

BLN e.V. · Potsdamer Str. 68 · 10785 Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und  
Wohnen

Württembergische Straße 6

10707 Berlin

Per E-Mail:

Francesco-Marco.Tommasino@senstadt.berlin.de

Lars.Loebner@senstadt.berlin.de

Bezug: Mitwirkung der Öffentlichkeit im Rahmen der  
vorbereitenden Untersuchungen nach § 165  
Absatz 4 BauGB

E-Mail: [bln@bln-berlin.de](mailto:bln@bln-berlin.de)

Telefon: (030) 2655 0864

Telefax: (030) 2655 1263

Datum: 17.12.2025

---

## **Position der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz zu den Konzepten für ein Leitbild und Gesamtkonzept für die Entwicklung des Stadtquartiers Späthsfelde**

hier: Stellungnahme der BLN, des BUND (LV Berlin), des NABU (LV Berlin), der Baumschutzgemeinschaft Berlin, der GRÜNEN LIGA Berlin, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (LV Berlin), des Naturschutzzentrums Ökowerk Berlin, der NaturFreunde (LV Berlin) und der übrigen BLN-Mitgliedsverbände

Sehr geehrter Herr Tommasino,

Sehr geehrter Herr Loebner,

nach Einsichtnahme in die Unterlagen und im Nachgang zu unserem Gespräch am 27.11.2025 nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Stadtnatur in Späthsfelde, bestehend aus Kleingärten, Grünzügen und gartenbaulichen Flächen, hat eine große soziale, ökologische, klimatische und kulturhistorische Bedeutung für Berlin und die Berliner:innen.

Seiten 1 von 5

Das zeigte auch das Stimmungsbild der Auftaktveranstaltung am 30.01.2025. Demnach empfanden die Teilnehmenden die „Baumschule, Kleingärten, (Grün)flächen, Ruhe, Natur und das Arboretum“ als „besonders toll hier“. Dies wurde durch die Öffentlichkeitsbeteiligung bei mein.berlin bestätigt.

Nachverdichtung sollte generell vorrangig im Bestand und auf bereits versiegelten Flächen erfolgen. Das gelingt nur, wenn in der Stadtplanung im stärkerem Umfang die Vermeidungs- und Minimierungsgebote des Baugesetzbuches und des Bundesnaturschutzgesetzes angewandt werden. Bei jeder Planung muss geprüft werden, ob das Bauvorhaben überhaupt notwendig ist, ob es an anderer Stelle naturverträglicher realisiert werden könnte oder ob es, wenn nötig, in minimierter Weise realisiert werden kann. Beispielsweise durch die Anlage von Sportflächen auf Dächern.

Die häufig kaum noch in Berlin zu realisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Artenschutzmaßnahmen wären somit entbehrlich.

Um diesen Knoten zu lösen, sollten in Späthsfelde die aufgelassenen Baumschulflächen als Kompensationsflächen aufgewertet werden. Dafür könnte das Vorkaufsrecht gemäß VO 18-398 vom 17.08.2021 genutzt werden. Denn die Suche nach adäquaten Ausgleichsflächen führt nicht selten zu Verzögerungen im Wohnungsbau oder sogar zur Unmöglichkeit der Realisierung. Die Bereitstellung von Kompensationsflächen wird zunehmend zur Herausforderung. Stetige Versiegelung und Eingriffe in den Naturhaushalt machen es schwieriger, geeignete Flächen zu finden. Die Verlagerung nach Brandenburg stellt für Berlin einen stetigen Verlust an Stadtnatur und Biodiversität dar.

Am Beispiel Späthsfelde zeigt sich die Flächenkonkurrenz in Berlin, indem zusehends unsere Schutzgüter und Wertträger des Naturhaushaltes wie Boden, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild und die Erholung verloren gehen. Multicodierung soll das Zauberwort sein, um auf den verbleibenden Grün- und Freiflächen Wegeverbindungen, Erholung, Sport, Regenwassermanagement und Biodiversität planerisch zu stapeln. In der Umsetzung bedeutet dies eine starke Beeinträchtigung der Schutzgüter. Auch die drei Entwürfe für ein übergeordnetes Leitbild stimmen diesen Planungskanon an.

Diesen Flächenkonkurrenzen dürfen die Kleingärten in Späthsfelde nicht zum Opfer fallen, denn sie:

- sind ein wichtiger Baustein der Stadtnatur und ein Markenzeichen Berlins, da sie Lebensqualität in der hochverdichteten Stadt bieten und somit ein bedeutender Standortfaktor sind
- haben einen unschätzbaren Wert für die Gesundheitsvorsorge
- sind wichtige Flächen für den Artenschutz und den Biotopverbund
- gehen durch eine Bebauung als Grünflächen mit ihren Ökosystemleistungen verloren und können daher nicht ersetzt werden
- sind bedeutend für den gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Im Kleingartenentwicklungsplan 2030 heißt es dazu: „Kleingartenanlagen, die größere zusammenhängende Komplexe bilden beziehungsweise in Verbindung zu übergeordneten Grün- und Landschaftsräumen liegen, erfüllen vielfältige positive Funktionen für die Erholung, für den Biotop- und Artenschutz, für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild.“ Das zusammenhängende Areal Baumschulenweg und Königsheide wird dabei explizit benannt. Kleingärten großflächig in Gemeinschaftsgärten umzuwandeln, dezimiert die Biodiversität, wenn dabei lange gewachsene Habitatstrukturen entfernt werden.

Auch der Programmplan „Naturhaushalt/Umweltschutz“ des LaPro sieht einen Erhalt der derzeitigen Nutzungen Kleingarten, Landwirtschaft, Gartenbau vor und betont die besondere Notwendigkeit des Bodenschutzes mit dem Hinweis „Sonstiger Boden mit besonderer Leistungsfähigkeit“. Hier sind insbesondere die Niedermoor-Relikte im Gebiet zu erwähnen.

Das Landschaftsbild ist im LaPro als erhaltenswert gekennzeichnet, der gleichnamige Programmpunkt fordert „Erhalt und Entwicklung von städtischen und siedlungsgeprägten Strukturen“ und „Erhalt und Entwicklung von kultur- und naturlandschaftlich geprägten Strukturen“ und identifiziert im Gebiet „Freiflächen im Bereich von Rinnen, Senken und Feuchtgebieten“ und den „Gestalttyp Kleingarten und offene Landwirtschaft, Ackerbrache“.

In Späthsfelde hat Berlin eine Chance, seiner Verantwortung für den Artenschutz gerecht zu werden, indem es wichtige Lebensräume für gefährdete Arten sichert. Hier ist ein Hotspot für Amphibien, deren Populationen in den letzten Jahren stark unter Druck geraten sind. Im VU-Gebiet sind mit der Knoblauchkröte und der Zauneidechse mindestens zwei streng geschützte Arten und zugleich Zielarten des Biotopverbunds etabliert. Mit dem Stadtquartier würde der Landlebensraum der Knoblauchkröte noch weiter eingeschränkt und die lokale Population gefährdet werden. Neben den Laichgewässern ist dieser Lebensraum gemäß FFH-Richtlinie zwingend zu beachten. Gestärkt wird dies durch EuGH-Urteile. Durch den Klimawandel und den Nutzungsdruck verstärkt, können die Königsheide und die Kompensationsflächen im Gebiet ihrer Biotopfunktion bereits jetzt kaum noch gerecht werden. Mit dem sogenannten Dreieck gibt es heute noch große zusammenhängende Lebensräume und Verbunde.

Im Landschaftsprogramm (LaPro) ist laut dem Programmplan „Biotop- und Artenschutz“ eine „Entwicklung/Sicherung der Biotopvernetzungsfunction auf bestehenden und künftigen Siedlungsflächen“ vorgesehen. Eingebettet in lineare Verbundstrukturen der Kanäle und Ufer sowie großflächig durch die Gärten, Friedhöfe und Wald stellt das Areal mit seinen strukturreichen Lebensräumen einen elementaren Baustein im Verbund dar.

Insbesondere mit dem finalisierten Entwurf werden die verbleibenden Grünzüge und Flächen dem massiven Erholungsdruck durch rund 7.200 bis 9.000 neue Bewohnende<sup>1</sup> sowie zusätzlich den Beschäftigten der neuen Gewerbeflächen nicht standhalten können. Wertvolle Biotope werden zu reinen Erholungsflächen zweckentfremdet. Um die zukünftige Grünversorgung des Stadtquartiers zu gewährleisten, sollen Kleingartenanlagen in öffentliche Grünanlagen umgewidmet werden oder Kompensationsflächen zur Erholungsnutzung dienen. Seit der Wende wurde hier mehrfach in Biotope eingegriffen bzw. fanden Kompensationsmaßnahmen statt. Die Einträge im Artenfinder der Stiftung Naturschutz Berlin zeigen, dass sich die dabei verdrängte Fauna inzwischen wieder etabliert hat und einige Arten hier ihre Nische gefunden haben. Ein wichtiger Baustein hierfür sind die Kleingärten, Freiflächen und Verbunde. Der Lebensraum der Knoblauchkröte wurde seit den 1990er Jahren zerschnitten, überplant und verlagert. Mit der Trasse durch das Gebiet würde die Population isoliert werden. Dazu kommt, dass in dem favorisierten Entwurf eine Parkfläche für Events entlang der Festallee eingezeichnet ist.

Auf der Auftaktveranstaltung wurde auch auf die verkehrlichen Belastungen und infrastrukturellen Defizite hingewiesen die im VU-Gebiet und seinem Umfeld vorherrschen: unzureichende bzw. fehlende Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr, Stauanfälligkeit an den Knotenpunkten für den Kfz-Verkehr aufgrund hohen Anteil an Durchgangsverkehr, auch LKW-Verkehr aus dem Neuköllner Gewerbegebiet.

Die geplanten 3.600 Wohnungen würden täglich 5.400 PKW Fahrten<sup>2</sup> zusätzlich erzeugen. Dazu kommen die zusätzlichen Wege der geplanten Arbeitsplätze, die nicht beziffert werden können. Mit Sicherheit kann von mehr als 6.000 zusätzlichen Kfz-Fahrten als Ziel/Quelle aus dem Gebiet ausgegangen werden. Bereits heute führen die zwischen 20.000 bis 25.000 Kfz/24h auf der Späthstraße zu Staus an den verkehrlichen Knotenpunkten, auch am ausgebauten Knoten der AS zur A113. Die angedachte Insellösung „Verkehrslösung Späthsfelde“ kann angesichts der vorhanden Rahmenbedingungen die Erschließung des neuen Stadtquartiers nicht herstellen.

<sup>1</sup> Belegung von 2 bis 2,5 Personen/WE

<sup>2</sup> Belegung von 2 Personen/WE

Wenn es bereits heute am Knoten AS zur A113 zum Stau kommt, wird eine deutliche Verkehrszunahme an diesem Knoten, sowie in der Baumschulenstraße, insbesondere am Knoten Sonnenallee/Südostallee die Probleme deutlich verstärken. Die Knoten können nicht leistungsfähig ausgebaut werden. Zudem würden die Belastungen durch Lärm, Abgase und schlechterer Verkehrssicherheit für den Ortsteil Baumschulenweg steigen. Es wird eine ÖPNV-Erschließung durch Busverkehr vorgesehen. Anhand der beschriebene Verkehrssituation würde dieser unattraktiv sein, da er im Stau stecken bleibt.

Für die Verkehrserschließung eines solchen neuen Stadtquartiers sollte die Straßenbahn „fahrbahnunabhängig“ das bevorzugte Verkehrsmittel sein. Aber nicht erst irgendwann nach Fertigstellung des Quartiers, sondern vor, mindestens aber parallel zur Fertigstellung. Allerdings ist weder im StEP MoVe noch im NVP (Bedarfsplan) eine solche Straßenbahnverbindung vorgesehen. Theoretisch ist eine Verbindung mit Anschluss an die geplante Straßenbahnlinie Schöneweide – Potsdamer Platz und die, im weiteren Bedarf, vorgesehene Linie Hermannstraße – Buckow Süd vorstellbar. Diese Straßenbahnlinie würde aber die Kapazität der genannten Knotenpunkte weiter mindern. Die sogenannte „Verkehrslösung Späthsfelde“ ist Teil der im FNP und StEP MoVe enthaltenden Südostverbindung (SOV), diese führt aber im weiteren Trassenverlauf über eine erhebliche Anzahl von Kleingärten und Freiflächen, was die Eingriffe in Natur- und Landschaft noch weiter vergrößern würde. In der VU werden diese ausgeklammert, somit ist das tatsächliche Ausmaß der Eingriffe und Infrastrukturkosten, die das neue Stadtquartier verursachen würde, nicht erkennbar.

Natürlich ist die Idee einer autoarmen Erschließung des inneren Verkehrs sowie eigenständige Fuß- und Radwege positiv, jedoch wird auch hier ohne funktionierende und sichere Anbindung an die Umgebung keine nachhaltige Erschließung möglich sein. Auch hier ist deren Finanzierung noch offen.

Das VU-Gebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet. Durch eine weitere Bebauung würde der Grundwasserpegel weiter sinken, die Waldschäden in der Königsheide sind bereits heute markant. Hierbei handelt es sich mit dem geschützten Biototyp Kiefern-Eichenwald um ein Relikt der Cöllnischen Heide. Im Waldzustandsbericht 2025 des Landes Berlin heißt es: „Die Eichen sind mit 21 Prozent Waldflächenanteil die wichtigste Laubbaumart in Berlin. (...) Mit einem Anteil von 87 Prozent deutlich geschädigter Baumkronen hat die Eiche im Jahr 2024 einen neuen Tiefstwert erreicht. (...) Im Jahr 2025 hat sich der Kronenzustand verbessert. (...) Dennoch bleibt die mittlere Kronenverlichtung der Eiche mit 40 Prozent auf einem besorgniserregend hohen Niveau. (...) Aktuell liegt der Anteil an deutlichen Schäden bei 77 Prozent für Stiel-Eiche und 35 Prozent für Trauben-Eiche.“

Weiterhin heißt es in dem Bericht: „Als besonders stark durch Klimawandelfolgen wie sommerliche Hitze und Dürre betroffene Regionen müssen Berlin und Brandenburg ihre Anstrengungen zur Vermeidung klimawirksamer Emissionen verstärken. Im Land Berlin wird dieses Ziel auf der Grundlage des Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetzes konsequent verfolgt. Dazu gehören auch und insbesondere Abstimmungen zu Grundwasserfördermengen (...)“

Im Gebiet liegt der Grundwasserkörper „Untere Spree Berlin“. Der Porengrundwasserleiter aus Kies und Sande hat eine Fließgeschwindigkeit von 3 cm bis ca. 1,4 m/Tag.

Bereits heute gibt es zahlreiche Herausforderungen:

- weitere und ggf. erhöhte Grundwasserentnahme
- Veränderungen des Untergrunds
- übermäßige stoffliche Verunreinigungen (z.B. durch Ammonium)
- Klimawandel: veränderte Lufttemperaturen und Niederschlagsverhältnisse
- lokale Einträge

Weitere Konsequenzen durch das Stadtquartier wären:

- Entnahme des Grundwassers durch Reaktivierung des Wasserwerks Johannisthal
- Absenkung des Grundwasserstands durch die Bebauung
- Verdichtung der Oberfläche; weniger Versickerung durch Versiegelung
- Erwärmung des Grundwassers durch Bebauung und dem Einzug warmen Oberflächenwassers
- Auswirkungen auf Ökologie und Ökosystemleistungen

### Fazit

Das Land Berlin sollte die Pläne der Entwicklung des Dreiecks Späthsfelde nicht weiter verfolgen, denn dafür gibt es gute Gründe:

- Berlin braucht dringend Kompensationsflächen für den Wohnungsbau durch die schon beschlossenen Stadtquartiere und kann diese teilweise im Dreieck Späthsfelde sichern.
- Im Dreieck Späthsfelde befindet sich ein großer und im urbanen Kontext einmaliger Landschaftsverbund von kleingärtnerisch und landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einem unermesslichen Wert für Erholung, den Biotop- und Artenschutz, den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild, der durch eine Zerschneidung und Bebauung unwiederbringlich verloren ginge.
- Ein neues Stadtquartier ist im Dreieck Späthsfelde aus verkehrlicher Sicht nicht umsetzbar.

Ohne das neue Stadtquartier ist eine sichere Verkehrsinfrastruktur durch eine behutsame Qualifizierung der Späthstraße und ohne zusätzliche Verkehrsmengen herstellbar.

- Eine Bebauung des Gebiets hätte weitere negative Auswirkungen in die Umgebung, wie die Absenkung des Grundwassers, die unter anderem mit einer Gefährdung der Königsheide eingeht und dem Verlust von Ökosystemdienstleistungen.

Mit freundlichem Gruß

Manfred Schubert  
Geschäftsführer

für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:

gez. R. Altenkamp	(Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. L. Miller	(GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. J. Epp	(Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. A. Zehe	(Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. G. Strüven	(NaturFreunde, LV Berlin)
gez. C. Bayer	(Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)