

## Vermerk

### **Artenschutzfachlicher Fachbeitrag inkl. Biotoptypenkartierung und aufbauender Analyse der strategischen Untersuchung von 2020 des Grundstücks Dammweg 214, 216**

Hier: Ergebnisse / Weiterer Umgang

#### **1. Sachverhalt**

Mit Übermittlung vom 10.02.2025 liegen die Ergebnisse der o.g. Artenschutz- und Biotoptypenkartierung für das Grundstück Dammweg 214, 216 (ehem. Carl-Legien-Gartenarbeitschule) vor. Die Untersuchung wurde als Folgeleistung zur Strategischen Untersuchung zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur von 2020 beauftragt (siehe dazu auch Punkt b) Nr. 3 des BVV-Beschlusses 2404/XX). Inhalt der Untersuchung war die Prüfung auf das Vorliegen geschützter Arten und ggf. hochwertiger Biotope.

Das Ergebnis der Untersuchung wurde durch das Umwelt- und Naturschutzamt zur Kenntnis genommen und fachlich bestätigt; Überarbeitungsbedarf besteht nicht.

#### **2. Ergebnis der durchgeführten Untersuchung**

Die Fläche ist aufgrund ihres hohen Anteils an Vegetation und unversiegelten Grünflächen ein Lebensraum für innerstädtische Vogelarten und dient als Jagdrevier für Fledermausarten. Ein nicht unerheblicher Teil der Bäume ist durch die BaumSchVO geschützt.

Im Rahmen der Untersuchung konnten keine Niststätten besonders geschützter Arten festgestellt werden. Allerdings bietet der Altbaumbestand Potenziale für kleinere, schwer sichtbare Niststätten, auch geschützter Arten, die im Rahmen der Untersuchung nicht entdeckt wurden. Dies ist bei möglichen Eingriffen in die Baumschubstanz zu beachten und ggf. durch eine sachkundige Person im Einzelfall zu prüfen. Das Grundstück ist allerdings Jagdrevier geschützter Fledermausarten. Diese nutzen in erster Linie das Insektenvorkommen in der direkten Umgebung des vorhandenen Altbaumbestandes rund um den Bunker. Geeignete Fledermaus-Winterquartiere wurden nicht festgestellt.

Amphibien, Zauneidechsen und geschützte Insektenarten konnten aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume ausgeschlossen werden.

In Hinblick auf Biotop ist der ehemalige Obstgarten im nordöstlichen Teil des Grundstücks sowie der vorhandene Altbaumbestand als hochwertig hervorzuheben. Eingriffe hier sollten vermieden oder sehr maßvoll durchgeführt werden.

### **3. Schlussfolgerungen**

Aus den Ergebnissen der Biotop- und Artenschutzkartierung folgt, dass insbesondere der bereits aktuell sehr stark durch Nutzungen überprägte westliche, direkt an die Sonnen-Grundschule angrenzende Grundstücksteil für Bebauungen prädestiniert ist. Dies entspricht weitgehend den Überlegungen und Flächennachweisen aus der Strategischen Untersuchung von 2020. Es wird jedoch explizit empfohlen, auf die Anordnung von großflächig versiegelten Außensportflächen, welche durch die Strategische Untersuchung für den Bereich des Obstgartens vorgesehen waren, zu verzichten. Da dem vorhandenen Gebäudebestand keine Eignung als Niststätte insb. für streng geschützte Fledermausarten attestiert wurde, kann dieser, wie in der Strategischen Untersuchung von 2020, zur Disposition gestellt werden. Ausnahme ist der denkmalgeschützte Pavillon von Bruno Taut, welcher aktuell durch die Jugendkunstschule (Young Arts Neukölln) genutzt wird. Dieser ist aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Belangen zu erhalten. Beim Bunker ist zu beachten, dass bei einem möglichen Abbruch die Standsicherheit der umgebenden Bäume nicht beeinträchtigt wird. Dazu liegt eine gutachterliche Einschätzung vor.

Ansonsten sollten bauliche Nutzungen auf den westlichen Teilbereich konzentriert werden. Aktuell wird die Fläche durch das Amt für Weiterbildung und Kultur bespielt und, gefördert durch das Projekt „Zukunftskieze“ mit Formen der Mehrfachnutzung experimentiert.

Eine langfristige Etablierung der Mehrfachnutzung durch VHS, Musikschule, Jugendkunstschule etc. ist aus Sicht des Stadtentwicklungsamtes (Wohnungsbau- und Infrastrukturkoordination) sinnvoll. Diese könnten auch in einem neuen Gebäude untergebracht werden. Im Zuge der weiteren Ergänzung von Nutzungen sind unbedingt die sportfachlichen Bedarfe der Sonnengrundschule (neue Sporthalle mit 3 Hallenteilen) und eine größere Kindertagesstätte zu berücksichtigen. Ggf. ergeben sich aus den laufenden Diskussionsprozessen zwischen Schul- und Sportamt und Amt für Weiterbildung und Kultur auch noch weitere Bedarfe, die in die weitere Planung mit einfließen können. Dies kann auch noch Bedarfe weiterer Ämter, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht explizit Bedarfe angemeldet haben, einschließen, sofern sie insb. mit den sensiblen Bildungseinrichtungen (Kita, Schule) kompatibel sind. Neben der Fläche, auf der sich aktuell das ehemalige Unterrichtsgebäude (akt. Musikschule, VHS; Bibliothek) und die

Gewächshäuser und Schuppen befinden, kann als weiterer Standort der Autohandel angrenzend an den östlich verorteten Kleingärten als Baufläche weiterverfolgt werden.

#### **4. Ausblick/Ergebnis**

Die vorliegende Untersuchung weist nach, dass bei Aufnahme einer Bauplanung voraussichtlich keine unlösbaren ökologischen und naturschutzfachlichen Konflikte auftreten werden. Planungsrechtlich ist die Fläche durch den Baunutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen - soziale Nutzungen sind demnach als Ausnahme gesondert zu beantragen. Die Gewährung der Ausnahme kann dauerhaft in Aussicht gestellt werden. Die weitere Planung hat durch die fachvermögensführende Stelle zu erfolgen. Dabei kann die Infrastrukturkoordination im Stadtentwicklungsamt unterstützen.

Das Umwelt- und Naturschutzamt ist ebenfalls bei der weiteren Planung zu beteiligen und vorab mit einzubeziehen.

Rehberger