

Tempelhofer Feld
(Tempelhof-Schöneberg / Neukölln)
Lfd. Nr. 01/08

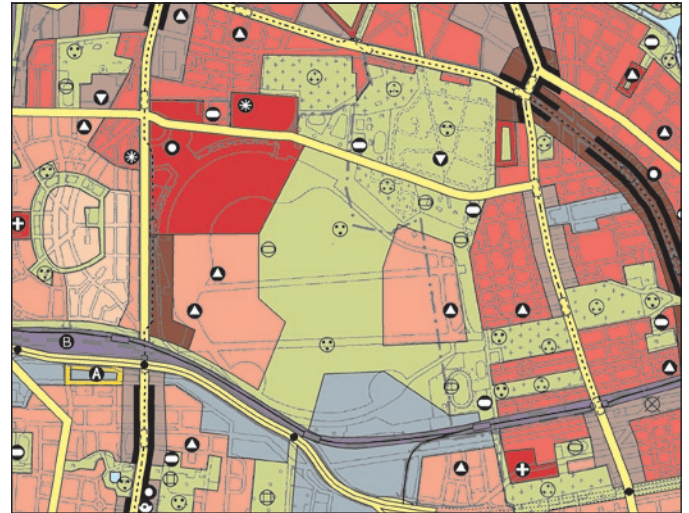
- Entwurf -

Standardänderung § 1 Abs. 8 BauGB



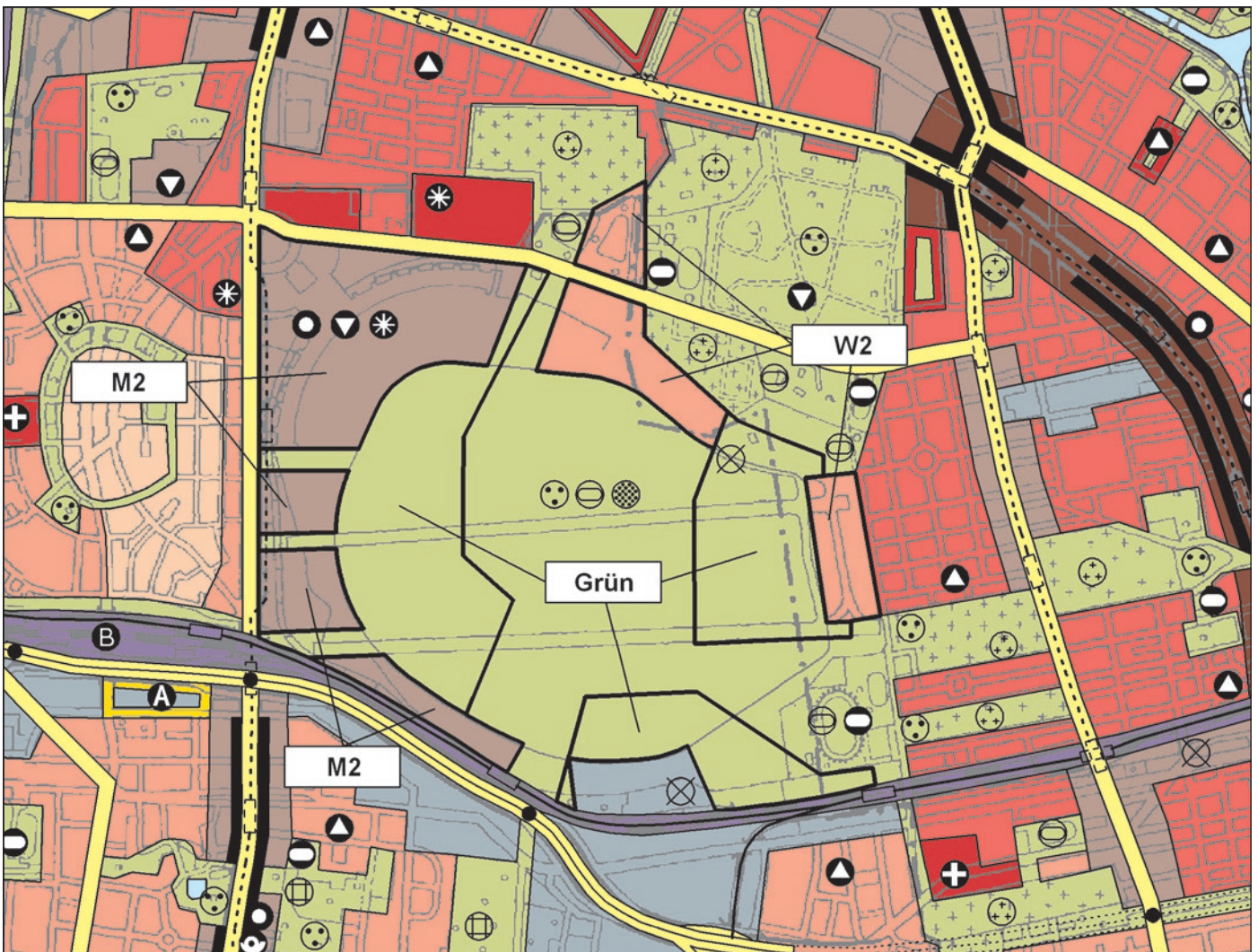
Topographische Karte

1:50.000



FNP Berlin (Stand: September 2008)

1:50.000



Beabsichtigte Änderung der FNP-Darstellung

1:25.000

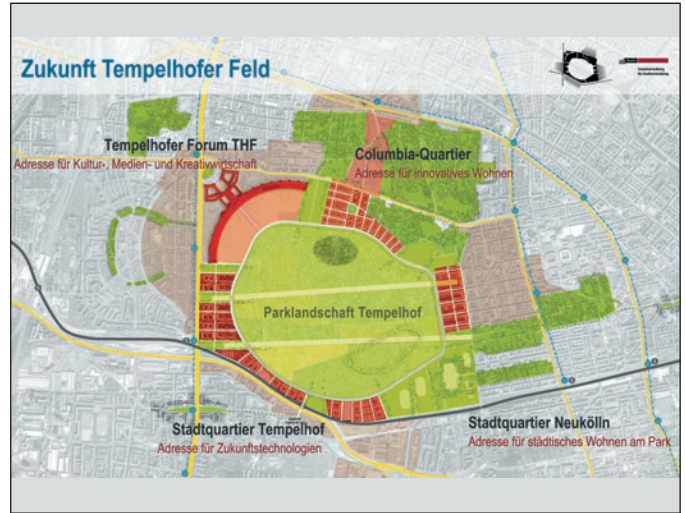
Tempelhofer Feld
(Tempelhof-Schöneberg / Neukölln)
Lfd. Nr. 01/08

- Entwurf -



Luftbild

1:50.000



Konzept: Zukunft Tempelhofer Feld

Begründung

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Seit 1994 stellt der Berliner Flächennutzungsplan für das Tempelhofer Feld Bau- und Freiflächennutzungen dar.

Herausragende planerische Aufgabe ist die Integration der ca. 386 Hektar großen Fläche in ihr städtisches Umfeld. Die Entwicklung eines Areals dieser Dimension innerhalb des Innenstadtbereichs der Hauptstadt eröffnet außerordentliche Chancen für eine zukunftsfähige, nachhaltige und lebendige Stadtentwicklung. Die Darstellungen des FNP werden entsprechend dem Konzept „Zukunft Tempelhofer Feld“ aktualisiert.

Die bisherige und zukünftige Darstellung der Bauflächen orientiert sich dabei an einer Zuordnung zu den bestehenden bebauten Gebieten und der Nutzung der vorhandenen Erschließungen durch Straßen und Einzugsbereiche des öffentlichen Nahverkehrs.

Kern der Darstellung für das Tempelhofer Feld ist der zentrale, stadtklimatisch bedeutsame Grünraum und dessen Anbindung an die umgebenden Stadtquartiere. Um die zentrale Parklandschaft Tempelhof sind als Nutzungsziel Stadtquartiere mit Wohnnutzungen sowie auf den westlichen und südlichen Teilflächen die Entwicklung von Gewerbe und Dienstleistungen vorgesehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Grundlage für weitere Konkretisierungen der Planungskonzeption und für eine schrittweise Entwicklung des Areals in den nachfolgenden Jahren.

Im Bereich des denkmalgeschützten Flughafenensembles am Platz der Luftbrücke, entlang des Tempelhofer Dammes und nordwestlich des S-Bahnringes wird gemischt Baufläche M2 dargestellt. Am südlichen Rand wird die gewerbliche Baufläche in veränderter Abgrenzung beibehalten. Diese Darstellungen ermöglichen breite Entwicklungsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzungen wie Dienstleistungen, Wirtschaft, Forschung, Kultur oder Verwaltung.

Die Symbole für übergeordnete Gemeinbedarfs- und Freiflächennutzungen werden generalisiert dargestellt. Belange des Denkmalschutzes sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Ausgehend von der zentralen Freifläche werden die bisher dargestellten Wohnbauflächen W2 neu zugeordnet. Ziel ist die stadtstrukturelle Verbindung zwischen den Stadtquartieren an der Bergmannstraße, am Südsterne und an der Oderstraße / Schillerpromenade unter Berücksichtigung der landschaftlichen und klimatischen Bezüge. Der FNP stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dar. Die Konkretisierung erfolgt auf den nachfolgenden Planungsebenen.

Verfahrensablauf

Einleitungsbeschluss	21.04.08
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung	01.09. - 06.10.08
- öffentliche Auslegung	15.06. - 16.07.09
Senatsbeschluss	
Zustimmung Abgeordnetenhaus	
Bekanntmachung im Amtsblatt	

Tempelhofer Feld (Tempelhof-Schöneberg / Neukölln) Lfd. Nr. 01/08

- Entwurf -

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage

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

2.2 Inhalte und Ziele der FNP-Änderung

Siehe hierzu Teil 1 der Begründung.

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Das Tempelhofer Feld liegt auf dem „Inneren Parking“, dessen Erhaltung und Ergänzung um neue Parkanlagen als Bestandteil des Berliner Freiraumsystems ein Ziel des Landschaftsprogramms (LaPro) ist. Dementsprechend sollen nach Einstellung des Flugbetriebes Teile des Tempelhofer Feldes als neuer großer innerstädtischer Freiraum in den Parking integriert werden. Landschaftsräumlich bildet dieser Bereich mit verschiedenen nahe gelegenen Grün- und Freiflächen wie dem Volkspark Hasenheide und den östlich und nördlich gelegenen Friedhöfen eine Einheit.

Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich für das Plangebiet vor allem aus den Zielaussagen der vier Programmpläne des Landschaftsprogramms. Diese werden parallel und in enger inhaltlicher Abstimmung mit dem FNP geändert.

Im Programmplan Naturhaushalt und Umweltschutz wird die stadtklimatische Bedeutung des Tempelhofer Feldes als Vorranggebiet Klimaschutz besonders hervorgehoben, mit dem Ziel, die klimatisch wirksamen Freiräume zu erhalten und die Luftaustauschverhältnisse zu sichern und zu verbessern.

Der Programmplan Erholung und Freiraumnutzung formuliert das Ziel, das Erholungspotenzial der Freiflächen zu entwickeln und nutzbar zu machen.

Die Ziele des Programmplans Landschaftsbild sind, die charakteristischen Stadtbildbereiche sowie die markanten Landschaftsstrukturen des Tempelhofer Feldes zu erhalten und zu entwickeln.

Im Programmplan Biotop- und Artenschutz wird das Flughafengebiet mit dem Ziel der vorrangigen Entwicklung als „Artenreservoir / Verbindungsbiotop“ dargestellt. Durch eine Ausweisung der zentralen Freifläche als landschaftsschutzwürdiger Bereich können wertvolle Magerrasenbiotop und Glatthaferwiesen erhalten und Störungen dort lebender Tier- und Pflanzenarten vermieden werden. Für den südlichen Bereich entlang der Ringbahntrasse wird die vorrangige Entwicklung der Verbindungsfunktion für sonstige Arten (Grünzüge, Bahnböschungen, breite unbefestigte Straßenränder) angestrebt. Berücksichtigt wurden auch die sich aus dem Luftreinhalte- und Aktionsplan Berlin 2005 ergebenden Ziele.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Der Änderungsbereich ist geprägt durch große zusammenhängende Grün- und Freiflächen des Flugfeldes, vorrangig Wiesen. Diese haben eine besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aber auch als Kaltluftentstehungsgebiet insbesondere in austauscharmen, sommerlichen Hochdruckwetterlagen mit Wirkung für die benachbarten Siedlungsräume.

Innerstädtische Bebauung mit Mischgebietsnutzung befindet sich vor allem im Bereich des Flughafengebäudes. Das Vorfeld des Flughafengebäudes, die Start- und Landebahnen, die Flugzeugabstellflächen, der Taxiweg und der Rundweg sind groß dimensionierte Verkehrsflächen mit einem hohen Versiegelungsgrad. In Teilen des Planungsbereichs liegen Altlastenverdachtsflächen bzw. nachgewiesene und im Plan dargestellte Altlasten. Eine Erholungsnutzung ist auf den Freiflächen des ehemaligen Flugfeldes derzeit nicht möglich.

Das angrenzende Hauptstraßennetz ist durch hohe Verkehrszahlen und verkehrsbezogene Luftschadstoffe und Lärmbelastungen gekennzeichnet (Autobahn A100 bis 170.000 Kfz/Tag, Tempelhofer Damm bis 56.000 Kfz/Tag). Zusätzlich wird der südliche Bereich des Flugfeldes durch die Lärmemissionen des Schienenverkehrs der Ringbahn belastet.

In der Berliner Denkmalliste sind mehrere Areale des Änderungsbereichs, vor allem das Flughafengebäude und sein Umfeld (Flächendenkmal), verzeichnet.

Von besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, insbesondere in Bezug auf Vögel, sind die gehölzgeprägten Bereiche am „Alten Hafen“ und im westlichen Teil am Tempelhofer Damm sowie die gemäß § 26a NatSchG Bln besonders geschützten Biotope der Frisch-, Trocken- und Magerwiesen, die sich vor allem zwischen den Landebahnen befinden. Ebenso ist das Flugfeld Lebensraum von nach BNatSchG §10 streng geschützten Arten. Es ist aufgrund des vorhandenen Artenreservoirs eine Kernfläche des Berliner Biotopverbundes.

2.5 Prognose der Umweltauswirkungen

2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Im Bereich der geplanten Baufelder werden Freiflächen versiegelt, was zu einem Verlust an Vegetationsflächen sowie an Kaltluftentstehungsflächen führt. Eine Bebauung von Randbereichen des Tempelhofer Feldes und eine bauliche Verdichtung über den Columbiadamm hinaus wird in angrenzenden Stadtquartieren zu einer Abnahme des Kaltluftvolumenstroms führen, die Lufttemperatursituation hingegen wird sich nicht nennenswert verändern. Das genaue Ausmaß der Auswirkungen ist abhängig von den konkreten Festsetzungen der nachfolgenden Bebauungsplanung und kann bei Berücksichtigung einer ressourcen- und flächenscho-

Tempelhofer Feld (Tempelhof-Schöneberg / Neukölln) Lfd. Nr. 01/08

- Entwurf -

nenden Bauweise in Verbindung mit der Freihaltung von Kaltluftleitbahnen minimiert werden. Erhebliche Auswirkungen auf Arten und Biotope sind daraus nicht zu erwarten.

Positiv wirkt sich die Entsiegelung von Teilflächen sowie die Entwicklung großer bisher für Besucher nicht zugänglicher Verkehrsflächen als Grünfläche/ Parkanlage aus. Bodenbelastungen können zu Gefährdungen führen und Schutz- oder Sanierungsmaßnahmen erforderlich machen, die auf den nachfolgenden Planungsebenen zu bestimmen sind.

Es liegen keine Hinweise auf planungsbedingte erhebliche Veränderungen der Lärm- und Schadstoffbelastungen vor. Die vorgefundene Belastungssituation muss - soweit sich dies als erforderlich erweisen sollte - durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen auf der nachfolgenden Ebene bewältigt werden. Dies gilt auch für Belange des Wasserhaushaltes. Durch den Wegfall des Flugbetriebes entfallen darüber hinaus verkehrsbedingte Immissionen, insbesondere der Fluglärm.

Auf dem Areal des Tempelhofer Feldes wurden Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten (§ 10 II Nr. 10, 11 BNatSchG) nachgewiesenen. Besonders geschützt sind dabei nach EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG) alle vorgefundenen heimischen Vogelarten. Nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) oder EU-Verordnung (Nr. 338/97) zusätzlich streng geschützt sind Grauwammer und Brachpieper sowie einige Gastvogelarten. Bei der Entwicklung des Flugfeldes als Grünfläche/ Parkanlage sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der geschützten Wiesenbrüter vorzunehmen. Der FNP-Änderung stehen artenschutzrechtliche Belange jedoch nicht entgegen, da eine artenschutzkonforme Umsetzung auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen gleichwohl gewährleistet werden kann.

Nachteilig Auswirkungen auf die geschützten Denkmale oder auf andere Umweltgüter sind nicht ersichtlich.

2.5.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Planänderung zielt insgesamt auf eine Rücknahme bzw. Änderung von bisher im FNP dargestellten Bauflächen zugunsten einer erweiterten Grünflächendarstellung.

Die bei Nichtdurchführung der FNP-Änderung geltende Planung würde zu einer höheren Versiegelung, zu einem zusätzlichen Verlust an Biotopflächen und zu einer stärkeren Abnahme des Kaltluftvolumenstroms im Bereich des Quartiers Manfred-von-Richthofen-Straße führen.

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

Die Entwicklung der neuen Baugebiete stellt einen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar, dessen vollständiger Ausgleich grundsätzlich innerhalb

der geplanten Parkanlage bzw. auf den prioritären Flächen der Ausgleichskonzeption des Landschaftsprogramms möglich ist.

Die konkrete Ausgestaltung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist in der abwägenden Entscheidung der nachfolgenden Bebauungsplanung zu treffen. Dies gilt auch für Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung der stadtklimatischen, kleinklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse sowie die sich in Bezug auf die Altlastenverdachtsflächen, den Immissionsschutz, den Wasserhaushalt, Denkmale und den Artenschutz ergebenden gesetzlichen Anforderungen.

2.7 Darstellung von Alternativen

Im Rahmen der Konzepterstellung für die Nachnutzung des Tempelhofer Feldes sind verschiedene Alternativen diskutiert worden. Aufgabe war die Verzahnung des Flughafengeländes mit dem städtischen Umfeld bei Erhalt des zentralen Bereichs als Grünfläche. Lage, Anordnung und Verteilung der Baumassen wurde dabei in Varianten geprüft. Im Ergebnis ist hieraus das Konzept "Zukunft Tempelhofer Feld" (SenStadt 2008) hervorgegangen, dass der FNP-Änderung zugrunde liegt und sich nach Maßgabe der Planungsziele als das tragfähigste erwies. Vertiefend dazu fand ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb zum Columbia-/ Lilienthal - Quartier statt, in dem ebenfalls Alternativen diskutiert wurden. Das Ergebnis des Wettbewerbs ist in die FNP-Darstellung eingeflossen.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte in erster Linie durch die Auswertung des Landschaftsprogramms und des Umweltatlas Berlin sowie unter Hinzuziehung der „Machbarkeitsstudie für eine öffentliche Erholungsnutzung des Tempelhofer Flughafens“ (2007), dem Gutachten „Berlin / Flughafen Tempelhof / Die Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz / Ergebnisse naturschutzfachlicher Gutachten der Jahre 2004/2005“ (2006), dem Luftreinhalte- und Aktionsplan Berlin 2005 - 2010, dem Bodenbelastungskataster Berlin, dem Fachbeitrag Stadtklima (2008/2009) sowie weiterer Unterlagen im Einzelfall.

2.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind - soweit erforderlich - im Rahmen der zu entwickelnden Bebauungspläne festzulegen und können im Zuge der regelmäßigen Fortschreibung der Landschaftsplanung überprüft werden.