

FACHGUTACHTEN vom 10.01.2018

Überarbeitung, Stand 15.02.2018

**zum Wert von gärtnerisch gestaltetem Grün, hier: Rasen
unter Berücksichtigung der Neuversiegelung als abiotische Komponente des
Naturhaushaltes im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Örtlichkeit: U-Bahnhof Grenzallee in Berlin-Neukölln

Grundstückseigentümer: Land Berlin

Grundstücksbestandteile: Rasen

Auftraggeber: Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)
Anstalt des öffentlichen Rechts
Bereich Infrastruktur
Bautechnische Anlagen

Bearbeiterin: Leslie Boegner, Dipl. Ing. (FH)

für das Büro Neumann Gusenburger
Biologen, Ingenieure, Sachverständige
Heerstr. 90
14055 Berlin

Das Gutachten besteht aus 8 Textseiten mit 6 farbigen Abbildungen

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Auftrag, Unterlagen..... 3

2. Ortstermin..... 3

3. Feststellungen des Ortstermins..... 3

4. Verfahren zur Ermittlung von Kostenäquivalenten 6

 4.1 Berechnung des Kostenäquivalents für die Neuversiegelung der Rasenfläche..... 7

 4.1.1 Größe 8

5. Ergebnis 8

1. Anlass, Auftrag, Unterlagen

Am 14.02.2018 wurde das Büro Neumann Gusenburger durch Herrn Renz für die Berliner Verkehrsbetriebe beauftragt, die Höhe des Kostenäquivalents für Neuversiegelung gemäß des Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen¹ für eine Rasenfläche zu berechnen.

Anlass ist der geplante Neubau eines Aufzuges am U-Bahnhof Grenzallee, wofür der in diesem Abschnitt vorhandene Mittelstreifen der Buschkrugallee in Anspruch genommen wird und die darauf angelegte Rasenfläche etwas reduziert werden muss.

Der Unterzeichnerin lagen zum Zeitpunkt der Bearbeitung folgende Unterlagen vor:

- Schriftverkehr zur Auftragserteilung
- Plan im PDF Format: „U-Bhf. Grenzallee (Gz) Barrierefreier Ausbau - Einbau eines Aufzugs, Aufzug Entwurf, Grundrisse und Schnitte“ Stand 26.07.2016 der HEWA Baukonzept Gesellschaft mbH, M 1:100

2. Ortstermin

Eine Besichtigung der Gegebenheiten mit Dokumentation des Aufzug-Standorts und der betroffenen Rasenfläche fand am 05.01.2018 von 11.40 - 11.55 Uhr (die eingeblendeten Zeiten der Abbildungen zeigen die Sommerzeit an) bei grauem Wetter durch Frau Dipl.-Ing. (FH) Leslie Boegner (für das Büro Neumann Gusenburger) statt.

Die Ergebnisse wurden fotografisch und schriftlich dokumentiert.

Nicht für das Gutachten verwendete Aufnahmen liegen im Büro Neumann Gusenburger archiviert vor und können bei Bedarf eingesehen werden.

3. Feststellungen des Ortstermins

Der geplante Aufzug liegt auf der Mittelinsel der Buschkrugallee mit Anschluss an einen bereits vorhandenen Fußgängerüberweg mit Lichtsignalanlage. Von dem Überweg aus ist bereits im Bestand die Fläche in Richtung zukünftigen Aufzug mit Platten belegt, so dass für die Zuwegung keine Grünflächen reduziert werden.

Der zukünftige Standort des Fahrstuhls nimmt hingegen eine kleine Fläche der jetzigen Rasenfläche in Anspruch, wodurch eine dauerhafte Versiegelung erfolgen wird.

Die Mittelinsel ist durch Betonbord mit Plattenreihe und Rasenkantensteinen zur Straßenfläche abgesetzt, was die offene Grünfläche um ca. 0,55cm Breite zu beiden Seiten verschmälert. Die Rasenfläche war zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung lückig, stark verunkrautet und mit Müll übersät.

¹ Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen, Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, November 2017, S. 12 Zugriff zuletzt am 04.12.2017 unter: www.berlin.de/sen/uvk/

Die Buschkrugallee ist in diesem Bereich für beide Richtungen zweispurig angelegt, wobei die in Richtung Autobahnauffahrt führenden Spuren sich in diesem Bereich verdoppeln, so dass in Richtung Norden vier Spuren vorhanden sind.

Die Bebauung der Buschkrugallee in diesem Bereich besteht überwiegend aus dreistöckigen Wohnhäusern, östlich neben der Autobahnauffahrt ist ein Parkplatz angelegt.



Abb.:1. Blick Richtung Norden auf die beplante Fläche auf dem Mittelstreifen im Bereich der Buschkrugallee südlich der Autobahn A 100



Abb.:2. Blick in Richtung Süden, links im Bild der Treppen-Ausgang des U-Bahnhofs Grenzallee



Abb.:3. Betroffene Fläche, zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung nicht versiegelt

4. Verfahren zur Ermittlung von Kostenäquivalenten

Basierend auf der Eingriffsregelung in § 14 Abs. 1 BNatSchG² müssen „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ ausgeglichen oder ersetzt werden.

Ein Ausgleich ist erfolgt, wenn der Verursacher des Eingriffs den früheren Zustand in funktionalem Zusammenhang in gleichartiger Weise wiederhergestellt hat. Ein räumlicher Bezug zum Ort des Eingriffes ist anzustreben.

„Ist ein gleichartiger Ausgleich nicht möglich, ist den durch Beeinträchtigungen betroffenen Funktionen des Naturhaushalts durch einen gleichwertigen Ersatz möglichst nahe zu kommen. Es besteht der Anspruch an die Ersatzmaßnahmen, dass diese die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so ähnlich wie möglich und insgesamt gleichwertig wiederherstellen. Somit besteht auch bei Ersatzmaßnahmen eine funktionale Beziehung zum Eingriff.“³

Für die Feststellung der Beeinträchtigungen durch einen Eingriff in Natur und Landschaft und des daraus resultierenden Kompensationsumfangs wurde in Berlin das sogenannte „Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB“ entwickelt, „insbesondere für Fälle, in denen überwiegend keine Funktionen des Naturhaushalts von besonderer Bedeutung erheblich beeinträchtigt werden. (...) Das Verfahren ist anzuwenden, wenn das ‚Ausführliche Verfahren‘ aus Sicht der Verhältnismäßigkeit nicht angemessen erscheint.“⁴

Auch im „Vereinfachten Verfahren“ wird in biotische und abiotische Komponenten des Naturhaushaltes unterschieden.

Für die Beachtung der biotischen Komponenten wird auf die vom Vorhaben betroffenen Biotope und Bäume abgestellt. Ihr Wert wird anhand sogenannter fiktiver Wiederherstellungskosten ermittelt.

Für die Beachtung der abiotischen Komponenten des Naturhaushaltes Boden, Wasser, Klima und Luft wird ein Entsiegelungskostenansatz angewendet. Dieser beträgt 35,00 € pro Quadratmeter Neuversiegelung durch das Vorhaben.⁵

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S 3434) geändert wurde

³ Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen, Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, November 2017, S. 12 Zugriff zuletzt am 04.12.2017 unter: www.berlin.de/sen/uvk/

⁴ ebenda, S. 89

⁵ ebenda, S. 91

4.1 Berechnung des Kostenäquivalents für die Neuversiegelung der Rasenfläche

Die betroffene Rasenfläche ist wie unter 3 beschrieben ein kleiner Abschnitt der Mittelinsel auf der Buschkrugallee in Höhe Bürgerstraße.



Abb.:4. bis Abb.: 6 Die nicht versiegelte Fläche der Mittelinsel wird geschmälert durch die seitliche Einfassung beiderseits



4.1.1 Größe

Die Größe der von der Baumaßnahme betroffenen Rasenfläche wurde bei Beauftragung mit 6,5m² angegeben. Anhand der im Plan angegebenen Länge der in Anspruch zu nehmenden Fläche von 2,30m und der vor Ort festgestellten Breite von 3,35m nach Abzug der Randeinfassung ergibt sich eine betroffene Fläche von 7,70m².

5. Ergebnis

Höhe der Abgabe für Neuversiegelung 7,70 m² à 35,00 € 269,50 €

Gesamtwert (netto) 269,50 €

Brutto 320,70 €

Berlin, den 15.02.2018



i. A. Dipl.-Ing. (FH) Leslie Boegner