

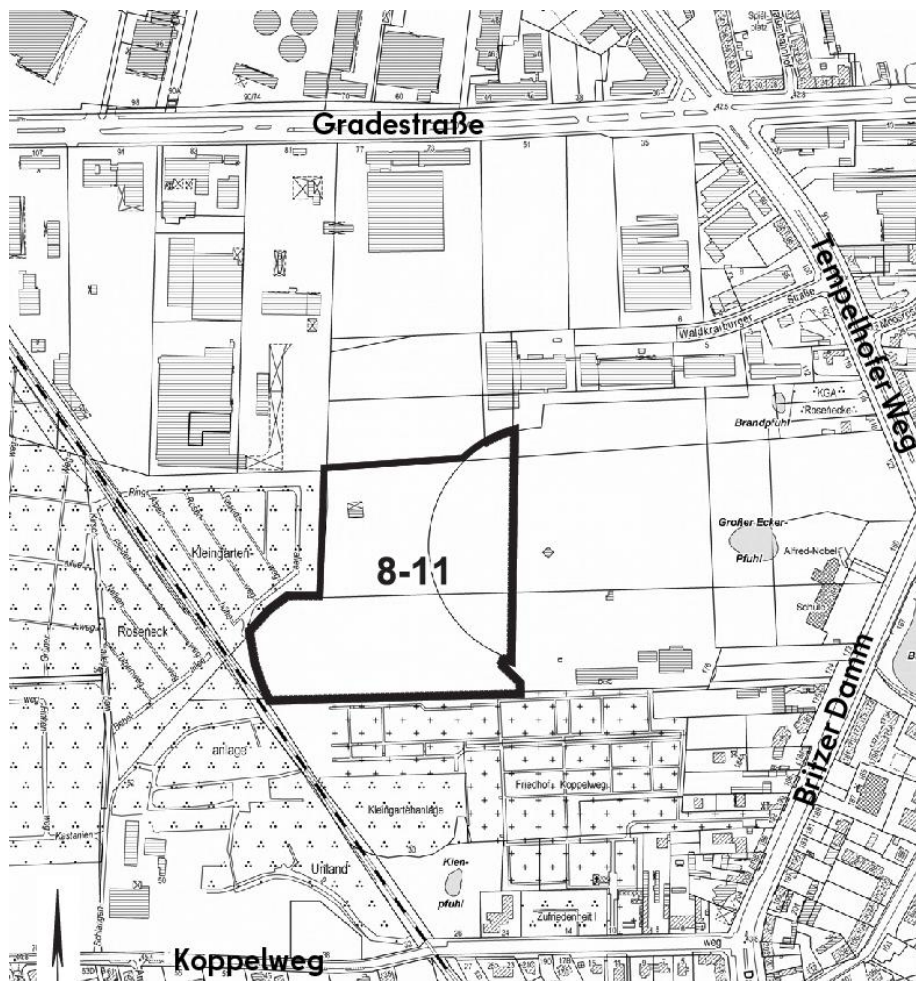
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Stapl b5-6144/8-11/04



Begründung zum Bebauungsplanentwurf 8-11

„BSR-Erweiterung Gradenstraße“, für eine Teilfläche des Grundstücks Gradenstraße 73/77/81
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Absatz 1 Baugesetzbuch



Übersichtskarte mit Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11

Stand: 03.12.2024

Inhalt

A	ALLGEMEINER TEIL	1
I	Planungsgegenstand.....	1
I.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	1
I.2	Ziele und Zweck der Planung	2
I.3	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	2
II	Ausgangssituation	3
II.1	Beschreibung des Plangebiets	3
II.2	Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen.....	5
III	Entwicklung der Planungsüberlegungen	16
III.1	Vorlauf / Planungsgeschichte.....	16
III.2	Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept.....	17
III.3	Verkehrskonzept	17
III.4	Schalltechnische Untersuchung.....	18
III.5	Immissionsprognose.....	20
III.6	Fachgutachten Regenwasser.....	22
III.7	Artenschutz	24
IV	Planinhalt.....	27
IV.1	Wesentlicher Planinhalt	27
IV.2	Baugebiete	28
IV.3	Grünflächen.....	31
IV.4	Grünfestsetzungen.....	34
IV.5	Immissionsschutz	35
IV.6	Hinweise.....	37
IV.7	Flächenbilanz.....	37
V	Städtebaulicher Vertrag (planergänzende Vereinbarungen).....	38
VI	Verfahren	39
VII	Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.....	42
VII.1	Öffentliche Belange	43
VII.2	Private Belange	45
VIII	Auswirkungen der Planung.....	47
VIII.1	Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima	47

VIII.2	Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten	47
VIII.3	Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung.....	47
VIII.4	Auswirkungen auf den Verkehr	47
VIII.5	Weitere Auswirkungen.....	47
B	UMWELTBERICHT	48
I	Einleitung	48
I.1	Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	48
I.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	49
I.2.1	Gesetze und Verordnungen	49
I.2.2	Übergeordnete Planungen und Fachpläne	54
II	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	60
II.1	Bestandsaufnahme / Prognose bei Nichtdurchführung / Prognose bei Durchführung	60
II.2	Vermeidung / Ausgleich; Eingriff / Ausgleich; Artenschutz, Biotopschutz, Waldschutz, Baumschutz	84
II.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	86
III	Zusätzliche Angaben.....	87
III.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	87
III.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	87
III.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	87
III.4	Referenzliste der Quellen.....	87
C	RECHTSGRUNDLAGEN	88
D	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	89
E	ANHANG	91

A ALLGEMEINER TEIL

I Planungsgegenstand

I.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplans 8-11 dient der Sicherung und Weiterentwicklung des Abfallbehandlungswerks-Süd der Berliner Stadtreinigung Anstalt des öffentlichen Rechts (im Folgenden BSR). Der Standort Gradestraße der Berliner Stadtreinigung hat eine besondere kreislaufwirtschaftliche Bedeutung für Berlin. Der Standort betreibt eine Abfall-Umladestation, welche insbesondere für die Entsorgung der Abfälle im südlichen und östlichen Stadtgebiet und die Belieferung der Anlagen im Westen, Norden und Nordwesten unersetzlich ist. Auch künftig soll der Standort Gradestraße weiterentwickelt werden, da weitere Standorte mit Entwicklungspotenzial der Berliner Stadtreinigung nicht zur Verfügung stehen. Der Standort hat damit eine enorme Bedeutung für die Entwicklung einer modernen Kreislaufwirtschaft in Berlin und steht im Einklang mit dem Berliner Abfallwirtschaftskonzept 2030.

Für die Weiterentwicklung des Standortes hat die Berliner Stadtreinigung unmittelbar südlich der Bestandsanlagen in ihrem Eigentum befindliche Flächen vorgesehen, die für neue Anlagenkonzepte abfallwirtschaftlich gesichert werden müssen. Die Flächen werden, respektive zu den bereits bebauten Flurstücken, eine nahezu vollständige Flächenversiegelung aufweisen. Zur Errichtung einer Recyclinghalle auf dem Flurstück 136 liegt ein positiver Bauvorbescheid auf Basis von § 34 BauGB vor. Zur energetischen Verwertung der in der geplanten Recyclinghalle aussortierten und aufbereiteten biogenen Abfälle (Altholz, Sperrabfall) plant die Berliner Stadtreinigung auf den Flurstücke 232, 233, 126 im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 die Errichtung einer Bioenergieanlage, die auf Basis von holzhaltigen Wertstoffen Wärmeenergie erzeugen soll. Die entstehende Energie soll zur Gewinnung von „grüner“, regenerativer Wärme genutzt werden. Die mögliche Wärmeauskopplung soll fossile Brennstoffe zur Heizungs- und Warmwasserversorgung der Berliner Bevölkerung ersetzen. Damit unterstützt das Vorhaben die Ziele des Landes Berlin zur Dekarbonisierung der Berliner Fernwärme und somit die kommunale Wärmeplanung. Es liegt gleichzeitig im überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus von Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien nach § 2 Absatz 3 Wärmeplanungsgesetz (im Folgenden WPG).

Die planungsrechtlichen Grundlagen für diese Flächen (Flurstücke 232, 233, 126) bilden derzeit der Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (im Folgenden BauGB). Für diese Fläche besteht somit aktuell kein Baurecht, sodass hier zur Realisierung der Bioenergieanlage ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist. Die Bioenergieanlage ist als Anlage nach der Industrieemissions-Richtlinie gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (im Folgenden BImSchG) und Nr. 8.1.1.3 GE des Anhangs 1 zur Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (im Folgenden 4. BImSchV) im förmlichen Verfahren zu genehmigen. Solche Anlagen sind typischerweise in Industriegebieten oder auf Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen oder sonstigen Sondergebieten zulässig.

Die südlich gelegenen Grundstücksflächen (Flurstücke 186 (teilweise) und 187), angrenzend zum Friedhof am Koppelweg sowie zur Kleingartenanlage Roseneck, werden als Fläche zur Behandlung des auf der Liegenschaft anfallenden Niederschlagswassers sowie gegebenenfalls für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt. Mit einer naturnahen Regenwasserversickerung und den dazugehörigen technischen Anlagen (Auslaufbauwerke, Pumpstationen und Fahrweg für Instandhaltungszwecke) dienen die Flächen dem Regenwassermanagement der gesamten Liegenschaft. Die Zweckbestimmung der geplanten Grünfläche soll entsprechend konkretisiert und als „Private Grünfläche Retention“ festgesetzt werden.

I.2 Ziele und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan 8-11 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben einer Bioenergieanlage sowie einer Fläche zur Retention geschaffen werden. Die Bioenergieanlage dient der energetischen Verwertung von Biomasse (Altholz, Sperrabfall), die für eine stoffliche Verwertung nicht mehr geeignet ist. Die Bioenergieanlage soll somit vor allem der Erzeugung von CO₂-armer Wärmeenergie aus nachwachsenden Energieträgern für die Nah- und Fernwärme dienen. Darüber hinaus sollen die erforderlichen Nebenanlagen realisiert werden. Die weiteren betriebsnotwendigen Nutzungen umfassen Werkstätten, Lagerhallen, Büros sowie Schlackeaufbereitung und -konfektionierung. Zudem werden für den Betrieb der Bioenergieanlage Verkehrs- und Containerstellflächen, Feuerwehr- und Rettungswege und notwendige Bewegungsradien für Lkw-Verkehr Raum erforderlich sein.

Daher werden zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung der Bioenergieanlage im Bebauungsplan 8-11 die dafür erforderlichen Flächen als ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ festgesetzt.

Die Flächen für die Regenentwässerung sollen im südlichen Bereich des Grundstücks als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retention“ festgesetzt werden. Die Fläche soll in der weiteren Nutzung als Grünfläche erhalten und durch Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern aufgewertet werden. Weiterhin dienen diese als Kompensationsflächen für Versiegelungen der übrigen Flurstücke des Geltungsbereiches. Mit einer naturnahen Regenwasserversickerung und den dazugehörigen technischen Anlagen (Auslaufbauwerke, Pumpstationen und Fahrweg für Instandhaltungszwecke) dienen die Flächen auch dem Regenwassermanagement der gesamten Liegenschaft der Berliner Stadtreinigung. Damit leistet die Berliner Stadtreinigung einen Beitrag zu den „Schwammstadt“-Zielen des Landes Berlin.

I.3 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 befindet sich im Zentrum des Ortsteils Britz im Bezirk Neukölln südlich der Gradenstraße und westlich des Tempelhofer Wegs beziehungsweise des Britzer Damms. Er umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Gradenstraße 73/77/81 und ist circa 5 ha groß. Das Plangebiet ist eine Teilfläche der Umschlaganlage Süd der Berliner Stadtreinigung an der Gradenstraße.

II Ausgangssituation

II.1 Beschreibung des Plangebiets

II.1.1 Stadträumliche Einordnung und Gebietsentwicklung

Die Umgebung des Plangebiets ist sehr heterogen. Die nördlich des Geltungsbereichs angrenzenden Grundstücksteilflächen der Berliner Stadtreinigung sind mit mehreren Gebäuden unterschiedlicher Nutzung bebaut. Neben dem Recyclinghof, der Umschlaganlage und der mechanischen Behandlungsanlage für Altholz und Sperrabfall befinden sich dort der Betriebshof Müllabfuhr, eine Werkstatt sowie Lager-, Sozial- und Betriebsgebäude.

Im Osten des Geltungsbereichs liegen unbebaute, ruderale Flächen, die einst landwirtschaftlich genutzt wurden. Auf den Flächen wurden Sendeanlagen errichtet, die von 1946 bis 1993 vom Sender Rundfunk im amerikanischen Sektor (RIAS) genutzt wurden. Von 1993 bis 2013 wurden die Anlagen dann vom Deutschlandradio genutzt.

Im Westen befindet sich die Kleingartenanlage Roseneck. Eine Gleistrasse der Berliner Stadtreinigung durchquert die Kleingartenanlage und erschließt die Liegenschaft von Süden. Der Friedhof Koppelweg grenzt im Süden an das Plangebiet. Ferner tangiert im Südwesten die Bahnstrecke der Neukölln-Mittenwalder-Eisenbahn (NME) den Geltungsbereich.

II.1.2 Bebauung und Nutzung

Die Grundstücke des Plangebiets sind unbebaut und unbefestigt. Vorherrschend im Plangebiet ist eine Ruderalvegetation.

II.1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Berliner Stadtreinigung.

II.1.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt intern über das Grundstück der bestehenden Liegenschaft Gradestraße.

II.1.5 Technische Infrastruktur

Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Ver- und Entsorgungsanlagen. Auch weitere Leitungen, wie Gas- oder Stromleitungen sind nicht vorhanden.

Die innere technische Erschließung muss entsprechend den Anforderungen des Planvorhabens hergestellt werden. Die technische Erschließung des Standortes ist aus der Ortslage durch die vorhandenen Medien herstellbar.

II.1.6 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind keine besonderen nach dem Denkmalschutzgesetz geschützten Einzelobjekte oder Ensembles vorhanden. Östlich des Geltungsbereichs, im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 8-98, liegt die Gemeindeschule (Alfred-Nobel-Schule) am Denkmalsplatz in Britz (Objektdokumentenummer 09095039). Weiter östlich des

Britzer Damms liegen die Dorfkirche Britz mit Kirchhof (Objektdokumentenummer 09060045), das Ensemble Backbergstraße (Objektdokumentenummer 09060043) sowie das Schloss Britz als Gesamtanlage (Objektdokumentenummer 09060048) und das Gartendenkmal Rosengarten (Objektdokumentenummer 09046172).

II.1.7 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Das Grundstück Gradestraße 73/77 ist im Bodenbelastungskataster unter der Nr. 471 als Altlast aufgeführt. Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 bzw. auch für das direkt nördlich angrenzende Flurstück 136, liegen jedoch keine Verdachtsmomente hinsichtlich von Bodenverunreinigungen vor. Nach Auskunft des Bezirksamts Neukölln ist mit anthropogenen Auffüllungen von bis zu 3 m auf dem Flurstück 232 zu rechnen, die mit Schadstoffen belastet sein können. Diese resultieren wohl historisch bedingt aus der Verbringung des Erdaushubs zum Bau des Teltowkanals. Diese lassen sich bis ungefähr zur Hälfte des Geltungsbereichs nachweisen. Ab der südlichen Hälfte ist der Baugrund wieder in seiner natürlichen Form gewachsen.

Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einer Kampfmittelverdachtsfläche. Gemäß Stellungnahme der zuständigen Senatsverwaltung vom 9. August 2022 (SenUMVK - E0682/2022) sind nach Luftbildauswertung verschiedene Flakstellungen, Deckungen, Splittergräben und Erdlöcher aus dem 2. Weltkrieg nachgewiesen. Für die Baumaßnahmen auf dem nördlich liegenden Flurstück 136 konnte nach Bergung der Kampfmittel die Fläche freigegeben werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 sind im weiteren Verfahren entsprechende Maßnahmen abzustimmen.

II.1.8 Störfallschutz

Im Umfeld des Plangebietes liegen mehrere Betriebe, die der Seveso-III-Richtlinie unterliegen. Die Firmen auf den Grundstücken Gradestraße 70 sowie Gradestraße 107 unterhalten Groß- und Einzelhandelslager zum Vertrieb von chemischen Stoffen (9.3.2-30 Anhang I der 4. Bundes-Immissionsschutzverordnung (4. BImSchV)) und unterfallen dem Anwendungsbereich der Störfallverordnung (12. BImSchV). Damit ist bei Neuplanungen und Umplanungen sowie bei Erweiterungen schutzbedürftiger Nutzungen im Bestand ein angemessener Sicherheitsabstand zu berücksichtigen. Der einzuhaltende Sicherheitsabstand zum Grundstück Gradestraße 70 beträgt 540 Meter. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 liegt somit ein Streifen von knapp 40 m entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze innerhalb des erforderlichen Sicherheitsabstandes. Insofern sind für die Liegenschaft entsprechende Schutzkonzepte, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von potenziellen Störfällen dienen, erforderlich. Diese sind auf der Genehmigungsebene nachzuweisen.

Die zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11, insbesondere die geplante Bioenergieanlage, werden voraussichtlich nicht den Anforderungen der Störfallverordnung unterliegen. Soweit etwaige andere zulässige Vorhaben diesen Anforderungen

unterliegen sollten, wären die daraus resultierenden Anforderungen im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu prüfen.

II.2 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

II.2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Gemäß § 3 Absatz 3 LEPro sind zur Sicherung der polyzentrischen Struktur Berlins städtische Zentren festzulegen und ihre Funktion zu erhalten, zu sichern und zu entwickeln. Die Siedlungsentwicklung soll gemäß § 5 Absatz 1 in Verbindung mit Ziel 4.5 Absatz 1 Nr. 2 Landesentwicklungsprogramm auf diesen Raum gelenkt werden.

Der Bebauungsplan 8-11 berücksichtigt auch den Vorrang der Innenentwicklung und die Priorität der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen aus den Grundsätzen der Raumordnung § 5 Absatz 2 Landesentwicklungsprogramm.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie den regionalplanerischen Festsetzungen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist am 13. Mai 2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt bekanntgemacht worden und die Verordnung ist am 01. Juli 2019 in Kraft getreten. Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamtraum der beiden Länder die raumordnerischen Grundsätze des am 01. Februar 2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt damit durch Ziele und Grundsätze einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Den Anforderungen des Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion wird durch den Bebauungsplan 8-11 Rechnung getragen: Vorrang von Erneuerung und Verdichtung vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen (G 5.1, Z 5.2) sowie der Entwicklung von nachhaltigen Infrastrukturentwicklungen (G 7.4).

Mit Schreiben vom 09.03.2023 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mitgeteilt, dass die Planungsinhalte des Bebauungsplans 8-11 den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion nicht entgegenstehen.

Flächennutzungsplan als Regionalplan

Die Regionalplanung ergänzt und konkretisiert die Rahmenseetzungen der Gemeinsamen Landesplanung für Teilräume der Hauptstadtregion. Der Flächennutzungsplan für Berlin mit seinen regionalplanerisch bedeutsamen Darstellungen übernimmt für den Stadtstaat Berlin die Funktion des Regionalplans und bildet den Rahmen für weitere städtebauliche Konkretisierungen. Die Flächennutzungsplandarstellungen zu Bahnflächen, Häfen, übergeordneten

Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen sowie städtischen Zentren unterliegen als regionalplanerische Festlegungen einer besonderen Beachtungspflicht.

II.2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (Amtsblatt S. 31), zuletzt geändert am 6. Dezember 2022 (Amtsblatt S. 3754), stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise als Fläche mit gewerblichem Charakter für Entsorgungsanlagen der Abfallwirtschaft dar.

Bei dem Standort Gradestraße handelt es sich um einen wichtigen Standort der Daseinsvorsorge, der u.a. auch im Hinblick auf die Entsorgungssicherheit der Stadt von herausgehobener gesamtstädtischer Bedeutung ist. Dementsprechend sind die Flächen bereits im Flächennutzungsplan als Flächen für die Abfallentsorgung dargestellt.

Die geplante Fläche des Sondergebietes befindet sich etwa zu je einer Hälfte (jeweils circa 1,43 ha) auf der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche für die Abfallentsorgung sowie der südlich angrenzenden Grünfläche. Soweit absehbar lässt sich der Bebauungsplan 8-11 an dieser Stelle bereits aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickeln, da dieser nicht parzellenscharf ist.

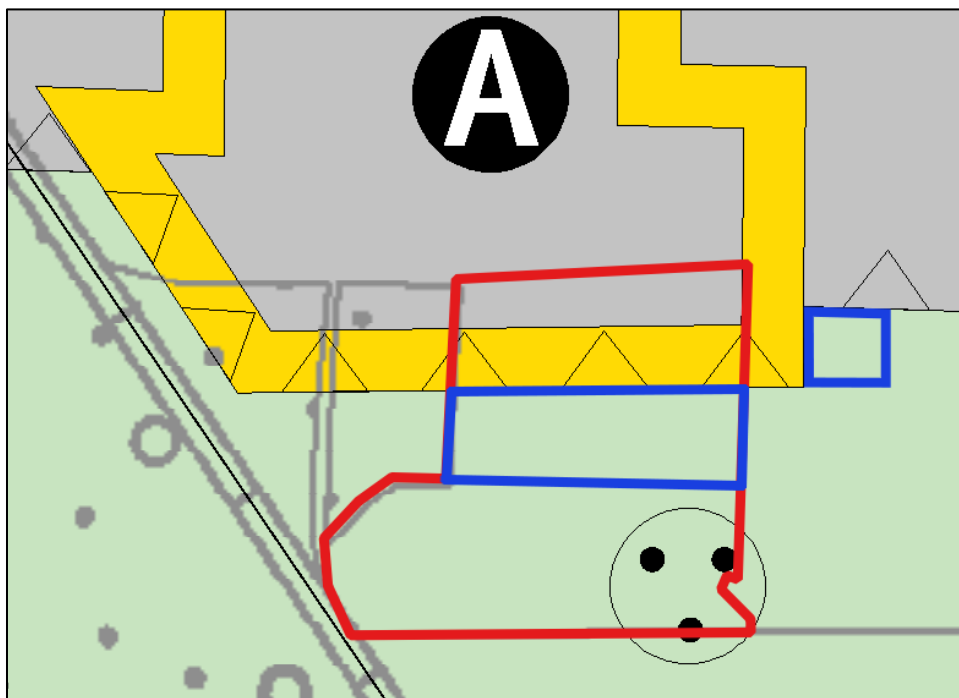


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Darstellung Änderungsbereich Nr. 05/17 (Ergänzung Jahn, Mack & Partner: blau umrandet Änderungsbereich Flächennutzungsplan-Verfahren; rot umrandet: Geltungsbereich Bebauungsplan 8-11)

Im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens 05-17 zum Flächennutzungsplan sollen für die östlich des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans 8-11 liegenden Entwicklungsflächen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 8-98 Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Insofern ist im Änderungsverfahren 05-17 sowie im Bebauungsplanverfahren 8-98 zu prüfen, ob

und inwieweit die beabsichtigten Wohnbebauungen mit der hier geplanten Nutzung für Ver- und Entsorgungsanlagen vereinbar ist. Unabhängig davon entspricht die hier geplante Nutzung auch der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans, da die Flächen für die Abfallentsorgung darin klarstellend auf die Erweiterungsflächen der Berliner Stadtreinigung erstreckt werden sollen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorranggebiets für Luftreinhaltung.

Voraussichtlich ist die im Bebauungsplan 8-11 beabsichtigte Festsetzung eines Standortes für die Erweiterung des Standortes der Berliner Stadtreinigung sowohl aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans als auch aus den Darstellungen im Falle einer Änderung des Flächennutzungsplans entwickelbar. Ein Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB ist deshalb vermutlich nicht erforderlich. Eine abschließende Beurteilung durch die zuständige Senatsverwaltung erfolgt nach Präzisierung der Planungsinhalte des Bebauungsplans.

II.2.3 Landschaftsprogramm (LaPro) und Landschaftspläne

Die Aussagen zum Landschafts- und Artenschutzprogramm sind dem Umweltbericht (Kapitel B) zu entnehmen.

II.2.4 Stadtentwicklungspläne

Stadtentwicklungspläne sind Instrumente der informellen städtebaulichen Planung. In Stadtentwicklungsplänen werden für die Gesamtstadt Leitlinien und Zielsetzungen für unterschiedliche Themenfelder erarbeitet. Sie sind Grundlagen für weitere Planungen, konkretisieren den Flächennutzungsplan durch die Bestimmung räumlicher und zeitlicher Prioritäten für die Inanspruchnahme von Flächen und Standorten und zeigen erforderliche Maßnahmen auf.

II.2.4.1 Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 (StEP Wirtschaft 2040)

Der Berliner Senat hat am 3. September 2024 den Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 beschlossen. Der Stadtentwicklungsplan Wirtschaft hat die Funktion, den Flächennutzungsplan unter sektoralen Aspekten zu vertiefen und zu präzisieren sowie Leitlinien für die weitere Flächenentwicklung und Bauleitplanung zu definieren. Mit dem Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 werden Flächen für die produzierenden Wirtschaftsunternehmen gesichert sowie für eine Aktivierung und Entwicklung vorbereitet. Der Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 baut auf dem Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe aus dem Jahr 2011 auf und schreibt diesen fort. Das Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich in Berlin (EpB) ist deshalb in seiner aktualisierten Fassung weiterhin Bestandteil des Stadtentwicklungsplans.

Im Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 wird der Geltungsbereich als Teil des EpB-Gebietes (Entwicklungskonzept für den produktionsorientierten Bereich) Nr. 22 „Teltowkanal“, beziehungsweise als „Fläche mit Ver- und Entsorgung mit gewerblichem Charakter“ gemäß Flächennutzungsplan dargestellt. Insbesondere die südlichen Erweiterungsflächen werden als „Fläche mit beabsichtigter Nutzungsänderung“ dargestellt: Beabsichtigt ist hier Erweiterung des BSR-Standortes sowie der gewerblichen Nutzungen. EpB-Gebiete zielen darauf ab, die größeren zusammenhängenden Gewerbestandorte Berlins zu sichern und zu entwickeln. Sie haben für die

gewerbliche und industrielle Entwicklung der Stadt besondere Bedeutung. Die geplante Nutzungsänderung im Rahmen des Stadtentwicklungsplans stellt die besondere Wichtigkeit des Vorhabens für den Gesamtstädtischen Kontext heraus, sie ist die einzige Fläche, für die gegenüber bestehender gewerblicher Bauflächen, bzw. EpB-Gebiete eine Erweiterung vorgesehen ist.

II.2.4.2 Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 (StEP Klima 2.0) und BEK 2030

Der Senat hat am 20. Dezember 2022 den Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 (StEP Klima 2.0) beschlossen. Der Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 stellt ein informelles Planwerk für klimagerechte Stadtentwicklung dar. Er ist die konzeptionelle raumbezogene Basis für die gesamte Stadt, um das Ziel der Klimaneutralität Berlins bis 2045 zu erreichen.

Der Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 widmet sich den räumlichen und stadtplanerischen Aspekten des Klimas in Berlin und konzentriert sich hierbei auf fünf raumbezogene Handlungsfelder:

- Mit kurzen Wegen das Klima schützen
- Bestand und Neubau blau-grün anpassen
- Grün- und Freiräume für mehr Kühlung klimaoptimieren
- Synergien zwischen Stadt und Wasser erschließen
- Gegen Starkregen und Hochwasser vorsorgen

Der Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 löst den vom Senat beschlossenen Stadtentwicklungsplan Klima 2011 ab und entwickelt die Inhalte des Stadtentwicklungsplan Klima konkret weiter. Der Fokus liegt auf einer integrierten Betrachtung von Klimaschutz und Klimaanpassung. Er ist praxisorientiert und erläutert verschiedene Maßnahmen, um den Herausforderungen des Klimawandels begegnen zu können. Darüber hinaus umfasst er erstmals eine räumliche Kulisse, in der bauliche Entwicklung einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten kann.

Als zentrales Instrument zur Erreichung der Berliner Klimaziele hat der Berliner Senat am 20. Dezember 2022 die Fortschreibung des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms (BEK 2030) für die Umsetzungsphase 2022-2026 beschlossen. Es beinhaltet weitreichende Maßnahmen in den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung, die bis 2026 umgesetzt werden sollen.

Mögliche Maßnahmen des Stadtentwicklungsplan Klima 2.0 und des Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms 2030 zum Geltungsbereich des Bebauungsplan 8-11 können dem Umweltbericht im Kapitel I.2 (Teil B Umweltbericht) entnommen werden.

II.2.4.3 Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr Berlin 2030 (StEP MoVe)

Am 2. März 2021 hat der Berliner Senat den Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr 2030 (StEP MoVe) verabschiedet. Der Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr 2030 definiert, beschreibt und konkretisiert als verkehrsträger- und themenübergreifendes Planwerk die strategischen Leitlinien und den künftigen Handlungsbedarf der Verkehrspolitik im Land Berlin. Er dient als Rahmen für weitere verkehrsbezogene Planwerke (zum Beispiel zu Nahverkehr, Rad- und

Fußverkehr oder Wirtschaftsverkehr), die damit auf einheitlichen Annahmen und Zielstellungen aufbauen.

Der Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr 2030 steht vor dem Hintergrund einer klimafreundlichen und umweltschonenden Mobilität und weist gesamtstädtische Ziele, Handlungserfordernisse und Maßnahmen für einen Planungshorizont bis 2030 aus. Eines der vorrangigen Ziele ist, den Anteil des Umweltverbunds am Gesamtverkehr von heute 74 % auf 82 % (30 % Fußverkehr, 29 % ÖPNV, 23 % Radverkehr) im Jahr 2030 zu erhöhen.

Unter dem Leitgedanken einer nachhaltigen Verkehrspolitik soll Berlin im Sinne der Mobilitätswende zu einer mobilen und lebenswerten Stadt mit menschenfreundlichen, umweltverträglichen, klimaschonenden und sozial gerecht ausgestalteten Verkehrsangeboten entwickelt werden.

Die einzelnen Ziele gliedern sich wie folgt:

- Sozial: Gewährleistung gleicher Mobilitätschancen, unabhängig von Lebenssituation, Mobilitätseinschränkungen, Geschlecht, Alter und Einkommen
- Räumlich: Erhalt der polyzentrischen Struktur Berlins durch Verbesserung der Nahmobilität und einer räumlichen Entwicklung entlang bestehender Schienenverkehrsverbindungen; Sicherstellung der Leistungsfähigkeit für alle ÖPNV-Nutzenden in der inneren Stadt; Ausbau der Infrastruktur mit Qualitätssteigerungen und Angebotsausweitungen, insbesondere für den ÖPNV in der äußeren Stadt
- Ökologisch: Reduzierung des Anteils fossiler Kraftstoffe im Verkehr; Reduzierung des Flächenverbrauchs; Anteilssteigerung des Umweltverbunds am Modal Split
- Ökonomisch: Verbesserung insbesondere schienen- und wasserstraßengebundener Transportwege im Waren-Fernverkehr; Entwicklung stadtverträglicher Sammel-, Verteil- und Umschlagstandorte mit klimaschonender Logistik; optimierte Abwicklung touristischer Verkehre
- Institutionell: Effiziente ressort-, länder- und akteursübergreifende Abstimmungen von Maßnahmen; transparente Beteiligung und Information der Öffentlichkeit.

Der Bebauungsplan entspricht den im Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr 2030 genannten raumstrukturellen Maßnahmen R2 „Stadtweite und flächendeckende Sicherung von Flächen für Wohnen, Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen und Daseinsvorsorge“, R3 „Entwicklung und Erschließung von Flächen entsprechend der Priorisierung in den Stadtentwicklungsplänen Wohnen, Wirtschaft und Zentren“, R5 „räumliche Priorisierung der Wirtschafts- und Forschungsförderung zur Sicherstellung flächendeckend vorhandener Arbeitsplätze“ und R7 „Bauliche Ergänzung und Wiedernutzung brachgefallener, bereits erschlossener Flächen“.

Die Sicherung des Standorts Gradestraße für Anlagen der Abfallwirtschaft trägt zur umfassenden und integrierten ortsnahe Verwertung der Berliner Abfälle bei. Durch die geplante Bioenergieanlage kann der Transport der nicht stofflich verwertbaren trockenen Biomasseabfälle zu Verbrennungsanlagen außerhalb Berlins vermieden und ein Beitrag zur ortsnahe Energieversorgung geleistet werden. Dadurch können auch Transporte anderer Energieerzeugnisse nach Berlin vermieden werden.

II.2.4.4 Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 (StEP Wohnen 2040)

Der Berliner Senat hat am 15. Mai 2024 den Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 (StEP Wohnen 2040) beschlossen. Der Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 trifft Aussagen zum erforderlichen Umfang, zur Verteilung und zum Umsetzungszeitraum des künftigen Wohnungsneubaus. Er benennt geeignete Potenzialstandorte in Berlin und bildet damit die Grundlage der städtischen Wohnungspolitik bis zum Jahr 2040. Für das Plangebiet des Bebauungsplans sind keine Flächen für den Wohnungsneubau vorgesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen eine Wohnnutzung aus.

Die im Verfahren für einen benachbarten Bebauungsplan 8-98 und im Änderungsverfahren 05/17 zum Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbebauungen sind im StEP Wohnen 2040 als Fläche mit der Zielstellung Wohnungsbau (500-999 Wohneinheiten) dargestellt. Der Fertigstellungshorizont wird mittelfristig eingeschätzt.

II.2.4.5 Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 (StEP Zentren 2030)

Der Berliner Senat hat am 12. März 2019 den Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 beschlossen. Der Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 benennt neben vorrangigen stadtentwicklungsplanerischen Zielen (zum Beispiel Erhaltung und Stärkung der städtischen Zentren) auch übergeordnete Steuerungsgrundsätze, die sowohl auf der Ebene der Gesamtstadt als auch auf der Ebene der einzelnen Bezirke gelten. Die vorrangigen Ziele des Stadtentwicklungsplans Zentren 2030 sind die Stärkung der gewachsenen städtischen Zentren, die Sicherung einer wohnungsnahen Grundversorgung sowie die stadtzentrenverträgliche Integration von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Die fünf übergeordneten Steuerungsgrundsätze des Stadtentwicklungsplans Zentren 2030 regeln, dass sich kein Einzelhandelsvorhaben und keine Einzelhandelsplanung in Berlin städtebaulich negativ auf bestehende und noch zu entwickelnde zentrale Versorgungsbereiche oder auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung auswirken darf.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von gekennzeichneten Flächen und schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Einzelhandel.

II.2.5 Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen (und Umweltfachplanungen)

Berlin Strategie | Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030 (StEK 2030)

Im Herbst 2014 vom Senat als Leitbild für die wachsende Stadt verabschiedet, greift die Berlin Strategie | Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030 (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, März 2015) als integriertes Konzept die bestehenden Berliner Planungen und Programme auf und entwickelt davon ausgehend ein Leitbild für die gesamtstädtische Entwicklung. Mit der BerlinStrategie werden die zentralen Herausforderungen der Stadt adressiert: Steuerung des Wachstums, stärkere Stadt-Umland-Verflechtung, Klimawandel, Digitalisierung, demografische Veränderung und Stärkung des sozialen Zusammenhalts. Zentral für die BerlinStrategie ist, dass das bestehende Prinzip der integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung auch zukünftig

fortgesetzt wird, denn die kompakten, polyzentralen Stadtstrukturen ermöglichen die Stadt der kurzen Wege.

In der BerlinStrategie werden sieben Qualitäten formuliert, die heute und in Zukunft einen zentralen Beitrag zur Lebensqualität und Wettbewerbsfähigkeit der Stadt leisten. Es wurden zudem acht Strategien entwickelt, die eine Perspektive für die grundlegenden Themen und künftigen Herausforderungen aufzeigen und neun Schwerpunkträume (ehem. Transformationsräume) benannt. In den Schwerpunkträumen sollen zum einen aktiv Potenziale geweckt werden, um aus gesamtstädtischer Sicht positive Entwicklungen anzustoßen und zu unterstützen. Zum anderen sollen hier Qualitäten bewahrt werden, die Berlin lebenswert und unverkennbar machen.

Die im Geltungsbereich geplante Errichtung einer Bioenergieanlage entspricht den Zielvorstellungen der „Strategie 6: Die Weichen der klimagerechten Metropole“, wonach die Stadt bis 2050 klimaneutral entwickelt werden soll. Wichtiger Baustein dafür ist die Modernisierung der Abfallwirtschaft hin zu einer modernen und möglichst geschlossenen Kreislaufwirtschaft, festgeschrieben im Abfallwirtschaftskonzept, beziehungsweise einer Zero-Waste-Strategie des Landes Berlin.

Abfallwirtschaftskonzept 2030

Am 17. Juni 2021 hat das Berliner Abgeordnetenhaus das Abfallwirtschaftskonzept unter dem Leitbild Zero-Waste beschlossen. Das Abfallwirtschaftskonzept 2020 bis 2030 dient als Planungsinstrument der massiven Stärkung einer moderneren Kreislaufwirtschaft in Berlin. Als Weiterentwicklung der Berliner Kreislaufwirtschaft beinhaltet das Abfallwirtschaftskonzept 2020 bis 2030 eine konkrete und umsetzbare Zero-Waste Strategie, die konsequent auf den Ausbau der Abfallvermeidung und Wiederverwendung sowie des Recyclings abzielt. Das Ziel ist, Abfälle in erster Linie gar nicht erst entstehen zu lassen. Das gelingt durch lange Nutzungszeiten von Produkten, dem Ausschluss von Schadstoffen aus dem Kreislauf und durch neue Businessmodelle, die auf dem Prinzip einer geschlossenen Kreislaufwirtschaft aufbauen. Solange Produkte und deren Bauteile noch gebrauchsfähig beziehungsweise reparierbar sind, werden diese wiederverwendet. Nur wenn die Wiederverwendung oder Vorbereitung zur Wiederverwendung ausgeschlossen ist, muss der Abfall entsprechend seiner Materialart getrennt erfasst und grundsätzlich, also vorrangig, stofflich verwertet werden. Übrigbleibende, nicht mehr recyclingfähige Abfälle will Berlin weiterhin energetisch nutzen. Das Leitbild Zero-Waste geht nicht davon aus, dass gar keine Abfälle mehr erzeugt werden; es will diese aber in einem fortdauernden Prozess immer stärker vermindern.

Somit soll es zu einer spürbaren Minderung des Abfallvolumens kommen, und ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der Klima- und Ressourcenschutzziele des Landes Berlin gewährleistet werden.

Der Standort Gradestraße ist einer von nur neun Recycling- und Abfallbehandlungsanlagen in Berlin. Er soll mit dem Bebauungsplan 8-11 als wichtiger Standort für die Realisierung der modernen Kreislaufwirtschaft in Berlin langfristig gesichert werden.

Nahverkehrsplan

Das Land Berlin ist als „Aufgabenträger“ dafür verantwortlich, im Rahmen der Daseinsvorsorge ein ausreichendes Angebot an Bus und Bahn sicherzustellen. Das Mobilitätsgesetz Berlin regelt in § 16 Absatz 6, dass der vom Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr 2030 gesetzte Rahmen durch den Nahverkehrsplan konkretisiert und ausgefüllt werden muss. Der in § 29 des Mobilitätsgesetzes beschriebene Nahverkehrsplan stellt insbesondere die Anforderungen an den Umfang und Qualität des Verkehrsangebots sowie Vorgaben für die verkehrsmittel- und unternehmensübergreifende Integration der Verkehrsleistungen im ÖPNV dar. Ziel ist es, den Anteil des klimafreundlichen und stadtverträglichen ÖPNV am gesamten Verkehr zu steigern. Der Nahverkehrsplan 2019-2023 wurde am 26. Februar 2019 vom Berliner Senat beschlossen.

Der ÖPNV-Bedarfsplan beschreibt für das Plangebiet und das nähere Umfeld die Maßnahme eines Bedarfs für die Straßenbahnneubaustrecke „S + U Hermannstraße bis Buckow“. Der Streckenverlauf ist für den östlich liegenden Britzer Damm verortet. Gemäß aktuellem Planungsstand ist jedoch kein Ausbau vor 2035 avisiert.

Lärmaktionsplan

Der Senat von Berlin hat auf Grund des § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetzes – BImSchG ("Lärmaktionspläne" – Umsetzung der EG-Umgebungslärmrichtlinie) im Jahr 2008 einen ersten gesamtstädtischen Lärmaktionsplan aufgestellt. Dieser Plan wurde mit dem am 6. Januar 2015 beschlossenen Lärmaktionsplan 2013-2018 fortgeschrieben. Er enthält Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen, die durch den Verkehrslärm entstehen.

Mit dem Senatsbeschluss vom 23. Juni 2020 ist der Berliner Lärmaktionsplan 2019-2023 in Kraft getreten. Da Verkehr der Hauptverursacher von Lärm ist, soll mit der Entwicklung und Umsetzung der Lärminderungsplanung diese hohe Umweltbelastung vermindert werden. Der Lärmaktionsplan Berlin 2019-2023 ist eine sonstige von der Stadt beschlossene Planung gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB und in die Abwägung einzustellen.

Zur Beurteilung der Lärmsituation stehen strategische Lärmkarten zur Verfügung: Die Strategische Lärmkarte Gesamtlärmindex Tag-Abend-Nacht (L_DEN) Raster 2017 stellt für das Plangebiet einen nahezu flächendeckenden Lärmpegel bis 67 dB(A) dar. In der strategischen Lärmkarte Gesamtlärmindex L_N (Nacht) Raster 2017 liegt das Plangebiet in einem Bereich mit einem Lärmpegel von 59 bis 62 dB(A). Gemäß dem in der Handreichung enthaltenden Bewertungsschema für Lärmbelastungen nach der strategischen Lärmkarte liegt tagsüber für das gesamte und nachts für große Teile des Plangebiets eine hohe Lärmbelastung vor.

Ziel der Lärmaktionspläne ist die Verringerung der Gesamtbelastung in dem betrachteten Gebiet. Der Lärmaktionsplan trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 keine planungsrechtlich relevanten Festsetzungen.

Luftreinhalteplan

Für Luftreinhaltepläne gibt es – anders als für Lärmaktionspläne – keine Verpflichtung zu einer regelmäßigen Fortschreibung. Luftreinhaltepläne sind nach § 47 Absatz 1 Bundes-

Immissionsschutzgesetz (BImSchG) aufzustellen, wenn Luftqualitätsgrenzwerte der 39. BImSchV überschritten werden. Sie müssen fortgeschrieben werden, wenn die im bisherigen Luftreinhalteplan festgelegten Maßnahmen sich als nicht ausreichend herausstellen, um den Zeitraum der Überschreitung so kurz wie möglich zu halten. Dies war der Grund für die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für Berlin.

Die zweite Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Zeitraum 2018-2025 wurde vom Senat am 23. Juli 2019 beschlossen. Aufbauend auf den bisherigen Planungen umfasst er eine Situationsanalyse der Grenzwertüberschreitungen an Berliner Hauptverkehrsstraßen, eine Ursachenanalyse, eine Bilanzierung der bisherigen Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität, eine Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Schadstoffbelastung in der Stadt ohne zusätzliche Maßnahmen und die Planung zusätzlicher Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte. Die Maßnahmen fokussieren sich hauptsächlich auf den Straßenverkehr, da dieser den größten Belastungsfaktor, insbesondere durch Feinstaub (PM 10) und Stickstoffdioxid (NO₂), darstellt.

Seit dem Jahr 2020 können in Berlin alle Grenzwerte für die Luftqualität eingehalten werden. Es besteht daher kein Grund weitere Maßnahmen in einem Luftreinhalteplan festzulegen.

Bezüglich des Plangebiets werden im Luftreinhalteplan keine Aussagen zur Belastung mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen getroffen. Planungsrelevante Informationen zur möglichen Luftbelastung aufgrund der angrenzenden industriellen Nutzungen enthält der Luftreinhalteplan nicht.

II.2.6 Bereichsentwicklungsplanung

Ein aktueller Bereichsentwicklungsplan liegt für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Der Bereichsentwicklungsplan Neukölln (Stand 1989) ist überholt und in der planerischen Abwägung nicht weiter zu beachten.

II.2.7 Vom Bezirk beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen

Für das Plangebiet bestehen keine relevanten bezirklichen Planwerke.

II.2.8 Geltendes Planungsrecht

Baunutzungsplan

Der Baunutzungsplan für Berlin in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (Amtsblatt für Berlin 1961, Seite 742), der zusammen mit den planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, Seite 1104) - Bauordnung für Berlin 1958 - und in Verbindung mit den förmlich festgestellten Fluchtlinien als übergeleiteter, qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Absatz 1 BauGB weiter gilt, weist für den Geltungsbereich Nichtbaugebiet aus. Die Festsetzung als Nichtbaugebiet gilt jedoch nicht als übergeleiteter Bebauungsplan. Die Beurteilung der Zulässigkeit richtet sich somit nach den Maßgaben von §§ 34 oder 35 BauGB. Bezogen auf die Flächen im

Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans 8-11 handelt es sich bisher um den planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien

Das gesamte Gelände zwischen Gradestraße, Tempelhofer Weg / Britzer Damm, Koppelweg bis an die westliche Bezirksgrenze ist mit einem weitgehend rechtwinkligen Straßenraster, analog dem Ortskern Neukölln Nord, überzogen. Die Baublöcke haben Abmessungen von rund 90 x 100 Meter. Der Abstand zwischen den förmlich festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien vom 22. September 1899 beträgt überwiegend 19 Meter, bei Haupterschließungsachsen 40 Meter. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sehen die Achsen ebenfalls diese Bandbreite an Breiten vor.

II.2.9 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne

Festgesetzte Bebauungspläne

Nordöstlich des Geltungsbereichs grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan 8-25, festgesetzt am 12. Februar 2008. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet mit einer GRZ 0,6 sowie eine öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten sind unzulässig. Die maximal zulässige Oberkante innerhalb der Baufenster liegt bei 54,6 m bis 60,1 m üNNH (rund 10 m bis 16 m Gebäudehöhe).

Bebauungspläne im Verfahren

Nördlich des Bebauungsplans 8-11 sind verschiedene Bebauungspläne für das Betriebsgrundstück der Gradestraße beziehungsweise weitere gewerblich und industriell geprägte Bereiche entlang der Gradestraße aufgestellt: der Bebauungsplan 8-32 (Aufstellungsbeschluss 16. Juni 2009), der Bebauungsplan XIV-91b (Aufstellungsbeschluss 18. April 1977), der Bebauungsplan XIV-91c (Aufstellungsbeschluss 21. März 1977). Die Verfahren ruhen alle.

Darüber hinaus grenzt östlich an den Geltungsbereich der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan 8-98. Ziel ist neben der planungsrechtlichen Sicherung von Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet), die Sicherung von gewerblichen Bauflächen sowie einer Fläche für Gemeinbedarf „Schule/Sporthalle“. Des Weiteren sollen Grünflächen (private sowie öffentliche naturnahe Parkanlagen) festgesetzt werden. Im Bereich des Tempelhofer Weges soll ein Urbanes Gebiet festgesetzt werden. Aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans ist der Bebauungsplan 8-98 nicht vollständig entwickelbar. Lediglich die Gewerbeflächen im Norden des Geltungsbereichs stimmen mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplans überein. Für die dort geplanten Wohnbebauungen ist deshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die mit dem Änderungsverfahren 05/17 eingeleitet worden ist.

Im Verfahren zum benachbarten Bebauungsplan 8-98 ist vorgesehen, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens auf Grundlage des noch zu erarbeitenden Schallgutachtens aktive und passive Maßnahmen festgesetzt sowie vertragliche Sicherungen zum Schallschutz der Wohnbebauung vorgesehen werden sollen, ohne dass die bestehenden Nutzungen und

Erweiterungsoptionen des Gewerbegebietes und des Standortes der Berliner Stadtreinigung, insbesondere Emissionen der im Bebauungsplan 8-11 zugelassenen Nutzungen, eingeschränkt werden (Vorentwurf, Begründung zum Bebauungsplan 8-98, 16.12.2022, S. 125 sowie S. 130). Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens und der Ergebnisse der Fachgutachten wird das Entwicklungskonzept des Bebauungsplans 8-98 konkretisiert und ggf. angepasst (ebd. S. 131).

Damit sollen absehbare Konflikte zwischen den mit dem Bebauungsplan 8-11 und den im Bebauungsplan 8-98 vorgesehenen Nutzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 8-98 gelöst werden, ohne die aus gesamtstädtischer Sicht erforderliche Sicherung und Erweiterung des Standortes der Berliner Stadtreinigung zu beeinträchtigen.

II.2.10 Planfeststellungen

Südwestlich des Geltungsbereichs befinden sich planfestgestellte Bahnanlagen der Neukölln-Mittenwalder Eisenbahn (NME-Strecke). Es handelt sich um ein privatrechtlich organisiertes Unternehmen, das Eisenbahnverkehrsdienste erbringt (vergleiche § 2 Absatz 1 Allgemeines Eisenbahngesetz). Die Trasse ist planfestgestellt.

Theoretisch könnte auf der Trasse ein uneingeschränkter Eisenbahnbetrieb stattfinden. Zurzeit fahren auf der Bahnstrecke tagsüber maximal zwei bis drei Güterzüge (beziehungsweise 8-12 Fahrten pro Woche). Es findet kein Nachtverkehr statt. Bis 2025 ist, nach Aussage des Betreibers, voraussichtlich mit der Einstellung des Zugverkehrs zu rechnen. Eine notwendige Sanierung der Trasse kann aus eigenen Mitteln nicht finanziert werden.

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich darüber hinaus die ehemalige Werksbahn des Geländes der Berliner Stadtreinigung. Diese sind mit Planfeststellungsbeschluss SenStadt VII F 312 vom 21. Juni 2002 sowie mit Planfeststellungsergänzungsbeschluss SenStadt VII E 312 vom 10. Juli 2005 rechtlich gesicherte Eisenbahninfrastrukturen. Diese ehemalige Werksbahn ist seit circa 2012 nicht mehr in Betrieb, die Anschlussweichen sind in der NME-Stammstrecke entsprechend verschlossen. Die Werksbahn bindet in die öffentliche, ebenfalls planfestgestellte NE-Bahn der NME AG ein, die Flächen grenzen an der westlichen Seite unmittelbar an die Bahnflächen der BME AG an. Nach derzeitiger Planung bestehen jedoch keine Absichten, die Werksbahn der Berliner Stadtreinigung zu reaktivieren.

III Entwicklung der Planungsüberlegungen

III.1 Vorlauf / Planungsgeschichte

Als Teil der Gesamtliegenschaft Gradestraße bestanden für die Entwicklung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 8-11 bereits seit 2004 Überlegungen einer sinnvollen Nutzung für die Einbindung in das Betriebskonzept der Berliner Stadtreinigung. Mit Bezirksamtsbeschluss 121/03 am 6. Januar 2004 zur Einleitung des Bebauungsplans sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung einer LKW-Zentralwerkstatt am Standort Gradestraße geschaffen werden. Um Verzögerungen des Verfahrens durch die erforderlichen naturschutzfachlichen Untersuchungen für die südlichen Flächen zu vermeiden, wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im März 2004 der Geltungsbereich durch Beschluss des Bezirksamtes 86/04 vom 22. Juni 2004 geteilt.

Während das Verfahren zum Bebauungsplan 8-11b nicht weitergeführt wurde, wurde mit Schreiben vom 23. Juni 2004 die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf 8-11a durchgeführt. Nachdem die Berliner Stadtreinigung die Errichtung einer zentralen LKW-Werkstatt am Standort aufgegeben hatte, ruhte zunächst auch das Bebauungsplanverfahren 8-11a.

Im Jahr 2007 hatte die Berliner Stadtreinigung neue Nutzungsansprüche für den Standort des Abfallbehandlungswerks-Süd an der Gradestraße entwickelt. Hier sollte ein zentraler Container-Lagerplatz mit einer Container-Waschanlage errichtet werden. Zur Umsetzung dieser Planungsabsichten wurden die beiden Geltungsbereiche 8-11a und 8-11b durch Beschluss des Bezirksamtes 54/07 vom 24. April 2007 wieder zum Bebauungsplan 8-11 zusammengelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplan 8-11 vom 17. August bis 17. September 2007 durchgeführt. Nachdem die BSR erneut die zuvor genannten Nutzungsabsichten für den Standort aufgegeben hatte, ruhte das Bebauungsplanverfahren seit 2008.

Mittlerweile besteht für die Flächen ein neues Planerfordernis. Zur energetischen Verwertung der in der geplanten Recyclinghalle aussortierten und aufbereiteten biogenen Abfälle (Altholz, Sperrabfall) plant die Berliner Stadtreinigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 die Errichtung einer Bioenergieanlage, die auf Basis von holzhaltigen Wertstoffen Wärmeenergie erzeugen soll. Die entstehende Energie soll zur Gewinnung von „grüner“, regenerativer Wärme genutzt werden. Die mögliche Wärmeauskopplung soll fossile Brennstoffe zur Heizungs- und Warmwasserversorgung der Berliner Bevölkerung ersetzen. Damit unterstützt das Vorhaben die Ziele des Landes Berlin zur Dekarbonisierung der Berliner Fernwärme und liegt gleichzeitig im überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus von Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien nach § 2 Absatz 3 Wärmeplanungsgesetz (im Folgenden WPG). Darüber hinaus sollen die Voraussetzungen für eine langfristige Nutzung der entsprechend ausgewiesenen Teilflächen auch als Flächen für sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen geschaffen werden.

III.2 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept

Bei der geplanten Bioenergieanlage handelt es sich um eine Verbrennungsanlage für biogene Abfälle (aufbereitetes/r Altholz und Sperrabfall). Geplant ist derzeit eine Fernwärmeleistung von 50 bis 90 Megawatt und eine Durchsatzleistung von circa 150.000 Tonnen pro Jahr. Es handelt sich um eine im förmlichen Verfahren genehmigungsbedürftige Anlage gemäß 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) Anhang 1, Nr. 8.1.1.3.

Die Abfallstoffe werden in einem Vorlagebunker für die Verbrennung vorgehalten und über eine Krananlage dem Verbrennungsraum aufgegeben. Bei der Verbrennung erzeugte Wärme wird an ein Dampfsystem übertragen und zur Fernwärmeerzeugung, gegebenenfalls auch zur Stromproduktion, in einer Turbine genutzt. Die Abgase aus der Verbrennung werden in einer Rauchgasreinigung nach 17. BImSchV (Verordnung über die Verbrennung und Mitverbrennung von Abfällen) von Schadstoffen befreit. Neben der Abscheidung von sauren Bestandteilen werden u.a. auch Schwermetalle und Stickoxide entfernt. Das Emittieren von Gerüchen kann somit ausgeschlossen werden.

Die Anlage erhält eine Umfahrung für Feuerwehr und Werkverkehr, um Zugang zu den einzelnen Anlagenbereichen für Reparatur, Reinigung und Havarien zu erhalten.

Die Beschickung der Bunkeranlage soll weitgehend über Zuführbänder aus der vorgeschalteten Recyclinghalle erfolgen. Zusätzlich erhält die Bunkeranlage Abkippstellen mit Schnellläufertoren für zusätzliche LKW-Anlieferungen. Dies bietet beim Betrieb der Anlage mehr Flexibilität für gegebenenfalls später angepasste Logistik und für Havariefälle (Ausfall der Recyclinghalle oder der Bandanlage).

Für den Betrieb der Bioenergieanlage werden Einsatzstoffe benötigt. Beispielhaft sind hier $\text{Ca}(\text{OH})_2$, HOK (Herdofenkoks) und Ammoniakwasser für die Rauchgasreinigung genannt. Je nach Konzeption der Rauchgasreinigung können auch andere Stoffe zum Einsatz kommen. Diese Stoffe werden vorzugsweise über Silofahrzeuge angeliefert. Für die Zünd- und Stützfeuerung der Verbrennung wird vorzugsweise Heizöl eingesetzt.

Die beim Betrieb der Anlage anfallenden Reststoffe müssen von der Anlage abtransportiert werden. Als Reststoffe treten auf:

- Schlacken aus der Verbrennung,
- Kesselstäube,
- Rückstände aus der Rauchgasreinigung und
- Rückstände aus Reinigungsprozessen.

Rückstände werden in Silos zwischengespeichert und über Silo-Fahrzeuge abtransportiert.

III.3 Verkehrskonzept

Die Erschließung des Geltungsbereichs wird über die bestehende Anbindung an die Zufahrten der Gradestraße erfolgen. Durch die geplante Bioenergieanlage werden nur geringfügige zusätzliche Verkehre erzeugt. Hintergrund ist insbesondere der Verwertungskreislauf am Standort: die zu verwertenden holzhaltigen Wertstoffe, insbesondere Altholz und Sperrmüll, werden bereits heute

am Standort Gradestraße gebündelt. Eine zusätzliche Anlieferung ist nicht vorgesehen. Daraus resultiert insgesamt sogar eine Reduzierung von Verkehren, da anfallende und aufbereitete Wertstoffe nicht mehr von der Liegenschaft abgefahren werden müssen.

III.4 Schalltechnische Untersuchung

Für die Planung der künftigen Bioenergieanlage stehen neben den baulichen und verkehrlichen Belangen insbesondere die Lärmemissionen auf das schutzwürdige Umfeld im Fokus. Durch das Büro AKUSTIKBÜRODAHMS GmbH wurde eine „Schallimmissionsprognose als Machbarkeitsstudie für die geplante Anlagenerweiterung der Berliner Stadtreinigung (BSR) am Standort Gradestraße“ (Stand: 8. November 2023) erarbeitet.

Für die geplante Recyclinghalle nördlich des Geltungsbereichs wurde durch AKUSTIKBÜRODAHMS GmbH parallel eine Schallimmissionsprognose durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden als Vorbelastung in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan betrachtet. Somit stellt die Bioenergieanlage eine zusätzliche Belastung dar.

Maßgebliche Immissionsorte befinden sich in der Gradestraße 70, 72, 83, 55 (Nordwest) und 55 (Südwest) sowie in der Waldkraiburgerstraße 5, welche als Büronutzung klassifiziert werden können und für die somit keine Beurteilung für den Beurteilungszeitraum Nacht erfolgen muss. Gleiches gilt für die Immissionsorte Alfred-Nobel-Schule und die Schule und Kita im Bebauungsplangebiet 8-83.

Um mögliche Beeinträchtigungen des schutzwürdigen Umfelds während des Betriebs der geplanten Bioenergieanlage zu identifizieren und gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen zu erarbeiten, wurde die zu erwartende Gesamt-Geräuschbelastung auf dem Betriebsgelände berechnet. Dabei wurden auch die Geräuschvorbelastungen durch andere Gewerbetreibende oder Handelseinrichtungen im Einwirkungsbereich berücksichtigt. In diese Berechnungen wurden die Anlagen wie folgt einbezogen:

- Vorbelastung: Bestehende Anlagen der Berliner Stadtreinigung (Müllabfuhr, Umladestation U-Süd, Recyclinghof). Für alle Anlagen erfolgte eine detaillierte Prognose.
- Vorbelastung: geplante Recyclinghalle der Berliner Stadtreinigung.
- Vorbelastung: Weitere gewerbliche Flächen im Einwirkungsbereich. Für diese Flächen wurden überschlägige Berechnungen durchgeführt.
- Zusatzbelastung: geplante Bioenergieanlage mit zwei Aufstellvarianten (A und B).

Die beiden untersuchten Aufstellvarianten unterscheiden sich durch die Lage der untersuchten Bioenergieanlage: in Variante A ist die Anlage in der östlichen Hälfte des Geltungsbereichs verortet, in Variante B im Westen.

In Aufstellvariante A können an den untersuchten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte beim angenommenen Maximalbetrieb im Worst-Case-Szenario sowohl tags als auch nachts eingehalten werden.

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte und Beurteilungspegel Variante A

Immissionsort	Einstufung Gebietsart	Immissionsrichtwert tags	Immissionsrichtwert nachts	Beurteilungspegel tags	Beurteilungspegel nachts
Kleingartenanlage Rose neck Ringallee 90	Mischgebiet	60 dB(A)	60 dB(A)	51,5 dB(A)	48,6 dB(A)
Kleingartenanlage Roseneck Ringallee 85	Mischgebiet	60 dB(A)	60 dB(A)	57,9 dB(A)	52,6 dB(A)
Britzer Damm 182	Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	48,0 dB(A)	39,5 dB(A)
Alfred-Nobel-Schule	Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	50,1 dB(A)	-
Schule/ Kita Bebauungsplan 8-83	Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	47,5 dB(A)	-

In Aufstellvariante B können an den untersuchten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte beim angenommenen Maximalbetrieb im Worst-Case-Szenario nachts die Richtwerte an der Wohnbebauung Britzer Damm 182 nicht eingehalten werden.

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte und Beurteilungspegel Variante B

Immissionsort	Einstufung Gebietsart	Immissionsrichtwert tags	Immissionsrichtwert nachts	Beurteilungspegel tags	Beurteilungspegel nachts
Kleingartenanlage Rose neck Ringallee 90	Mischgebiet	60 dB(A)	60 dB(A)	52,2 dB(A)	50,6 dB(A)
Kleingartenanlage Roseneck Ringallee 85	Mischgebiet	60 dB(A)	60 dB(A)	60,8 dB(A)	58,7 dB(A)
Britzer Damm 182	Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	46,6 dB(A)	41,5 dB(A)
Alfred-Nobel-Schule	Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	50,3 dB(A)	-
Schule/ Kita Bebauungsplan 8-83	Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	47,6 dB(A)	-

Im Ergebnis der Berechnungen lässt sich zusammenfassend darstellen, dass unter Berücksichtigung der Aufstellvariante A alle gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Die berechneten Spitzenpegel unterschreiten in allen Nutzungsgebieten die Richtwerte der TA Lärm. Für die Aufstellvariante B kann festgehalten werden, dass die Immissionsrichtwerte tagsüber an allen Immissionsorten eingehalten werden. Nachts kommt es an einem Immissionsort zu Überschreitungen. Dies ist durch die nach Westen versetzte Lage der Anlage bedingt: in Variante A wirkt die Lage des Gebäudes als schallabschirmender Riegel bzgl. der nördlich liegenden Emissionen des als Vorbelastung geltenden Standortes Gradestraße.

Hieraus ergibt sich, dass sowohl die geplante Bioenergieanlage als auch etwaige weitere zugelassene Ver- und Entsorgungsanlagen auf den dafür vorgesehenen Flächen realisiert werden können, ohne unzulässige Schallimmissionen zu verursachen. Eine detaillierte Betrachtung der jeweiligen Nutzungen erfolgt im Rahmen der späteren Vorhabengenehmigung. Insofern wird für die Bioenergieanlage voraussichtlich Variante A im weiteren Verfahren der Vorzug gegeben werden.

Im Verfahren zum benachbarten Bebauungsplan 8-98 ist vorgesehen, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens auf Grundlage des noch zu erarbeitenden Schallgutachtens aktive und passive Maßnahmen festgesetzt sowie vertragliche Sicherungen zum Schallschutz der Wohnbebauung vorgesehen werden sollen, ohne dass die bestehenden Nutzungen und Erweiterungsoptionen des Gewerbegebietes und des Standortes, insbesondere Emissionen der im Bebauungsplan 8-11 zugelassenen Nutzungen, eingeschränkt werden (Vorentwurf, Begründung zum Bebauungsplan 8-98, 16.12.2022, S. 125 sowie S. 130). Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens und der Ergebnisse der Fachgutachten wird das Entwicklungskonzept des Bebauungsplans 8-98 konkretisiert und ggf. angepasst (ebd. S. 131).

Insofern ist davon auszugehen, dass gemäß gutachterlichem Nachweis, bei vollständiger Ausschöpfung der planungsrechtlich möglichen Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des bestehenden Standortes in Verbindung mit den weiteren Betrieben innerhalb des EpB-Gebietes an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können. Inwieweit zusätzliche Maßnahmen, bspw. zur Kontingentierung von Schallemissionen, erforderlich sind, wird im weiteren Verfahren geprüft.

III.5 Immissionsprognose

Zur Beurteilung der zu erwartenden Luftqualität im Plangebiet, beziehungsweise den Auswirkungen der Planung auf die lufthygienische Belastungssituation im Umfeld der Planung, wurde eine Immissionsprognose für die geplante Bioenergieanlage (Müller BBM, Mai 2024) auf Grundlage der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (im Folgenden TA Luft) erarbeitet.

Als maßgeblich für die Betrachtung des Bebauungsplans 8-11 sind die im Bestand vorhandenen geschützten Nutzungen im Umfeld des Plangebietes, insbesondere die jeweils nächstliegende Wohnbebauung am Tempelhofer Weg und Britzer Damm, zu betrachten. Darüber hinaus wurden die Emissionen der geplanten Bioenergieanlage unter Berücksichtigung der Planung im Rahmen des Bebauungsplans 8-98 untersucht. Der Bebauungsplan 8-98 sieht in seinem Vorentwurf die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten vor.

Staub- und Luftschadstoffe

Bezüglich der Immissionsprognose lassen sich die Ergebnisse wie folgt zusammenfassen: Im geplanten Anlagenbetrieb der Bioenergieanlage ist von Emissionen an Staub, Gasen und von Staubinhaltsstoffen auszugehen. Dafür wurden die nach TA Luft maßgeblichen Bagatellmassenströme untersucht. Bagatellmassenströme beziehen sich auf geringe Mengen von

Flüssigkeiten oder Gasen, die in einem technischen Prozess oder einer Anlage auftreten und in der Regel vernachlässigbar sind.

Die jeweiligen Bagatellmassenströme werden durch die vorhabenbedingten Emissionen für alle untersuchten Schadstoffe überschritten (außer für Schwefeloxide und Gesamtstaub). Irrelevanzkriterien gemäß TA Luft dienen der Bewertung der Notwendigkeit von Emissionsbegrenzungen in Bezug auf bestimmte Schadstoffe. Diese Kriterien berücksichtigen unter anderem den Anteil der Schadstoffemissionen an der Gesamtemission und die mögliche Auswirkung auf die Luftqualität und können dazu führen, dass bestimmte Emissionsquellen als irrelevant eingestuft werden und keine weiteren Maßnahmen erfordern. Werden die jeweiligen Irrelevanzkriterien der untersuchten Stoffe überschritten, erfolgt eine vertiefende Untersuchung bzgl. der Vor- und Gesamtbelastung. Darauf basierend wird das Aufkommen hinsichtlich der gesetzlichen Grenzwerte untersucht.

Bei Realisierung der geplanten Bioenergieanlage durch die Berliner Stadtreinigung werden die Irrelevanzkriterien für Feinstaub (PM10, PM2,5, NO2) und Staubbiederschlag an den relevanten Immissionsorten unterschritten. Schädliche Umwelteinwirkungen durch diese Schadstoffe können ausgeschlossen werden.

Die zu erwartenden Gesamtbelastungen von Schwefeldioxid (SO2), Blei (Pb), Arsen, Blei, Cadmium, Nickel, Quecksilber, Thallium, Benzo(a)pyren (BaP), Polychlorierte Dibenzodioxine und Dibenzofurane (PCDD/F) unterschreiten die jeweiligen Grenzwerte.

Für die nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen im Bestand sind somit keine Nachteile oder Einschränkungen verbunden. Zusätzliche Maßnahmen zum Schutz werden über die im späteren BImSch-Genehmigungsverfahren zu prüfenden Anforderungen an den Betrieb der geplanten Bioenergieanlage hinaus nicht notwendig.

Gerüche

Durch die Erweiterung des Standorts über die Festsetzungen des Bebauungsplans 8-11 ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass sich eine erhöhte, jedoch zulässige (bis zu 10% der Jahresstunden) Geruchsbelastung für das weitere Umfeld des Geltungsbereichs und insbesondere für eine etwaige Wohnbebauung im Gebiet des geplanten Bebauungsplans 8-98 ergibt. Im Zusammenhang mit den Planungen sind daher bereits verschiedene gutachterliche Bewertungen der Geruchsimmissionen in der Umgebung des Bebauungsplans 8-11 gemäß Anlage 7 der TA Luft durchgeführt worden.

Gemäß Begründung des Bebauungsplan 8-98 wurde zur Bewertung der Einwirkungen auf das geplante Vorhaben, insbesondere eine mögliche Wohnbebauung, eine Immissionsprognose der Müller-BBM vom 15.07.2021 für Gerüche erstellt. Danach lagen die Berechnungsergebnisse im Bereich der geplanten Wohnbebauung im Bestand deutlich über dem Irrelevanzkriterium der damals noch gültigen Geruchsimmissions-Richtlinie 2008 (im Folgenden GIRL). Diese ist seit 2021 in Anlage 7 der TA Luft überführt worden. Der Immissionswert für Wohn- / Mischgebiete von 0,10 (10% der Jahresstunden) wurde nach dortigen Aussagen nicht erreicht oder überschritten. Der Ausschöpfungsgrad des Immissionswertes der GIRL für Wohn- / Mischgebiete beträgt nach

fachgutachterlichen Angaben etwa 50 - 80 % (Begründung Bebauungsplan 8-98, S. 131). In diesem Gutachten wurden die nördlich des Bebauungsplans 8-11 geplante Recyclinghalle und die innerhalb seines Geltungsbereichs geplante Bioenergieanlage der Berliner Stadtreinigung nicht berücksichtigt.

In einem Immissionsgutachten von Müller-BBM zu der nördlich des Bebauungsplans 8-11 geplanten Recyclinghalle vom 27.05.2024 wird nachgewiesen, dass bereits die bestehenden Anlagen und die nördlich des Bebauungsplans 8-11 geplante Recyclinghalle zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte auf den im Bebauungsplanverfahren 8-98 vorgesehenen Wohnbebauungen führen würden. Im Bereich der aktuellen Grünflächen, bzw. der geplanten Wohnbebauung des Bebauungsplans 8-98 wird eine Geruchsbelastung von bis zu 22% der Jahresstunden (Bodenschicht) bzw. 24% (Höhenschicht) ermittelt - der Immissionswert Wohnen von 10% wird somit überschritten. Die Gesamtbelastung für die angrenzenden Büros wird mit maximal 23% eingehalten (Grenze 25%).

Etwasige Zusatzbelastungen durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 vorgesehene Bioenergieanlage sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren 8-11 hinsichtlich Geruchsimmissionen in einer Immissionsprognose der Müller-BBM geprüft worden. Gemäß Nr. 5.2.8 TA Luft kann auf eine Emissionsbegrenzung für Gerüche jedoch verzichtet werden, wenn Abgasreinigungseinrichtungen mit Verbrennungstemperaturen von >800°C eingesetzt werden und die Abgase nach Nr. 5. TA Luft über einen ausreichend hohen Schornstein abgeleitet werden. Bei den in diesen Fällen üblichen Schornsteinhöhen ist sichergestellt, dass die Verbrennungsgerüche des Abgases in diesen Fällen immissionsseitig nicht wahrgenommen werden. Die Einhaltung dieser Anforderungen wird für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 vorgesehene Bioenergieanlage im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren gewährleistet.

Für die nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen im Bestand sind keine Nachteile oder Einschränkungen verbunden. Maßnahmen zum Schutz bzw. zum Betrieb einer möglichen Bioenergieanlage werden über die im BImSch-Genehmigungsverfahren zu prüfenden Anforderungen an den Betrieb der Anlage hinaus nicht notwendig.

III.6 Fachgutachten Regenwasser

Grundsätzlich soll im Land Berlin das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser dort verbleiben. Gemäß § 36a Berliner Wassergesetz (im Folgenden BWG) soll „Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht versickert werden, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist oder sonstige signifikante nachteilige Auswirkungen auf den Zustand der Gewässer nicht zu erwarten sind und sonstige Belange nicht entgegenstehen“. Sonstige Belange stehen der Versickerung insbesondere dann entgegen, wenn durch Vernässung Schäden an der Vegetation oder an Gebäuden entstehen beziehungsweise Bodenbelastungen hervorgerufen werden können.

Der vorhandene Standort der Berliner Stadtreinigung umfasst rund 7 ha. Die vorhandenen Flächen sind zum großen Teil mit großen Hallenkomplexen mit flankierenden Längsbauten und Infrastrukturanlagen / Gebäuden zur Anlieferung und Trennung von recycelfähigem Abfall

bebaut. Die vorliegenden Flächen sind zu einem Anteil von ca. 85-95 % versiegelt. Eine Versickerung vor Ort ist auf Grund der vorhandenen Bebauung, technisch schwierig und nur mit enormem Kostenaufwand realisierbar. Die Entwässerung des anfallenden Regenwassers erfolgt zurzeit über Sammlung des Regenwassers in einzelnen Sammlern, eine Klärung über einzelne Absetzbecken und eine Ableitung in die Regenwasserkanalisation der Berliner Wasserbetriebe. Künftig soll nur eine Einleitung von 10 l/s*ha in die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe erfolgen.

Im Zuge der Erweiterung der Standortes Gradestraße möchte die Berliner Stadtreinigung die Regenwasserbewirtschaftung überwiegend auf dem eigenen Grundstück betreiben. Dazu soll auf der südlichen Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 8-11 die Grünfläche für die naturnahe Regenwasserversickerung qualifiziert werden, damit diese Fläche künftig dem Regenwassermanagement der gesamten BSR-Liegenschaft dienen kann. Dazu wurde eine Konzeption zum Regenwassermanagement erarbeitet (s. BSR - Baubeschreibung BI20019 Regen Regenwassermanagement Gradestraße 81-73, 12347).

Als maßgebende Grundlage des Regenwasserabflusses für die Dimensionierung des neu zu errichtenden Regenwasserkanals wurden die bestehende Liegenschaft sowie die Erweiterung getrennt betrachtet:

1. Das aus den bestehenden Betriebsflächen (AE I bis AE III) abfließende Regenwasser gilt auf Grund seines Durchflusses durch die vorhandenen Absetzbecken als vorgeklärt (Absetzung der Teile größer gleich $63\mu\text{m}$ gemäß Arbeitsblatt DWA-A 102) und somit ist eine Einleitung ins Grundwasser über eine belebte Bodenzone ($D=30\text{ cm}$) im Bereich der Versickerungsflächen ohne weitere Reinigung möglich.

2. Das aus den künftig zu bebauenden Flächen (Recyclinghalle und Sondergebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11) (AE IV und AE V) abfließende Regenwasser ist noch durch ein zentrales Retentionsbecken zu leiten, um es der Versickerung über eine belebte Bodenzone zu zuführen.

Die anfallenden Regenwassermengen sollen auf dem Grundstück südlich des Sondergebietes (möglichst naturnah hergestellt) versickert werden. Für die Versickerungsanlage wurde ein kf-Wert (Durchlässigkeitsbeiwerte des Bodens) von $k_f = 5,0 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ angenommen. Dadurch wird die nötige Verweildauer und somit die nötige Reinigungsleistung der Bodenpassage nach Arbeitsblatt DWA-A 138 gewährleistet.

Für die bestehenden Flächen AE I bis AE III soll die AE I bis AE III Versickerung über eine Retentionsraumversickerung auf einer Fläche von ca. 5400 m^2 erfolgen. Die Versickerungsfläche für die Einzugsflächen AE I bis AE III ist für eine Einstauhöhe 38,00 m (DHHN 92) ermittelt worden. Zur Führung des abfließenden Regenwassers wird entsprechend der Bau einer Leitung in Richtung Süden zur künftigen Versickerungsfläche erforderlich. Für die Flächen AE IV bis AE V soll die Versickerung über Mulden auf Terrassen mit einer Fläche von ca. 2750 m^2 über eine belebte Bodenzone erfolgen.

Mit diesen Maßnahmen ist die Versickerung des anfallenden Niederschlags auf der Gesamtliegenschaft zu gewährleisten. Damit leistet die Berliner Stadtreinigung einen Beitrag zu den „Schwammstadt“-Zielen des Landes Berlin.

Eine abschließende Betrachtung der Entwässerungsplanung (inklusive Überflutungsnachweis) erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens, wenn detaillierte Kenntnisse zur Vorhabenplanung zu Grunde gelegt werden können.

III.7 Artenschutz

Zur Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Natur- und Artenschutzes wurde eine faunistische Kartierung (ecoplan, Oktober 2022 sowie Ergänzung 2024) erarbeitet. Diese hatten die Untersuchung hinsichtlich der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Insekten/Wildbienen, Zauneidechse sowie Tagfalter zum Inhalt. Für den Geltungsbereich wird im weiteren Verfahren eine faunistische Kartierung mit weiteren Artengruppen durchgeführt. Die möglichen Auswirkungen der Planung auf die Fauna und Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden detailliert im Umweltbericht beziehungsweise im Rahmen des zu erarbeitenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags dargelegt (vgl. Kap. II.).

Zusammenfassend werden nach aktuellem Kenntnisstand keine streng geschützten Tierarten nach den Verbotstatbeständen Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Nr. 2 des § 44 BNatSchG beeinträchtigt, bzw. grundlegende artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten.

Fledermäuse

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden vier Fledermausarten nachgewiesen und eine weitere Gattung als potenziell vorkommend angenommen. Auf dem Gelände der BSR an der Gradestraße wurden die baumbewohnenden Arten Großer Abendsegler und Rauhauffledermaus sowie die gebäudenutzenden Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus festgestellt, während für Plecotusarten wie Braunes und Graues Langohr ein Potenzial besteht.

Die Breitflügelfledermaus wurde nachgewiesen, jagte in der nordwestlichen Grundstücksecke, nutzte Lichtkegel zur Jagd, überflog versiegelte Flächen im Norden, wurde im Süden jedoch nicht angetroffen. Hinweise auf eine Quartiersnutzung liegen nicht vor.

Große Abendsegler wurden auf dem bei Transferflügen und Bewegungen im hohen Flug vor Sonnenuntergang beobachtet, nutzten hauptsächlich den freien Luftraum des Grundstücks, jagten vereinzelt im Bereich der versiegelten Fläche und zeigten keine Hinweise auf intensives Jagdverhalten oder Quartiersnutzung.

Die Rauhauffledermaus wurde als zweithäufigste Art im Untersuchungsgebiet und darüber hinaus festgestellt, vor allem jagend im Südosten und Süden sowie entlang der Gehölzkulisse am Friedhof, und sie nutzte häufig die Flugroute der Zwergfledermaus im Norden. Hinweise auf Quartiersnutzung liegen nicht vor.

Die Zwergfledermaus war die häufigste Fledermausart im Untersuchungsgebiet, vor allem in den südlichen Randbereichen sowie entlang des mittleren Zauns aktiv. Es ergeben sich jedoch keine Hinweise auf Quartiersnutzung.

Ein Vorkommen des Braunen Langohrs wird aufgrund der Lage und Strukturbeschaffenheit des Geländes und der angrenzenden Lebensräume vermutet, jedoch konnten keine direkten Nachweise oder Hinweise auf Quartiere festgestellt werden. Aufgrund des Fehlens von konkreten Hinweisen auf Tierbesatz kann das Vorhandensein von Nistplätzen baumgebundener Höhlen- und Nischenbrütern derzeit im Geltungsbereich ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme stellt hier der nachgewiesene Brutplatz des Haussperlings in dem mit Kletterpflanzen überwucherten Zaun im Nordwesten des Untersuchungsgebietes dar.

Trotz geeigneter Baumstrukturen wurden keine Fledermausquartiere im Untersuchungsgebiet nachgewiesen und es gab keine Hinweise auf Dämmerungsausflüge, Schwärmverhalten oder Quartiersnutzung, wobei das geringe Quartierpotenzial des Untersuchungsgebietes kaum eine Bedeutung für die Fledermausfauna hat. Auch die im Untersuchungsgebiet festgestellten Flugrouten und Jagdreviere besitzen nur eine geringe bzw. allgemeine Bedeutung.

Brutvögel

Während der Brutvogelerfassungen im Jahr 2024 wurden 34 Vogelarten festgestellt, darunter acht gefährdete Arten laut Roter Liste Deutschlands/Berlins oder dem Bundesnaturschutzgesetz sowie zwei Arten, die in der EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I gelistet sind. Fünf Arten wurden als Brutvögel nachgewiesen, zwölf Arten zeigten Revierverhalten oder Brutverdacht, drei Arten wurden während der Brutzeit festgestellt, zehn Arten waren Gastvögel und vier Arten Durchzügler.

Aufgrund des Fehlens von konkreten Hinweisen auf Tierbesatz kann das Vorhandensein von Nistplätzen baumgebundener Höhlen- und Nischenbrütern derzeit im Geltungsbereich ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme stellt hier der nachgewiesene Brutplatz des Haussperlings in dem mit Kletterpflanzen überwucherten Zaun im Nordwesten des Untersuchungsgebietes dar. Im Übrigen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine weiteren gesetzlich geschützten Lebensstätten gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 vom Bauvorhaben betroffen oder werden streng geschützte Tierarten nach den Verbotstatbeständen Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Nr. 2 des § 44 BNatSchG beeinträchtigt.

Wildbienen

Im Rahmen der Wildbienenerfassung konnten insgesamt 67 Wildbienenarten gefunden werden, die Artenausprägung ist gering. Die Gesamtartenzahl betont ein grundlegendes ökologisches Potenzial dieser Fläche für die Artengruppe der Wildbienen, artenschutzrelevant ist sie jedoch nicht. Sie erfüllt eine Trittsteinfunktion zur Vernetzung von anderen Habitaten.

Zauneidechsen

Trotz der für Zauneidechsen geeigneten Strukturen im Untersuchungsgebiet hat die Kartierung keine Sichtungen der streng geschützten Art oder anderer Reptilien innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben und kommt folglich zu dem Ergebnis, dass in diesem Bereich das

Vorkommen der Tiere mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Tagfalter

Auf der Untersuchungsfläche konnten keine europarechtlich geschützten Falterarten der Anhänge II oder IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (im Folgenden FFH-RL) nachgewiesen werden. Des Weiteren wurden keine streng geschützten Arten und lediglich vier besonders geschützte Tagfalterarten und ein besonders geschütztes Widderchen der Bundesartenschutzverordnung (im Folgenden BArtSchV) nachgewiesen. Insgesamt hat die Fläche somit eine geringere Bedeutung für besonders planungsrelevante Tagfalterarten und eine mittlere Bedeutung für allgemein planungsrelevante Arten.

IV Planinhalt

IV.1 Wesentlicher Planinhalt

Die Aufstellung des Bebauungsplans 8-11 dient der Sicherung und Weiterentwicklung des Abfallbehandlungswerks-Süd der Berliner Stadtreinigung AöR (BSR). In den Jahren 2017 /2018 konnte im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes 8-11 auf Grundlage von § 30 BauGB der neue Recyclinghof (Flurstücke 64 und 138 sowie Teilflächen des Flurstücks 77) genehmigt und auf dem Flurstück 136 ein positiver Bauvorbescheid zur Errichtung einer Recyclinghalle auf Basis von § 34 BauGB erstellt werden. Zur energetischen Verwertung der in der Recyclinghalle aussortierten und aufbereiteten biogenen Abfällen (Altholz, Sperrabfall, Laub etc.) plant die BSR die Errichtung einer Bioenergieanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11. Die entstehende Energie soll zur Gewinnung von „grüner“, regenerativer Wärme genutzt werden. Die mögliche Wärmeauskopplung soll fossile Brennstoffe zur Heizungs- und Warmwasserversorgung der Berliner Bevölkerung ersetzen.

Der Bebauungsplanentwurf 8-11 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung enthält sowohl zeichnerische als auch textliche Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zur Grünflächen:

Der Bebauungsplan soll somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Bioenergieanlage schaffen. Festgesetzt wird als Art der Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“, das insbesondere die Zulässigkeit der geplanten Anlage im Sinne der 4. BImSchV, Anlage 1, Nr. 8.1.1.3 sowie damit verbundene Anlagen wie Speicher- und Leitungsanlagen für Wärme und Elektrizität oder andere Energieträger dient. Weiterhin zulässig sind Anlagen und Einrichtungen der Abfallwirtschaft (bspw. Werkstätten, Geschäfts- und Bürogebäude, sowie Lagerhäuser und -plätze).

Als Maß der Nutzung werden insbesondere Festsetzung zur Versiegelung (Grundflächenzahl 0,8), der Baumasse sowie maximaler Bauhöhen getroffen. Ausnahmen für bestimmte technische Bauteile sind ebenfalls vorgesehen.

Darüber hinaus sind Festsetzungen zur Bepflanzung als auch zum Umgang mit der Versickerung des Niederschlags geplant. So sind Pflanzfestsetzungen auf der Fläche des Sondergebietes vorgesehen. Zudem wird der südliche Teil des Geltungsbereichs als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie als Versickerungsfläche festgesetzt. Mit einer naturnahen Regenwasserversickerung und den dazugehörigen technischen Anlagen (Auslaufbauwerke, Pumpstationen und Fahrweg für Instandhaltungszwecke) dienen die Flächen sowohl dem Vorhaben als auch dem Regenwassermanagement der gesamten BSR-Liegenschaft. Die Zweckbestimmung der geplanten Grünfläche soll entsprechend konkretisiert und als „Private Grünfläche Retention“ festgesetzt werden.

IV.2 Baugebiete

IV.2.1 Art der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung: Innerhalb des Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ festgesetzt.

(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 11 Absatz 1 und 2 Baunutzungsverordnung)

Mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ gemäß § 11 Absatz 1 und 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll die Umsetzung der Planungsziele für das Plangebiet sichergestellt werden. Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes kommt nur in Betracht, wenn sich diese in ihren Wesensmerkmalen von den anderen Baugebieten gemäß §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung wesentlich unterscheiden. Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes ermöglicht eine gezielte und abgestimmte Entwicklung des Gebietes, das speziell auf die Anforderungen der thermischen Verwertungsanlagen der Abfallwirtschaft zugeschnitten ist. Dies bietet eine höhere Planungs- und Rechtssicherheit für die Betreiber und gewährleistet eine optimale Nutzung der Flächen im Einklang mit den übergeordneten städtebaulichen Zielen. Durch den Verzicht auf die Festsetzung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO kann darüber hinaus gewährleistet werden, dass keine sonstigen Anlagen zulässig sind, die nicht dem Planungsziel der Abfallwirtschaft entsprechen.

Textliche Festsetzung Nr. 1:

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ dient vorwiegend der Unterbringung der Anlagen der Abfallwirtschaft. Zulässig sind:

- *Anlagen zur thermischen Verwertung von Abfallbiomasse im Sinne der 4. BImSchV, Anlage 1, Nr. 8.1.1.3 (31.05.2017 BGBl. I S. 1440; zuletzt geändert durch Artikel 1 V. v. 12.10.2022 BGBl. I S. 1799) sowie damit verbundene Anlagen wie Speicher- und Leitungsanlagen für Wärme und Elektrizität oder andere Energieträger,*
- *Sonstige Anlagen und Einrichtungen der Abfallwirtschaft (bspw. Werkstätten, Geschäfts- und Bürogebäude, sowie Lagerhäuser und -plätze).*

(Rechtsgrundlage: § 11 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1 bezüglich der zulässigen Nutzungen konkretisiert. Zulässig ist die Errichtung einer Bioenergieanlage, die auf Basis von holzhaltigen Wertstoffen Wärmeenergie, Strom oder andere Energieträger, z.B. Wasserstoff oder Biogas, erzeugen soll. Zulässig sind demnach Anlagen zur thermischen Verwertung von Abfallbiomasse im Sinne der 4. BImSchV, Anlage 1, Nr. 8.1.1.3 (31.05.2017 BGBl. I S. 1440; zuletzt geändert durch Artikel 1 V. v. 12.10.2022 BGBl. I S. 1799) sowie damit verbundene Anlagen wie Speicher- und Leitungsanlagen für Wärme und Elektrizität oder andere Energieträger. Um den Energiegehalt der eingesetzten Abfälle auch in Zeiten geringen Wärmebedarfs optimal nutzen zu können, soll die Festsetzung auch die Errichtung einer Dampfturbine zur Stromerzeugung sowie technologieoffen andere energetische

Verwertungsoptionen ermöglichen. Eine Erweiterung um Bioenergieanlagen oder Industrieanlagen, die nicht der Abfallwirtschaft dienen, ist unzulässig.

Zulässig sind ferner die zur Zwischenspeicherung und Nutzung der erzeugten Energie erforderlichen Speicher- und Leitungsanlagen für Fernwärme, Elektrizität oder andere Energieträger, unabhängig davon, ob sie als selbstständige Anlagen in Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen, oder als Nebeneinrichtungen der Bioenergieanlage im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 2 der 4. BImSchV oder als Nebenanlagen nach § 14 BauNVO einzustufen sind. Denkbar wären hier bspw. die Errichtung eines Wärmenetzes und den damit verbundenen Anlagen, die genehmigungsrechtlich eine selbstständige Anlage darstellen. Ähnliches gilt für andere Netze (Strom, Gas, Wasserstoff) oder Speicheranlagen. Sollte die BSR z.B. einen netzgekoppelten Wärmespeicher auf dem Grundstück errichten, in dem nicht nur Wärme aus der Bioenergieanlage, sondern auch Wärme aus dem Netz gespeichert wird, ist er möglicherweise keine Nebenanlage der Bioenergieanlage mehr, sondern genehmigungsrechtlich als selbstständige Anlage oder Nebenanlage des Netzes zu bewerten. Die Zulässigkeit von Anlagen und Einrichtungen der Abfallverwertung und Abfallbeseitigung ermöglicht die Nutzung von nicht für die Bioenergieanlage in Anspruch genommenen Teilen des Sondergebietes auch für weitere Anlagen der Abfallwirtschaft. Damit können die Flächen des Sondergebiets auch für Nebenanlagen und sonstiger Anlagen der Abfallwirtschaft am Abfallstandort Gradestraße genutzt werden.

IV.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzung: Im sonstigen Sondergebiet wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 BauNVO)

In § 17 BauNVO werden Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung formuliert. Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ ist als Höchstmaß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Fläche für die Anlagen der Abfallwirtschaft sind gekennzeichnet durch einen sehr hohen Anteil an versiegelten Flächen, die für den Betrieb notwendig sind. Darüber hinaus wird im Rahmen eines Angebotsbebauungsplans eine höchstmögliche Flexibilität für die Errichtung der baulichen Anlagen ermöglicht.

Zeichnerische Festsetzung: Im sonstigen Sondergebiet wird eine maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ) von 8,0 festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 21 BauNVO)

Für sonstige Sondergebiete wird als Höchstmaß der baulichen Nutzung eine Baumassenzahl (BMZ) angegeben. Unter der Annahme, dass innerhalb des sonstigen Sondergebietes Oberkanten von tlw. bis zu 40,0 m über Gelände festgesetzt und vollständig überbaut werden, wird für das sonstige Sondergebiet eine maximale BMZ von 8,0 festgesetzt.

Auf die rechnerische Ermittlung einer GFZ wird verzichtet, da im sonstigen Sondergebiet aufgrund der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ überwiegend Gebäude ohne Unterteilung in einzelne Geschosse entstehen werden.

Zeichnerische Festsetzung: Im sonstigen Sondergebiet wird für die Oberkanten von baulichen Anlagen eine maximal zulässige Höhe von 85 m ü NHN festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Absatz 2 Satz 4 BauNVO)

Die Festsetzung der maximal zulässigen Oberkante (OK) von Gebäuden erfolgt gemäß § 16 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO durch Festsetzung einer absoluten Zahl in den jeweiligen überbaubaren Grundstücksflächen (Fläche innerhalb von Baugrenzen). Die Höhenfestsetzung innerhalb des sonstigen Sondergebietes basiert auf den technischen Anforderungen an die Abfallwirtschaft. Die Höhen orientieren sich an den bestehenden Anlagen auf dem Betriebshof der BSR.

Das den Höhenfestsetzungen zu Grunde liegende bauliche Konzept des Standortes wurde über die dargelegten Grundzüge hinaus auch vor dem konkreten Projekt der BSR entwickelt. Die im sonstigen Sondergebiet geplante Bioenergieanlage sieht in Teilbereichen eine Oberkante von rund 40 m über der Geländeoberkante vor. Als Bezugspunkt für alle Höhenfestsetzungen wird die Höhe des Geländes gewählt. Der Festsetzung wird im Bereich des sonstigen Sondergebietes eine durchschnittliche Geländehöhe von 44,0 m über NHN zu Grunde gelegt. Zeichnerisch wird somit eine maximale Oberkante von 85,0 m ü NHN festgesetzt.

Ausnahmen der Höhe baulicher Anlagen

Textliche Festsetzung Nr. 2:

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ dürfen technische Aufbauten, wie beispielsweise Lüftungsanlagen oder Aufzugstechnik, die festgesetzten Oberkanten bis zu einer Höhe von 5,0 m überschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Absatz 2 Satz 4 und Absatz 6 BauNVO)

Für bauliche Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 sind ausnahmsweise bauliche Anlagen von bis zu 5,0 m oberhalb der maximal festgesetzten Oberkante zulässig, wenn diese ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen, also Aufzugs- oder Klimatechnik. Dadurch soll gesichert werden, dass eine ausreichende Flexibilität bei der Anordnung erforderlicher technischer Einrichtungen und Aufbauten auf dem Dach besteht

Textliche Festsetzung Nr. 3

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung " Abfallwirtschaft" können Schornsteine die festgesetzte Oberkante überschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Für die mögliche Errichtung einer Bioenergieanlage werden beispielsweise für das Kesselhaus eine Gebäudehöhe von rund 40,0 m erforderlich. Die erforderliche Schornsteinhöhe ist im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die geplante Bioenergieanlage zu bestimmen.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird deshalb festgesetzt, dass die erforderlichen Schornsteine die festgesetzte Oberkante überschreiten dürfen. Die Bauhöhen sind auf Grundlage des nachfolgenden immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens zu ermitteln. Je baulicher Ausgestaltung der Anlagen, oder verwendeten technischen Verfahren oder Minderungsmaßnahmen können die erforderlichen Schornsteinhöhen variieren, um die maximal zulässigen emittierenden Luftmengen zu erzielen. Daher ist eine genaue Definition der Schornsteinhöhe nicht Teil der Festsetzung, sondern wird auf die nachfolgende Ebene des Zulassungsverfahrens verlagert.

IV.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Die Festsetzung einer Bauweise ist aufgrund der Atypik des Vorhabens nicht erforderlich.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO erfolgt durch eine flächenhafte Ausweisung mittels Baugrenzen, innerhalb derer die baulichen Anlagen zulässig sind (sog. „Baufenster“).

Die Baugrenzen werden mit einem Abstand von 3,0 m zu den Grenzen des Sondergebiets festgesetzt. Ausgenommen davon ist die östliche Grenze, die an die Pflanzfläche angrenzt und somit 10,0 m zur Geltungsbereichsgrenze einhält, sowie die nördliche Grenze zum Flurstück 136, auf dem die Recycling-Halle realisiert werden soll. Damit kann ein direkter Betriebszusammenhang mit der geplanten Bioenergieanlage gewährleistet werden. Insoweit ist es erforderlich, dass die bauliche Anlage dafür bis an die nördliche Grundstücksgrenze herangeführt wird.

Abstandsflächen

Bei der Festsetzung eines „Baufensters“ handelt es sich nicht um eine ausdrückliche Festsetzung i. S. v. § 6 Absatz 5 BauO Bln. Dadurch sowie in Verbindung mit der geplanten Gebäudehöhe und der Verortung des Baufensters wird gewährleistet, dass das übliche Maß der Abstandsflächen gemäß gewerblich, beziehungsweise industriell genutzter Baugebiete (0,2 H) eingehalten wird.

IV.3 Grünflächen

Als Beitrag zur Sicherung des Naturhaushalts, aus Gründen des Erhalts wichtiger Grünstrukturen sowie als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme werden gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB Festsetzungen zur Begrünung des sonstigen Sondergebietes sowie zur Versickerung des Regenwassers auf der privaten Grünfläche getroffen. Durch eine zusätzliche Bebauung und

Versiegelung wird auch die Überwärmung des Siedlungsbereichs verstärkt. Hierdurch verringert sich mit Verlust von Vegetationsflächen ebenso die relative Luftfeuchtigkeit. Auch zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Klima erfolgen daher Begrünungsmaßnahmen, um möglichen klimatischen Verschlechterungen entgegenzuwirken.

Private Grünfläche

Zeichnerische Festsetzung: Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retention“ festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1. Nr. 15 BauGB)

Die südlich gelegenen Grundstücksflächen (Flurstücke 186 und 187), angrenzend zum Friedhof am Koppelweg sowie zur Kleingartenanlage Roseneck, werden zum einen im Bestand gesichert, beziehungsweise sollen als Ausgleichsfläche für den Eingriff dienen und zudem teilweise als Fläche zur Behandlung des auf der Liegenschaft anfallenden Niederschlagswassers benötigt. Mit einer naturnahen Regenwasserversickerung inklusive der technischen Anlagen (Auslaufbauwerke, Pumpstationen und Fahrweg für Instandhaltungszwecke) dienen die Flächen dem Regenwassermanagement der gesamten BSR-Liegenschaft Gradestraße. Die Zweckbestimmung der geplanten Grünfläche soll entsprechend konkretisiert und als „Private Grünfläche Retention“ festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich liegt in keiner Wasserschutzzone. Durch die mit diesem Bebauungsplan eröffneten Bebauungsmöglichkeiten werden bislang der Grundwassergewinnung dienende Flächen versiegelt. Um dem sehr gewichtigen Belang der Grundwassergewinnung möglichst weitreichend zu entsprechen, setzt der Bebauungsplan neben verschiedenen Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades insbesondere auch die Schaffung einer Retentionsfläche fest.

Textliche Festsetzung Nr. 4

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retention“ sind bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung dieser Fläche in Einklang stehen (beispielsweise Auslaufbauwerke, Pumpstationen und Fahrwege für Instandhaltungszwecke), zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB in Verbindung mit § 36a Absatz 3 BWG)

Anlass für die Notwendigkeit des neu zu strukturierenden Regenwasserabflusses auf der Liegenschaft in der Gradestraße 77-73, ist die von den Berliner Wasserbetrieben, seit 2017, geforderte Reduzierung der Regenwassereinträge in das öffentliche Netz auf max. 10 l/s*ha. Die bisherige Entwässerung erfolgte über eine in der Gradestraße anliegende Regenwassersammelleitung der Berliner Wasserbetriebe.

Die Planung innerhalb des sonstigen Sondergebietes in Verbindung mit der bestehenden Nutzung des Betriebsstandortes Gradestraße ist mit einem sehr hohen Versiegelungsgrad verbunden.

Dadurch fließt das anfallende Regenwasser schnell ab, sodass im Vergleich zum Zustand einer unversiegelten Fläche keine wirkungsvolle naturnahe Versickerung oder Verdunstung erfolgen kann. Zusätzlich kann bei Starkregenereignissen eine Überlastung der Kanalisation stattfinden, die zu zusätzlichen Einträgen von Schad- und Nährstoffen in Gewässer mit gravierenden Folgen führen kann. Daher soll in Berlin eine Neuausrichtung des Regenwassermanagements von einer reinen Ableitung hin zu einem Umgang auf den Grundstücken im Sinne einer klimaangepassten Stadtentwicklung erfolgen. Die Vorgehensweise, die auch aufgrund der begrenzten Aufnahmekapazität des vorhandenen öffentlichen Entwässerungssystems erforderlich ist, dient gleichzeitig der Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und dem Gewässerschutz. Durch Abflussvermeidung und Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers wird diesem Aspekt Rechnung getragen. Die natürlichen Lebensgrundlagen und die Leistungsfähigkeit der Naturgüter - hier die Wasserhaushaltsfunktionen - werden geschützt und dem Gebot der Eingriffsvermeidung und des Ausgleichs entsprochen. Nach § 36a des Berliner Wassergesetzes soll Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht versickert werden, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist beziehungsweise sonstige signifikante nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten sind.

Ziel ist es, den Wasserhaushalt, trotz des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrades, weitgehend in seinem natürlichen Zustand zu erhalten beziehungsweise in möglichst geringem Umfang zu beeinflussen. Um dies zu gewährleisten, soll das innerhalb des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser vollständig innerhalb der südlichen privaten Grünfläche versickert werden.

Zum nachhaltigen Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen soll die hohe Selbstreinigungskraft von belebten und bepflanzen Böden genutzt werden. Die vorherrschenden Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind genau untersucht worden, so dass feststeht, dass die vorgeschriebene Versickerung ohne unzumutbare Einschränkung der Ausnutzbarkeit möglich ist. Die flächenhafte Ausdehnung der Versickerungsanlagen ist nicht vorgeschrieben. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem zu erwartenden mittleren höchsten Grundwasserstand als Bemessungsgrundwasserstand mindestens einen Meter zu betragen hat.

Versickerung von Niederschlägen

Textliche Festsetzung Nr. 5

Das innerhalb des sonstigen Sondergebietes anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Versickerungsanlagen sind zu begrünen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 36a Abs. 3 BWG)

Die textliche Festsetzung Nr. 5 ist eine Maßnahme der Niederschlagswasserbewirtschaftung, die auch dem Naturhaushalt zugutekommt. Sie kann aus rechtlichen Gründen nicht als Ausgleich in der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 in Anwendung des § 1a BauGB berücksichtigt werden. Die Versickerungspflicht besteht nur sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen. Wasserwirtschaftliche Belange stehen der Versickerung insbesondere dann entgegen, wenn Verunreinigungen des Grundwassers und sonstige signifikante nachteilige Wirkungen auf den Zustand der Gewässer zu erwarten sowie in den Gebieten Vernässungsschäden an der Vegetation oder den Bauwerken entstehen oder Bodenbelastungen hervorgerufen werden (vgl. § 36a Absatz 1 Berliner Wassergesetz (BWG)).

IV.4 Grünfestsetzungen

Textliche Festsetzung Nr. 6

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ dient der Versickerung von Wasser aus Niederschlägen und ist zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Diese Festsetzung gilt nicht für erforderliche Wege und Zufahrten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 16d und Nr. 25a BauGB)

Künftig wird bedingt durch die Festsetzungen des Bebauungsplans die Versiegelung zunehmen. Hohe Versiegelungen können negative Auswirkungen sowohl auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse als auch auf den Naturhaushalt haben. Damit einher geht oftmals auch die Inanspruchnahme zuvor wertvoller, als auch klimarelevanter Flächen. Insbesondere in den Sommermonaten führt dies zur Aufheizung und Wärmespeicherung im Gebiet. In der Folge wird die nächtliche Abkühlung vermindert. Eine dauerhafte Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen steigert die Versickerungsrate sowie das günstige Lokalklima und stärkt den Naturhaushalt. Somit erfolgt die textliche Festsetzung Nr. 6 zur Anpflanzbindung aus klimatischen und ortsbildgestalterischen Gründen. Darüber hinaus können hier Maßnahmen zur Versickerung von Regenwasser erfolgen.

IV.5 Immissionsschutz

Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung erfordert im Bebauungsplan eine Auseinandersetzung mit den von der Planung aufgeworfenen Lärmschutzkonflikten, um die Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Alle der Planung zuzurechnenden Konflikte sind auch durch die Planung selbst zu lösen, sofern sie nicht auf ein nachfolgendes Verfahren verlagert werden dürfen.

Der nachfolgenden Bewertung der Lärmbelastungssituation liegen die Ergebnisse des „Schalltechnischen Berichts – Schallimmissionsprognose als Machbarkeitsstudie für die geplante Anlagenerweiterung der BSR am Standort Gradestraße, hier: Erweiterung um eine Bioenergieanlage“, Akustikbüro Dahms GmbH, von November 2023 zugrunde. Diese werden hier zusammenfassend beziehungsweise in Auszügen dargestellt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 ist vorrangig die Vorbelastung durch den anlagebezogenen Lärm der nördlichen BSR-Liegenschaft, beziehungsweise des Industrie- und Gewerbegebietes Gradestraße insgesamt relevant. Untersuchungen zum Verkehrslärm sind entbehrlich, da auf das Plangebiet weder verkehrliche Immissionen einwirken noch emittiert werden.

Mit der schalltechnischen Untersuchung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die Belange des Lärmschutzes für die städtebauliche Planung (Sicherstellung der Verträglichkeit potenziell störender und schützenswerter Nutzungen und – allgemein – Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse außerhalb des Plangebiets) zu klären. Dabei müssen auch die Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebiets vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen ermittelt werden.

Dabei werden die Anforderungen des Berliner Leitfadens zum „Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2021“ berücksichtigt.

Beurteilungsgrundlagen

Bei der Beurteilung von Gewerbelärm ist als anlagenbezogene Vorschrift die Technische Anleitung Lärm (TA Lärm) heranzuziehen. Es ist dabei der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einen halben Meter vor dem geöffneten Fenster eingehalten werden. Als schützenswerte Nutzungen sind im Umfeld insbesondere Wohnnutzungen sowie Schulen maßgeblich. Für allgemeine Wohngebiete ist tags ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nachts von 40 dB(A) vorgesehen. Ein Schutzanspruch für Schulen und Kindertagesstätten besteht jedoch nur tagsüber.

Das Gebot der Konfliktbewältigung erfordert im Bebauungsplan eine Auseinandersetzung mit der zu erwartenden Lärmbelastung. Dabei gilt es, die Lärmschutzkonflikte auf Planungsebene zu bewältigen, um die Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Eine Verlagerung auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren ist nur im Einzelfall zulässig, wenn gewährleistet ist, dass der Konflikt auf dieser Ebene lösbar ist.

Der Prüfkaskade im Rahmen der Abwägung wird dahingehend Rechnung getragen, da dem Trennungsgrundsatz an dieser Stelle gefolgt werden kann. Durch Festsetzung der Aufstellvariante A dient die Bioenergieanlage als Riegel für den Anlagenlärm der dahinter emittiert wird. Somit kann einem städtebaulichen Lärmschutz entsprochen werden, und aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Aufstellvariante A bietet dem Eigentümer außerdem ein größtmögliches Maß an Flächenausnutzung.

Gewerbelärm

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans am Standort Gradestraße ist Teil der Gesamtliegenschaft der BSR sowie in das EpB-Gebiet 22 „Teltowkanal“ integriert. Entsprechend ist bereits eine sehr hohe Vorbelastung am Standort vorhanden.

Die sich hieraus ergebenden Beurteilungspegel an umliegenden schutzwürdigen Nutzungen werden rechnerisch ermittelt und bewertet. Die Höhe der Geräuschvorbelastung der gewerblichen Nutzungen nördlich des Geltungsbereichs (EpB-Gebiet Nr. 22 „Teltowkanal“, beziehungsweise Gesamtliegenschaft BSR) ist für die Immissionsorte nicht explizit bekannt. Die plangebende Vorbelastung wurde rechnerisch abgeschätzt:

- Vorbelastung: Bestehende Anlagen der BSR (Müllabfuhr, Umladestation U-Süd, Recyclinghof). Für alle Anlagen erfolgte eine detaillierte Prognose.
- Vorbelastung: geplante Recyclinghalle der BSR.
- Vorbelastung: Weitere gewerbliche Flächen im Einwirkungsbereich. Für diese Flächen wurden überschlägige Berechnungen durchgeführt.

An den untersuchten Immissionsorten, insbesondere den bestehenden schützenswerten Nutzungen Britzer Damm 182, der Alfred-Nobel-Schule sowie der zulässigen Schule und Kita im Bebauungsplan 8-93, konnten sowohl tagsüber als auch nachts die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Hinreichende Abstände bzgl. zumutbarer Lärmbelastungen sind so gewährleistet. Festsetzungen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht erforderlich.

Luftreinhaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan 8-11 liegt innerhalb des Vorranggebietes für Luftreinhaltung des Flächennutzungsplans. Die Emissionen von Luftschadstoffen müssen daher entsprechend dem Stand der Technik minimiert werden. Vermeidbare Luftverunreinigungen aus dem gesamten Stadtgebiet tragen insbesondere während der Heizperiode zu höheren Luftschadstoffkonzentrationen und zur Smogbildung bei. Bei ungünstigen Ausbreitungsbedingungen und besonders großem Anteil vorhandener Kohleeinzelfeuerungsanlagen können gesundheitsgefährdende Konzentrationen von Luftschadstoffen entstehen.

Bei Realisierung einer geplanten Bioenergieanlage durch die BSR werden insgesamt jedoch alle relevanten Kriterien, beziehungsweise Grenzwerte für Feinstaub und sonstigen Stoffen eingehalten (s. auch Kap. III.5). Die Abgase aus der Verbrennung werden in einer Rauchgasreinigung nach 17.

BlmSchV von Schadstoffen befreit, nachteilige Geruchsauswirkungen sind nicht nachweisbar. Für die nächstgelegenen bestehenden schutzwürdigen Wohnnutzungen sind somit keine Nachteile oder Einschränkungen verbunden. Zusätzliche Maßnahmen zum Schutz werden über die grundsätzlich im BlmSch-Genehmigungsverfahren erforderlichen Anforderungen an den Betrieb des Kraftwerks hinaus nicht notwendig. Allein durch den Betrieb beziehungsweise der Höhe der Prozesstemperatur ist nicht von zusätzlichen Geruchsemissionen auszugehen.

Im Ergebnis ist von keinen Beeinträchtigungen bestehender, schutzwürdiger Nutzungen auszugehen.

IV.6 Hinweise

Außerkräfttreten bisheriger Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Absatz 1 des BauGB enthalten, außer Kraft.

Innerhalb des Geltungsbereichs treten alle bisher enthaltenen Festsetzungen und verbindlichen baurechtlichen Vorschriften außer Kraft. Dies betrifft insbesondere die Regelungen aus dem Baunutzungsplan sowie die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien. Der Hinweis dient der Klarstellung, welches Planungsrecht im Geltungsbereich zukünftig anzuwenden ist.

Pflanzliste

Im Zusammenhang mit den geplanten Grünfestsetzungen wird die Erstellung einer Pflanzliste geprüft. Darin können Empfehlungen für die zu verwendenden Pflanzenarten getroffen werden.

IV.7 Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächengröße	Flächenanteil
Sondergebiet	25.756 m ²	50 %
Private Grünflächen	25.343 m ²	50 %
Gesamfläche	51.099 m²	100 %

Tabelle 3: Flächenbilanz

V Städtebaulicher Vertrag (planergänzende Vereinbarungen)

Wird gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt.

VI Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird als Normalverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

Gemäß der Überleitungsvorschrift des § 245c Baugesetzbuch 2017 (Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) könnte das Verfahren nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden. Aufgrund des frühen, beziehungsweise sich wiederholenden Verfahrensstands wird das Verfahren für den Bebauungsplan 8-11 jedoch nach neuem Recht weitergeführt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL5 wurden gemäß § 5 AGBauGB mit Schreiben vom 15.02.2023 über die Planungsabsicht informiert. Gegen die Reduzierung des Geltungsbereichs und der Änderung der Planinhalte wurden keine Bedenken vorgebracht. Die geänderte Planung berührt dringende Gesamtinteressen Berlins im Hinblick auf die planerische Sicherung von Entsorgungsanlagen (§ 6 Absatz 2 in Verbindung mit § 7 Absatz 1 Nr. 2 AGBauGB).

Verfahrensschritt	Datum beziehungsweise Zeitraum
Mitteilung der Planungsabsicht gemäß § 5 AGBauGB und Artikel 13 Landesplanungsvertrag	Datum des Schreibens an die zuständige Senatsverwaltung beziehungsweise der gemeinsamen Landesplanung: 29.08.2003 Datum des Antwortschreibens von der Gemeinsame Landesplanungsabteilung: 18.09.2003, Datum des Antwortschreibens von der Senatsverwaltung: 24.09.2003
Aufstellungsbeschluss	Datum des Beschlusses: 06.01.2004 Datum der Veröffentlichung: 16.01.2004
Erneute Mitteilung der Planungsabsicht gemäß § 5 AGBauGB und Artikel 13 Landesplanungsvertrag	Datum des Schreibens an die zuständige Senatsverwaltung beziehungsweise der gemeinsamen Landesplanung: 15.02.2023 Datum des Antwortschreibens von der Gemeinsame Landesplanungsabteilung: 09.03.2023, Datum des Antwortschreibens von der Senatsverwaltung: 21.03.2023
Reduzierung Geltungsbereich/ Änderung Planinhalt Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	Datum des Beschlusses: 28.03.2023 Datum der Bekanntmachung: 14.04.2023

Verfahrensschritt	Datum beziehungsweise Zeitraum
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung/ Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB	Zeitraum der Beteiligung: 27.11.2023 - 15.12.2023 Datum der Veröffentlichung: 17.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB	Aktueller Verfahrensschritt

Aufstellungsbeschluss/ Bezirksamtsbeschluss zur Anpassung des Geltungsbereichs und der Planungsziele

Das Bezirksamt Neukölln hat mit Datum vom 6.1.2004 beschlossen, den Bebauungsplan 8-11 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 16.1.2004 veröffentlicht.

Das Bezirksamt beschloss am 28.3.2023 die Reduzierung des Geltungsbereichs sowie eine Änderung des Planinhalts des Bebauungsplans. Wesentliches Planungsziel ist nun die Schaffung von Baurecht für ein Biomasseheizkraftwerk. Weiteres Planungsziel ist die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private naturnahe Parkanlage mit Regenrückhaltebecken /Versickerungsfläche“.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans 8-11 wurde im Zeitraum vom 27.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023 durchgeführt. Die beabsichtigte Planung wurde anhand zweiter Plakate dargelegt. Diese beinhalteten Informationen zur Lage im Stadtgebiet, Eigentumsverhältnisse, Veranlassung und Erforderlichkeit, planungsrechtliche Ausgangssituation, umweltbezogene Informationen sowie beabsichtigte Planungsinhalte und -ziele.

Zusätzlich wurde eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit am 21.11.2023 durchgeführt.

Zur Planung gingen 22 schriftliche Äußerungen ein.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten Anregungen führte zu keiner wesentlichen Änderung des bisherigen Plankonzepts. Aufgrund der eingegangenen Hinweise werden die Planzeichnung des Bebauungsplans und die Begründung fortgeschrieben. Darüber hinaus werden Fachgutachten aktualisiert bzw. erstmalig erstellt:

- Erarbeitung einer vertiefenden Umweltprüfung,
- Erarbeitung eines vertiefenden Schallgutachtens
- ggf. Erarbeitung eines Gutachtens bzgl. der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens,
- Erarbeitung eines Baugrund- und Entwässerungsgutachtens
- Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags

Die darüber hinaus vorgebrachten Hinweise zu inhaltlichen Konkretisierungen werden redaktionell in der Begründung des Bebauungsplans ergänzt.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine grundlegenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfs notwendig. Die Planungsinhalte des Bebauungsplanes wurden jedoch dahingehend konkretisiert, dass als Nutzungsart ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ festgesetzt wird. Durch eine ergänzende textliche Festsetzung wird bestimmt, dass innerhalb des sonstigen Sondergebietes Anlagen zur thermischen Verwertung von Abfallbiomasse im Sinne der 4. BImSchVO, Anlage 1, Nr. 8.1.1.3 sowie damit verbundene Anlagen wie Speicher- und Leitungsanlagen für Wärme und Elektrizität oder andere Energieträger zulässig sind. Gleiches gilt für sonstige Anlagen und Einrichtungen der Abfallwirtschaft wie Werkstätten, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Lagerhäuser und Lagerplätze.

Gegenüber der bisher vorgesehenen Festsetzung einer Fläche für Versorgung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB erscheint die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO geboten, um eine ausreichende Konkretisierung des Vorhabens, in Hinblick auf die Zulässigkeit der Anlagen und die Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld des Plangebietes, zu ermöglichen. Diese Änderung dient der ausreichenden Planungs- und Rechtssicherheit für die Festsetzung der geplanten Anlagen am Standort Gradestraße. Ungeachtet dessen wird das Erfordernis möglicher immissionsschutzrechtlicher Maßnahmen und Festsetzungen im weiteren Verfahren gutachterlich geprüft.

VII Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Durch Bauleitplanverfahren soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch im Hinblick auf die zukünftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaentwicklung zu fördern.

Mit der verbindlichen Bauleitplanung werden Art und Maß der baulichen Nutzung privaten Eigentums festgelegt, sodass in die Eigentümerrechte eingegriffen wird. Daher sind gemäß § 1 Absatz 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den regelmäßig nach der Lage der Dinge in der Abwägung zu berücksichtigenden erheblichen Auswirkungen zählen die nach §§ 1 und 1a BauGB erkennbaren Belange. Darüber hinaus lässt sich die mögliche Betroffenheit aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ableiten.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wurden insbesondere folgende öffentliche Belange berücksichtigt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung
- die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- die Belange der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Zudem flossen folgende private Belange in die Abwägung mit ein:

- die Belange der Eigentümer der im Plangebiet gelegenen Grundstücke
- die Belange der Grundstückseigentümerinnen der Nachbargrundstücke sowie der benachbarten Wohn- und Gewerbenutzungen

VII.1 Öffentliche Belange

Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Basierend auf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Aussagen des StEP Wirtschaft 2030 wird der Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ festgesetzt und langfristig gesichert. Diese dient insbesondere der Sicherung der künftigen Wärme- und Energieversorgung. Zur Regulierung und Säuberung des Niederschlagswassers für die Gesamt-Liegenschaft werden zudem Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung festgesetzt.

Neben der Festsetzung des Sondergebietes ist auch die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere im Umfeld des Geltungsbereichs, ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans.

Aufgrund der hohen Komplexität der Geräuschsituation, insbesondere bedingt durch die Vorbelastung des EpB-Gebietes in Verbindung mit der Gesamtliegenschaft der BSR wurde ein Fachgutachten zu den gewerblichen Schallauswirkungen erstellt, welches die bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzungen hinsichtlich ihrer zu erwartenden Emissionen bewertet. Unter Berücksichtigung der untersuchten Vorzugsvariante bei der geplanten Bioenergieanlage ergeben sich für die bestehenden schützenswerten Wohnnutzungen im Umfeld jedoch keine nachteiligen Auswirkungen. Die Richtwerte der TA Lärm werden sowohl tags als auch nachts eingehalten.

Neben den Gewerbelärmauswirkungen wurden auch die Auswirkungen auf die Lufthygiene und Staubbildung untersucht. Durch die geplanten Nutzungen werden jedoch keine relevanten Grenz- oder Richtwerte überschritten, die zu einer nachteiligen Belastung für die schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Planungsgebiets führen.

Etwaige Konflikte der zulässigen Nutzungen auf den Flächen geplanten Nutzungen im östlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-98 werden im dortigen Verfahren berücksichtigt. Dort sollen nur Nutzungen zugelassen werden, durch die die Erweiterungsoptionen des BSR-Standortes nicht eingeschränkt werden (dazu oben II.2.9.).

Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die Entwicklung der Fläche dient der Qualifizierung der Gesamt-Liegenschaft der BSR am Standort Gradestraße. Insofern wird ein für die öffentliche Versorgung zwingend notwendiger Versorgungsbereich im Sinne der öffentlichen Daseinsvorsorge gesichert und erweitert. Gleichzeitig wird damit den übergeordneten landesplanerischen Vorgaben entsprochen, Siedlungsentwicklung unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung zu konzentrieren.

Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen für die künftige Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs eine hohe Dichte und Gebäudehöhen von bis zu 40 m festgesetzt. Durch die Überplanung einer bisherigen ruderalen Freifläche sind Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Da die Fläche jedoch abseits der öffentlichen Wahrnehmung und Sichtbarkeit liegt, beziehungsweise direkt an die bisherige stark durch den Standort der BSR sowie das angrenzende Industriegebiet geprägt ist, ist das Orts- und Landschaftsbild bereits stark negativ vorgeprägt. Insoweit werden zwar nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild entstehen, diese sind aber im Verhältnis zur Zielerreichung Berlins zur Dekarbonisierung des Fernwärmenetzes von nachgelagerterem Interesse.

Die zulässigen Kubaturen der Gebäudekörper liegen mit ihren festgesetzten Oberkanten rund 40 m über Geländeoberkante in unmittelbarer Nähe zu denkmalgeschützten Anlagen. Östlich des Geltungsbereichs in rund 320 m Entfernung steht die denkmalgeschützte Alfred-Nobel-Schule (Integrierte Sekundarschule). Da das Plangebiet jedoch außerhalb öffentlich zugänglicher Bereiche liegt, kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich wahrnehmbare Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Schulgebäudes ergeben - insbesondere da der Standort bereits durch das EpB-Gebiet und den Standort Gradestraße vorgeprägt ist. Noch weiter östlich des Tempelhofer Wegs, beziehungsweise Britzer Damms in rund 500 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich das Britzer Schloss mit seiner geschützten Gesamtanlage. Nachteilige Auswirkungen auf das Schloss sind jedoch nicht zu erwarten, da durch die Entfernung, beziehungsweise Bebauung zwischen den Vorhaben keine Sichtbeziehungen möglich sind. Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes sind insoweit nicht zu erwarten.

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Um die ökologischen Folgewirkungen der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes beurteilen zu können, wird gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt), Boden, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und andere Sachgüter werden im Umweltbericht dargestellt und bewertet. Im Falle festgestellter erheblicher Beeinträchtigungen werden im Bebauungsplan angemessene Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Das Plangebiet besteht aus einer Ruderalflur und ist weitestgehend unversiegelt, prägende Vegetation ist kaum vorhanden. Der Grundwasserflurabstand liegt im Geltungsbereich zwischen 15 und 20 Metern. Als Grünfläche weist ein Großteil des Plangebiets die höchste Schutzwürdigkeit als klimatischer Ausgleichsraum auf. Aufgrund der geringen Bestandsbebauung im Plangebiet und dem großen Anteil an Vegetation ist das Plangebiet klimatisch wenig vorbelastet. Die angrenzenden Gewerbeflächen weisen einen schwach bis mäßigen Wärmeineffekt auf. Die Fläche ist nicht als Kaltluftentstehungsgebiet zu bewerten. Lufthygienisch ist von einer gewissen Belastung durch die Verkehre auf den angrenzenden größeren Straßen auszugehen. Im Plangebiet bestehen keine natürlichen Oberflächengewässer. Artenschutzrechtlich weist die Fläche keine besonderen Potenziale für besonders geschützte Arten auf.

Mit den Festsetzungen ist auf rund der Hälfte des Geltungsbereichs von einer umfangreichen Versiegelung auszugehen. Inwieweit Ausgleichsmaßnahmen für den geplanten Eingriff erforderlich werden, ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Obgleich ein umfangreicher Eingriff am Standort erfolgt, sind durch die geplante Bioenergieanlage positive Auswirkungen für den Bereich des Klimaschutzes zu erwarten. Die entstehende Energie wird zur Gewinnung von „grüner“ Wärme genutzt und dient den Berliner und Berlinerinnen zur Warmwasser- und Heizungsversorgung. Damit unterstützt das Vorhaben die Ziele des Landes Berlin zur Dekarbonisierung der Berliner Fernwärme und liegt gleichzeitig nach § 2 Absatz 3 WPG im überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus von Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien. Insoweit überwiegen die mit der Planung verfolgten Ziele des Umwelt- und Klimaschutzes an dieser Stelle gegenüber dem Ziel der Vermeidung von Bodenversiegelungen.

Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Die planungsrechtliche Sicherung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ dient den übergeordneten Zielen des Wirtschafts- und Industriestandorts Berlin, beziehungsweise unterstützt diesen zu stärken und Wachstum zu gestalten. Durch die Integration in das EpB-Gebiet 22 „Teltowkanal“ und die Bestandsliegenschaft der BSR können Synergieeffekte genutzt werden.

Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans dienen der langfristigen Sicherung des BSR-Standortes Gradestraße für eine zukunftssichere Entwicklung. Durch die Schaffung von neuen Anlagen und Betriebsstandorten innerhalb der Liegenschaft können Arbeitsplätze nicht nur gesichert werden, sondern es ist auch von neuen Arbeitsplätzen auszugehen.

Belange der Mobilität der Bevölkerung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Belange der Mobilität werden durch den Bebauungsplan nur indirekt betroffen. Durch die Integration weiterer Flächen in die bestehende Liegenschaft der BSR an der Gradestraße kann auf die bestehende Erschließungsfunktion zurückgegriffen werden. Damit wird den grundsätzlichen Zielen des Landes Berlin entsprochen, neue Verkehre zu vermeiden. Auch durch die Behandlung der Wertstoffe vor Ort kann zusätzlicher Liefer-, beziehungsweise Abfahrtsverkehr reduziert werden.

VII.2 Private Belange

Belange der Eigentümer der im Plangebiet gelegenen Grundstücke

Der vorliegende Angebotsbebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden BSR-Liegenschaft am Standort Gradestraße. Maßgebliches Ziel ist die Errichtung einer Bioenergieanlage, die die Verwertung der biogenen Abfälle am Standort zum Ziel hat. Dadurch kann ein wirtschaftlicher Betrieb am Standort gesichert und die Energieeffizienz insgesamt gesteigert werden.

Der Bebauungsplan ist in enger Abstimmung zwischen der BSR und dem Bezirk Neukölln als Plangeber erarbeitet worden – insoweit kann davon ausgegangen werden, dass die Belange der BSR als Grundstückseigentümer ausreichend berücksichtigt sind. Mögliche Einschränkungen des Grundstücks, beispielsweise durch Festsetzungen zur Versiegelung oder Bepflanzung, sind angemessen und stellen keine unzumutbare Belastung dar. Die bauliche Nutzbarkeit und Funktionalität der bisherigen Außenbereichsfläche werden langfristig gesichert und erhöht.

Belange der Grundstückseigentümerinnen der Nachbargrundstücke sowie der benachbarten Wohn- und Gewerbenutzungen

Wesentliches Planungsziel ist die planungsrechtliche Möglichkeit der Erweiterung des BSR-Standortes Gradestraße. Dadurch können nachteilige Auswirkungen auf schützenswerte (Wohn-) Nutzungen in der Umgebung entstehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand der Gutachten sind nachteilige Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen nicht zu erwarten. Für die angrenzenden Gewerbenutzungen sind wesentliche negative Auswirkungen der Planung ebenfalls nicht gegeben, da zum derzeitigen Planungsstand für Bebauung und Erschließung keine Flächen von Nachbargrundstücken in Anspruch genommen werden – außer die im Eigentum der BSR befindlichen Flächen der Gesamtliegenschaft Gradestraße.

Auf den unmittelbar angrenzenden ehemaligen RIAS-Gelände im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 8-98 ist derzeit die Realisierung von circa 900 Wohneinheiten sowie die Erweiterung der nördlich angrenzenden Gewerbeflächen vorgesehen. Inwieweit die Wohnbauentwicklung mit den angrenzenden Gewerbeflächen, beziehungsweise den Flächen der EpB-Gebietskulisse (EpB-Nr. 22) vereinbar ist, wird im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan 8-98 geprüft.

Dabei ist das EpB-Gebiet zu berücksichtigen. EpB-Gebiete haben für die gewerbliche und industrielle Entwicklung der Stadt eine besondere Bedeutung und sind, insbesondere mit der Kombination der Festsetzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“, für das Funktionieren der Stadt und die Versorgung der Bevölkerung unverzichtbar. Das EpB sichert Vorranggebiete für produktionsgeprägte Nutzungen, die auf die Zulässigkeit der damit verbundenen Störgrade angewiesen sind.

Konflikte aus dem Abstandsflächenrecht ergeben sich mit den geplanten Festsetzungen von maximalen Bauhöhen in Verbindung mit der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht.

Auswirkungen auf die umliegenden Kleingartenanlagen sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht vorhanden. Immissionsschutzrechtliche Grenz- und Richtwerte werden vollumfänglich eingehalten.

VIII Auswirkungen der Planung

VIII.1 Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima

Wird im weiteren Verfahren im Rahmen der Umweltprüfung ergänzt.

VIII.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten

Wohnraum wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht geschaffen. Die Auswirkungen auf Wohnbedürfnisse im Umfeld des Plangebietes werden gutachterlich untersucht. Im Rahmen der lufthygienischen sowie lärmschutztechnischen Untersuchungen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung zu erwarten.

Durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes wird der bestehende Standort Gradestraße der Berliner Stadtreinigung gesichert, beziehungsweise die Voraussetzung für eine Weiterentwicklung geschaffen. Damit trägt das Vorhaben zur Schaffung wohnortnaher und gut erschlossener Arbeitsplätze bei.

VIII.3 Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Berliner Stadtreinigung, ein Erwerb von Grundstücken oder Übernahme von Planungskosten durch das Land Berlin ist nicht erforderlich.

Einnahmen für das Land Berlin sind nicht zu erwarten.

VIII.4 Auswirkungen auf den Verkehr

Durch den Neubau einer Bioenergieanlage ist keine nennenswerte Erhöhung des Kfz-Verkehrs bedingt. Die Verkehrsanbindung der Anlage erfolgt ausschließlich über nichtöffentliche Betriebsflächen. Der Hauptverkehr erfolgt über zwei Hauptzu-/ Ausfahrten vom Grundstücksteil Gradestraße 81. Durch die Verarbeitung biogenen Materials vom Recycling-Hof beziehungsweise der geplanten Recyclinghalle wird kein Material angeliefert - es entfallen sogar Verkehrsbewegungen, da die anfallenden Holzabfälle nicht mehr an andere Standorte zur Entsorgung verbracht werden müssen.

VIII.5 Weitere Auswirkungen

Wird im weiteren Verfahren geprüft.

B UMWELTBERICHT

I Einleitung

Gemäß § 2 Absatz 4 BauGB wird bei Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans 8-11 im Bezirk Neukölln von Berlin sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Bioenergieanlage geschaffen werden. Dieser Bebauungsplan dient somit der Sicherung und Weiterentwicklung der Umschlaganlage Süd der Berliner Stadtreinigungsbetriebe. Für das Vorhaben sind die unmittelbar im Süden an die Bestandsanlagen angrenzenden Flächen vorgesehen. Die umliegenden Flächen im Westen und Südwesten des Plangebiets sind durch Kleingartenkolonien geprägt. Im Süden befindet sich der Friedhof Koppelweg. Im Osten des Plangebiets schließen sich direkt Freiflächen an, auf denen sich ehemals Anlagen der Rundfunkanstalt RIAS befanden. Daran anschließend befindet sich in etwa 300 m Entfernung das Schulgelände der Alfred-Nobel-Schule. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 232, 233, 126, 186 (teilweise) und 187 der Flure 210, 028 und 029 in der Gemarkung Britz mit einer Größe von insgesamt rund 5,1 ha.

Im Folgenden werden auf Grundlage des aktuellen Planstandes die Belange des Umweltschutzes untersucht. Vordergründig wird der gegenwärtige Zustand der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario) beschrieben. Im weiteren Verfahren werden die Auswirkungen der Planung ergänzt sowie eine Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gemäß § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Absatz 3 BauGB durchgeführt.

I.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan 8-11 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Bioenergieanlage sowie einer Fläche zur Retention des Niederschlagswassers. Mit dem Beschluss des Bezirksamtes Neukölln vom 28.03.2023 wurden die entsprechenden Planungsziele festgelegt.

Für die Weiterentwicklung des Standortes beabsichtigt die BSR, die südlich an die Bestandsanlagen angrenzenden Flächen (Flurstücke 232, 233, 126, 186 und 187) zu nutzen und mit Umsetzung der Planung zu circa 50% zu versiegeln. Die BSR plant im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 die Errichtung einer Bioenergieanlage. In dieser sollen die in der nördlich vom Geltungsbereich geplanten Recyclinghalle aussortierten und aufbereiteten biogenen Abfälle (Altholz, Sperrholz) in regenerative Wärmeenergie umgewandelt werden. Die mögliche Wärmeauskopplung soll fossile Brennstoffe zur Heizungs- und Warmwasserversorgung der Berliner Bevölkerung ersetzen. Damit unterstützt das Vorhaben die Ziele des Landes Berlin zur Dekarbonisierung der Berliner Fernwärme und steht gleichzeitig in Analogie mit § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), dem überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus von erneuerbaren Energien, beziehungsweise der Transformation der Stromversorgung.

Die Flurstücke 186 (teilweise) und 187 im südlichen Bereich des Geltungsbereichs sollen als Retentionsfläche zur Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers der gesamten BSR-Liegenschaft sowie gegebenenfalls für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden. Die Fläche soll dazu im Bebauungsplan als „Private Grünfläche Retention“ festgesetzt werden.

Eine ausführliche Darstellung zu Zielen und Zwecken der Planung ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

I.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

I.2.1 Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1 Absatz 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Der Inhalt der Umweltprüfung wird unter anderem durch § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB definiert, wonach insbesondere folgende Belange des Umweltschutzes zu prüfen sind:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Umweltbericht

- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Hierzu gehören gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB auch die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

§ 2a des BauGB bestimmt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen sind.

Die Umweltprüfung nach dem BauGB wurde zum Teil bereits durchgeführt und wird im weiteren Verfahren ergänzt. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

§ 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach sind bei Aufstellung der Bauleitpläne die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist die Möglichkeit der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu prüfen, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Anforderung des schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Absatz 2 BauGB wird umgesetzt, indem die Inanspruchnahme auf bereits durch frühere landwirtschaftliche Nutzungen vorbelasteten Flächen erfolgt und auf das notwendige Maß begrenzt wird.

Als generelles Ziel gilt die Vermeidung und Minimierung von Flächenverlusten und Funktionsverlusten. Dazu soll der geplante Versiegelungsgrad des Bodens auf das absolut notwendige Maß begrenzt werden. Für das anfallende Niederschlagswasser wird im südlichen Bereich eine Grünfläche zur Retention festgesetzt, wodurch die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung möglichst geringgehalten und die Rückhaltung des Niederschlagswassers im Gebiet erreicht werden soll. Damit wird auch eine Anpassungsmaßnahme an den Klimawandel ergriffen.

Nach § 1a Absatz 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Über zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Vermeidung sowie über den Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter wird auf der Grundlage der Festsetzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs entschieden. Die Eingriffsermittlung wird gemäß dem Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin (Juni 2023) im weiteren Verfahren behandelt.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß §§ 13-15 Bundesnaturschutzgesetz bei Bauleitplänen in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz sowie den Regelungen in § 1a BauGB vorrangig zu vermeiden, beziehungsweise wenn dies nicht möglich ist, auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 18 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Im Bebauungsplan 8-11 werden die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung beziehungsweise der Ausgleich von Beeinträchtigungen soweit wie möglich durch die Festsetzung von Erhaltungsbindungen und von Anpflanzgeboten berücksichtigt. Die Beurteilung des Eingriffs und die Festlegung des Ausgleichs erfolgen nach dem in Berlin üblichen Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin (Juli 2023) im „Ausführlichen Verfahren“.

§ 30 des Bundesnaturschutzgesetzes stellt in Verbindung mit § 28 des Berliner Naturschutzgesetzes (NatSchG Bln) bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung haben, als Biotope unter gesetzlichen Schutz.

§ 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz regelt in Verbindung mit § 44 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz die Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie).

Auf Grundlage der faunistischen Untersuchungen von 2022 und 2024 wird im Weiteren eine artenschutzrechtliche Prüfung zu den möglichen Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 44 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt. Sollten Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nicht auszuschließen sein, werden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs Kompensationsbeziehungsweise CEF-Maßnahmen für die betroffenen Artengruppen (Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) vorgesehen. Durch diese Maßnahmen sollen Verbotverletzungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)

Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Der Bebauungsplan 8-11 berücksichtigt diese Belange, indem die Inanspruchnahme auf bereits durch frühere landwirtschaftliche Nutzungen vorbelasteten Flächen erfolgt und auf das notwendige Maß begrenzt wird.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) / Berliner Wassergesetz (BWG) / Rundschreiben Nr. 4 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen II C 11 vom 15.11.2018

Das Wasserhaushaltsgesetz und das Berliner Wassergesetz regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut sind zu schützen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 22 Berliner Wassergesetz.

Für den Bebauungsplan 8-11 sind die Bestimmungen zur Bewirtschaftung des Grundwassers des Wasserhaushaltsgesetzes relevant. Danach ist das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird. Möglicherweise vorhandene Schadstoffbelastungen sollen zurückgeführt werden. Die Bestimmungen zur Bewirtschaftung des Grundwassers werden im weiteren Verfahren beachtet. In § 46 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz wird die Versickerung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser erlaubt. Im Berliner Wassergesetz (BWG) werden die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes präzisiert. Ziel ist es,

- Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit dienen und
- vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu unterlassen.

Das Rundschreiben 4/2018 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, II C 11, vom 15.11.2018 fasst die fachlichen Anforderungen zum Umgang mit Niederschlagswasser in Bebauungsplänen in Berlin zusammen und gibt Hinweise zur konkreten Umsetzung der Niederschlagswasserversickerung.

Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplans 8-11 wird das grundsätzliche Ziel verfolgt, Eingriffe in das Grundwasser und den Wasserhaushalt zu vermeiden und zu minimieren, die Planung zu optimieren sowie den Nettoverlust von Bodenfunktionen zu reduzieren. Im südlichen Bereich des Plangebiets wird eine Grünfläche zur Retention des Niederschlagswassers festgesetzt, wodurch die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung möglichst geringgehalten und die Rückhaltung des Niederschlagswassers im Gebiet erreicht wird.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) / Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG Bln)

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist gemäß § 1 Absatz 1, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Als schädliche Umwelteinwirkungen gelten erhebliche Nachteile oder Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und vergleichbare Einwirkungen. Für die Bauleitplanung legt § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz den Planungsgrundsatz fest, wonach die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden sollen.

Zum Bebauungsplan 8-11 wurde eine „Schallimmissionsprognose als Machbarkeitsstudie für die geplante Anlagenerweiterung der Berliner Stadtreinigungsbetriebe am Standort Gradestraße“ erstellt, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Bei der Beurteilung über Festsetzungen zum Schallschutz sind die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) und die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) heranzuziehen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht im Kapitel zum Schutzgut Mensch dargestellt und bewertet.

Gesetz zum Schutz von Denkmälern in Berlin (Denkmalschutzgesetz - DSchG Bln)

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind in die städtebauliche Entwicklung einzubeziehen, Denkmale sind nach Maßgabe des Denkmalschutzgesetzes Berlin zu schützen, zu erhalten, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und den Denkmalgedanken und das Wissen über Denkmale zu verbreiten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz Berlin. Das nächste denkmalgeschützte Objekt ist die Alfred-Nobel-Schule und deren Vorplatz am Britzer Damm 164, das in circa 300 m Entfernung zum Plangebiet liegt.

Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin (Baumschutzverordnung - BaumSchVO)

Wegen der 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 wird der Baumbestand in Berlin als geschützter Landschaftsbestandteil nach Maßgabe der Berliner Baumschutzverordnung geschützt. Gemäß §

Umweltbericht

4 Baumschutzverordnung ist es verboten, geschützte Bäume (§ 2 Baumschutzverordnung) ohne erforderliche Genehmigung zu beseitigen, zu beschädigen oder auf sonstige Weise in ihrem Bestand zu beeinträchtigen.

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 geschützte Baumbestand wird im Jahr 2024 erhoben. Im Rahmen der Planaufstellung wird geprüft, in welchem Umfang Eingriffe in den geschützten Baumbestand vermieden werden können.

I.2.2 Übergeordnete Planungen und FachpläneLandschaftsprogramm (LaPro) und Landschaftspläne

Am 05.04.2016 hat der Senat die Änderungen des Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramms beschlossen. Das Abgeordnetenhaus hat dem am 26.05.2016 zugestimmt. Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm Berlin wurde am 17.06.2016 im Amtsblatt für Berlin, Nr. 24, veröffentlicht. Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm Berlin ist ein strategisches, gesamtstädtisches Instrument der Planung. Es dient der Umweltvorsorge auf gesamtstädtischer Ebene und verfolgt das Ziel, ökologische Belange im Städtebau einzubeziehen. Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm stellt die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in vier aufeinander abgestimmten Teilplänen und einer gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption dar und benennt Maßnahmen zur Erreichung der Ziele. Im Folgenden werden die Darstellungen der vier Teilpläne sowie die Ausgleichskonzeption des derzeit wirksamen Landschaftsprogramms bezogen auf das Untersuchungsgebiet erläutert.

Nach dem Teilplan „**Biotop- und Artenschutz**“ wird das Plangebiet dem Obstbaumsiedlungsbereich zugeordnet.

Der südliche Bereich des Plangebiets liegt auf einer Fläche, die zur Pflege/Entwicklung von vorhandenen und geplanten Landschaftsschutzgebieten und geschützten Landschaftsschutzbestandteilen dienen soll. Entwicklungsziele und Maßnahmen sind unter anderem:

- Erhalt, Pflege und Wiederherstellung der kulturlandschaftlichen Elemente (zum Beispiel Hecken, Feldgehölze, Gräben, Pfuhe, Frischwiesen, Alleen und Straßen mit unbefestigtem Seitenstreifen),
- Sicherstellung eines hohen Grünflächenanteils und einer geringen Versiegelung im Übergangsbereich zu Landschaftsräumen,
- Einfügung von Siedlungserweiterungen in die vorhandene Landschaftsstruktur (zum Beispiel konsequenter Erhalt von bedeutenden Einzelbiotopen mit großzügigen Pufferflächen und Einbindung in ein differenziertes, örtliches Biotopverbindingssystem),
- Erhalt von gebietstypischen Vegetationsbeständen, artenschutzrelevanten Strukturelementen und Begrenzungen der Versiegelung bei Siedlungsverdichtung.

Nach dem Teilplan „**Naturhaushalt und Umweltschutz**“ ist der Geltungsbereich Bestandteil des Nutzungstyps Kleingarten, Landwirtschaft und Gartenbau. Der Norden des Plangebiets liegt innerhalb eines Vorsorgegebiets für Luftreinhaltung, in welchem Emissionsminderung und der Erhalt von Freiflächen erzielt werden sollen. Zudem sind in dem Bereich sonstige Böden mit besonderer Leistungsfähigkeit dargestellt. Die sich daraus ergebenden Ziele beziehen sich auf die bestehende Freiraum- beziehungsweise Grünflächennutzung mit unter anderem folgenden Entwicklungszielen:

- Rückhalt des Wassers in der Landschaft,
- Beseitigung von Barrieren, die den Kaltluftabfluss behindern,
- Vermeidung von Schadstoffemissionen in Kaltluftentstehungsgebieten,
- Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen.

Im Teilplan „**Erholung und Freiraumnutzung**“ wird das Plangebiet als Grünfläche/Parkanlage dargestellt. Die sich daraus ergebenden Ziele beziehen sich auf die bestehende Grünflächennutzung mit unter anderem folgenden Entwicklungszielen:

- Entwicklung, Qualifizierung und Neuanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten unter Einbindung aller Altersgruppen; Berücksichtigung barrierefreier Gestaltung,
- Auslagerung störender und beeinträchtigender Nutzungen; Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt,
- Ausbau von Kooperationen in der Nutzung und Pflege durch Förderung bürgerschaftlichen Engagements,
- Berücksichtigung der biologischen Vielfalt entsprechend der Zweckbestimmung, Gestaltung, Nutzung sowie historischen und kulturellen Bedeutung der Grünflächen.

Der Teilplan „**Landschaftsbild**“ weist die südliche Fläche des Plangebiets als siedlungsgeprägten Raum im Obstbaumsiedlungsbereich aus. Der nördliche Bereich liegt innerhalb des städtischen Übergangsbereichs mit Mischnutzungen. An diesem Bereich werden unter anderem folgende Anforderungen gestellt:

- Erhalt und Entwicklung charakteristischer Stadtbildbereiche sowie markanter Landschafts- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung,
- Berücksichtigung ortstypischer Gestaltelemente und besonderer Siedlungs- und Freiraumzusammenhänge (Volksparks, Gartenplätze, strukturierte Siedlungsbereiche zum Beispiel der 1920er und 30er Jahre),
- Erhalt des Volkspark-, Kleingarten- und Friedhofringes als Element der Stadtstruktur und Ergänzung durch neue Parkanlagen,
- Entwicklung des Grünlandanteils in Gewerbegebieten und auf Infrastrukturf lächen (Dach- und Wandbegrünung, Sichtschutzpflanzungen im Randbereich zu sensiblen Nutzungen),

- Beseitigung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen,
- Erhalt und Entwicklung prägender Landschaftselemente; Anlage ortsbildprägender Freiflächen, begrünter Straßenräume und Stadtplätze bei Siedlungserweiterung.

Der Plan „**Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption**“ enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und sein Umfeld keine Darstellungen.

Im Plan „**Zielartenverbreitung**“ ist der Geltungsbereich als potentielle Kernfläche für Zielarten und den Biotopverbund ausgewiesen. Für das Plangebiet ist eine potenzielle Verbreitung des Gemeinen Blutströpfchen und des Schwalbenschwanzes angegeben. Im nördlichen Abschnitt des Geltungsbereichs befindet sich linienhaft eine kleine potentielle Verbindungsfläche für das Gemeine Blutströpfchen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 liegt nicht innerhalb oder am Rande eines Gebiets, für das ein Landschaftsplan aufgestellt wurde.

Stadtentwicklungsplan Klima

Das Land Berlin hat am 31.05.2011 den Stadtentwicklungsplan Klima (StEP Klima) beschlossen. Am 21.12.2022 wurde die Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans Klima 2.0 veröffentlicht. Der Stadtentwicklungsplan Klima stellt ein informelles Planwerk für die klimagerechte Stadtentwicklung dar. Oberstes Ziel ist der Erhalt beziehungsweise die Sicherung der Lebensqualität der Einwohner unter den sich zukünftig ändernden klimatischen Bedingungen.

Der Stadtentwicklungsplan Klima definiert in den Handlungsfeldern „Bioklima im Siedlungsraum“, „Grün- und Freiflächen“, „Gewässerqualität und Starkregen“ sowie „Klimaschutz“ Anforderungen für den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Berlin. Im Stadtentwicklungsplan Klima KONKRET werden die Inhalte des Stadtentwicklungsplans Klima 2011 bezüglich der Maßnahmen zur Anpassung im Stadtgebiet Berlin an die Folgen des Klimawandels vertieft und profiliert. Die wesentliche Aufgabe stellt dabei die klimagerechte Anpassung der jeweiligen Bestandssituation an die neuen Anforderungen dar. Die Analysekarte der Grün- und Freiflächen stellt für das Plangebiet Grün- und Freiflächen dar, die im Zusammenhang mit den umliegenden Kleingartenanlagen eine sehr hohe stadtklimatische Bedeutung haben. Der dazugehörige Maßnahmenplan verzeichnet Grün- und Freiflächen mit prioritärem Handlungsbedarf. Der Maßnahmenplan Bioklima stellt Grünflächen dar, deren Potentiale zur bioklimatischen Entlastung des Gebäude- und Siedlungsbereichs ausgeschöpft und angepasst werden sollen. Gemäß Maßnahmenplan Gewässerqualität und Starkregen zählt das Plangebiet zum Handlungsraum Trennsystem. Versickerungspotentiale sollen vorrangig ausgeschöpft werden.

Mit Durchführung des Bebauungsplans 8-11 verlieren die vorhandenen Grünflächen teilweise ihre örtliche klimaökologische Funktion. Andererseits wird zur Umsetzung des Stadtentwicklungsplans Klima beitragen, indem der südliche Bereich des Plangebiets als Grünfläche zur Retention festgesetzt wird. Diese Fläche sichert die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken. Auch bereits vorhandene befestigte Flächen sollen an dieses Rückhaltesystem angeschlossen werden. Der Wasserabfluss wird durch dieses Retentionssystem erheblich gemindert und das Bioklima günstig beeinflusst. Obgleich der Kaltluftstrom durch die

Neubebauung in einem gewissen Umfang vermindert wird, bleibt die Funktion der angrenzenden Kleingartenanlagen als Bestandteil eines größeren innerstädtischen Kaltluftentstehungsgebiets gewahrt und wird sich wie bisher klimatisch günstig auf die bebauten Siedlungsbereiche auswirken.

Lärminderungsplanung, Lärmaktionsplan 2019-2023

Lärminderungsplanung ist ein mehrstufiger Planungsprozess, um die Lärmbelastung eines Gebiets zu erfassen und vermindern zu können. Der Lärminderungsplan soll hierbei konkrete, umsetzbare Maßnahmen aufzeigen. Die Beurteilung der Betroffenheit erfolgt anhand gesundheitsrelevanter Schwellenwerte, die aus der Lärmwirkungsforschung resultieren. Demnach steigt ab einer Dauerbelastung von 55 Dezibel (A) nachts und 65 Dezibel (A) tags das Risiko von Herz-Kreislauferkrankungen durch chronischen Lärmstress. Deshalb wird die Einhaltung dieser Werte mittelfristig als Ziel verfolgt. Da in Berlin sehr viele Straßen diese Pegel überschreiten, ist zunächst eine Konzentration auf die sehr hohen Lärmbelastungen erforderlich. Als Schwellenwerte für die Dringlichkeit von Maßnahmenprüfungen im Lärmaktionsplan Berlin werden zwei Stufen definiert:

- 1. Stufe: ≥ 70 Dezibel (A) tags und ≥ 60 Dezibel (A) nachts - bei Überschreitung dieser Werte sollen prioritär und möglichst kurzfristig Maßnahmen zur Verringerung der Gesundheitsgefährdung ergriffen werden,
- 2. Stufe: ≥ 65 Dezibel (A) tags und ≥ 55 Dezibel (A) nachts - diese Werte wurden von der Lärmwirkungsforschung als gesundheitsrelevante Schwellenwerte ermittelt und dienen im Rahmen der Vorsorge als Zielwerte der Lärminderungsplanung.

Berlin hat aufgrund des § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetzes („Lärmaktionspläne“ - Umsetzung der EG-Umgebungslärmrichtlinie) im Jahr 2008 einen ersten gesamtstädtischen Lärmaktionsplan aufgestellt. Dieser Plan wurde mit den Lärmaktionsplänen 2013-2018 und 2019-2023 fortgeschrieben. Der Lärmaktionsplan 2019-2023 wurde am 23.06.2020 durch den Senat von Berlin beschlossen. „Der vorliegende Lärmaktionsplan hat das Ziel die Lärmbelastung in Berlin zu reduzieren und strukturelle Maßnahmen in die Wege zu leiten, um unsere Stadt lebenswerter zu gestalten; damit die Berlinerinnen und Berliner weniger lärmgeplagt sind. Er knüpft dabei an die Vorgaben des Berliner Mobilitätsgesetzes, der Berliner Umweltgerechtigkeitskonzeption sowie an die aktuelle Rechtsprechung, die dem Schutz der Gesundheit Vorrang gegeben hat, an.“ (Lärmaktionsplan, Seite 5).

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht unter Schutzgut Mensch dargestellt.

Der Berliner Leitfaden - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017 kommt zur fachlichen Anwendung.

Der Bebauungsplan befindet sich außerhalb von Konzeptgebieten oder Handlungsräumen des Lärmaktionsplans.

Luftreinhalteplan Berlin, 2. Fortschreibung

Zur Senkung gesundheitlicher Risiken durch Luftschadstoffe wurden durch die Europäische Gemeinschaft Grenzwerte für die Luftqualität verabschiedet und in deutsches Recht (Bundesimmissionsschutzgesetz und Ausführungsverordnungen) umgesetzt.

Im Rahmen des Luftreinhalteplans, 2. Fortschreibung, wird die verkehrsbedingte Luftbelastung ermittelt. Der Luftreinhalteplan beinhaltet unter anderem Situationsanalysen, in der die Überschreitungen bestimmter Grenzwerte an Hauptverkehrsstraßen untersucht werden, eine Ursachenanalyse sowie eine Abschätzung der Entwicklung ohne Maßnahmen und die Planung von Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte. Neben technisch-organisatorischen Maßnahmen sind auch planerische Maßnahmen zu berücksichtigen, die auf eine günstige Frischluftversorgung abzielen (zum Beispiel Erhalt von Frischluftschneisen und Pflanzung von Straßenbäumen). Das Vorhabengebiet liegt außerhalb der Umweltzone Berlin.

Für die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße Gradestraße im Norden des Geltungsbereichs wurden im Rahmen der Untersuchungen zum Luftreinhalteplan für die Parameter Stickstoffdioxid NO₂ und Feinstaub PM₁₀ geringe Belastungen dargestellt.

Im Luftreinhalteplan, 2. Fortschreibung, werden unter dem Gliederungspunkt 8.2.9 „Raum-, Stadt- und Landschaftsplanung“ Maßnahmen zur Luftreinhaltung dargestellt, die in der Stadtentwicklungs-, Freiraum- und Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Für den Bereich des Bebauungsplans sind das:

- Berücksichtigung der Luftqualität bei der Planung, Erhalt und möglichst Verbesserung der derzeitigen Ausbreitungsbedingungen für den Luftaustausch,
- Erhaltung von Schneisen bei Lückenschließungen, wo bereits Probleme auftreten,
- Verkehrssparende Raumentwicklung („Stadt der kurzen Wege“)

Durch die Lage der geplanten Bioenergieanlage angrenzend an den bestehenden Recyclinghof werden LKW-Fahrten zu anderen Standorten vermieden.

Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (BEK 2030)

Das Land Berlin verfolgt das langfristige Ziel der Entwicklung einer klimaneutralen Stadt bis 2045. Dazu sind die Kohlendioxidemissionen um mindestens 85 Prozent bezogen auf das Basisjahr 1990 zu reduzieren. Das Berliner Energie und Klimaschutzprogramm 2030 verfolgt einen integrierten Ansatz und enthält eine Vielzahl von Maßnahmen in den Bereichen Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Mit Maßnahmen in den Handlungsfeldern Energie, Verkehr, Gebäude und Stadtentwicklung sowie Wirtschaft, private Haushalte und Konsum sollen die CO₂-Emissionen reduziert werden.

Der Bebauungsplan 8-11 leistet einen Beitrag zur verkehrssparenden Raumentwicklung, da mit der Planung einer Recyclinghalle und Bioenergieanlage Abfälle in Wärmeenergie umgewandelt werden sollen. Die entstehende Energie soll zur Gewinnung von regenerativer Wärme genutzt werden. Die mögliche Wärmeauskopplung soll fossile Brennstoffe zur Heizungs- und

Warmwasserversorgung der Berliner Bevölkerung ersetzen. Damit unterstützt die Berliner Stadtreinigung die Ziele des Landes Berlin zur Dekarbonisierung der Berliner Fernwärme.

II Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

II.1 Bestandsaufnahme / Prognose bei Nichtdurchführung / Prognose bei Durchführung

II.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

II.1.1.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensräume sind wichtige Bestandteile des Ökosystems. Im Folgenden werden die im Plangebiet vorkommenden Biotope aufgeführt, sowie der Baumbestand analysiert und das Potential der Tiervorkommen beschrieben.

Grundlage der Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist sowohl eine Biotop- und Baumkartierung als auch eine faunistische Kartierung der Brutvögel, Fledermäuse und Wildbienen. Die Kartierungen wurden im Sommer 2024 durchgeführt.

Biotope

Zur Erfassung der Biotoptypen wurden zwei Ortsbegehungen durchgeführt. Die flächendeckenden Begehungen des Plangebiets erfolgten am 30.05. und 02.08.2024. Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte dabei auf der Basis der Biotoptypenliste Berlins. Die erfassten Biotope werden in der nachfolgenden Tabelle mit ihrer Flächengröße dargestellt.

Tab. 1: Im Plangebiet vorkommende Biotoptypen

Biotopcode	Biotoptyp	Geschütztes Biotop*	Flächengröße [m ²] **
03110	vegetationsfreie und -arme Sandfläche		227
03130	vegetationsfreie und -arme Schotterfläche		1.368
03240	zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren		16.392
051131	ruderale Wiese, artenreiche Ausprägung Begleitbiotop 0512150 kennartenarme Rotstraußgrasfluren auf Trockenstandorten	Begleitbiotop: §	12.466
0511312	ruderale Wiese, artenreiche Ausprägung, mit spontanem Gehölzbewuchs		6.685
051132	ruderale Wiese, verarmte Ausprägung		12.008
0710221	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten, ältere Bestände		656
0710222	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten, jüngere Bestände		111
071031	Laubgebüsche trockenwarmer Standorte, überwiegend heimische Arten		225
0715322	Einschichtige Baumgruppe, nicht heimisch, mittleren Alters		766
12740	Lagerfläche		194

Summe	51.099
-------	--------

* § 26 a und § 26 b-e NatSchGBln

** Flächengrößen sind gerundet

Im Untersuchungsgebiet kommen Biotoptypen der anthropogenen Rohbodenstandorte, Ruderal-, Gras- und Staudenfluren sowie der Gehölze vor. Die Biotoptypen werden vom im Untersuchungsgebiet vorliegenden Relief beeinflusst. Das Plangebiet ist im Zentrum durch eine Hanglage geprägt. Der nördliche Bereich liegt rund 9 m höher als der südliche. Das Gelände fällt knapp hinter der südlichen Begrenzung des geschotterten Havarieplatzes nach Süden hin ab. Die Vegetation in der südlich gelegenen Senke ist deutlich feuchter als im nördlichen Bereich.

Im Untersuchungsgebiet wurden drei Biotope der anthropogenen Rohbodenstandorte und Ruderalfluren kartiert. Der Holzschuppen im Nordwesten der Fläche hat keinen versiegelten Boden. Stattdessen liegt unter dem Holzdach eine vegetationsfreie Sandfläche vor (Biotopcode 03110). An der nach Süden ausgerichteten Wand rankt sich von außen Hopfen (*Humulus lupulus*) hinein.

Im Nordosten des Untersuchungsgebiets liegt eine mit Schotter aufgeschüttete Fläche, die als Havarieplatz für den nördlich gelegenen Recyclinghof dient. Dieser wird dem Biotoptypen vegetationsfreier und -armer Schotterflächen (Biotopcode 03130) zugeordnet.

Den Havarieplatz umgebend liegt eine Fläche mit zwei- und mehrjährigen ruderalen Stauden und Distelfluren (Biotopcode 03240). Dieser Biotoptyp nimmt einen Großteil der Gesamtfläche des Untersuchungsgebiets ein und stellt im Nordosten den dominierenden Biotoptypen dar. In der direkten Umgebung des Havarieplatzes dominiert die Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*). Feld-Beifuß (*Artemisia campestris*) und Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*) sind weitere häufige Arten. Auf der Fläche südlich des Havarieplatzes sind die gleichen Arten vorzufinden, jedoch in anderer Mengenzusammensetzung. Beifuß dominiert auf dieser Fläche. Westlich der Robiniengruppe kommt keine Goldrute vor und Beifuß ist die dominante Art. Weitere häufig vorkommenden Arten auf dieser Fläche sind Gewöhnliche Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Löselkraut (*Sisymbrium loeselii*) und Taubenkropf-Leimkraut (*Silene vulgaris*).

Der Biotoptyp der ruderalen Wiesen in artenreicher Ausprägung (Biotopcode 051131) nimmt die größte Fläche des Untersuchungsgebiets ein. Der Biotoptyp liegt in mehreren Teilflächen vor.

Die beiden größeren Teilflächen an der südöstlichen und an der südwestlichen Grenze zeichnen sich durch einen hohen Grad an Gehölzbedeckung aus. Die südöstliche Fläche ist zu etwa 30 % mit Jungaufwuchs von Robinie (*Robinia pseudoacacia*) bestanden. Die Kante auf der Seite des Friedhofs wird zu einem Großteil von Gehölzen geprägt. In diesem Bereich liegen am Boden abgestorbene Baumstämme und Äste, sodass nicht gemäht werden kann. So kann sich der Jungaufwuchs von der Gehölzkante aus etablieren. Die südwestliche Teilfläche ist vollständig abgezaunt. In diesem Areal überschirmt der Jungaufwuchs von Robinien (*Robinia pseudoacacia*) und Pappeln (*Populus spec.*) über 30 % der Fläche.

Im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets liegen weitere, kleinere Teilflächen des Biotoptyps. An der nördlichen Grenze zum Recyclinghof entlang des Zauns ist der Biotoptyp kennartenarme

Rotstraußgrasfluren auf Trockenstandorten (Biotopcode 0512150) als Begleitbiotop festgelegt, da auf der Fläche Rot-Straußgras (*Agrostis capillaris*), Sand-Strohblumen (*Helichrysum arenarium*) und Feld-Beifuß (*Artemisia campestris*) festgestellt wurden. Dieses Begleitbiotop ist gesetzlich nach § 26 a und § 26 b-e NatSchGBln geschützt. Es ist innerhalb dieser ausgewiesenen Flächen flächendeckend vorhanden. Auf dieser Fläche kommt es des Weiteren zu vereinzeltem spontanem Gehölzaufwuchs von Pappel und Eschenahorn, der etwa 20 % bedeckt. Weitere kartierte Arten sind Brombeere (*Rubus sect. Rubus*), Graukresse (*Berteroa incana*), Wilde Möhre (*Daucus carota* subsp. *carota*), Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*) Natternkopf (*Echium vulgare*) und Kriech-Quecke (*Elymus repens*), welche dominiert.

Südlich des Schuppens liegt eine weitere Fläche des Biotoptyps 051131. Dieser wird von einem Zaun in zwei Bereiche geteilt. Im nördlichen Bereich wurde die Sand-Strohblume nachgewiesen, welche im südlichen fehlt. Der nördlichen Teilfläche wurde aus diesem Grund ebenfalls der Biotoptyp kennartenarme Rotstraußgrasfluren auf Trockenstandorten (Biotopcode 0512150) als Begleitbiotop zugewiesen. Dieses Begleitbiotop ist gesetzlich nach § 26 a und § 26 b-e NatSchGBln geschützt. Es ist innerhalb der diesem Biotop zugewiesenen Flächen flächendeckend vorhanden. Im südlichen Teil weist die Fläche 10-30% Gehölzdeckung auf. Hier wurde ein höherer Anteil an blühenden Kräuterarten festgestellt. Dominierend sind Wilde Möhre (*Daucus carota* subsp. *carota*) und Gewöhnliche Nachtkerze (*Oenothera biennis*).

Südlich an diese Flächen schließt sich die zentrale Fläche des südlichen Teils des Untersuchungsgebiets an. Diese wird dem Biotoptypen ruderaler Wiese in verarmter Ausprägung (Biotopcode 051132) zugeordnet. In diesem Bereich sind wenig Blühpflanzen zu verzeichnen, die Fläche wird dominiert von Kriech-Quecke (*Elymus repens*) und gewöhnlichem Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*).

An der nordwestlichen Grenze des Untersuchungsgebiets liegt am Zaun zur Kleingartenkolonie eine Fläche mit älteren Beständen von Laubgebüsch frischer Standorte überwiegend nicht heimischer Arten vor (Biotopcode 0710221). Hierbei handelt es sich um einen Gehölzbestand aus Robinien.

Nördlich an den Schuppen angrenzend liegt ein flächiger Hartriegelaufwuchs, der dem Biotoptypen der Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten, jüngere Bestände (Biotopcode 0710222) zugeordnet wird.

An der südlichen Grenze des Untersuchungsgebiets zum Friedhof wurden Laubgebüsche trockenwarmer Standorte überwiegend heimischer Arten (Biotopcode 071031) kartiert. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um Silberpappeln (*Populus alba*) und Silberweiden (*Salix alba*).

An der östlichen Grenze des Untersuchungsbereichs befindet sich eine einschichtige Baumgruppe (Biotopcode 0715322), in welcher neben Robinien (*Robinia pseudoacacia*), zwei alte Pappeln (*Populus spec.*) und eine Stieleiche (*Quercus robur*) stehen. Westlich des Havarieplatzes ist eine weitere einschichtige Baumgruppe vorhanden. Bei dieser handelt es sich um einen älteren Robinienbestand.

Auf dem Gelände südlich des Recyclinghofs der BSR ist ein Holzschuppen vorzufinden. Der Boden des Schuppens ist jedoch wie in 3.1 beschrieben nicht versiegelt, sodass diese Fläche dem Biotoptypen der vegetationsfreien und -armen Sandflächen (Biotopcode 03110) zugeordnet wird. Im Norden am Zaun besteht eine Lagerfläche (12740), die der Lagerung von Baumaterialien (wie zum Beispiel Holzpaletten) und Mülltonnen dient.

Bäume

Der Baumbestand innerhalb des Plangebiets wurde bereits 2017 erfasst und bei den Begehungen zur Biotoptypenkartierung im Mai und Juli 2024 aktualisiert. Die Verpflichtung zum Ausgleich des Baumverlustes regelt die Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVO). Unter den Schutz der BaumSchVO fallen alle Laubbäume, die Nadelgehölzart Waldkiefer sowie die Obstbaumarten Walnuss und Türkischer Baumhasel, jeweils mit einem Stammumfang ab 80 cm und mehrstämmige mit einem Stammumfang ab 50 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden. Die Vitalitätsstufe wurde gemäß Anlage 2 der Berliner Baumschutzverordnung durch Zuordnung einer Schadstufe ermittelt (Tabelle 2). Auf Grundlage der Vitalitätsstufe sowie Baumart und -alter wurde der Erhaltungswert der einzelnen Bäume ermittelt.

Es wurden 32 Bäume im Plangebiet festgestellt. Davon sind 30 Bäume aufgrund der Art, des Alters (Stammumfang) und der Vitalität gemäß Berliner Baumschutzverordnung geschützt. Der Zustand der erfassten Bäume ist durchschnittlich als leicht bis mittel geschädigt zu bewerten. Zwei der Bäume sind bereits abgestorben (Nr. 24 und 32). Die Pappel (Baum Nr. 12) wurde bei der Kartierung von 2017 bereits als Totbaum aufgenommen, da sie durch Schäden am Stamm umgekippt ist und auf Baum Nr. 13 aufliegt. Durch einen kleinen Teil des Stamms, der noch intakt ist, ist ein kleiner Bereich der Krone noch vital und treibt aus. Die Robinien in der Baumgruppe westlich des Havarieplatzes weisen teilweise Trockenschäden auf.

Die Gehölzbereiche sind von hohem ökologischem Wert, da die Fläche in den übrigen Bereichen strukturarm ist. Die umgestürzte, teilweise vitale Pappel weist Totholz auf, welches als Lebensraum für verschiedene Artengruppen dienen kann.

Eine Liste und Karte der Bäume im Plangebiet werden dem Umweltbericht beigelegt.

Fauna

Eine Kartierung der Zauneidechsen und Falterarten ist im Jahr 2022 durch das Büro ecoplan Thiede erfolgt. Diese konnte keine geschützten Falterarten und keine Zauneidechsen auf der Fläche des Plangebiets nachweisen.

Eine weitere Kartierung der im Gebiet vorkommenden Arten und ihrer Lebensstätten ist von Frühjahr bis Herbst 2024 erfolgt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Bezirks Neukölln wurden folgende Artengruppen vom Büro ecoplan Thiede erfasst:

- Brutvögel,
- Fledermäuse,
- Wildbienen.

Die Ergebnisse werden zusammenfassend dargestellt.

Brutvögel

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte in sieben Begehungen zwischen März und Juli 2024 bei geeigneter Tageszeit und Witterung. Das Potential des Plangebiets wird als hoch eingestuft, da es einen geringen Störungsgrad und ein großes Nahrungsangebot an Insekten durch den hohen Anteil an Blühpflanzen aufweist.

Die erfassten Nachweise bestätigen die Potentialeinschätzung. Es wurden innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf den angrenzenden Flächen 34 Vogelarten festgestellt. Nachfolgend werden nur die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 8-11 vorkommenden Arten beschrieben.

Von den 34 Arten wurden vier innerhalb des Geltungsbereichs erfasst. Innerhalb des Plangebiets wurde insgesamt ein Brutrevier oder ein Brutverdacht der Blaumeise und zwei des Neuntöters festgestellt. Des Weiteren wurde jeweils ein Brutnachweis für Haussperling, Singdrossel und Star erbracht. Die im Plangebiet nachgewiesenen Arten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Der Star wird auf der Roten Liste Deutschlands als gefährdet eingestuft. Die Brutstätte des Stars lag in einer Baumhöhle in einer Robinie im Süden des Plangebiets an der Grenze zum Friedhof. Der Neuntöter wird auf Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie geführt. Beide Brutreviere des Neuntöters liegen an Zäunen, die stark bewachsen sind und Brutnischen bieten. Die Brutstätten wurden nicht nachgewiesen.

Die Arten Buchfink, Fitis und Heckenbraunelle wurden während ihrer artspezifischen Brutzeiträume singend und/oder balzend im oder nahe dem Geltungsbereich festgestellt. Es fehlten jedoch weitere Hinweise für einen Brutverdacht. Als Nahrungsgast wurden die Arten Nebelkrähe, Star und Turmfalke festgestellt. Des Weiteren wurden sechs Arten als Gastvögel nachgewiesen (Eichelhäher, Graureiher, Kolkrabe, Kormoran, Mauersegler und Stieglitz). Für diese Arten kann eine vermehrte Nutzung der Flächen als Nahrungshabitat ausgeschlossen werden. Vier weitere Arten (Hausrotschwanz, Klappergrasmücke, Rotmilan und Wiesenpieper) wurden als Durchzügler registriert.

Fledermäuse

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte mittels Transektbegehungen mit mobilen Detektoren eine Stunde vor Sonnenuntergang bis zum Aktivitätensende an drei Terminen im Mai, August und Oktober. Zusätzlich wurden stationäre Detektoren im Untersuchungsgebiet über mehrere Nächte aufgestellt.

Es wurden vier Fledermausarten nachgewiesen (Breitflügel-Fledermaus, Großer Abendsegler, Rauhauffledermaus und Zwergfledermaus). Ein Vorkommen der beiden Arten der Gattung Plecotus konnte nicht nachgewiesen werden, das Plangebiet weist jedoch ein hohes Potential auf und die Arten sind schwer nachzuweisen. Aus diesem Grund werden die beiden Arten Braunes Langohr und Graues Langohr als potentiell vorkommend angegeben. Alle Fledermausarten sind Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Alle nachgewiesenen Arten werden zudem als gefährdet auf der Roten Liste Berlins eingestuft. Auf der Roten Liste Berlins ist die

Breitflügelfledermaus als gefährdet eingestuft und der Große Abendsegler auf der Vorwarnliste. Das Braune Langohr ist auf der Roten Liste Deutschlands sowie Berlins als gefährdet angegeben, das Graue Langohr als extrem selten in Deutschland und vom Aussterben bedroht in Berlin.

Die am häufigsten im Untersuchungsgebiet verzeichnete Art ist die Zwergfledermaus. Sie wurde bei jeder Begehung im freien Flug oder bei der Jagd detektiert, besonders im Bereich der südlichen Senke und der Grundstücksgrenze zum Friedhof. Es wurden jedoch keine Hinweise auf eine Quartiersnutzung erbracht. Die Rauhauffledermaus wurde als zweithäufigste Art im Untersuchungsgebiet verzeichnet. Sie bejagt die gleichen Bereiche wie die Zwergfledermaus und nutzt wie diese die Flugroute im nördlichen Bereich. Die Gehölze am Friedhof dienen als Leitstruktur. Die beiden weiteren detektierten Arten Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler nutzen das Untersuchungsgebiet hauptsächlich für Über- und Transferflüge. Sie wurden vereinzelt beim Jagen aufgenommen.

Für alle vier Arten wurden keine Hinweise auf eine Quartiersnutzung des Plangebiets erbracht. Insgesamt wird dem Plangebiet aufgrund des geringen Quartierpotentials kaum eine Bedeutung für die Fledermausfauna beigemessen. Die festgestellten Flugrouten und Jagdreviere besitzen eine geringe beziehungsweise allgemeine Bedeutung.

Wildbienen

Im Untersuchungsgebiet wurden 67 Wildbienenarten nachgewiesen. Für die Bewertung der Artenzusammensetzung ist die Präsenz oder Absenz von spezialisierten (oligolektischen) Arten wichtig. Von den 67 erfassten Arten sind elf Arten als oligolektisch anzusehen. Das Wildbienenenvorkommen wurde abschließend anhand eines spezifischen Bewertungsschemas nach SCHMID-EGGER (1995) ausgewertet. Dieses dient dazu, eine Fläche im Rahmen einer Wildbienenkartierung anhand der gefundenen Artenzahl, der Anzahl gefährdeter Arten sowie der Anzahl oligolektischer Arten zu bewerten. Das Bewertungsschema ist dem beigelegten Kartierbericht zu entnehmen. Die Parameter werden anhand einer 5-stufigen Wertungsskala eingestuft. Das Ergebnis der Bewertung der betrachteten Untersuchungsfläche ergibt eine geringe Artenausprägung. Die Fläche ist somit nur noch teilweise artenschutzrelevant, erfüllt jedoch weiterhin eine Trittsteinfunktion. Sie kann besonders im urbanen Berliner Raum als innerstädtische Freifläche die Vernetzung von Habitaten fördern.

II.1.1.2 Schutzgüter Fläche, Boden / Altlasten

Der Boden sowie seine Funktionen sind insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen zu schützen (§ 2 Absatz 2 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei ist die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie zusätzliche Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Absatz 2 BauGB). Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Absatz 1 BBodSchG).

Das Plangebiet liegt nach Scholz (1962) in der naturräumlichen Großeinheit der Mittleren Mark und in der naturräumlichen Haupteinheit „Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen“. Genauer befindet sich das Plangebiet im Untergebiet der Teltowplatte, bei der es sich um eine ebene bis flachwellige Grundmoränenplatte handelt (Scholz, 1962). Im Bereich des Stadtgebiets von Berlin weist sie jedoch eine fast vollständige Großstadtbebauung auf, wodurch eine Beurteilung der physisch-geografischen Faktoren nicht erfolgen kann (Scholz, 1962).

In den Schmettauschen Karten (1767-1787) wird das Gebiet als Landwirtschaftsfläche dargestellt, das Gebiet ist durch eine Vielzahl von Pfuhlen geprägt. In den Karten des Deutschen Reichs (1902-1948) ist die Fläche als Obstplantage, Baumschule oder Baumstück gekennzeichnet (LGB 2022). Auf Luftbildern von 1928 ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zu erkennen (Geoportal Berlin - Luftbilder 1928).

Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK 300) des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (2022) liegen im Plangebiet überwiegend Böden aus glazialen Sedimenten mit periglaziären Überprägungen vor. Hierbei handelt es sich vorherrschend Braunerde-Fahlerden und Fahlerde-Braunerden aus Lehmsand über Lehm. Gering verbreitet sind auch Kolluvisole aus Kippsand oder -lehmsand über Lehm.

Im Oberboden gibt die Karte der Bodenarten schwach schluffigen Sand sowie mittel lehmigen Sand an, im Unterboden sind mittel sandiger Lehm und mittel lehmiger Sand vorzufinden (Umweltatlas, Karte 01.06.1, Bodenarten, 2015). In der Karte mit Planungshinweisen zum Bodenschutz des Umweltatlas sind die Böden überwiegend mit einer hohen Schutzwürdigkeit und teilweise mit sehr hoher Schutzwürdigkeit verzeichnet (Umweltatlas, Karte 01.13, Planungshinweise zum Bodenschutz, 2015). Eingriffe sollen hier prioritär vermieden oder die Planung optimiert werden um einen Nettoverlust an Fläche zu vermeiden. In der Karte der existierenden Bodennutzung wird das Plangebiet als Logistik- und Versorgungseinheit dargestellt (ALKIS, Existierende Bodennutzung im INSPIRE-Datenmodell, 2023).

Im Rahmen einer Baumaßnahme auf dem Flurstück 136, welches nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 angrenzt, erfolgte 2007 eine Überprüfung der Baugrundverhältnisse. Das Gutachten stellte einen anthropogen geprägten Boden mit Auffüllungen im Oberboden, eingelagerten Ton-, Ziegel- und Keramikspuren, Schlackereste sowie einer Belastung durch Schwermetalle fest. Durch das direkte Angrenzen der Flurstücke 232 und 233 an Flurstück 136 kann davon ausgegangen werden, dass auch der Boden in diesem Teilbereich anthropogen geprägt ist. Im Bereich der geplanten Bioenergieanlage ist somit in der Realität nicht von Böden mit einer hohen Schutzwürdigkeit auszugehen.

Bis auf einen Unterstand im nördlichen Bereich des Plangebiets ist die Fläche im gegenwärtigen Zustand vollständig unversiegelt.

Den Norden des Plangebiets prägt die gewerbliche Nutzung. Die hochfrequentierte Gradestraße liegt in einer Entfernung von circa 330 m. In circa 800 m nordwestlicher Richtung befindet sich der Zubringer der Stadtring-Autobahn A100. Die Flächen im Osten, Süden und Westen sind hingegen durch Gärten und Wohnbebauung geprägt. Aufgrund der beschriebenen Lage ist von mittleren Schadstoffeinträgen im Boden auszugehen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 ist derzeit kein Altlastenverdacht bekannt. Lediglich für das nördlich des Geltungsbereichs liegende Flurstück 149 ist im Bodenbelastungskataster eine Altlast aufgeführt.

Für den Geltungsbereich und nördlich angrenzende Flächen wurde 2018 eine Untersuchung auf Kampfmittel und kriegsrelevante Strukturen durchgeführt. Nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 8-11 wurden 23 Funde von Kampfmitteln getätigt. Innerhalb des Geltungsbereichs konnten kriegsrelevante Strukturen, jedoch keine Kampfmittel nachgewiesen werden.

II.1.1.3 Schutzgut Wasser

Wasser wird in den Erscheinungsformen Oberflächengewässer und Grundwasser betrachtet. Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Lebensgrundlage des Menschen.

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet größtenteils zwischen 15 und 20 m (Umweltatlas, Karte 02.07, Flurabstand des Grundwassers differenziert, 2009). Im südöstlichen Bereich herrscht ein etwas geringerer Flurabstand von 10-15 m vor. Der Hauptgrundwasserleiter ist gespannt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten (Umweltatlas, Karte 02.11.1, Wasserschutzgebiete, 2009). Der langjährige Jahresniederschlag liegt bei 555-570 Millimeter pro Jahr. Die Versickerung aus Niederschlägen beträgt circa 150-200 Millimeter pro Jahr (Umweltatlas, Karte 02.13.2 Versickerung aus Niederschlägen, Ausgabe 2019). Der Gesamtabfluss aus Niederschlägen beträgt auf der Fläche 150-200 Millimeter pro Jahr (Umweltatlas, Karte 2.13.3 Gesamtabfluss aus Niederschlägen, Ausgabe 2019). Die Grundwasserneubildung umfasst im östlichen Bereich der Fläche 50-100 Millimeter pro Jahr, auf der restlichen Fläche 100-150 Millimeter pro Jahr (Umweltatlas, Karte 02.17 Grundwasserneubildung, Ausgabe 2019).

Das Plangebiet weist eine vollkommen unversiegelte und unbefestigte Fläche (Rohbodenstandorte, Ruderalfluren, Grünlandbrachen und Staudenfluren) und für diese Bereiche somit eine sehr hohe Naturnähe des Wasserhaushaltes auf. Niederschlagswasser wird so bisher vor Ort in einem größeren Umfang durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In einer Entfernung von 200 m in östlicher Richtung des Plangebiets befindet sich der Große Ecker-Pfuhl (Nr. 58325375) (Geoportal Berlin - Gewässerkarte entsprechend Gewässerverzeichnis, 2017). In etwa 400 m Entfernung in gleicher Richtung liegt der Britzer Kirchenteich (Nr. 5832331). Nordöstlich des Geltungsbereichs befindet sich in einer Entfernung von circa 560 m der Brandpfuhl (Nr. 58325377). Auf der Fläche gibt es keine bekannte Kanalisation (Geoportal Berlin - Art der Kanalisation, 2017). Das unbehandelte Regenwasser der unversiegelten Fläche versickert direkt vor Ort.

Das Plangebiet befindet sich entsprechend § 74 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) außerhalb eines Gebietes, in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist.

II.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Kriterien für die Beurteilung der Luftqualität sind für bestimmte Schadstoffe wie Schwefeldioxid, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol, Kohlenmonoxid und Ozon durch Grenzwerte festgelegt. Es sind die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) sowie die TA Luft zu beachten. Hinsichtlich der Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Schutzgut Klima sind die lokalklimatischen Funktionen der Fläche sowie bestehende oder zu erwartende Abweichungen von der kleinklimatischen Situation in der Umgebung zu betrachten. Im Hinblick auf die durch den Klimawandel zu erwartenden Veränderungen ist die Planung dahingehend zu beurteilen, ob künftige Extremsituationen durch die Planung begünstigt oder abgemildert werden. Die in Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Das Plangebiet liegt in der gemäßigten Klimazone im Übergangsbereich vom maritimen zum kontinentalen Klima. Im nördlichen Bereich grenzt das Plangebiet an Grünflächenanteile mit überdurchschnittlich hohem Kaltluftvolumenstrom an, welche sich jedoch nur im Norden zu einem sehr geringen Anteil bis in den Geltungsbereich erstrecken. Das Plangebiet liegt außerhalb von Flächen, die dem Luftaustausch dienen (Geoportal Berlin – Klimaanalysekarte, 2015). In der Karte zu Planungshinweisen Stadtklima wird das gesamte Plangebiet als Fläche mit höchster Schutzwürdigkeit dargestellt (Umweltatlas, Klimamodell Berlin: Planungshinweise Stadtklima, 2015). Solche Flächen dienen als klimaökologische Ausgleichsräume, deren Klimafunktionen von sehr hoher Bedeutung ist. Planungen sollen unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen. Eine Vernetzung von benachbarten Grün- und Freiflächen und eine Erhöhung der Mikroklimavielfalt soll bei Planungen in diesem Bereich angestrebt werden.

Bedingt durch die Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zur Gradenstraße und den Gewerbeflächen sind Vorbelastungen durch Lärm und Luftschadstoffe zu erwarten. Gemäß Lärmkartierung (Umweltatlas, Karte 07.05, Strat. Lärmkarte Gesamtverkehr, 2022) befindet sich das Plangebiet außerhalb lärmintensiver Bereiche. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich mehrere lärmbelastete Bereiche (Gradenstraße im Norden, Tempelhofer Weg und Britzer Damm im Osten), welche jedoch keinen Einfluss auf das Plangebiet haben.

Das Landschaftsprogramm (LaPro) Berlin stellt den nördlichen Teil des Plangebiets als Vorsorgegebiet der Luftreinhaltung dar. In diesem sind die Emissionsminderung sowie der Erhalt von Freiflächen beziehungsweise eine Erhöhung des Vegetationsanteils angestrebt (Geoportal Berlin – LaPro Beschlussfassung: Naturhaushalt/Umweltschutz (Programmplan), 2016). Demnach sind Nutzungsänderungen unter klimatischen und lufthygienischen Gesichtspunkten besonders zu prüfen (MLUR 2001B).

II.1.1.5 Schutzgut Landschaft

Im Hinblick auf die Landschaft als Schutzgut ist auf das Orts- und Landschaftsbild, d.h. optische Eindrücke und Gestaltungsaspekte zu achten. Hierbei werden die Elemente des Orts- und Landschaftsbildes unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart und Schönheit betrachtet. Des Weiteren sind die Kriterien Erlebnisqualität und Ausprägung von Identifikationspunkten von Bedeutung.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Britz des Landes Berlin. Im Süden des Plangebiets sind vorherrschend Siedlungsgebiete sowie Kleingartenanlagen zu finden. Die unmittelbare Umgebung im Norden ist durch Gewerbe geprägt und wird im LaPro Berlin als städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen dargestellt (Geoportal Berlin - Landschaftsbild (Programmplan), 2016). Der östliche Teil des Plangebiets wird im LaPro als Infrastrukturfläche mit prägendem Vegetationsbestand gekennzeichnet. Der Großteil des Plangebiets ist als Ackerbrache mit landschafts- oder siedlungstypischer Grün- und Freifläche dargestellt. Das Plangebiet befindet sich demnach im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Gewerbe. Auf der Fläche des Plangebietes selbst sind keine landschaftsbildprägenden Elemente vorhanden.

II.1.1.6 Schutzgut Erhaltungsziele und Schutzzweck der „Natura 2000 Gebiete“

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet 21 „Pfulgelände an der Britzer Straße“, welches sich in circa 1,3 km Entfernung in südwestlicher Richtung befindet. Es befinden sich keine Natura 2000 Gebiete im Plangebiet oder in der Umgebung. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist die Glasowbachniederung (Gebietsnummer DE36-46-302), welche sich 10,5 km entfernt vom Plangebiet befindet (Landesamt für Umwelt Brandenburg, Schutzgebiete in Brandenburg). Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet innerhalb des Landes Berlin ist das Teufelseemoor Köpenick (Gebietsnummer DE 3547-302) im etwa 13 km Entfernung in östlicher Richtung. Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebiets und der Natura 2000 Gebiete sind auf Grund der Entfernung nicht zu erwarten.

II.1.1.7 Schutzgüter Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch ist einerseits der Schutz der menschlichen Gesundheit, etwa vor Lärmbelastungen und bioklimatischen Belastungen von Bedeutung. Außerdem sind die Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung und die Aufenthaltsqualität der angrenzenden Flächen zu prüfen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 „BSR-Erweiterung Gradestraße“ liegt außerhalb von innerstädtischen Erholungsflächen oder ruhigen Gebieten (Geoportal Berlin - Ruhige Gebiete und innerstädtische Erholungsflächen, 2018). Das Plangebiet liegt außerhalb relevanter Immissionsbelastungen (siehe Kapitel II.1.1.4) (Geoportal Berlin - Strategische Lärmkarte Gesamtverkehr, Karte 07.05, 2022).

Am westlichen Rand grenzen direkt Parzellen der Kleingartenkolonie „Roseneck“ an das Plangebiet an. An der südlichen Begrenzung des Geltungsbereichs liegt der Friedhof „Koppelweg“, der von überwiegend altem Gehölzbewuchs zwischen den Gräbern geprägt ist. Im

Osten befindet sich eine Freifläche, die von Ruderal- und Staudenfluren sowie Gehölzbewuchs dominiert wird.

Insgesamt ist der Erholungswert des Plangebietes und dessen Erlebbarkeit als gering bis mittel zu bewerten, da sich im Norden direkt ein durch Gewerbe geprägtes Gelände anschließt.

Die nächstgelegene schutzwürdige Wohnbebauung befindet sich entlang des Tempelhofer Wegs östlich des Plangebietes in etwa 400 m Entfernung. In etwa 300 m Entfernung in östlicher Richtung befindet sich die Sekundarschule „Alfred Nobel“.

II.1.1.8 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem Wert sind oder die Kulturlandschaft prägen. Unter Sachgütern im Sinne der Schutzgutbetrachtung sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen. Dies können bauliche Anlagen, aber auch wirtschaftlich genutzte oder natürlich regenerierbare Ressourcen zum Beispiel besonders ertragreiche Böden sein.

Im Geltungsbereich befinden sich weder Baudenkmale noch Bodendenkmale, auch Gartendenkmale sind nicht vorhanden. Östlich des Plangebiets befindet sich eine Vielzahl von Denkmalen im alten Dorfzentrum von Britz. Beim nächstgelegenen handelt es sich um die circa 300 m entfernte Alfred-Nobel-Schule im Osten des Geltungsbereichs, welche als Baudenkmal mit der Nr. 09095039 verzeichnet ist (Geoportal Berlin - Denkmalkarte Berlin, 2023). Auf Grund der Entfernung und der Lage der Denkmale zum Geltungsbereich des Bebauungsplans sind weder visuelle noch andere Störungen der Denkmale zu erwarten.

Mit dem Bebauungsplan erfolgt keine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.

II.1.1.9 Nutzung erneuerbarer Energien

Die BSR plant im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-11 die Errichtung einer Bioenergieanlage. In dieser sollen die in der nördlich vom Geltungsbereich geplanten Recyclinghalle aussortierten und aufbereiteten biogenen Abfälle (Altholz, Sperrholz, etc.) in Wärmeenergie umgewandelt werden. Die entstehende Energie soll zur Gewinnung von regenerativer Wärme genutzt werden. Die mögliche Wärmeauskopplung soll fossile Brennstoffe zur Heizungs- und Warmwasserversorgung der Berliner Bevölkerung ersetzen. Damit unterstützt die BSR die Ziele des Landes Berlin zur Dekarbonisierung der Berliner Fernwärme.

II.1.1.10 Abfälle

Die bei der thermischen Verarbeitung von Biomasse anfallenden Abfälle wie Asche werden nach aktuellen technischen Standards fachgerecht entsorgt.

II.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

II.1.2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Eine Nichtdurchführung der Planung würde keine Änderung des Zustands der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bewirken.

II.1.2.2 Schutzgüter Fläche, Boden / Altlasten

Bei Nichtdurchführung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche weiterhin nicht genutzt wird. Eine Verschlechterung des Umweltzustandes ist dadurch nicht zu erwarten.

II.1.2.3 Schutzgut Wasser

Für den Wasserhaushalt und die Menge des Grundwassers würde sich bei Nichtumsetzung der Planung keine Änderung ergeben.

II.1.2.4 Schutzgut Luft

Der Zustand der Schutzguts Luft würde sich bei Nichtdurchführung der Planung grundsätzlich nicht wesentlich verändern.

II.1.2.5 Schutzgut Klima

Der Zustand der Schutzguts Klima würde sich bei Nichtdurchführung der Planung grundsätzlich nicht wesentlich verändern.

II.1.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild bleibt bei Nichtdurchführung der Planung im Wesentlichen unverändert.

II.1.2.7 Schutzgut Erhaltungsziele und Schutzzweck der „Natura 2000 Gebiete“

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich keine Natura 2000 Gebiete, sodass dieser Punkt entfällt.

II.1.2.8 Schutzgüter Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung

Die Schutzgüter Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung bleiben bei Nichtdurchführung der Planung im Wesentlichen unverändert. Das Plangebiet ist von außen nicht für Erholungssuchende erreichbar. Dies wird sich bei Nichtdurchführung der Planung weder ins Positive noch ins Negative verändern.

II.1.2.9 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter

Bei Nichtdurchführung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass die Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter unverändert bestehen bleiben.

II.1.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien

Die Weiterentwicklung des Standorts ist von Bedeutung für die Entwicklung einer modernen Kreislaufwirtschaft. Die Bioenergieanlage wandelt Biomasse aus Abfällen in Fernwärme um und ermöglicht somit eine Nutzung erneuerbarer anstatt fossiler Energien. Bei Nichtdurchführung der

Planung kann dies nicht an diesem Standort erfolgen und müsste an anderer Stelle entwickelt werden. Die Erfüllung des Berliner Abfallwirtschaftskonzept 2030 („Zero Waste“) müsste durch Maßnahmen an anderer Stelle erreicht werden.

II.1.2.11 Abfälle

Der Standort mit besonderer Bedeutung für eine moderne Kreislaufwirtschaft wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht weiterentwickelt. Die Sicherung der zukunftsgerechten Entsorgung des südlichen und östlichen Stadtgebiets kann nicht gewährleistet werden und müsste an anderer Stelle entwickelt werden. Die Erfüllung des Berliner Abfallwirtschaftskonzept 2030 („Zero Waste“) müsste durch Maßnahmen an anderer Stelle erreicht werden.

II.1.2.12 Wechselwirkungen

Bei Nichtdurchführung der Planung bestehen keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

II.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

II.1.3.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

II.1.3.1.1 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben und des Abrisses

Biotope

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bäume

Innerhalb des Plangebiets stehen 30 Bäume, die unter den Schutz der Berliner Baumschutzverordnung fallen. Da durch den Bebauungsplan eine Bebauung auf 80 % der bisher un bebauten nördlichen Fläche ermöglicht wird, ist eine Fällung von nach der Berliner Baumschutzverordnung geschützten Bäumen nicht auszuschließen. Bei notwendiger Beseitigung wird ein Ausgleich in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde unter Berücksichtigung der Baumschutzverordnung erbracht. Der Umfang der notwendigen Baumfällungen sowie der daraus resultierenden Ersatzpflanzungen wird im weiteren Verfahren geprüft.

Fauna

Nach aktuellem Kenntnisstand ist von keiner erheblichen Verschlechterung der Bestandsituationen von Brutvogel- oder Fledermausarten durch das Vorhaben in Form von erheblichen Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auszugehen.

Mit Umsetzung der Planung ist zwar von einem Verlust der Fläche durch Versiegelung des nördlichen Bereichs für die Futtersuche verschiedener Arten, zum Beispiel Star und Neuntöter, auszugehen. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich jedoch weitere Flächen mit einem Angebot an Nistmöglichkeiten für Brutvögel, Jagdgebiete für Fledermäuse und Habitate für Wildbienen. Ein Ausweichen der Arten in das direkte Umfeld ist daher möglich. Außerdem wird dem Verlust an Vegetationsfläche in Teilen mit der Neupflanzung von Bäumen und der Begrünung

der nicht überbauten Flächen entgegengewirkt. Für die am Zaun im nordwestlichen Bereich des Plangebiets nachgewiesene Brutstätte des Haussperlings kann durch die Anlage von Nistkästen sowie einer Bauzeitenbeschränkung während der Brutzeit die Betroffenheit des Haussperlings abgefangen werden.

Es wird angenommen, dass die Fledermäuse ihre Flugstraße nach Bebauung des nördlichen Bereichs weiter nach Süden verlegen und sich den neuen Begebenheiten im Laufe der Zeit anpassen können. Des Weiteren ist nicht auszuschließen, dass die Bebauung als neue Struktur in ihre Routen mit eingebunden wird. Vor allem wenn beispielsweise der neue Parkplatz an der westlichen Grundstücksgrenze oder das Turbinenhaus und Biokraftwerk (nachts) beleuchtet werden. Somit könnten auch Insekten als Nahrungsgrundlage für Fledermäuse angelockt werden, wie es bereits an der nördlichen Grenze des UG auf dem BSR - Recyclinghof der Fall ist, wo einige Tiere jagend festgestellt wurden. Der bis zu 85 m hohe geplante Turm der neuen Bebauung könnte als neue Leitstruktur auch für Abendsegler dienen. Abhängig von den Emissionen könnten dort wärmere Bereiche entstehen, die wiederum Insekten anlocken, oder auch durch Abgase und Lärm bestehende Flugräume, die in Zukunft von Fledermäusen (wie auch Vögeln) gemieden werden. Durch die Begrünung des südlichen Bereichs des Bebauungsplans (private Grünfläche für Retention) können Vegetationsstrukturen geschaffen werden, die für die Rauhaufledermaus von Bedeutung sind und im Norden durch die Versiegelung verloren gehen.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine weiteren gesetzlich geschützten Lebensstätten gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 vom Bauvorhaben betroffen oder werden streng geschützte Tierarten wie Vögel oder Fledermäuse nach den Verbotstatbeständen Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Nr. 2 des § 44 BNatSchG beeinträchtigt.

Im Falle einer Beseitigung geschützter Niststätten der Höhlen- und Nischenbrüter, aber auch unbewohnter Baumhöhlungen sind passende Kompensationsmaßnahmen (Anbringung von Höhlenbrüterkästen) am umliegenden Baumbestand oder am Gebäudebestand umzusetzen. Die Höhlungen sind vor der Fällung der Bäume von fachkundigem Personal zu überprüfen, um einen Besatz mit Sicherheit ausschließen zu können.

Im Falle einer Beseitigung unbewohnter Baumhöhlungen mit Quartierspotenzial für Fledermäuse sind passende Kompensationsmaßnahmen (Anbringung von Fledermauskästen) an umliegenden Bäumen und ggf. an umliegenden Gebäuden anzubringen.

Die Entfernung von Gehölzen ist zum Schutz von Vögeln außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Gemäß § 39 (5) Satz 2 BNatSchG ist eine Entfernung von Gehölzen außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September zulässig. Um einen Verstoß gegen die Verbote gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) und Nr. 3 (Schutz der Fortpflanzungsstätte oder Ruhestätte) während der Bauphase zu vermeiden, sollte ein Eingriff in die Gehölzflächen außerhalb der Vogelschutzzeit durchgeführt werden.

Für die Artengruppe der Wildbienen ist die Fläche zwar nicht artenschutzrelevant, erfüllt jedoch eine Trittsteinfunktion zur Vernetzung von Habitaten. Der südliche Bereich des Geltungsbereichs wird als private Grünfläche für die Retention festgesetzt. Diese Fläche wird nach den Baumaßnahmen mit standortgerechten und sich am derzeitigen Bestand orientierenden Gräsern,

Sträuchern und Bäumen begrünt. Dieser Bereich kann demnach auch mit Umsetzung der Planung seine Funktion als Vernetzungsfläche zwischen Habitaten im städtisch geprägten Raum dienen.

Zur Vermeidung und Minderung schädlicher Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf die vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse sowie auch von Insekten sind für die Beleuchtung folgende Maßnahmen dienlich:

- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen,
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (d.h. Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden),
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen),
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten,
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit,
- Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen.

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen einschließlich erforderlicher Maßnahmen zum Schutz von Tieren sowie dem Lebensraumverlust werden im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.2 Fläche (Flächenverbrauch) und Boden / Altlasten

II.1.3.2.1 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben und des Abrisses

Mit Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen durch die Versiegelung von Flächen mit baulichen Anlagen und eine Befestigung der erforderlichen Erschließungsflächen. Auf der Fläche des sonstigen Sondergebietes für die Errichtung einer Bioenergieanlage erfolgt mit Umsetzung der Planung eine umfangreiche Flächenversiegelung. Das geplante sonstige Sondergebiet mit einer festgesetzten GRZ von 0,8 kann zu 80% überbaut und damit überwiegend versiegelt werden. Im Süden setzt der Bebauungsplan auf Flurstück 186 und 187 eine Private Grünfläche zur Retention des Niederschlags fest. Diese Fläche wird für eventuelle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt. Im Laufe der weiteren Planung wird eine Fläche mit Anpflanzbindung im Norden auf Flurstück 126 sowie entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.

Im Bestand weist die Fläche eine Versiegelung von unter 0,5% auf.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.2.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei

soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Auf der nördlichen Teilfläche erfolgt eine umfangreiche Flächenversiegelung. Im östlichen Bereich werden darüber hinaus Pflanzflächen festgesetzt. Mit der Versiegelung von Boden ist zwar grundsätzlich eine reduzierte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch eine Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegearten zur Befestigung von Zufahrten und Wegen vermieden beziehungsweise minimiert werden. Auf der mit der Planung umgesetzten Pflanzflächen sowie der Grünfläche mit Retentionsfunktion und entsprechenden technischen Anlagen auf der südlichen Teilfläche erfolgt ein Niederschlagsmanagement für die gesamte Fläche des Geltungsbereichs sowie der Gesamtliegenschaft der BSR am Standort Gradestraße. Das Niederschlagswasser wird auf die festgesetzte Fläche für Retention im südlichen Bereich des Plangebiets abgeleitet, versickert und verdunstet dort. Die Reduzierung des Versickerungspotentials und der Grundwasserneubildungsrate der nördlichen Teilfläche sollen dadurch ausgeglichen werden. Die Retentionsanlage ermöglicht das Nutzen des Niederschlagswassers und damit einhergehend eine nachhaltige Verfügbarkeit von Wasser.

Die Auswirkungen der Neuversiegelung auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt im Plangebiet werden nach der Auswertung der Kartierungen im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.2.3 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.2.4 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.2.5 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.2.6 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.2.7 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.2.8 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.3 Wasser

II.1.3.3.1 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben und des Abrisses

Auf der nördlichen Teilfläche erfolgt eine umfangreiche Flächenversiegelung. Mit der Versiegelung von Boden ist grundsätzlich eine reduzierte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch eine Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegearten zur Befestigung von Zufahrten und Wegen vermieden beziehungsweise minimiert werden. Die mit der Planung umgesetzte Grünfläche mit Retentionsfunktion und entsprechenden technischen Anlagen auf der südlichen Teilfläche erfolgt ein Niederschlagsmanagement für die gesamte Fläche. Das Niederschlagswasser wird auf die festgesetzte Fläche für Retention im südlichen Bereich des Plangebiets abgeleitet und versickert dort. Die Reduzierung des Versickerungspotentials und der Grundwasserneubildungsrate der nördlichen Teilfläche können dadurch ausgeglichen werden. Die Retentionsanlage ermöglicht das Nutzen des Niederschlagswassers und damit einhergehend eine nachhaltige Verfügbarkeit von Wasser. Zudem wird eine Fläche mit Anpflanzbindung im Norden auf Flurstück 126 sowie entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Diese dient dann ebenfalls der Niederschlagsversickerung und -verdunstung.

II.1.3.3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Die Retentionsfläche im Süden ermöglicht eine nachhaltige Verfügbarkeit des Niederschlagswassers.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.3.3 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Es sind keine erheblichen Auswirkungen der Emissionen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

II.1.3.3.4 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.3.5 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Umweltbericht

- II.1.3.3.6 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.3.7 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Retentionsfläche im Süden ermöglicht eine nachhaltige Verfügbarkeit des Niederschlagwassers.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.3.8 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.4 Luft

- II.1.3.4.1 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben und des Abrisses

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Neuversiegelung von Boden stellt potentiell einen Eingriff in das Schutzgut Klima dar. Eine negative Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse, eine Beeinträchtigung des Luftaustausches oder Beeinträchtigungen von Klimafunktionen durch Schadstoffeintrag sind bei der vorliegenden Planung durch den hohen Versiegelungsgrad nicht auszuschließen.

Die kleinklimatischen Verhältnisse werden durch die Überbauung von Teilflächen des Plangebietes verändert. Durch eine differenzierte Bebauung von bis zu 40 m Höhe bei Gebäuden zzgl. Technischer Aufbauten ergibt sich eine Differenzierung beschatteter und besonnter Flächen. Dem wird durch die Festsetzung einer Grünfläche auf circa 50% der Gesamtfläche des Plangebiets entgegengewirkt.

- II.1.3.4.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Eine Vernetzung von benachbarten Grün- und Freiflächen wird mit Festsetzung des südlichen Bereichs (50% des Geltungsbereichs) als Grünfläche umgesetzt. Der in einem mäßig bis starken Umfang bestehenden Winderosionsgefährdung des Bodens wird durch die vorgesehene dauerhafte Begrünung der Freifläche im Süden vorgebeugt.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Umweltbericht

- II.1.3.4.3 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Laut der Immissionsprognose für die geplante Bioenergieanlage können schädliche Umwelteinwirkungen durch Feinstaub (PM10, PM2,5, NO2) und Staubniederschlag durch die Bioenergieanlage ausgeschlossen werden. Die zu erwartenden Gesamtbelastungen von Schwefeldioxid (SO2), Blei (Pb), Arsen, Blei, Cadmium, Nickel, Quecksilber, Thallium, Benzo(a)pyren (BaP), Polychlorierte Dibenzodioxine und Dibenzofurane (PCDD/F) unterschreiten die jeweiligen Grenzwerte. Für die nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen sind demnach keine Nachteile oder Einschränkungen der Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten. Zusätzliche Maßnahmen zum Schutz werden über die grundsätzlich im BImSch-Genehmigungsverfahren erforderlichen Anforderungen an den Betrieb der Bioenergieanlage hinaus nicht notwendig.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.4.4 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.4.5 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Gemäß der Immissionsprognose für die geplante Bioenergieanlage sind für die nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen keine Nachteile oder Einschränkungen der Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten. Zusätzliche Maßnahmen zum Schutz werden über die grundsätzlich im BImSch-Genehmigungsverfahren erforderlichen Anforderungen an den Betrieb der Bioenergieanlage hinaus nicht notwendig.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.4.6 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.4.7 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.4.8 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.5 Klima

II.1.3.5.1 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben und des Abrisses

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Neuversiegelung von Boden stellt potentiell einen Eingriff in das Schutzgut Klima dar. Eine negative Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse, eine Beeinträchtigung des Luftaustausches oder Beeinträchtigungen von Klimafunktionen durch Schadstoffeintrag sind bei der vorliegenden Planung durch den hohen Versiegelungsgrad nicht auszuschließen.

Die kleinklimatischen Verhältnisse werden durch die Überbauung von Teilflächen des Plangebietes verändert. Durch eine differenzierte Bebauung von bis zu 40 m Höhe bei Gebäuden zzgl. Technischer Aufbauten von Teilflächen ergibt sich eine Differenzierung beschatteter und besonnener Flächen. Dem wird durch die Festsetzung einer Grünfläche auf 50% der Gesamfläche des Plangebiets entgegengewirkt.

II.1.3.5.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Eine Vernetzung von benachbarten Grün- und Freiflächen wird mit Festsetzung des südlichen Bereichs (50% des Geltungsbereichs) als Grünfläche umgesetzt. Der in einem mäßig bis starken Umfang bestehenden Winderosionsgefährdung des Bodens wird durch die vorgesehene dauerhafte Begrünung der Freifläche im Süden vorgebeugt.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.5.3 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Laut der Immissionsprognose für die geplante Bioenergieanlage können schädliche Umwelteinwirkungen durch Feinstaub (PM10, PM2,5, NO2) und Staubbiederschlag durch die Bioenergieanlage ausgeschlossen werden. Die zu erwartenden Gesamtbelastungen von Schwefeldioxid (SO2), Blei (Pb), Arsen, Blei, Cadmium, Nickel, Quecksilber, Thallium, Benzo(a)pyren (BaP), Polychlorierte Dibenzodioxine und Dibenzofurane (PCDD/F) unterschreiten die jeweiligen Grenzwerte. Für die nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen sind demnach keine Nachteile oder Einschränkungen der Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten. Zusätzliche Maßnahmen zum Schutz werden über die grundsätzlich im BImSch-Genehmigungsverfahren erforderlichen Anforderungen an den Betrieb der Bioenergieanlage hinaus nicht notwendig.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Umweltbericht

- II.1.3.5.4 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.5.5 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Gemäß der Immissionsprognose für die geplante Bioenergieanlage sind für die nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen keine Nachteile oder Einschränkungen der Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten. Zusätzliche Maßnahmen zum Schutz werden über die grundsätzlich im BlmSch-Genehmigungsverfahren erforderlichen Anforderungen an den Betrieb der Bioenergieanlage hinaus nicht notwendig.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.5.6 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.5.7 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.5.8 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.6 Landschaft

- II.1.3.6.1 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben und des Abrisses

Aufgrund der baulichen Vorprägung des Stadtbildes mit Freiraumstrukturen kann erst von nachteiligen Auswirkungen gesprochen werden, wenn diese sich in Umfang beziehungsweise Art erheblich verkleinern beziehungsweise verändern. Ebenso könnte durch störende Elemente, zum Beispiel hohe Bauwerke oder Gebäudekomplexe, das Stadtbild beeinträchtigt werden.

Die bauliche Struktur im Plangebiet wird sich auf Basis der beachtlichen Festsetzungen, im Vergleich zum bisher bestehenden Ortsbild, vor allem im nördlichen Teilbereich angrenzend an den Recyclinghof der BSR verändern. Das Landschaftsbild wird durch die Bioenergieanlage mit einer maximal zulässigen Gebäudeoberkante von 85 m üNN, das entspricht einer Gebäudehöhe von circa 40 m über dem Bodenniveau, geprägt werden.

Umweltbericht

Da die Umgebungsbebauung im Norden des Plangebiets bereits von Gewerbeflächen und -anlagen dominiert wird, schließt sich dieser Teil des Geltungsbereichs damit künftig an das standorttypische Stadtbild und Straßenraum an.

Die optische Wirkung des südlichen Bereichs bleibt hingegen unverändert, beziehungsweise wird durch Anpflanzungen auf der Grünfläche aufgewertet und passt sich dadurch an die Kleingartenkolonie Roseneck im Westen und den Friedhof Koppelweg im Süden an.

II.1.3.6.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Das Landschaftsbild im nördlichen Teilbereich wird durch den hier geplanten hohen Versiegelungsgrad grundlegend verändert. Die optische Wirkung des südlichen Bereichs bleibt hingegen unverändert, beziehungsweise wird durch Anpflanzungen auf der Grünfläche aufgewertet.

II.1.3.6.3 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.6.4 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.6.5 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Durch den gewerblichen Charakter der im Norden angrenzenden Flächen fügt sich die durch die Planung umgesetzte Bebauung ins standorttypische Stadtbild ein. Im Westen grenzt die Kleingartenkolonie Roseneck und im Süden der Friedhof Koppelweg an. Die vom Bebauungsplan im südlichen Bereich festgesetzte private Grünfläche fügt sich in das Landschaftsbild der Umgebung ein.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.6.6 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Umweltbericht

II.1.3.6.7 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.6.8 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der „Natura 2000 Gebiete“

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich keine Natura 2000 Gebiete, sodass dieser Punkt entfällt.

II.1.3.8 Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung

II.1.3.8.1 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben und des Abrisses

Gemäß der Immissionsprognose für die geplante Bioenergieanlage können schädliche Umwelteinwirkungen durch Feinstaub (PM10, PM2,5, NO2) und Staubbiederschlag durch die Bioenergieanlage ausgeschlossen werden. Die zu erwartenden Gesamtbelastungen von Schwefeldioxid (SO2), Blei (Pb), Arsen, Blei, Cadmium, Nickel, Quecksilber, Thallium, Benzo(a)pyren (BaP), Polychlorierte Dibenzodioxine und Dibenzofurane (PCDD/F) unterschreiten die jeweiligen Grenzwerte. Für die Bewohner der nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen sind demnach keine Nachteile oder Einschränkungen zu erwarten. Das Vorhaben hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung. Zusätzliche Maßnahmen zum Schutz werden über die grundsätzlich im BImSch-Genehmigungsverfahren erforderlichen Anforderungen an den Betrieb der Bioenergieanlage hinaus nicht notwendig.

Der Erholungswert der angrenzenden Flächen an das Plangebiet wird sich nicht verändern, da der nördliche Bereich weiterhin durch Gewerbe geprägt wird und das Landschaftsbild auf dieser Fläche durch den Schornstein der Bioenergieanlage beeinträchtigt wird. Durch die Eingrünung des südlichen Bereichs wird das Landschaftsbild angrenzend an die Kleingartenkolonie Roseneck und den Friedhof Koppelweg verbessert.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt, die Fernwirkung des Schornsteins wird im weiteren Verfahren beurteilt.

II.1.3.8.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Umweltbericht

- II.1.3.8.3 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.8.4 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.8.5 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.8.6 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.8.7 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

- II.1.3.8.8 Mögliche erhebliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz vorhanden, sodass hierzu keine Angaben erforderlich sind. In der Umgebung liegen mehrere Denkmale, die jedoch aufgrund der Entfernung zum Plangebiet durch das Vorhaben nicht beeinflusst werden.

II.1.3.10 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bei der Bioenergieanlage und allen im Zuge dieser Planung errichteten Anlagen ist davon auszugehen, dass sie entsprechend dem Stand der Technik zur Vermeidung von Emissionen sowie der Abfall- und Abwasserentsorgung errichtet werden.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.1.3.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Auf Grundlage des Energiefachrechts ist davon auszugehen, dass die Anlagengebäude den geltenden Energiestandards entsprechen. Damit einhergehend ist von einer Einhaltung der Vorgaben des Bundes- und Landesrechts im Hinblick auf die Nutzung der erneuerbaren Energien auszugehen.

II.1.3.12 Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts

Auswirkungen auf die Darstellung von Plänen bei Umsetzung der Planung werden als unwahrscheinlich betrachtet.

Siehe B.I.2.

II.1.3.13 Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die Immissionsgrenzwerte werden nicht überschritten.

II.1.3.14 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.2 Vermeidung / Ausgleich; Eingriff / Ausgleich; Artenschutz, Biotopschutz, Waldschutz, Baumschutz

II.2.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich

II.2.1.1 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt wirken

Auf der südlichen Teilfläche des Bebauungsplans wird eine private Grünfläche zur Retention festgesetzt. Auf dieser können auch gegebenenfalls notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.2.1.2 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf die Schutzgüter Fläche und Boden wirken

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.2.1.3 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf das Schutzgut Wasser wirken

Die Versickerung und somit die Grundwasserneubildung werden durch die festgesetzte private Grünfläche zur Retention im südlichen Bereich des Plangebiets gesichert.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.2.1.4 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf das Schutzgut Luft wirken

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.2.1.5 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf das Schutzgut Klima wirken

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.2.1.6 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf das Schutzgut Landschaft wirken

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

**II.2.1.7 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf das Schutzgut Erhaltungsziele und
Schutzzweck der „Natura 2000 Gebiete“ wirken**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

**II.2.1.8 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf das Schutzgüter Mensch, Gesundheit des
Menschen und der Bevölkerung wirken**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

**II.2.1.9 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf das Schutzgüter Kultur - und sonstige
Sachgüter wirken**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

**II.2.1.10 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf die Vermeidung von Emissionen sowie der
sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wirken**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

**II.2.1.11 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf die Belange der Nutzung erneuerbarer
Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie wirken**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

**II.2.1.12 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf die Belange der Darstellungen von
Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-
und Immissionsschutzrechts wirken**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

**II.2.1.13 Geplante Maßnahmen, welche positiv auf die Belange der Erhaltung der
bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur
Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten
Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, wirken**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.2.2 Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich in Natur und Landschaft

Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II.2.3 Besonderer Artenschutz

II.2.4 Biotopschutz

II.2.5 Baumschutz

II.2.6 Wald

Bei der vorliegenden Planung soll kein Wald in Anspruch genommen werden. Dieser Punkt entfällt.

II.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

III Zusätzliche Angaben

III.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

III.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

III.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

III.4 Referenzliste der Quellen

C RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I, Nr. 176)

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 578)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Berliner Wassergesetz (BWG) in der Fassung vom 17. Juni 2005 (GVBl. S. 357, 2006 S. 248, 2007 S. 48), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. September 2019 (GVBl. S. 612)

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz von Denkmälern in Berlin (Denkmalschutzgesetz Berlin - DSchG Bln) vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1167)

Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin (Baumschutzverordnung - BaumSchVO) vom 11. Januar 1982

Berlin-Neukölln, den _____

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt

Groth
Leiter des Stadtentwicklungsamtes

D ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
Abl.	Amtsblatt
AGBauGB	Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch
AöR	Anstalt des öffentlichen Rechts
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung
BauGB	Baugesetzbuch
BaumSchVO	Baumschutzverordnung (Berlin)
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO Bln	Bauordnung Berlin
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BGBL.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BImSchV	Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
BMZ	Baummassenzahl
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BSR	Berliner Stadtreinigungsbetriebe
BWG	Berliner Wassergesetz
dB(A)	Dezibel (A-Kurve)
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EpB	Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich
FNP	Flächennutzungsplan
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
Kfz	Kraftfahrzeug
LaPro	Landschaftsprogramm
NatSchGBln	Berliner Naturschutzgesetz
NHN	Normalhöhe Null
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr

Abkürzungsverzeichnis

StEP	Stadtentwicklungsplan
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TA Luft	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

E ANHANG

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzung Nr. 1

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen der Abfallwirtschaft. Zulässig sind:

- Anlagen zur thermischen Verwertung von Abfallbiomasse im Sinne der 4. BImSchV, Anlage 1, Nr. 8.1.1.3 (31.05.2017 BGBl. I S. 1440; zuletzt geändert durch Artikel 1 V. v. 12.10.2022 BGBl. I S. 1799) sowie damit verbundene Anlagen wie Speicher- und Leitungsanlagen für Wärme und Elektrizität oder andere Energieträger,
- Sonstige Anlagen und Einrichtungen der Abfallwirtschaft (bspw. Werkstätten, Geschäfts- und Bürogebäude, sowie Lagerhäuser und -plätze).

(Rechtsgrundlage: § 11 Abs. 1 BauNVO)

Textliche Festsetzung Nr. 2

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung " Abfallwirtschaft" dürfen technische Aufbauten, wie bspw. Lüftungsanlagen oder Aufzugstechnik, die festgesetzten Oberkanten bis zu einer Höhe von 5,0 m überschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Textliche Festsetzung Nr. 3

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung " Abfallwirtschaft" können Schornsteine die festgesetzte Oberkante überschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Textliche Festsetzung Nr. 4

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Private Grünfläche Retention" sind bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung dieser Fläche in Einklang stehen (bspw. Auslaufbauwerke, Pumpstationen und Fahrweg für Instandhaltungszwecke), zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Textliche Festsetzung Nr. 5

Das innerhalb des sonstigen Sondergebietes anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Versickerungsanlagen sind zu begrünen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 36a Abs. 3 BWG)

Anhang

Textliche Festsetzung Nr. 6

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung " Abfallwirtschaft" dient der Versickerung von Wasser aus Niederschlägen und ist zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Diese Festsetzung gilt nicht für erforderliche Wege und Zufahrten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Hinweise

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs enthalten, außer Kraft.