichtigung bei der Ausweisung von Baufenstern, sofern ausreichend Ausweichfläche zur Verfügung steht und in einer kompakteren Bauweise.

Die geforderten Maßnahmen bei der Genehmigung von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen (insbesondere im Innenbereich) sind vom zuständigen Bauamt unter Einbindung der Unteren Bodenschutzbehörde verbindlich festzusetzen (ggf. Festlegung von Leitlinien in hochverdichteten Bereichen, Freiflächenstandards, Prüfung von Entsiegelungen etc.). Dabei ist beim Bau von Außenanlagen und der Gartengestaltung zu berücksichtigen, dass Versickerungsmöglichkeiten für das anfallende Regenwasser vorgesehen werden.

Das Stadtentwicklungsamt berichtet dazu, dass die Bauherrin, will sie eine Baugenehmigung für eine nicht verfahrensfreie Neubau- und Sanierungsmaßnahme erhalten, die entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften beachten muss, vorliegend speziell die des § 8 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln).

§ 8 - Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze -

(1) ¹Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. ²Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.

Zur Erläuterung: Nicht überbaut sind diejenigen Grundstücksflächen, die tatsächlich frei von Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen sind. Es genügt nicht, dass die Flächen planungsrechtlich nicht überbaubar sind z. B. außerhalb der festgesetzten oder faktischen Baugrenze, zumal bestimmte bauliche Anlagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen planungsrechtlich zulässig sein können z. B. Nebenanlagen und Stellplätze.

Inwieweit die Freifläche mit einer festen Oberfläche ausgestattet ist z. B. eine Ausstellungsfläche oder eine Pflasterung für Stellplätze, die bauordnungsrechtlich als bauliche Anlage gilt, ist für ihre Einstufung als nicht überbaut unerheblich, weil in diesen Fällen keine Gebäudegleichheit vorliegt.

Man könnte zusammenfassen, dass gemäß § 8 Abs.1 Satz 1 Nr.1 faktisch ein Versiegelungs-

verbot für die vorgenannten Freiflächen besteht; diese sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, mit dem Ziel, durch diese Bodenverhältnisse eine rasche Versickerung des Oberflächenwassers zur Sicherung der Grundwasserbildung zu erreichen.

Ein, wenn man es so nennen will, Problem im Sinne der Frage "... darauf geachtet wird..." - besteht darin, dass sich die bauaufsichtliche Prüfung dieser Vorschriften nach dem jeweils geltenden Prüfprogramm richtet, welchem das jeweilige Bauvorhaben unterliegt. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (im Wesentlichen Wohnbauvorhaben), was die überwiegende Anzahl aller Bauantragsverfahren darstellt, sieht das bauaufsichtliche Prüfprogramm die Prüfung dieser Vorschriften durch die Bauaufsichtsbehörde nicht vor, es erfolgt daher i.d.R. lediglich eine Plausibilitätsprüfung. Gleichwohl muss das beantragte Bauvorhaben diese Vorschriften einhalten.

Für verfahrensfreie Bauvorhaben bspw. die bloße Umgestaltung von Außenanlagen, gelten diese Vorschriften ebenfalls.

Der Gesetzgeber ging bei Abfassung dieser öffentlich-rechtlichen Vorschriften offensichtlich davon aus, dass Bauherren und Bauherren sich bei ihren Bauvorhaben auch ohne, faktisch jegliche behördliche Mitwirkung und Kontrolle, daranhalten.

Bei allen öffentlich geförderten Neubaumaßnahmen auf Grün- Spiel- Schulhof- und Sportflächen wird seitens des Fördergebers bereits ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und Regenwasserbewirtschaftung gefordert und vom Straßen- und Grünflächenamt unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten umgesetzt.

In der konkreten Umsetzung werden zum Beispiel Flächen von der öffentlichen Mischwasserkanalisation entkoppelt, vollversiegelte Flächen durch teil- und wasserdurchlässige Materialien ersetzt, befestigte Flächen zugunsten von oberflächigen Versickerungsflächen reduziert sowie bei geringen Flächengrößen die Entwässerung in unterirdische Versickerungsanlagen geführt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Daniel Krüger
Bezirksstadtrat für Umwelt und
öffentliche Ordnung

Musterblatt Auswirkungen von Bezirksamtsbeschlüssen auf eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21

Nachhaltigkeitskriterium	keine Auswirkungen	positive Auswirkungen		negative Auswirkungen		Bemerkungen
		quantitativ	qualitativ	quantitativ	qualitativ	
Fläche Versiegelungsgrad		X	X			
Wasser Wasserverbrauch	X					
Energie Energieverbrauch Anteil erneuerbarer Energie	X					
Abfall Hausmüllaufkommen Gewerbeabfallaufkommen	X					
Verkehr Verringerung des Individualverkehrs Anteil verkehrsberuhigter Zonen Busspuren Straßenbahnvorrangschaltungen Radwege	X					
Immissionen Schadstoffe Lärm	X					
Einschränkung von Fauna und Flora		X	X			
Bildungsangebot	X					
Kulturangebot	X					
Freizeitangebot	X					
Partizipation in Entscheidungsprozessen	X					
Arbeitslosenquote	X					
Ausbildungsplätze	X					
Betriebsansiedlungen	X					
Wirtschaftliche Diversifizierung nach Branchen	X					

Entsprechende Auswirkungen sind lediglich anzukreuzen.