

Landschaftsplanung

Gutachtliche Bewertung der Liegenschaft des ehemaligen Wasserwerkes Jungfernheide nach landschaftsplanerischen bzw. ökologischen Gesichtspunkten

Auftraggeber Berliner Wasserbetriebe (BWB)

Kurzbeschreibung Für das Wasserwerk Jungfernheide, das nach über 100-jährigem Betrieb im Jahr 2001 stillgelegt wurde, wurde eine gutachterliche Standortstudie für eine Nachnutzung erstellt. Im Sinne der Auftragsstellung erfolgte eine Bewertung der 55,24 ha großen Liegenschaft nach landschaftsplanerischen bzw. ökologischen Gesichtspunkten. Um die tierökologischen und naturschutzfachlichen Wertigkeiten vorhandener Lebensräume einschätzen und bewerten zu können, wurden Bestandserhebungen zur Fauna anhand ausgewählter landschaftsökologischer Indikatorgruppen vorgenommen. Zur Einschätzung der floristischen Ausstattung der Liegenschaft erfolgte eine Biotoptypenkartierung gemäß Berliner Kartieranleitung (KÖSTLER et al. 2003).

Als Ergebnis der Bestandsanalyse wurden die Entwicklungspotentiale unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte abgeschätzt und dargestellt. Die Flächen auf der Liegenschaft wurden entsprechend ihrer Qualitäten und Restriktionen eingestuft und drei Konzeptvarianten für die Nachnutzung des Geländes entwickelt.

Bearbeitung 2010 - 2011



Analyse Flächenqualitäten

Flächen und ihre Restriktionen

- Flächen ohne Restriktionen
 - Bestand gewerblich genutzter Flächen
 - Bestand Wohnbauflächen
 - ggf. Zulässigkeit von Vorhaben nach §34 BauGB
 - Flächen mit geringen Restriktionen
 - aber z.Zt. keine planungrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben
 - Flächen mit evtl. höchsten Restriktionen
 - evtl. geschützte Biotope, Klärung Frühjahr 2011
 - Flächen mit mittleren Restriktionen
 - oberflächennahe Grundwasserstände (< 1m)
 - Baubeschränkung unter der 110-kV-Freileitung
 - Flächen mit hohen Restriktionen
 - Artenschutz Biber (Nahrungshabitat) (§ 44 BNatSchG Abs.1 Nr.2)
 - Flächen mit höchsten Restriktionen
 - LSG
 - Geschützte Biotope (§ 26a NatSchGBIn)
 - Habitate streng geschützter Arten / Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 BNatSchG Abs.1 Nr.3)
 - Bauverbotszone unter 380 kV-Freileitung
- Streng geschützte Arten auf der Liegenschaft:
Biber, Eisvogel, Drosselkrochener, u.U., Mäusebussard, Teichhals (zuletzt 2003 gesehen)

