

Umweltplanung

Umweltprüfung zum Bebauungsplan 7-24 VE „Rathaus Galerie Tempelhof“, Berlin Tempelhof-Schöneberg

Auftraggeber SEPA Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Kurzbeschreibung Für den Bebauungsplan 7-24 VE wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung umfasste:

- Eingriffs- und Ausgleichsgutachten
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
- Erstellung des Umweltberichtes

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Einkaufszentrums am Tempelhofer Damm 161-165 an. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan XIII-80 widerspricht der vorgesehenen Planung eines Einkaufszentrums, so dass neues Planungsrecht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden muss. Der überwiegende Teil des Planungsgebietes wird im Bestand durch die mehrschichtigen Gehölzbestände eingenommen. Die Flächen nördlich des Rathauses beinhalten einen ausgedehnten alten Gehölzbestand heimischer und nicht heimischer Arten. Die Bäume weisen aufgrund ihres z.T. sehr hohen Alters einen hohen ökologischen Wert auf. Die reiche Krautschicht kennzeichnet einen typisch erhaltenen Park mit hohem Reifegrad. Die Eingriffsbewertung und –bilanzierung ergibt, dass der Eingriff nicht vollständig im Planungsgebiet kompensiert werden kann, auch unter Berücksichtigung, dass ein Teil des Eingriffs bereits gemäß des Bebauungsplanes XIII-80 von 1964 zulässig wäre und daher nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht ausgleichspflichtig ist.

Bearbeitung Dezember 2006 - April 2007

