

Entsiegelungspotenziale in der wachsenden Stadt

Verbunden mit dem rasanten Wachstum der Stadt steigt auch die Nachfrage nach Flächen mit Entsiegelungspotenzialen für den Ausgleich von baubedingten Eingriffen in den Boden. Dank des seit 2010 von der Senatsverwaltung entwickelten Projektes zur gesamtstädtischen Erfassung von Flächen mit Potenzial zur Entsiegelung und seiner Darstellung im Geoportal Berlin und im Umweltatlas steht allen Interessenten eine Datenbank mit Informationen über ca. 250 erfasste Flächen unterschiedlicher Größe, Lage und Versiegelung zur Verfügung. Im aktuellen Newsletter wird der Blick unter anderem auf aktuelle Beispiele für die Entsiegelungsmaßnahmen sowie auf Aktivitäten außerhalb des Projektes Entsiegelungspotenziale gelenkt, wo der Rückbau baulicher Anlagen und die Schaffung von Grünflächen bereits in die Praxis umgesetzt wurde.



© Geoportal Berlin, SenSW

Beispiel Entsiegelungspotenzialfläche 6013 – ein Pilotprojekt?

Die ehemalige Bezirksgärtnerei am Diedersdorfer Weg in Marienfelde wird seit mehr als zehn Jahren nicht mehr genutzt. Auf der knapp 7,5 Hektar großen Liegenschaft, die im Eigentum der Berliner Immobiliengesellschaft (BIM, dort im sogenannten Sondervermögen Daseinsvorsorge II) liegt, sind insgesamt rund 35.000 Quadratmeter bebaut und unbebaut versiegelte Flächen zu entsiegeln. Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat sich dieser Aufgabe angenommen. Das Stadtentwicklungsamt und das Umwelt- und Naturschutzamt arbeiten hier Hand in Hand zusammen, um dieses große Projekt anzugehen. Derzeit sind einige Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden, die entsprechend der starken Nachfrage neue Wohn- und Gewerbeflächen im Ortsteil Marienfelde ausweisen. Die dort in Anspruch zu nehmenden Flächen bedeuten eine Neuversiegelung, die am Standort der ehemaligen Bezirksgärtnerei in einem engem Funktionsbezug ausgeglichen werden sollen. Grundlage bildet ein durch den Bezirk erarbeitetes Nachnutzungskonzept, das überwiegend naturnah gestaltete Flächen für den Naturhaushalt und den Biotop- und Artenschutz vorsieht und die benachbarte Naturschutzstation aktiv einbindet. Derzeit werden die Möglichkeiten ausgelotet, mit welchen Förderinstrumenten der Rückbau der Gebäude samt Infrastruktur (teil-) finanziert werden kann. Beispielhaft ist die enge Zusammenarbeit der beteiligten Ämter des Bezirks.

Auszug aus Entsiegelungsdatenbank		Flächennummer: 6013	
Bezirk / Ortsteil	Tempelhof-Schöneberg / Marienfelde	Adresse, Lagebezeichnung (informell)	Diedersdorfer Weg 5-11, 12277 Berlin
		Koordinaten (WGS84)	52.4001502; 13.3630982
Nutzung / Versiegelungsart	ehemalige Bezirksgärtnerei / bebaut	Planung, Entwicklungsziele (informell)	Planung, Entwicklungsziele (informell)
		Klärungsbedarf / Kommentar	Klärungsbedarf mit Liegenschaftsbesitz Berlin / durch Liegenschaftsbesitz Berlin / Vermarktung angestrebt, Außenbereich
digitalisierte Fläche in m²	Entsiegelung, bebaut in m²	Entsiegelung, unbebaut in m²	Entsiegelungsanteil gesamt in %
74750	11720	30170	56
Bebauungsplan	Landschaftsplan	FNIP-Kompatibilität	Planungshorizont Bodenschutz
7 - 96	ohne	gegeben	geringe
Priorisierung, Eigentum	Priorisierung, fachlich	Priorisierung, techn. Aufwand	Priorisierung, zeitlich
mittel	hoch	mittel	kurz

letzter Eintrag: 05.05.2011 Maßstab: 1:2500

© Geoportal Berlin, SenSW

Wachsende Stadt bedeutet auch neue Infrastruktur – zwei Beispiele mit Flächenverbrauch

Mit dem Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023 wurden die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) beauftragt, insbesondere das Angebot für neue Straßenbahnlinien und zusätzliche Busflotten erheblich auszubauen. Dies hat zur Folge, dass die BVG in den nächsten Jahren eine Reihe neuer Betriebsbahnhöfe für die Straßenbahn und den Busverkehr errichten muss. Hierzu wurden und werden Flächen erworben, die in den nächsten Jahren baulich hergerichtet werden müssen. Aus betriebslogistischen Gründen müssen diese Standorte in das bestehende und zu ergänzende ÖPNV-Netz eingebunden sein, was die Flächensuche erschwert. Mit der Errichtung der Betriebsbahnhöfe werden zwar meist anthropogen beeinflusste Flächen in Anspruch genommen, aber im Saldo werden zusätzliche Flächen versiegelt. Im Rahmen der

Newsletter „Entsiegelungspotenziale“

Nr. 02 / April 2020

Genehmigungsverfahren wird diese zusätzliche Versiegelung auszugleichen sein. Hierzu laufen Untersuchungen, inwieweit das Portfolio des Projektes Entsiegelungspotenziale genutzt werden kann.

Gleiches gilt für das in Vorbereitung befindliche Planfeststellungsverfahren zur neuen Straßenverbindung Tangentiale Verbindung Ost. Die circa 7 Kilometer lange geplante Straße mit flankierender Radschnellverbindung verläuft über weite Strecken parallel zum Bahnaußenring. Die hier in Anspruch genommenen Flächen bedürfen eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs. Auch hierzu fand bereits eine Kontaktaufnahme mit dem Referat II C statt, um die Eignung der Entsiegelungspotenzialflächen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zu prüfen.



© SenUVK

Entsiegelung findet an vielen Stellen in der Stadt statt.

Auch außerhalb des Projektes Entsiegelungspotenziale werden an zahlreichen Stellen in der Stadt ungenutzte bauliche Anlagen zurückgebaut, um die freiwerdenden Flächen in einen größeren Frei- oder Landschaftsraum einzubinden. So verfolgt der Bezirk Spandau konsequent das Ziel, in naturräumlich sensiblen Bereichen freiwerdende Erholungs- oder Wochenendhausgrundstücke zurückzubauen (folgende Abbildungen nördlich der Radelandstraße in der Wasserschutzgebietszone II des Wasserwerks Spandau).



© Bezirksamt Spandau

© Bezirksamt Spandau

© Planungsgruppe CASSENS + SIEWERT

© Geoportal Berlin, SenSW, digitales Orthophoto 2019

Gleiches gilt für brachgefallene Gebäude im Landschaftsschutzgebiet, wie das ehemalige Gasthaus Havelgut (nachstehende Abbildungen links) oder im Gutspark Neukladow (nachstehende Abbildungen rechts).



© Bezirksamt Spandau

© Bezirksamt Spandau

© Bezirksamt Spandau

© Bezirksamt Spandau

Im nächsten Newsletter werden beispielhafte Projekte mit wesentlichem Bezug zu Entsiegelungsmaßnahmen aus dem Förderrahmen des Berliner Programms für Nachhaltige Entwicklung (BENE) vorgestellt.

Weitere Informationen zum Projekt Entsiegelungspotenziale in Berlin:

<https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/bodenschutz/de/vorsorge/potenziale.shtml>



Beispiel: Entsiegelungspotenzialfläche Nummer 4017 - Ehemalige Stellflächen und Fahrzeugunterstände in Leichtbauweise in Rahnsdorf, Bezirk Treptow-Köpenick, © J. H. Gerstenberg

Impressum

Herausgeber
Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz,
Referat II C,
Boden- und Altlastensanierung, Bodenschutz
Brückenstraße 6
10179 Berlin
E-Mail: sabine.hilbert@senuvk.berlin.de

www.berlin.de/senuvk/umwelt/bodenschutz/