

**Konzept zur Entwicklung einer neuen  
Kleingartenanlage  
im Bereich Hansastraße im Bezirk Pankow**

**Grobüberschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

**Auftraggeber:** Bezirk Pankow von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste  
Stadtentwicklungsamt  
Storkower Str. 97  
10407 Berlin

**Auftragnehmer:** Landschaft planen + bauen Berlin GmbH  
Am Treptower Park 28-30  
12435 Berlin  
030-610770  
info@lpb-berlin.de

Berlin, März 2020

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
2	Beschreibung des Vorhabens	2
3	Bestandserfassung und -bewertung	3
3.1	Naturräumliche Gliederung	3
3.2	Geologie	3
3.3	Boden	3
3.4	Wasser	4
3.5	Klima/Luft	4
3.6	Biotop- und Artenschutz	5
3.6.1	Biotoptypen	5
3.6.2	Fauna	8
3.7	Landschaftsbild	8
3.8	Schutzgebiete	9
4	Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	9
5	Grobbilanzierung	10
6	Zusammenfassung	13
7	Quellenverzeichnis	13
8	Anhang	14

Anlage 1: Biotoptypenkarte

Anlage 2: Geschützter Baumbestand nach BaumSchVO

## 1 Einleitung

Die Planungsbüros „Landschaft planen + bauen“ sowie „DIE RAUMPLANER“ wurden mit der Konzeption einer an der Hansastraße gelegenen neuen Kleingartenanlage beauftragt (Flur 253, Flurstück 55). Das 1,9 ha große Plangebiet befindet sich östlich im Bezirk Pankow und ist dem Ortsteil Weißensee zugehörig. Ziel ist die Schaffung einer modellhaften Anlage, in welcher u. a. Aspekte des Umwelt- und Naturschutzes mit sozialen Aspekten, wie dem gemeinschaftlichen Gärtnern und der freien Zugänglichkeit der Anlage, vereint werden sollen.

Die Umsetzung des Vorhabens erfordert bauzeitlich sowie dauerhaft die Inanspruchnahme von unversiegelten und vegetationsbedeckten Flächen im Bereich des Plangebietes und ist daher mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

Gemäß § 15 BNatSchG hat der Verursacher eines Eingriffes die Pflicht, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Der Eingriff sowie die zur Kompensation erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 17 (4) BNatSchG in einem Fachplan darzustellen. Für das geplante Vorhaben erfolgt dies im vorliegenden Gutachten, welches im Rahmen der vorab beauftragten Konzeptstudie zunächst einmal nur eine überschlägige naturschutzfachliche Bilanzierung des Kompensationsumfangs beinhaltet. Im Zuge der weiteren Vertiefung der Konzeptstudie in Vorbereitung der Aufstellung des B-Plans ist zu empfehlen, faunistische Untersuchungen und weitergehende Abstimmungen mit den zuständigen Naturschutzbehörden zu tätigen.

## 2 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben sieht die Neuerrichtung einer Kleingartenanlage auf einer Größe von insgesamt 1,9 ha vor, wobei das gesamte Plangebiet durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein wird. Im Osten des Gebietes befindet sich derzeit der Kleingartenverein Grabeland Hansasträße e. V. Der bestehende Kleingartenverein Grabeland soll durch eine Bundeskleingartengesetz-konforme Kleingartenanlage ersetzt werden. Deshalb sollen sich die zukünftigen Maßnahmen ebenfalls auf die bereits bestehende Anlage erstrecken. Das dortige Grabeland wird bislang durch überwiegend Parzellen geringer Flächengröße, schmale Wege und dem Fehlen angemessener Gemeinschaftsgrundstücke gekennzeichnet. Das Vorhaben sieht daher eine komplette Neugestaltung des bisherigen Kleingartenbestandes vor. Hierbei wird sämtliche auf den einzelnen Parzellen vorhandene Bebauung entfernt und eine Neuordnung der Parzellenabgrenzungen vorgenommen. Für jede der insgesamt 58 auf dem Plangebiet vorgesehenen Parzellen wird eine Gartenlaube errichtet. Die hierfür zu versiegelnde Fläche ist abhängig nach dem jeweils verwendeten Laubentyp, wobei die Größe der Lauben zwischen 12 - 20 m<sup>2</sup> variiert. Zudem soll es gemeinschaftlich genutzte Anlagen geben. Das Vorhaben sieht hierfür die Errichtung von Hochbeeten, eines Spielplatzes und eines Vereinshauses im zentralen Bereich des Plangebietes vor. Zudem wird im Bereich der geplanten Parzellen eine Geländemodellierung notwendig sein. Hierfür soll ein Bodenaustausch bis zu einer Tiefe bis ca. 60 cm vorgenommen werden, mit dem Ziel, durch den Auftrag von Füllboden und Muttererde negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch nicht gänzlich auszuschließende Belastungen des Bodens zu vermeiden.

Ein von West nach Ost verlaufender, insgesamt 3,50 m breiter Weg (teilversiegelt, Rasengitter) soll das Plangebiet zukünftig gliedern. Dieser wird durch mehrere, schmale Weg ergänzt (Breite: 2,50 m), welche aus einer wassergebundenen Decke hergerichtet werden sollen.

Aus einer wassergebundenen Decke wird ebenfalls der zentrale Platz südlich des zu errichtenden Vereinshauses bestehen. Weitere versiegelte Flächen stellen die im Westen des Plangebietes sich befindlichen Behindertenstellplätze sowie die sowohl östlich als auch westlich gelegenen Müllstandplätze dar. Im Gegensatz zu den teilversiegelten Wegen und dem Behindertenstellplatz handelt es sich bei den Müllstandplätzen um vollversiegelte Flächen, für jene Pflastersteine Verwendung finden sollen.

Der Baumbestand im Plangebiet bleibt weitestgehend erhalten, es wird jedoch die Fällung von insgesamt 11 Einzelgehölzen notwendig sein. Die Planung umfasst zudem die Neupflanzung von 10 Obstgehölzen.

### **3 Bestandserfassung und -bewertung**

#### **3.1 Naturräumliche Gliederung**

Als Teil der naturräumlichen Großeinheit „Ostbrandenburgische Platte“ ist das Plangebiet der naturräumlichen Haupteinheit „Barnimplatte“ zugehörig (nach MEYNEN et al. 1961). Die Barnimplatte kennzeichnet sich durch eine ebene bis flachwellige Grundmoränenplatte aus, wobei das Plangebiet am südwestlichen Rand jener Hochfläche gelegen ist (ebd.).

#### **3.2 Geologie**

Das Untersuchungsgebiet wurde maßgeblich durch die letzte Eiszeit, die Weichsel-Eiszeit, geformt, wobei es sich im Rückland des Brandenburger Stadiums befindet (SENUVK 2020, digitaler Umweltatlas, Geologische Karte 1:25.000). Gemäß der glazialen Entstehungsgeschichte wird das Gebiet geologisch daher vor allem durch Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel und -lehm) geprägt. Diese setzen sich wiederum aus Fraktionen der Korngrößen Schluff, Sand und Kies zusammen (ebd.).

#### **3.3 Boden**

Für das Plangebiet liegt derzeit noch keine belastbare Bodenuntersuchung vor, sodass die folgenden Einschätzungen auf den zur Verfügung stehenden Unterlagen beruht.

Im Gebiet überwiegen naturnahe Bodengesellschaften, welche sich im Bereich der südlich gelegenen Grünfläche und des Kleingartenvereins aus Parabraunerden und Sandkeilbraunerden zusammensetzen (SENUVK 2020, digitaler Umweltatlas, Bodengesellschaften 2015). Die Bodenart des Oberbodens besteht aus schluffigem Sand, wohingegen im Unterboden sandiger Lehm zu finden ist (ebd.).

Im Bereich der im Plangebiet südlich gelegenen Grünfläche und des bestehenden Kleingartenvereins liegen Böden mit besonderer naturräumlicher Eigenart vor (SENUVK 2020, digitaler Umweltatlas, Eigenart der Böden 2015). Die Schutzwürdigkeit für eben jene Standorte wird nach dem digitalen Umweltatlas mit sehr hoch bewertet (SENUVK 2020, digitaler Umweltatlas, Planungshinweise zum Bodenschutz 2015). Im Gegensatz zur Einschätzung nach SENUVK (2020) wird für den Boden der derzeitigen Kleingartenanlage eine mittlere Schutzwürdigkeit angenommen. Dies scheint in Anbetracht der mit der gärtnerischen Nutzung einhergehenden Bodenumschichtung angemessen, insbesondere da eine Bewirtschaftung jener Fläche seit mehreren Jahrzehnten erfolgt.

Auf ca. einem Drittel der Plangebietsfläche befinden sich zudem anthropogene Bodengesellschaften. Diese aus Aufschüttungen von Sand, Bau- und Trümmerschutt entstandenen Bö-

den werden durch die Bodengesellschaften Lockersyrosem, Regosol und Pararendzina geprägt. Im Ober- und Unterboden bildet Mittelsand die vorherrschende Bodenart. Die Schutzwürdigkeit der unterhalb der Brache sich befindlichen Böden wird mit gering bewertet (SENUVK 2020, digitaler Umweltatlas, Planungshinweise zum Bodenschutz 2015).

Im Gegensatz zu der Grünfläche im Süden und der Brache im Westen wird die im Osten des Gebietes gelegene Kleingartenanlage durch einen höheren Versiegelungsgrad geprägt. Gemäß dem digitalen Umweltatlas liegt in jenem Bereich ein Versiegelungsgrad von 12 % vor (SENUVK 2020, Bodengesellschaften 2015). Das Plangebiet wird jedoch insgesamt nur durch einen sehr geringen Grad versiegelter Fläche gekennzeichnet.

Für das Flurstück HansasträÙe 173 (Flur 253, Flst. 55) sind keine Altlasten im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin erfasst. Es befinden sich jedoch mehrere Haufwerke auf dem Gelände des Plangebietes. Eine Altlastenuntersuchung erfolgt voraussichtlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Zur Verifizierung der vorliegenden Einschätzung wird empfohlen, ein Bodengutachten zu erstellen, das ggf. eine Überarbeitung dieser Bilanzierung zur Folge hat.

### **3.4 Wasser**

#### **Grundwasser**

Die Grundwasserflurabstände im Plangebiet liegen zwischen 23,6 und 25,4 m (SENUVK 2020, digitaler Umweltatlas, Eigenart der Böden 2015). Eine höhere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen kann daher ausgeschlossen werden (ebd.).

#### **Oberflächengewässer**

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

### **3.5 Klima/Luft**

#### **Regionalklimatische Verhältnisse**

Berlin ist im Übergangsbereich des atlantischen und kontinental geprägten Klimas gelegen. Die mittlere Jahrestemperatur liegt im Untersuchungsgebiet zwischen 9,5 - 10,0°C (SENUVK 2020, digitaler Umweltatlas, langjähriges Mittel der Lufttemperatur 1961 - 1990). Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 575 mm (SENUVK 2020, digitaler Umweltatlas, langjährige Niederschlagsverteilung 1961 - 1990).

#### **Lokalklimatische Verhältnisse**

Zwei Drittel des Plangebietes ist mit Gehölzen, Grün- und Brachflächen bestanden. Der hohe Anteil an unbebauten Freiflächen wirkt sich dabei günstig auf die klimaregulierende Funktion des Plangebietes aus, da sie maßgeblich zur Entstehung von Kaltluft beiträgt.

Der überwiegende Anteil des Plangebietes wird durch geringe bis mittlere Kaltluftvolumenströme gekennzeichnet, welche in Richtung der nordwestlich angrenzenden Siedlungsbebauung abfließen (SENUVK 2020, digitaler Umweltatlas, Klimamodell Berlin: Bodennahes Windfeld und Kaltluftvolumenstrom 2015). Das Gebiet wirkt somit einer Aufheizung entgegen. Die auf dem Plangebiet vorhandene Kleingartenanlage wirkt aufgrund seiner lockeren Bebauung ebenfalls ausgleichend auf das Klima.

Nach dem digitalen Umweltatlas ist für die angrenzende HansasträÙe nur eine geringe Feinstaub- und Stickstoffdioxidbelastung gegeben (SENUVK 2020, digitaler Umweltatlas, Klima).

Für die unmittelbar an die Straße grenzenden Bereiche im Plangebiet muss daher eine geringe Vorbelastung in Bezug auf PM<sub>10</sub> und NO<sub>2</sub> angenommen werden. Gleichzeitig trägt der Baumbestand im Untersuchungsgebiet zur Fixierung von Stäuben und Schadstoffen bei. Dies betrifft vor allem die im Süden des Gebietes vorhandene Baumreihe aus Ahorn, welche sich zwischen der HansasträÙe und dem restlichen Plangebiet befindet und somit als Barriere tätig wird.

### **3.6 Biotop- und Artenschutz**

#### **3.6.1 Biotoptypen**

##### **Methodik**

Die Biotoptypenerfassung wurde im August 2019 durchgeführt. Die angewandte Erfassungsmethodik folgt hierbei der Anleitung der Biotopkartierung Berlin (SENUVK UND DER LANDESBEAUFTRAGTE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 2005). Ein Luftbild im Maßstab 1:650 diente als Grundlage für die Abgrenzung der Biotoptypen. Die Einschätzung des Biotopwertes richtet sich nach dem Leitfaden zur Eingriffsbewertung (KÖPPEL & DEIWICK 2005 in SENUVK UND DER LANDESBEAUFTRAGTE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 2005).

##### **Aktuelle Biotopstruktur im Untersuchungsgebiet**

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Kreuzung der HansasträÙe mit der Buschallee. Im weiteren Umfeld der Untersuchungsfläche sind vor allem Wohngebiete und Flächen der Gemeinbedarfs gelegen. Zudem befinden sich gewerbliche Betriebe unmittelbar nördlich angrenzend an das Untersuchungsgebiet.

Die Hälfte des Gebietes wird durch eine im Osten gelegene Kleingartenanlage gekennzeichnet, welche als prägend bezeichnet werden kann. Als ebenfalls charakteristisch gelten die sich westlich der Kleingartenanlage befindlichen zwei- und mehrjährigen ruderalen Stauden- und Distelfluren. Diese werden im Süden durch eine mehrschichtige Baumreihe von der sich ebenfalls im Gebiet befindlichen Grünanlage getrennt.

Der Mehrheit des Plangebietes weist einen geringen bis mittleren Wert auf. Die im Gebiet naturschutzfachlich hochwertigsten Vegetationsbestände werden hierbei durch die nicht genutzten Obstbäume, die zwei- und mehrjährige Stauden- und Distelflur und die gehölzdominierten Biotope repräsentiert.

Im Plangebiet sind zudem keine nach § 30 BNatSchG und § 28 NatSchG Bln geschützten Biotope vorhanden.

Eine Biotoptypenkarte ist dem Anhang unter Anlage 1 beigefügt.

Folgende Biotoptypen wurden im Rahmen einer Biotoptypenkartierung festgestellt:

#### **03 – Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren**

Ein Drittel des Untersuchungsgebietes wird durch vom Menschen geprägte und auf gestörten Standorten vorkommende Biotoptypen geprägt. Jene sind ausschließlich im Nordwesten des Gebietes vorzufinden und werden durch eine dicht- und hochwüchsige Vegetation gekennzeichnet.

##### *03210 Ruderale Landreitgrasflur*

Ein dichtwüchsiger Dominanz- bzw. Einartbestand aus Landreitgras (*Calamgrostis epigejos*) ist kleinflächig im Süden des Plangebietes vorhanden. Aufgrund der hohen Konkurrenzkraft

des Landreitgrases und der damit verbundenen fehlenden Etablierungsrate weiterer Pflanzenarten ist der naturschutzfachliche Wert des Biotoptyps als gering zu bewerten.

#### *03240 zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelgesellschaften*

Der Biotoptyp wird durch zwei- und mehrjährige Hemikryptophyten geprägt und dominiert den nordwestlich gelegenen Bereich des Plangebietes. Jener zeichnet sich vorwiegend durch einen dichtwüchsigen Bestand aus Arten nährstoffreicher sowie wärmeliebender Pflanzenarten aus. Als besonders dominant sind hierbei *Artemisia vulgaris*, *Solidago*, *Urtica dioica* sowie *Cytisus scoparius* zu nennen. Neben jenen lassen sich zudem weitere Vertreter ruderaler Standorte im Plangebiet finden, hierzu gehören unter anderem *Daucus carota*, *Hypericum perforatum*, *Sisymbrium loeselii* und *Cirsium vulgare*. In der Krautschicht ist bereits eine Verjüngung von Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) vorhanden. In Bezug auf seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna zählt das Biotop im Vergleich zu den übrigen Flächen im Plangebiet zu den höherwertigen Biotoptypen.

Innerhalb des Biotoptyps sind zudem mehrere Einzelgehölze und Baumgruppen vertreten. Im Osten sowie Süden der ruderalen Distel- und Staudenflur grenzen die bestehende Kleingartenanlage sowie eine mehrschichtige Baumreihe an.

### **05 – Grünland, Staudenfluren und Rasengesellschaften**

#### *05160 Zierrasen/Scherrasen*

Im Südwesten des Plangebietes, direkt an die Hansastraße angrenzend, ist eine als öffentliche Grünanlage ausgewiesene Fläche gelegen. Jene wird zum Großteil durch einen Scherrasen geprägt, welcher sich zum Zeitpunkt der Kartierung vorwiegend aus verschiedenen Gräsern der Gattung *Poa*, *Taraxacum spec.* sowie *Rumex acetosa* zusammensetzte. Der Biotoptyp kennzeichnet sich durch einen sehr geringen naturschutzfachlichen Wert aus.

### **07 – Gebüsche, Baumreihen und Baumgruppen**

Im Plangebiet sind mehrere durch Gehölze charakterisierte Biotoptypen vorhanden. Hierunter zählen neben den im Nordwesten des Gebietes sich befindlichen Einzelbäumen und Baumgruppen vor allem die im Südwesten und -osten gelegenen Baumreihen.

#### *0714251 Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen, ältere Bestände (älter 10 Jahre)*

Im Süden des Plangebietes ist die Hansastraße gelegen, welche durch einen mehrschichtigen Gehölzbestand einseitig begleitet wird. Jene sich im Oberstand vorrangig aus Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) zusammensetzende Baumreihe ist komplett im Plangebiet enthalten. Im Unterstand werden die ca. 40 Jahre alten *Acer*-Arten (*A. platanoides*, *A. negundo*) durch Ziersträucher ergänzt (u. a. *Spirae spec.*, *Rosa spec.*, *Berberis spec.*). Der naturschutzfachliche Wert der Baumreihe ist aufgrund des Alters und der bereits vorhandenen Schädigungen der Baumarten sowie des Anteils an nichteinheimischen Sträuchern im Unterstand als gering bis mittel zu bezeichnen.

#### *07142512 Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen, ältere Bestände (älter 10 Jahre), überwiegend nicht heimische Gehölze*

Der Scherrasen der im Südwesten gelegenen öffentlichen Grünanlage wird im Plangebiet durch eine fast vollständig umgebende Baumreihe begrenzt. Nördlich und nordwestlich der Grünanlage setzt sich diese aus vorrangig nicht einheimischen Gehölzen zusammen (*Acer negundo*, *Robinia pseudoacacia*). Die dominante Baumart stellt hierbei Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) dar. Vereinzelt treten im Oberstand einheimische Gehölze hinzu, wie *Salix spec.* und *Acer pseudoplatanus*. Im Unter- bzw. Zwischenstand sind ebenfalls einheimische Arten vertreten, hierzu gehören Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Holunder (*Sambucus nigra*) und

Hartriegel (*Cornus sanguinea*). Der naturschutzfachliche Wert ist aufgrund des hohen Anteils an neophytischen Arten im Oberstand als gering bis mittel zu bezeichnen. Der Einschätzung zu Grunde liegen vor allem das Alter des Bestandes sowie der Anteil an einheimischen Baumarten in der Baumreihe.

*07142522 Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen, jüngere Bestände, überwiegend nicht heimische Gehölze*

An die zwei- und mehrjährige ruderalen Stauden- und Distelflur grenzt im Nordwesten des Gebietes eine durch Eschen-Ahorn dominierte Baumreihe an. Diese wird durch einen lockeren Bestandsaufbau geprägt und setzt sich aus Individuen jüngeren Alters und geringen Stammumfängen zusammen. Der naturschutzfachliche Wert der Baumreihe ist aufgrund seiner Zusammensetzung aus neophytischen Gehölzen (Eschen-Ahorn) als gering zu bewerten.

*071521 sonstige Einzelbäume heimischer Baumarten*

Im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze ist eine Waldkiefer (*Pinus sylvestris*) gelegen. Jene befindet sich innerhalb der wüchsigen ruderalen Stauden- und Distelflur. Der ökologische Wert ist als mittel zu bezeichnen.

*0715211 sonstige Einzelbäume heimischer Baumarten, Altbaum*

Östlich der als Punktbiotop erhobenen Waldkiefer befindet sich ein weiterer Einzelbaum. Bei jenem handelt es sich um eine mehrstämmige Süßkirsche (*Prunus avium*). Aufgrund des Stammumfangs des Stammfußes sowie der einzelnen Stämme ist ein hohes Alter anzunehmen. Aufgrund dessen wird der naturschutzfachliche Wert des Einzelbaumes mit hoch bewertet.

*0715222 sonstige Einzelbäume nicht heimischer Baumarten, überwiegend mittleres Alter*

Ein weiterer Einzelbaum, eine Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*), befindet sich im Übergangsbereich zwischen ruderaler Stauden- und Distelflur und der östlich gelegenen Kleingartenanlage. Da es sich um eine nicht einheimische Art handelt, wird ein geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Wert angenommen.

*0715322 einschichtige Baumgruppe nicht heimischer Baumarten, überwiegend mittleres Alter*

Bei der einschichtigen Baumgruppe handelt es sich um eine aus drei Douglasien bestehende Baumgruppe. Diese ist im Norden des Gebietes inmitten der ruderalen Stauden- und Distelflur gelegen. Die Douglasien befinden sich in einem mittleren Alter, wobei es sich um einen Biotoptyp geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit handelt.

*071741 nicht genutzte Obstbaumbestände, überwiegend Altbäume*

Westlich der bestehenden Kleingartenanlage ist ein alter Obstbaumbestand gelegen. Dieser umfasst Gehölze der Arten Walnuss (*Juglans regia*), Birne (*Pyrus communis*), Apfel (*Malus domestica*) und Kirsche. Gemäß SENUVK & LANDESBEAUFTRAGTER FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (2005) wird dem ungenutzten Obstbaumbestand eine hohe Wertigkeit zugeschrieben. Der Bewertung zu Grunde liegen unter anderem das hohe Alter der Gehölze sowie deren Lebensraumfunktion.

## **10 – Grün- und Freiflächen**

*101511 alte Kleingärten (> 30 Jahre alt) mit Obstbäumen*

Die Hälfte des Plangebietes wird durch die im Osten gelegene Kleingartenanlage geprägt. Obstbäume sind in jener zwar vorhanden, der Schwerpunkt der kleingärtnerischen Nutzung

liegt jedoch bei einem Großteil der Gärten auf der Kultivierung von Gemüse. Die Kleingartenanlage ist naturschutzfachlich von geringem bis mittlerem Wert.

### 3.6.2 Fauna

Nachfolgend wird kurz die Bestandssituation der Fauna im Plangebiet dargestellt. Da bislang noch keine faunistischen Erhebungen auf dem Gelände des Plangebietes vollzogen wurden, bezieht sich das Kapitel auf eine Abschätzung der Habitateignung für ausgewählte Artengruppen.

Nach dem digitalen Umweltatlas stellt das Plangebiet derzeit keine Kern- oder Verbindungsfläche für berlinweit geltende Zielarten dar (SENUVK 2020, digitaler Umweltatlas, LaPro Grundlagen: Zielartenverbreitung). In Anbetracht der im Plangebiet ausgebildeten Biotopstruktur muss jedoch mit dem Vorkommen folgender potenzieller Artengruppen gerechnet werden:

Der Westen des Plangebietes wird durch Gebüsch- und Baumgruppen dominiert, welche für eine Besiedlung durch freibrütende und höhlenbewohnende **Vogelarten** geeignet erscheinen. Da das Plangebiet inmitten einer anthropogen stark überformten und störungsreichen Landschaft gelegen ist, ist nicht mit dem Vorkommen seltener Vogelarten zu rechnen.

Eine Brache kennzeichnet ca. einen Drittel des Plangebietes. Das Biotop bietet mit seinem Mosaik aus mit Gräsern und Stauden bestandenen Offenflächen ein potenziell geeignetes Habitat für **Zauneidechsen**. Ein Vorkommen muss daher grundsätzlich angenommen werden.

Die Freiflächen könnten ebenfalls als Nahrungshabitat für wald- bzw. siedlungsbewohnende **Fledermäuse** fungieren. Zwar fehlt im Plangebiet ein höhlenreicher Altholzbestand, im näheren Umkreis des Gebietes befinden sich jedoch weitere mit Gehölzen bestandene Biotope. Hierunter das ehemalige Kinderkrankenhaus Weißensee, welches auf der gegenüberliegenden Seite der HansasträÙe liegt und sich durch das Vorhandensein eines mehrere Jahrzehnte alten Baumbestandes und einer denkmalgeschützten Bausubstanz auszeichnet.

### 3.7 Landschaftsbild

Im Programmplan Landschaftsbild ist das Plangebiet als Entwicklungsraum dargestellt, welcher als städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzung charakterisiert wird (SENUVK 2020, digitaler Umweltatlas, LaPro Beschlussfassung: Landschaftsbild). Zu den Entwicklungszielen gehören u.a.:

- Erhalt und Entwicklung markanter Landschafts- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung,
- Erhalt des Volkspark-, Kleingarten- und Friedhofringes als Element der Stadtstruktur und Ergänzung durch neue Parkanlagen,
- Erhalt und Entwicklung prägender Landschaftselemente; Anlage ortsbildprägender Freiflächen, begrünter Straßenräume und Stadtplätze bei Siedlungserweiterung (ebd).

Im Folgenden sollen die landschaftsbildprägenden Charakteristika des Plangebietes kurz beschrieben werden: das Landschaftsbild wird maßgeblich durch den Komplex aus mit Gehölzen bestandenen Flächen, der Brache und dem angrenzenden Kleingartenverein geprägt. Von der HansasträÙe aus gesehen, sind lediglich die Grünfläche und der Kleingartenverein teilweise einsehbar und frei zugänglich. Eine Baumreihe aus Spitz-Ahorn säumt die Hansas-

traße und ermöglicht somit nur einen eingeschränkten Blick auf die daran anschließenden Flächenbiotope. Der Blick auf die im Plangebiet nordwestlich gelegene und eingezäunte Brache wird hingegen nicht ermöglicht, da ein dichtwüchsiger Gehölzsaum am Rande der Grünfläche die Sicht auf jenen Biotop versperrt. Für den Betrachter sind daher insbesondere die frei zugänglichen Flächen kennzeichnend, wobei die abschirmenden Gehölze als besonders landschaftsbildprägende Elemente zu benennen sind.

### **3.8 Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Im Süden grenzt das Gelände des denkmalgeschützten, ehemaligen Kinderkrankenhauses Weißensee an.

## **4 Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen**

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß § 15 (1) BNatSchG im Rahmen eines Eingriffs zu vermeiden. In diesem Sinne sollen in dem folgenden Abschnitt Maßnahmen benannt werden, welche dazu geeignet sind, die mit dem Eingriff einhergehenden Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Es wird hierbei zwischen grundsätzlichen und vorhabensbedingten Maßnahmen unterschieden.

### **Grundsätzliche Maßnahmen:**

- Einhaltung der gängigen Schutzvorschriften zum Boden und Grundwasser im gesamten Baustellenbereich,
- Gewährleistung eines sachgerechten Umgangs mit Betriebsstoffen. Dies umfasst ebenfalls die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen und Baustoffen,
- eine Vermeidung der Lagerung boden- und wassergefährdender Stoffe im Plangebiet,
- eine vollständige Rekultivierung aller ausschließlich bauzeitlich genutzter Flächen nach Bauende mit einer dem Plangebiet entsprechend typischen Vegetation,
- die Umsetzung von Baumaßnahmen erfolgt ausschließlich unter Begleitung einer ökologischen Bauüberwachung,
- keine Bautätigkeiten innerhalb der Brutsaison von Vögeln, es sei denn eine ökologische Baubegleitung kann vorab und während der Bautätigkeiten eine Brut ausschließen.

### **Vorhabensspezifische Maßnahmen:**

- keine Fällung von Bäumen über das absolut notwendige Maß hinaus,
- die an das Baufeld angrenzenden Bäume werden während der gesamten Bauzeit vor Schädigungen durch die Anbringung eines Einzelbaumschutzes (Bohlenummantelung) bewahrt, flächige Gehölze sind mit einem Bauzaun zu sichern
- Einhaltung und Anwendung von Anforderungen an den Wurzelschutz gemäß DIN 18920 und RAS LP 4 bei an das Baufeld angrenzenden und zu erhaltenen Bäumen; dies umfasst unter anderem das Nicht-Befahren stammnaher Wurzelbereiche oder die fach- und sachgerechte Versorgung durch die Bautätigkeiten verletzter Wurzeln
- eine Fällung der Gehölze erfolgt ausschließlich im Zeitraum der gesetzlich vorgeschriebenen Fällperiode vom 01.10. bis 28.02.; eine Schädigung bzw. Tötung von im Plangebiet brütenden Vögeln wird dadurch vermieden

## 5 Grobbilanzierung

Die Grundlage für die durchgeführte Bilanzierung bildet das „Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin“ nach SENUVK (2017). Ziel der Bilanzierung ist es, den Kompensationsbedarf, welcher durch das geplante Vorhaben verursacht wird, zu ermitteln. Der landschaftsökologische Wert des Plangebietes wird hierfür mit dem zu erwartenden Wert nach Vorhabenumsetzung verglichen. Anhand sogenannter Wertträger erfolgt die Bewertung für jedes Schutzgut separat. Es wurden hierbei ausschließlich für das Plangebiet relevant erscheinende Wertträger berücksichtigt.

Es ist zudem zu beachten, dass die Bestandsflächengrößen auf der 2019 durchgeführten Biotopkartierung beruhen. Aufgrund zum Zeitpunkt der Biotopkartierung noch nicht zur Verfügung stehender Vermessungsdaten erfolgte eine Abgrenzung der Biotopflächen mittels aktuellem Luftbild. Es ist daher zu beachten, dass die verwendeten Flächengrößen von den tatsächlichen Bestandsgrößen abweichen können. Da es sich jedoch um eine grob überschlägige Bilanzierung handelt, ist dies aus Sicht des Verfassers zu vertreten. Aufschläge wurden ebenfalls nicht berücksichtigt.

Im Ergebnis der Bilanzierung ergibt sich in der Regel ein Wertpunktedefizit zwischen dem Bestands- und Planungswert. Dieses Defizit ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen, wobei dies nicht zwingend innerhalb des Plangebietes erfolgen muss. Sollten keine weiteren oder nicht genügend Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Defizits zur Verfügung stehen, kommt die Monetarisierung der Wertpunkte zum Tragen. Die durchschnittlichen Kosten für einen Wertpunkt belaufen sich nach dem Berliner Leitfadens auf einen Wert von 1.274 €. (SENUVK 2017)

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind in der Bilanzierung bereits berücksichtigt worden:

- Begrünung der Bankette mit gebietsheimischem Saatgut
- Pflanzung von Obstgehölzen (10 Stück)
- Bepflanzung der Nordseite der Lärmschutzwand mit einem Staudensaum aus schattentoleranten Pflanzen
- Herstellung einer extensiv gepflegten Wiese (ein- bis zweimalige Mahd/Jahr)

Eine geplante Begrünung der Lärmschutzwand ist hingegen noch nicht in der Bilanzierung enthalten. Zwei nach BaumSchVO geschützte Bäume wurden darüber hinaus ebenfalls nicht in der Bilanzierung berücksichtigt, da eine gesonderte Beachtung aufgrund der Ausgleichserfordernis sinnvoll erscheint. Für die geplante Fällung jener zwei Gehölze sind daher die Vorgaben zum Ausgleich gemäß BaumSchVO zu beachten.

Schutzgüter (inkl. der zu bewertenden Wertträger)	Bestand				Planung			
	Einstufung	Punktwert	Fläche [m <sup>2</sup> ] (bzw. Stamm- umfang [cm])	Wertpunkte	Einstufung	Punktwert	Fläche [m <sup>2</sup> ] (bzw. Stamm- umfang [cm])	Wertpunkte
<b>Boden</b>								
<u>Natürliche Bodenfunktionen:</u>								
unversiegelte Böden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit	sehr hoch	12	5.800	69,6	sehr hoch	12	350	4,2
Böden mit mittlerer Schutzwürdigkeit	mittel	6	6.250	37,5	mittel	6	13.230	79,4
unversiegelte Böden mit geringer Schutzwürdigkeit	gering	4	5.500	22,0	gering	4	1.820	7,3
versiegelte Böden, Vollversiegelung	o. Einstufung	0	1.450	0	gering	0	1.280	0
versiegelte Böden, Teilversiegelung					gering	1	1.110	1,1
versiegelte Böden, Teilversiegelung					gering	2	1.210	2,4
<b>Summe</b>				<b>129</b>				<b>94</b>
<b>Wasser</b>								
<u>Naturnähe Wasserhaushalt:</u>								
Gehölzflächen	sehr hoch	10	4.500	45,0	sehr hoch	10	2.500	25,0
Gärten, Brach- und Rasenflächen	hoch	8	14.500	116,0	hoch	8	16.500	132,0
<b>Summe</b>				<b>161</b>				<b>157</b>
<b>Klima/Luft</b>								
<u>Luftaustausch:</u>								
Grün- und Brachfläche (im Gebiet mit geringem bis mittlerem Kaltluftvolumenstrom) (inkl. Gehölze)	hoch	8	11.300	90,4	hoch	8	4.500	36,0
Kleingarten (Siedlungsraum im Kaltluftwirkbereich mit klimarelevanter Funktion) (im Gebiet mit mittlerem und hohem Kaltluftvolumenstrom)	mittel	4	7.700	30,8	mittel	4	14.500	58,0
<b>Summe</b>				<b>121</b>				<b>94</b>
<b>Biotoptypen<sup>1</sup></b>								
Ruderales Landreitgrasflur	gering	4	440	1,8				
zwei- und mehrjähr. ruderales Stauden- und Distelgesellschaften	mittel	12	4.060	48,7				
Zierrasen/Scherrasen	gering	2	2.300	4,6	gering	2	1499	3,0
Baumreihen, ältere Bestände	gering-mittel	9	1.400	12,6	gering-mittel	9	800	7,2
Baumreihen, ältere Bestände, überwiegend n. heim. Gehölze	gering-mittel	8	2.200	17,6	gering-mittel	8	347	2,8
Baumreihe, jüngere Bestände, überwiegend n. heim. Gehölze	gering	5	250	1,3				
sonstige Einzelbäume heimischer Baumarten, Altbaum <sup>2</sup>	hoch	23	150	3,5	hoch	23	150	3,5

sonst. Einzelbäume n. heim. Baumarten, überw. mittl. Alter <sup>2</sup>	gering-mittel	7	160	1,1				
sonst. Einzelbaum, heimische Baumart, mittleres Alter (Anzahl 33) <sup>3</sup>	mittel	15	80	39,6				
Baumgruppe nicht heimischer Baumarten, überw. mittleres Alter	gering-mittel	7	150	1,1				
nicht genutzte Obstbaumbestände, überwiegend Altbäume <sup>1</sup>	hoch	33	500	16,5				
alte Kleingärten (> 30 Jahre alt) mit Obstbäumen	gering-mittel	10	7.700	77				
Kleingärten (ohne Bebauung, inkl. Beete) (neu)					mittel	10	11995	120,0
sonst. Einzelbaum, heimische Baumart (Obstbaum, Anzahl 10) <sup>4</sup>					mittel	12	10	1,2
extensive Wiese					hoch	16	169	2,7
schattiger Saum					hoch	24	386	9,3
Bauwerke (Treppen, Lauben, Vereinshaus etc.)					n. vorhanden	0	1211	0
Wege und Stellplätze					n. vorhanden	0	2390	0
Fundament Lärmschutzwand					n. vorhanden	0	203	0
<b>Summe</b>				<b>225</b>				<b>150</b>
<b>Landschaftsbild</b>								
<u>Qualität des Landschafts- und Stadtbildes:</u>								
gesamtes Plangebiet	mittel-hoch	6	19.000	114	hoch	8	19.000	152
<u>Bedeutung von Grünfläche und Freiraum für die Erholung:</u>								
gesamtes Plangebiet	mittel	4	19.000	76	mittel	5	19.000	95
<b>Summe</b>				<b>190</b>				<b>247</b>
<b>Summe Wertpunkte</b>				<b>826</b>				<b>742</b>
<b>Defizit Bestand-Planung:</b>								<b>84</b>

Anmerkung zum Schutzgut „Biototypen“:

- <sup>1</sup>die nach BaumSchVO geschützten Bäume im Plangebiet, eine Wald-Kiefer (Biototypen-Nr.: 071521) und ein Walnuss im Obstbaumbestand (Biototypen-Nr.: 071741), sind in der Bilanzierung nicht aufgeführt.
- <sup>2</sup>für die Berechnung der Wertpunkte der Einzelbäume werden im Gegensatz zu den Flächenbiotopen nicht die Flächenanzahl sondern der Stammumfang (cm) herangezogen.
- <sup>3</sup>die Einzelbäume in der Kleingartenanlage sind nicht auf der Biototypenkarte verzeichnet, da eine Erfassung dieser nicht vorgenommen wurde. Um diese dennoch zu berücksichtigen, erfolgte eine Abschätzung der Anzahl nach dem Luftbild. Für die insgesamt 33 Einzelbäume in der Kleingartenanlage wurden ein durchschnittlicher Stammumfang von 80 cm und ein mittleres Alter angenommen.
- die Planung sieht eine Pflanzung von insgesamt 10 Obstgehölzen vor; die Wertpunkte beziehen sich daher auf die Gesamtzahl der 10 Obstgehölze

## 6 Zusammenfassung

Das Bezirksamt Pankow beabsichtigt die Errichtung einer Kleingartenanlage auf dem an der Hansastrasse gelegenen Flurstück 55 (Flur 253). Die Umsetzung des Vorhabens ist nach § 14 BNatSchG mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, wobei Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen sind (§ 15 (2) BNatSchG).

Landschaft planen + bauen wurde damit beauftragt, den erforderlichen Kompensationsbedarf durch eine grob überschlägige Bilanzierung zu ermitteln. Es konnte hierbei festgestellt werden, dass die derzeitige Planung ein Kompensationsdefizit in Höhe von 84 Wertpunkten umfasst. Dieses Defizit ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Ist ein Ausgleich gar nicht oder nicht in ausreichender Form möglich, kommt die Monetarisierung der Wertpunkte zum Tragen, wobei sich die durchschnittlichen Kosten eines Wertpunktes auf einen durchschnittlichen Wert von 1.274 € belaufen (SENUVK 2017).

## 7 Quellenverzeichnis

### Rechtsgrundlagen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017, BGBl. I S. 3434

Baumschutzverordnung (BaumSchVO): Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin vom 11. Januar 1982 in der Fassung vom 27.02.2018.

### Literatur / Gutachten

BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO) (Hrsg.) (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. 69 S. Online unter: URL: <https://bit.ly/2WUZGYw> [Stand: 31.03.2020]

MEYNEN, E., SCHMITHÜSEN, J., GELLERT, J., NEEF, E., MÜLLER-MINY, H. & J. H. SCHULTZE (1961): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg, 1218 S

SENUVK - SENATSVERWALTUNG FÜR UMWELT, VERKEHR UND KLIMASCHUTZ (2017): Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. November 2017. 128 S.

SENUVK - SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN (2020): Digitaler Umweltatlas Berlin. Fortlaufende Aktualisierung. Online unter: URL: <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> [Stand: 06.01.2020]

SENUVK - SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN (Hrsg.) (2015): Planungshinweise zum Bodenschutz. Merkblatt und Checklisten zur Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes in der Bauleitplanung. 15 S. Online unter: URL: <https://bit.ly/2wQpvOO> [Stand: 31.03.2020]

## **8 Anhang**

Anlage 1: Biotoptypenkarte

Anlage 2: Geschützter Baumbestand nach BaumSchVO

Nr.	Art	Stammumfang [cm]	Vitalität	Nr.	Art	Stammumfang [cm]	Vitalität
1	<i>Pinus sylvestris</i>	84	1	13	<i>Acer platanoides</i>	88*	2*
2	<i>Juglans regia</i>	153	1	14	<i>Acer platanoides</i>	144*	1*
3	<i>Acer platanoides</i>	53*	2*	15	<i>Acer platanoides</i>	117*	2*
4	<i>Acer platanoides</i>	83*	2*	16	<i>Acer platanoides</i>	113*	2*
5	<i>Acer platanoides</i>	100*	2*	17	<i>Acer negundo</i>	90*	2*
6	<i>Acer negundo</i>	98*	2*	18	<i>Acer platanoides</i>	88*	3*
7	<i>Acer platanoides</i>	67*	2*	19	<i>Acer platanoides</i>	100*	2*
8	<i>Acer platanoides</i>	87*	2*	20	<i>Acer platanoides</i>	61*	2*
9	<i>Acer platanoides</i>	85*	2*	21	<i>Acer platanoides</i>	130*	3*
10	<i>Acer platanoides</i>	90*	2*	22	<i>Acer platanoides</i>	90*	2*
11	<i>Acer platanoides</i>	110*	2*	23	<i>Acer platanoides</i>	87*	2*
12	<i>Acer platanoides</i>	124*	2*				

in grau: geplante Fällung

\*nach Informationen des bezirklichen Baumkatasters Pankow (Bezirksamt Pankow, Stand 2014)