

Rahmenplanung Buch V – Am Sandhaus Bezirk Pankow von Berlin

Informationsabend: Naturraum, Ökologie, Wasser, Klima

26.04.21



© SenStadtWohn Berlin, Fotograf Dirk Laubner, März 2017

Ablauf

1. Begrüßung
2. Naturraum, Ökologie, Wasser, Klima
3. Weiterer Planungsprozess zur Sicherung und Entwicklung der umweltverträglichen Entwicklung
4. Ausblick und Verabschiedung

2. Naturraum, Ökologie, Wasser, Klima

Naturraum

bgmr Landschaftsarchitekten
Dr. Carlo Becker, Marie Schmidt

Naturraum



© SenStadtWohn Berlin, Fotograf Dirk Laubner, März 2017

Naturraum



© bgmr

Naturraum



© bgmr

Naturraum

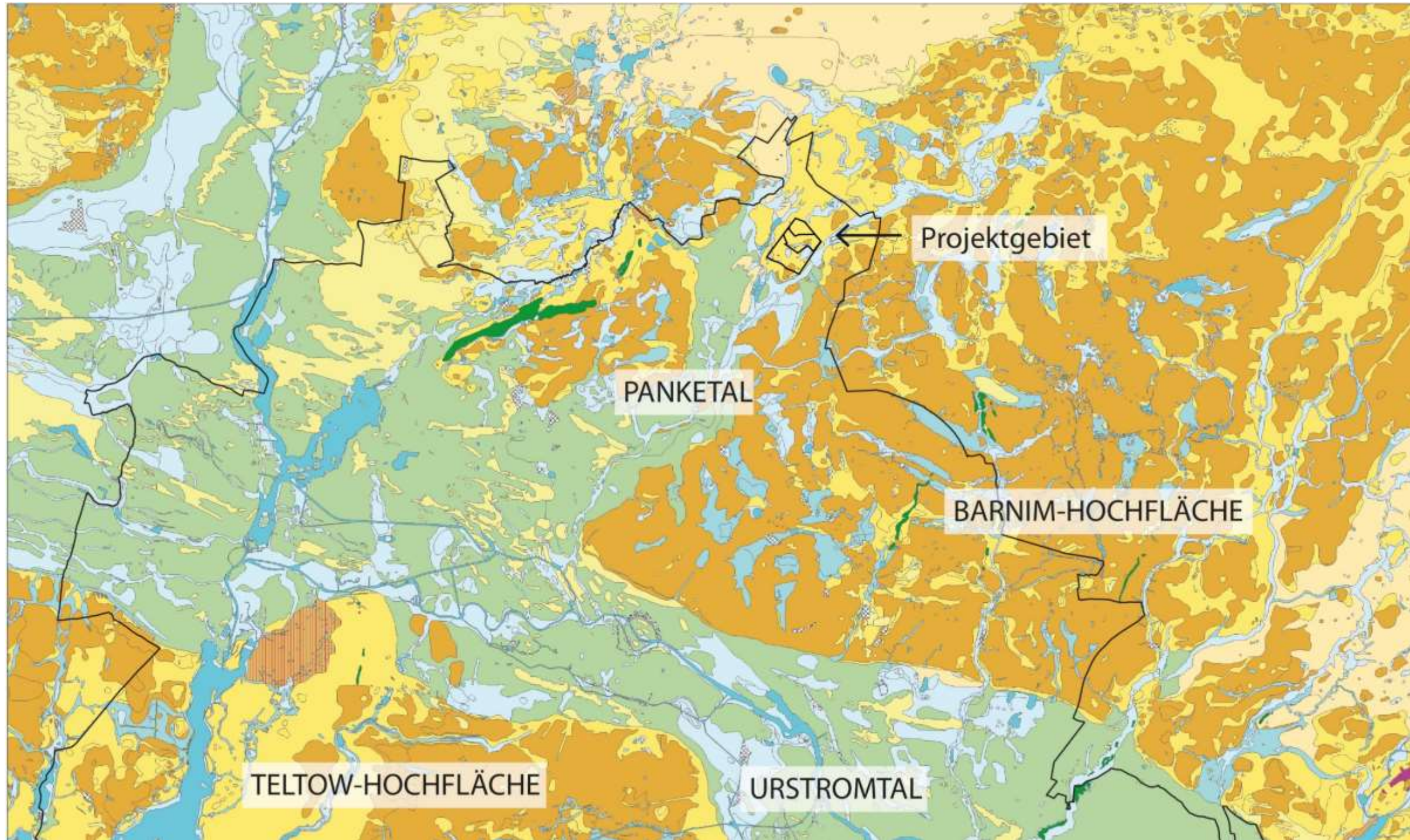
Berlin vor 20.000 Jahren - Weichseleiszeit



© bgmr

Naturraum

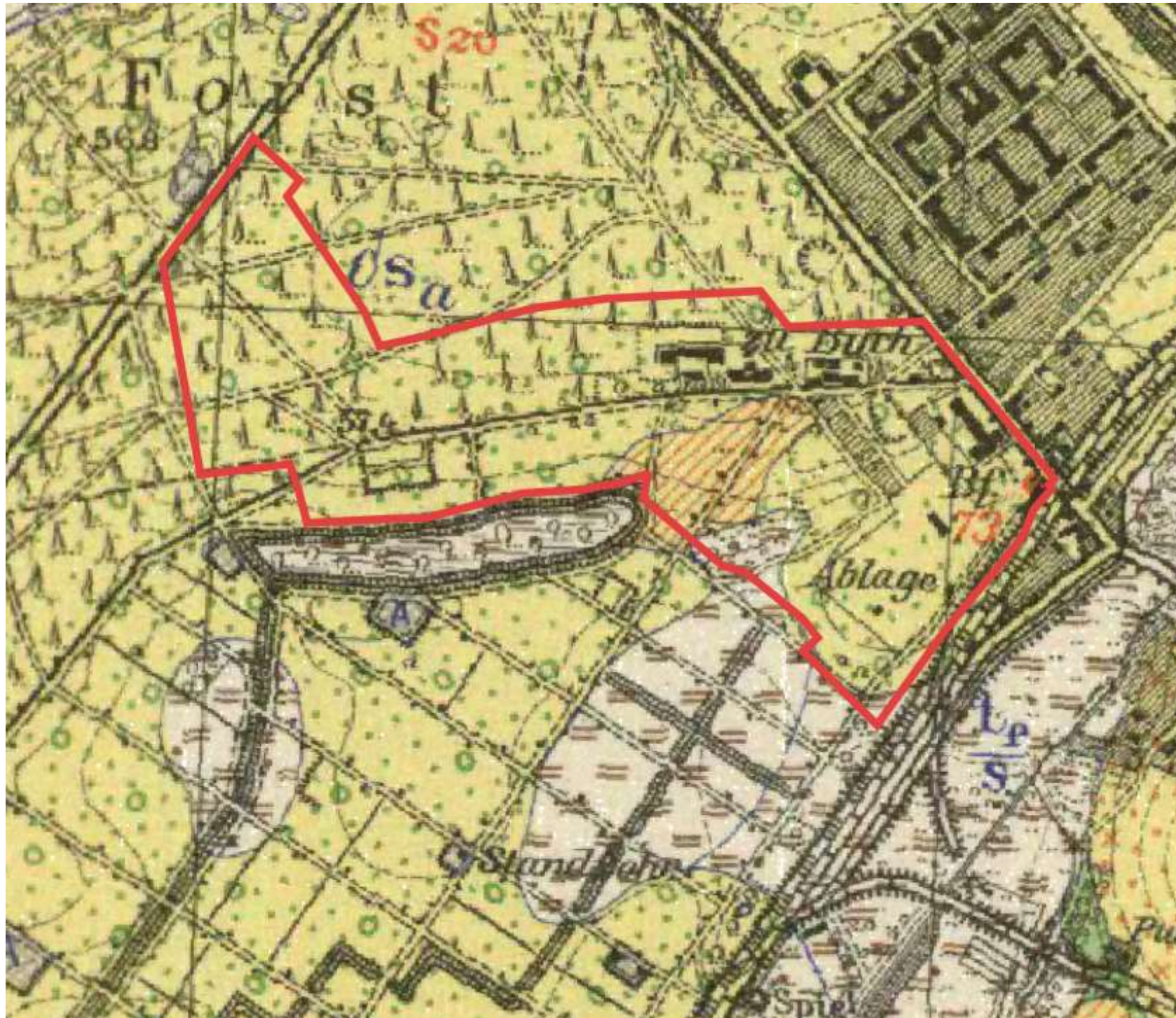
Geologische Karte – Überblick



© Umweltatlas Berlin / [Geologische Karte 1 : 25.000 (Historische GK25, Umweltatlas)], bearbeitet durch bgmr

Naturraum

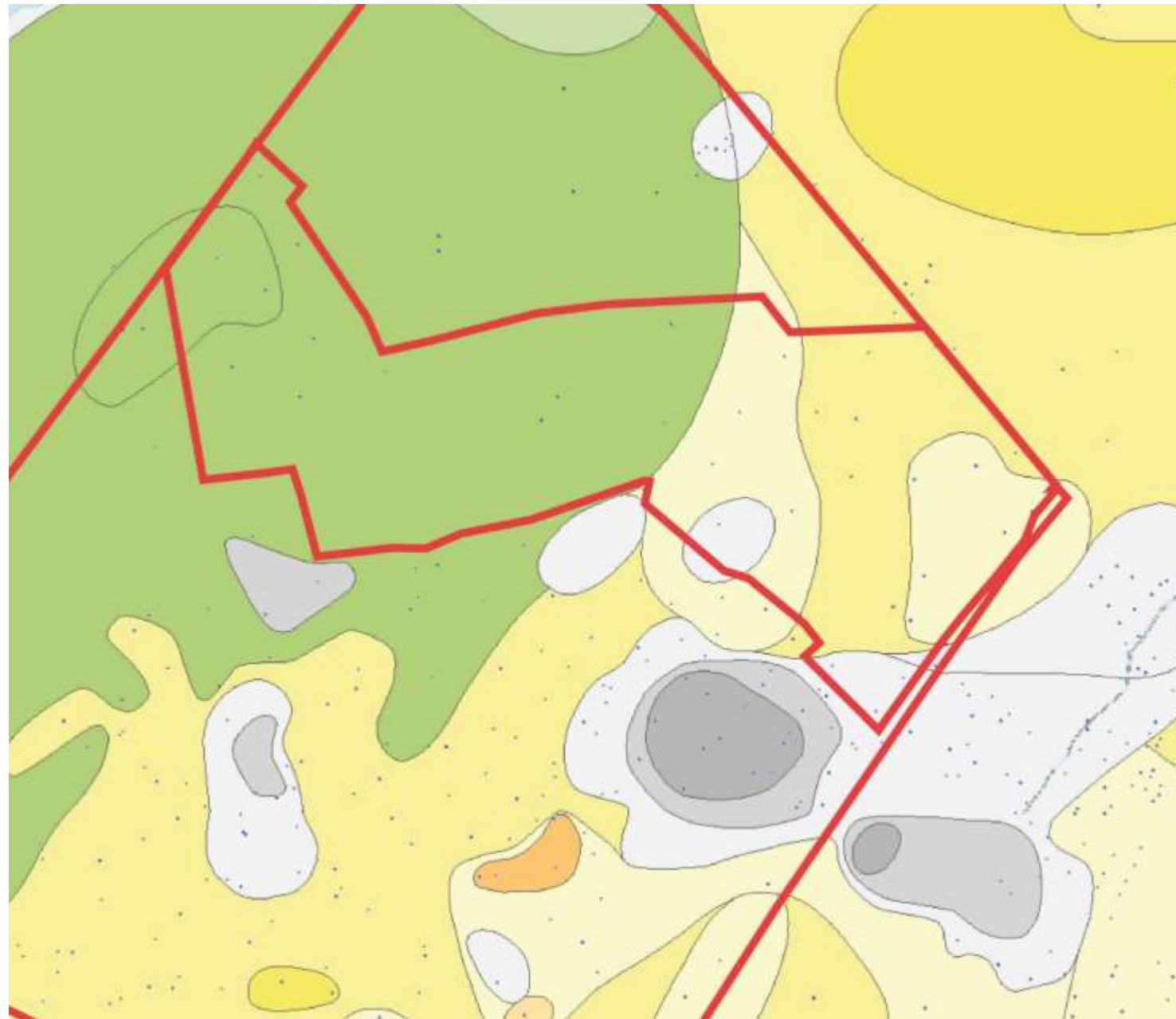
Historische geologische Karte (1874-1937)



© Geoportal Berlin / [Geologische Karte 1874-1937]

Naturraum

Ingenieurgeologische Karte



© Umweltatlas Berlin / [Ingenieurgeologische Karte]

Naturraum

Ausgewählte Bohrkerne



© Geoportal Berlin / [Geologische Bohrdaten], bearbeitet durch bgmr

Naturraum

Naturraum bestimmt Vegetationsbilder

Kiefern auf Sand



© bgmr

Röhrichte der Moorlinse



© Von Sinuhe20 - Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=33173643>

Eichen-Eschen eiszeitliche Rinne



Naturraum

Schlussfolgerungen für die Planung



Auswertung Grundlagen:

- LAPRO Berlin
- Schutzgebiete
- Biotopverbundplanung Pankow
- Umweltatlas

Rahmenplan Klinikstadt Buch 1994

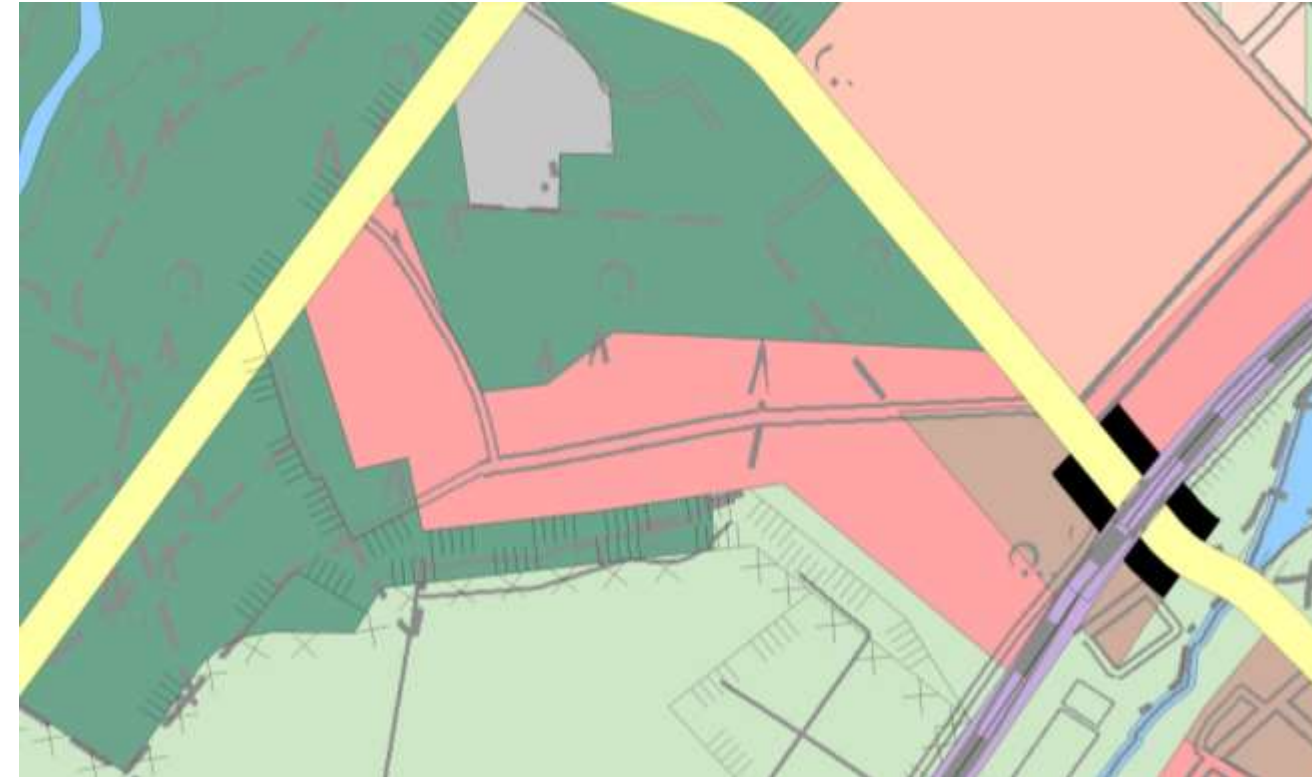
© Stadt Haus Wohnung, Wohnungsbau der 90er Jahre in Berlin, Hrsg. Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen, 1995

Naturraum

Schlussfolgerungen für die Planung Vorbereitende Bauleitplanung



Flächennutzungsplan Stand 1994
© <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/pix/historie/8FNP1994gr.pdf>



Flächennutzungsplan, aktuell
© Geoportal Berlin / [FNP (Flächennutzungsplan Berlin)]

Naturraum

Schlussfolgerungen für die Planung



© Geoportal Berlin

Naturraum

Schlussfolgerungen für die Planung – Gutachter-innenverfahren



- Abgrenzung Rahmenplan
- Entwurfsgebiet Gutachter*innenverfahren
- Starker Auftakt
- Sozio-kulturelles Zentrum
- Naturerfahrungsraum (NER)/ Archäologie- und Abenteuerspielplatz (ASP)
- ||||| Spannende Ränder als Identitätsstifter
- ||||| Anbindung soziale Infrastruktur
- ||||| Verknüpfung Versorgungszentrum
- Grünverbindungen
- Grünverbindungen mit Flugkorridor Fledermäuse
- ← Radwegeverbindungen
- ← Hauptanbindung motorisierter Verkehr
- Unterbrechung für Durchgangsverkehr
- /// Deep time - Relikte der Eiszeit als landschaftliche Identitätsorte
- Waldflächen
- zu erhaltende Gebäude
- Nebengebäude / Gebäude mit Abrissoption innerhalb Plangebiet

Leitbild

© STADT · LAND · FLUSS Büro für Städtebau und Stadtplanung BDA SRL

2. Naturraum, Ökologie, Wasser, Klima

Ökologie

Ökologie

Schutzgebiete



© Geoportal Berlin, bearbeitet durch bgmr

Ökologie

Biotoptypenkartierung



© Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten 2020

Biotoptypenkartierung – Wälder und Forsten



Kirschbäume Sakura Campaign (Pflanzung 1993)



© Geoportal Berlin, bearbeitet durch bgmr

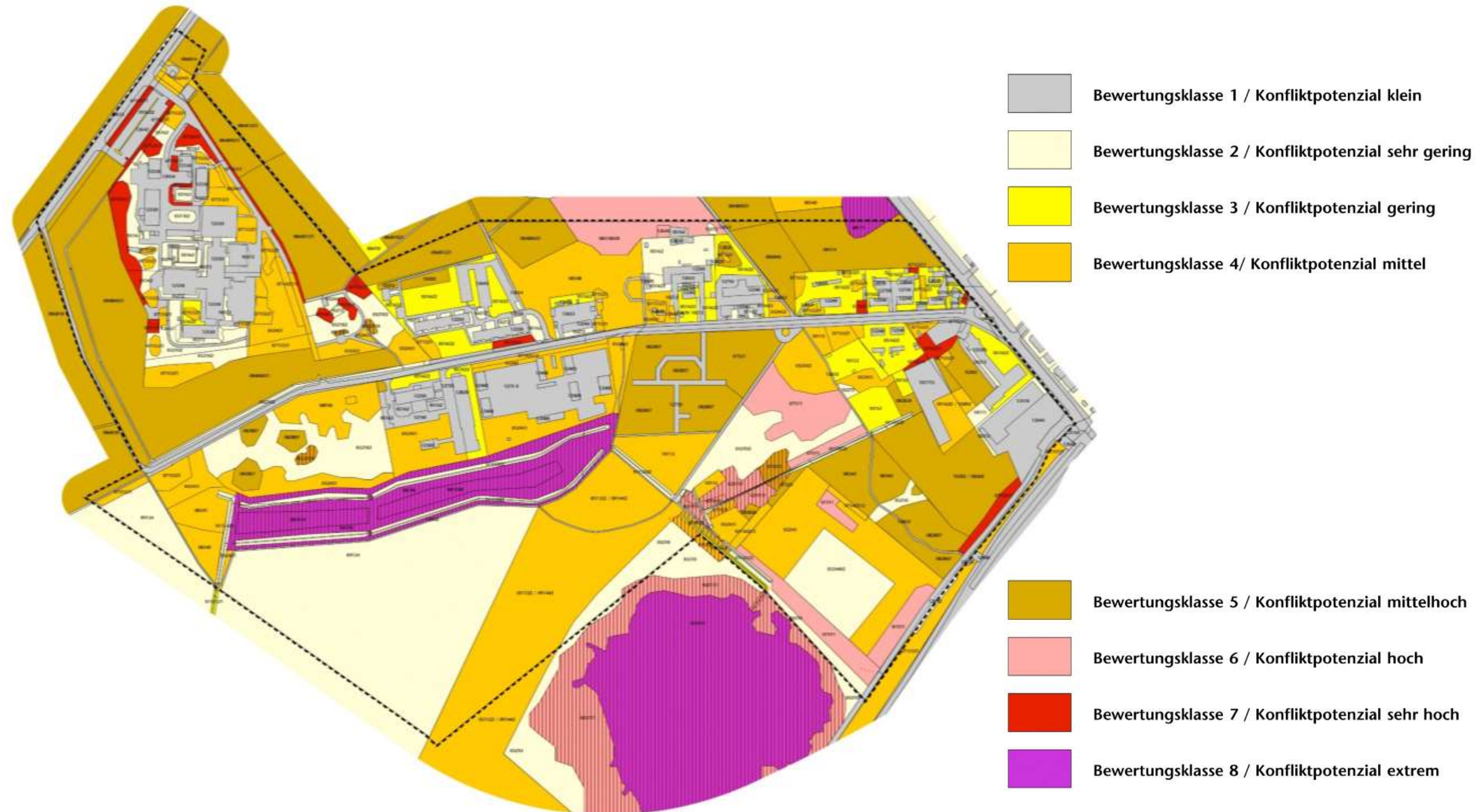


© Sakura Campaign Komitee



Ökologie

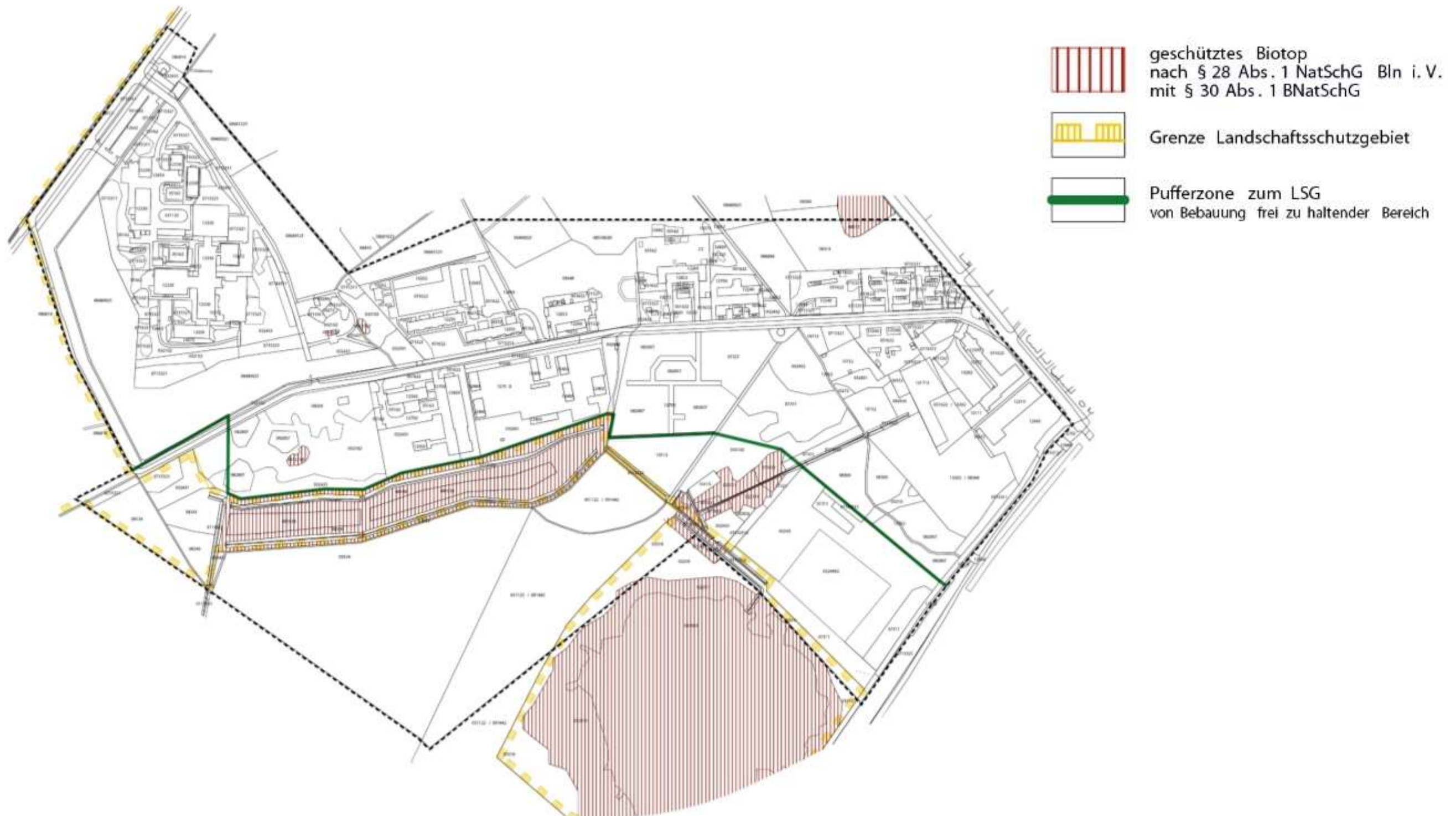
Biotoptypenkartierung – Biotopwertigkeiten



© Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten 2020

Ökologie

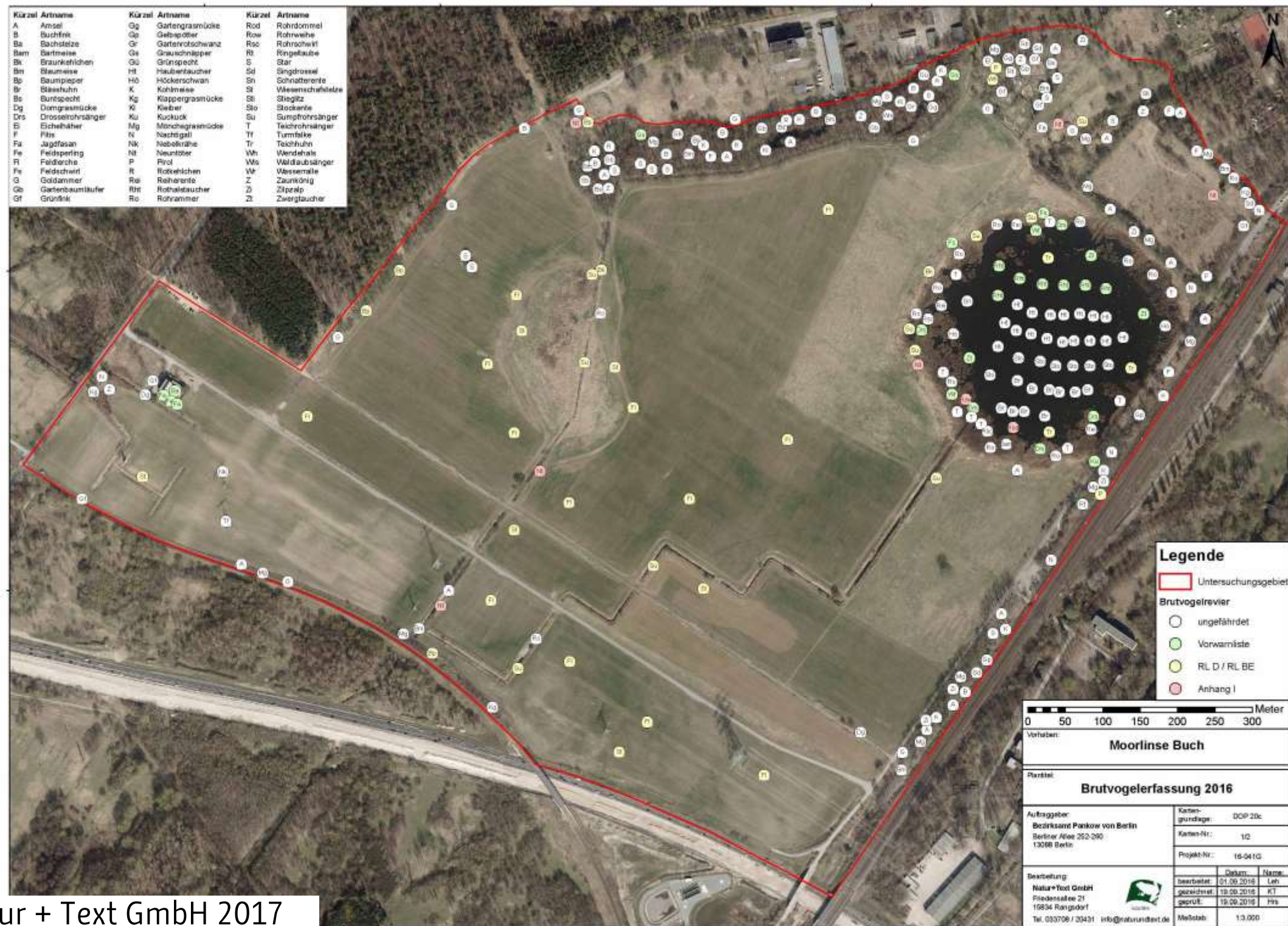
Biotoptypenkartierung – geschützte Biotope



© Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten 2020

Ökologie

Brutvogelerfassung 2016



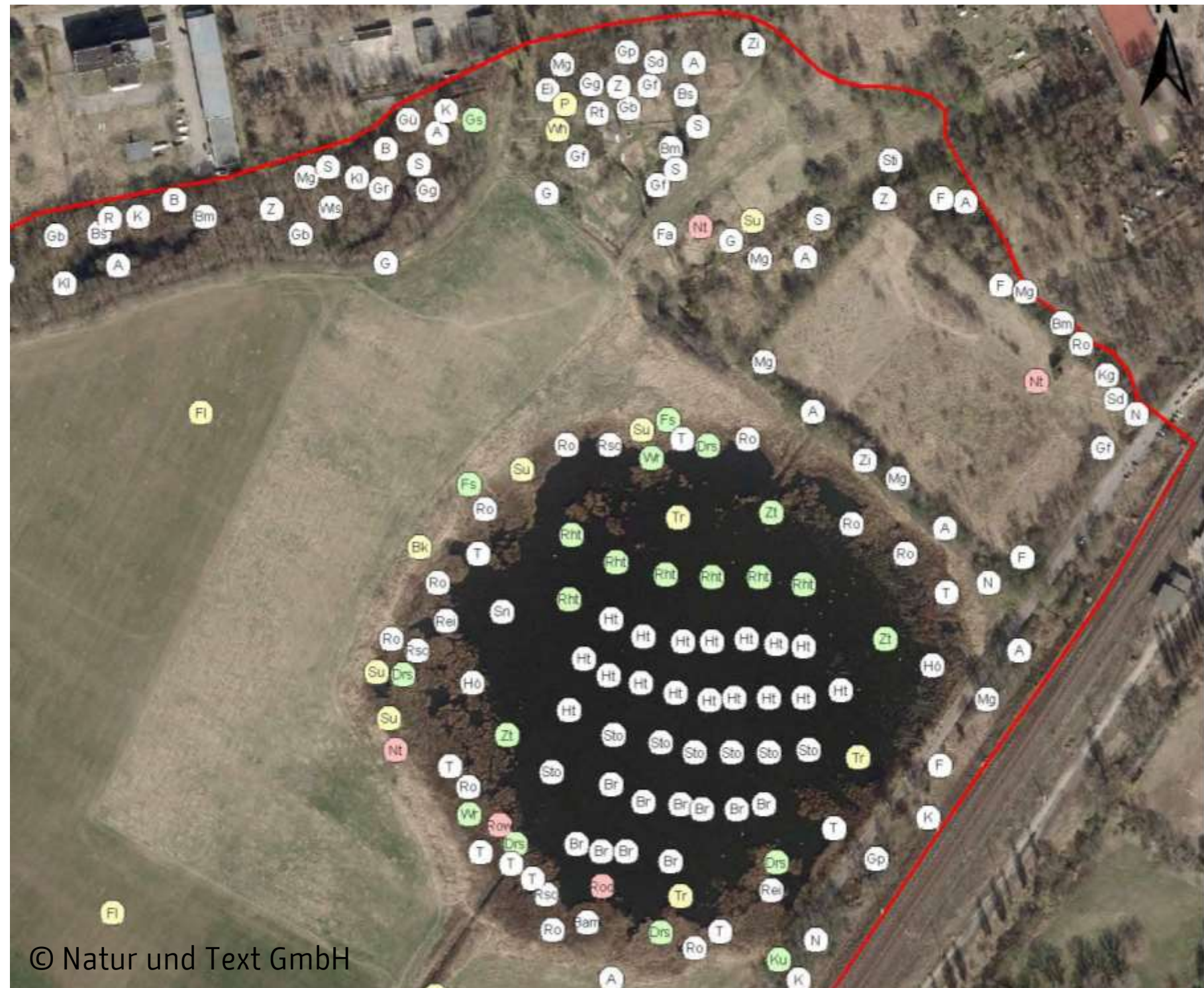
© Natur + Text GmbH 2017

Ökologie

Brutvogelerfassung 2016 -Fluchtdistanzen (bei freier Sicht)

Drs	Drosselrohrsänger	10-30 m
ROD	Rohrdommel	> 50 m
T	Teichrohrsänger	< 10 m
HI	Haubentaucher	10-80 m
Rht	Rothalstaucher	50-100 m
WR	Wasserralle	< 20- > 80
ZT	Zwergtaucher	50-100 m

© Fluchtdistanzen nach
M-Flade 1994



© Natur und Text GmbH

Ökologie

Pufferzone – 20 m, 50 m, 100 m zum LSG



© Geoportal Berlin, bearbeitet durch bgmr

Ökologie

Erfassung Fledermäuse Am Sandhaus / Natur und Text 2017
- Hohe Anzahl an Fledermausarten (8 verschiedene Arten)



Abbildung 2: Lage der aufgefunden Bäume mit Strukturen im nördlichen Untersuchungsgebiet, Bäume 1-19 (Kartengrundlage: DOP20RGB © SenStadt 2017)

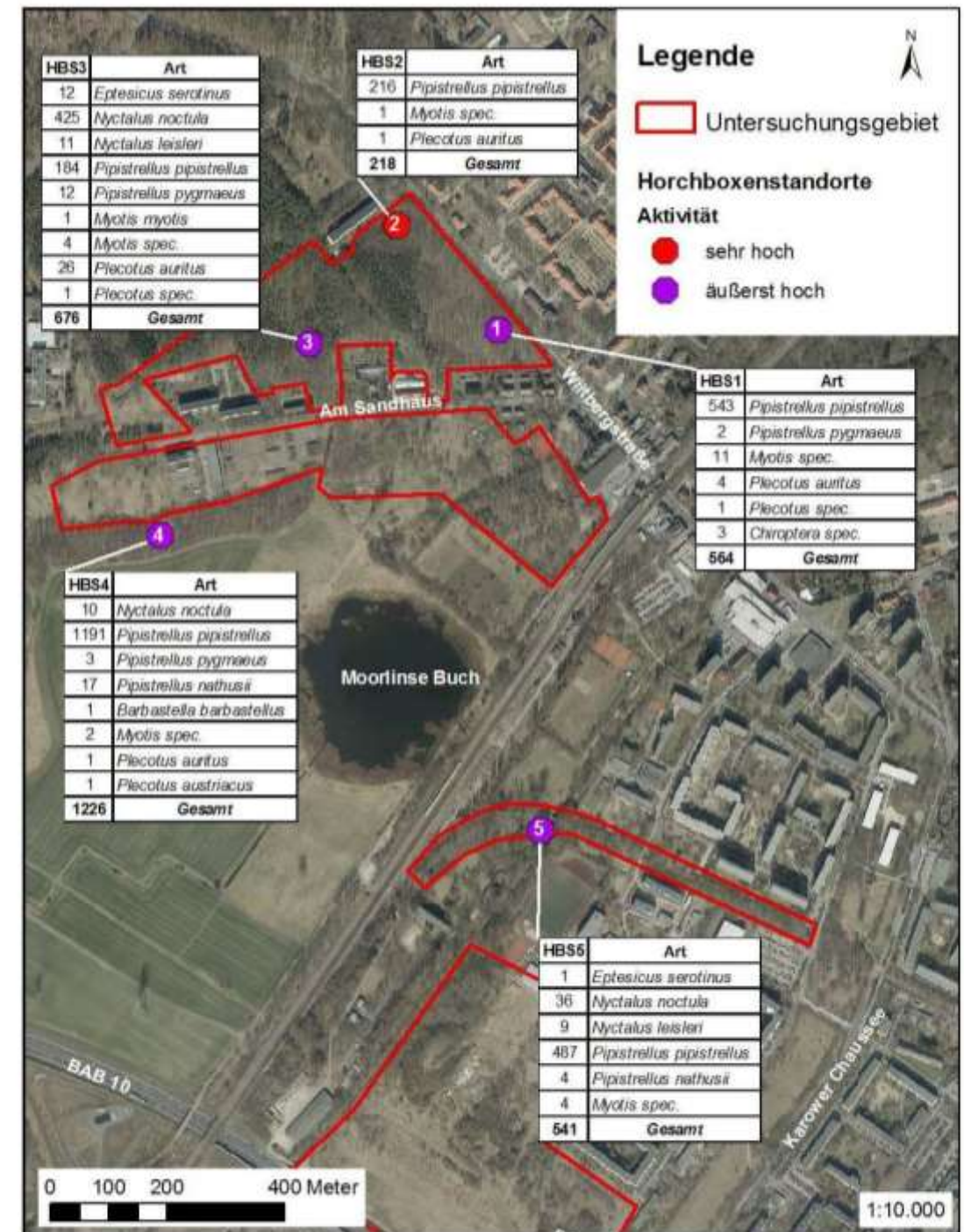
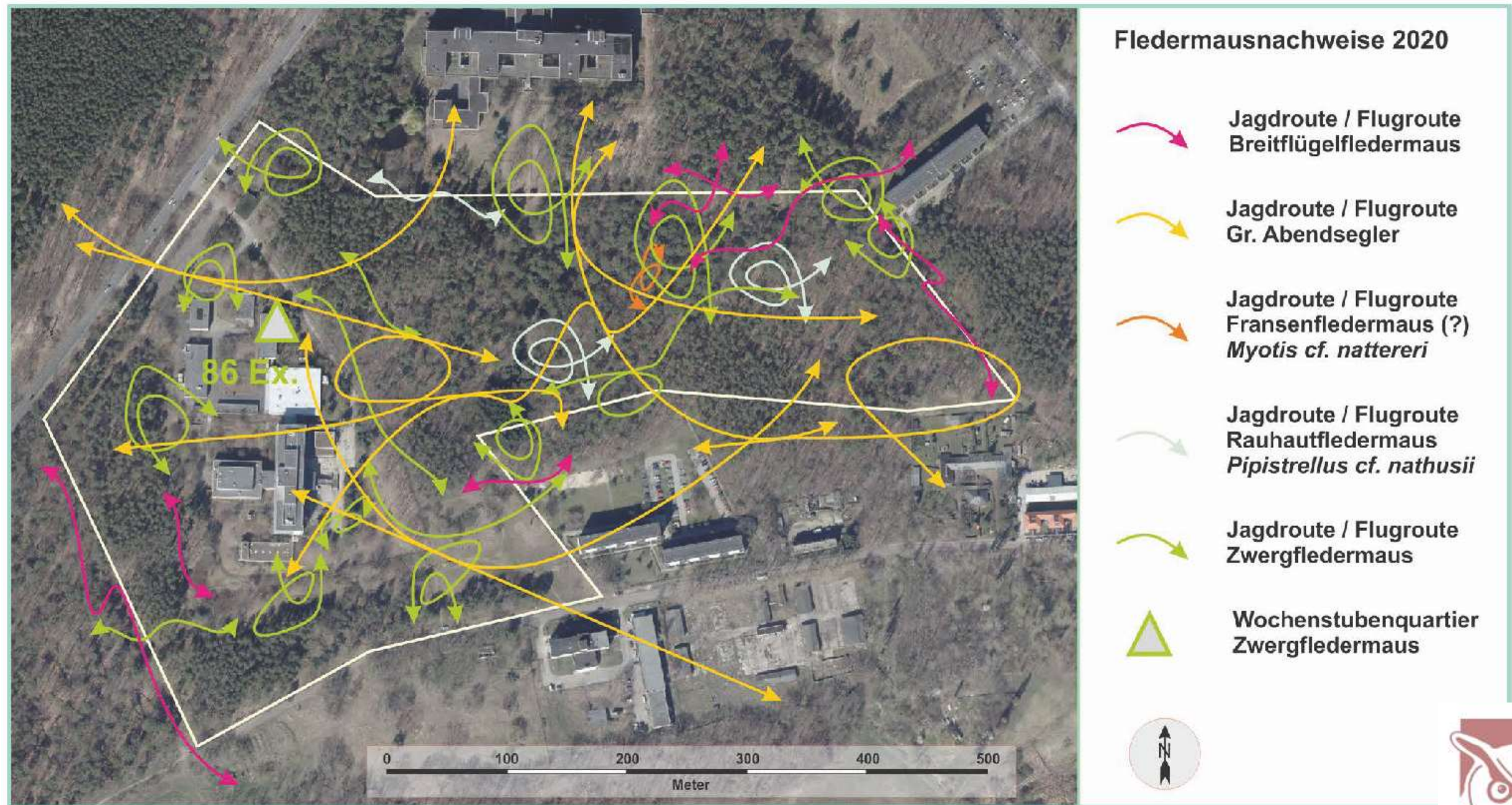


Abbildung 4: Aktivitäten an den einzelnen Horchboxstandorten (Kartengrundlage: DOP20RGB © SenStadt 2017)

Ökologie

Faunistische Erfassung geschützter Arten am ehem. Stasi-Krankenhaus



Fledermäuse im Frühjahr/ Sommer 2020

© Büro Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie



Arbeitsgemeinschaft
Freilandbiologie

Fledermäuse

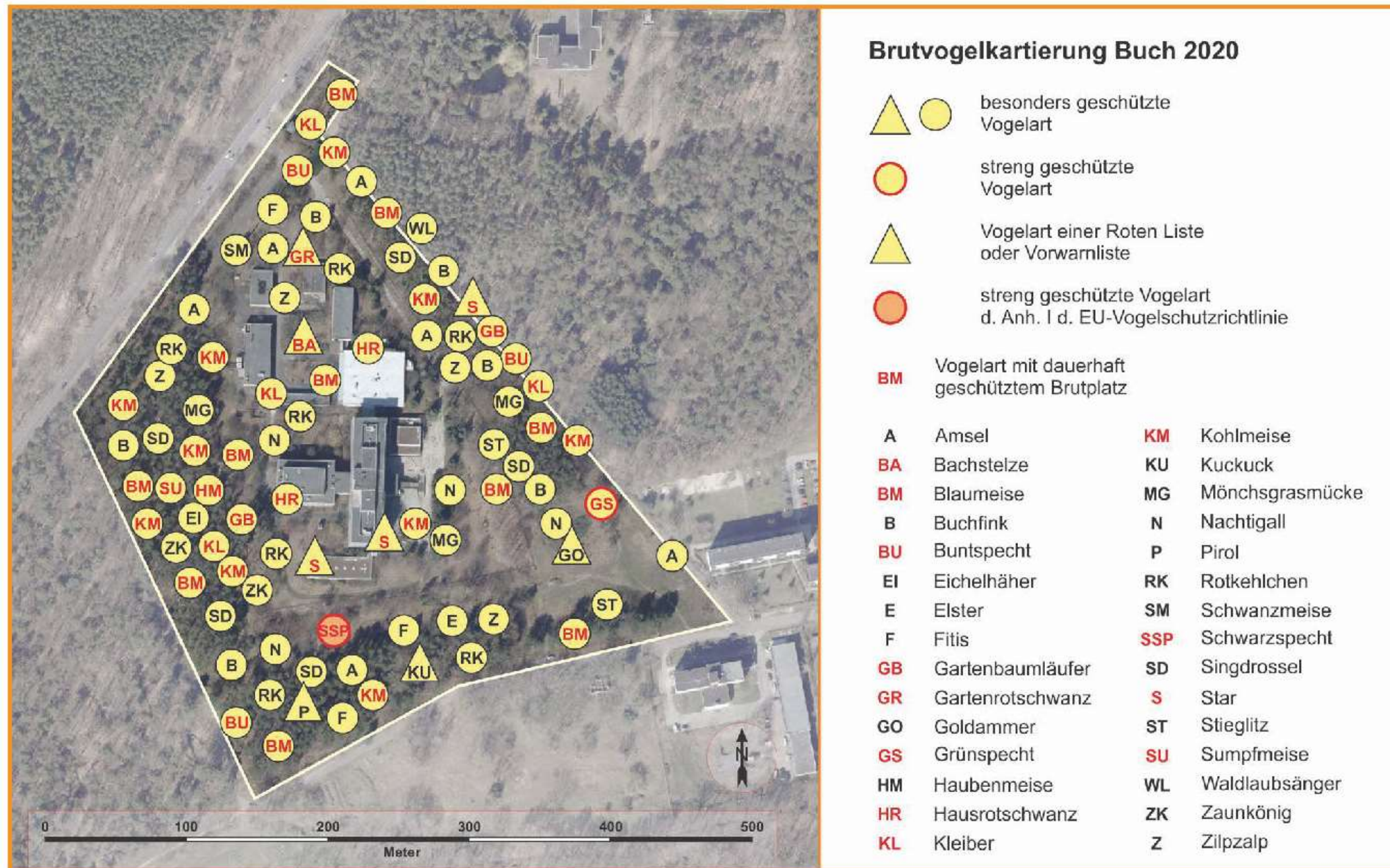
- Zwergfledermäuse:
wertgebend und besonders zu berücksichtigen: Wochenstubenquartier mit 102 Ex.
- Regelmäßige Vorkommen von Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler
- Nachweise von Fransenfledermaus, Rauhautfledermaus
- Berücksichtigung von Fledermäusen durch Bauzeitenregelung zum Schutz der Wochenstubenkolonie
- Umfangreicher Einbau von Ersatzquartieren in die Neubauten
- Erhalt & Anlage nahrungsreicher Gehölzstrukturen
- Zurückdrängen nahrungsarmer Zierpflanzen



Arbeitsgemeinschaft
Freilandbiologie

Gutachten
Kartierungen
Öffentlichkeitsarbeit

Faunistische Erfassung geschützter Arten am ehem. Stasi-Krankenhaus



Arbeitsgemeinschaft
Freilandbiologie

Gutachten
Kartierungen
Öffentlichkeitsarbeit

Brutvögel im Frühjahr/ Sommer 2020

© Büro Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie

Ökologie

Faunistische Erfassung geschützter Arten am ehem. Stasi-Krankenhaus

Brutvögel

- Hoher Anteil und große Zahl von Höhlenbrütern, sowohl Artenzahl wie auch Revierzahl
- Wertgebend: Schwarzspecht, Pirol, Star, Grünspecht
- Berücksichtigung von Brutvögeln durch
- Bauzeitenregelung zum Schutz der Bruten
- Förderung von Nährgehölzen
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Ersatzquartier: Nistkästen an Bäumen (f. Höhlenbrüter) und Integration von Nistplätzen in Gebäude (f. Gebäudebrüter).

Allgemeine Maßnahmen

- Lebensraumvernetzung, Erhalt und Anlage von Grüntrassen



Ökologie

Schlussfolgerungen für die Planung

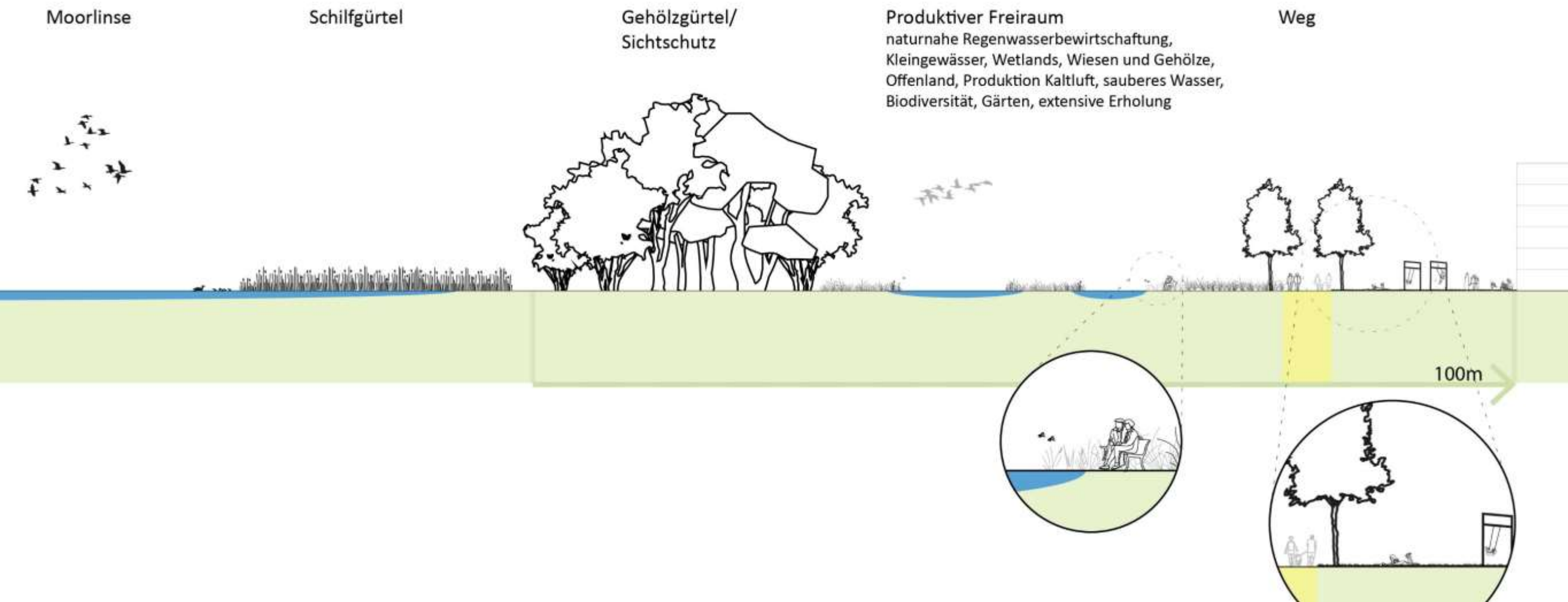
-  Schutzstreife:
 - 100 zur Moorlinse
 - 30 m zur Eiszeitlichen Rinne
-  Lenkung der Freiraumnutzung
-  Flugkorridore Fledermäuse / Vernetzung Krankenhausgelände
-  Eingriffe in Natur und Landschaft durch Minderungs -/ Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet reduzieren (Erhalt Altbäume, Dach- und Fassadenbegrünung, Naturnahe Grünflächen, Regenwasserbewirtschaftung usw.)



© Geoportal Berlin, bearbeitet durch bgmr

Ökologie

Schlussfolgerungen für die Planung – Zonierung 100 m Schutzstreifen



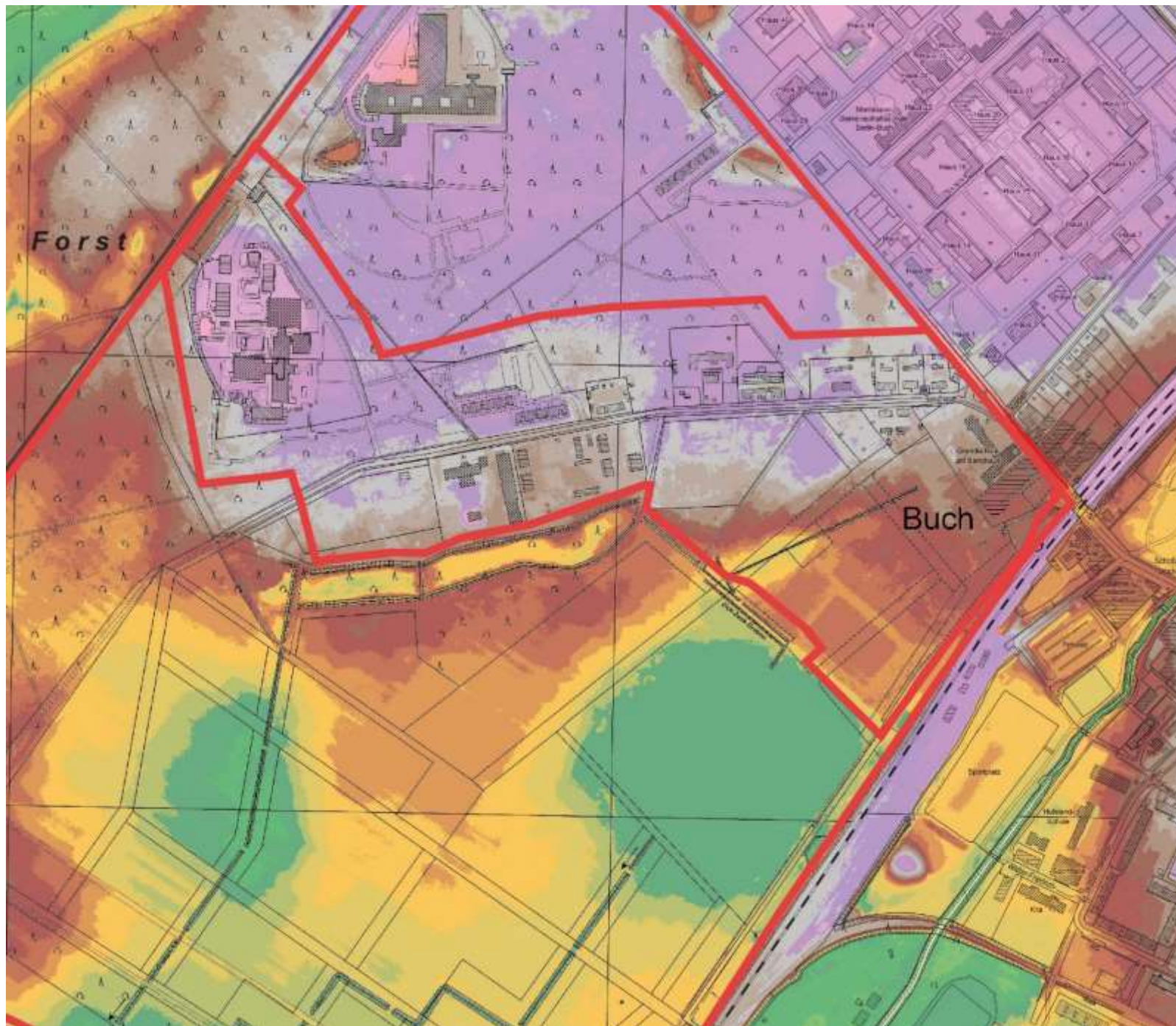
© bgmr

2. Naturraum, Ökologie, Wasser, Klima

Wasser

Wasserhaushalt

Geländemodell



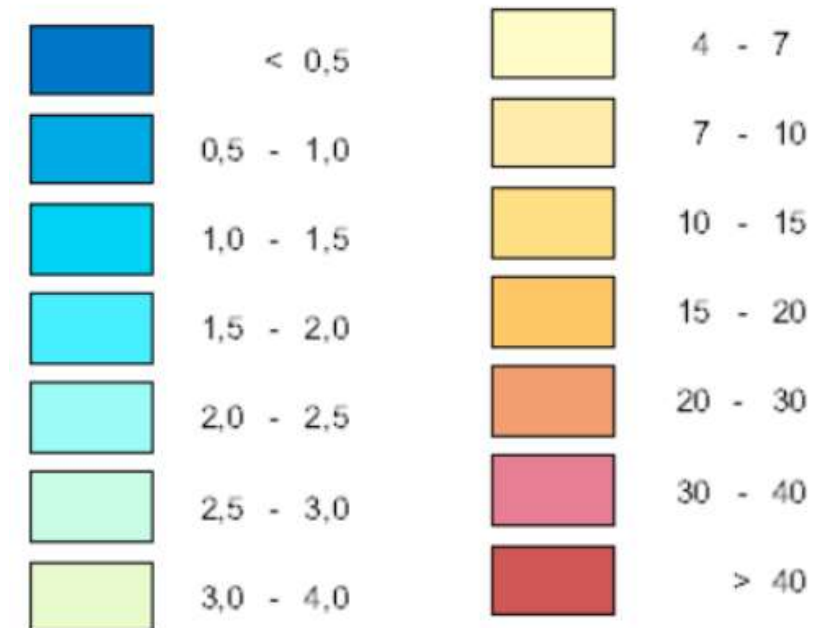
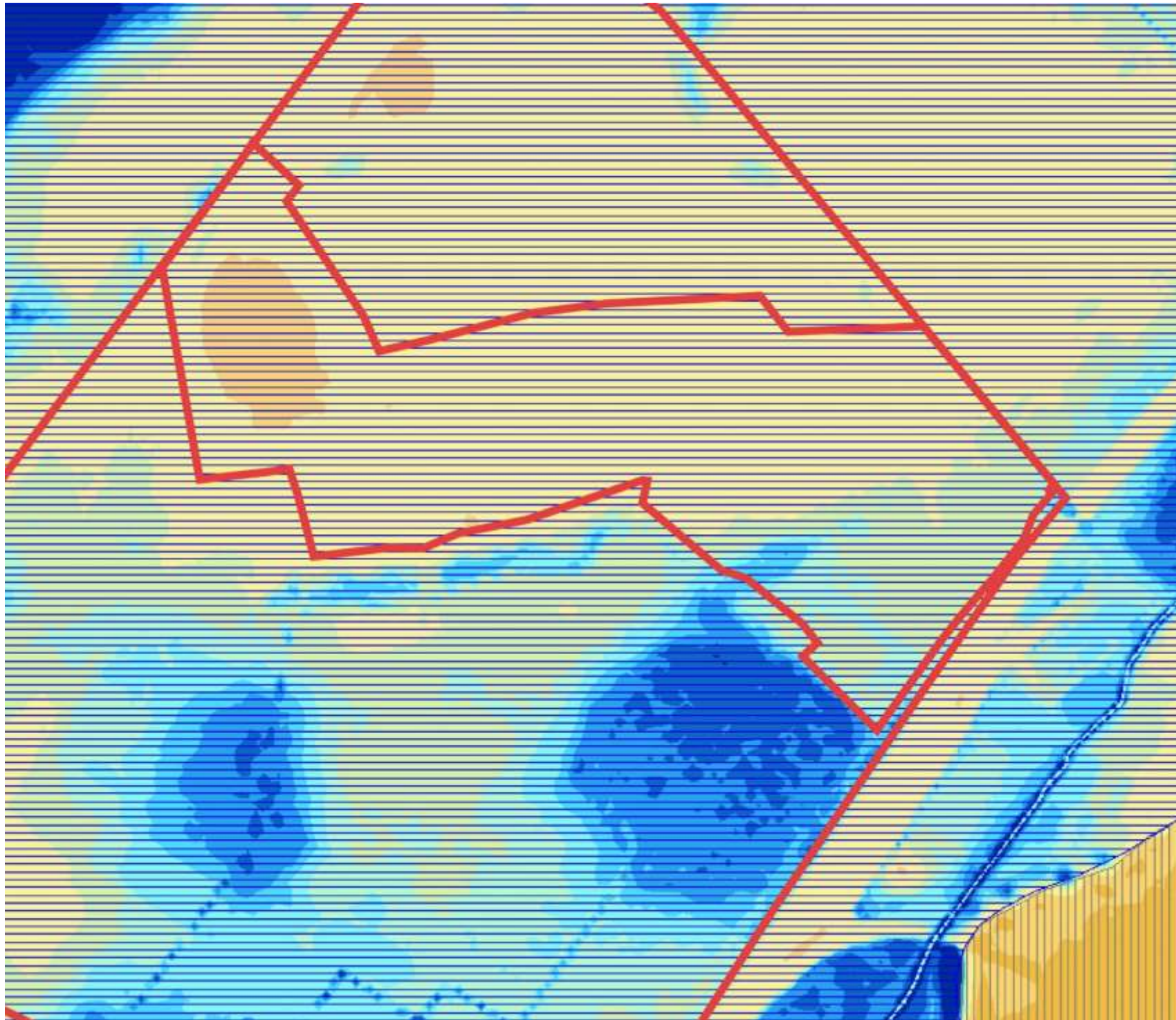
Höhenstufen

>= 49,0 m - < 49,5 m
>= 49,5 m - < 50,0 m
>= 50,0 m - < 50,5 m
>= 50,5 m - < 51,0 m
>= 51,0 m - < 51,5 m
>= 51,5 m - < 52,0 m
>= 52,0 m - < 52,5 m
>= 52,5 m - < 53,0 m
>= 53,0 m - < 53,5 m
>= 53,5 m - < 54,0 m
>= 54,0 m - < 54,5 m
>= 54,5 m - < 55,0 m
>= 55,0 m - < 55,5 m
>= 55,5 m - < 56,0 m
>= 56,0 m - < 56,5 m
>= 56,5 m - < 57,0 m
>= 57,0 m - < 57,5 m
>= 57,5 m - < 58,0 m
>= 58,0 m - < 58,5 m
>= 58,5 m - < 59,0 m
>= 59,0 m - < 59,5 m
>= 59,5 m - < 60,0 m
>= 60,0 m - < 60,5 m
>= 60,5 m - < 61,0 m
>= 61,0 m - < 61,5 m

© SenSW

Wasserhaushalt

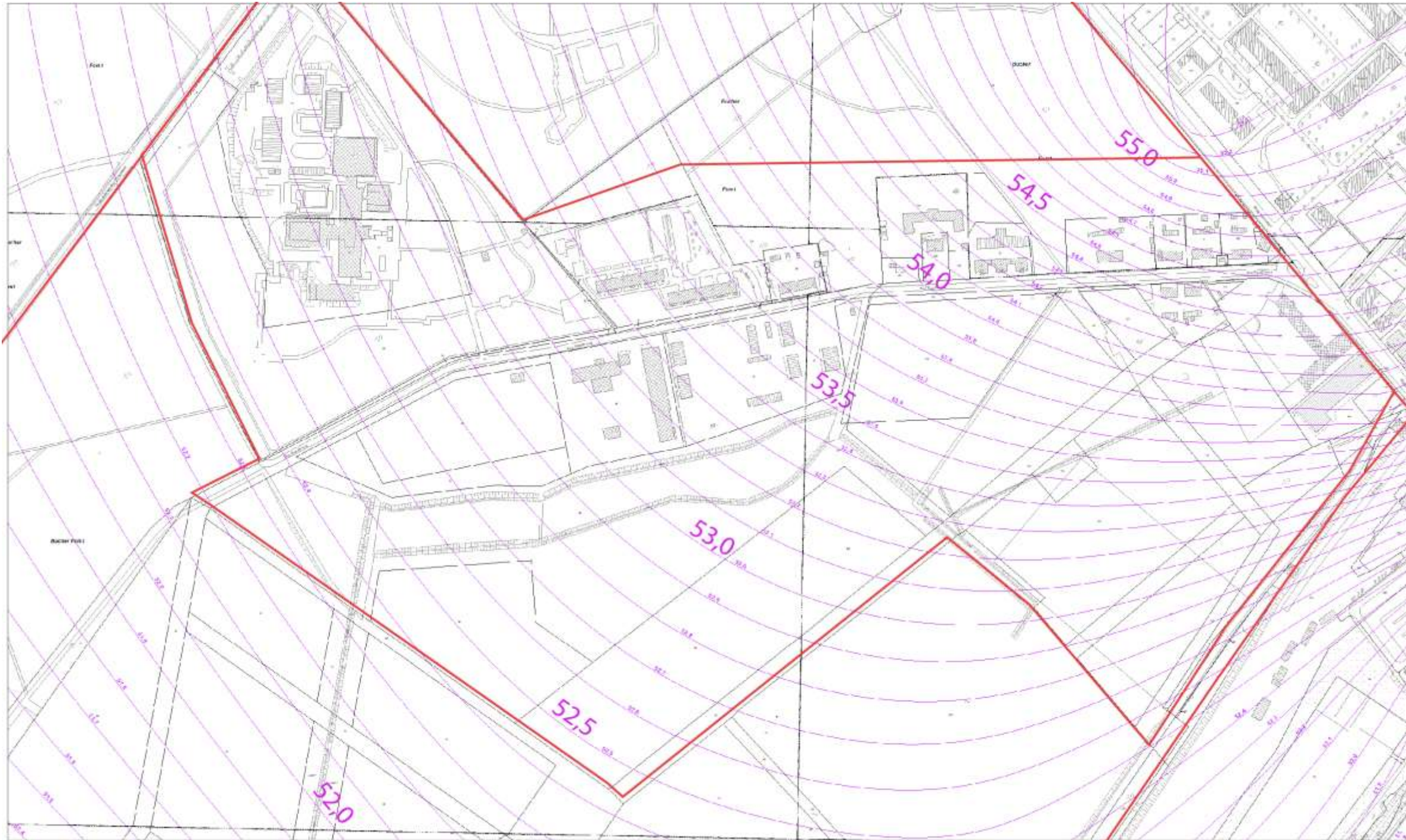
Flurabstand des Grundwassers



© Geoportal Berlin / [Flurabstand des Grundwassers]

Wasserhaushalt

Zu erwartender mittlerer höchster Grundwasserstand (zeMHGW)

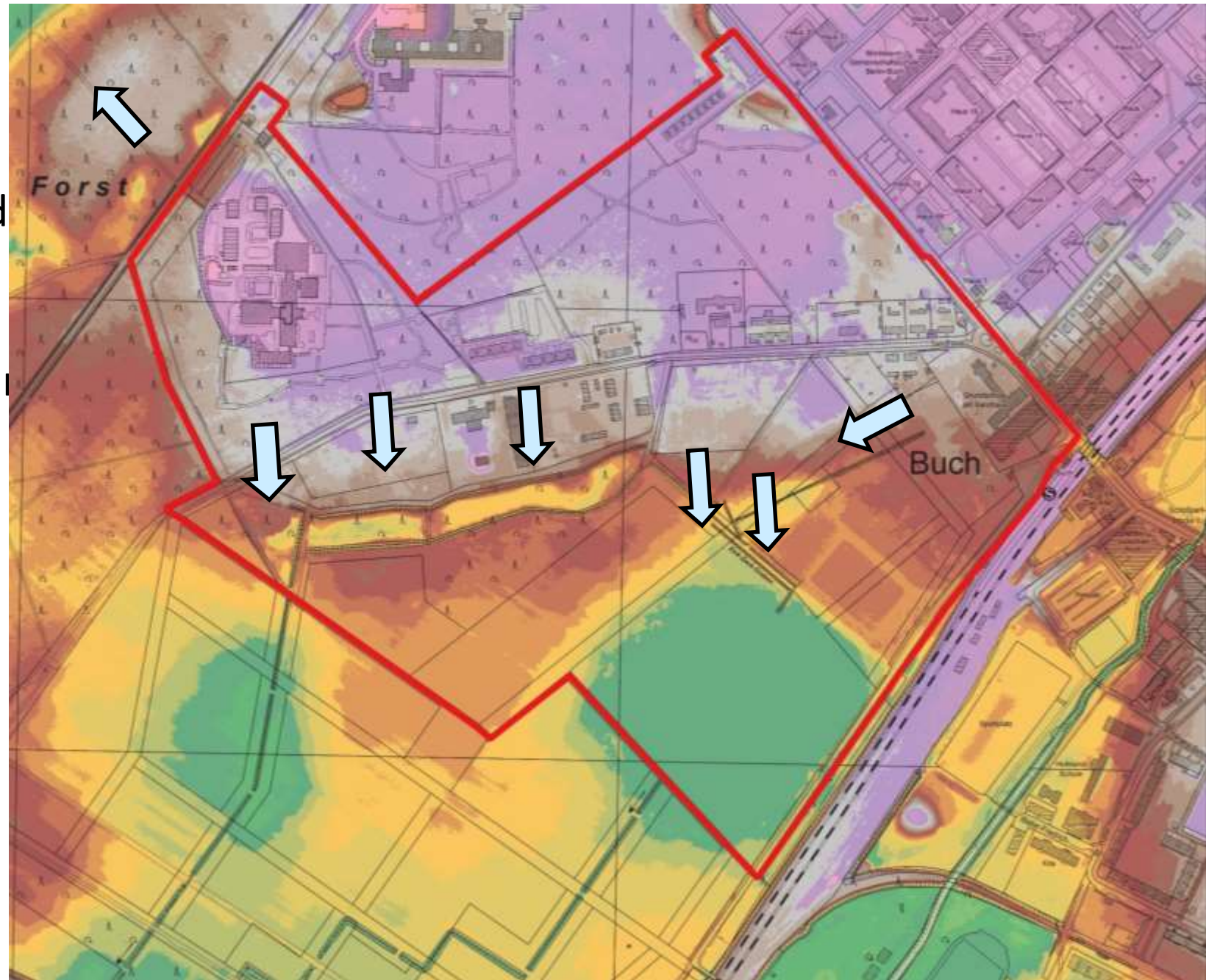


© Umweltatlas Berlin / [02.20 Zu erwartender mittlerer höchster Grundwasserstand (zeMHGW)] 2016

Wasserhaushalt

Schlussfolgerungen für die Planung

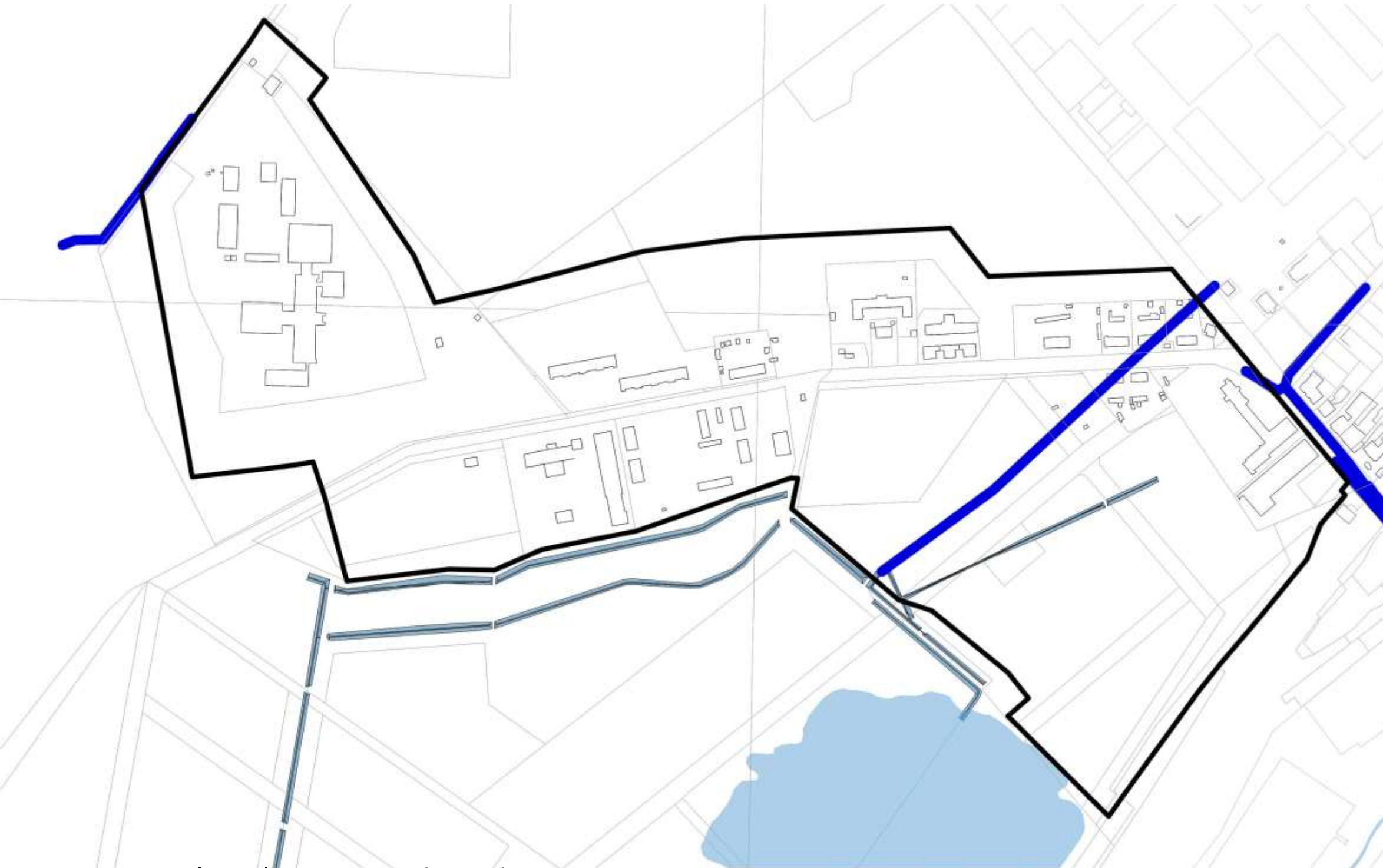
- Abflussloses Siedlungsgebiet
- Wasser im Gebiet zurückhalten und nutzen für die Stärkung des Wasserhaushalts der Moorlinse, der kleinen Moorlinse, der Niederungsrinne
- Vorreinigung erforderlich



© SenSW

Wasserhaushalt

Regenwasserleitung DN 700 / Graben



© Geoportal, Berliner Wasserbetriebe

2 Varianten – abflussloses Siedlungsgebiet

Variante 1:

**Dezentrale Regenentwässerung auf den Grundstücken,
im Straßenraum (insbesondere Versickerung)**

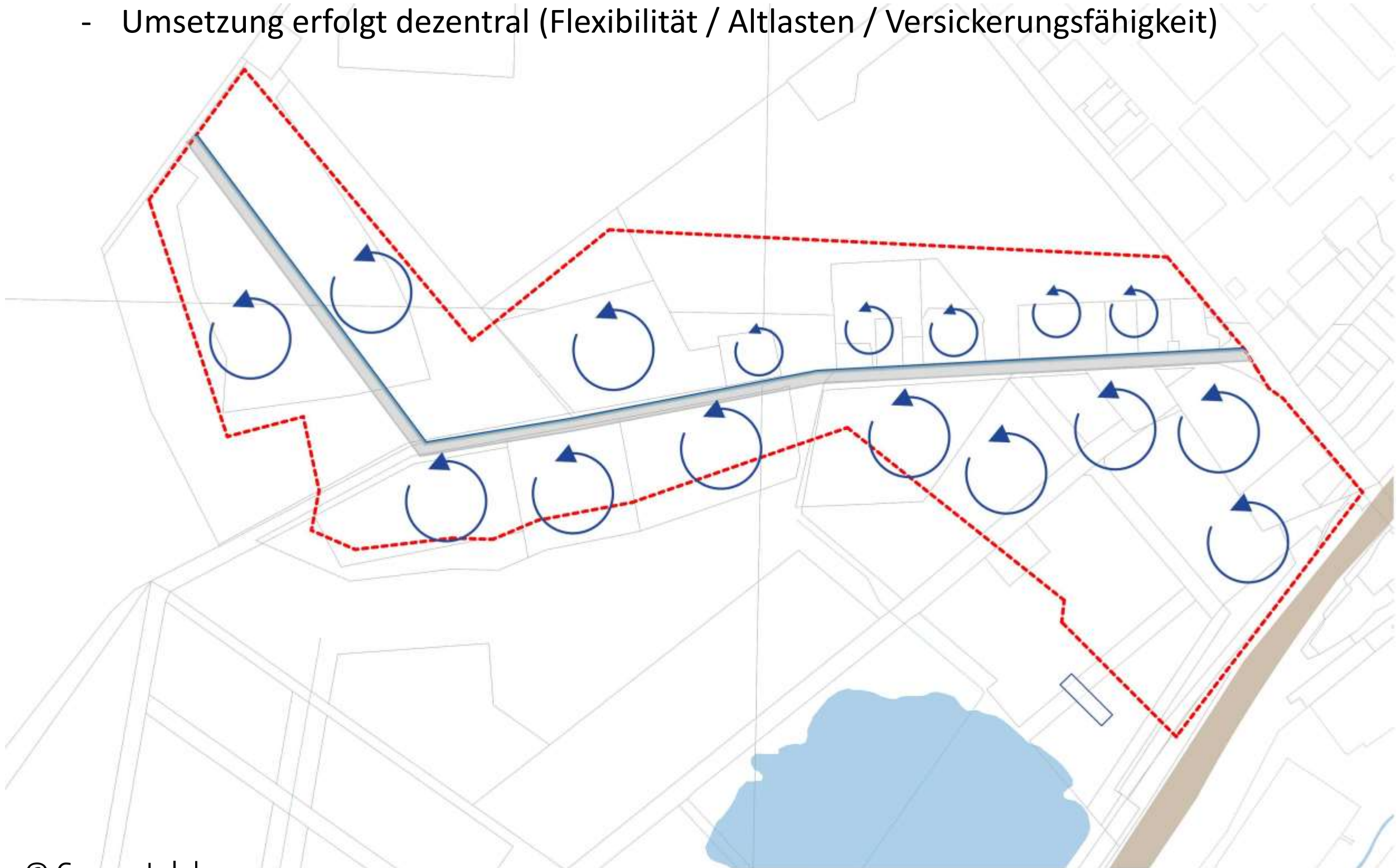
Variante 2:

Semi-dezentrale Regenwasserbewirtschaftung nach Einzugsbereichen

Wasserhaushalt

Variante 1: Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung – Grundstücke/Straßen

- Berücksichtigung der Flächenbedarfe für Regenwasser auf den Bauflächen/Straßen
- Umsetzung erfolgt dezentral (Flexibilität / Altlasten / Versickerungsfähigkeit)

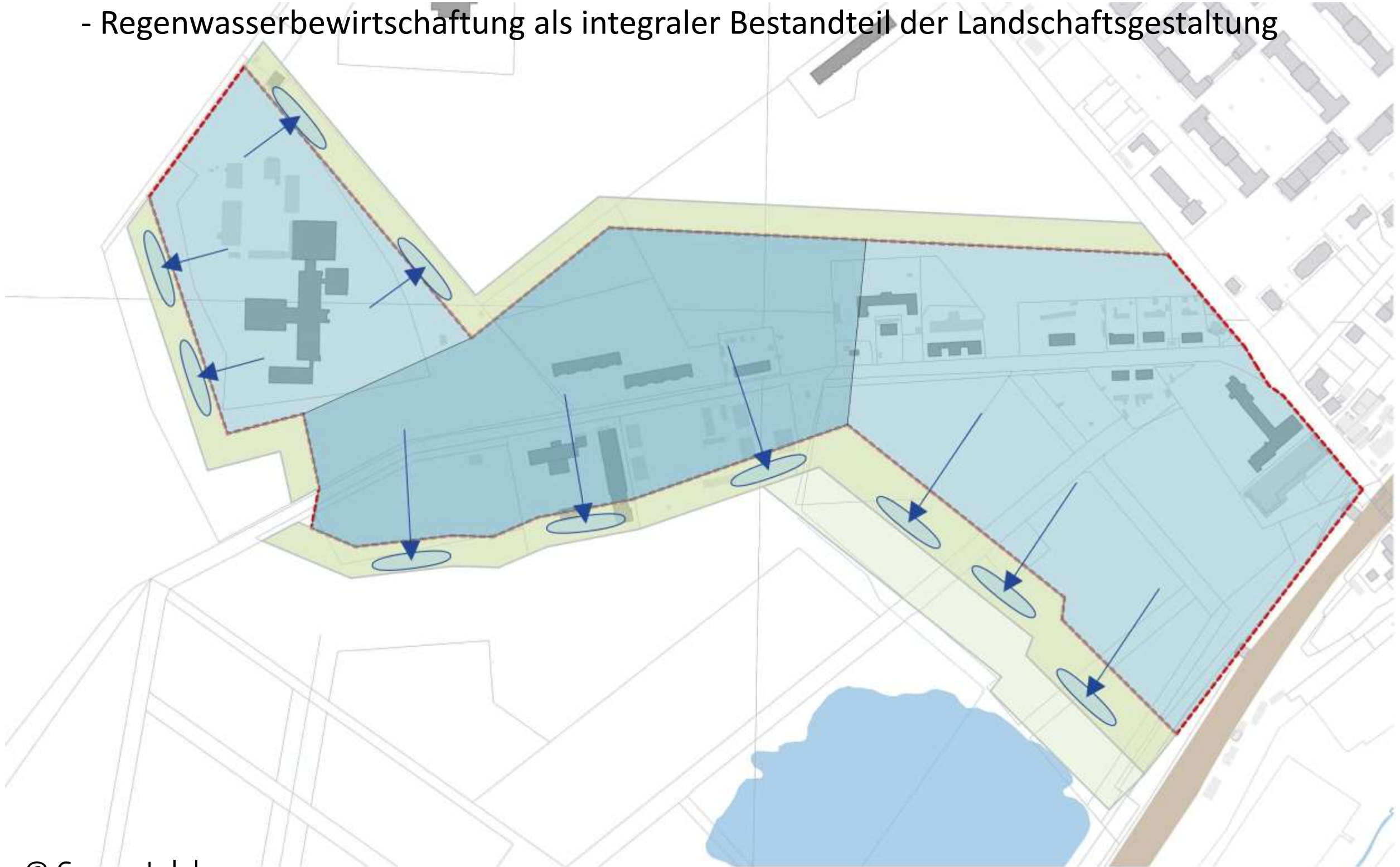


© Geoportal, bgmr

Wasserhaushalt

Variante 2: Semi-dezentrale Regenwasserbewirtschaftung nach Einzugsbereichen

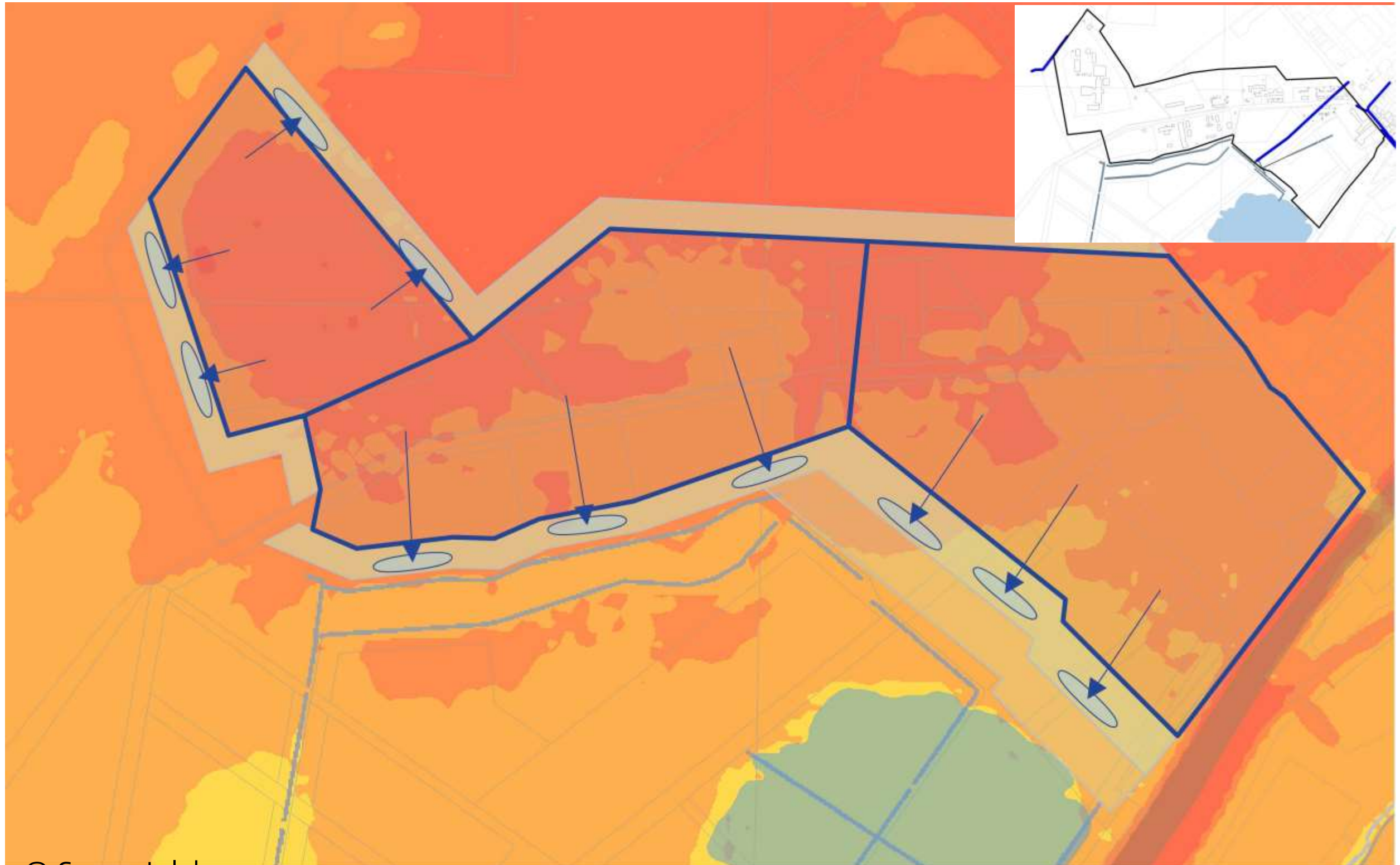
- Gezielte Stärkung des Landschaftswasserhaushalts der Feuchtgebiete
- Regenwasserbewirtschaftung als integraler Bestandteil der Landschaftsgestaltung



© Geoportal, bgmr

Wasserhaushalt

Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung Variante 2 mit Geländemodell

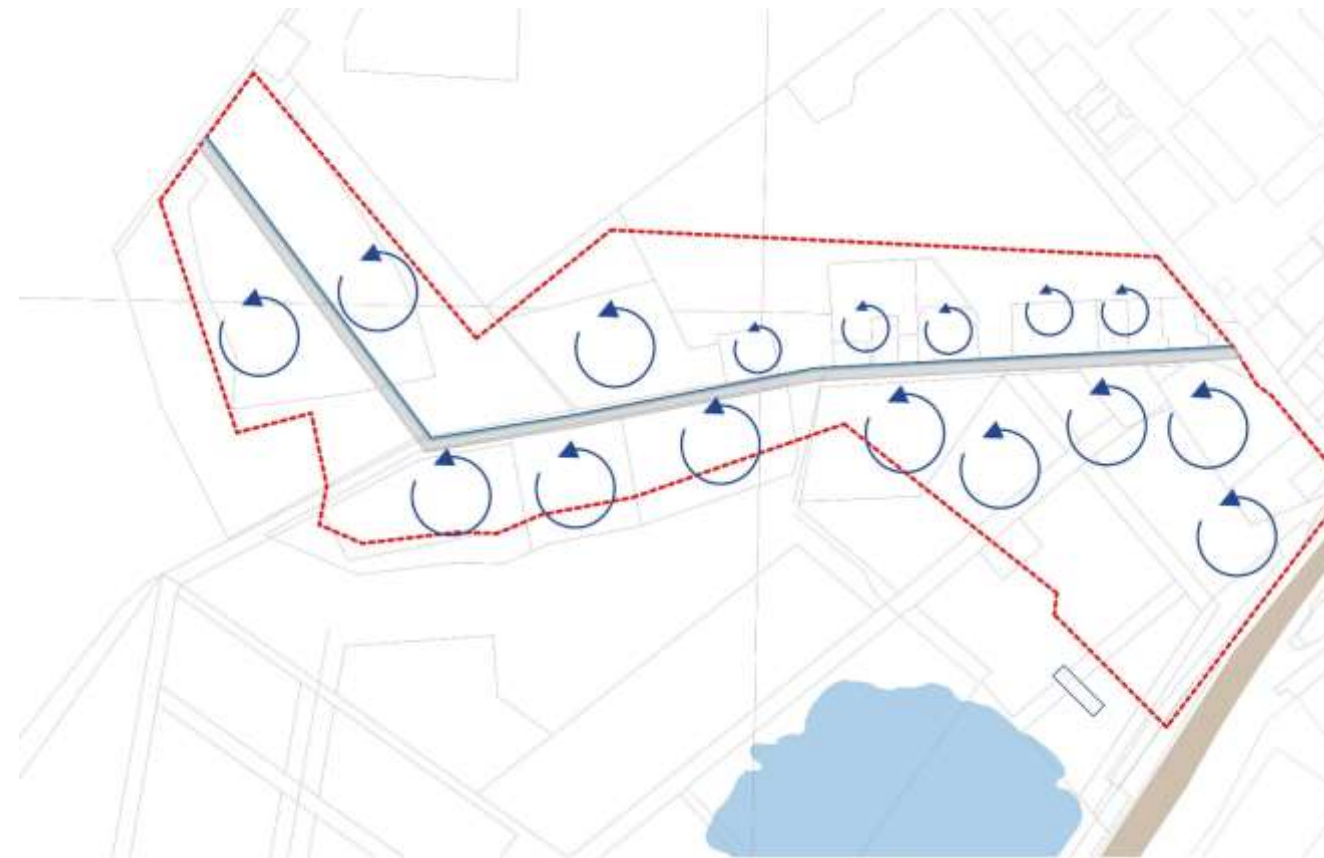


© Geoportal, bgmr

Wasserhaushalt

Schlussfolgerungen für die Planung – Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung

Varianten der Regenwasserbewirtschaftung / Regenwasserleitung



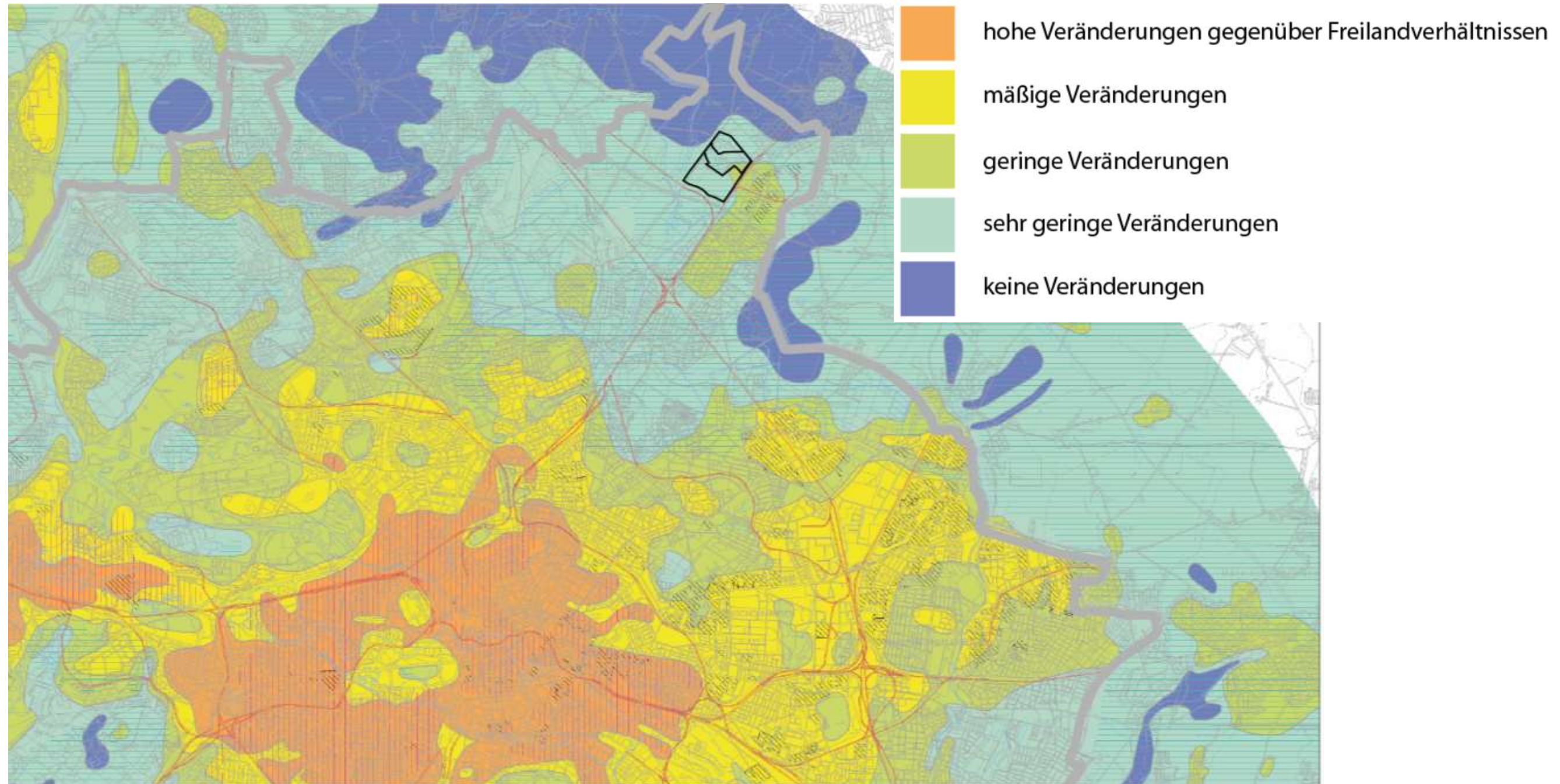
© Geoportal, bgmr

2. Naturraum, Ökologie, Wasser, Klima

Klima

Klima

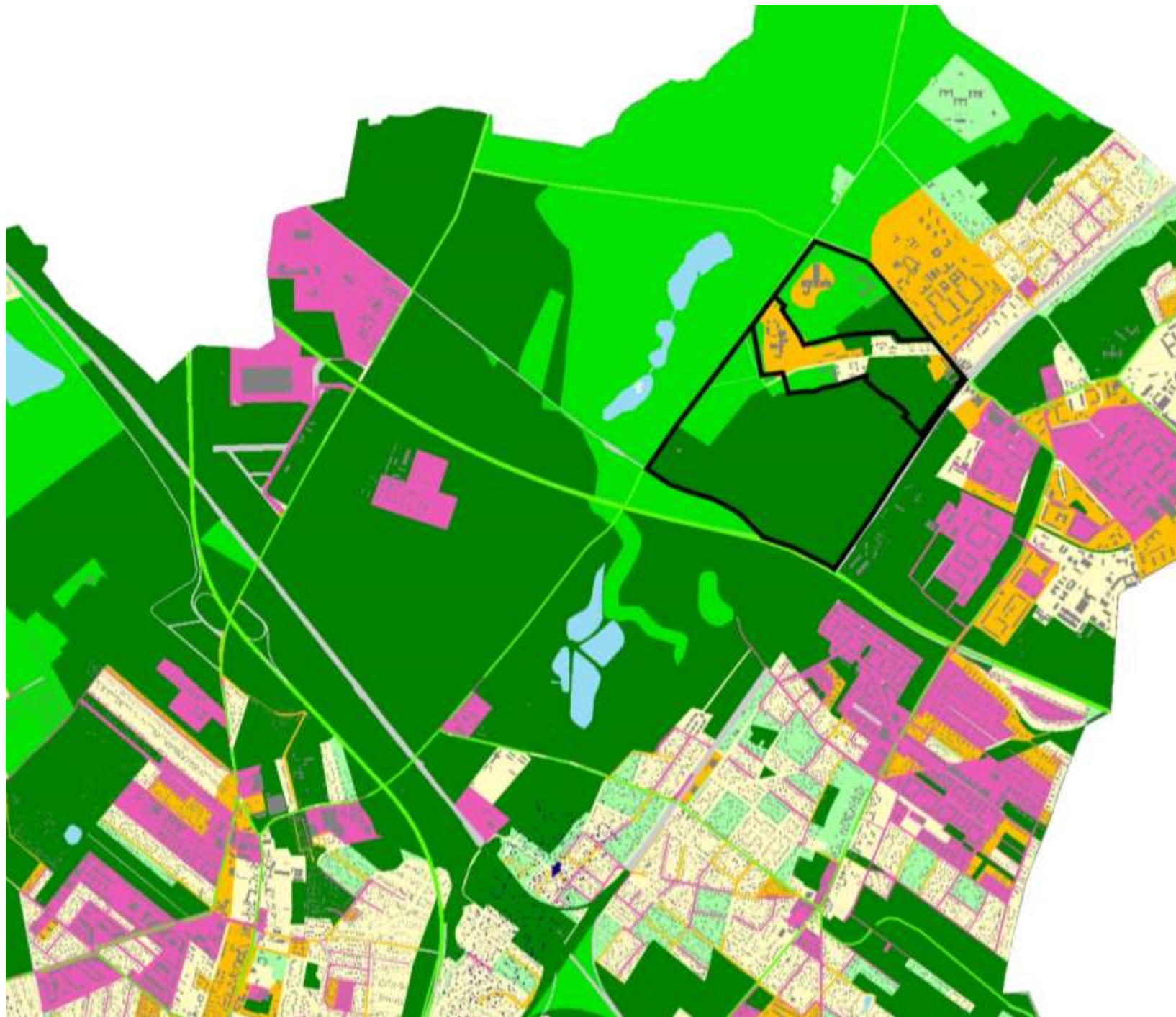
Stadtklimatische Zonen



© Geoportal Berlin / [Stadtklimatische Zonen]

Klima

Klimamodell Planungshinweise



Siedlungsraum - thermische Situation

- sehr günstig
- günstig
- weniger günstig
- ungünstig

Grün-/Freiflächen - Schutzwürdigkeit

- höchste
- hohe
- mittlere
- geringe

Luftaustausch

- Kaltluftleitbahn
- Leitbahnkorridore

© Umweltatlas Berlin / [Klimamodell Berlin: Planungshinweise Stadtklima 2015] - Hauptkarte

Klimaschutz – Stadt der kurzen Wege / ÖPNV-Anschluss / Flächensparendes Bauen

Klimaanpassung: Hitzevorsorge / Regenwassermanagement

Hitzeangepasste Stadt



Durchlüften



Verschatten



Rückstrahlen



Begrünen



Verdunsten



Wohlfühlen

Wassersensible Stadtentwicklung



Versickern



Speichern



Rückhalten



Leiten



Schützen

Konzepte Berlin:

- AFOK
- StEP Klima
- BEK

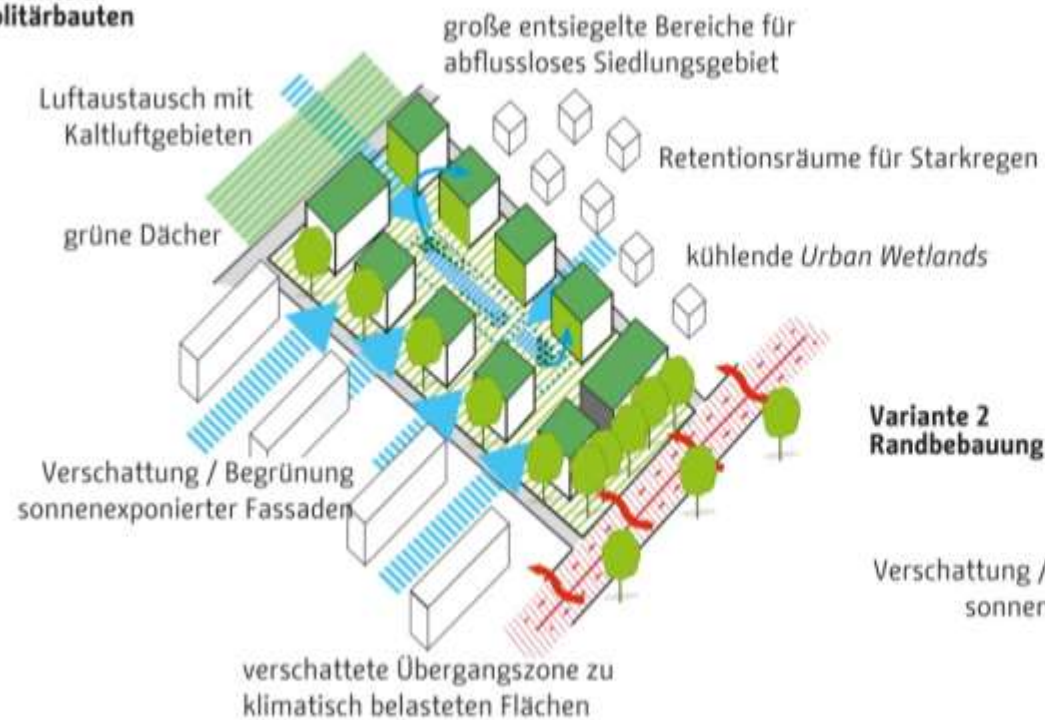


© SenStadtUm /bgmr 2016

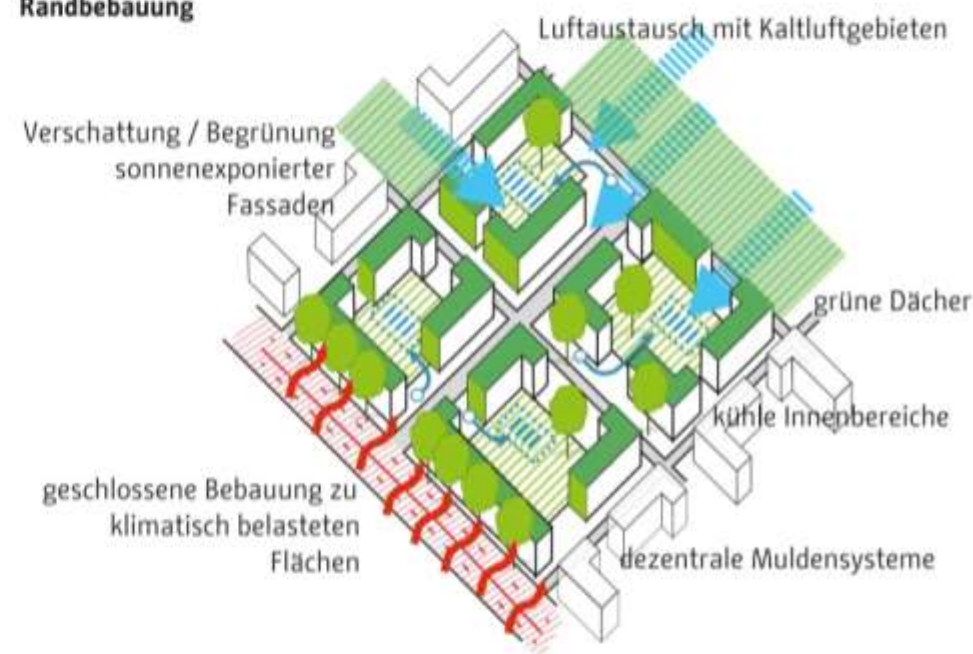
Klima Schlussfolgerungen für die Planung

Anpassungsmaßnahmen für Stadtstruktur-/Flächentypen GESCHOSSWOHNUNGSNEUBAU

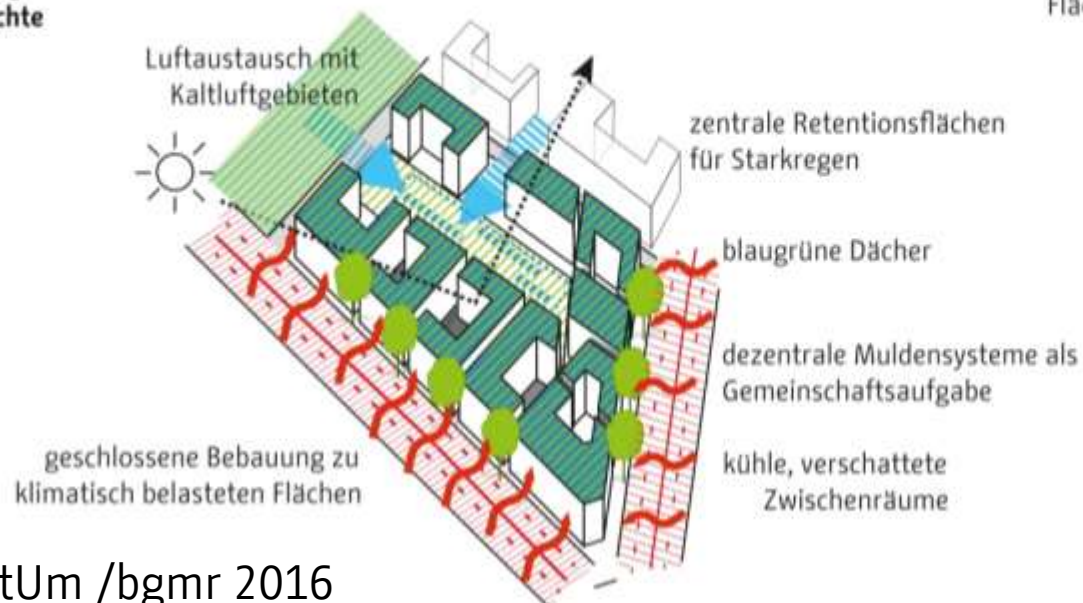
**Variante 1
Solitärbauten**



**Variante 2
Randbebauung**

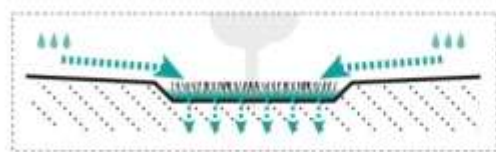
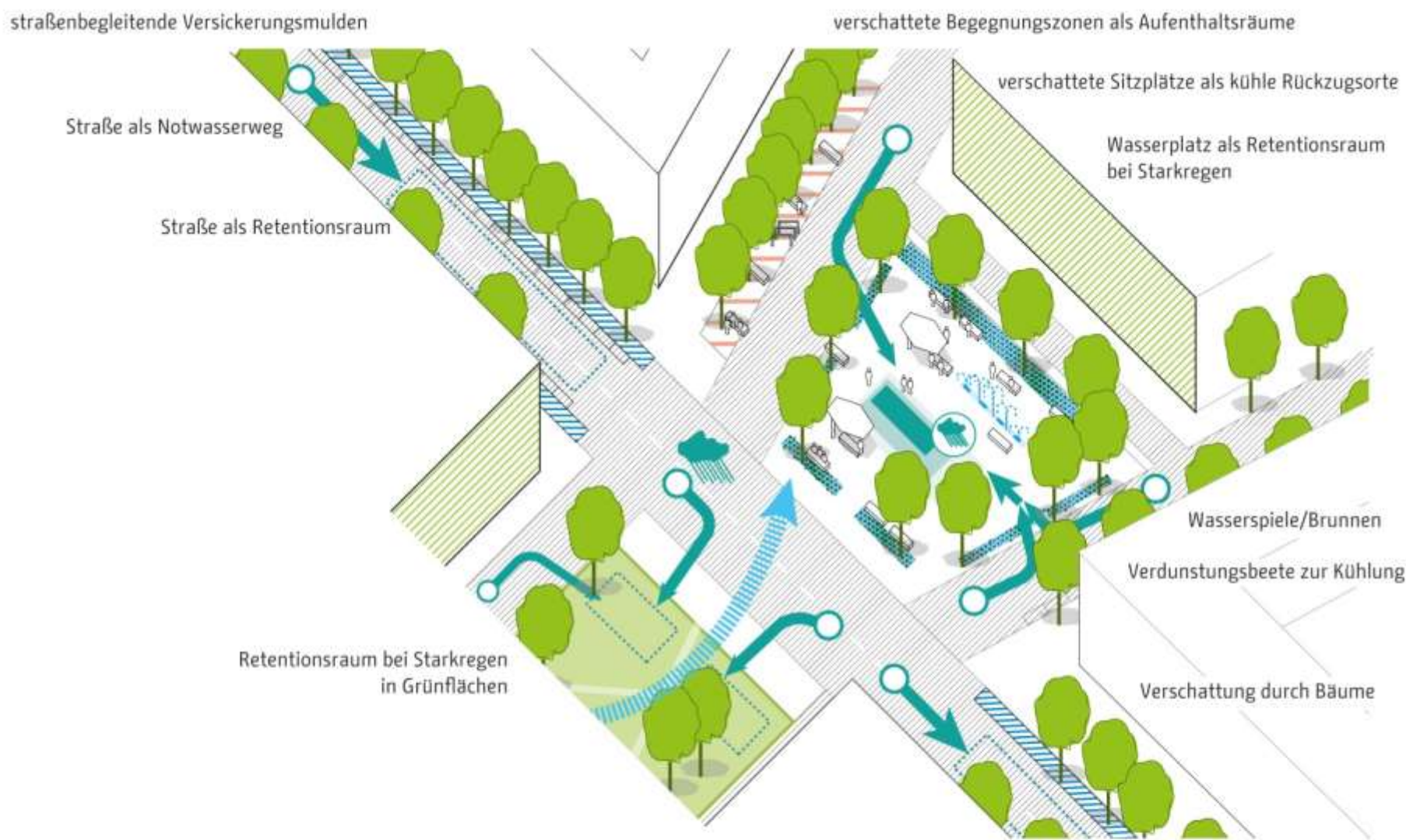


**Variante 3
Hohe Dichte**



Klima Schlussfolgerungen für die Planung

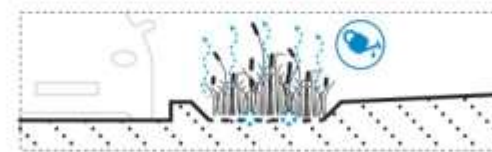
Anpassungsmaßnahmen für Stadtstruktur-/Flächentypen STRAßEN- UND PLÄTZE - STRAßENBÄUME



straßenbegleitende Versickerungsmulden



Wasserplatz als Retentionsraum bei Starkregen

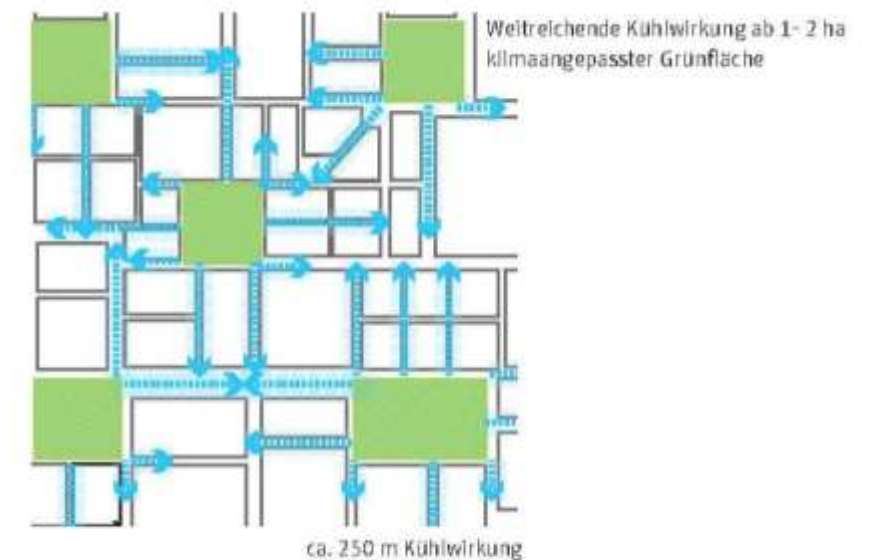
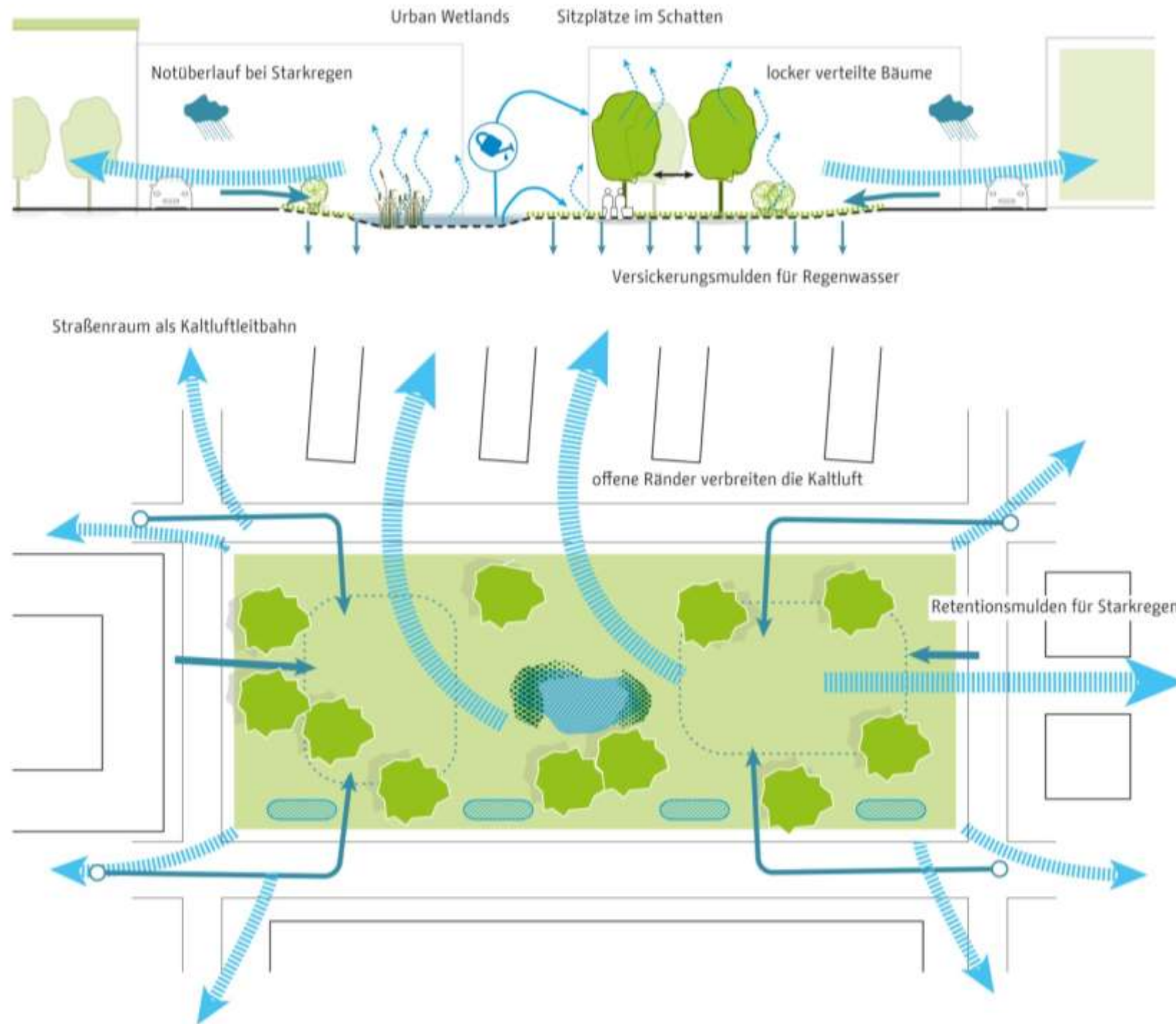


Verdunstungsbeete



Klima Schlussfolgerungen für die Planung

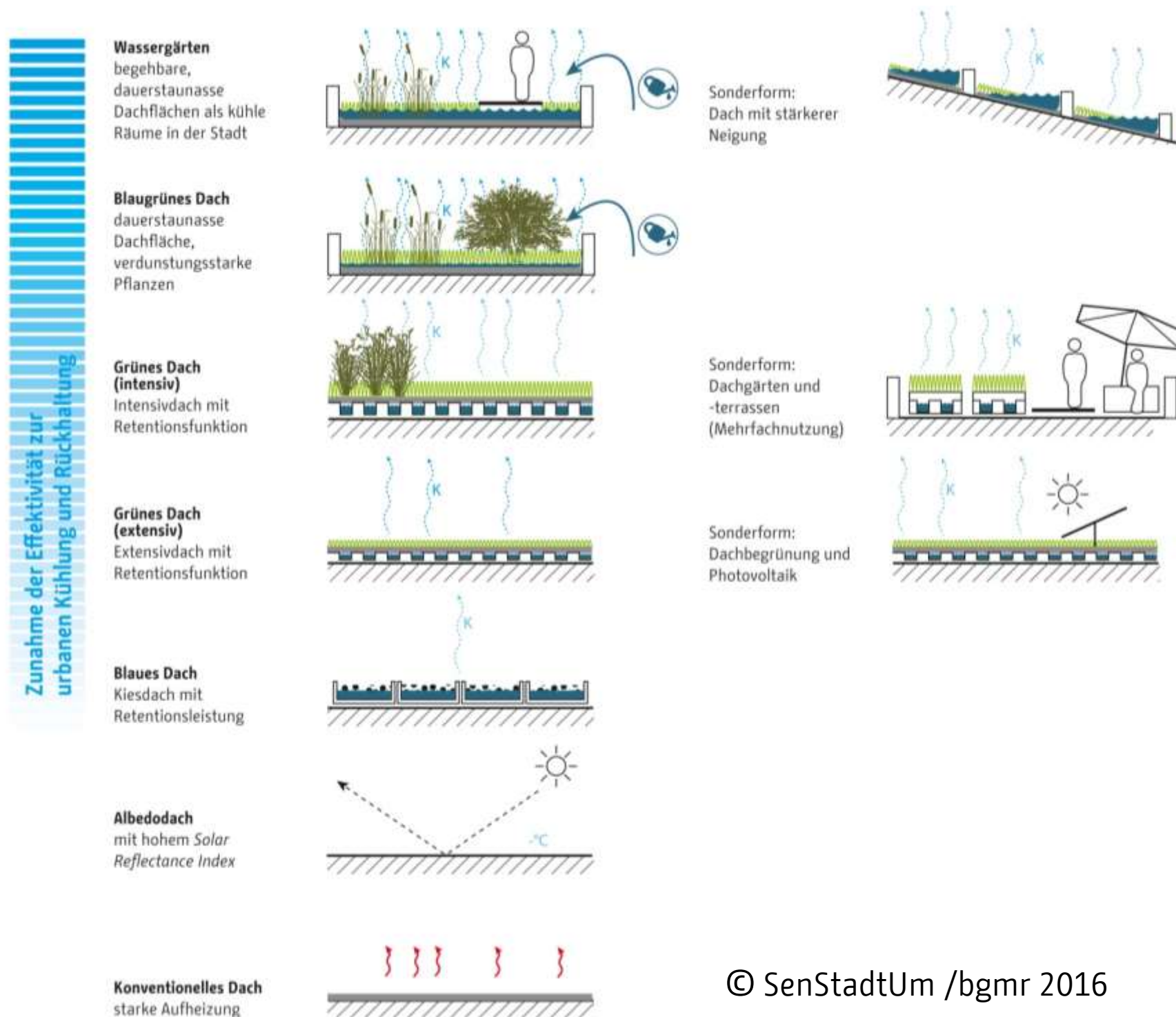
Anpassungsmaßnahmen für Stadtstruktur-/Flächentypen GRÜN- UND FREIFLÄCHEN



Klimatisch idealtypische Verteilung von Grünflächen und Bebauungsstruktur

Optimierung von Anpassungsmaßnahmen

DACHBEGÜNNUNG / FASSADENBEGÜNNUNG / ALBEDO / URBAN WETLANDS



© SenStadtUm /bgmr 2016

Schlussfolgerungen für das Gutachterverfahren

Stichworte aus der Auslobung:

Landschafts- und freiräumliche Themen und Aufgaben (Seite 106 ff.)

- **Nachhaltigkeit und Klimaanpassung im Städtebau**
 - abflussloses Siedlungsgebiet
 - Dachbegrünung
 - Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung
- **Grüne Siedlungsränder und Vernetzung**
 - 30 / 100 m Pufferzonen
 - Flugkorridor Fledermäuse
- **Entwicklung von Grün- und Freiräumen**
- **Sicherung Geschützter Biotope / Ausgleich**
- **Erhöhung Biodiversität**
- **Hitzevorsorge**

3. Weiterer Planungsprozess zur Sicherung und Entwicklung der umweltverträglichen Entwicklung

Naturschutzrechtliche Prüferfordernisse

Dr. Maria Moorfeld,
Bezirksamt Pankow, Umwelt und Naturschutzamt

- Prüfung Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen (Landschafts- und Artenschutzprogramm, Biotopverbundplanung, Konzept Schutz der Moorlinse etc.)
- Auseinandersetzung mit den Eingriffen in Natur und Landschaft
 - Erstellung notwendiger Gutachten zur Beurteilung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild)
 - Prüfung und Planung von Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - ggf. Anpassung der Planung und Abwägung

Naturschutzrechtliche Prüferfordernisse

- Auseinandersetzung mit den Vorschriften zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft
 - Schutzgebiete
 - Biotopschutz / Biotopvernetzung und -verbund
 - besonderer Artenschutz
 - Röhricht- und Gewässerschutz
 - etc.
- Auseinandersetzung mit Waldverlusten sowie deren Ausgleich (in Zuständigkeit der Berliner Forsten)
- Weiterer Prozess:
 - Bebauungsplan und Umweltbericht - Umweltprüfung
 - Entwicklung Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und Hitzevorsorge
 - Ergänzende Kartierungen geschützter Arten – Amphibien, Reptilien, ...

Bisherige Untersuchungen

- Brutvogelerfassung Moorlinse Buch (2016)
- Waldentwicklungskonzeption inkl. Erfassung der Brutvögel und Fledermäuse (2017)
- Biotopkartierung (Büro Wallmann 2020)
 - auf dieser Basis Ableitung geschützte Biotope, inklusive Lebensraumtypen, sowie vertiefender Untersuchungsbedarf insbesondere für weitere faunistische Kartierungen
- ergänzende faunistische Untersuchungen Brutvögel und Fledermäuse (2021)

4. Ausblick und Verabschiedung



© SenStadtWohn Berlin, Fotograf Dirk Laubner, März 2017

2. Beteiligungsphase Gutachter*innenverfahren

27.04. bis 09.05.2021 :

- **Zaunausstellung (analog):** Aushang der Entwürfe am Zaun der Grundschule Am Sandhaus, Wiltbergstr. 37. (ab vsl. 30.04.)
- **Online-Dialog** auf der Berliner Beteiligungsplattform mein.berlin.de
- **Digitale Planungswerkstatt:** Montag, 03. Mai 2021, 17 bis 21 Uhr für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger, direkter Austausch mit den Planungsteams (Anmeldung per E-Mail an beteiligung-buch@list-gmbh.de.)

Beteiligungskonzept (Entwurf) gemäß „Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der Stadtentwicklung“ (siehe Internetauftritt SenStadtWohn: [Buch - Am Sandhaus / Land Berlin](https://buch-am-sandhaus.land-berlin.de))



— **26. APRIL ONLINE-INFORMATIONSABEND**
Naturraum / Ökologie / Wasser / Klima | Start 18 Uhr
Anmeldung unter: beteiligung-buch@list-gmbh.de

— **AB 27. APRIL ONLINE-BETEILIGUNG**
Informieren Sie sich über den aktuellen Planungs-
stand auf [mein.berlin.de/projekte/
rahmenplanung-buch-am-sandhaus/](https://mein.berlin.de/projekte/rahmenplanung-buch-am-sandhaus/)

— **30. APRIL ZAUN-AUSSTELLUNG**
Schauen Sie sich die überarbeiteten Entwürfe
am Zaun der Grundschule am Sandhaus an!

— **3. MAI ONLINE-PLANUNGSWERKSTATT**
Sehen Sie sich ab 17 Uhr die Video-Präsentationen
der Planungsteams an! Ab 18 Uhr können Sie mit
den Planungsteams über die Entwürfe sprechen.
Anmeldung unter: beteiligung-buch@list-gmbh.de

**SIE SIND
GEFRAGT!**



Weitere Informationen über das
Verfahren und das Beteiligungs-
konzept finden Sie auch unter:
[stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/
wohnungsbau/buch-am-sandhaus](https://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/buch-am-sandhaus)