

Beirat für Naturschutz und Landschaftspflege in Treptow-Köpenick

Beschluss 03/23

Treskowallee 202 bis 212: Erweiterungsbau für die Albatros-Schule ermöglichen, Biotope auf den verbleibenden Flächen erhalten

Der Beirat für Naturschutz und Landschaftspflege empfiehlt dem Bezirksamt Treptow-Köpenick sich im Rahmen der Vorhaben Erweiterungsbau für die Albatros-Schule und Neubau einer Wohnanlage auf dem Grundstück Treskowallee 202-212 dafür einzusetzen, den Schulerweiterungsbau infolge seines überwiegenden öffentlichen Interesses auf einer Teilfläche des Grundstücks zu ermöglichen. Demgegenüber ist die geplante Wohnbebauung aufgrund entgegenstehender öffentlicher Belange, wie dem Naturschutz, im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 (3) BauGB abzulehnen.

Begründung:

Die Albatros-Schule auf dem Grundstück Treskowallee 222 wird von Schülerinnen und Schülern mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ besucht. Um alle Schülerinnen und Schüler bedarfsgerecht zu beschulen, ist eine Schulerweiterung dringend erforderlich.

Auf dem Grundstück der Albatros-Schule selbst konnte aufgrund unterschiedlicher Belange (Naturschutz, Wald, Wasserschutzgebiet Wuhlheide Zone II/III A) kein Standort für den erforderlichen Modularen Ergänzungsbau (MEB) gefunden werden.

Als Alternativstandort für den Schulerweiterungsbau kommt der naturschutzfachlich geringerwertige Standort auf dem nordwestlichen Grundstücksteil der Treskowallee 202-212 in Betracht. Somit sollte diesem Teil des Vorhabens mit dem Hintergrund überwiegenden öffentlichen Interesses (Bildung, Gesundheit) zugestimmt werden.

Das Grundstück Treskowallee 202-212 befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu bewerten. Auf dem verbleibenden Grundstücksteil befinden sich unterschiedliche Biotope sowie Wald nach Landeswaldgesetz. Ein Teil des Waldes ist ein nach § 30 BNatSchG geschützter bodensaurer Eichenwald.

Zudem ist die Fläche Lebensraum der europarechtlich und in Deutschland streng geschützte FFH-Art Zauneidechse sowie für mehrere Fledermausarten, die alle streng geschützt sind und auf der Roten-Liste geführt werden. Weiterhin sind auf dem Grundstück wertgebende Bestände von nach der Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützter Avifauna sowie bedeutende Insektenvorkommen nachgewiesen.

Da der Außenbereich grundsätzlich gegenüber einer wesensfremden Benutzung, insbesondere gegenüber Wohnnutzung, zu schützen ist, und öffentliche Belange des Natur- und Artenschutzes durch die Umsetzung des nicht privilegierten Wohnungsbauvorhabens beeinträchtigt werden, wird das Wohnungsbauvorhaben (auch bei einer Einstufung als sonstiges Vorhaben) im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 (3) Nr. 5 BauGB abgelehnt, die Belange des Natur- und Artenschutzes sind gegenüber denen des Wohnungsbaus vorrangig. Des Weiteren muss an dieser Stelle die nicht zulässige Entstehung einer Splittersiedlung (BauGB § 35 (3) Nr. 7) verhindert werden.

19.09.2023