

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit

- Fachbereich Stadtplanung -

Umweltbeitrag

zum

Bebauungsplan-Vorentwurf 1-107

„Berliner Stadtmission“

für die Grundstücke Seydlitzstraße 20-22 und
Lehrter Straße 67-69A im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

Vorentwurf

zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

und zur frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung

gemäß § 3 Abs. 1 und gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Inhalt

1.	Bestandsaufnahme und -bewertung des derzeitigen Umweltzustands	3
2.	Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter	10
3.	Biotopflächenfaktor (BFF)	12
4.	Rechtsgrundlagen	14
5.	Sonstiges Quellenverzeichnis.....	14
6.	Anhang 1: Baumkataster	15

1. Bestandsaufnahme und -bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Naturräumliche Grundlagen

Naturräumlich wird das Plangebiet durch das Pleistozän, die Weichsel-Kaltzeit und das Holozän bestimmt. Es ist durch Windablagerungen (Dünen) und Ablagerungen der Urstromtäler inklusive ihrer Nebentäler (Niederungssand, Talsand) mit fein- und mittelkörnigen Sanden gekennzeichnet (vgl. Abbildung 1). Es gehört zur naturräumlichen Einheit des Warschauer-Berliner Urstromtals.

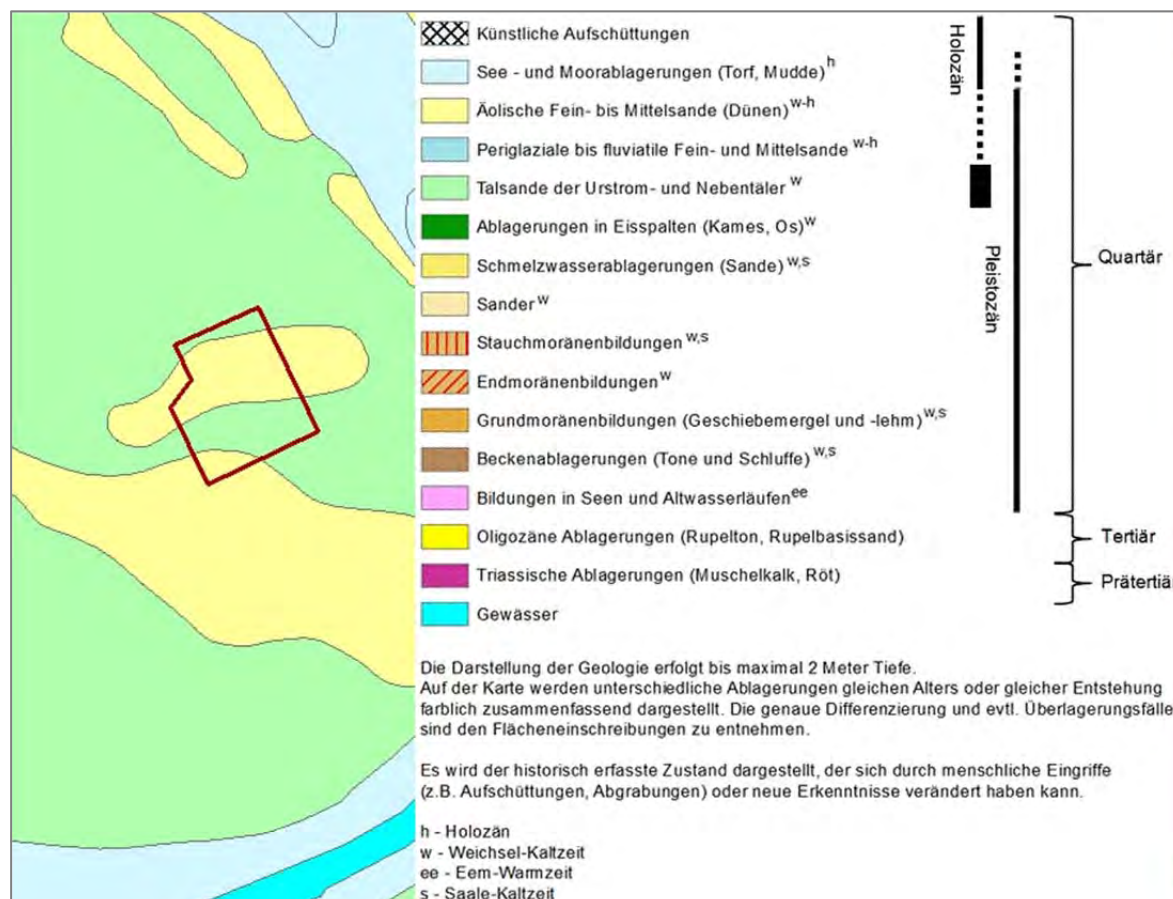


Abbildung 2: Geologische Karte 1:25.000 (Historische GK25, Umweltatlas, erzeugt 1937)

Schutzgut Boden

Laut Umweltatlas Berlin (Karte 01.01, Ausgabe 2013) kommen im Plangebiet überwiegend die Bodengesellschaften Pararendzina, Lockersyrosem und Regosole auf Talsand, zum Teil auf Aufschüttungen vor. Das Ausgangsmaterial sind Talsande mit einem sehr schwachen Anteil an Feinkies. Die Hauptbodenart des Oberbodens und Unterbodens sind Mittelsande, in der Nebenbodenart befinden sich Feinsande und mittel lehmige Sande (Umweltatlas Berlin, Karte 01.06.1, Ausgabe 2013).

Bedingt durch die innerstädtische Lage und die bautechnische Vorgeschichte sind in den oberflächennahen Bodenschichten zudem anthropogene Veränderungen (Auffüllungen durch Kriegseinflüsse) in einer Tiefe bis zu 3,20 m (Rammkernsondierung) nachgewiesen worden. Für gewachsene Sande unterhalb der aufgefüllten Schichten wurde eine weitestgehend mitteldichte Lagerung ermittelt, was auf enggestufte Sande (U<3) unter Grundwassereinfluss schließen lässt (Gruppe Planwerk et al., 2018).

Die Archivfunktion für die Naturgeschichte wird gering eingeschätzt (Archivfunktion der Böden für die Naturgeschichte 2010 (Umweltatlas Berlin, Karte 01.12.04, Ausgabe 2013). Das Puffer- und Filtervermögen der Böden wird mittel, der Nährstoffspeicher- und das Schadstoffbindungsvermögen sowie das Filtervermögen gering eingestuft (Umweltatlas, Karte 01.12.03, Ausgabe 2013).

Auf dem Flurstück beträgt der Versiegelungsgrad rund 39 % (Umweltatlas Berlin) und umfasst Wege, Einfahrten, Parkplätze und Gebäude.

Altlasten und Kampfmittel

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist gemäß dem Bodenbelastungskataster Berlin (Katasternummer 14974) vom 05.07.2005, geändert am 18.03.2013, als altlastenverdächtige Fläche eingestuft.

Gemäß einer Anfrage der Stadtmission bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz erging eine Stellungnahme vom 28.08.2018, wonach auf dem Grundstück Seydlitzstraße 20 und Lehrter Straße 68 gemäß einer Auswertung von historischen Luftbildern aus dem Jahr 1945 mindestens 2 Bombenrichter (Durchmesser 8 m) und 1 Erdloch vermutet werden. Unmittelbar angrenzend werden ein weiterer Bombenrichter und ein Splittergraben vermutet. Insgesamt ist das Plangebiet als Kampfmittelverdachtsfläche einzustufen.

Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Grundwasser-Flurabstand beträgt durchschnittlich 5 m unter Flur. Die Höhe des Grundwasserleiters beträgt 30,5-31 m NHN (Umweltatlas Berlin, Karte 02.12, Ausgabe 2017). „Zum Zeitpunkt der Erkundungsarbeiten wurde an allen Anschlusspunkten Grundwasser festgestellt. Das Gutachten beschreibt extrem hydrologische Situationen mit einem starken Anstieg des Wassers auf max. 31,8 m ü NHN“ (Gruppe Planwerk et al., 2018).

Die Grundwasserneubildung aus der Versickerung liegt bei 196,9 mm, der Oberflächenabfluss bei 166 mm und der Gesamtabfluss bei 363 mm. Rund 231 mm werden verdunstet. Das Plangebiet ist regenwasserkanalisiert. Der mittlere unkorrigierte Jahresniederschlag beträgt 545 mm (Umweltatlas Berlin, Karte 02.17, Ausgabe 2013).

Die Wasserversorgung der Böden wird aufgrund der sandigen Substrate schlecht eingestuft. Die Austauschfähigkeit des Bodenwassers ist hoch (Umweltatlas Berlin, Karte 01.11.08, Ausgabe 2013).

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Schutzgüter Klima / Luft

Durch den aufgelockerten Gebäudebestand und der Durchgrünung wirkt das Plangebiet positiv auf das Lokalklima und das Stadtklima der Innenstadt. Trotzdem wirkt die dichte innerstädtische Lage im Zentrum Berlins thermisch belastend auf das Plangebiet.

Die Strahlungstemperatur beträgt durchschnittlich zwischen 17-19 C° (Umweltatlas Berlin, Karte 04.10 (Ausgabe 2016)) Klimamodell Berlin: Strahlungstemperatur 2015 (Umweltatlas).

Im Programmplan „Naturhaushalt und Umweltschutz“ zum Landschaftsprogramm von 2016 befindet sich das Plangebiet innerhalb des Siedlungsgebiets mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel (Geoportal Berlin (LaPro Beschlussfassung: Naturhaushalt/Umweltschutz (Programmplan)), 2016).

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

Potenziell natürliche Vegetation und aktuelle Biotope

Aufgrund der starken anthropogenen Prägung kann dem Plangebiet keine potentielle natürliche Vegetation zugewiesen werden.

Eine Biotopkartierung wurde im April 2019 durchgeführt und basiert auf der Biotoptypenliste Berlins (Köstler et al. 2005).

Das Plangebiet weist neben dem Gebäudebestand an der Seydlitzstraße, der Lehrter Straße und innerhalb des Plangebiets teils großflächig zusammenhängende Grünflächen auf, bestehend aus einem vielfältigen Baumbestand, Anpflanzungen aus Strauchgruppen und Ziergebüschchen sowie Rasenflächen aus artenarmen- oder reichen Zier- und Parkrasen. Die Gebäude werden durch Zufahrten und Stellplätzen ergänzt. Die Grünflächen sind durch verdichtete, teil- und vollversiegelte Wege verbunden.

Die Gehölzpflanzungen sind geprägt durch eine Artenvielfalt an Großbäumen und Sträuchern. Das Arteninventar ist charakteristisch für Gemeindebedarfsflächen der 1960er.



Grünanlage im südl. Plangebiet (Foto: Rodorff, 2019)

Strauchpflanzungen sind durch Arten wie Hartriegel (*Cornus spec.*), Fächer-Zwergmispel (*Cotoneaster horizontalis*), Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*), Heckenkirsche (*Lonicera spec.*), Mahonie (*Mahonia aquifolium*), Falscher Jasmin (*Philadelphus coronarius*), Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*), Essigbaum (*Rhus typhina*), Schneebeere (*Symphoricarpos albus*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) gestaltet.

An der westlichen Plangebietsgrenze ist die Strauchschicht zum Teil sehr lückig und mit einer Krautschicht bewachsen. Darunter befinden sich Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Efeu (*Hedera helix*), Spiersträucher (*Spiraea spec. div.*) sowie Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Götterbaum (*Ailanthus altissima*) im Aufwuchs.

Auf den ursprünglich geologisch Dünenstandorten im südlichen Plangebiet sind auf den Rasenflächen mit stark sandigem Substrat, Arten der Trockenrasen wie Quendel-



Rasenfläche im südl. Plangebiet (Foto: Rodorff, 2018)

Sandkraut (*Arenaria serpyllifolia*), Scharfer Mauerpfeffer (*Sedum acre*) und Echte Schaf-Schwengel (*Festuca ovina*) anzutreffen.

Partiell zeichnen sich die Rasenflächen als artenreich sowie auch mit einem hohen krautigen Anteil meist heimischer Arten aus. Vorkommende Arten sind: Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Behaarte Segge (*Carex hirta*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), Storchenschnabel (*Geranium molle*), Gewöhnliche Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnliche Reiherschnabel (*Erodium cicutarium*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Fingerkraut (*Potentilla argentea*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Gewöhnliche Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Einjährige Knäuel (*Scleranthus annuus*).

Der Geltungsbereich gehört zu den Biotopentwicklungsräumen für den Innenstadtbereich.

Tabelle 1: Biotope im Plangebiet

Biotopcode	Biotoptyp
051611/12	Artenreicher Zier-/ Parkrasen, weitgehend ohne Bäume / mit lockerstehenden Bäumen
05162	Artenarmer Zier-/ Parkrasen
05170	Trittrrasen
07142511	Baumreihe, geschlossen, ältere Bestände, überwiegend heimische Baumarten
10270	Gärtnerisch gestaltete Freiflächen
102711/12	Anpflanzung Bodendecker (<1m Höhe), weitgehend ohne Bäume / mit Bäumen
102721/22	Anpflanzung Strauchpflanzung (>1m Höhe), weitgehend ohne Bäume / mit Bäumen
12611	Pflasterstraße
12612	Straße mit Asphalt- oder Betondecke
12651	Unbefestigter Weg
12652	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung
12653	Teilversiegelter Weg
12654	Versiegelter Weg/ Fläche
12730	Bauflächen/Baustelle
12642	Parkplatz teilversiegelt
12653	Wege teilversiegelt

Geschützter Einzelbaumbestand

Im Dezember 2018 und April 2019 wurden alle Einzelbäume im Plangebiet mit den Parametern Baumart und Stammumfang in 1,30 m Höhe, kartiert. Die Kartierung umfasst den aus dem Kataster des Bezirksamtes und den nach Augenschein verorteten Einzelbaumbestand.

Für Bäume im Geltungsbereich von Bebauungsplänen gilt die Berliner Baumschutzverordnung vom 04.02.2016. Schutzzweck gemäß §1 ist die Bedeutung für die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere zur Erhaltung der Lebensgrundlagen wildlebender Tiere sowie zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes, Verbesserung des Stadtklimas und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen.

Baumverluste werden im Zuge der Baugenehmigung behandelt.

Gemäß § 2 der Baumschutzverordnung¹ fallen im Plangebiet derzeit mindestens 171 Bäume unter den kommunalen Baumschutz.

Insgesamt wurden im Plangebiet 230 Einzelbäume erfasst, davon sind 25 Straßenbäume. Die Einzelbäume sind mit ihrer Nummerierung in der Baumkarte dargestellt und im Baumkataster gelistet (vgl. Baumkataster im Anhang).

Tabelle 2: Baumarten und ihre Stammumfänge

Baumart		Einwanderung	Anzahl gesamt	davon Stammumfang in cm			
				< 79	≥ 80	≥ 120	> 201
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn		31	10	9	10	2
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn		23	1	7	12	3
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	N	35	12	8	9	6
<i>Acer saccharinum</i>	Silber-Ahorn	N	10	2	1		7
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roskastanie	N	3		1	2	
<i>Alianthus altissima</i>	Götterbaum	N	7	1	2	2	2
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke		33	1	9	15	8
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		4	2	2		
<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetenbaum	N	1			1	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche		1			1	
<i>Fraxinus</i>	Esche		1			1	
<i>Picea (diverse Arten)</i>	Fichte	N	5	4	1		
<i>Pinus cembra</i>	Zirbelkiefer		6	1	2	3	
<i>Pinus nigra Nigra</i>	Schwarz-Kiefer	N	10		3	6	1
<i>Platanus acerifolia</i>	Platane	N	5		1	4	
<i>Populus (diverse Arten)</i>	Pappel	N	2				2
<i>Prunus (diverse Arten)</i>	Kirsche	N	6	1	4		1
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche		2	1	1		
<i>Quercus rubra</i>	Roteiche	N	1			1	
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Gewöhnliche Robinie	N	6		1	4	1
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide		1		1		
<i>Sophora japonica L.</i>	Japanischer Schnurbaum	N	2			2	
<i>Taxus baccata</i>	Gemeine Eibe		2		1		1
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde		8	1	3	4	

¹ 1. Laubbäume sowie Waldkiefer, Walnuss und Türkische Baumhasel mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (Durchmesser 19 cm). Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn mindestens einer der Stämme einen Mindestumfang von 50 cm aufweist.

2. Geschützt sind auch Einzelbäume, die das Maß des Absatzes 1 noch nicht erreicht haben, wenn sie Ersatzpflanzungen im Sinne des § 6 sind oder auf Grund eines Bebauungsplanes oder der Darstellungen eines Landschaftsplanes zu erhalten sind. Die in Satz 1 genannten Bäume werden von der zuständigen Behörde in eine Liste eingetragen.

3. Nicht geschützt sind: Obstbäume mit Ausnahme der in Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 genannten Arten, Bäume auf Dachgärten oder in Pflanzencontainern, Bäume in Baumschulen und Gärtnereien, wenn sie gewerblichen Zwecken dienen.

4. Diese Verordnung findet keine Anwendung auf solche Bäume, die als Naturdenkmal ausgewiesen oder Bestandteil eines solchen sind oder innerhalb von Flächen liegen, die als Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet oder geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen sind, oder deren Beseitigung auf Grund der Festsetzungen eines Landschaftsplanes untersagt ist. Vom Anwendungsbereich werden ferner solche Bäume nicht erfasst, die dem Landeswaldgesetz vom 30. Januar 1979 (GVBl. S. 177) in der jeweils geltenden Fassung oder dem Grünanlagengesetz vom 24. November 1997 (GVBl. S. 612) in der jeweils geltenden Fassung unterliegen oder zu einem Gartendenkmal im Sinne des § 2 Abs. 4 des Denkmalschutzgesetzes Berlin vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274) in der jeweils geltenden Fassung gehören.

<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	N	21	2	2	14	3
<i>Ulmus (diverse Arten)</i>	Ulme		4	1	2		1
Summe			230	40	61	91	38

N= Neophyten, Erstauftreten im Gebiet nach 1500 n. Chr. - Grundlage Rote von Berlin (4. Fassung, Stand Januar 2018) und Bundesamt für Naturschutz (BfN), FloraWeb

Es handelt sich um einen artenreichen Baumbestand (siehe Tabelle 2). Auffällig ist ein größerer Bestand an diversen Ahorn Arten sowohl aus älteren, aber auch aus einem hohen Anteil an spontan gewachsenen jüngeren Exemplaren. Darüber hinaus zeichnen sich die Grünanlagen durch einen besonders hohen Anteil an Birken aus.

Alter und Arten des Baumbestandes spiegeln die typische Freiraumgestaltung der 60er und 70er Jahre wieder. Der Anteil an heimischen und nicht einheimischen Gehölzen ist ausgewogen (siehe Abb. 3). Die Bäume sind augenscheinlich überwiegend in einem guten bis mittleren Zustand.

Das Plangebiet ist geprägt von einem mittleren bis älteren Baumbestand, dies zeigt sich an dem überwiegenden Anteil an Bäumen mit Stammumfängen größer als 120cm (siehe Abb. 4).

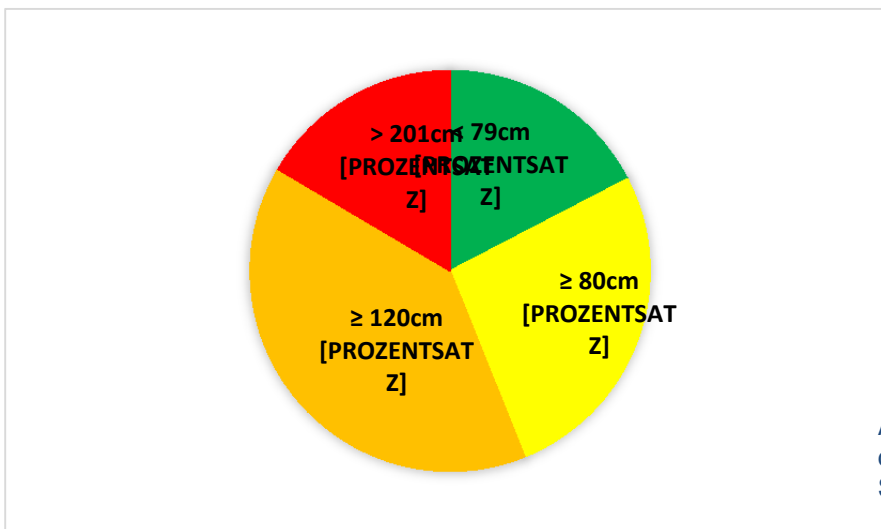


Abb. 3: Prozentualer Anteil der unterschiedlichen Stammumfänge

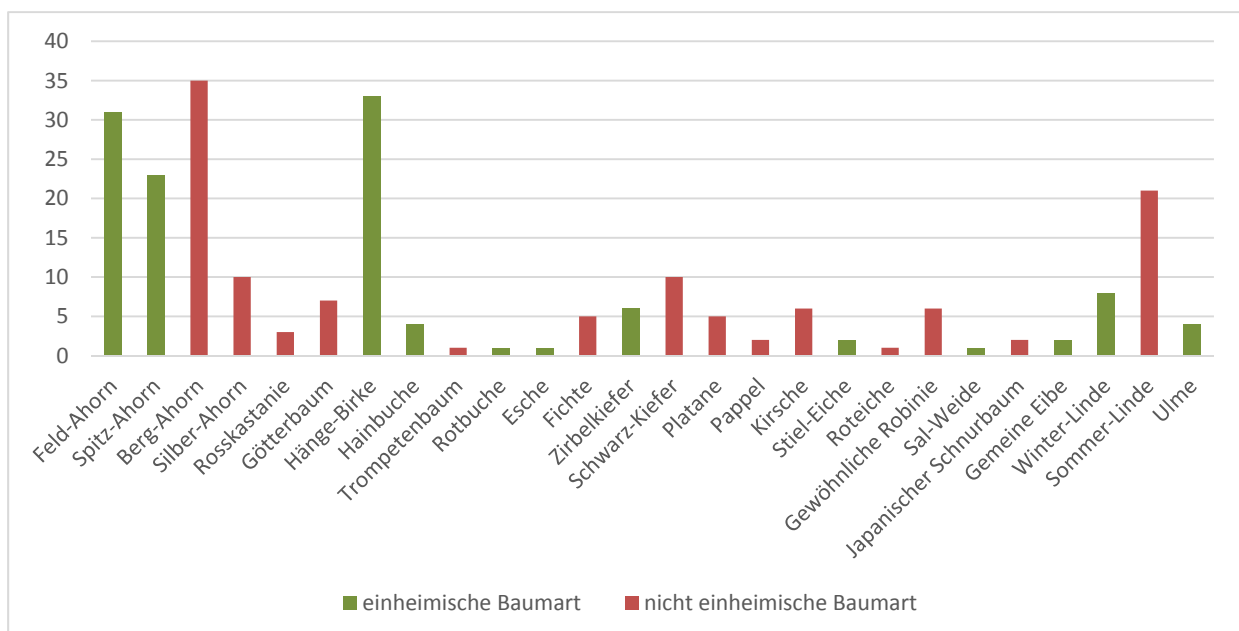


Abb. 4: Anzahl und Unterteilung heimische und nicht einheimische Gehölze

Gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten

Hinsichtlich des gesetzlichen Artenschutzes wird zu diesem Bebauungsplan ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, der Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der europäischen FFH- (Fauna-Flora-Habitat-) Richtlinie und Vogelarten nach Artikel 1 der europäischen Vogelschutzrichtlinie für den Geltungsbereich des B-Plans 1-107 behandelt (Aves et al., Berlin 2019). Neben der Recherche und Auswertung gebietsbezogener Fachliteratur, Gutachten und Daten aus anderen Projekten, behördlichen Informationen werden 2019 faunistische Erfassungen innerhalb des Plangebietes und der direkt angrenzenden / umgebenden Flächen durchgeführt.

Untersuchte Artengruppen bzw. Untersuchungen:

- Erfassung / Revierkartierung Brutvögel,
- Baumhöhlenkartierung und Kontrolle von Kellern und Dachböden der Gebäude als Lebensstätten für Fledermäuse und Brutvögel sowie von Baumhöhlen als Lebensstätte der FFH-Holzkäferart Eremit (*Osmoderma eremita*).
- Zusätzlich werden im Rahmen der Begehungen evtl. Nachweise von Vorkommen anderer europäisch geschützter Tierarten (FFH Anhang IV) wie Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) mit dokumentiert.
- Darüber hinaus werden im Rahmen der Begehungen auch die national besonders geschützten Arten der Roten Waldameise, Hornisse und Eichhörnchen mit dokumentiert.

Die Geländearbeiten zur Erfassung der Fauna haben im März 2019 begonnen. Der Zeitraum der Geländearbeiten für alle zu bearbeitenden Artengruppen / Arten erstreckt sich insgesamt bis Oktober 2019.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren nördlichen Umfeld des Hauptbahnhofs innerhalb von heterogenen Siedlungsstrukturen. Eine aufgelockerte Baustruktur mit unterschiedlichen Gebäudeformen im Plangebiet mit vielgeschossigen Wohnhäusern und niedrigen Verwaltungsgebäuden sowie charakteristische Außenanlagen der 1960er Jahre, mit einer typischen Baum- und Gehölzartenverwendung und teils altem Baumbestand zeigen, der prägen das Landschaftsbild maßgeblich.

Durch die Innenstadtlage des Plangebiets mit meist hoher baulicher Verdichtung in der Umgebung sind die lockere Bebauung und vor allem die parkähnlichen Außenanlagen im Plangebiet von besonderer Qualität und werden zum Aufenthalt und zur Erholung genutzt.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Aufgrund der Innenstadtlage an der stark befahrenen Lehrter Straße sind aktuell zur Straße ausgerichtete Gebäudefassaden höher belastet als die rückwärtigen Gebäude im Plangebiet und Gebäudefassaden an der Seydlitzstraße.

Die innenliegenden Freiflächen und Gebäude werden durch die Gebäudezeilen an den Straßen von Lärm abgeschirmt und bieten auch diesbezüglich eine hohe Aufenthaltsqualität.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich gem. der Denkmalkarte Berlin (Geoportal, Stand vom 12.10.2018) und der Karte über Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale (Geoportal, Stand vom 05.01.2018) keine Bau-, Garten- und Bodendenkmäler.

Der gegenüber dem Plangebiet liegende Geschichtspark „Zellengefängnis Moabit“ unterliegt als Gesamtanlage dem Denkmalrecht. Der Zugang zu der Parkanlage ist von der Hauptzufahrt zum Plangebiet nicht direkt wahrnehmbar.

2. Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter

Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden

Aufgrund der anthropogen veränderten Bodenverhältnisse durch die vergangenen und aktuellen Nutzungen ist der Boden gegenüber Überbauung und Versiegelung überwiegend als bedingt empfindlich zu bewerten.

Der Neubau einzelner Gebäude bedingt einen vollständigen Rückbau bestehender Gebäude.

Eingriffe finden anlagebedingt durch Abgrabungen mit nachfolgender Versiegelung für die geplante Erweiterung der Gebäudekomplexe statt. Betroffen sind ausschließlich anthropogen veränderte Böden mit allgemeiner Bodenfunktionen.

Potenzielle Verunreinigungen des Bodens sind bei einer sach- und ordnungsgemäßen Nutzung nicht zu erwarten. Grundsätzlich können Bodenverunreinigungen durch Unfälle oder Leckagen (z.B. Ölverluste von Fahrzeugen, Brandbekämpfung) nicht gänzlich ausgeschlossen werden, was insbesondere auf unversiegelten Flächen zu Bodenverunreinigungen führen würde. Während der Bauzeit sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten.

Durch den hohen Anteil an nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Einschränkung der Nebenanlagen in den Baugebieten MU 4 und MU 5 werden negative Auswirkungen der Böden minimiert.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Oberflächenwasser wird durch die Festsetzungen des B-Plans nicht betroffen.

Grundwasser

Das Schutzgut Grundwasser kann im Hinblick auf die Funktion der Grundwasserneubildung durch die zusätzliche Bodenversiegelung beeinträchtigt werden.

Durch den hohen Anteil an nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen, einer durchweg guten Versickerungsfähigkeit der sandigen Böden sowie einer avisierten Dachbegrünung auf mindestens 50% der Dachfläche und die Einschränkung der Nebenanlagen in den Baugebieten MU 4 und MU 5 werden Niederschlagswasser im Plangebiet zurückgehalten und versickert, so dass erheblich negative Veränderungen für den lokalen Landschaftswasserhaushalt nicht zu erwarten sind.

Verschmutzungen des Grundwassers sind während der Bauzeit aufgrund der überwiegend hohen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers zu verhindern. Grundsätzlich kann eine Verunreinigung auf unversiegelten Flächen durch Unfälle oder Leckagen (z.B. Ölverluste von Fahrzeugen) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Während der Bau- und Betriebszeit sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Die Auswirkungen auf das lokale Klima durch den Verlust lokalklimatisch wirksamer Ausgleichsräume mit vielen gehölzgeprägten Biotopen und eine im Vergleich zur Ist-Situation zusätzliche Versiegelung werden sich auf das Plangebiet beschränken, wo mit einer etwas eingeschränkten Verdunstung und einem höchstens geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Auch nachts kann aufgrund der höheren Versiegelung nur eine etwas geringere Abkühlung stattfinden.

Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte sowie zur Anpassung gegenüber der Zunahme sommerlicher Hitze im Zuge des Klimawandels werden durch die

Festsetzungen zur Eingrünung und der Beschattung fördernden Bepflanzung sowie durch die Dachbegrünung geplant.

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Lärm- und Schadstoff-Emissionen entstehen während der Bauphase durch Baufahrzeuge und -maschinen, die zeitlich beschränkt sind und als nicht erheblich eingeschätzt werden. Bei starker Trockenheit können baubedingte Staubimmissionen auftreten, denen bei Bedarf durch Bewässerungsmaßnahmen entgegen zu wirken ist.

Im Plangebiet soll es keinen motorisierten Individualverkehr geben, der Fahrrad-Verkehr wird begünstigt. Es sollen voraussichtlich nur Lieferfahrzeuge auf den Gelände fahren dürfen, es ist eine Fahrradtiefgarage geplant.

Damit verringern sich die Schadstoff-Emissionen des motorisierten Individual-Verkehrs aufgrund der geplanten Nutzungen und es kann davon ausgegangen werden, dass Grenzwerte gem. der 39. BImSchV für die relevanten Komponenten wie Stickstoffdioxid (NO₂), Stäube PM10 und PM 2.5 sowie Benzol weiterhin nicht überschritten werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet weist aufgrund der Vegetationsbestände mit überwiegend mittel- bis alten Gehölzbeständen einen parkähnlichen Charakter auf. Das größte Konfliktpotenzial für dieses Schutzgut besteht vor allem durch die zu erwartenden Baumverluste und die insgesamt geringere Vegetationsfläche.

Die Erfordernisse zur Kompensation sind gem. der kommunalen Baumschutzverordnung im Zuge der jeweiligen Baugenehmigung zu bewältigen.

Auswirkungen auf die Tierwelt werden im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags ermittelt und behandelt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebiets weist aufgrund der stark urban geprägten Innenstadtlage eine geringe Empfindlichkeit auf.

Mit der baulichen Verdichtung gehen Veränderungen im lokalen Landschaftsbild einher, die jedoch nicht als tiefgreifend beurteilt werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind im Wesentlichen Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen relevant. Von Emissionen können insbesondere Bewohner der angrenzenden Gebäude betroffen sein.

Bei der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bebauung ist unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten, dass relevante Immissionen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.

Baulärmbedingte Emissionen sind z.B. durch konsequenten Einsatz lärmreduzierter Maschinen soweit zu begrenzen, dass die Richtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm eingehalten werden.

Da die Berliner Stadtmission auf einen weitgehend autofreien Standort setzt, sind verkehrsbedingte Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend vom motorisierten Individualverkehr, nicht relevant.

Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der Wärmeeffekte sowie zur Anpassung gegenüber der Zunahme sommerlicher Hitze im Zuge des Klimawandels umfassen Begrünungsmaßnahmen, insbesondere eine Beschattung fördernde Bepflanzung sowie eine Dachbegrünung.

Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht betroffen.

3. Biotopflächenfaktor (BFF)

Das Plangebiet gehört zu dem Geltungsbereich des als Satzung beschlossenen Landschaftsplans IIL-10, Moabiter Insel im Bezirk Tiergarten, der für das Plangebiet einen Ziel-Biotopflächenfaktor (BFF) von 0,6 festsetzt. Durch die Festsetzung eines BFF im Landschaftsplan ist damit - vor allem in der Innenstadt - eine besondere Form der Sicherung von Freiflächen möglich.

Im Falle der Änderung bestehender baulicher Anlagen ist eine Unterschreitung des BFF von 0,6, je nach Überbauungsgrad (ÜBG) im Bestand, auf bis zu 0,3 zulässig (Nr. 7 Abs. 2).

Zur Berechnung des Ziel-BFF wird gemäß Landschaftsplan (Textliche Festsetzung Nr.5) der Gebäudebestand ohne Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO herangezogen.

Hinsichtlich der Ergebnisse aus den Berechnungen zum ÜBG sieht der Landschaftsplan, gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 7 Absatz 2b, für MU1 einen Ziel-BFF in Höhe von mindestens 0,45 vor. Für alle anderen Flächen lässt sich ein Ziel-BFF von 0,6 heranziehen.

BFF-Planung

Mit dem Biotopflächenfaktor (BFF) wird ein zu realisierender Anteil an naturhaushaltswirksamer Fläche pro Gesamtgrundstücksfläche festgesetzt. Dies gilt sowohl im Bestand als auch bei Neubauvorhaben. Dabei wird einzelnen Flächentypen ein spezifischer Anrechnungsfaktor (Tab. 3) entsprechend ihrer Wirkung auf den Naturhaushalt zugewiesen.

Tab. 3: Flächenkategorien für die BFF-Berechnung

Flächentypen / -kategorie	Anrechnungsfaktor
Versiegelte Fläche	0
Teilversiegelte Fläche	0,3
Halboffene Fläche	0,5
Vegetationsfläche mit Bodenanschluss	1
Regenwasserversickerung je m ² Abflussfläche	0,2
Vertikalbegrünung bis max. 10 m Höhe	0,5
Dachbegrünung	0,7

Bei einer Festsetzung von 50% Dachbegrünung auf allen Gebäuden bis zu einer Höhe von 30 m sowie der Reduzierung der möglichen Überschreitung von Nebenanlagen nach § 14 der BauNVO auf 25% für die beiden Wohnbaugebiete MU 4 und MU 5 ist im Durchschnitt aller Baugebiete ein BFF von 0,48 erreichbar (vgl. Tabelle 4).

Eine Unterschreitung des festgesetzten BFF ist gemäß Landschaftsplan Nr. 9 zulässig, soweit die Ausnutzung des bestehenden Baurechts dies im Einzelfall ausnahmsweise erfordert oder seine Einhaltung nur mit unangemessen hohem Aufwand zu erreichen ist. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans lässt sich das Verhältnis von naturhaushaltswirksamen Flächen in Bezug auf die gesamte Fläche, und damit verbunden den Biotopflächenfaktor, deutlich erhöhen.

Tab. 4: Berechnung BFF (mit Maßnahmen 50% Dachbegrünung für MU 1 bis MU 3 und MU 6 sowie 25% Beschränkung der Nebenanlagen in MU4 und MU5)

Teilgebiet	Fläche m ²	GRZ gem. B-Plan-Vorentwurf	Überbaubare Fläche m ²	Nebenanlagen §19 (4) BauNVO	Überbaubare Fläche inkl. Nebenanlagen §19 (4) BauNVO m ² Faktor 0,0	NF Vegetationsfläche m ² Faktor 1,0	50% Dachbegrünung m ²	NF Dachbegrünung m ² Faktor 0,7	naturhaushaltswirksamer Flächenanteil m ²	BFF-Planung
MU1	2.901	0,5	1.451	50%	2.176	725	725	508	1.233	0,43
MU2	6.474	0,6	3.884	50% (max GRZ 0,8)	5.179	1.295	1.942	1.360	2.654	0,41
MU3	5.656	0,6	3.394	50% (max GRZ 0,8)	4.525	1.131	1.697	1.188	2.319	0,41
MU4	3.844	0,4	1.538	25%	1.922	1.922	0	0	1.922	0,50
MU5	3.730	0,4	1.492	25%	1.865	1.865	0	0	1.865	0,50
MU6	12.829	0,4	5.132	50%	7.697	5.132	2.566	1.796	6.928	0,54
Gesamt	35.434		16.890		23.364	12.070	6.930	4.851	16.921	0,48

BFF = naturhaushaltswirksame Fläche (NF) im Verhältnis zur Grundstücksfläche

4. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs** (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06. Dezember 2017 (GVBl. S. 664).
- **Neununddreißigste BImSchV** (2010): Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV). BGBl I, Nr. 40, S. 1065-1104 vom 05.08.2010.
- **Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin** (Baumschutzverordnung – BaumSchVO) vom 11. Januar 1982 (GVBl. S. 250), zuletzt geändert durch § 5 Artikel 4 des Gesetzes vom 04.02.2016 (GVBl. S. 26, 55).
-

5. Sonstiges Quellenverzeichnis

- **Gruppe Planwerk, sol-id-ar planungswerkstatt, Verein für Berliner Stadtmission** 2018: Auslobung - Realisierungswettbewerb Zentrum am Hauptbahnhof – 1. Bauabschnitt mit städtebaulichem Ideenteil für den 2. Und 3. Bauabschnitt. Berlin, 12.09.2018.
- **Köstler, H., Grabowski, C. & Moeck, M. & M. Fietz** 2005: Biotoptypenliste und Beschreibungen der Bio-toptypen Berlins.- Hrsg.: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Referat Landschaftsplanung und Naturschutz I E & Der Landesbeauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege.
- Landschaftsplan IIL-10, Moabiter Insel im Bezirk Tiergarten
- **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt:** Landschaftsprogramm / Artenschutzprogramm - Broschüre und Pläne. Naturhaushalt/Umweltschutz (Programmplan). Stand Dezember 2017.
- **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen:** Umweltatlas/Geoportal Berlin mit Bezug auf folgende Karten:
 - *Karte 01.01 (Ausgabe 2013); Karte 01.06.1 (Ausgabe 2013); Karte 01.12.03 (Ausgabe 2013); Karte 01.12.04 (Ausgabe 2013); Karte 02.17 (Ausgabe 2013); Karte 04.10 (Ausgabe 2016); Karte 01.20 (Ausgabe 2017), erzeugt 1937; Karte 02.12 (Ausgabe 2017); Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale (AISBer) (Stand vom 05.01.2018); Denkmalkarte Berlin (Stand vom 12.10.2018).* Im Internet unter: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

6. Anhang 1: Baumkataster

Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	Stammumfang in cm	StU 3= >201 cm 2= 120-200 cm 1= 80-119 cm 0= < 79 cm
1	Acer campestre	Feld-Ahorn	146, 124	3
2	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	139	2
3	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	94	1
4	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	71, 67	2
5	<i>Tilia cf. platyphyllos</i>	Sommer-Linde	155	2
6	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	101, 84	2
7	<i>Tilia cf. platyphyllos</i>	Sommer-Linde	104	1
8	<i>Tilia cf. platyphyllos</i>	Sommer-Linde	171	2
9	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	94	1
10	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	109	1
11	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	58	0
12	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	85	1
13	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	75	0
14	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Gewöhnliche Robinie	123	2
15	<i>Taxus baccata</i>	Gemeine Eibe	67, 62, 60, 59, 50, 35	2
16	<i>Tilia cf. platyphyllos</i>	Sommer-Linde	133	2
17	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Gewöhnliche Robinie	133	2
18	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Gewöhnliche Robinie	200	2
19	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Gewöhnliche Robinie	182	2
20	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	131	2
21	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	89	1
22	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	255	3
23	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	93, 81	2
24	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	74	0
25	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn (rotblättrig)	158	2
26	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	76	0
27	Prunus Cerasifera	Zierpflaume	107, 97, 86	3
28	Betula pendula	Hänge-Birke	159	3
29	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	77	0
30	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	132	2
31	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	146	2
32	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	126	2
33	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	115	1
34	<i>Picea 'Glauca'</i>	Weiß-Fichte	77	0
35	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	165	2
36	<i>Prunus Cerasifera</i>	Zierpflaume (rot)	80	1
37	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	120	2
38	Acer campestre	Feld-Ahorn	129, 128	3
39	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	196	2
40	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn (rotblättrig)	150	2
41	<i>Tilia cf. platyphyllos</i>	Sommer-Linde	140	2
42	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	82, 77	2
43	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	164	2

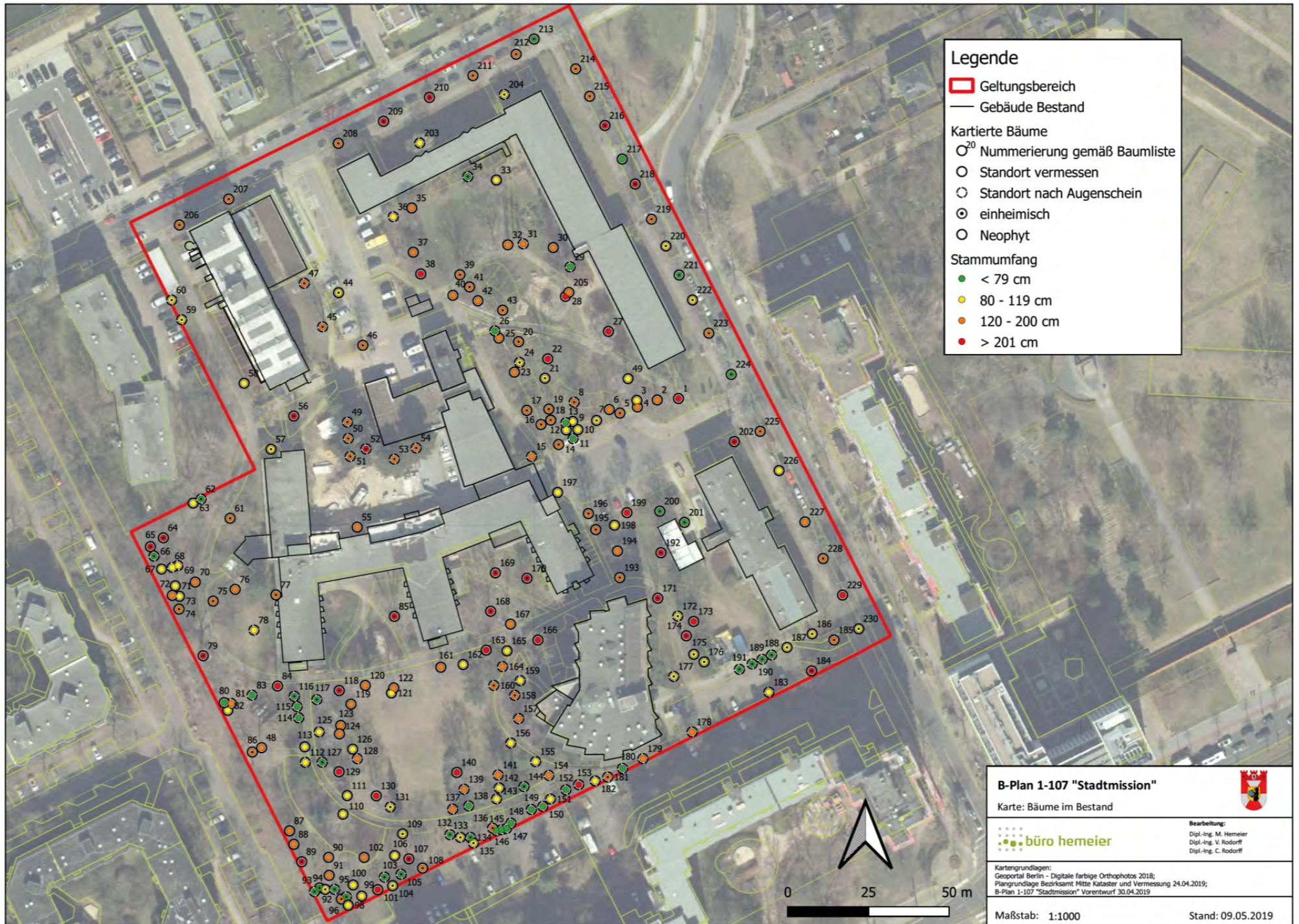
44	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie	110	1
45	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie	184	2
46	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie	134	2
47	<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetenbaum	187	2
48	<i>Fraxinus spec.</i>	Esche	170	2
49	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	170	2
50	<i>Pinus nigra Nigra</i>	Schwarz-Kiefer	129	2
51	<i>Pinus nigra Nigra</i>	Schwarz-Kiefer	147	2
52	<i>Pinus nigra Nigra</i>	Schwarz-Kiefer	208	3
53	<i>Pinus nigra Nigra</i>	Schwarz-Kiefer	≈150	2
54	<i>Pinus nigra Nigra</i>	Schwarz-Kiefer	≈180	2
55	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	192	2
56	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	229, 180, 168	3
57	<i>Tilia cf. platyphyllos</i>	Sommer-Linde	115	1
58	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	117	1
59	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	103	1
60	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	85	1
61	<i>Sophora japonica L.</i>	Japanischer Schnurbaum	188	2
62	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	68	0
63	<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme	112	0
64	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	123, 104, 95	3
65	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	109, 108, 90	3
66	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	75	0
67	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn (rotblättrig)	81	1
68	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn (rotblättrig)	94	1
69	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	80	1
70	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	132	2
71	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	104	1
72	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	131	2
73	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	107	1
74	<i>Tilia cf. platyphyllos</i>	Sommer-Linde	135	2
75	<i>Sophora japonica L.</i>	Japanischer Schnurbaum	143	2
76	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	153	2
77	<i>Pinus nigra Nigra</i>	Schwarz-Kiefer	186	2
78	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	86	1
79	<i>Populus canadensis</i>	Kanadische Pappel	351	3
80	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	48, 42, 40, 35	0
81	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	142	2
82	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	83	1
83	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	67	0
84	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	127, 100	3
85	<i>Acer saccharinum</i>	Silber-Ahorn	190, 180, 142, 124, 131, 109, 105	3
86	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	137	2
87	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	121	2
88	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	122	2
89	<i>Populus berolinensis</i>	Lorbeerpappel	231	3
90	<i>Tilia cf. cordata</i>	Winter-Linde	122	2

91	<i>Tilia cf. cordata</i>	Winter-Linde	122	2
92	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	60, 47	0
93	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	67	0
94	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	80	1
95	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	58	0
96	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	83, 73	2
97	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	47, 39	0
98	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	88	1
99	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	63, 50	1
100	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	99	1
101	<i>Acer platanooides</i>	Spitz-Ahorn	111, 97, 93	3
102	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	141	2
103	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	57	0
104	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	99	1
105	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	72	0
106	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	88	1
107	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Gewöhnliche Robinie	112, 111	3
108	<i>Alianthus altissima</i>	Götterbaum	184	2
109	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Gewöhnliche Robinie	96	1
110	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	95	1
111	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	116	1
112	<i>Taxus baccata</i>	Europäische Eibe	95	1
113	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	105	1
114	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	78	0
115	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	57	0
116	<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte	76	0
117	<i>Prunus serotina</i>	Spätblühende Traubenkirsche	45	0
118	<i>Acer saccharinum</i>	Silber-Ahorn	245, 179, 81, 51	3
119	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	89, 62	2
120	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	98, 91	2
121	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	102	1
122	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	139, 129	3
123	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	150	2
124	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	164	2
125	<i>Acer platanooides</i>	Spitz-Ahorn	90	1
126	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	117	1
127	<i>Picea omorika</i>	Serbische Fichte	73	0
128	<i>Pinus cembra</i>	Zirbelkiefer	137	2
129	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	136, 109	3
130	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	139, 133	3
131	<i>Picea omorika</i>	Serbische Fichte	≈85	1
132	<i>Acer saccharinum</i>	Silber-Ahorn	68	0
133	<i>Acer saccharinum</i>	Silber-Ahorn	98	1
134	<i>Acer saccharinum</i>	Silber-Ahorn	72	0
135	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	56, 56	1
136	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	≈122	2
137	<i>Pinus cembra</i>	Zirbelkiefer	152	2
138	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	61	0

139	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	170	2
140	Betula pendula	Hänge-Birke	121, 119	3
141	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	127	2
142	<i>Pinus cembra</i>	Zirbelkiefer	105	1
143	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	113	1
144	<i>Picea spec.</i>	Fichte	70	0
145	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	66	0
146	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	66	0
147	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	45	0
148	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	60	0
149	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	56	0
150	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	54	0
151	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	101	1
152	<i>Pinus cembra</i>	Zirbelkiefer	79	0
153	Tilia cordata	Winter-Linde	106, 99	3
154	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	154	2
155	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	105	1
156	<i>Pinus cembra</i>	Zirbelkiefer	105	1
157	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	185	2
158	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	92, 87, 59	2
159	<i>Pinus cembra</i>	Zirbelkiefer	83	1
160	<i>Pinus nigra Nigra</i>	Schwarz-Kiefer	128	2
161	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	154	2
162	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	93	1
163	Betula pendula	Hänge-Birke	129, 87	3
164	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	95, 91, 57	2
165	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	81	1
166	Betula pendula	Hänge-Birke	111, 99, 99, 94	3
167	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	122	2
168	Acer saccharinum	Silber-Ahorn	155, 151, 122, 106	3
169	Acer saccharinum	Silber-Ahorn	284, 114	3
170	Acer saccharinum	Silber-Ahorn	171, 154, 145, 123	3
171	Alianthus altissima	Götterbaum	240	3
172	<i>Pinus nigra Nigra</i>	Schwarz-Kiefer	84	1
173	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	151, 112	3
174	Acer saccharinum	Silber-Ahorn	131, 108	3
175	<i>Pinus nigra Nigra</i>	Schwarz-Kiefer	94	1
176	<i>Pinus nigra Nigra</i>	Schwarz-Kiefer	102	1
177	<i>Alianthus altissima</i>	Götterbaum	≈110	1
178	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	145	2
179	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	132	2
180	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	60	0
181	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	120	2
182	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	96	1
183	<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme	85	1
184	Acer saccharinum	Silber-Ahorn	156, 151, 55	3
185	<i>Alianthus altissima</i>	Götterbaum	135	2
186	<i>Alianthus altissima</i>	Götterbaum	118	1

187	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	107	1
188	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	77	0
189	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	72	0
190	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	71	0
191	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	35	0
192	<i>Tilia cf. platyphyllos</i>	Sommer-Linde	213	3
193	<i>Tilia cf. platyphyllos</i>	Sommer-Linde	138	2
194	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	124	2
195	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	140	2
196	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	154	2
197	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	98	1
198	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	88	1
199	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	106, 90	3
200	<i>Alianthus altissima</i>	Götterbaum	≈63	0
201	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	66	0
202	<i>Alianthus altissima</i>	Götterbaum	277	3
203	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	86	1
204	<i>Prunus spec.</i>	Kirsche	66, 27	1
205	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	146	2
206	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	189	2
207	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	184	2
208	<i>Quercus rubra</i>	Roteiche	194	2
209	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	206	3
210	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	202	3
211	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	188	2
212	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	191	2
213	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	56	0
214	<i>Platanus acerifolia</i>	Platane	141	2
215	<i>Platanus acerifolia</i>	Platane	144	2
216	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	244	3
217	<i>Ulmus minor</i>	Feld Ulme	77	0
218	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	200	2
219	<i>Platanus acerifolia</i>	Ahornblättrige Platane	175	2
220	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	96	1
221	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	77	0
222	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	86	1
223	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	127	2
224	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	77	0
225	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	150	2
226	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	81	1
227	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	143	2
228	<i>Platanus acerifolia</i>	Platane	160	2
229	<i>Ulmus minor</i>	Feld Ulme	207	3
230	<i>Platanus acerifolia</i>	Ahornblättrige Platane	99	1

≈ geschätzter Wert (nach Augenschein)



Legende

- Geltungsbereich
- Gebäude Bestand

Kartierte Bäume

- ²⁰ Nummerierung gemäß Baumliste
- Standort vermessen
- Standort nach Augenschein
- einheimisch
- Neophyt

Stammumfang

- < 79 cm
- 80 - 119 cm
- 120 - 200 cm
- > 201 cm

B-Plan 1-107 "Stadtmission"

Karte: Bäume im Bestand



Bearbeitung:
 Dipl.-Ing. M. Hemeier
 Dipl.-Ing. V. Rodorff
 Dipl.-Ing. C. Rodorff

Kartgrundlagen:
 Geoportal Berlin - Digitale farbige Orthophotos 2018;
 Plangrundlage Bezirksamt Mitte Kataster und Vermessung 24.04.2019;
 B-Plan 1-107 "Stadtmission" Vorentwurf 30.04.2019

Maßstab: 1:1000

Stand: 09.05.2019

