

Blatt 1/12

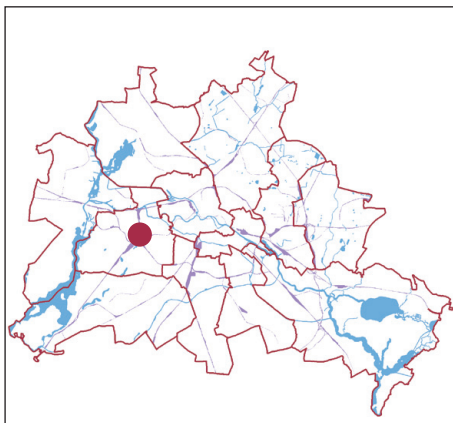
Westkreuz / Heilbronner Straße
(Charlottenburg-Wilmersdorf)
Lfd. Nr. 04/16

SenStadtWohn I B 3 (Tel.: 9025 - 1200)

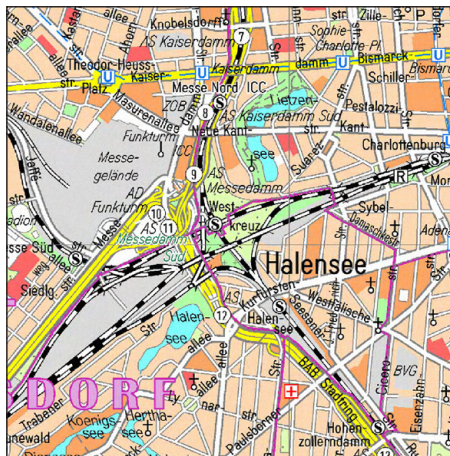
Standardänderung

§ 1 Abs. 8 BauGB

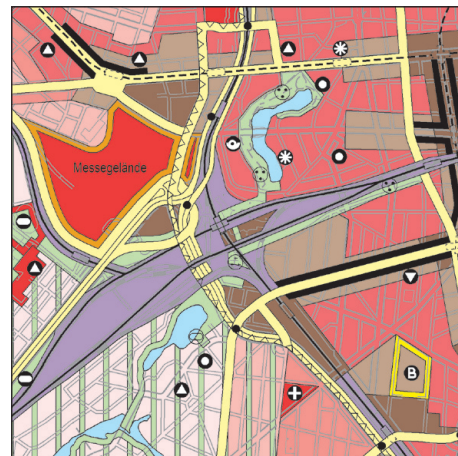
Einleitungsbeschluss	26.05.2016
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung	11.09. - 13.10.2017
- öffentliche Auslegung	28.05. - 29.06.2018
Senatsbeschluss	28.05.2019
Zustimmung Abgeordnetenhaus	31.10.2019
Bekanntmachung im Amtsblatt	15.11.2019



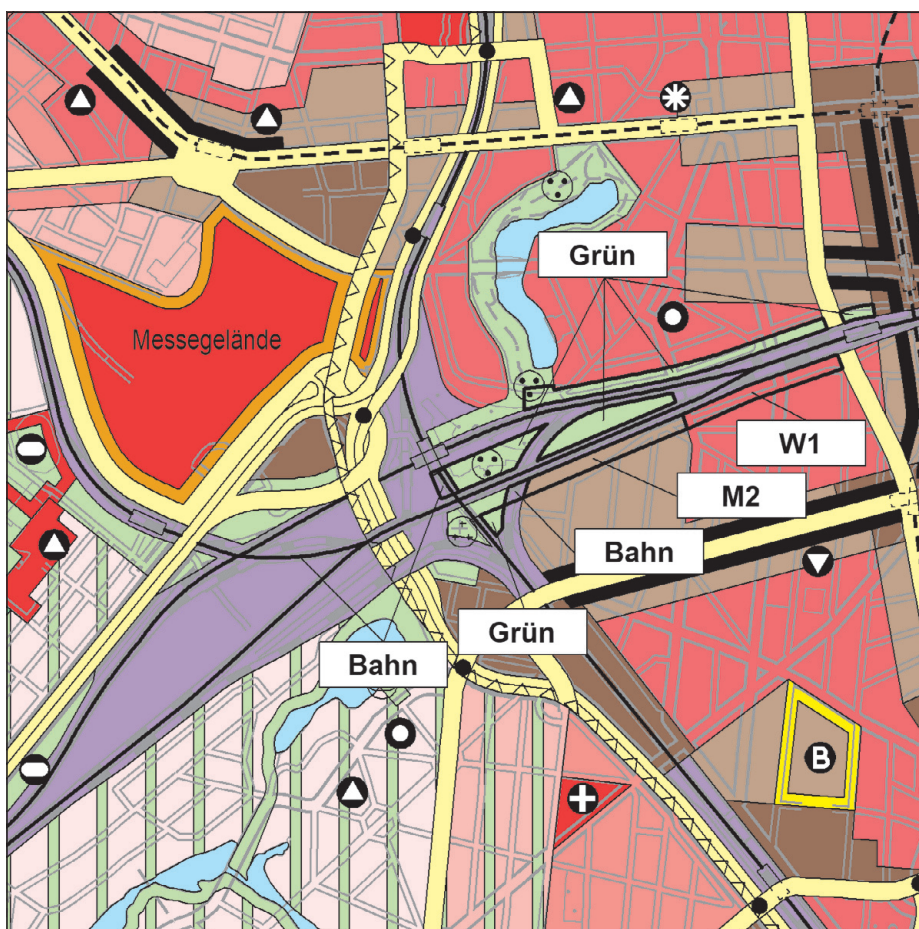
Lage im Stadtgebiet



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand November 2017) 1:50.000



FNP-Änderung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt) 1:25.000

Diese Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

Begründung

1.1 Planungsanlass und gesamtstädtische Einordnung

Östlich des denkmalgeschützten Kreuzungsbahnhofes Westkreuz, insbesondere zwischen der Stadt- und Fernbahn gibt es einige Bahnflächen, auf denen kein Bahnbetrieb mehr durchgeführt wird und werden soll und die brach liegen. Die Bahn hat diese nicht mehr betriebsnotwendigen Flächen bereits für eine Veräußerung vorgesehen. Unabhängig von noch nicht aufgehobenen eisenbahnrechtlichen Widmungen besteht ein stadt- und freiraumplanerischer Klärungsbedarf für zukünftige Nutzungseignungen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) bereitet diese Neuordnung des Stadtraumes vor und trägt dem gesamtstädtischen wie auch dem bezirklichen Planungsziel Rechnung, in der wachsenden Stadt noch verfügbare Freiräume zu sichern und zu erschließen. Im Sinne einer nachhaltigen stadt- und freiraumplanerischen Entwicklung bietet die Neuordnung in diesem Bereich die Möglichkeit, Defizite an Grün- und Freiraumnutzungen im verdichteten städtischen Bereich abzubauen und funktionale Vernetzungen zu verbessern. Zur Nutzung öffentlicher Grünflächen im Geltungsbereich werden ggf. neue, öffentliche, barriere-

Westkreuz / Heilbronner Straße (Charlottenburg-Wilmersdorf) Lfd. Nr. 04/16

freie Erschließungsanlagen sowie Lärmschutzbauwerke erforderlich.

Die besonderen Erschließungsqualitäten am Kreuzungspunkt von Stadt- und Ringbahn sollen durch eine bessere Einbindung in die Stadt gestärkt werden. Eine Zielsetzung ist die Reduzierung der Barrierewirkung von großräumigen Verkehrsinfrastrukturflächen und die Vernetzung der westlichen Innenstadt mit den Erholungsräumen Halensee und Grunewald.

Die Änderungsbereiche liegen in zentraler Lage des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf am westlichen Beginn der Stadtbahn. Der Bahnhof stellt einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt im Berliner S-Bahn-Netz dar. Hier werden die Bahnlinien von Spandau (Hamburg) und Wannsee (Dessau/Magdeburg) in Richtung Innenstadt zusammengeführt. Direkt angrenzend befindet sich die Anschlussstelle „Funkturn“ der BAB 100/115, die Messe Berlin mit dem Internationalen Congress Centrum (ICC), der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) und der ehem. Güter- und Rangierbahnhof Grunewald. In östlicher Richtung liegen die attraktiven innerstädtischen Wohnquartiere der Ortsteile Witzleben und Halensee.

Der FNP stellt derzeit in diesem Bereich zwischen den Gleisanlagen Bahnfläche, südöstlich vom Bahnhof Westkreuz gemischte Baufläche M1 in Verbindung mit einem übergeordneten Grünzug dar. Dieser soll langfristig die übergeordnete Vernetzung zwischen dem Lietzenseepark und Halenseepark, in Verlängerung der Grunewaldseenkette sicherstellen.

Die Bahnflächen am Westkreuz sind durch Verkehrsachsen und Grünflächen in verschiedenen Höhenlagen geprägt und aufgrund der Topographie schlecht erschlossen. Das bisherige Planungsziel, südöstlich des Bahnhofes Westkreuz mit gemischter Baufläche M1 Funktionen mit hoher Nutzungsintensität zu etablieren, hat sich aufgrund der weiterentwickelten planerischen Überlegungen als nicht tragfähig erwiesen und wird aufgegeben. Die angrenzenden Stadtquartiere Charlottenburg und Halensee in Sichtweite werden überhaupt nicht erschlossen,

daher dient der Bahnhof Westkreuz bisher noch überwiegend dem Umsteigen zwischen der Stadt- und Ringbahn.

1.2 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Die Bahnflächen östlich des Bahnhofes Westkreuz sind geprägt durch eine Vielzahl aufgegebener Bahntrassen und Betriebsflächen aus den 20er und 30er Jahren des letzten Jahrhunderts. In den Gleisinseln befinden sich Kleingärten der ehem. Eisenbahnlandwirtschaft, die nach wie vor genutzt werden.

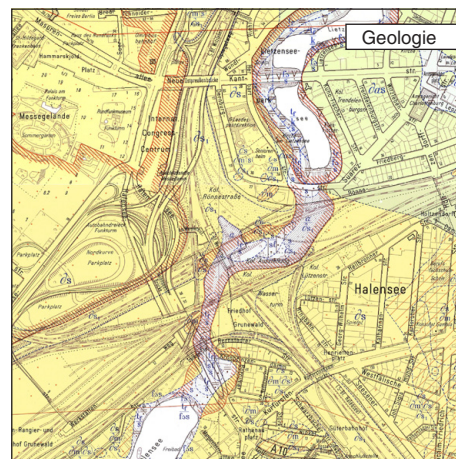
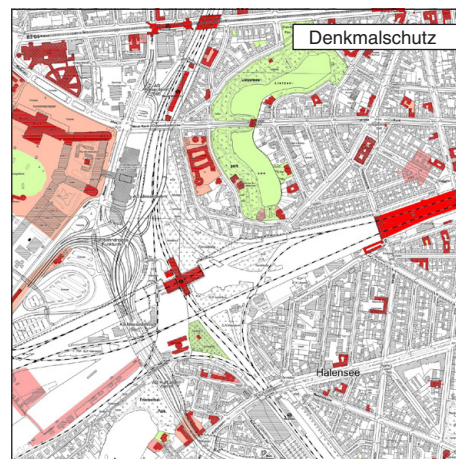
Die nach der schrittweisen Neustrukturierung der Bahnbetriebsflächen aufgegebenen und nicht mehr benötigten Flächen sollen die Grundlage für eine Neustrukturierung und Aktivierung des Freiraumes bilden.

Vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt und veränderter Rahmenbedingungen ist es planerisches Ziel der FNP-Änderung, die Grünflächen auf dem Areal zwischen der Ring- und Stadtbahn zu sichern. Die Wegeverbindung zwischen den Ortsteilen sowie die Erreichbarkeit und Anbindung des zentral gelegenen Kreuzungsbahnhofes Westkreuz sollen durch strukturelle Maßnahmen deutlich verbessert werden.

Dazu zählt die Schaffung eines zusätzlichen Bahnhofszugangs für die Anbindung der angrenzenden Stadtquartiere an der Dernburgstraße und Ringbahnstraße / Heilbronner Straße.

Weitere Zielsetzung ist die Ergänzung des übergeordneten Netzes von Grün- und Wegeverbindungen, die Anbindung der Grünen Hauptwege mit dem „Innerer Parkring“, um damit neue Frei- und Erholungsräume für die Allgemeinheit zur Erhöhung der Freiflächenversorgung verfügbar zu machen und zu qualifizieren.

Hierzu zählt insbesondere die ca. 3 ha große, zwischen der sog. „Halenseekurve“ (Verbindungsgleis Südring/ Stadtbahn) und der Eisenbahnbrücke über die Holtzendorffstraße gelegene Gleislinse, die nicht nur eine wesentliche Bedeutung für die Freiraumvernetzung, sondern auch eine stadtklimatische Entlastungsfunktion besitzt.



Ergänzende Planungsunterlagen

Westkreuz / Heilbronner Straße (Charlottenburg-Wilmersdorf) Lfd. Nr. 04/16

Das Symbol „Parkanlage“ wird im Schwerpunkt der Grünflächennutzung – im Kontext der Anbindung des übergeordneten Grünzuges an den S-Bahnhof Westkreuz – dargestellt. Die Einbindung der bestehenden Kleingärten in ein Gesamtnutzungskonzept ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu vertiefen.

Die als Grünflächen dargestellten, nicht mehr betriebsnotwendigen Flächen zwischen den Bahnanlagen, umfassen eine Fläche von ca. 6-7 ha.

Die bisherigen Darstellungen Gemischte Baufläche M1 und Bahnfläche (hier für die funktional nicht benötigten Flächen) werden zu Gunsten von Grünflächen aufgeben. Damit ändert sich auch der räumliche Bezug des Ziels der Raumordnung Z 1.3 (Regional bedeutsame Festlegung: Bahnflächen (gemäß FNP-Signatur)).

Eine städtebaulich qualifizierte Weiterentwicklung des Ortsteils Halensee an der Heilbronner Straße / Gervinusstraße unter Berücksichtigung der örtlichen Grünvernetzung wird mit der Darstellung von Bauflächen M2 und W1 vorbereitet. Die Grünvernetzung im Bereich soll auf der nachfolgenden Planungsebene weiterentwickelt werden. Der übergeordnete Grünzug wird stattdessen entlang der Rönnestraße in direkter Vernetzung des Grünraumes am Lietzensee mit dem innerstädtischen Freiraum Stuttgarter Platz und Hauptzentrum City West (Wilmersdorfer Straße) dargestellt. Die Lage des Symbols „Parkanlage“ wird angepasst. Die Grün- und Wegevernetzung ist funktional und gestalterisch weiterzuentwickeln.

Darüber hinaus werden in diesem Zusammenhang weitere Darstellungen konkretisiert und angepasst:

- In der „Halenseekurve“ wird Bahnfläche ergänzt.
- Die Bahnsignatur zwischen BAB 100 und AVUS wird vervollständigt.
- Die Symbole für die Gemeinbedarfsstandorte „Post“ an der Dernburgstraße, „Sicherheit und Ordnung“ in der Kuno-Fischer-Straße und der „Verwaltungsstandort“ des ehem. Kammergerichtes in der Witzleben-

straße werden herausgenommen. Die Gemeinbedarfsnutzungen an den Standorten sind aufgegeben. Damit entfällt die Darstellung im FNP.

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage und Ziel

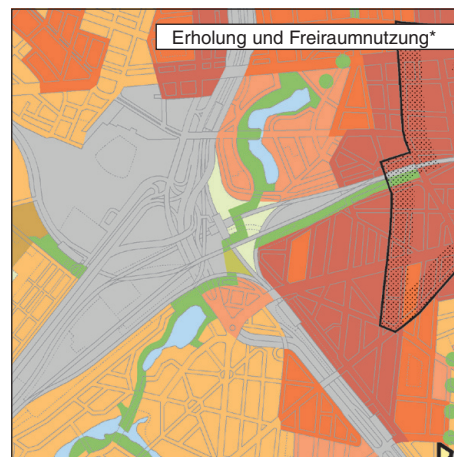
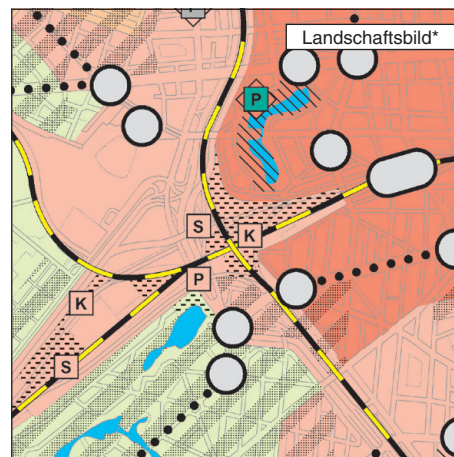
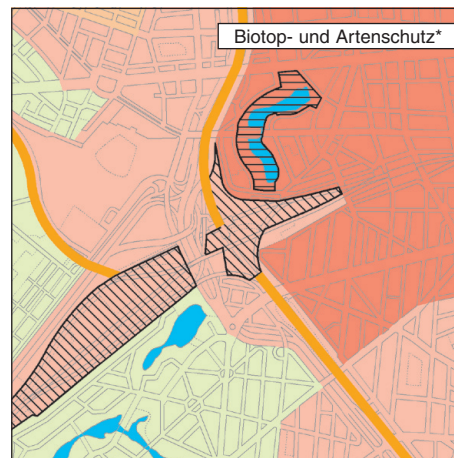
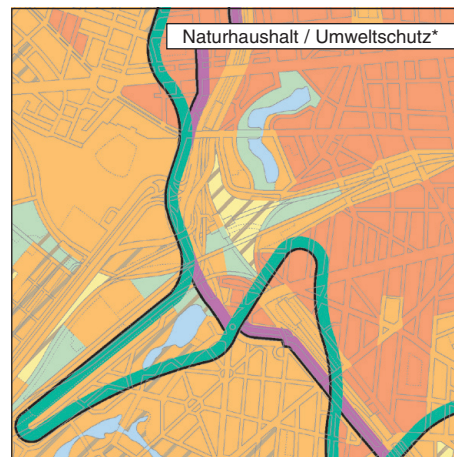
Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zum FNP-Verfahren.

2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Die FNP-Änderung soll im Wesentlichen die Freiraumpotenziale ehemaliger Bahnflächen am Westkreuz für die Erholung erschließen, ihre Vernetzung mit der westlichen Innenstadt stärken und parallel zur Bahnlinie eine städtebaulich qualifizierte Weiterentwicklung des Ortsteils Halensee an der Heilbronner Straße/Gervinusstraße unter Berücksichtigung der örtlichen Grünvernetzung vorbereiten. Der Großteil des Änderungsbereichs soll daher den Zielsetzungen entsprechend als Grünfläche dargestellt werden, südlich der Bahn wird gemischte Baufläche (M2) und Wohnbaufläche (W1) darstellungssystematisch ergänzt. Im FNP wird die übergeordnete Grünvernetzung des Grünraumes Lietzensee mit dem innerstädtischen Freiraum Stuttgarter Platz/Hauptzentrum City West (Wilmersdorfer Straße) dargestellt. Stattdessen entfällt die Darstellung der Grünvernetzung im Bereich Heilbronner Straße/Gervinusstraße, die von örtlicher Bedeutung ist und auf der nachfolgenden Planungsebene weiterentwickelt werden soll.

2.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet nach den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Wesentliche Grundlagen sind auf der Ebene des FNP insbesondere die Aussagen der einschlägigen Fachgesetze, des Landschaftsprogramms (LaPro) und Informationen aus dem Umweltat-



* Teilpläne des LaPro
Stand: 1. Ausgabe 2016

1:50.000

Westkreuz / Heilbronner Straße
(Charlottenburg-Wilmersdorf)
Lfd. Nr. 04/16

las sowie spezifische Fachpläne (z. B. Lärmaktionsplan, Luftreinhalteplan). Die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange wird in Kap. 2.5.1 dargelegt (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung).

Im LaPro sind bereits wesentliche Ziele der umweltbezogenen Fachgesetze und Fachplanungen integriert, beispielsweise aus den gesetzlichen Regelungen zum Natur-, Boden- und Wasserschutz, dem Stadtentwicklungsplan (StEP) Klima, der Strategie Stadtlandschaft, aus Entwicklungskonzepten der Berliner Forsten, der Gewässerpflege oder der Berliner Strategie zur Biologischen Vielfalt, so dass diese nicht immer gesondert aufgeführt werden. Die standardmäßig verwendeten Quellen sind in den allgemeinen Ausführungen zum FNP-Verfahren verzeichnet, fallspezifische Quellen werden im Umweltbericht direkt genannt.

Abiotische Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima)

Für die abiotischen Schutzgüter sind insbesondere die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bodenschutzklausel des BauGB, des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Berliner Wassergesetzes (BWG), des Baugesetzbuches (BauGB), des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) einschließlich seiner Verordnungen und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zu berücksichtigen.

Nahezu der gesamte Änderungsbereich ist im Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz (NU) des LaPro als Siedlungsgebiet markiert. Anforderungen an die Siedlungsgebiete sind insbesondere der Erhalt, die Vernetzung und die Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen und die Umsetzung kompensatorischer Maßnahmen bei Verdichtung. Zudem sind als Ziele die Verbesserung des Bioklimas und der Durchlüftung und die Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen formuliert. Die im Änderungsbereich mittig gelegene Gleisinsel sowie eine im westlichen Bereich gelegene Grünfläche gilt es aufgrund ihrer wichtigen Funktionen für den Naturhaushalt

zu erhalten und zu entwickeln. Weitere Ziele sind die Anpassung an den Klimawandel sowie die Verbesserung der entlastenden Wirkung auf benachbarte Siedlungsgebiete.

Im östlichen Änderungsbereich auf der Bahnbrache handelt es sich um Böden mit besonderer Leistungsfähigkeit, die im Bereich der kleingärtnerischen Nutzung laut Planungshinweiskarte Boden (2015) eine sehr hohe Schutzwürdigkeit aufweisen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion und Archivfunktion sollen vermieden bzw. minimiert werden, z. B. auch Bodenverdichtung. In den sehr schutzwürdigen Bereichen sollen Eingriffe prioritär vermieden werden.

Im überwiegenden Teil des übrigen Änderungsbereichs sind Böden geringer Schutzwürdigkeit anzutreffen, für die die allgemeinen Anforderungen des Bodenschutzes gelten und Bodenfunktionen zu verbessern bzw. wiederherzustellen sind, soweit dies mit den Planungszielen vereinbar ist. Auf kleinteilig vorhandenen Flächen hoher Schutzwürdigkeit südlich der Bahnflächen im Bereich der Grünfläche zwischen Windseidstraße und Lewishamstraße sind Eingriffe vorrangig zu vermeiden, auf Böden mittlerer Schutzwürdigkeit zwischen Bahntrasse und Dernburgstraße sind Eingriffe zu vermeiden oder in angemessener Weise auszugleichen. Wasserschutzgebiete sind nicht im Gebiet oder seinem näheren Umfeld vorhanden.

Der Änderungsbereich liegt nach Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz (NU) des LaPro im Vorsorgegebiet Klima. Wegen der laut Planungshinweiskarte Stadtklima höchsten klimatischen Bedeutung vorhandener Freiflächen und gleichzeitig der Nähe zu klimatisch wenig günstigen, verdichteten Innenstadtquartiere sind insbesondere folgende Ziele des LaPro-Programmplans, des StEP Klima und des Umweltatlases von Bedeutung: Erhalt klimatisch wirksamer Freiräume, Erhalt/Entlastung/Vernetzung von Freiflächen, Sicherung und Verbesserung des Luftaustauschs, dauerhafte Sicherung der Funktionen klimatischer Ausgleichs- und Entlastungsflächen sowie Luftleitbahnen, Erhöhung des Vegeta-

tionsanteils und Emissionsminderung sowie Vermeidung bzw. Ausgleich von Bodenversiegelung.

Biotische Schutzgüter (Pflanzen und Tiere)

Für die Schutzgüter Flora und Fauna sind insbesondere die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beachtenspflichtig. Daneben sind die Vorgaben des Berliner Naturschutzgesetzes (NatSchGBln) und des BauGB sowie ggf. des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) und Landeswaldgesetzes Berlin (LWaldG), der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) sowie der Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO) und weiterer spezifischer Landesverordnungen zu berücksichtigen.

Der östliche Änderungsbereich liegt nach Programmplan Biotop- und Artenschutz (BA) des LaPro im städtisch geprägten Biotopentwicklungsraum eines Übergangsbereichs mit Mischnutzung, in dem es gilt, die Nutzungs- und Strukturvielfalt zu sichern und zu qualifizieren. Der westliche Änderungsbereich liegt nach LaPro-Plan (BA) im Innenstadtbereich, in dem Freiflächen zu erhalten, unnötige Bodenversiegelung zu beseitigen, bauliche Verdichtung zu kompensieren, zusätzliche Lebensräume für Flora und Fauna zu schaffen und die Ziele der Berliner Strategie der biologischen Vielfalt zu fördern sind. Zudem soll im westlichen Änderungsbereich einschließlich der Gleisinseln die Biotopvernetzungsfunktion auf bestehenden und künstlichen Siedlungsflächen entwickelt und gesichert werden.

Die Ruderalflächen, Bahnböschungen und unbefestigten Straßenränder nördlich und südlich angrenzend an die Änderungsflächen entlang der Bahntrassen sollen als lineare Biotopverbindungen entwickelt und gepflegt werden.

Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind insbesondere die Zielvorgaben des BNatSchG und NatSchGBln sowie die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen.

Westkreuz / Heilbronner Straße (Charlottenburg-Wilmersdorf) Lfd. Nr. 04/16

gen. Zum Landschaftsbild und zur Erholung enthält zudem das LaPro wichtige Zielaussagen.

Für den Innenstadtbereich strebt der LaPro-Programmplan Landschaftsbild (LB) an, begrünte Straßenräume zu erhalten und zu entwickeln, landschaftsbildprägende Elemente bei der Gestaltung von Freiflächen zu betonen sowie bei baulicher Verdichtung qualitativ hochwertig gestaltete Freiräume zu schaffen. Für den Übergangsbereich, insbesondere entlang der Bahntrassen gilt es Grünzüge anzulegen. Die für das Landschaftsbild bedeutsamen städtischen und siedlungsgeprägten Strukturen wie die Bahnanlagen besonderer Gestaltqualität, die Kleingärten mit teils altem Obstbaumbestand sowie der Stuttgarter Platz, der als Stadtplatz mit übergeordneter Bedeutung für die Stadtgliederung im Programmplan (LB) verzeichnet ist, sollen laut LaPro erhalten und entwickelt werden. Prägende Grün- und Freiflächenstrukturen sollen darüber hinaus zur Verbesserung der Stadtgliederung geschützt, gepflegt und wiederhergestellt werden, wie z. B. der gebietstypische Baumbestand.

Der LaPro-Programmplan Erholung und Freiraumnutzung (EF) formuliert für alle Wohnquartiere im Änderungsbereich das Ziel, die Nutzungsmöglichkeiten und die Aufenthaltsqualität vorhandener Freiräume zu erhöhen. Die Wohngebiete im nördlichen Änderungsbereich entlang der Rönnestraße sind mit der Dringlichkeitsstufe III als mit Freiräumen nicht versorgt bzw. unterversorgt eingestuft. Hier sollen Grün- und Freiflächen vernetzt, Aufenthaltsqualitäten im Straßenraum verbessert und die Flächenaneignung und Gestaltung gemeinsam nutzbarer Freiräume verbessert werden. Für die Quartiere im östlichen Bereich stellt das LaPro die höchste Dringlichkeitsstufe (I) zur Verbesserung der Freiraumversorgung dar, die umfangreiche Sofortmaßnahmen für alle Freiräume erforderlich macht. Dabei sollen auch kleine Flächen im Wohnumfeld, Plätze oder Straßenräume einbezogen werden. Die Grünfläche im Bereich der Gleisinsel ist im LaPro (EF) als sonstige Fläche außerhalb von Wohnquartieren gekennzeichnet, für die vorrangig die Erschlie-

ßung von Freiflächen und Erholungspotentialen sowie die Entwicklung von Konzepten für die Erholungsnutzung und Wegeverbindungen angestrebt werden. Für den Änderungsbereich formuliert das LaPro (EF) zudem die Verbesserung und Neuanlage eines Grünzugs in Nord-Süd-Richtung (zur Verknüpfung der Grunewaldseenkette) unter Einbeziehung von Parkanlagen und Kleingärten. Die Barrierewirkung von Bahnanlagen soll dabei gemindert werden, bestehende kleingärtnerische Nutzungen in die Freiflächen- und Stadtstruktur eingebunden sowie öffentlich besser nutzbar und durchgängig gestaltet werden.

Der gesamte Änderungsbereich liegt im Vorsorgegebiet Luftreinhaltung, in dem für eine gute Lufthygiene und zum Schutz der menschlichen Gesundheit die Minderung von Emissionen und der Erhalt von Freiflächen sowie die Erhöhung des Vegetationsanteils bedeutsam ist. Im Sinne des Schutzes der menschlichen Gesundheit sind gesetzliche Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub einzuhalten, dies ist auch Ziel des Berliner Luftreinhalteplans. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben sich aus dem BImSchG, Rechtsverordnungen und anderen lärmtechnischen Regelwerken (DIN 18001, TA Lärm, 16. und 18. BImSchV) ggf. weitere maßgebliche Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte. Zudem enthält der Lärmaktionsplan Berlin Schwellenwerte für den Umgang mit Umgebungslärm.

Schutzgutübergreifende Ziele

Das Areal liegt innerhalb des prioritären Suchraums „Innenstadt“ für Ausgleichsflächen der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) des LaPro und stellt auch aufgrund der Lage im „Parkring“ einen der vorrangigen Bereiche für Entwicklungs- und Aufwertungsmaßnahmen dar. Die hier relevanten Ziele sind insbesondere die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität von Freiräumen und Infrastrukturf lächen, die Erschließung vorhandener, aber noch nicht allgemein nutzbarer Freiflächen und ihre Vernetzung sowie die Neuschaffung von Freiflächen, Flächenentsiegelung und Begrünung und die Schaffung von

Lebensräumen für Flora und Fauna. Die Ziele für die Innenstadt entsprechen denen der Strategie Stadtlandschaft: Qualitätsvolle Freiräume und Straßenzüge, die als Grün- und Freiräume Aufenthaltsqualität besitzen, sollen die Stadt aufwerten. Zudem sollen die Ziele der biologischen Vielfalt bei der Festlegung von Maßnahmen umgesetzt, die Aufenthaltsqualität verbessert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen geschaffen werden. Teilbereiche der Gleislinse westl. der Bahnkurve sind als prioritäre Flächen markiert, auf denen vorrangig Maßnahmenswerpunkte der einzelnen Programmpläne für Kompensationszwecke umgesetzt werden sollten.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Bereich des Freiraumverbunds des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP-BB).

2.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Realnutzung

Bei dem Abschnitt des FNP-Änderungsbereichs zwischen den Bahnanlagen handelt es sich um nicht mehr betriebsnotwendige Bahnflächen, um Kleingartenflächen im westlichen Bereich und im östlichen Bereich um Brachflächen mit prägendem Baumbestand. Nördlich und südlich angrenzend bestehen parallel zu den Bahnlinien Wohnnutzungen, kleinere Grünflächen sowie Gewerbeflächen.

Abiotische Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima)

Das Plangebiet Westkreuz liegt in einer eiszeitlichen Rinne und Seenkette und ist teilweise durch Abschlammmasse/sandige Bindungen bzw. durch angrenzende Aufschüttungsgebiete geprägt (Geologische Karte von Berlin, 1990). Der Versiegelungsgrad im Änderungsbereich ist sehr unterschiedlich ausgeprägt. Es handelt sich bei sämtlichen Böden im Änderungsbereich um Aufschüttungsböden. Dennoch kommen im Bereich der Kleingärten auch Hortiregosole sowie nördlich und südlich der Bahnlinien Humusregosole vor, denen eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft zukommt. Sie erfüllen wichtige Puffer- und Filterfunktionen,

Westkreuz / Heilbronner Straße (Charlottenburg-Wilmersdorf) Lfd. Nr. 04/16

allerdings sind diese zum Teil auch versiegelt: Die Böden höchster Schutzwürdigkeit im Bereich der Kleingärten sind zu ca. 20 % versiegelt, im Bereich nördlich und südlich der Bahnlinien beträgt der Versiegelungsgrad der hier kleinflächig anzutreffenden Böden mittlerer Schutzwürdigkeit gemäß Umweltatlas überwiegend 60-85 %.

Für mehrere kleine Abschnitte angrenzend an die Bahnflächen (insbes. nördlich Heilbronner Straße/Gervinusstraße, Stuttgarter Platz besteht der Verdacht auf spezifische Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten im Änderungsbereich. Bei langjährigen Bahnflächen ist zudem im Allgemeinen von nutzungsbezogen typischen Bodenbelastungen auszugehen; Boden- bzw. Gleisschotter-Verunreinigungen sind nicht auszuschließen. Vor Bodeneingriffen und Nutzungsänderungen sind in Abstimmung mit der Fachbehörde weitere Untersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen sowie eine sachgerechte Entsorgung des belasteten Materials vorzusehen.

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Gebiet; nördlich erstreckt sich als nächstgelegenes Gewässer der Lietzensee, südwestlich des Gebiets jenseits der Stadtautobahn liegt der Halensee. Der Änderungsbereich umfasst mit den Brachflächen und Kleingärten zwischen den Bahnlinien Grün- und Freiflächen von höchster stadtklimatischer Bedeutung im Zusammenhang mit angrenzenden Freiflächen. Es handelt sich um Grünflächenanteile mit überdurchschnittlich hohem Kaltluftvolumenstrom; die nördlich und südlich angrenzenden Siedlungsflächen stellen die profitierenden Kaltlufteinwirkbereiche dar. Ein erhöhter Kaltluftabfluss mit sehr hoher Bedeutung für die verdichtete Innenstadt erfolgt über die Grunewaldseenkette und den Güterbahnhof Grunewald bis zum Lietzensee in Verbindung mit der Stadtbahn in östliche und nördliche Richtung (Klimamodell Berlin 2015).

Biotische Schutzgüter (Pflanzen und Tiere)

Neben den umfangreichen Freiflächen und den weiterhin in Betrieb befindlichen Verkehrsflächen weist der Änderungsbereich südlich und nördlich der

Stadtbahnlinien teils heterogen strukturierte Wohn- sowie Gewerbebebauung, kleinteilige Freiflächen und Gärten auf. Der überwiegende Teil der Vegetationsflächen wurde 2016 kartiert, faunistische Untersuchungen liegen für den östlichen Teilbereich der Gleislinse aus den Jahren 2005 und 2015 vor. Im westlichen Teil der Freiflächen zwischen den Bahnlinien dominieren kleingärtnerische Nutzungen, teils mit alten Obstbäumen; darüber hinaus bilden mehrschichtige Gehölzbestände bzw. Vorwaldstrukturen den Vegetationsbestand. Der Ostteil der Gleisinsel ist von waldähnlichen Strukturen mit überwiegend Pionierarten sowie Ruderalflächen geprägt, entlang der Bahnschienen befinden sich ebenfalls Ruderalfluren. Die südlichste Teilfläche des Änderungsbereichs ist mit landreitgrasdominierten Ruderalflächen und Robinien-Vorwald bewachsen.

Mit ihrer erhöhten Strukturvielfalt sind insbesondere die vorwaldartigen Strukturen sowie die mosaikartig auftretenden Ruderalfluren im östlichen Gebiet aus ökologischer Sicht als wertgebend einzustufen. Das Gebiet hat jedoch aufgrund des intensiven Störungseinflusses durch den Zugverkehr nur eine mäßige Bedeutung als Vogellebensraum; die vorkommenden Brutvögel sind Vertreter im Siedlungsraum häufiger, anpassungsfähiger Arten. Bis auf den Haussperling (Vorwarnliste) kommen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vogelarten der Roten Liste Berlins im Gebiet vor. Auch für Fledermäuse hat das Gebiet lediglich eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum, da Winterquartierpotentiale fehlen und aufgrund des außerhalb der Kleingärten relativ jungen Baumbestands nur wenige Sommerquartiere der beiden festgestellten Arten nachgewiesen werden konnten. Erwartungsgemäß wurde bei Kartierungen im Jahr 2015 die streng geschützte Zauneidechse – allerdings nur mit sehr geringer Populationsgröße – festgestellt. Für Kleinsäugerarten oder Wirbellose mit spezialisierten Lebensraumanprüchen ist der Änderungsbereich nur sehr eingeschränkt geeignet.

Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Der Änderungsbereich umfasst einen vielfach zerschnittenen, stark von seiner Funktion bestimmten Verkehrsraum, in dem zunächst die teils erhöht verlaufenden, sich kreuzenden Bahnlinien gestaltprägend sind. Der S-Bahnhof Westkreuz besitzt als Bauwerk eine besonders markante Erscheinung. Das großflächige Bahnareal umfasst zudem das Stadtbild gliedernde Grün- und Freiflächen mit prägenden Vegetationsbeständen, wobei ebenfalls die Kleingärten landschaftsbildprägend wirken. Nördlich schließen sich im Umfeld des Lietzensees landschafts- oder siedlungsraumtypische Grün- und Freiflächen an den Änderungsbereich an. Im östlichsten Teil des Änderungsbereichs sind die Freiraumstrukturen des S-Bahnhofs Charlottenburg und des Stuttgarter Platzes gestaltbestimmend; entlang der Gervinusstraße und der Heilbronner Straße befinden sich weitere kleine Grünflächen (z. B. Kraucauer Platz), die die hiesige Wohn- und Gewerbebebauung auflockern. Nördlich der Bahnlinien entlang der Rönnestraße bestimmt die gründerzeitliche Bebauung das Siedlungsbild. Der größte Teil der Wohnquartiere im Änderungsbereich ist deutlich mit Grünflächen unterversorgt (Dringlichkeitsstufe I laut LaPro). Erholungsfunktionen erfüllen gegenwärtig im Gebiet nur kleinere Freiflächen sowie insbesondere die für private Erholung genutzten Kleingartenanlagen. Im Umfeld sind die Grünflächen an den beiden größeren Gewässern (Lietzensee, Halensee) erholungsrelevant. Im Betrachtungsraum ist jedoch die beträchtliche Barrierewirkung der Verkehrsstrassen als Hindernis für Erholungsnutzungen über das unmittelbare Wohnumfeld hinaus zu bedenken, wenngleich das Gebiet an das Netz der 20 grünen Hauptwege® angebunden ist: Der Innere Parkring (Weg 18) verläuft von Norden kommend entlang des westlichen Lietzenseeufers, verschwenkt dann nach Osten über die Rönnestraße und quert die Bahngleise an der Holtzendorffstraße nach Süden, wo er sich an der Heilbronner Straße fortsetzt.

Westkreuz / Heilbronner Straße (Charlottenburg-Wilmersdorf) Lfd. Nr. 04/16

Der Änderungsbereich ist durch Lärmemissionen aus dem Bahn- und Straßenverkehr (S-Bahn, Regional- und Güterbahnverkehr, Stadtautobahn) deutlich vorbelastet, die örtliche Luftbelastung ist als innenstadttypisch zu bezeichnen. Im Sinne der Umweltgerechtigkeit ergibt sich für die Siedlungsflächen innerhalb des Änderungsbereichs nördlich und südlich der Stadtbahnlinien überwiegend die Einschätzung einer Dreifachbelastung durch mangelnde Grünversorgung, Luft- und bioklimatische Belastung. Nur unmittelbar südlich des Lietzensees und im westlichen Abschnitt der Gervinusstraße ist die bioklimatische Belastung geringer.

Der S-Bahnhof Westkreuz ist ein eingetragenes Baudenkmal, bei der östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Stadtbahntrasse zwischen Ostbahnhof und Holtzendorffstraße einschließlich der Baudenkmale S- und Fernbahnhof Charlottenburg und Klein- gleichrichterwerk des S- und Fernbahnhofs handelt es sich um ein Denkmal der Gesamtanlage. Der nördlich des Änderungsbereichs gelegene Lietzen-seepark mit ehem. Dernburgplatz und Witzlebenplatz sowie der Friedhof Grunewald südwestlich des Änderungsbereichs sind Gartendenkmale, darüber hinaus sind die Holtzendorff-Garage, die Heilbronner Straße 12 und 13 im Änderungsbereich sowie weitere einzelne Baudenkmale mit entsprechenden Schutzansprüchen in der Umgebung verzeichnet.

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Änderung des FNP wird die Voraussetzung geschaffen, große Freiflächen für die siedlungsnahen Erholungsnutzung zu entwickeln, die Vernetzung von Grünräumen zu stärken und Barrierewirkungen der Verkehrsachsen für Fußgänger und Radfahrer zu mindern. Werden hierfür im Zuge der Konkretisierung der Planung neue öffentliche, barrierefreie Erschließungsanlagen vorgesehen, sind ebenfalls entsprechende Lärmschutzerfordernisse zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden die im Bereich Heilbronner Straße/Gervi-

nusstraße bestehenden Siedlungsnutzungen unter Berücksichtigung einer örtlichen Grünvernetzung weiterentwickelt und eine städtebauliche Neuordnung unter Berücksichtigung der Umweltbelange vorbereitet.

Die künftige Darstellung von Bahnflächen unmittelbar südlich des S-Bahnhofs Westkreuz sowie im Abschnitt des Verbindungsgleises zwischen Ring- und Stadtbahn (sog. „Halenseekurve“) entspricht der Bestandssituation und hat daher keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Mit dieser Darstellung ist jedoch die Zielsetzung verbunden, die östliche Anbindung des Bahnhofs durch strukturelle Maßnahmen deutlich zu verbessern.

Den Zielen des LaPro kann im Rahmen der FNP-Änderung im Wesentlichen entsprochen werden; lediglich für die gegenwärtig parallel südlich zur Bahn dargestellte übergeordnete Grünvernetzung ist eine Änderung, Bauflächen arrondierend, im Sinne einer städtebaulichen Weiterentwicklung des nördlichen Ortsteils Halensee vorgesehen. Dieser Grünzug ist planerisch von örtlicher Bedeutung und auf der nachfolgenden Planungsebene weiterzuentwickeln. Stattdessen wird die Grünvernetzung des Grünraumes Lietzensee mit dem Freiraum Stuttgarter Platz/Hauptzentrum City West (Wilmersdorfer Straße), die von übergeordneter Bedeutung ist, im FNP dargestellt. Die entsprechenden Ziele des LaPro sind somit künftig nördlich der Bahn bei der Konkretisierung des übergeordneten Grünzuges sowie entlang der Gervinusstraße bei der Siedlungsflächenentwicklung zu berücksichtigen. Die mit der FNP-Änderung verbundene umfangreiche Grünflächendarstellung ermöglicht es, das für den Änderungsbereich in der GAK vermerkte Kompensationspotential für anderweitige Umweltbeeinträchtigungen abzurufen und die Freiflächen unter besonderer Berücksichtigung der LaPro-Programmplanschwerpunkte für Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln.

Die Durchführung der vorgesehenen Planung kann sich nach jetzigem Planungsstand wie folgt auf die Umwelt auswirken:

Abiotische Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima)

Für die gegenwärtig teils kleingärtnerisch genutzten, ansonsten brachliegenden Flächen zwischen den Gleistrassen wird mit der FNP-Änderung die Nutzungszielsetzung von Bahnflächen und gemischten Bauflächen (M1) aufgegeben und stattdessen die Entwicklung von Grünflächen angestrebt. Hierdurch werden umfangreich negative Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter vermieden, da sich der Versiegelungsgrad hier voraussichtlich nicht erhöhen wird und Eingriffe in Böden hoher Schutzwürdigkeit weitestgehend unterbleiben werden. Bei einer Ergänzung der Bebauung südlich der Bahnlinien ist allerdings mit Eingriffen in den Boden zu rechnen, die nach Abschluss der Bauarbeiten nutzungsbedingt durch Bebauung und Versiegelung auch langfristig auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Klima) wirken. Im Zuge der mit der FNP-Änderung angestrebten Entwicklung ist dabei von einer zusätzlichen Bebauung jedoch nur in vergleichsweise geringem Umfang auszugehen. Durch die anteilige Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge können negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt auf den nachfolgenden Planungsebenen verringert werden. Voraussichtlich sind verbleibende erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden (und damit indirekt ebenfalls für das Schutzgut Wasser) im Plangebiet kompensierbar, ggf. sind entsprechende Maßnahmen festzulegen.

Aufgrund des vorliegenden Altlastenverdachts ist im Bestand mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Eine Gefährdung im Zuge baubedingter Bodeneingriffe kann nicht ausgeschlossen werden, so dass vor Nutzungsänderung Schutz- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden können. Im Vorfeld der Planumsetzung sind daher Untersuchungen der relevanten Bereiche hinsichtlich eventueller Boden- bzw. Grundwasserbelastungen erforderlich. Eine Sanierung von Boden- bzw. Grundwasserunreinigungen im Zuge der Entwicklung der Flächen würde sich positiv auf den Naturhaus-

Westkreuz / Heilbronner Straße
(Charlottenburg-Wilmersdorf)
Lfd. Nr. 04/16

halt auswirken. Im Umgang mit Altlasten ist das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Eine Verlagerung von Schadstoffen im Rahmen von Baumaßnahmen ist zu vermeiden, ebenso ist durch entsprechende Nutzungsvorgaben insbesondere bei Entwicklung der gemischten Bauflächen dafür Sorge zu tragen, dass betriebsbedingte Bodenverunreinigungen vermieden werden.

Die FNP-Änderung sieht im Wesentlichen die großflächige Entwicklung von Grünflächen auf den gegenwärtigen Brach- und Kleingartenflächen zwischen den Gleistrassen vor, so dass hier vom Erhalt der bedeutsamen stadtklimatischen Funktionen ausgegangen werden kann. Bei der Freiraumgestaltung sollten die diesbezüglichen Zielsetzungen besondere Beachtung erfahren, um die Kaltluftleitfunktionen auch zukünftig zu sichern. Die ebenfalls mit der Änderungsplanung vorbereitete kleinräumige Siedlungserweiterung südlich der Bahn hat voraussichtlich keine nennenswerten Auswirkungen auf das Stadtklima. Auf mikroklimatischer Ebene kann zudem bei der nachfolgenden Planungskonkretisierung die örtliche bioklimatische Situation durch begrünte Randstreifen, Baumpflanzungen auf den unbebauten Grundstücksteilen und Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung positiv beeinflusst werden.

Biotische Schutzgüter (Pflanzen und Tiere)

Gegenüber der bisher im FNP dargestellten Zielsetzung werden mit der geplanten Änderung durch großflächige Grünflächenausweisungen umfangreiche Lebensraumverluste von Pflanzen und Tieren vermieden. Wenngleich die FNP-Änderung überwiegend deutlich geringere Auswirkungen auf Natur und Landschaft haben wird als die bisher angestrebte Bauflächenentwicklung, sind dennoch Veränderungen für Pflanzen und Tiere mit der Neugestaltung und Nutzungsänderung der Flächen gegenüber dem tatsächlichen gegenwärtigen Zustand verbunden: Bereits in der Bauphase werden sowohl auf den künftig baulich zu entwickeln-

den als auch als Grünfläche zu gestaltenden Brachen Vegetationsbestände entfernt, die anteilig dauerhaft verloren gehen (Freiflächengestaltung mit Erschließung für die Erholungsnutzung bzw. Siedlungsarrondierung, kleinflächig Versiegelung, Überbauung). Da die gegenwärtige Vegetationsstruktur der nicht kleingärtnerisch genutzten Brachen sich in weiten Teilen wald- bzw. vorwaldartig darstellt und seitens der Berliner Forsten als Wald im Sinne des LWaldG eingestuft wurde, ist für die Freiflächenentwicklung eine Waldumwandlung erforderlich. Damit einhergehende Verluste von Waldfläche sind ergänzend zu naturschutzfachlichen Belangen gemäß forstrechtlicher Vorgaben genehmigungs- und kompensationspflichtig; eine entsprechende Abstimmung wird mit der Fachbehörde auf nachfolgender Planungsebene im Zuge der Konkretisierung der angestrebten Freiflächengestaltung geführt.

Für die im Gebiet ansässigen, anpassungsfähigen und siedlungstypischen Vogelarten sowie die festgestellten Fledermausarten werden die Freiflächen mit Bäumen, Heckenstrukturen und offenen Bereichen jedoch auch nach Planumsetzung Lebensraumfunktionen in vergleichbarem Umfang wie gegenwärtig erfüllen können. Südlich der Bahnlinie gehen voraussichtlich durch die Siedlungsarrondierung kleinräumig Freiflächen verloren. Hier wird sich das Plangebiet in seiner Lebensraumausstattung zwar teilweise deutlich verändern, angesichts der hier derzeit eher geringen Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist jedoch nur kleinflächig je nach konkreter Ausprägung mit erheblichen negativen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu rechnen. Zudem sollen durch kleinteilige Maßnahmen wie Baumpflanzungen im Straßenraum ebenfalls Neubauflächen als Siedlungslebensräume bewahrt werden.

Angesichts der Größe und Ausprägung des Änderungsbereichs und der angestrebten Entwicklung erscheint der Erhalt der Nahrungshabitatsfunktion für die vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten bei Umsetzung der angestrebten Planung möglich; es ist allerdings notwendig, diese Aspekte bei

der Gebietsentwicklung einzubeziehen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG abzuwenden. Der diesbezügliche Untersuchungsrahmen sowie ggf. erforderliche Maßnahmen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen mit den Fachbehörden abzustimmen.

Nutzungsbedingt sind ebenfalls Veränderungen auf den bislang nicht der Öffentlichkeit zugänglichen Flächen zu erwarten; hier können sich Störungen der Lebensräume und Arten ergeben. Da der Betrachtungsraum jedoch gegenwärtig aufgrund der hohen Lärmbelastung bereits ausschließlich von an siedlungstypische Störungen angepassten Arten genutzt wird, sind hiermit voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen verbunden. Gleiches ist für weitere, ebenfalls siedlungsangepasste Tierarten zu erwarten, denen das Gelände bereits gegenwärtig Lebensraum bieten kann. Ein Vorkommen spezialisierterer Arten wurde bei bisherigen Untersuchungen bis auf einzelne Reptilien (Zauneidechse) nicht festgestellt. Da Zauneidechsen bisher lediglich als einzelne Individuen in Teilen der Brachflächen festgestellt wurden und nur von einer geringen Populationsgröße auszugehen ist, kann auch bei Umsetzung der Planung davon ausgegangen werden, dass bei entsprechender Berücksichtigung in der Gestaltung und Vorsorgemaßnahmen bei der Baudurchführung die Lebensraumfunktionen weiterhin erfüllt werden können und keine erheblichen Beeinträchtigungen von Zauneidechsen zu erwarten sind. Für die konkretisierte Planung sind auch hier der Untersuchungsrahmen sowie ggf. erforderliche Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungsebenen mit den Fachbehörden abzustimmen.

Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Das Landschaftsbild wird sich bei Umsetzung der geplanten FNP-Änderung voraussichtlich überwiegend positiv verändern. Auf den künftigen Grünflächen bleibt der hauptsächlich vegetationsgeprägte Eindruck erhalten; mit der Öffnung derzeit weitgehend nicht öffentlich zugänglicher Freiräume wird dieser Landschaftsraum zwischen den Gleistrassen erlebbar. Entlang der mar-

Westkreuz / Heilbronner Straße
(Charlottenburg-Wilmersdorf)
Lfd. Nr. 04/16

kanten Verkehrsachsen der Gleise wird nördlich entlang der Rönnestraße der Grüneindruck verstärkt, während südlich der gegenwärtig teils ungeordnete Eindruck der Misch- und Gewerbenutzungen neu strukturiert werden soll. Über den Änderungsbereich soll die westliche Innenstadt hierbei mit den Erholungsräumen Halensee und Grunewald vernetzt werden. Insbesondere im Sinne der Erholungsfunktionen bietet die neue Zielsetzung großer Grünflächen die Möglichkeit, die innerstädtische Freiflächenversorgung zu verbessern, das Netz der 20 Grünen Hauptwege® weiter zu qualifizieren (Anbindung an Weg Innerer Parkring Nr. 18) und gleichzeitig zur Förderung der biologischen Vielfalt beizutragen. Auch bei Ergänzung der Bebauung an der Heilbronner Straße bzw. Gervinusstraße sollen kleine, quartiersbezogene Grün- und Freiflächen integriert und mit dem Freiraumverbund vernetzt werden.

Die Entwicklung der umfangreichen Freiflächen am Westkreuz zu strukturreichen, vielfältig nutzbaren Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität stellt eine wesentliche Verbesserung der Versorgungssituation mit Erholungsflächen dar, sofern die ausreichende Vernetzung mit den angrenzenden Siedlungsflächen sichergestellt wird. Die konzeptionelle Einbindung der bestehenden Kleingärten in ein Gesamtnutzungskonzept ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu vertiefen. Ein Öffnen der Kleingartenanlagen für attraktive Wegeführungen und eine öffentliche Nutzung von Teilflächen, z. B. für Kinderspiel oder als Naturerfahrungsraum, kann hier ebenfalls von hoher Bedeutung sein und zur Verbesserung der Lebensqualität im Stadtraum beitragen (vgl. auch Zielsetzungen des LaPro). Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Zuge der Planänderung größtenteils mit positiven Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft und die Erholungsfunktionen zu rechnen ist; erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung der geplanten neuen Nutzungen (Bauphase) sind üblicherweise kurzzeitige Störungen für die Anwohner und Anlieger verbunden, es ist jedoch in der Regel nicht mit er-

heblichen betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffbelastungen bei Umsetzung der Änderungsplanung zu rechnen. Wegen der bestehenden Lärmbelastungen werden auf nachfolgenden Planungsebenen Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sowie ggf. zum Schutz der angestrebten Erholungsfunktionen zu prüfen und zu sichern sein. Für gewerbliche Nutzungen südlich der Bahnlinie gelten auf Wohnbau- und gemischten Bauflächen strengere Immissionsschutzbestimmungen, so dass nicht von zusätzlichen Risiken für die menschliche Gesundheit ausgegangen werden muss. Durch die Ausweisung weiterer Teile des Areals als Grünfläche werden die ausgleichenden Wirkungen auf das Stadtklima und die Freihaltung bedeutender Kaltluftleitbahnen dauerhaft gesichert, auch sind voraussichtlich keine erheblichen zusätzlichen lufthygienischen Belastungen mit der Siedlungsarrondierung im Süden verbunden. Bei entsprechender Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes im Zuge der Gebietsentwicklung sind weder für das kulturelle Erbe noch für Sachgüter Risiken erkennbar. Die Prüfung der Denkmaleigenschaft der Eisenbahnanlagen ist auch bei Darstellung von Grünfläche vorbehalten.

Die Ebene des Flächennutzungsplans erlaubt noch keine konkreten Aussagen zu Art und Menge der zu erwartenden erzeugten Abfälle. Dies wird auf nachfolgenden Planungsebenen zu ermitteln sein, die Beseitigung des Abfalls erfolgt gemäß den entsprechenden rechtlichen Vorgaben. Mit Auswirkungen hinsichtlich Licht, Wärme und Strahlung ist möglicherweise für die Siedlungsarrondierung an der Heilbronner Straße/Gervinusstraße zu rechnen, diese kann jedoch ebenfalls auf FNP-Ebene nicht näher quantifiziert werden und ist auf der nächsten Planungsebene zu bewerten.

Fazit zu möglichen Umweltauswirkungen

Die FNP-Änderung wird überwiegend positive Auswirkungen zur Folge haben, da sie großflächig vegetationsgeprägte Freiflächen mit vorteilhaften klimatischen Eigenschaften, Lebens-

raumfunktionen für Pflanzen und Tiere und die Erholung des Menschen sichert. Nicht durch vorsorgende Maßnahmen vermeidbare nachteilige Umweltauswirkungen können sich hier im Zusammenhang mit der Umgestaltung insbesondere durch Vegetationsverluste einschließlich forstrechtlicher Belange (Waldumwandlung) und im Sinne des besonderen Artenschutzes ergeben. Diesbezüglich sind im Zuge der Planungskonkretisierung geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit den Fachbehörden festzulegen. Im Bereich der ergänzten Darstellung von Baufläche statt übergeordnetem Grünzug soll weiterhin ein Grünzug örtlicher Bedeutung ermöglicht werden. Erhebliche Umweltauswirkungen sind lediglich kleinräumig im Rahmen von Neuversiegelungen sowie Vegetationsverlusten zu erwarten, sofern hier entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz gegenüber den Bahnverkehrsgläuschen getroffen werden. Nähere Aussagen zur baulichen Flächeninanspruchnahme oder zum Zeitpunkt ihrer Realisierung sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich. Der konkrete Umfang der möglichen Umweltauswirkungen hängt von den Festsetzungen der für die Umsetzung der Planungsziele angestrebten Bebauungspläne bzw. Genehmigungsverfahren ab. Bei Berücksichtigung der Erfordernisse des Arten- und Biotopschutzes, des Bodenschutzes sowie des Immissionsschutzes kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. adäquat im Plangebiet ausgeglichen werden können. Diese lassen sich erst auf den nachfolgenden Planungsebenen konkreter bestimmen. Ggf. sind weitere Untersuchungen vor Umsetzung der Planung erforderlich, um die zu erwartenden Auswirkungen beurteilen und geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit den Fachbehörden festlegen zu können (siehe dazu Punkt 6). Aussagen über mögliche einzusetzende Techniken und Stoffe können auf Ebene des FNP nicht getroffen werden.

Der Vorrang der Innenentwicklung wird beachtet, weil die Darstellungen des geänderten FNP die Entwicklung bzw. Nutzung von Grün- und Freiflächen für

Westkreuz / Heilbronner Straße (Charlottenburg-Wilmersdorf) Lfd. Nr. 04/16

die verdichtete Innenstadt und die Sicherung bzw. Entwicklung der Biotopvernetzungsfunktion vorbereiten sollen. Im Bereich Heilbronner Straße/Gervinusstraße wird eine qualifizierte Innenentwicklung vorbereitet. Angesichts der gegenwärtigen Flächenausprägung, des vergleichsweise geringen Umfangs möglicher baulicher Weiterentwicklungen und der gleichzeitig umfangreichen Grünflächenausweisung ist jedoch nicht von negativen, sich mit anderen baulichen Entwicklungen im Umfeld kumulierenden Auswirkungen der vorliegenden FNP-Änderung auszugehen.

2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderungsplanung könnten die gegenwärtig überwiegend vegetationsgeprägten Bereiche zwischen den Bahnanlagen weiterhin für bahnbetriebliche Zwecke genutzt bzw. im westlichen Teil für Mischnutzungen baulich entwickelt werden (derzeit anteilig Kleingärten), was mit erheblichen Auswirkungen auf den örtlichen Naturhaushalt sowie die bioklimatische und ggf. lufthygienische Situation in den angrenzenden Siedlungsflächen verbunden wäre. Aufgrund eines umfangreichen Lebensraumverlusts wäre ebenfalls mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen, die sich voraussichtlich nicht ohne Weiteres im Plangebiet lösen ließen. Ggf. könnten sich zudem zusätzliche Immissionen für angrenzende Siedlungsbereiche ergeben (Lärm, Lufthygiene). Sofern das Areal bis auf die Gleistrassen bahnbetrieblich nicht mehr benötigt würde, wäre ebenfalls denkbar, dass die bisherigen Zielsetzungen des FNP zunächst nicht umgesetzt würden und die Flächen größtenteils weiter brach lägen bzw. weiterhin anteilig kleingärtnerisch genutzt würden. Hieraus wären keine unmittelbaren Umweltauswirkungen zu erwarten. Ohne die Änderungsplanung würden die Brachflächen nicht als Freiflächen gesichert und für die Erholungsnutzung entwickelt werden. Die damit verbundenen umfangreichen positiven Auswirkungen insbesondere auf die Stadtbevölkerung der mit Grünflächen unterversorgten Siedlungsbereiche im Umfeld blieben somit aus. Eben-

falls könnte das Ausgleichspotential der Freiflächen im Sinne der GAK nicht ausgeschöpft werden.

Entsprechend der geltenden FNP-Darstellung wäre bei Verzicht auf die Änderung die Entwicklung einer übergeordneten Grünvernetzung entlang der Heilbronner Straße/Gervinusstraße statt wie nunmehr angestrebt an der Rönnestraße vorgesehen, während die Auswirkungen einer möglichen baulichen Entwicklung südlich der Bahn bei entsprechender Sicherung auf nachfolgender Planungsebene ausbleiben würden. Die zu erwartenden positiven wie negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind für beide Szenarien vergleichbar, die künftige anteilige Darstellung gemischter und Wohnbauflächen – unter Berücksichtigung der Weiterentwicklung der örtlichen Grünvernetzung – orientiert sich an der Bestandssituation und dem angrenzenden Siedlungsgefüge.

Bei Verzicht auf die Planänderung wären die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen somit voraussichtlich insgesamt deutlich umfangreicher als bei Durchführung der vorgesehenen Änderung.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Grundsatz der Vermeidung ist bei allen Flächenentwicklungen zu berücksichtigen. Vermeidungsmaßnahmen und solche, die mögliche Auswirkungen verringern können, sind daher für alle Schutzgüter bei Umsetzung der Änderungsplanung einzubeziehen. Darüber hinaus können Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen für die Schutzgüter Boden, Klima und Pflanzen und Tiere erforderlich werden. Aufgrund der generalisierten Darstellungen des FNP können Art und Umfang der Maßnahmen konkret erst im Rahmen der zur Umsetzung erforderlichen Bebauungspläne bzw. weiterer Planungsschritte festgelegt werden, beispielsweise zum Lärmschutz.

Entsprechende Maßnahmen können sein

- Minimierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung
- Sanierung von Boden- und ggf. Grundwasserbelastungen

- Schonender Umgang mit dem Boden bei der Baudurchführung
- Vorsorgender Umgang mit toxischen Stoffen bei der Baudurchführung
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge
- Entsiegelungen
- Dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet
- Sicherung des Luftaustauschs durch entsprechende Anordnung und Ausrichtung der Baukörper sowie Anordnung und Gestaltung von Freiflächen
- Erhalt und Vernetzung klimatisch wirksamer Freiräume und Luftleitbahnen
- Erhalt, Neuschaffung und Vernetzung naturhaushaltswirksamer, strukturreicher und für die Erholung nutzbarer Vegetationsflächen
- Einhaltung von Bauzeitenregelungen (Vögel, Fledermäuse)
- bauvorlaufende Untersuchungen und ggf. ökologische Baubegleitung sowie Schutzzäunung für Reptilien
- Kompensation von Baumverlusten gemäß BaumSchV, Baum- und Gehölzpflanzungen
- Aufwertung bzw. Sicherung der Lebensraumeignung für Höhlen- und Nischenbrüter (Nistkästen)
- Aufwertung der Lebensräume für Flora und Fauna im Innenstadtbereich durch Förderung der Strukturvielfalt und Verwendung heimischer Pflanzen
- Dach- und Fassadenbegrünungen
- Minderung der Immissionskonflikte mittels Gebietsgliederung, lärmrobusten Städtebaus, Anordnung und Gliederung der Gebäude, Verkehrslenkungs- und Lärmschutzmaßnahmen
- Minderung der Lärmbelastung von Erholungsräumen durch Lärmschutzmaßnahmen
- Berücksichtigung der Schutzbedürfnisse der Denkmale und Sicherung von Denkmalen durch Integration in die neue Nutzung

Zudem sollten die Maßnahmen aus den Fachplanungen berücksichtigt werden, insbesondere des Lärmaktionsplans 2013-2018, des Luftreinhalteplans 2011-2017, des StEP Klima und des Landschaftsprogramms.

Westkreuz / Heilbronner Straße (Charlottenburg-Wilmersdorf) Lfd. Nr. 04/16

2.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aus gesamtstädtischer Sicht wurde die Umsetzung der bisherigen Nutzungsdarstellung von Bahnfläche sowie gemischter Baufläche M1 als Planungsalternative betrachtet. Für die aufgegebenen Bahnflächen besteht weder von Seiten der Bahn noch aus gesamtstädtischer verkehrlicher Perspektive ein zukünftiger Bedarf. Des Weiteren wäre eine Bauflächenentwicklung städtebaulich isoliert und hätte Erschließungsprobleme.

Vor dem Hintergrund der Bewältigung der Anforderungen der wachsenden Stadt und angesichts des dringenden Bedarfs an wohn- und siedlungsnahen Grünflächen für die verdichtete Stadt soll an dieser Stelle im Stadtgebiet die Entwicklung und Qualifizierung einer Freiraumvernetzung aus siedlungs- und freiraumstrukturellen Gründen den Vorzug erhalten. Die beabsichtigte Änderung ist zudem mit günstigen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte insbesondere durch die Auswertung der Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsprogramms, des Umweltatlases, des Lärmaktionsplans und vorliegender Untersuchungen für Teilflächen des Änderungsbereichs (Biotopkartierung 2016, faunistische Untersuchungen 2005 u. 2015). Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht. Weitergehende Informationen zum Verfahren der Umweltprüfung sind in den allgemeinen Ausführungen zum FNP-Verfahren dargelegt. Auf nachfolgenden Planungsebenen sind voraussichtlich weitere Untersuchungen erforderlich, beispielsweise hinsichtlich der Fauna.

2.9 Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, werden – soweit erforderlich – im Rahmen der nachfolgenden Planung geregelt und können im Zuge der regelmäßigen Fortschreibung der Landschaftsplanung überprüft bzw. angepasst werden.

2.10 Zusammenfassung

Die FNP-Änderung soll im Wesentlichen die Freiraumpotenziale nicht mehr betriebsnotwendiger Bahnflächen zwischen den Bahnanlagen am Westkreuz für die Erholung erschließen, ihre Vernetzung mit der westlichen Innenstadt sowie der Grunewaldseenkette stärken und parallel zur Bahnlinie eine städtebaulich qualifizierte Arrondierung des Ortsteils Halensee vorbereiten.

Die nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnflächen (Brachflächen und Kleingärten) umfassen teils prägenden Baumbestand sowie Verkehrsflächen und randlich Siedlungsbereiche. Sämtliche Böden im Änderungsbereich sind Aufschüttungsböden, für die aufgrund der großflächigen Bahnnutzung Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden können (Boden- bzw. Gleis-schotter-Verunreinigungen). Bei Notwendigkeit soll die Sanierung im Zuge der Umsetzung der Planung erfolgen.

Trotz der starken nutzungsbedingten Überformung handelt es sich bei den Böden der Brachflächen großflächig um solche höchster Schutzwürdigkeit. Der Versiegelungsgrad ist sehr unterschiedlich ausgeprägt, die Brachflächen sind weitgehend unversiegelt. Über die Freiflächen findet ein überdurchschnittlich hoher Kaltluftvolumenstrom mit sehr hoher Bedeutung für die verdichtete Innenstadt statt. Im westlichen Teil der Freiflächen zwischen den Bahnlinien dominieren kleingärtnerische Nutzungen, teils mit alten Obstbäumen, darüber hinaus bilden mehrschichtige Gehölzbestände bzw. Vorwaldstrukturen den Vegetationsbestand. Auf den Brachflächen wurde die Zauneidechse mit geringer Bestandsdichte festgestellt. Trotz der hohen Strukturvielfalt insbesondere der Vorwälder und mosaikartig auftretenden Ruderalfluren im östlichen Bereich hat das Gebiet aufgrund des intensiven Störungseinflusses durch den Zugverkehr nur eine eingeschränkte Eignung als Vogellebensraum, weshalb ein siedlungstypisches Brutvogelspektrum anpassungsfähiger Arten festgestellt wurde. Auch für Fledermäuse (Feststellung zweier Arten) haben die Flächen nur untergeordnete Bedeutung, da weitestgehend geeignetes Quartierpoten-

zial fehlt (geringes Alter des Baumbestands). Für weitere Artengruppen ist das Gebiet ebenfalls unbedeutend. Der Änderungsbereich umfasst einen vielfach zerschnittenen, stark von seiner Funktion bestimmten Verkehrsraum, in dem neben dem großflächigen Vegetationsbestand der Brachen die teils erhöht verlaufenden, sich kreuzenden Bahnlinien gestaltprägend sind. Lärmemissionen aus dem Bahn- und Straßenverkehr sorgen für eine deutliche Vorbelastung hinsichtlich der Landschaftswahrnehmung, Zugänglichkeit und Einsehbarkeit der Brachflächen sind eingeschränkt bzw. nicht gegeben.

Die FNP-Änderung wird überwiegend positive Auswirkungen zur Folge haben, da sie großflächig vegetationsgeprägte Freiflächen mit vorteilhaften klimatischen Eigenschaften, Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere und für die Erholung des Menschen sichert. Die Zielsetzung eines übergeordneten Grünzuges soll künftig nördlich statt südlich parallel zur Bahn umgesetzt werden. Dafür ergeben sich bei der Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur – unter Berücksichtigung der örtlichen Grünvernetzung – südlich der Bahn voraussichtlich Neuversiegelungen, die Weiterentwicklung des örtlichen Grünzuges soll auf der nachfolgenden Planungsebene vertieft werden. Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind ggf. mögliche Bodenbelastungen zu berücksichtigen (bauvorbereitende Untersuchung, ggf. Sanierung/Entsorgung). Wenngleich die FNP-Änderung überwiegend deutlich geringere Auswirkungen auf Natur und Landschaft haben wird als die bisher angestrebte Bauflächenentwicklung, sind dennoch Veränderungen für Pflanzen und Tiere zu erwarten: Bereits in der Bauphase werden Vegetationsbestände entfernt, die anteilig dauerhaft verloren gehen (Freiflächengestaltung mit Erschließung für die Erholungsnutzung bzw. Siedlungsarrondierung, kleinflächig Versiegelung, Überbauung). Zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind erforderliche Maßnahmen wie bauvorlaufende Untersuchungen, Bauzeitenregelung und Schutzzäunung für Reptilien mit den Fachbehörden abzustimmen.

Westkreuz / Heilbronner Straße
(Charlottenburg-Wilmersdorf)
Lfd. Nr. 04/16

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind in geeigneter Weise zu kompensieren, vorzugsweise durch Maßnahmen im Änderungsbereich (beispielsweise Gehölzpflanzungen, Straßenraumbegrünung, ggf. Aufwertungsmaßnahmen wie Nisthilfen). Bei entsprechender Berücksichtigung in der Gestaltung der Freiflächen ist davon auszugehen, dass die Lebensraumfunktionen für Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen weiterhin in ausreichendem Umfang erfüllt werden können und keine erheblichen Beeinträchtigungen von Tieren zu erwarten sind.

Die FNP-Änderung wird sich für das Landschaftsbild sowie insbesondere die Erholung und Freiraumnutzung positiv auswirken; erhebliche Veränderungen der verkehrs- oder nutzungsbedingten Lärm- und Schadstoffbelastungen sind voraussichtlich mit der Umsetzung der Planung nicht verbunden. Aufgrund der bereits gegenwärtig belasteten Lärmsituation sind jedoch geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz zu prüfen bzw. zu ergreifen. Die konkreten Auswirkungen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen vertieft zu beurteilen und die Zielsetzungen der Landschaftsplanung bei der Planumsetzung zu berücksichtigen, beispielsweise im Rahmen der Festlegung geeigneter Vermeidungs-, Minderungs- und ggf. Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit den Fachbehörden.