

# Bebauungsplan **XVII-50aa**

Auswertung der Äußerungen im Rahmen  
der Öffentlichkeitsbeteiligung

gemäß § 6 Absatz 1 AGBauGB  
in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB

## A. Auswertung

der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Absatz 2 AGBauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes **XVII-50aa** vom 5. Januar 2012 für das Gelände zwischen Robert-Siewert-Straße, einer Linie zwischen Beerfelder Straße und Biesenhorster Weg, einer Linie nördlich des Flurstücks 346 (Deutsch-Russisches Museum) und Zwieseler Straße sowie für Teilabschnitte der Zwieseler Straße und der Robert-Siewert-Straße im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Karlshorst.

### I. Zeit und Ort der Auslegung

Der Bebauungsplan-Entwurf **XVII-50aa** wurde vom 23. Januar 2012 bis einschließlich 23. Februar 2012 im Bezirksamt Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Alt-Friedrichsfelde 60, Haus 2, Raum 2.1210, 10315 Berlin ausgelegt und war montags bis mittwochs von 9.00 bis 15.00 Uhr, donnerstags von 9.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung einzusehen. Mitarbeiter des Fachbereichs Stadtplanung standen zur Erläuterung sowie für Fragen interessierter Bürger/innen zur Verfügung.

### II. Art der Bekanntmachung

Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin Nr. 2 vom 13. Januar 2012 auf Seite 65 sowie durch Anzeige mit Planausschnitt in der „Berliner Zeitung“ am 20. Januar 2012 sowie durch Aushänge mit entsprechenden Hinweisen innerhalb des Bezirksamts Lichtenberg.

### III. Das Planungskonzept und die beabsichtigten Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan **XVII-50aa** soll eine städtebauliche und landschaftsplanerische Neuordnung sowie die Wiedernutzung eines derzeit brachliegenden Geländes in innenstadtnaher Lage zu einem neuen durchgrüntem Wohngebiet erreicht werden. Die städtebaulichen, landschaftlichen und naturräumlichen Qualitäten sollen hierbei aufgenommen und weiterentwickelt werden. Die vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude in die Gesamtkonzeption integriert werden.

Als Maßstab für die künftige Nutzung und Bebauung dienen die erhaltenswerte Bestandsbebauung innerhalb des Plangebiets und die vorhandene westlich anschließende Wohnbebauung. Mit der Neuordnung ist eine vollständige Neuerrichtung eines funktionalen Erschließungsrasters verbunden, das so weit wie möglich an das vorhandene Straßenraster anschließen soll.

Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Anbindung an den übergeordneten Grünzug östlich des Plangebiets und die Herausbildung einer eigenständigen grünen Mitte. Mit der Entwicklung des bis dato überwiegend militärisch geprägten und nunmehr sich selbst überlassenen Teilraums sowie der Wiederanbindung der stadträumlich ausgegrenzten Flächen an die vorhandene Siedlungsstruktur soll der Ortsteil Karlshorst stadträumlich ergänzt und aufgewertet werden.

Die Planungsziele des Bebauungsplans **XVII-50aa** sind:

- die städtebauliche und landschaftsplanerische Neuordnung eines z.T. untergenutzten und brachliegenden Geländes,
- die Sicherung von allgemeinen Wohngebieten,
- die Sicherung der denkmalgeschützten ehemaligen Festungspionierschule,
- die Sicherung öffentlicher Grünflächen mit der Zeckbestimmung „Öffentliche Parkanlage“ sowie
- die Sicherung der öffentlichen und privaten Erschließung.

### IV. Besucher/innen

Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Fachbereich Stadtplanung wurde von 13 Bürgern/innen besucht. Für schriftliche Äußerungen interessierter Bürger/innen wurden vorgefertigte Blätter bereitgehalten. Zum Bebauungsplan-Entwurf **XVII-50aa** liegen 131 schriftliche Äußerungen vor. Die Mehrzahl dieser Schreiben sind Sammelschreiben. Insgesamt liegen drei Sammelschreiben vor, die jeweils von 42, 23 und 58 Bürger/innen eingereicht wurden. Die drei Sammelschreiben ähneln sich in ihren Inhalten. Darüber hinaus liegen noch 8 Einzelschreiben vor.

Am 9. Februar 2012 fand in den Räumen des Deutsch-Russischen Museums eine Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan-

Verfahren **XVII-50aa** statt, die von zahlreichen interessierten Bürgern/innen besucht wurde. Aufgrund der großen Resonanz wurde am 30. Mai 2012 eine weitere Bürgerveranstaltung im Hörsaal der Hochschule für Technik und Wirtschaft durchgeführt, an der abermals zahlreiche Bürger/innen teilnahmen. In beiden Veranstaltungen wurden immer wieder der aus dem Bauvorhaben resultierende zusätzliche Verkehr und die fehlenden Infrastruktureinrichtungen angesprochen.

#### V. Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen

Auch die schriftlichen Äußerungen haben im Wesentlichen den zusätzlichen aus dem Bebauungsplan resultierenden Fahrzeugverkehr zum Gegenstand. Ein weiterer Kritikpunkt war die städtebauliche Dichte, die von einzelnen Bürgern/innen als zu hoch angesehen wurde. In einem sehr ausführlichen Schreiben des Berliner Landesverbandes für Naturschutz wurden insbesondere die Belange des Naturschutzes angesprochen. Die abwägungsrelevanten Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden aufgenommen und werden berücksichtigt, bzw. im weiteren Verfahren geklärt.

Die Abwägung der vorgebrachten Äußerungen hat im Ergebnis keine Änderung der Planung zur Folge.

## B. Zusammenfassung der bebauungsplanrelevanten Äußerungen

### **Städtebauliches Konzept, bauliche Dichte**

#### Anpassung an den Charakter der bestehenden Siedlung

Es wird eine Anpassung der Zahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahlen an den Charakter der bestehenden Siedlung gefordert. Die vorhandene, gewachsene Siedlung setze sich aus Ein- bzw. Zweifamilienhäusern zusammen. Diese gewachsenen Strukturen würden durch die geplanten dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser zerstört.

(Sammelschreiben: **2, 3**      Einzelschreiben: **5, 7**)

#### Ehemalige Festungspionierschule als Orientierung

Die ehemalige Festungspionierschule könne nicht als Ausgangspunkt für die künftige Umgebungsbebauung dienen, da diese weder als Wohnhaus gebaut, noch genutzt wurde. Die östliche Anschlussbebauung sollte an die bestehende Siedlung angepasst und nicht höher und dichter ausfallen als diese.

(Sammelschreiben: **2**)

Die städtebauliche Konzeption, die durch alle vorliegenden Planwerke (Wettbewerbsentwurf, FNP, BEP Alt-Lichtenberg, StEP Wohnen) gestützt wird, geht in allen Fällen davon aus, dass sich die vorhandene westlich anschließende Bebauungsstruktur weiter nach Osten entwickeln soll und hierbei die bereits vorhandenen Strukturen aufgenommen werden sollen. Der Bebauungsplan setzt genau diese Vorgaben um.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets entsprechen die vorgesehenen Festsetzungen zur baulichen Dichte und zur Geschossigkeit (GRZ 0,25, GFZ 0,4 und 2 Vollgeschosse) den Nutzungsmaßen der westlich anschließenden Grundstücke. Hiermit wird eine Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur ermöglicht. Im südlichen Bereich orientiert sich das städtebauliche Konzept am denkmalgeschützten zwei- bis dreigeschossigen Gebäudebestand. Die hier vorgesehene höhere bauliche Dichte ist zudem im Zusammenhang mit der geplanten Grünfläche zu sehen. So stellt die höhere und dichtere Bebauung beiderseits der vorgesehenen Grünfläche eine Art Kompensation für die Freihaltung dieser Fläche dar.

Eine Zerstörung der gewachsenen Strukturen ist nicht zu befürchten, da sich die zusätzlichen dreigeschossigen Gebäude erst östlich der bereits vorhandenen ehemaligen Kasernengebäude anschließen.

→ **Keine Planänderung.**

Die städtebauliche Konzeption, die durch alle vorliegenden Planwerke (Wettbewerbsentwurf, FNP, BEP-Alt-Lichtenberg, StEP Wohnen) gestützt wird, geht stets davon aus, dass sich die vorhandene westlich anschließende Bebauungsstruktur weiter nach Osten entwickeln soll und hierbei die bereits vorhandenen Strukturen aufgenommen werden sollen.

Hiervon ausgenommen war von Anfang an der Bereich der denkmalgeschützten ehemaligen Festungspionierschule, wo auch aus Gründen des Denkmalschutzes eine etwas höhere bauliche Dichte ermöglicht werden sollte. Die höhere bauliche Dichte und Geschossigkeit beschränkt sich hierbei nicht nur auf den Bestand, sondern auch auf die östlich anschließenden Bereiche. Als

Kompensation wird jedoch östlich der ehemaligen Festungspionierschule eine größere Fläche von jeglicher Bebauung frei gehalten, um hier eine Grünfläche anlegen zu können.

Die Alternative hierzu hätte darin bestanden, den gesamten Bereich mit einer geringeren baulichen Dichte in Form von weiteren Einfamilienhäusern zu überbauen. Ziel der Planung ist es jedoch gerade, nicht nur den Bau von Einfamilienhäusern, sondern auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen und hiermit dem ebenfalls steigenden Bedarf an Mietwohnungen zu entsprechen. Zudem wird durch den gewählten Wechsel der Bauweisen eine insgesamt interessantere Bebauungsstruktur erreicht, die dazu beiträgt unverwechselbare und unterschiedliche Orte zu schaffen.

→ **Keine Planänderung.**

#### Zuzug von 3000 Menschen

Mit dem Bebauungsplan XVII-50aa seien der Neubau von über 1000 Wohneinheiten und ein Zuzug von etwa 3000 Menschen verbunden.

(Sammelschreiben: **1, 3**)

Es trifft zu, dass nach vollständiger Umsetzung der Bauvorhaben, die durch die Bebauungspläne **XVII-50aa** und XVII-50ab planungsrechtlich ermöglicht werden sollen, etwa 3.000 Einwohner in der neuen „Gartenstadt Karlshorst“ leben werden. Auf dieser Annahme basieren auch die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ermittelten Verkehrszuwächse. In einem Vermerk des Fachbereichs Stadtplanung vom 6. März 2012 zu den künftigen Wohnungszahlen und der Bedarfsermittlung wurde nochmals in differenzierterer Form die künftige Bevölkerungsentwicklung dargestellt. Der hier genannte Wert (2.920 Einwohner) bestätigt im Wesentlichen die im Verkehrsgutachten genannten Werte.

Einschränkend wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan **XVII-50aa** nur die nördliche Hälfte der geplanten „Gartenstadt Karlshorst“ umfasst, in der künftig etwa 1.600 Einwohner leben werden. In dieser Zahl sind die im Plangebiet bereits wohnenden Personen und die Personen, die demnächst in den „Wohnpark Karlshorst“ ziehen werden, bereits miteinbezogen. Die mit dem Bebauungsplan **XVII-50aa** zusätzlich ermöglichten Bauvorhaben haben nur einen Neuzuzug von rund 800 Einwohnern zur Folge. Der zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführende Bebauungsplan XVII-50ab wird voraussichtlich einen Zuzug von etwa 1.300 Einwohnern ermöglichen.

→ **Keine Planänderung.**

#### **Nutzung**

Es solle ausgeschlossen werden, dass von einer späteren Nutzung des Hoch-

Es existieren bislang keine konkreten Vorstellungen, in welcher Form der

bunkers Emissionen ausgehen, die das Wohnumfeld störend beeinflussen.  
(*Einzelschreiben: 2*)

## **Verkehr**

### Zusätzliche Verkehrsbelastung

Gemäß vorliegender Planung solle der Verkehr in Zukunft weiter ausschließlich über die Robert-Siewert-Straße und Rheinsteinstraße abgewickelt werden. Dafür seien diese Straßen nicht ausgelegt. Die Kapazität dieser Straßen sei schon heute erschöpft.

(*Sammelschreiben: 1, 2, 3*      *Einzelschreiben: 1, 3, 6, 7*)

### Unzumutbare Belastung

Für die Anwohner sei der zu erwartende massive Durchgangsverkehr eine unzumutbare Belastung.

(*Sammelschreiben: 1, 3*      *Einzelschreiben: 3, 6, 7*)

denkmalgeschützte Hochbunker künftig genutzt werden soll. Der Bebauungsplan-Entwurf **XVII-50aa** sieht für das betreffende Grundstück die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO vor. Hiernach sind auf dem Grundstück Wohnungen oder auch Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht stören. Hiermit kann planungsrechtlich ein ausreichender Schutz des Wohnumfeldes gewährleistet werden.

→ **Keine Planänderung.**

Der aus beiden Bebauungsplänen resultierende Verkehr wird sich, wie in der Verkehrsuntersuchung aufgeführt, auf die Robert-Siewert-Straße und die Rheinsteinstraße, aber auch auf die Zwieseler Straße, die Köpenicker Allee und in geringerem Maße auf die Rheinpfalzallee verteilen.

Es ist zutreffend, dass für die genannten Straßen ein erheblicher Verkehrszuwachs von 60 bis 100 % zu erwarten ist. Nach fachlicher Einschätzung kann dieser zusätzliche Verkehr jedoch von den vorhandenen Straßenkapazitäten bewältigt werden. Gleiches gilt für die vorhandenen Knotenpunkte an der Treskowallee, deren Leistungsfähigkeit nach fachlicher Einschätzung durch den zusätzlichen Verkehr noch nicht ausgeschöpft ist.

→ **Keine Planänderung.**

Die zusätzliche Verkehrsbelastung wird in Anbetracht der Tatsache, dass die Straßen im Bestand nur gering belastet sind und in Relation zur Verkehrssituation anderer Stadtstraßen - die ähnlich breite Straßenräume und ähnlich anliegende Nutzungen aufweisen - als zumutbar eingeschätzt.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung für die erwähnten Wohngebietsstraßen lässt sich weder durch verkehrsordnende Maßnahmen, wie z.B. eine geänderte Verkehrsführung oder eine verbesserte Anbindung an den ÖPNV, noch durch verkehrsplanerische Maßnahmen, wie z.B. eine direkte Anbindung an die geplante TVO, wirkungsvoll reduzieren. Die einzige Möglichkeit für eine wirksame Verkehrsreduzierung bestände darin, die Baumaßnahme zu verhindern bzw. erheblich zu reduzieren. Letzteres käme einer Nicht-Bebauung gleich, da der erhebliche Erschließungsaufwand ein Mindestmaß der baulichen Nutzbarkeit erfordert, um überhaupt eine wirtschaftliche Umsetzung zu ermöglichen. Dieses Maß sollte nicht unter dem baulichen Maß der vorhandenen Be-

### Sanierung der Rheinsteinstraße

Die Situation verschärfe sich für die Robert-Siewert-Straße wenn die Sanierung der Rheinsteinstraße in den nächsten 5 Jahren ansteht.

(Sammelschreiben: 1            Einzelschreiben: 1)

### Schwerlastverkehr

Die Straßen seien für den Schwerlastverkehr während der Bauphase nicht ausreichend ausgebaut.

(Sammelschreiben: 1, 3            Einzelschreiben: 7)

### Öffnung der Rheinpfalzallee

Es wird die vollständige Herstellung und Öffnung der Rheinpfalzallee als weitere Verbindung zur Treskowallee gefordert.

(Sammelschreiben: 1, 3            Einzelschreiben: 3, 6)

standsbebauung liegen.

In der Abwägung der unterschiedlichen Belange wurden die Belange „Fortentwicklung vorhandener Ortsteile“, „Reaktivierung von ehemals militärisch genutzten Flächen und denkmalgeschützter Bausubstanz“, „Gestaltung des Ortsbildes“ sowie „Schaffung zusätzlichen Wohnraums“ stärker gewichtet als der nachvollziehbare Wunsch der Anwohner auch weiterhin an einer weitgehend störungsfreien Straße zu wohnen.

→ **Keine Planänderung.**

Die Rheinsteinstraße soll noch 2012 in der Mitte der Fahrbahn eine neue Asphaltdecke erhalten. Es ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrslärmbelastung hierdurch erheblich reduziert. Des Weiteren wird Anfang nächsten Jahres in der Robert-Siewert-Straße mit einer grundhaften Fahrbahnerneuerung begonnen. Die Arbeiten in beiden Straßen werden abgeschlossen sein, bevor die Mehrzahl der geplanten Wohnhäuser bezogen sein wird.

→ **Keine Planänderung.**

Der Investor hat zugesagt, Vorsorge zu treffen, dass der künftige Baustellenverkehr so weit wie möglich innerhalb des Plangebiets verbleibt. So soll statt der Zwieseler Straße eine innerhalb des Plangebiets gelegene Baustraße genutzt werden. Grundsätzlich wird jedoch darauf hingewiesen, dass über den Bebauungsplan keine Handhabe zur Regelung des Baustellenverkehrs besteht.

→ **Keine Planänderung.**

Die vorgeschlagene vollständige Herstellung und Öffnung der Rheinpfalzallee als weitere Verbindung zur Treskowallee lässt sich nicht durch den Bebauungsplan XVII-50aa regeln.

Im Folgenden wird dennoch auf den Vorschlag eingegangen, da dieser in einem engen Zusammenhang mit den immer wieder angesprochenen Grundsatzzfragen der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets steht. Die Rheinpfalzallee in Verbindung mit der Neuwieder Straße und dem Römerweg stellt bereits eine Verkehrsverbindung dar, die als Alternative zur Robert-Siewert-Straße und Rheinsteinstraße genutzt werden kann. Durch die Verlängerung der Rheinpfalzallee und eine direkte Anbindung an die Treskowallee ließe sich die Verbindungsfunktion zwar geringfügig verbessern, zur Senkung der Verkehrsbelastung in den oben genannten Straßen würde dies nach Einschät-

zung des Verkehrsgutachters jedoch kaum beitragen. Ein wesentlicher Grund hierfür besteht darin, dass der Knotenpunkt Rheinpfalzallee/Treskowallee nur Rechtsabbiegeverkehr ermöglicht und somit für die Hälfte der in Frage kommenden Verkehrsbeziehungen uninteressant ist.

Der mit der vorgeschlagenen Öffnung der Rheinpfalzallee verbundene bauliche Aufwand und die zusätzlichen auf die Anwohner zukommenden Belastungen ständen in keinem Verhältnis zu den erreichbaren positiven Auswirkungen.

→ **Keine Planänderung.**

## **Naturschutz**

### Wertvolle Biotop e östlich und nördlich des Bunkers

Östlich und nördlich von Bunker und Lindenallee befänden sich wertvolle Biotop e und viele schützenswerte Tiere und Pflanzen, so dass hier eine Unterschutzstellung als NSG/LSG angemessen gewesen wäre. Dies belege die Bestandsbeschreibungen des Eingriffsgutachtens.

(Einzelschreiben: 8)

### UVP-Pflicht

Es gäbe in den Unterlagen keinerlei Diskussion, ob die gesamte Planung UVP-pflichtig sei.

(Einzelschreiben: 8)

### Teilausgleich durch Gärten

Innerhalb der Baugebiete werde von einer vollständigen Umgestaltung der Vegetation auf den nicht überbaubaren Flächen ausgegangen; d.h. Bestands-Biotop e würden verloren gehen und es werden „gärtnerisch gestaltete Flächen“ angelegt (Eingriffsgutachten, S. 53). Aus diesen Gründen könne es keine Vermeidung von Eingriffen geben!

(Einzelschreiben: 8)

Für Teilbereiche des Biesenhorster Sandes östlich des Bebauungsplan-Gebiets wird durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt seit mehr als 10 Jahren eine Unterschutzstellung als LSG, teilweise auch als NSG angestrebt. Der in der Äußerung benannte Bereich im Norden des Geltungsbereichs war zu keinem Zeitpunkt von diesen Planungen berührt.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde einer strategischen Umweltprüfung im Sinne des § 2 (4) UVPG unterzogen. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dokumentiert. Der Bebauungsplan-Entwurf bereitet keine in Anlage 1 des UVPG aufgeführten Vorhaben vor, so dass im nachfolgenden Genehmigungsverfahren keine weitere Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss.

→ **Keine Planänderung.**

In Kapitel 10.4 des Eingriffsgutachtens sowie in Kapitel 3.2.9.1 der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen ausführlich erläutert. Ausgleichswirkungen ergeben sich vor allem durch die Festsetzung einer Grünanlage auf einer Fläche, die zurzeit hoch versiegelt ist. In geringem Umfang ergibt sich aufgrund ihres geringwertigen Ausgangszustands auch für die Flächen des WA 17 und des unterirdischen Pumpwerks eine Aufwertung. Grundsätzlich können auch Hausgärten einen Wert für den Naturhaushalt entwickeln, entsprechend sind die Hausgärten ebenfalls, wenn auch nur in geringem Maße, als positiver Wert in die Bilanzierung mit eingeflossen.



Begrenzung der Bodenversiegelung

Aus der vorliegenden Planung gehe nicht hervor, dass mit dem Grund und Boden sparsam umzugehen sei und dass Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen seien (§ 1 a [2] BauGB).

(Einzelschreiben: 8)

Verbindung zum Biesenhorster Sand

Mit der vorliegenden Planung würden wertvolle Fläche im Plangebiet (Biotope, Flora, Fauna) ihre Verbindung v.a. zum Biesenhorster Sand verlieren.

(Einzelschreiben: 8)

Fassadenbegrünung

Es wird gefragt, warum keine Fassadenbegrünungen festgesetzt würden.

(Einzelschreiben: 8)

Entwicklung von Stadtplätzen und öffentlichen Lebensräumen

Es fehle die Darstellung von Stadtplätzen, z.B. in Aufweitungen der Planstraßen in den Wohngebieten. Die Entwicklung zusätzlicher Lebensräume, prägender Landschaftselemente, von Biotopverbindungen und weitere Zielset-

**→ Keine Planänderung.**

Der angesprochene § 1 a (2) BauGB hat das Ziel die zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu begrenzen. Als Möglichkeiten dieses Ziel bei der Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen, werden die Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung herausgestellt. Die vorliegende Planung entspricht diesem Ziel, indem sie auf ehemals militärisch genutzten Flächen eine Wohnnutzung ermöglicht (Konversion).

Bei der baurechtlichen Einschätzung der Bestandssituation durch den Fachbereich Stadtplanung wurden auf etwa 80 % der Plangebietsfläche bestehende Baurechte in unterschiedlichem Maß ermittelt. Südlich der Planstraße 7 übersteigt das vor Inkrafttreten des Bebauungsplans geltende Baurecht sogar das geplante Baurecht.

Ein Fünftel der Bebauungsplan-Fläche wurde dem planerischen Außenbereich zugeordnet. In diesem Bereich waren zuvor militärisch genutzte Hallen und Erschließungsflächen weitgehend zurückgebaut worden. Diese nunmehr unbebauten Bereiche wurden nur in dem Maß mit in die Planung einbezogen, wie es für die städtebauliche Arrondierung des Wohnviertels notwendig ist.

**→ Keine Planänderung.**

Der nördliche Teil des Plangebiets wurde bei der Bewertung der Bestandssituation als sehr wertvoll eingestuft. Aus städtebaulichen Gründen wird dennoch eine Entwicklung als Wohngebiet angestrebt. Der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf fällt dementsprechend hoch aus.

**→ Keine Planänderung.**

Festsetzungen zur Fassadenbegrünung sind bei Großbauten (z.B. in Gewerbegebieten) sinnvoll, jedoch für Einzel- und Doppelhausgebiete atypisch und insgesamt von geringer Wirkung.

**→ Keine Planänderung.**

Eine Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist im Land Berlin grundsätzlich nicht Gegenstand der Festsetzung.

Die Abgrenzungen der Straßenverkehrsflächen sind jedoch so bemessen,

zungen sei ebenfalls kein Ziel der Planung.  
(Einzelschreiben: 8)

#### Begrünung von Straßenräumen

Eine Begrünung von Straßenräumen sei mit der vorliegenden Planung nahezu unmöglich: Zwischen Straßen und Baugrenzen läge in der Regel nur 3 Meter. Hier solle zudem das Niederschlagswasser versickert werden (Versickerungsmulden: 2,5 - 3 m). Hinzu kämen Parkplätze, Einfahrten usw..  
(Einzelschreiben: 8)

#### Einrechnung von Baumbeständen

Eine Einrechnung der planungsrechtlich nicht geschützten Baumbestände in die Eingriffsbilanzierung werde als sachlich-fachlich unseriös abgelehnt.  
(Einzelschreiben: 8)

#### Bewertung Landschaftsbild/Erholung

Die Bewertung der Planungssituation Landschaftsbild/Erholung, Teilfläche A sei zu ändern, solange die Alleebäume nicht im Plan festgesetzt seien (wertvolle Strukturen: gering, 0 Punkte – Verbindungsfunktion: gering, 0 Punkte).

Für die Bewertung der vorhandenen Erkennbarkeit des Naturraums und des Anteils landschaftstypischer Strukturen müsse jeweils ein Punkt mehr angerechnet werden.

(Einzelschreiben: 8)

dass in allen Straßen die notwendigen begrünten Versickerungsmulden mit 3 m Breite Platz finden. In der Planstraße 2 ist eine platzartige Erweiterung vorgesehen, die entsprechend zu gestalten ist. Die Planstraßen 3 und 7 werden bis zur östlichen Plangebietsgrenze geführt, um dort öffentliche Räume zu schaffen, in denen die Zugänge zur östlich angrenzenden Grün- bzw. Brachfläche gesichert und gestaltet werden können.

Qualitative Aspekte zur Gestaltung des öffentlichen Raumes werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.

→ **Keine Planänderung.**

Bei den 3 - 9 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze handelt es sich um nicht überbaubare Vorgartenbereiche innerhalb der Baugebiete. Die Straßenbegrünung sowie Entwässerungsanlagen werden innerhalb der Straßenverkehrsfläche angelegt. Die Straßenverkehrsflächen sind in dafür ausreichender Breite geplant. Es wurden ein Erschließungskonzept für die Baugebiete und Regelquerschnitte für die einzelnen Planstraßen entwickelt und mit dem Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt abgestimmt. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Inhalt des Bebauungsplans.

→ **Keine Planänderung.**

Die Neupflanzung von Straßenbäumen wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert und kann daher in der Eingriffsbilanzierung mit berücksichtigt werden.

→ **Keine Planänderung.**

Die Planstraße 3 wurde so geplant und dimensioniert, dass möglichst viele der angesprochenen Alleebäume erhalten werden können. Die Bäume sind durch die BaumSchVO Bln hinreichend geschützt und bedürfen keiner weiteren planungsrechtlichen Sicherung. Es besteht daher auch kein Grund die Bewertung des Landschaftsbildes zu überarbeiten.

Die Erkennbarkeit des Stadt- und Naturraumes wird als „hoch“ bewertet (vgl. Eingriffsgutachten, Stand: 15. Dezember 2011, S. 46). Der Anteil landschaftstypischer bzw. gestalterisch wertvoller Strukturen wurde als „mittel“ bewertet. Dabei wurden insbesondere der Wechsel von Offenland und Gehölzstrukturen sowie die artenreiche Vegetation als landschaftstypische, wertgebende Elemente betrachtet. Gestalterisch wertvolle Strukturen sind in der betreffenden

### Bewertung Landschaftsbild/Erholung

Die Eingriffsbilanzierung bilanziert für die Fläche der geplanten naturnahen Freifläche eine Aufwertung für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung, diese Ausgleichsbilanz werde als zu hoch eingeschätzt, weil eine Erschließung (geplante Wegeführung) für die Erholungsnutzung zur Intensivierung derselben beiträgt. Die Sicherung der ökologischen Qualität und die Erhöhung der Nutzungsintensität würden einen Widerspruch in sich darstellen.

*(Einzelschreiben: 8)*

### Straßenbaumanpflanzung

Es werde kein ausreichender Platz im Plangebiet und keine rechtliche Durchsetzungsmöglichkeiten für 120 neue Straßenbäume gesehen. Bäume seien lediglich dann positiv zu bilanzieren, wenn deren Sicherung per Planzeichen im Plan vermerkt sei.

*(Einzelschreiben: 8)*

Teilfläche nicht vorhanden. Als landschaftsuntypische und somit störende Elemente wurden die Reste baulicher Anlagen (Ruine, Mauern) sowie wilde Müll- und Kompostablagerungen bewertet.

→ **Keine Planänderung.**

Bereits jetzt findet in dem betreffenden Gebiet eine informelle Erholungsnutzung statt. Durch die Festsetzung von Wohngebieten ist mit dem Zuzug weiterer Menschen und einem erhöhten Erholungsdruck im Bereich des Biesenhorster Sandes zu rechnen. Daher werden z.B. Maßnahmen zur Besucherlenkung notwendig, um erhebliche Störungen von Tieren und Pflanzengemeinschaften zu vermeiden. Durch die Einrichtung (Gestaltung/Ausschilderung) von Eingangsbereichen soll die Zugänglichkeit des Gebiets verbessert werden. Gleichzeitig sollen Erholungssuchende in diesen Eingangsbereichen über die natürliche Vielfalt und damit einhergehende Empfindlichkeiten informiert werden.

Als weitere Maßnahme zur Besucherlenkung ist im PEP „Biesenhorster Sand“ v.a. die Markierung der weiterhin unbefestigten Fußwege durch landschaftsgerechte Gestaltungselemente vorgesehen. Es wird zudem empfohlen, das Betreten von Flächen östlich der Hauptwegeverbindung durch Errichtung seitlicher Begrenzungen zu erschweren. Entlang der Wege soll durch Ermittlung und Beseitigung potentieller Gefahrenstellen für ein Mindestmaß an Verkehrssicherheit gesorgt werden.

Die vorgesehenen Erschließungs- und Lenkungsmaßnahmen stellen insofern keinen Widerspruch zur Sicherung der ökologischen Qualität des Gebiets dar sondern eine Notwendigkeit. Gleichzeitig werden vorhandene Defizite hinsichtlich der Zugänglichkeit des Gebiets abgebaut und die Erholungsfunktion für einen Teilbereich des Biesenhorster Sandes folglich höher bewertet. Es wird keine Veranlassung gesehen die Bewertung im Eingriffsgutachten zu revidieren.

→ **Keine Planänderung.**

Die Neupflanzung von Straßenbäumen wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Der Vertrag enthält als Anlage einen Pflanzplan für die straßenbegleitenden Baumpflanzungen, in dem nunmehr 130 Neupflanzungen verortet sind. Die Anzahl der anrechenbaren Bäume beruht auf konservativen Annahmen, d.h. unter Berücksichtigung der Bestandsbäume, der Grundstückszufahrten und der Aufteilung der Straßenverkehrsflächen.

Ausgleich für erhebliche Eingriffe

Ob es tatsächlich einen Ausgleich für die erheblichen Eingriffe in Biotope, Flora, Fauna usw. im Biesenhorster Sand geben könne, werde als fraglich angesehen.

*(Einzelschreiben: 8)*

Ersatzlebensraum „Falkenberger Krugwiesen“

Es werde angezweifelt, dass für die Zauneidechsen, die nicht auf den Biesenhorster Sand verbracht werden, die geeignete Fläche in den Falkenberger Krugwiesen ausreiche.

*(Einzelschreiben: 8)*

**→ Keine Planänderung.**

Die fachlichen Voraussetzungen für die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen wurden gutachterlich untersucht und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die Finanzierung der Maßnahmen ist durch den städtebaulichen Vertrag mit dem Haupteigentümer im Bebauungsplan-Gebiet gesichert.

**→ Keine Planänderung.**

Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird dafür Sorge getragen, dass die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Zauneidechse im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert.

Um dem Verletzungs- und Tötungsverbot zu entsprechen, müssen von den von Eingriffen betroffenen Flächen Zauneidechsen abgesammelt und umgesiedelt werden. Dieses hat unter fachkundiger Leitung eines Herpetologen zu erfolgen, der letztlich anhand der auf der Ansiedlungsfläche vorliegenden Bedingungen entscheiden muss, wie viele Tiere dort eingesetzt werden können. Die Ermittlung im Eingriffsgutachten/Umweltbericht diene lediglich dazu unter konservativen Annahmen die Größenordnung einer möglichen Umsiedlung in den Bereich des PEP Biesenhorster Sand abzuschätzen.

Mit wie vielen Zauneidechsen beim Abfangen zu rechnen ist, kann im Vor herein nur abgeschätzt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden im Sommer 2011 bereits auf einer 2,5 ha großen Fläche etwa 200 Zauneidechsen abgefangen. Auf einer nördlich direkt angrenzenden, etwa gleich großen Teilfläche steht das Abfangen noch aus. Da 2011 ein Teil der gefangenen Tiere auf diese angrenzende Fläche ausgesetzt worden waren und sich auch die Biotopstrukturen unterscheiden, ist auf dieser Fläche mit dem Fang von mehr als 200 Tieren zu rechnen. Daher kam man zu dem Ergebnis, vorsorglich im Bereich der Falkenberger Krugwiesen eine Ansiedlungsfläche bereitstellen zu müssen. Es ist hingegen nicht zu erwarten, dass die Größenordnung von 270 Tieren deutlich überschritten werden wird.

**→ Keine Planänderung.**Fragen zum Monitoring

Die Durchführungskontrolle bezüglich der Baumpflanzungen unterliegt dem

Die Erfolgskontrolle aller Maßnahmen müsse mindestens bis 2 Jahre nach der letzten Baumaßnahme erfolgen. Ein Monitoring durch Mitarbeiter des Grünflächenamts sei bei der derzeitigen Personalnot illusorisch. Folglich müsse das Monitoring durch andere externe Experten erfolgen - und einberechnet werden. Es stelle sich die Frage, wer die Pflanzbindung und den Erhalt per Festsetzung von Bäumen kontrolliert?

*(Einzelschreiben: 8)*

#### Unverbindliche Absichtserklärungen

Die beschriebenen Möglichkeiten in den zukünftig abzuschließenden städtebaulichen Verträgen seien eine Zielvorgabe, aber noch lange kein Standbein. Noch seien keine städtebaulichen Vertragsklauseln ausgearbeitet.

*(Einzelschreiben: 8)*

#### Festsetzung eines Pflanzstreifens

So sehr die Festsetzung des zu erhaltenden Wäldchens im Nordosten begrüßt würde, ebenso wie die Planung einer größeren öffentlichen Grünanlage, so sehr würde die Festsetzung eines Streifens mit Pflanzbindung entlang der östlichen Plangebietsgrenze vermisst. Zumindest im Norden müsse ein 5-15 Meter breiter Streifen festgesetzt werden, der dicht mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen ist - gemäß einer beizulegenden Liste. (Abschirmung, Puffer).

*(Einzelschreiben: 8)*

#### Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen

Die zeichnerische Festsetzung bestehender zu erhaltender bzw. weiterer Bäume sei im Plan notwendig (und wird durchaus in anderen Bezirken praktiziert).

*(Einzelschreiben: 8)*

#### Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswasser

Wieso die Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet keine Textfestsetzung sondern nur ein Hinweis sei, bliebe unverständlich. Es gäbe genügend Beispiele für derartige Textfestsetzungen in Berlin.

*(Einzelschreiben: 8)*

Umwelt und Naturschutzamt des Bezirksamts Lichtenberg.

→ **Keine Planänderung.**

Der städtebauliche Vertrag muss vor Beschlussfassung zum Bebauungsplan vorliegen, ansonsten kann der Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

→ **Keine Planänderung.**

Der PEP Biesenhorster Sand sieht einen etwa 20 m breiten Streifen zur Gestaltung des Übergangsbereich zum Siedlungsrand vor (Pufferbereich). Es besteht keine Notwendigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine weitere Pflanzfläche festzusetzen.

→ **Keine Planänderung.**

Da die wesentlichen Regelungen zur Begrünung durch den städtebaulichen Vertrag gesichert werden, wird von weiteren Erhaltungs- und Pflanzfestsetzungen abgesehen.

→ **Keine Planänderung.**

Mit dem Bebauungsplan werden Wohngebiete festgesetzt, bei denen die Versiegelung auf maximal 40 % - 60 % der Grundstücksfläche begrenzt ist (GRZ zwischen 0,25 und 0,4 zzgl. gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige 50prozentige Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen). Die Versickerung auf den Grundstückflächen ist daher unproblematisch und muss nicht durch eine Festsetzung geregelt werden.

→ **Keine Planänderung.**

Begrünung der Planstraßen 2 und 3

Es werde vorgeschlagen, die Aufweitungen der Planstraßen 2 und 3 mittig zu begrünen (Planzeichen), um somit einen Biotopverbund zu unterstützen.  
(*Einzelschreiben: 8*)

Liste gebietsheimischer Laubbäume

Für die Festsetzung der zu pflanzenden Bäume sollte dem Plan eine Liste gebietsheimischer geeigneter Laubbäume beigefügt werden - mit entsprechendem Hinweis in der Festsetzung.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird geregelt, dass der Bebauungsplan lediglich die Straßenbegrenzungslinien für die öffentlichen Straßen festsetzt und zur funktionalen Einteilung der Straßen keine Festsetzungen trifft. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen entsprechen dem städtebaulichen Entwurf und der abgestimmten Erschließungskonzeption. Die Konzeption sieht in allen Straßenräumen die Anlage von begrünten Versickerungsmulden sowie eine mindestens einseitige Bepflanzung mit Bäumen vor.

→ **Keine Planänderung.**

Die Begründung wird um eine entsprechende Liste ergänzt.

→ **Berücksichtigung.**

C. Abwägung der Äußerungen im Einzelnen

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
<p>Sammelschreiben Nr. 1</p> <p>(42 gleich lautende Schreiben)</p>	<p>Die in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf <b>XVII-50aa</b> ausgeführte Begründung zur Verkehrsplanung ist unzureichend. Mit dem Zuzug von etwa 3000 Menschen in diesem Areal sind keine ausreichenden Verkehrszu- bzw. -abflüsse zur Treskowallee berücksichtigt worden.</p> <p>Laut jetziger Planung sollen die Verkehrszu- und -abflüsse in Zukunft weiter ausschließlich über die Robert-Siewert-Straße und Rheinsteinstraße abgewickelt werden. Dafür sind diese Straßen nicht ausgelegt, schon gar nicht für den Schwerlastverkehr während der Bauphase. Auch für die Anwohner der Zwieseler Straße ist der Durchgangsverkehr eine unzumutbare Belastung. Die Situation verschärft sich, wenn die Sanierung der Rheinstraße ebenfalls in den nächsten 5 Jahren ansteht.</p>	<p>Es trifft zu, dass nach vollständiger Umsetzung der Bauvorhaben, die durch die Bebauungspläne <b>XVII-50aa</b> und XVII-50ab planungsrechtlich ermöglicht werden sollen, etwa 3.000 Einwohner in der neuen Gartenstadt Karlshorst leben werden. Auf dieser Annahme basieren auch die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ermittelten Verkehrszuwächse. In einem Vermerk des Fachbereichs Stadtplanung vom 6. März 2012 zu den künftigen Wohnungszahlen und der Bedarfsermittlung wurde nochmals in differenzierterer Form die künftige Bevölkerungsentwicklung dargestellt. Der hier genannte Wert (2.920 Einwohner) bestätigt im Wesentlichen die im Verkehrsgutachten genannten Werte.</p> <p>Einschränkend wird jedoch darauf hingewiesen, dass der öffentlich ausgelegte Bebauungsplan <b>XVII-50aa</b> nur die nördliche Hälfte der geplanten Gartenstadt umfasst, in der künftig etwa 1.600 Einwohner leben werden. In dieser Zahl sind die im Plangebiet bereits wohnenden Personen und die Personen, die demnächst in den Wohnpark Karlshorst ziehen werden, bereits miteinbezogen. Die mit dem Bebauungsplan <b>XVII-50aa</b> zusätzlich ermöglichten Bauvorhaben haben nur einen Neuzuzug von rund 800 Einwohnern zur Folge. Der zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführende Bebauungsplan XVII-50ab wird voraussichtlich einen Zuzug von etwa 1.300 Einwohnern ermöglichen.</p> <p><b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Der aus beiden Bebauungsplänen resultierende Verkehr wird sich, wie in der Verkehrsuntersuchung aufgeführt, auf die Robert-Siewert-Straße und die Rheinsteinstraße, aber auch auf die Zwieseler Straße, die Köpenicker Allee und in geringerem Maße auf die Rheinpfalzallee verteilen. Es ist zutreffend, dass für die genannten Straßen ein erheblicher Verkehrszuwachs von 60 bis 100 % zu erwarten ist. Nach fachlicher Einschätzung kann dieser zusätzliche Verkehr jedoch von den vorhandenen Straßenkapazitäten bewältigt werden. Gleiches gilt für die vorhandenen Knotenpunkte an der</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Treskowallee, deren Leistungsfähigkeit nach fachlicher Einschätzung durch den zusätzlichen Verkehr noch nicht ausgeschöpft ist.</p> <p>Die zusätzliche Verkehrsbelastung wird in Anbetracht der Tatsache, dass die Straßen im Bestand nur gering belastet sind und in Relation zur Verkehrssituation anderer Stadtstraßen, die ähnlich breite Straßenräume und ähnlich anliegende Nutzungen aufweisen, als zumutbar eingeschätzt.</p> <p>Die zusätzliche Verkehrsbelastung für die erwähnten Wohngebietsstraßen lässt sich weder durch verkehrsordnende Maßnahmen, wie z.B. eine geänderte Verkehrsführung oder eine verbesserte Anbindung an den ÖPNV, noch durch verkehrsplanerische Maßnahmen, wie z.B. eine direkte Anbindung an die geplante TVO, wirkungsvoll reduzieren. Die einzige Möglichkeit für eine wirksame Verkehrsreduzierung bestände darin, die Baumaßnahme zu verhindern bzw. erheblich zu reduzieren. Letzteres käme einer Nicht-Bebauung gleich, da der erhebliche Erschließungsaufwand ein Mindestmaß hinsichtlich der baulichen Nutzbarkeit erfordert, um überhaupt wirtschaftlich zu sein. Dieses Maß sollte nicht unter dem baulichen Maß der vorhandenen Bestandsbebauung liegen.</p> <p>In der Abwägung der unterschiedlichen Belange wurden die Belange „Fortentwicklung vorhandener Ortsteile“, „Reaktivierung von ehemals militärisch genutzten Flächen und denkmalgeschützter Bausubstanz“, „Gestaltung des Ortsbildes“ sowie „Schaffung zusätzlichen Wohnraums“ stärker gewichtet als der nachvollziehbare Wunsch der Anwohner auch weiterhin an einer weitgehend störungsfreien Straße zu wohnen.</p> <p>Bezüglich des angesprochenen unzureichenden Ausbauzustandes der Straßen wird auf die Straßenbauvorhaben des Bezirksamts (Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt) hingewiesen. So soll die Rheinsteinstraße noch 2012 in der Mitte der Fahrbahn eine neue Asphaltdecke erhalten. Es ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrslärmbelastung hierdurch erheblich reduziert. Des Weiteren wird Anfang nächsten Jahres in der Robert-Siewert-Straße mit einer</p>



Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p><b>Es wird die vollständige Herstellung und Öffnung der Rheinpfalzallee als weitere Verbindung zur Treskowallee gefordert.</b> Dies ist unumgänglich, nicht nur während der Bauphase in diesem Areal, sondern um eine Verkehrsplanung, die für die Zukunft tragfähig ist, aufzustellen.</p>	<p>grundhaften Fahrbahnerneuerung begonnen. Die Arbeiten in beiden Straßen werden abgeschlossen sein, bevor die Mehrzahl der geplanten Wohnhäuser bezogen sein wird.</p> <p>Die Bedenken bezüglich des Baustellenverkehrs sind nachvollziehbar, da tatsächlich während der Bauphase mit zusätzlichem Schwerlastverkehr zu rechnen ist. Nach Aussage des zuständigen Tiefbau- und Landschaftsplanungsamts besitzt zumindest die Rheinsteinstraße eine ausreichende Tragfähigkeit, um den zusätzlichen Baustellenverkehr bewältigen zu können. Gleiches kann auch für die Robert-Siewert-Straße nach deren grundhafter Erneuerung angenommen werden.</p> <p>Der Investor hat im Übrigen zugesagt, Vorsorge zu treffen, dass der künftige Baustellenverkehr so weit wie möglich innerhalb des Plangebiets verbleibt. So soll statt der Zwieseler Straße eine innerhalb des Plangebiets gelegene Baustraße genutzt werden.</p> <p>Grundsätzlich wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit Bebauungsplan keine Handhabe zur Regelung des Baustellenverkehrs besteht. <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die vorgeschlagene vollständige Herstellung und Öffnung der Rheinpfalzallee als weitere Verbindung zur Treskowallee lässt sich nicht durch den Bebauungsplan XVII-50aa regeln. Im Folgenden wird dennoch auf den Vorschlag eingegangen, da dieser in einem engen Zusammenhang mit den immer wieder angesprochenen Grundsatzfragen der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets steht.</p> <p>Die Rheinpfalzallee in Verbindung mit der Neuwieder Straße und dem Römerweg stellt bereits eine Verkehrsverbindung dar, die als Alternative zur Robert-Siewert-Straße und Rheinsteinstraße genutzt werden kann. Durch die gradlinige Verlängerung der Rheinpfalzallee und eine direkte Anbindung an die Treskowallee ließe sich die Verbindungsfunktion zwar geringfügig verbessern, zur Senkung der</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Es wird um Berücksichtigung des Einspruchs und eine Benachrichtigung gebeten.</p>	<p>Verkehrsbelastung in den oben genannten Straßen würde dies nach Einschätzung des Verkehrsgutachters jedoch kaum beitragen. Ein wesentlicher Grund hierfür besteht darin, dass der Knotenpunkt Rheinpfalzallee/Treskowallee nur Rechtsabbiegeverkehr ermöglicht und somit für die Hälfte der in Frage kommenden Verkehrsbeziehungen uninteressant ist. Der mit der vorgeschlagenen Öffnung der Rheinpfalzallee verbundene bauliche Aufwand und die zusätzlichen auf die Anwohner zukommenden Belastungen ständen in keinem Verhältnis zu den erreichbaren positiven Auswirkungen.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die angesprochenen Punkte gehen in die Abwägung zum Bebauungsplan ein, führen jedoch zu keiner Änderung der Planung. Die Einzelbenachrichtigung erfolgt nach Festsetzung des Bebauungsplans. Es besteht jedoch bereits vorher die Möglichkeit, sich über das Abwägungsergebnis zu informieren.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p>
<p>Sammelschreiben Nr. 2  (23 gleich lautende Schreiben)</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan <b>XVII-50aa</b> wird mit folgender Begründung Einspruch erhoben:</p> <p>Für die Häuser der Anwohner westlich der Zwieseler Straße gilt eine Geschossflächenzahl von 1,5 bis max. 2. Nach dieser Richtlinie sind seit der Parzellierung in den 1920er Jahren bis heute Häuser entstanden unter Wahrung des Ein- und Zweifamilienhauscharakters. Das hier befindliche Straßennetz ist auch nur für diese Bebauungsdichte konzipiert.</p> <p>In dem o.g. Bebauungsplan sind die vorgesehenen Neubauten mit bis zu dreigeschossigem Ausbau weit überdimensioniert. Eine Angleichung der Geschosshöhen an die ehemalige Reichspionierschule kann insofern nicht vorgenommen werden, da letztere weder als</p>	<p>Die angeführten Nutzungsmaße sind nicht korrekt. Gemeint ist wahrscheinlich, dass die Bestandsgebäude westlich der Zwieseler Straße ein bis zwei Geschosse besitzen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf orientiert sich an dieser Bauweise und setzt fest, dass die Gebäude im nördlichen Bereich maximal zwei Vollgeschosse besitzen dürfen. Im südlichen Bereich orientiert sich der Bebauungsplan an der Bestandsituation, die hier durch die dreigeschossigen denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Festungspionierschule geprägt wird. Entsprechend soll hier die Errichtung von dreigeschossigen Gebäuden ermöglicht werden.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die städtebauliche Konzeption, die durch alle vorliegenden Planwerke (Wettbewerbsentwurf, FNP, BEP-Alt-Lichtenberg, StEP Wohnen) gestützt wird, geht stets davon aus, dass sich die vorhandene westlich anschließende Bebauungsstruktur weiter nach Osten</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Wohnhaus gebaut, noch genutzt wurde. Diese ehemalige in die weitläufige Landschaft gesetzte Kaserne kann jetzt nicht als Ausgangspunkt für die Umgebungsbebauung dienen. Die kürzlich erfolgte Umnutzung als Wohngebäude bringt jetzt schon eine erhebliche Mehrbelastung an Verkehr. Die Kapazität der Straßen ist durch die ungelöste Anbindung an übergeordnete Straßen schon heute erschöpft.</p> <p>Die östliche Anschlussbebauung sollte an die bestehende Siedlung angepasst wird und nicht höher und dichter ausfallen als diese. Weiterhin wird der Erhalt des bestehenden Siedlungscharakters und der damit verbundenen Lebensqualität, welche durch den o.g. geplanten Neubau und dem damit verbundenen massiven Durchgangsverkehr gemindert werden.</p> <p>Es wird um Berücksichtigung des Einspruchs vor der Fassung von Beschlüssen und um eine Benachrichtigung gebeten.</p>	<p>entwickeln soll und hierbei die bereits vorhandenen Strukturen aufgenommen werden sollen. Hiervon ausgenommen war von Anfang an der Bereich der denkmalgeschützten ehemaligen Festungspionierschule, wo auch aus Gründen des Denkmalschutzes eine etwas höhere bauliche Dichte ermöglicht werden sollte. Die höhere bauliche Dichte und Geschossigkeit beschränkt sich hierbei nicht nur auf den Bestand, sondern auch auf die östlich anschließenden Bereiche. Als Kompensation wird jedoch östlich der ehemaligen Festungspionierschule eine größere Fläche von jeglicher Bebauung frei gehalten, um hier eine Grünfläche anlegen zu können.</p> <p>Die Alternative hierzu hätte darin bestanden, den gesamten Bereich mit einer geringeren baulichen Dichte in Form von weiteren Einfamilienhäusern zu überbauen. Ziel der Planung ist es jedoch gerade, nicht nur den Bau von Einfamilienhäusern, sondern auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen und hiermit dem ebenfalls steigenden Bedarf an Mietwohnungen zu entsprechen. Zudem wird durch den gewählten Wechsel der Bauweisen eine insgesamt interessantere Bebauungsstruktur erreicht, die dazu beiträgt unverwechselbare und unterschiedliche Orte zu schaffen.</p> <p>Bezüglich der angesprochenen Kapazitäten der vorhandenen Straßen wird darauf verwiesen, dass diese zwar durch die Errichtung der Gartenstadt Karlshorst zusätzlich belastet werden, der zusätzliche Verkehr sich jedoch auf die verschiedenen Straßen in der westlichen Nachbarschaft verteilen wird. Aufgrund der geringen Bestandsbelastung erscheinen zunächst alle zusätzlichen Verkehrsbelastungen als erheblich und nicht zumutbar. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit sind die Kapazitäten der Straßen jedoch bei weitem noch nicht erschöpft.</p> <p><b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die angesprochenen Punkte gehen in die Abwägung zum Bebauungsplan ein, führen jedoch zu keiner Änderung der Planung. Die Einzelbenachrichtigung erfolgt nach Festsetzung des Bebauungsplans. Es besteht jedoch bereits vorher die Möglichkeit, sich über</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>das Abwägungsergebnis zu informieren.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p>
<p>Sammelschreiben Nr. 3</p> <p>(54 gleich lautende Schreiben plus 4 Schreiben mit geringfügigen Änderungen bzw. Ergänzungen)</p>	<p>In der Begründung <u>Abschnitt 2.3.3 Verkehrserschließung</u> im o.g. Bebauungsplan sind keine ausreichenden Straßenverbindungen zur Treskowallee berücksichtigt worden. Laut jetziger Planung soll der Verkehr weiter ausschließlich über die Robert-Siewert-Straße und Rheinsteinstraße abgewickelt werden. Dafür sind diese Straßen nicht ausgelegt, schon gar nicht für Schwerlastverkehr während der Bauphase. Auch für die Anwohner der Zwieseler Straße ist der Durchgangsverkehr eine unzumutbare Belastung. Deshalb muss ein weiterer Zugang zur Treskowallee geschaffen werden.</p> <p>Das Problem besteht in der Höhe und Dichte der geplanten Neubauten. Die vorhandene Siedlung setzt sich aus Ein- bzw. Zweifamilienhäusern zusammen. Diese gewachsenen baulichen Strukturen werden durch die geplanten dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser zerstört. Mit dem Neubau von über 1000 Wohneinheiten würde die Wohnqualität wegen des massiven Durchgangsverkehrs gemindert.</p>	<p>Der aus beiden Bebauungsplänen resultierende Verkehr wird sich, wie in der Verkehrsuntersuchung aufgeführt, auf die Robert-Siewert-Straße und die Rheinsteinstraße, aber auch auf die Zwieseler Straße, die Köpenicker Allee und in geringerem Maße auf die Rheinpfalzallee verteilen. Es ist zutreffend, dass für die genannten Straße ein erheblicher Verkehrszuwachs von 60 bis 100 % zu erwarten ist, dieser zusätzliche Verkehr kann jedoch von den Straßen durchaus bewältigt werden und stellt keine unzumutbare Belastung dar. Auch der Abfluss des zusätzlichen Verkehrs über die vorhandenen Knotenpunkte an der Treskowallee wird nach fachlicher Einschätzung keine Probleme mit sich bringen.</p> <p><b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die städtebauliche Konzeption, die durch alle vorliegenden Planwerke (Wettbewerbsentwurf, FNP, BEP-Alt-Lichtenberg, StEP Wohnen) gestützt wird, geht stets davon aus, dass sich die vorhandene westlich anschließende Bebauungsstruktur weiter nach Osten entwickeln soll und hierbei die bereits vorhandenen Strukturen aufgenommen werden sollen. Entsprechend sieht der Bebauungsplan-Entwurf XVII-50aa vor, dass die Gebäude im nördlichen Bereich maximal zwei Vollgeschosse besitzen dürfen. Im südlichen Bereich orientiert sich der Bebauungsplan hingegen an der Bestandsituation, die hier durch die dreigeschossigen denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Festungspionierschule geprägt wird. Entsprechend soll hier die Errichtung von dreigeschossigen Gebäuden ermöglicht werden. Der Bereich der denkmalgeschützten ehemaligen Festungspionierschule wurde von Anfang an aus Gründen des Denkmalschutzes als besonderer Bereich betrachtet. Die höhere bauliche Dichte und Geschossigkeit beschränkt sich hierbei nicht nur auf den Bestand, sondern auch auf die östlich anschließenden Bereiche.</p> <p>Als Kompensation wird östlich der ehemaligen Festungspionier-</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Deshalb werden folgende Forderungen erhoben:  <b>Die vollständige Herstellung und Öffnung der Rheinpfalzallee zur Treskowallee.</b>            Hier muss eine zukunftsorientierte Entwicklung von Karlshorst geschaffen werden, keine Maximalbebauung in dieser verkehrsmäßig abgegrenzten Lage.</p>	<p>schule eine größere Fläche von jeglicher Bebauung frei gehalten, um hier eine Grünfläche anlegen zu können. Die Alternative hierzu hätte darin bestanden, den gesamten Bereich mit einer geringeren baulichen Dichte in Form von weiteren Einfamilienhäusern zu überbauen. Ziel der Planung ist es jedoch gerade, nicht nur den Bau von Einfamilienhäusern, sondern auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen und hiermit dem ebenfalls steigenden Bedarf an Mietwohnungen zu entsprechen. Zudem wird durch den gewählten Wechsel der Bauweisen eine insgesamt interessantere Bebauungsstruktur erreicht, die dazu beiträgt unverwechselbare und unterschiedliche Orte zu schaffen.</p> <p>Der aus beiden Bebauungsplänen resultierende Verkehr wird sich, wie in der Verkehrsuntersuchung aufgeführt, auf die Robert-Siewert-Straße und die Rheinsteinstraße, aber auch auf die Zwieseler Straße, die Köpenicker Allee und in geringerem Maße auf die Rheinpfalzallee verteilen. Es ist zutreffend, dass für die genannten Straßen ein erheblicher Verkehrszuwachs von 60 bis 100 % zu erwarten ist, dieser zusätzliche Verkehr kann jedoch von den Straßen, die zurzeit nur geringfügig belastet sind, durchaus bewältigt werden und stellt keine unzumutbare Belastung dar. Auch der Abfluss des zusätzlichen Verkehrs über die vorhandenen Knotenpunkte an der Treskowallee wird nach fachlicher Einschätzung keine Probleme mit sich bringen.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die vorgeschlagene vollständige Herstellung und Öffnung der Rheinpfalzallee als weitere Verbindung zur Treskowallee lässt sich nicht durch den Bebauungsplan XVII-50aa regeln. Im Folgenden wird dennoch auf den Vorschlag eingegangen, da dieser in einem engen Zusammenhang mit den immer wieder angesprochenen Grundsatzfragen der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets steht.</p> <p>Die Rheinpfalzallee in Verbindung mit der Neuwieder Straße und dem Römerweg stellt bereits eine Verkehrsverbindung dar, die als</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p><b>Anpassung der Zahl der Vollgeschosse und Geschossflächenzahl an den Charakter der bestehenden Siedlung.</b></p> <p>Es wird um Berücksichtigung des Einspruchs und eine entsprechende Benachrichtigung gebeten.</p>	<p>Alternative zur Robert-Siewert-Straße und Rheinsteinstraße genutzt werden kann. Durch die gradlinige Verlängerung der Rheinpfalzallee und eine direkte Anbindung an die Treskowallee ließe sich die Verbindungsfunktion zwar geringfügig verbessern, zur Senkung der Verkehrsbelastung in den oben genannten Straßen würde dies nach Einschätzung des Verkehrsgutachters jedoch kaum beitragen. Ein wesentlicher Grund hierfür besteht darin, dass der Knotenpunkt Rheinpfalzallee/Treskowallee nur Rechtsabbiegeverkehr ermöglicht und somit für die Hälfte der in Frage kommenden Verkehrsbeziehungen uninteressant ist. Der mit der vorgeschlagenen Öffnung der Rheinpfalzallee verbundene bauliche Aufwand und der Ärger, der stets damit verbunden ist, wenn man in eine zunächst völlig ruhige Straße zusätzlichen Verkehr herein zieht, ständen in keinem Verhältnis zu den erreichbaren positiven Auswirkungen.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Im nördlichen Bereich des Plangebiets entsprechen die vorgesehenen Festsetzungen zur baulichen Dichte und zur Geschossigkeit (GRZ, 0,25, GFZ 0,4 und 2 Vollgeschosse) den Nutzungsmaßen der westlich anschließenden Grundstücke. Hiermit wird eine Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur ermöglicht. Im südlichen Bereich orientiert sich das städtebauliche Konzept am denkmalgeschützten zwei- bis dreigeschossigen Gebäudebestand. Die hier vorgesehene höhere bauliche Dichte ist zudem im Zusammenhang mit der geplanten Grünfläche zu sehen. So stellt die höhere und dichtere Bebauung beiderseits der vorgesehenen Grünfläche eine Art Kompensation für die Freihaltung dieser Fläche dar.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die angesprochenen Punkte gehen in die Abwägung zum Bebauungsplan ein, führen jedoch zu keiner Änderung der Planung. Die Einzelbenachrichtigung erfolgt nach Festsetzung des Bebauungsplans. Es besteht jedoch bereits vorher die Möglichkeit, sich über das Abwägungsergebnis zu informieren.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
<p>Bürger/in 1</p> <p>Schreiben vom 20.02.2012</p>	<p>Es werden zunächst Passagen aus der Begründung zum Bebauungsplan <b>XVII-50aa</b> zitiert, die dem Einwender unverständlich sind. In der zweiten Hälfte der Begründung werden mehrere Fragen gestellt.</p> <p><u>2.3.3 Verkehrserschließung, S. 10, 11</u>  Aufgrund der Randlage im Ortsteil Karlshorst und den fehlenden Querungsmöglichkeiten nach Biesdorf, das sich östlich des Berliner Außenrings anschließt, ist das Gebiet in straßenverkehrlicher Hinsicht nur über die westlich gelegenen Wohngebietsstraßen erreichbar. Die Anbindung an die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße, die Treskowallee, erfolgt in erster Linie über die Rheinsteinstraße und den Straßenzug Köpenicker Allee–Waldowallee, die beide die Funktion einer Sammelstraße erfüllen. Verteilerfunktion im untergeordneten Netz übernimmt die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Zwieseler Straße am Rande des vorhandenen Wohngebiets. Die Robert-Siewert-Straße und die Rheinpfalzallee sind von nachgeordneter Funktion und können nur in eingeschränktem Maße zusätzlichen Verkehr aufnehmen. Im weiteren nachgeordneten Netz wird die verkehrliche Erschließung des heutigen Wohngebiets über eine Vielzahl von öffentlichen Anlieger- und Wohnstraßen sichergestellt. Das Plangebiet selber wird über die Zwieseler Straße im Westen und die Robert-Siewert-Straße im Norden erschlossen.</p> <p><u>2.4.2 Flächennutzungsplan (FNP), S. 15</u>  Der Flächennutzungsplan von Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 12. November 2009 (ABl. S 2666) zuletzt geändert am 17. Februar 2011 (ABl. S. 438) stellt für das Plangebiet unter anderem Folgendes dar:  In Verlängerung der Rheinsteinstraße wird eine übergeordnete Hauptverkehrsstraße dargestellt, die im Zusammenhang mit der Köpenicker Allee als Verbindungsstraße zwischen der Treskowallee und der geplanten Tangential-Verbindung-Ost (TVO) fungieren soll.</p> <p><u>2.4.3.4 StEP Verkehr, S. 16</u></p>	<p>Die aufgeführten Passagen sind der Begründung zum Bebauungsplan entnommen und korrekt wiedergegeben.</p> <p><b>→ Die Äußerung entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</b></p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Der StEP Verkehr stellt die Treskowallee und die östlich der Bahntrasse im Bezirk Marzahn-Hellersdorf gelegene Köpenicker Straße sowohl in der Bestandsdarstellung für das Jahr 2011 als auch in der Planungsdarstellung für das Jahr 2025 als Straßen der Stufe II (übergeordnete Straßenverbindung) dar. Ergänzt werden beide Straßen durch die als örtliche Straßenverbindung (Stufe III) dargestellte Waldowallee. In der Karte „Übergeordnetes Straßennetz, Planung 2025“ wird die Tangentialverbindung Ost (TVO) auf der östlichen Seite des Außenrings verortet, eine Verbindung zwischen TVO und Treskowallee, die auch das Plangebiet zumindest tangieren würde, ist nicht vorgesehen.</p> <p><u>2.4.4 Bereichsentwicklungsplanung Lichtenberg, S. 17</u> Die im FNP dargestellte neue Hauptverkehrsstraße, die eine Verbindungsfunktion zwischen Karlshorst und Biesdorf erfüllen soll, wird in der BEP nicht berücksichtigt, statt dessen wird eine Verkehrsführung parallel zur Trasse der U-Bahnlinie 5 vorgeschlagen.</p> <p><u>3.2.2.2 Verkehr, Auswirkungen bei Durchführung der Planung, S. 37</u> Mit der Durchführung der Planung sind in einzelnen Straßenzügen außerhalb des Plangebiets zusätzliche Verkehrsbelastungen zu erwarten. Der zusätzliche Verkehr wird sich auf die Robert-Siewert-Straße, in Verlängerung Gregoroviusweg (1.250 Kfz/Tag), den Straßenzug Rheinpfalzallee–Neuwieder Straße–Römerweg (bis zu 390 Kfz/Tag), die Marksburgstraße (330 Kfz/Tag), die Rheinsteinststraße (1.650 Kfz/Tag), die Köpenicker Allee (1.750 Kfz/Tag) und die Waldowallee Nord (1.800 Kfz/d) verteilen.</p> <p><u>1. Frage:</u> Ist nun eine Verbindung Treskowallee-Tangentiale Verbindung Ost (TVO) geplant und wenn ja, welche?</p> <p>Nach Einschätzung des Einwenders müsste, allein schon wegen des neuen Wohngebiets, eine Verbindung zwischen Treskowallee und TVO geschaffen werden. Und zwar so, dass das neue Wohngebiet</p>	<p>Im Rahmen verschiedener Voruntersuchungen zur „Trassenfindung“ für die TVO ergaben sich unterschiedliche Vorzugsvarianten. Von den beteiligten Bezirken Marzahn-Hellersdorf, Lichtenberg und Treptow-Köpenick wird eine so genannte „Schlängellösung“ favorisiert. Ein vorliegendes Gutachten des Verbandes Deutscher Grundstücksnutzer präferiert eine Führung auf der westlichen Seite des Berliner Außenrings. Und von Seiten der Senatsverwaltung für</p>



Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>nicht nach Osten abgeschnitten bleibt und nur von westlicher Seite erreichbar ist. Eine neue Straße parallel zur U-Bahnlinie 5 würde für das neue Wohngebiet nichts bringen.</p> <p><u>2. Frage:</u> Bei der geplanten umfangreichen Erneuerung der Rheinpfalzallee (Leitungen und Asphaltierung laut Tiefbauamt ab 2016) ist allein die Robert-Siewert-Straße Zubringer für das gesamte Gebiet, unter Umständen schon während des Wohnungsbauvorhabens. Wie oben dargestellt: Die Robert-Siewert-Straße ist von nachgeordneter Funktion und kann nur in eingeschränktem Maße zusätzlichen Verkehr aufnehmen. Wie stellen sich die Planer dann die Verkehrsbelastung bzw. -entlastung vor?</p> <p><u>3. Frage:</u> Warum ist die Robert-Siewert-Straße nicht in der Tabelle 3 (zusätzliche Verkehrsbelastung im umliegenden Straßennetz, Grundlage: Prognosenullfall 2015, Verkehrsuntersuchung 2009) auf der Seite 38 der Begründung aufgeführt. Gleiches gilt für den Abschnitt Lärmbeeinträchtigung.</p>	<p>Stadtentwicklung und Umwelt wird zurzeit die Ostvariante in einem Verlauf östlich des Berliner Außenrings bevorzugt. Letztere ist auch im FNP und im StEP Verkehr so dargestellt. Eine abschließende Entscheidung zur künftigen Lage der TVO ist noch nicht erfolgt.</p> <p>Eine zusätzliche Verbindung zwischen der künftigen TVO und der Treskowallee könnte tatsächlich dazu beitragen, dass ein größerer Teil des aus der Gartenstadt Karlshorst resultierenden Verkehrs nicht über die vorhandenen Wohnstraßen, sondern nach Osten über die TVO abfließen kann. Die hiermit verbundene Verkehrsreduzierung würde jedoch sehr wahrscheinlich durch den hiermit ebenfalls möglichen zusätzlichen Durchgangsverkehr zwischen Biesdorf und Karlshorst mehr als ausgeglichen werden. → <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p> <p>Der aus beiden Bebauungsplänen resultierende Verkehr wird sich, wie in der Verkehrsuntersuchung aufgeführt, auf die Robert-Siewert-Straße und die Rheinsteinstraße, aber auch auf die Zwieseler Straße, die Köpenicker Allee und in geringerem Maße auf die Rheinpfalzallee verteilen. Es wird für die genannten Straßen ein erheblicher Verkehrszuwachs von 60 bis 100 % erwartet. Nach fachlicher Einschätzung kann dieser zusätzliche Verkehr jedoch von den vorhandenen Straßenkapazitäten bewältigt werden. Gleiches gilt für die vorhandenen Knotenpunkte an der Treskowallee, deren Leistungsfähigkeit nach fachlicher Einschätzung durch den zusätzlichen Verkehr noch nicht ausgeschöpft ist. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Robert-Siewert-Straße wurde in den angesprochenen Prognosen nicht untersucht. Die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan XVII-50aa erarbeitete Verkehrsuntersuchung hat jedoch ergeben, dass nach Umsetzung der gesamten Baumaßnahme mit einem Verkehrszuwachs von 1.250 Kfz zu rechnen ist. Dies bedeutet gegenüber dem Bestand, der im Frühjahr dieses Jahres durch das Bezirksamt ermittelt wurde, in etwa eine Verdoppelung. → <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Es wird um eine Beantwortung der Fragen gebeten. Besser wäre noch eine zusätzliche Informationsveranstaltung für die betroffenen Bürger, über die rechtzeitig und ausreichend informiert wird. Nach Kenntnisstand des Einwenders sind den Bürgern im anliegenden Bereich noch viele andere Fragen zu erklären.</p>	<p>Am 30. Mai 2012 fand eine erneute Bürgerversammlung im Hörsaal der Hochschule für Technik und Wirtschaft statt, in der die Bürger nochmals die Gelegenheit erhielten, sich zum Bebauungsplan <b>XVII-50aa</b> zu äußern und Fragen an die politischen Vertreter des Bezirks zu stellen.  <b>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>
<p>Bürger/in <b>2</b>  Schreiben vom 20.02.2012</p>	<p>In den Schreiben vom 17.02.2000 und 28.05.2011 wurde bereits auf die besonderen Umstände hinsichtlich des im Bebauungsplan enthaltenen Hochbunkers aufmerksam gemacht. Hier wurden insbesondere Einwände gegen die mögliche Einrichtung einer Jugendfreizeitstätte vorgebracht. Ferner wurde darum gebeten, den Einwander im Vorfeld der weiteren Planungen auf dem Laufenden zu halten. Leider sei man dieser Bitte bisher nicht nachgekommen. Auch sind sämtliche dem Einwander bisher zugänglich gemachten Informationen nicht geeignet auszuschließen, dass von einer späteren Nutzung des Hochbunkers Emissionen ausgehen, die das Wohnumfeld störend beeinflussen.                      Es wird daher um detaillierte Informationen zur vorgesehenen zukünftigen Nutzung des Hochbunkers bzw. zur Ausweisung der von ihm in Anspruch genommenen und in seinem Einzugsgebiet befindlichen Fläche im o.g. Bebauungsplan gebeten.                       Nach Erhalt dieser Informationen wird der fristgemäß erhobene Einspruch ggf. näher begründet.</p>	<p>Es existieren bislang keine konkreten Vorstellungen, in welcher Form das denkmalgeschützte Gebäude künftig genutzt werden soll. Der Bebauungsplan-Entwurf <b>XVII-50aa</b> sieht für das betreffende Grundstück die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO vor. Hiernach sind auf dem Grundstück Wohnungen oder auch Nutzungen zulässig die das Wohnen nicht stören. Hiermit kann planungsrechtlich ein ausreichender Schutz des Wohnumfeldes gewährleistet werden. Die Alternative, das Grundstück unbeplant zu lassen, würde die Situation nicht ändern, da in diesem Fall gemäß § 34 BauGB geprüft werden würde, welche Nutzungen sich in das Gebiet einfügen würden.  <b>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>
<p>Bürger/in <b>3</b>  Schreiben vom 21.02.2012</p>	<p>Dem vorliegenden Bebauungsplan fehlen in der jetzigen Fassung überzeugende Erschließungskonzepte. Als vorgesehene Hauptanbindungsstraßen zur Treskowallee sind die Robert-Siewert-Str. und vor allem die Rheinsteinststraße schon heute total überlastet und in einem baulich desolaten Zustand. Wortwörtlich hat der Einwander diesen Satz bereits in seinem Beitrag zur Bürgerbeteiligung am Bebauungsplan-Entwurf XVII-50a - Auslage 24.11.2003 bis 30.12.2003 erwähnt. Leider gab es zu diesem Schreiben nie eine Antwort.</p>	<p>Der aus beiden Bebauungsplänen resultierende Verkehr wird sich, wie in der Verkehrsuntersuchung aufgeführt, auf die Robert-Siewert-Straße und die Rheinsteinststraße, aber auch auf die Zwieseler Straße, die Köpenicker Allee und in geringerem Maße auf die Rheinpfalzallee verteilen. Es ist zutreffend, dass für die genannten Straßen ein erheblicher Verkehrszuwachs von 60 bis 100 % zu erwarten ist. Nach fachlicher Einschätzung kann dieser zusätzliche Verkehr jedoch von den vorhandenen Straßenkapazitäten bewältigt werden. Gleiches gilt für die vorhandenen Knotenpunkte an der Treskowallee, deren Leistungsfähigkeit nach fachlicher Einschät-</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>zung durch den zusätzlichen Verkehr noch nicht ausgeschöpft ist. Die zusätzliche Verkehrsbelastung wird in Anbetracht der Tatsache, dass die Straßen im Bestand nur gering belastet sind und in Relation zur Verkehrssituation anderer Stadtstraßen, die ähnlich breite Straßenräume und ähnlich anliegende Nutzungen aufweisen, als zumutbar eingeschätzt.</p> <p>Die zusätzliche Verkehrsbelastung für die erwähnten Wohngebietsstraßen lässt sich weder durch verkehrsordnende Maßnahmen, wie z.B. eine geänderte Verkehrsführung oder eine verbesserte Anbindung an den ÖPNV, noch durch verkehrsplanerische Maßnahmen, wie z.B. eine direkte Anbindung an die geplante TVO, wirkungsvoll reduzieren. Die einzige Möglichkeit für eine wirksame Verkehrsreduzierung bestünde darin, die Baumaßnahme zu verhindern bzw. erheblich zu reduzieren. Letzteres käme einer Nicht-Bebauung gleich, da der erhebliche Erschließungsaufwand ein Mindestmaß hinsichtlich der baulichen Nutzbarkeit erfordert, um überhaupt wirtschaftlich zu sein. Dieses Maß sollte nicht unter dem baulichen Maß der vorhandenen Bestandsbebauung liegen.</p> <p>In der Abwägung der unterschiedlichen Belange wurden die Belange „Fortentwicklung vorhandener Ortsteile“, „Reaktivierung von ehemals militärisch genutzten Flächen und denkmalgeschützter Bausubstanz“, „Gestaltung des Ortsbildes“ sowie „Schaffung zusätzlichen Wohnraums“ stärker gewichtet als der nachvollziehbare Wunsch der Anwohner auch weiterhin an einer weitgehend störungsfreien Straße zu wohnen.</p> <p>Bezüglich des angesprochenen unzureichenden Ausbauzustandes der Straßen wird auf die Straßenbauvorhaben des Bezirksamtes (Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt) hingewiesen. So soll die Rheinsteinstraße noch 2012 in der Mitte der Fahrbahn eine neue Asphaltdecke erhalten. Es ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrslärmbelastung hierdurch erheblich reduziert. Des Weiteren wird Anfang nächsten Jahres in der Robert-Siewert-Straße mit einer grundhaften Fahrbahnerneuerung begonnen. Die Arbeiten in beiden</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>In der Begründung zum betreffenden Bebauungsplan - siehe u.a. die Seiten 10, 11 usw. - soll die verkehrliche Erschließung wieder über die eingangs erwähnten Straßen erfolgen. Dies führt zu wesentlichen Einschränkungen der Wohn- und Lebensqualität der jetzigen Anwohner. Das ist ein gravierender Punkt den Bebauungsplan in dieser Form abzulehnen. Es werden daher folgende Forderungen aufgestellt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Anbindung der Rheinpfalzallee an die Treskowallee,</b></li> <li>2. <b>Anbindung der Köpenicker Allee an die verlängerte Waldowallee sowie</b></li> <li>3. <b>Weiterführung der Andernacher Straße bis zur Köpenicker Allee.</b></li> </ol>	<p>Straßen werden abgeschlossen sein, bevor die Mehrzahl der geplanten Wohnhäuser bezogen sein wird.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Eine Anbindung der Köpenicker Allee an die Waldowallee und eine Weiterführung der Andernacher Straße würde wahrscheinlich tatsächlich zu einer Verkehrsentslastung in Teilbereichen führen. Vorteile würden sich vor allem im südlichen Bereich ergeben. Gleichzeitig wären hiermit jedoch zusätzliche Belastungen für die südliche Köpenicker Allee und die Andernacher Straße verbunden. Die hiermit zusammenhängenden Fragen müssen jedoch auf anderer Ebene geklärt werden. Der Bebauungsplan <b>XVII-50aa</b> ist hierfür das falsche Instrument, da dieser nur Regelungen für das eigentliche Plangebiet treffen kann.</p> <p>Im Folgenden soll jedoch auf die 1. Forderung, die vollständige Herstellung und Öffnung der Rheinpfalzallee als weitere Verbindung zur Treskowallee, eingegangen werden, da dieser Straßenzug unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.</p> <p>Die Rheinpfalzallee in Verbindung mit der Neuwieder Straße und dem Römerweg stellt bereits eine Verkehrsverbindung dar, die als Alternative zur Robert-Siewert-Straße und Rheinsteinstraße genutzt werden kann. Durch die gradlinige Verlängerung der Rheinpfalzallee und eine direkte Anbindung an die Treskowallee ließe sich die Verbindungsfunktion zwar geringfügig verbessern, zur Senkung der Verkehrsbelastung in den oben genannten Straßen würde dies nach Einschätzung des Verkehrsgutachters jedoch kaum beitragen. Ein wesentlicher Grund hierfür besteht darin, dass der Knotenpunkt Rheinpfalzallee/Treskowallee nur Rechtsabbiegeverkehr ermöglicht und somit für die Hälfte der in Frage kommenden Verkehrsbeziehungen uninteressant ist. Der mit der vorgeschlagenen Öffnung der Rheinpfalzallee verbundene bauliche Aufwand und der Ärger, der stets damit verbunden ist, wenn man in eine zunächst völlig ruhige Straße zusätzlichen Verkehr herein zieht, ständen in keinem Verhältnis zu den erreichbaren positiven Auswirkungen.</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Der in den Bauabschnitten WA 16 - WA 18 und Wohnplatz geplante Bau von dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern passt absolut nicht in die bereits vorhandene Bebauung. Das Gesamtbild der bereits vorhandenen Bebauung wird dadurch massiv zerstört. Deshalb wird eine Begrenzung der Geschößzahl auf höchstens 2 Vollgeschosse gefordert. Die damit verbundenen wirtschaftlichen Interessen sind zu minimieren, um die schönen Wohnverhältnisse in diesem abgegrenzten Teil von Karlshorst auch weiterhin zu gewährleisten.</p> <p>Es wird eine Berücksichtigung des Widerspruches bei der notwendigen Überarbeitung des Bebauungsplans XVII- 50aa gewünscht. Des Weiteren wird um eine Bestätigung gebeten.</p>	<p><b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die städtebauliche Konzeption, die durch alle vorliegenden Planwerke (Wettbewerbsentwurf, FNP, BEP-Alt-Lichtenberg, StEP Wohnen) gestützt wird, geht stets davon aus, dass sich die vorhandene westlich anschließende Bebauungsstruktur weiter nach Osten entwickeln soll und hierbei die bereits vorhandenen Strukturen aufgenommen werden sollen. Hiervon ausgenommen war von Anfang an der Bereich der denkmalgeschützten ehemaligen Festungspionierschule, wo auch aus Gründen des Denkmalschutzes eine etwas höhere bauliche Dichte ermöglicht werden sollte. Die höhere bauliche Dichte und Geschossigkeit beschränkt sich hierbei nicht nur auf den Bestand, sondern auch auf die östlich anschließenden Bereiche. Als Kompensation wird jedoch östlich der ehemaligen Festungspionierschule eine größere Fläche von jeglicher Bebauung frei gehalten, um hier eine Grünfläche anlegen zu können. Die Alternative hierzu hätte darin bestanden, den gesamten Bereich mit einer geringeren baulichen Dichte in Form von weiteren Einfamilienhäusern zu überbauen. Ziel der Planung ist es jedoch gerade, nicht nur den Bau von Einfamilienhäusern, sondern auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen und hiermit dem ebenfalls steigenden Bedarf an Mietwohnungen zu entsprechen. Zudem wird durch den gewählten Wechsel der Bauweisen eine insgesamt interessantere Bebauungsstruktur erreicht, die dazu beiträgt unverwechselbare und unterschiedliche Orte zu schaffen.</p> <p>Eine Zerstörung der gewachsenen Strukturen ist nicht zu befürchten, da sich die zusätzlichen dreigeschossigen Gebäude erst östlich der bereits vorhandenen ehemaligen Kasernengebäude, also in ausreichender Entfernung zur bestehenden Siedlung, anschließen.</p> <p><b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die angesprochenen Punkte gehen in die Abwägung zum Bebauungsplan ein, führen jedoch zu keiner Änderung der Planung. Die Einzelbenachrichtigung erfolgt nach Festsetzung des Bebauungsplans. Es besteht jedoch bereits vorher die Möglichkeit, sich über</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>das Abwägungsergebnis zu informieren.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p>
<p>Bürger/in <b>4</b>                  Schreiben vom                  23.02.2012</p>	<p>Als Nutzer der Kleingartenanlage „Biesenhorst II“, die genutzte Parzelle befindet sich im nördlichen Teil des Biesenhorster Weges unmittelbar gegenüber dem Ende der Mauer, wird nachgefragt, ob die im Planentwurf <b>XVII-50aa</b> geplante Bebauung Einfluss auf den Zugang der Parzelle oder sonstige Auswirkungen hat?</p>	<p>Die mit dem Bauungsplan XVII-50aa ermöglichte Bebauung hat keinen Einfluss auf den Zugang zur angesprochenen Parzelle.  <b>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>
<p>Bürger/in <b>5</b>                  Schreiben vom                  19.02.2012</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Bebauung der Gartenstadt Karlshorst sollen folgende Forderungen erfüllt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Verzicht auf die 20 m breite Straße am Heizhaus,</b></li> <li><b>2. Genügend Kindergarten- und Schulplätze sowie</b></li> <li><b>3. Genügend Wohnungen, die für Menschen mit Behinderung wohngerecht sind, und die zu sozialverträgliche Mieten angeboten werden.</b></li> <li><b>4. Keine weitere Belastung der Straßen durch Baufahrzeuge und Lastkraftwagen.</b></li> </ol>	<p>Die angesprochene Straße am Heizhaus befindet sich im südlich anschließenden Geltungsbereich des Bauungsplans XVII-50ab „Gartenstadt Karlshorst II“ und ist somit <u>nicht</u> Gegenstand des vorliegenden Bauungsplans.                  Auch die übrigen Punkte können nicht durch den Bauungsplan in abschließender Weise geregelt werden.  <b>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>
<p>Bürger/in <b>6</b>                  Schreiben vom                  10.02.2012</p>	<p>Am 9. Februar hat das Bezirksamt Lichtenberg in das Museum Karlshorst eingeladen, um den Bauungsplan <b>XVII-50aa</b> vorzustellen. Leider war der Raum viel zu klein und hoffnungslos überfüllt. Mindestens 50 Menschen mussten wieder gehen, weil sie weder sahen noch hörten, was vorgestellt wurde. Die Einwanderin gehörte zu diesem Personenkreis. Es wird daher um eine Wiederholung der Veranstaltung an einem geeigneten Ort gebeten.</p> <p>Zum Bauungsplan-Entwurf <b>XVII-50aa</b> werden folgende Einwendungen vorgebracht:</p> <p>In der Begründung Abschnitt 2.3.3. <u>Verkehrerschließung</u> ist die Zwieseler Straße nicht aufgeführt, was die Belastung mit Straßenverkehr angeht. Diese Straße muss den gesamten Verkehr des</p>	<p>Am 30. Mai 2012 fand eine erneute Bürgerversammlung im Hörsaal der Hochschule für Technik und Wirtschaft statt, in der die Bürger nochmals die Gelegenheit erhielten, sich zum Bauungsplan <b>XVII-50aa</b> zu äußern und Fragen an die politischen Vertreter des Bezirks zu stellen.  <b>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p> <p>Für die Zwieseler Straße liegen keine Bestandsdaten vor. Die entsprechende Tabelle unter 2.3.3 führt zudem nur die übergeordneten Straßen auf. Es trifft im Übrigen nicht zu, dass die Zwieseler Straße den gesamten neu hinzukommenden Verkehr aufnehmen muss. Ein großer Teil des zusätzlichen Verkehrs wird direkt in die Robert-Siewert-Straße, die Rheinpfalzalle und die Rheinstraße abfließen.</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>neuen Wohngebietes aufnehmen, ehe er abgeleitet wird in die Rheinsteinstraße und die Robert-Siewert- Straße. Das heißt <b>jedes</b> Fahrzeug befährt die Zwieseler Straße, ehe überhaupt einer der Ausgänge erreicht wird. Für die Anwohner bedeutet dies eine unglaubliche Verkehrsbelastung, die man vermeiden könnte, wenn zusätzlich die Rheinpfalzallee zur Treskowallee geöffnet würde. Diese Straße ist vor zwei Jahren komplett saniert worden und nur im letzten Drittel unbefestigt geblieben. Sie wird in der Begründung als „nachgeordnet“ beschrieben. Warum?</p> <p>Schon jetzt ist die Robert-Siewert-Straße durch das neue Gebiet „Wohnpark Karlshorst“, welches <b>nach</b> Erstellung des Gutachtens entstand, ausgelastet. Deswegen wird angeregt, im gleichen Zug der Erstellung neuer Wohngebiete den Verkehr, der sich in dieser Gegend potenziert, besser zu berücksichtigen. Es wird an die baldige Sanierung der Rheinsteinstraße erinnert, was zu einem zusätzlichen Engpass werden wird.</p>	<p>Ben. Für die Zwieseler Straße hat die Verkehrsuntersuchung eine zusätzliche Verkehrsbelastung von 1.050 bis 1.250 Kfz am Tag ermittelt.</p> <p>Die vorgeschlagene vollständige Herstellung und Öffnung der Rheinpfalzallee als weitere Verbindung zur Treskowallee lässt sich nicht durch den Bebauungsplan XVII-50aa regeln. Im Folgenden wird dennoch auf den Vorschlag eingegangen, da dieser in einem engen Zusammenhang mit den immer wieder angesprochenen Grundsatzfragen der verkehrlichen Anbindung des Plangebiets steht.</p> <p>Die Rheinpfalzallee in Verbindung mit der Neuwieder Straße und dem Römerweg stellt bereits eine Verkehrsverbindung dar, die als Alternative zur Robert-Siewert-Straße und Rheinsteinstraße genutzt werden kann. Durch die gradlinige Verlängerung der Rheinpfalzallee und eine direkte Anbindung an die Treskowallee ließe sich die Verbindungsfunktion zwar geringfügig verbessern, zur Senkung der Verkehrsbelastung in den oben genannten Straßen würde dies nach Einschätzung des Verkehrsgutachters jedoch kaum beitragen. Ein wesentlicher Grund hierfür besteht darin, dass der Knotenpunkt Rheinpfalzallee/Treskowallee nur Rechtsabbiegeverkehr ermöglicht und somit für die Hälfte der in Frage kommenden Verkehrsbeziehungen uninteressant ist. Der mit der vorgeschlagenen Öffnung der Rheinpfalzallee verbundene bauliche Aufwand und der Ärger, der stets damit verbunden ist, wenn man in eine zunächst völlig ruhige Straße zusätzlichen Verkehr herein zieht, ständen in keinem Verhältnis zu den erreichbaren positiven Auswirkungen.</p> <p>→ <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p> <p>Der aus beiden Bebauungsplänen resultierende Verkehr wird sich, wie in der Verkehrsuntersuchung aufgeführt, auf die Robert-Siewert-Straße und die Rheinsteinstraße, aber auch auf die Zwieseler Straße, die Köpenicker Allee und in geringerem Maße auf die Rheinpfalzallee verteilen. Es ist zutreffend, dass für die genannten Straßen ein erheblicher Verkehrszuwachs von 60 bis 100 % zu erwarten ist. Nach fachlicher Einschätzung kann dieser zusätzliche</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Des Weiteren wird nicht hingenommen, dass es für den „Wohnpark Karlshorst“ nur den <b>einen</b> Hauptausgang gibt, sodass sämtliche Autos sinnlos in diesem völlig abgeschlossenem Wohngebiet kurven, um den Ausgang zu erreichen. Für die Anwohner ist dies unzumutbar. Es wird darum gebeten, mit dem Investor in Kontakt zu treten, und die Erschließung dahingehend zu ändern, dass die Bewohner auch die beiden Planstraßen 7 und 9 benutzen können. Noch sei es für eine solche Maßnahme nicht zu spät!</p> <p>Es wird um Berücksichtigung und Bearbeitung der Einwendungen gebeten.</p>	<p>Verkehr jedoch von den vorhandenen Straßenkapazitäten bewältigt werden. Gleiches gilt für die vorhandenen Knotenpunkte an der Treskowallee, deren Leistungsfähigkeit nach fachlicher Einschätzung durch den zusätzlichen Verkehr noch nicht ausgeschöpft ist.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Umnutzung der ehemaligen Festungspionierschule zum Wohnpark Karlshorst ist ein gemäß § 34 BauGB genehmigtes Bauvorhaben, das durch den Bebauungsplan berücksichtigt werden muss. Bei dem vorhandenen Verkehr handelt es sich also um Bestandsverkehr, der sich durch den Bebauungsplan nicht mehr rückgängig machen lässt. Die Außenanlagenplanung ist abgeschlossen und bereits weitgehend fertig gestellt.</p> <p>Der Investor wurde auf das angesprochene Problem bereits angesprochen, hat aber zu verstehen gegeben, dass eine Veränderung der Zufahrtssituation nur noch mit einem erheblichen Aufwand umsetzbar wäre. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass auch eine geänderte Zufahrtssituation zu keiner wesentlichen Verringerung des Verkehrs auf der Zwieseler Straße führen würde, da eine direkte Zufahrt in die Rheinsteinstraße oder Robert-Siewert-Straße vom Wohnpark Karlshorst aus nicht möglich ist.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die angesprochenen Punkte gehen in die Abwägung zum Bebauungsplan ein, führen jedoch zu keiner Änderung der Planung. Die Einzelbenachrichtigung erfolgt nach Festsetzung des Bebauungsplans. Es besteht jedoch bereits vorher die Möglichkeit, sich über das Abwägungsergebnis zu informieren.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p>
<p>Bürger/in 7</p> <p>Schreiben vom 22.02.2012</p>	<p>Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf XVII-50aa (siehe Abschnitt 2.3.3. Verkehrserschließung) sind keine ausreichenden Straßenverbindungen für die Zu- und Ableitung des entstehenden Verkehrs in der Erschließungs- und Bauphase und danach vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Rheinsteinst-</p>	<p>Der aus beiden Bebauungsplänen (<b>XVII-50aa</b> und XVII-50ab) resultierende Verkehr wird sich, wie in der Verkehrsuntersuchung aufgeführt, auf die Robert-Siewert-Straße und die Rheinsteinststraße, aber auch auf die Zwieseler Straße, die Köpenicker Allee und in geringerem Maße auf die Rheinpfalzallee verteilen. Es ist zutreffend, dass</p>



Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>straße bereits jetzt durch Schwerlastverkehr (aus dem Gewerbegebiet Am Heizhaus) erhebliche Belastungen der Anwohner durch Lärm und Erschütterungen bestehen. Zusätzliche Belastungen durch Verkehr zur Gartenstadt werden für unzumutbar erachtet. Die Rheinsteinstraße war bislang auch nicht als Hauptdurchgangsstraße deklariert. Vor diesem Hintergrund werden folgende Forderungen aufgestellt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>eine alternative Zuwegeplanung zur Gartenstadt, die eine Zunahme des Verkehrs in der Rheinsteinstraße vermeidet,</b></li> <li>2. <b>die Sperrung der Rheinsteinstraße für Schwerlastverkehr sowie</b></li> </ol>	<p>für die genannten Straßen ein erheblicher Verkehrszuwachs von 60 bis 100 % zu erwarten ist. Nach fachlicher Einschätzung kann dieser zusätzliche Verkehr jedoch von den vorhandenen Straßenkapazitäten bewältigt werden. Gleiches gilt für die vorhandenen Knotenpunkte an der Treskowallee, deren Leistungsfähigkeit nach fachlicher Einschätzung durch den zusätzlichen Verkehr noch nicht ausgeschöpft ist. Die zusätzliche Verkehrsbelastung wird in Anbetracht der Tatsache, dass die Straßen im Bestand nur gering belastet sind und in Relation zur Verkehrssituation anderer Stadtstraßen, die ähnlich breite Straßenräume und ähnlich anliegende Nutzungen aufweisen, als zumutbar eingeschätzt.</p> <p>Die zusätzliche Verkehrsbelastung für die erwähnten Wohngebietsstraßen lässt sich weder durch verkehrsordnende Maßnahmen, wie z.B. eine geänderte Verkehrsführung oder eine verbesserte Anbindung an den ÖPNV, noch durch verkehrsplanerische Maßnahmen, wie z.B. eine direkte Anbindung an die geplante TVO, wirkungsvoll reduzieren. Die einzige Möglichkeit für eine wirksame Verkehrsreduzierung bestände darin, die Baumaßnahme zu verhindern bzw. erheblich zu reduzieren. Letzteres käme einer Nicht-Bebauung gleich, da der erhebliche Erschließungsaufwand ein Mindestmaß hinsichtlich der baulichen Nutzbarkeit erfordert, um überhaupt wirtschaftlich zu sein. Dieses Maß sollte nicht unter dem baulichen Maß der vorhandenen Bestandsbebauung liegen.</p> <p>In der Abwägung der unterschiedlichen Belange wurden die Belange „Fortentwicklung vorhandener Ortsteile“, „Reaktivierung von ehemals militärisch genutzten Flächen und denkmalgeschützter Bausubstanz“, „Gestaltung des Ortsbildes“ sowie „Schaffung zusätzlichen Wohnraums“ stärker gewichtet als der nachvollziehbare Wunsch der Anwohner auch weiterhin an einer weitgehend störungsfreien Straße zu wohnen.</p> <p>Die Bedenken bezüglich des Baustellenverkehrs sind nachvollziehbar, da tatsächlich während der Bauphase mit zusätzlichem Schwerlastverkehr zu rechnen ist. Nach Aussage des zuständigen</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p><b>3. die Anpassung des Bebauungsplans an den bestehenden Siedlungscharakter mit Ein- und Zweifamilienhäusern.</b></p> <p>Aus Sicht der Anwohner kann die Zukunft nicht darin bestehen, intakte Wohnviertel durch überdimensionierte Neubauprojekte zu entwerten.</p>	<p>Tiefbau- und Landschaftsplanungsamtes besitzt zumindest die Rheinsteinstraße, die noch in diesem Jahr saniert werden soll, eine ausreichende Tragfähigkeit, um den zusätzlichen Baustellenverkehr bewältigen zu können. Gleiches kann auch für die Robert-Siewert-Straße nach deren grundhafter Erneuerung angenommen werden. Der Investor hat im Übrigen zugesagt, Vorsorge zu treffen, dass der künftige Baustellenverkehr so weit wie möglich innerhalb des Plan-gebiets verbleibt. So soll statt der Zwieseler Straße eine innerhalb des Plangebiets gelegene Baustraße genutzt werden.</p> <p>Grundsätzlich wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit Bebauungsplan keine Handhabe zur Regelung des Baustellenverkehrs besteht, dies betrifft auch die angesprochene Sperrung der Rheinsteinstraße.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die städtebauliche Konzeption, die durch alle vorliegenden Planwerke (Wettbewerbsentwurf, FNP, BEP-Alt-Lichtenberg, StEP Wohnen) gestützt wird, geht stets davon aus, dass sich die vorhandene westlich anschließende Bebauungsstruktur weiter nach Osten entwickeln soll und hierbei die bereits vorhandenen Strukturen aufgenommen werden sollen. Entsprechend sieht der Bebauungsplan-Entwurf <b>XVII-50aa</b> vor, dass die Gebäude im nördlichen Bereich maximal zwei Vollgeschosse besitzen dürfen. Im südlichen Bereich orientiert sich der Bebauungsplan hingegen an der Bestandsituation, die hier durch die dreigeschossigen denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Festungspionierschule geprägt wird. Entsprechend soll hier die Errichtung von dreigeschossigen Gebäuden ermöglicht werden. Der Bereich der denkmalgeschützten ehemaligen Festungspionierschule wurde von Anfang an aus Gründen des Denkmalschutzes als besonderer Bereich betrachtet. Die höhere bauliche Dichte und Geschossigkeit beschränkt sich hierbei nicht nur auf den Bestand, sondern auch auf die östlich anschließenden Bereiche.</p> <p>Grundsätzlich geht die Planung davon aus, dass durch die Entwicklung der geplanten Gartenstadt das vorhandene Wohnviertel auf-</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Es wird um eine Eingangsbestätigung des Einspruchs gebeten.</p>	<p>gewertet wird, da auf einer ehemaligen, der Verwahrlosung ausgesetzten Stadtbrache nunmehr ein gestalterisch anspruchsvolles, mit Gärten und öffentlichen Plätze durchsetztes Stadtviertel entstehen soll, das sich hinsichtlich seiner baulichen Dichte an die vorhandenen Strukturen anlehnen wird.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die angesprochenen Punkte gehen in die Abwägung zum Bebauungsplan ein, führen jedoch zu keiner Änderung der Planung. Die Einzelbenachrichtigung erfolgt nach Festsetzung des Bebauungsplans. Es besteht jedoch bereits vorher die Möglichkeit, sich über das Abwägungsergebnis zu informieren.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p>
<p>Bürger/in 8</p> <p>Schreiben vom: 23.02.2012</p>	<p><u>Allgemeine Hinweise</u>                  Das Plangebiet ist 20,5 ha groß. Davon sind 60% unversiegelt und 20% voll versiegelt. Es liegt in der Wasserschutzzone III B. Großflächig finden sich hier Halbtrockenrasen, Trockenrasen, Staudenfluren sowie Gebüsche trockenwarmer Standorte. Das rasenartige Vorkommen von Erdflechtenarten wird zwar als Besonderheit dargestellt, einen Erhalt oder <u>Kompensation gibt es aber nicht</u>. Geschützte Biotopie umfassen eine Fläche von 11,083 m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Wertvolle Biotopie östlich und nördlich des Bunkers</u>                  Östlich und nördlich von Bunker und Lindenallee befinden sich wertvolle Biotopie und derart viele schützenswerte Tiere und Pflanzen, dass hier eine Unterschutzstellung als NSG/LSG angemessen gewesen wäre. Dies belegen die Bestandsbeschreibungen des Eingriffsgutachtens. Fraglich war und ist, wie und ob die völlige Vernichtung derartiger Vorkommen kompensiert werden kann.</p>	<p>Das angesprochene Vorkommen von Erdflechtenarten liegt in einem Bereich, der großflächig als geschützter Trockenrasen kartiert wurde. Als Kompensation werden Trockenrasen an geeigneten Stellen im PEP-Gebiet „Biesenhorster Sand“ entwickelt. Im Übrigen entsprechen die Aussagen den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Für Teilbereiche des Biesenhorster Sandes östlich des Bebauungsplangebiets wird durch die Senatsverwaltung seit mehr als 10 Jahren eine Unterschutzstellung als LSG, teilweise auch als NSG angestrebt. Der in der Stellungnahme benannte Bereich im Norden des Geltungsbereichs war zu keinem Zeitpunkt von diesen Planungen berührt.</p> <p>Der angesprochene Teil des Plangebiets wurde bei der Bewertung der Bestandssituation als sehr wertvoll eingestuft. Aus städtebaulichen Gründen wird dennoch eine Entwicklung als Wohngebiet angestrebt. Der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf fällt dementsprechend hoch aus.</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Es gibt wertvolle, geschützte, streng und besonders geschützte Arten und Biotope:</p> <p><u>Biotope:</u> über 60.000 m<sup>2</sup> (silbergrasreiche Pionierfluren, Grasnelken-Rauhblattschwengel-Rasen, Grasnelken-Rauhblattschwengel-Rasen - verarmte Ausprägung, Grasnelken-Rauhblattschwengel-Rasen - Calamagrostis-reiche Ausprägung, Grasnelken-Rauhblattschwengel-Rasen - ruderalisierte Ausprägung, Laubgebüsche trockener Standorte - überwiegend heimische Arten, ruderale Halbtrockenrasen, Grasnelken-Fluren)</p> <p><u>Geschützte Bäume:</u> vermutlich 671 Stück</p> <p><u>Pflanzen:</u> Sand-Strohblume, Heidenelke - <u>wahrscheinlich weitere</u></p> <p><u>Fledermäuse:</u> Zwergfledermaus, Rauhhauffledermaus, Breitflügel-fledermaus, Graues Langohr, Braunes Langohr, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Zweifarbfledermaus</p> <p><u>Vögel:</u> Bachstelze, Baumpieper, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Feldsperling, Fitis, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grünfink, Grünspecht, Haussperling, Heidelerche, Kohlmeise, Kuckuck, Mauersegler, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Neuntöter, Pirol, Ringeltaube, Schwanzmeise, Star, Sumpfrohrsänger, Turmfalke, Zilpzalp</p> <p><u>Tagfalter:</u> Schwalbenschwanz, Goldene Acht, Gemeines Wiesenvogelchen, Kleiner Feuerfalter, Violetter Feuerfalter, Hauhechel-Bläuling, Gewöhnlicher Würfeldickkopf</p> <p><u>Heuschrecken:</u> Blauflügelige Ödlandschrecke, Blauflügelige Sand-schrecke</p> <p><u>Reptilien:</u> Zauneidechse</p>	<p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Über das Vorhandensein weiterer geschützter Pflanzenarten im Geltungsbereich liegen keine Kenntnisse vor. Im Übrigen entsprechen die Ausführungen den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p> <p>Die Faunakartierungen umfassen das Plangebiet des ehemaligen Bauungsplan-Entwurfs XVII-50a und schließen demnach auch den nördlichen Teil des PEP-Gebiets „Biesenhorster Sand“ mit ein. Die Brutquartiere von Neuntöter und Baumpieper liegen beispielsweise außerhalb des Geltungsbereichs (vgl. Eingriffsgutachten Anhang 17) und werden durch die Planung nicht unmittelbar beeinträchtigt. Die Planung berücksichtigt zudem, dass sich entlang des Bahnaußenringes naturschutzfachlich besonders wertvolle Flächen befinden, die in Zukunft durch eine Schutzgebietsausweisung gesichert werden sollen.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p><u>Schwer nachvollziehbare Unterlagen</u> Die Planung sieht hier Wohnbebauung, mehrere neue Straßen, eine öffentliche Parkanlage mit Kinderspielplatz, den Erhalt einer größeren Waldfläche sowie 13 zu erhaltende Bäume vor. Es wird sehr begrüßt, dass zur Eingriffsbewertung für die Bebauung/Nutzungsänderung eines derart wertvollen Gebiets das ausführliche Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin angewendet wurde.</p> <p>Es wird jedoch mit Bedauern festgestellt, dass die Menge an Unterlagen und Bezügen sehr verwirrend war. Wichtige Bezüge werden zu einem PEP hergestellt, der den Einwendern nicht vorliegt, und deren Nachvollziehbarkeit damit nicht gegeben ist - noch nicht einmal durch einen Plan. Bestandsberechnungen beziehen sich z.T. auf andere Flächen als Planungsbewertungen. Bestimmte Grundstücke sind ausgenommen, weil dort bereits gebaut oder abgeräumt wurde. Bezüge zu anderen B-Plänen werden hergestellt, die uns nicht bekannt sind. Das Planungsgebiet wird in Flächen eingeteilt, die nach § 34 BauGB und nach § 35 BauGB zu bewerten sind. Es liegt jedoch kein einziger Plan vor, aus dem dies nachvollziehbar ist!</p> <p><u>Genehmigung von Bauvorhaben im Außenbereich?</u> Es wird nachgefragt, ob bereits Genehmigungen für Baumaßnahmen im Außenbereich (§ 35 BauGB) erteilt wurden? Wenn ja; wie so wurden die Naturschutzverbände hier nicht beteiligt? Hierzu wird dringend um Auskunft gebeten!</p> <p><u>UVP-Pflicht + artenschutzrechtliche Prüfung</u> Es gibt in den Unterlagen keinerlei Diskussion, ob die gesamte Planung UVP-pflichtig ist? Man behalte sich diesbezüglich vor, eine Rechtsprüfung folgen zu lassen. Auch für die artenschutzrechtliche Prüfung in Kap. 10.3 des Eingriffsgutachtens behalte man sich aufgrund der einzelnen artenschutzrechtlichen qualitativen und quantitativen Wertigkeiten der Biotope und Arten und unter Betrachtung der riesigen Flächengröße weitere Schritte vor.</p>	<p>Das Kapitel 5 im Eingriffsgutachten „Bestehende Baurechte und genehmigte Vorhaben“ enthält neben einer verbalen Beschreibung auch eine Abbildung, in der die verschiedenen Teilflächen verräumlicht sind (siehe Eingriffsgutachten, Stand: 15. Dezember 2011, S. 52).</p> <p>Die wesentlichen Inhalte des Pflege- und Entwicklungskonzeptes „Biesenhorster Sand“ werden im Plan 4 im Anhang zum Eingriffsgutachten dargestellt.</p> <p>Der Pflege- und Entwicklungsplan Biesenhorster Sand wurde im Auftrag des Umwelt und Naturschutzamtes erstellt und kann dort vollständig eingesehen werden. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Im Bebauungsplangebiet <b>XVII-50aa</b> wurden <u>keine</u> Genehmigungen für Baumaßnahmen im Außenbereich (§ 35 BauGB) erteilt.</p> <p>In einem Teilbereich haben Abriss- und – damit einhergehend – Fällarbeiten stattgefunden. In diesem Rahmen hat außerdem eine Altlastenberäumung im Bereich der Sportplatzwälle stattgefunden. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf wurde einer strategischen Umweltprüfung im Sinne des § 2 (4) UVPG unterzogen. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Der Bebauungsplan bereitet <u>keine</u> in Anlage 1 des UVPG aufgeführten Vorhaben vor, so dass im nachfolgenden Genehmigungsverfahren <u>keine</u> weitere Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss.</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p><u>Fraglicher Teilausgleich durch gärtnerisch angelegte Flächen</u>  Mehr als bedauerlich sei es nach wie vor, dass eine derart große und naturschutzfachlich wertvolle Fläche - insbesondere der nördliche Teil - völlig abgeräumt, bebaut und neu genutzt wird. „Innerhalb der Baugebiete wird von einer vollständigen Umgestaltung der Vegetation auf den nicht überbaubaren Flächen ausgegangen; d.h. Bestands-Biotop gehen verloren und es werden „gärtnerisch gestaltete Flächen“ angelegt“ (Eingriffsgutachten, S. 53). Aus diesen Gründen kann es keine Vermeidung von Eingriffen geben!</p> <p>Es wird darum gebeten, alle Aussagen hierzu aus dem Begründungstext und dem Eingriffsgutachten zu streichen. Aufgrund der Gebietsberäumung behalte man sich vor, die juristische Grundlage des Beispiels der Anrechnung eines positiven Eingriffs (S. 77 Eingriffsgutachten) zu prüfen.</p> <p><u>Zulässige GRZ von 0,8</u>  Die Tabelle im Anhang 13 ist schwer nachzuvollziehen. Im BauGB ist eine GRZ von 0,8 nur bei Gewerbe- und Industrieflächen zulässig. Aus welchem Grund ist von der gesetzlichen Vorgabe abgewichen worden, indem für WA 13, 14, 15 und 16 ein bestehendes Baurecht von GRZ maximal 0,80 aufgeführt worden ist?</p> <p>Überschreitung des zulässigen Baurechts</p>	<p><b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>In Kap. 10.4 des Eingriffsgutachtens sowie in Kapitel 3.2.9.1 der Begründung werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen ausführlich erläutert.</p> <p>Als Vermeidung wird beispielsweise der Erhalt von Baumbeständen entlang bestehender Fahrwege sowie im Bereich des „Wäldchens“ innerhalb des WA 1 im Norden des Plangebietes betrachtet. Ausgleichswirkungen ergeben sich vor allem durch die Festsetzung einer Grünanlage auf einer Fläche, die zurzeit hoch versiegelt ist. In geringem Umfang ergibt sich aufgrund ihres geringwertigen Ausgangszustands auch für die Flächen des WA 17 und des unterirdischen Pumpwerks eine Aufwertung. Grundsätzlich können auch Hausgärten einen Wert für den Naturhaushalt entwickeln. Entsprechend sind die Hausgärten ebenfalls, wenn auch nur in geringem Maße, als positiver Wert in die Bilanzierung mit eingeflossen.</p> <p><b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Im BauGB werden <u>keine</u> Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung benannt. Eine entsprechende Regelung findet sich in § 17 BauNVO. Die dort benannten Obergrenzen gelten generell für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Bauleitplänen (Bebauungsplänen oder Flächennutzungsplänen) und können unter bestimmten Voraussetzungen überschritten werden.</p> <p>Bei der Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bemisst sich die Zulässigkeit nach „der Eigenart der näheren Umgebung“. Die Beurteilung der bestehenden Baurechte erfolgt durch den Fachbereich Stadtplanung. Verwiesen sei hier auf den Vermerk von Stapl vom 14. Dezember 2011, der die Grundlage für die Werte in der angesprochenen Tabelle ist.</p> <p><b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Aussage ist unklar formuliert. Gemeint ist vermutlich, dass die</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>In einigen Bereichen wird das zulässige Baurecht überschritten in anderen unterschritten.</p> <p>Aus der vorliegenden Planung geht nicht hervor, dass mit dem Grund und Boden sparsam umzugehen ist und dass Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind (§ 1a (2) BauGB). In dem Zusammenhang wird auf die südlich liegenden Baugebiete hingewiesen, wo aktuell jede noch so kleine Freifläche versiegelt wird. Es besteht keine Möglichkeit Rasen anzusäen oder Bäume zu pflanzen. Entlang von Häuserfronten existieren lediglich in Betonplatten eingefasste Einzelexemplare von Lorbeer! Wer kontrolliert eigentlich die Maßgabe, ob das geplante Baurecht von GRZ 0,60 eingehalten worden ist?</p> <p>Mit der vorliegenden Planung verliert diese wertvolle Fläche (Biotop, Flora, Fauna) ihre Verbindung v.a. zum Biesenhorster Sand. Diese Bewertung fehlt in Ihren Ausführungen.</p>	<p>Differenz zwischen bestehendem (im Bestand zulässigen) und geplantem Baurecht dazu führt, dass in einigen Baufeldern eine Erhöhung des Baurechtes, in anderen eine Reduktion gegenüber dem zurzeit bestehenden Baurecht führt.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Der angesprochene § 1 a (2) BauGB hat das Ziel die zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu begrenzen. Als Möglichkeiten dieses Ziel bei der Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen, werden die Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung herausgestellt. Die vorliegende Planung entspricht diesem Ziel, indem sie auf ehemals militärisch genutzten Flächen eine Wohnnutzung ermöglicht (Konversion).</p> <p>Bei der baurechtlichen Einschätzung der Bestandssituation durch den Fachbereich Stadtplanung wurden auf etwa 80 % der Plangebietsfläche bestehende Baurechte in unterschiedlichem Maß ermittelt. Südlich der Planstraße 7 übersteigt das vor Inkrafttreten des Bebauungsplans geltende Baurecht sogar das geplante Baurecht.</p> <p>Ein Fünftel der Bebauungsplanfläche wurde dem planerischen Außenbereich zugeordnet. In diesem Bereich waren zuvor militärisch genutzte Hallen und Erschließungsflächen weitgehend zurückgebaut worden. Diese nunmehr unbebauten Bereiche wurden nur in dem Maß mit in die Planung einbezogen, wie es für die städtebauliche Arrondierung des Wohnviertels notwendig ist.</p> <p>Für die Überprüfung der Einhaltung der zulässigen Überbauung ist das bezirkliche Bau- und Wohnungsaufsichtsamt zuständig.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Der nördliche Teil des Plangebiets wurde bei der Bewertung der Bestandssituation als sehr wertvoll eingestuft. Aus städtebaulichen Gründen wird dennoch eine Entwicklung als Wohngebiet angestrebt. Der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf fällt dementsprechend hoch aus.</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Richtigerweise werden in der Begründung die Ziele dargestellt, die das LaPro vorgibt. Leider fehlen entsprechende Festsetzungen in dem Bebauungsplan-Entwurf; Dachbegrünungen sind aufgrund der Neigungsvorgaben nicht möglich. Aber wieso werden keine Fassadenbegrünungen festgesetzt?</p> <p>Es fehlt die Darstellung von Stadtplätzen, z.B. in Aufweitungen der Planstraßen in den Wohngebieten. Die Entwicklung zusätzlicher Lebensräume, prägender Landschaftselemente, von Biotopverbindungen und weitere Zielsetzungen des LaPro entfallen sowieso!</p> <p>Der Bewertung der stadtklimatischen Funktion wird zwar zugestimmt, bemängelt wird jedoch, dass die klimatische Bedeutung für die nähere Umgebung unerwähnt bleibt.</p>	<p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Festsetzungen zur Fassadenbegrünung sind bei Großbauten (z.B. in Gewerbegebieten) sinnvoll, jedoch für Einzel- und Doppelhausgebiete atypisch und insgesamt von geringer Wirkung. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Eine Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist im Land Berlin grundsätzlich nicht Gegenstand der Festsetzung. Die Abgrenzungen der Straßenverkehrsflächen sind jedoch so bemessen, dass in allen Straßen die notwendigen begrünten Versickerungsmulden mit 3 m Breite Platz finden.</p> <p>In der Planstraße 2 ist eine platzartige Erweiterung vorgesehen, die entsprechend zu gestalten ist.</p> <p>Die Planstraßen 3 und 7 werden bis zur östlichen Plangebietsgrenze geführt, um dort öffentliche Räume zu schaffen, in denen die Zugänge zur östlich angrenzenden Grün- bzw. Brachfläche gesichert und gestaltet werden können. Qualitative Aspekte zur Gestaltung des öffentlichen Raumes werden im städtebaulichen Vertrag geregelt. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Genau dieser Aspekt drückt sich in dem Bewertungskriterium „Stadtklimatische Funktion“ aus: Die innerstädtischen und siedlungsnahen Grün- und Freiflächen erlangen ihre stadtklimatische Bedeutung, weil sie die direkte Umgebung in mikroklimatischer Sicht positiv beeinflussen.</p> <p>Die geplante Überbauung der Freiflächen im Norden des Plangebiets führt nicht zu einer veränderten stadtklimatischen Bewertung der umliegenden Siedlungsbereiche. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>



Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Dass gemäß LaPro und Aussagen in der Planungs begründung Straßenräume begrünt werden und bleiben ist mit der vorliegenden Planung nahezu unmöglich: Zwischen Straßen und Baugrenzen liegen in der Regel nur 3 Meter. Hier sollen zudem die Niederschlagswasser versickert werden (Versickerungsmulden: 2,5 - 3 m). Hinzu kommen Parkplätze, Einfahrten usw.. Für Bäume ist und bleibt dort kein Platz!</p> <p>Eine Einrechnung der <u>planungsrechtlich nicht geschützten</u> Baumbestände in die Eingriffsbilanzierung wird daher als sachlich-fachlich unseriös abgelehnt! Bei der Bewertung von Eingriffen durch Bebauungsplanung muss immer vom Schlimmstmöglichen ausgegangen werden. Lediglich festgesetzte Bäume können bilanziert werden. Dies zeigen Beispiele aus anderen Bezirken. Auch für diese können Verminderungen von Eingriffen angerechnet werden. Alles andere bleibt Spekulation. Die tabellarische Bilanzierung für Baumverlust und Ausgleichsbedarf ist daher entsprechend zu verändern, um den gesamten Plan formaljuristisch nicht angreifbar zu machen. - Die Spalte Erhalt/Annahme ist zu entfernen und das Gesamtergebnis entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Aus denselben Gründen ist auch die Bewertung der Planungssituation Landschaftsbild/Erholung, Teilfläche A zu ändern, solange die Alleebäume nicht im Plan festgesetzt sind (wertvolle Strukturen: gering, 0 Punkte – Verbindungsfunktion: gering, 0 Punkte).</p> <p>Es wird kein ausreichender Platz im Plangebiet und keine rechtliche Durchsetzungsmöglichkeiten für 120 neue Straßenbäume gesehen. Derartige Zahlenangaben sind daher aus den Berechnungen zu ent-</p>	<p>Bei den 3-9 m breiten Streifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze handelt es sich um nicht überbaubare Vorgartenbereiche innerhalb der Baugebiete.</p> <p>Die Straßenbegrünung sowie Entwässerungsanlagen werden innerhalb der Straßenverkehrsfläche angelegt. Die Straßenverkehrsflächen sind in dafür ausreichender Breite geplant. Es wurden ein Erschließungskonzept für die Baugebiete und Regelquerschnitte für die einzelnen Planstraßen entwickelt und mit dem Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt abgestimmt. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche wird jedoch nicht im B-Plan festgesetzt.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Neupflanzung von Straßenbäumen wird durch einen städtebaulichen Vertrag <u>planungsrechtlich gesichert</u> und kann daher in der Eingriffsbilanzierung mit berücksichtigt werden.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Planstraße 3 wurde so verlegt und dimensioniert, dass möglichst viele der angesprochenen Alleebäume erhalten werden können. Die Bäume sind durch die BaumSchVO Bln hinreichend geschützt und bedürfen keiner weiteren planungsrechtlichen Sicherung. Es besteht daher auch kein Grund die Bewertung des Landschaftsbildes zu überarbeiten.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Neupflanzung von Straßenbäumen ist durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Der Vertrag enthält als Anlage einen Pflanzplan für die straßenbegleitenden Baumpflanzungen, in dem</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>fernen. Bäume sind lediglich dann positiv zu bilanzieren, wenn deren Sicherung per Planzeichen im Plan vermerkt ist.</p> <p>Da der Baumbestand 2006 ermittelt wurde und es nur partielle Nachuntersuchungen gab, wird gefordert, die Anzahl der nach Berliner Baumschutzverordnung notwendigen Ersatzpflanzungen aktuell bei jeder Fällung neu zu berechnen. Zur Vereinfachung wäre ein 5%-iger Aufschlag (bis 2016) akzeptabel.</p>	<p>nunmehr 130 Neupflanzungen verortet sind. Die Anzahl der anrechenbaren Bäume beruht auf konservative Annahmen, d.h. unter Berücksichtigung der Bestandsbäume, der Grundstückszufahrten und der Aufteilung der Straßenverkehrsflächen.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Der Baumbestand im Plangebiet wurde 2006 erstmalig kartiert. Seitdem wurden mehrere Nachuntersuchungen durchgeführt (zuletzt Sommer 2011), die insgesamt das gesamte Bebauungsplangebiet umfassten.</p> <p>Am längsten zurück liegen die Kartierungen auf dem Grundstück Zwieseler Str. 6-50. Der Baumbestand wurde dort im Jahr 2009 vor der Durchführung des nach § 34 BauGB zulässigen Bauvorhabens nachkartiert. Das Bauvorhaben ist inzwischen abgeschlossen. Durch die Bebauungsplan-Festsetzungen werden <u>keine</u> weiteren Eingriffen in den Baumbestand ermöglicht.</p> <p>Auf Teilflächen, die sich im Eigentum des größten Grundstückseigentümers befinden, wurden Gebäude und Flächenversiegelungen zurückgebaut. Es handelt sich um einen Bereich, der zwischen der Planstraße 3 und der Planstraße 9 liegt. Hier wurde der Baumbestand im Winter 2010 im Vorfeld der Abrissarbeiten nachkartiert. Für die Bäume, die im Zuge der Abrissarbeiten gefällt werden mussten, wurde eine Fällgenehmigung erteilt. Der Ausgleich wurde auf Grundlage des Eingriffsgutachtens bemessen.</p> <p>Mit Ausnahme der bereits bebauten Privatgrundstücke an der Robert-Siewert-Straße wurde der Baumbestand auf den übrigen Plangebietsflächen nördlich der Planstraße 3 im Jahr 2011 nachkartiert.</p> <p>Baumfällungen bedürfen der Genehmigung durch das Umwelt und Naturschutzamt, auch dann, wenn der voraussichtliche Verlust der betreffenden Bäume bereits im Eingriffsgutachten bilanziert wurde. Falls es aufgrund zeitlicher Verzögerungen zur Fällung von Bäumen kommt, die neu bewertet werden müssen (z.B. weil sie inzwischen in die BaumSchVO Bln „hineingewachsen“ sind), werden diese Ver-</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Es wurden 671 Bäume kartiert. Waren dies nur die geschützten? Außer dem Baumbestand im zu erhaltenden Wäldchen im Nordosten des Gebiets sind planungsrechtlich nur 13 weitere Bäume als erhaltens- und ggf. ersetzenswert dargestellt.</p>	<p>änderungen im Rahmen der Fällgenehmigung berücksichtigt werden.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Bei den genannten 671 Bäumen handelt es sich ausschließlich um nach BaumSchVO Bln geschützte Bäume, die grundsätzlich erhalten bzw. bei Fällung ausgeglichen werden müssen. Andere Gehölz- und Vegetationsbestände wurden nicht als Individuen, sondern flächenmäßig im Rahmen der Biotopkartierung und –bewertung berücksichtigt.</p> <p>Im Bereich des „Wäldchens“ sowie durch Erhaltungsfestsetzungen werden insgesamt 49 durch die BaumSchVO Bln geschützte Bäume durch Bebauungsplan-Festsetzungen zusätzlich gesichert. Für die nach der BaumSchVO geschützten Bäume besteht zudem unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Erhaltungspflicht (vgl. § 3 BaumSchVO). Im Rahmen der Umweltprüfung/des Eingriffsgutachtens werden daher solche Bäume als Verlust angenommen und als Eingriff bilanziert, die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zukünftig eine Ausnahmebedingung des § 5 BaumSchVO erfüllen. So wird davon ausgegangen, dass „eine sonst zulässige Nutzung des Grundstücks nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann oder eine solche Nutzung unzumutbar beeinträchtigt wird“, wenn sich Bäume innerhalb der festgesetzten Baugrenzen oder nur knapp außerhalb befinden.</p> <p>Auch geschützte Bäume, die im Zuge notwendiger Abbruchmaßnahmen gefällt werden müssen/mussten, werden als Verlust bilanziert. 245 Bäume, die sich mit ausreichend Abstand außerhalb der Baugrenzen oder sich im Randbereich der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen befinden, werden dagegen auch <u>ohne</u> Festsetzung hinreichend durch die BaumSchVO geschützt und werden daher als Erhalt bilanziert.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Im Grünkonzept Begründung 2.2.4 steht auf S. 27: Die Eingriffsbilanzierung bilanziert für die Fläche der geplanten naturnahen Freifläche eine Aufwertung für das Schutzgut „Landschaftsbild/Erholung“. Die geplante Wegeführung im PEP „Biesenhorster Sand“ wurde im Eingriffsgutachten (s. S. 74) mit 342 Wertepunkten als Ausgleich definiert.</p> <p>Diese Ausgleichsbilanz wird als zu hoch eingeschätzt, weil eine Erschließung (geplante Wegeführung) für die Erholungsnutzung zur Intensivierung derselben beiträgt und damit für geschützte Tierarten wie Heidelerche, Steinschmätzer, Zauneidechse u.v.m. empfindliche Störungen auftreten können (faktisches Hundeauslaufgebiet). Darüber hinaus wird die zunehmende erholungssuchende Bevölkerung den Biesenhorster Sand als Naherholungsraum in Anspruch nehmen und damit die Nutzungsintensität erhöhen. Die Sicherung der ökologischen Qualität und die Erhöhung der Nutzungsintensität stellen in sich einen Widerspruch dar.</p> <p>Die in der Begründung vermerkte Aufwertung in Bezug auf die innere Erschließung lässt sich nicht feststellen. Ebenso wenig lassen die im PEP beschriebenen Maßnahmen eine landschaftsbezogene und mit Zielen des Natur- und Artenschutzes vereinbare Erholungsnutzung für glaubwürdig erachten!</p> <p>Die Kapitel 4.4 und 7.4 des Eingriffsgutachtens heißen „Tiere und Pflanzen“. Hier finden sich nur Aussagen zu Tieren und Bäumen. Es ist den Einwendern jedoch bekannt, dass es im Untersuchungsgebiet diverse wertvolle und auch geschützte Pflanzen gibt, die keine</p>	<p>Bereits jetzt findet in dem betreffenden Gebiet eine informelle Erholungsnutzung statt. Durch die Festsetzung von Wohngebieten ist mit dem Zuzug weiterer Menschen und einem erhöhten Erholungsdruck im Bereich des Biesenhorster Sandes zu rechnen. Daher werden z.B. Maßnahmen zur Besucherlenkung notwendig, um erhebliche Störungen von Tieren und Pflanzengemeinschaften zu vermeiden. Durch die Einrichtung (Gestaltung/Ausschilderung) von Eingangsbereichen soll die Zugänglichkeit des Gebiets verbessert werden. Gleichzeitig sollen Erholungssuchende in diesen Eingangsbereichen über die natürliche Vielfalt und damit einhergehende Empfindlichkeiten informiert werden.</p> <p>Als weitere Maßnahmen zur Besucherlenkung ist im PEP „Biesenhorster Sand“ v.a. die Markierung der weiterhin unbefestigten Fußwege durch landschaftsgerechte Gestaltungselemente vorgesehen. Es wird zudem empfohlen, das Betreten von Flächen östlich der Hauptwegeverbindung durch Errichtung seitlicher Begrenzungen zu erschweren. Entlang der Wege soll durch Ermittlung und Beseitigung potentieller Gefahrenstellen für ein Mindestmaß an Verkehrssicherheit gesorgt werden.</p> <p>Diese Maßnahmen sind auch in die Darstellungen im Plan 4 im Anhang des Eingriffsgutachtens übernommen worden.</p> <p>Die vorgesehenen Erschließungs- und Lenkungsmaßnahmen stellen insofern keinen Widerspruch zur Sicherung der ökologischen Qualität des Gebietes dar, sondern eine Notwendigkeit. Gleichzeitig werden vorhandene Defizite hinsichtlich der Zugänglichkeit des Gebiets abgebaut und die Erholungsfunktion für einen Teilbereich des Biesenhorster Sandes folglich höher bewertet. Es wird <u>keine</u> Veranlassung gesehen die Bewertung im Eingriffsgutachten zu redigieren.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Im Plangebiet wurde innerhalb der in der Biotopkartierung als geschützte Trockenrasen ausgewiesenen Bereiche die nach BArtSchV geschützte Sand-Strohblume (<i>Helichrysum arenarium</i>) verbreitet angetroffen, so dass <u>keine</u> Kartierung der Einzel-</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Bäume sind (z.B. Sandstrohlume). Wurden keine Bestandserfassungen gemacht - dies wäre ein schwerer Fehler? Wieso finden sich hier keine Aussagen und Bewertungen zum Bestand? Wieso fallen diese bei der Kompensation unter den Tisch? Was ist mit artenschutzrechtlichen Befreiungen für diese Spezies?</p>	<p>standorte stattfand. Sechs weitere national geschützte Arten – Gewöhnliche Grasnelke (<i>Armeria maritima</i> subsp. <i>elongata</i>), Mondraute (<i>Botrychium</i> cf. <i>lunaria</i>), Breitblättrige Stendelwurz (<i>Epipactis helleborine</i> agg.), Heide-Nelke (<i>Dianthus deltooides</i>), Deutsche Schwertlilie (<i>Iris germanica</i>) und Gemeine Eibe (<i>Taxus baccata</i>) – wurden zwar im östlich angrenzenden PEP-Gebiet „Biesenhorster Sand“ gefunden, konnten aber im Geltungsbereich des Bebauungsplans <u>nicht</u> nachgewiesen werden. Bei den Vorkommen der beiden letztgenannten Arten handelt es sich um Verschleppungen und Verwilderungen aus angepflanzten Beständen. Europäisch geschützte Pflanzenarten wurden weder im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch auf den angrenzenden Flächen gefunden.</p> <p>Die Sand-Strohblume tritt innerhalb der nach § 30 BNatSchG geschützten Trockenrasen auf. Aufgrund der Bebauungsplan-Festsetzungen muss mit einem vollständigen Verlust dieser geschützten Bestandteile des Naturhaushaltes innerhalb des Geltungsbereichs gerechnet werden. Ein funktionaler Ausgleich für den Verlust der geschützten Biotope wird im Bereich des östlich angrenzenden PEP-Gebiets „Biesenhorster Sand“ geschaffen. Aufgrund Odes häufigen und weit verbreiteten Auftretens der Sand-Strohblume in diesem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass sie sich auch auf den zu Trockenrasen zu entwickelnden Flächen ausbreiten wird. Ein Ausgleich für den Verlust dieser national geschützten Pflanzenart ist demnach im räumlichen Zusammenhang gegeben. Auch andere seltene oder geschützte Arten der Trocken- und Magerrasengesellschaften, die im Bereich des PEP-Gebiets vorhanden und durch die zunehmende Verbuschung bedroht sind, können von diesen Maßnahmen profitieren.</p> <p>Bei national geschützten Arten, bei denen es sich nicht um im Anhang IV der FFH-Richtlinie benannte Arten oder europäische Vogelarten handelt, liegt nach § 44 (5) BNatSchG bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens <u>kein</u> Verstoß gegen die artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) BNatSchG vor, wenn auf der Ebene des Bebauungsplans über Vermeidung und Aus-</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Die Bestandsbewertung des Landschaftsbildes für den nördlichen Bereich fällt leider nicht gut genug entsprechend den vorhandenen Wertigkeiten aus: Für die Bewertung der Erkennbarkeit des Naturraums und des Anteils landschaftstypischer Strukturen muss jeweils ein Punkt mehr angerechnet werden - beides ist hoch! Die Gesamtsumme ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Nicht untersucht wurde der Punkt Biotopverbund! Noch stellt diese Fläche einen Teil eines innerörtlichen Biotopverbunds mit Anschluss an einen überörtlichen Biotopverbund dar, was unbedingt zu würdigen und in eine Bilanzierung einzuberechnen ist.</p>	<p>gleich der Eingriffe in der Abwägung entschieden wurde. Die oben beschriebenen Beeinträchtigungen der nach BArtSchV geschützten Sand-Strohblume sind insofern von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt. Die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung durch die Naturschutzbehörde ist daher <u>nicht</u> notwendig.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Erkennbarkeit des Stadt- und Naturraumes wird als „hoch“ bewertet (vgl. Eingriffsgutachten, Stand: 15. Dezember 2011, S. 46).</p> <p>Der Anteil landschaftstypischer bzw. gestalterisch wertvoller Strukturen wurde als „mittel“ bewertet. Dabei wurden insbesondere der Wechsel von Offenland und Gehölzstrukturen sowie die artenreiche Vegetation als landschaftstypische, wertgebende Elemente betrachtet. Gestalterisch wertvolle Strukturen sind in der betreffenden Teilfläche <u>nicht</u> vorhanden. Als landschaftsuntypische und somit störende Elemente wurden die Reste baulicher Anlagen (Ruine, Mauern) sowie wilde Müll- und Kompostablagerungen bewertet.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Der Biotopverbund ist ein Lagewert, der auf Grundlage des Programmplans „Biotop- und Artenschutz“ des Berliner Landschaftsprogramms bewertet wird und ist insoweit konzeptioneller Natur. In diesem Plan sind im Nahbereich des Bebauungsplans entlang des Bahnaußenrings Flächen gekennzeichnet, die als Artenreservoir für Arten ruderaler Standorte erhalten und entwickelt werden sollen. Der Geltungsbereich ist davon <u>nicht</u> betroffen. Auch in der aktualisierten Konzeption der potenziellen Biotopverbundflächen (Arbeitskarte, Stand: 2009) liegt der Bebauungsplan außerhalb der zu erhaltenden und zu entwickelnden Verbundflächen.</p> <p>Der hohe Wert des nördlichen Bereichs im Bebauungsplangebiet für den Arten- und Biotopschutz bzw. für die Artenvielfalt schlägt sich in den relativ hohen Biotopwerten nieder, bei denen u.a. die Seltenheit bzw. Gefährdung eines Biotoptyps sowie die Vielfalt von Pflanzen-</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Dass der geplante öffentliche Park nicht nur 10% Versiegelung sondern auch noch einen 5 m breiten versiegelten Weg erhalten soll, kann in der Bewertung zu Abflussbildung und Wasserhaushalt unmöglich mit 10 Punkten bewertet werden. Dies ist auf 9 zu korrigieren!</p> <p>Sehr ungeschickt ist die Darstellung der Eingriffsbilanzierung im</p>	<p>und Tierarten in die Bewertung mit eingehen.</p> <p>Zudem sind die Ausgleichsmaßnahmen für die überplanten geschützten Biotop sowie die Maßnahmen des besonderen Artenschutzes im Bereich der potenziellen Biotopverbundflächen verortet und so konzeptioniert, dass die zunehmende Verbuschung und Vorwaldbildung im Bereich der Biotopverbundflächen zurückgedrängt wird und deren Eignung für besonders gefährdete ruderale Offenlandarten verbessert bzw. wiederhergestellt wird. Der Biotopverbund wurde insofern in der Planung berücksichtigt.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf sah bis in den November 2011 hinein die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) als Verbindung zwischen den mit Wegerechten zu belastenden Flächen B und C vor. Die Breite dieser Flächen beträgt jeweils 5 m. Das bedeutet nicht, dass anzunehmen ist, dass auf der gesamten Breite ein voll versiegelter Weg angelegt werden wird. Auch in Anbetracht der Tatsache, dass sich direkt angrenzend auf der Fläche des WA 15 eine etwa 5 m breite Fahrbahn befindet, die zur internen Erschließung des Wohngebiets dient, wurde im Eingriffsgutachten davon ausgegangen, dass in diesem Bereich ein maximal 3 m breiter Fußweg angelegt werden würde.</p> <p>Die vormalig im Planentwurf als Fußweg vorgesehene Fläche wurde im weiteren Verfahren der Parkanlage zugeschlagen. Im Eingriffsgutachten wurde dennoch angenommen, dass ein entsprechender Weg innerhalb der Parkanlage angelegt werden wird. Die Fläche wurde daher weiterhin gesondert bilanziert und dabei nicht nur in Bezug auf den angesprochenen Wertträger „Abflussbildung und Wasserhaushalt“ deutlich geringer bewertet als der Rest der geplanten Parkanlage (vgl. Eingriffsgutachten, Stand: 15. Dezember 2011, Anhang 6). Es wird daher <u>keine</u> Veranlassung gesehen die Bewertung im Eingriffsgutachten zu redigieren.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Eingriffsgutachten hinter dem Kapitel über Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes.</p> <p>Der geplante Verlust von 413 Bäumen ist von unserer Seite als unverhältnismäßig hoch zu betrachten! Z.B. sollen auf der geplanten Nutzung WA05 von 48 vorhandenen Bäumen 44 gefällt werden und nur 2 Bäume sind per Festsetzung zu erhalten.</p> <p>Es ist nicht nachzuvollziehen, warum die Pflanzung von 100 Straßenbäumen im Geltungsbereich des B-Planes XVII-50ab per städtebaulichen Vertrag gesichert wird und keine B-Planfestsetzung getroffen wird (Tab.32). Unverständlich ist auch die Annahme von einem Erhalt von 245 Bäumen. Warum werden nicht weit mehr Bäume festgesetzt?</p> <p>Geplante Baumpflanzungen im Bereich des B-Plans XVII-50ab werden zur Kenntnis genommen, eine Bewertung erübrigt sich, da dieser nicht vorliegt und nicht festgesetzt ist.</p> <p>Das Umsiedeln der Zauneidechsen wird für weniger einfach erachtet, als es in den Unterlagen beschrieben wird. Erstens ist es wichtig, ob es auf den künftigen Flächen bereits Bestände gibt, zweitens befände man sich nicht auf dem Jahrmarkt: Mal braucht 1 Individuum 150 m<sup>2</sup>, mal 50 m<sup>2</sup>, mal 15-45 m<sup>2</sup> (Eingriffsgutachten, S.104 f). Wenn sich jeder das Günstigste aussuchen kann, suchen wir uns 150 aus!</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Siehe Antwort oben.</p> <p>Siehe Antwort oben.</p> <p><u>Zum ersten Punkt:</u> Dem Umwelt- und Naturschutzamt liegt für den Bereich der Falkenberger Krugwiesen ein Faunagutachten aus dem Jahr 2011 vor, wonach dort <u>keine</u> Besiedlung durch Zauneidechsen festgestellt werden konnte.</p> <p>Im Bereich des Biesenhorster Sandes leben bekanntermaßen Zauneidechsen. Die Flächen, die für die Neuanlage von Habitaten und die Umsiedlung der im Geltungsbereich vorhandenen Individuen genutzt werden sollen, sind jedoch z.Z. aufgrund der dichten Verbuschung als Lebensraum für Zauneidechsen ungeeignet. Die Flächen, in die gefangene Zauneidechsen eingesetzt werden, werden nach Herrichtung mit einem Schutzzaun umstellt, so dass die eingesetzten Tiere keine Gelegenheit haben, in ihre angestammten Reviere zurückzukehren, sondern neue Reviere etablieren.</p> <p><u>Zum zweiten Punkt:</u> Je geeigneter eine Fläche als Lebensraum ist, desto kleiner sind die Flächenansprüche der Zauneidechsen. Daher ergeben sich, wie im</p>



Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Was passiert in der Folgezeit mit Zauneidechsenvorkommen im Plangebiet? Man hoffe, dass diese weiter gesammelt werden bis das Bauvorhaben fertig ist.</p>	<p>Eingriffsgutachten (Stand: 15. Dezember 2011) auf S. 104 ff. dargestellt, für die beiden Ausgleichsflächen unterschiedliche Berechnungsgrundlagen.</p> <p>Bei den im Eingriffsgutachten (Stand: 15. Dezember 2011) auf S. 105 angeführten Aktionsräumen von 15-45 m<sup>2</sup> handelt es sich um Literaturwerte, die als Minimalareale in optimal ausgestatteten Lebensräumen betrachtet werden. Dabei ist zu beachten, dass sich die Aktionsräume verschiedener Individuen teilweise stark überschneiden.</p> <p>Nach Ansicht des konsultierten Herpetologen kann man für die Fläche im Bereich der Falkenberger Krugwiesen nach Durchführung von Habitataufwertungsmaßnahmen von einem Flächenbedarf von 50 m<sup>2</sup> pro Individuum ausgehen, da die Fläche nach Aufwertung sehr gute Lebensbedingungen für Zauneidechsen bietet.</p> <p>Für die Ausgleichsflächen im Bereich des Biesenhorster Sandes wurde von einem höheren Flächenbedarf (150m<sup>2</sup>/Individuum) ausgegangen, da die Flächen voraussichtlich erst relativ kurzfristig vor Beginn der Umsiedlungsmaßnahmen entbuscht werden können. Nach den erfolgten Rodungsmaßnahmen ist damit zu rechnen, dass die Tiere größere Aktionsräume benötigen, um ihren Futterbedarf zu decken.</p> <p><b>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p> <p>Um das Überleben der Individuen zu sichern, müssen vor Baubeginn im Zeitraum zwischen März und Ende Oktober die Zauneidechsen gefangen, ggf. zwischengehältert und in einem neu zu schaffenden, den Habitatansprüchen entsprechenden Lebensraum angesiedelt werden. Vor Beginn der Baufeldräumung ist ein geeigneter Schutzzaun zwischen Baufeld und potenziellen Habitatflächen zu errichten und während der gesamten Bauzeit beizubehalten, um eine Wiederbesiedlung der Bauflächen während der Bauphase zu verhindern (vgl. Eingriffsgutachten, Stand: 15. Dezember 2011, S. 100).</p> <p>In dem Bereich südlich der Planstraße 3 (am Bunker) wurden die</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Nicht erwähnt wurde das notwendige Monitoring für diese Maßnahmen.</p> <p>Ob es tatsächlich einen Ausgleich für die erheblichen Eingriffe in Biotope, Flora, Fauna usw. im Biesenhorster Sand geben kann, wird als fraglich angesehen.</p> <p>Da dem Einwender der PEP nicht vorliegt, wird um einen kritischen Vergleich der im Folgenden aufgezählten Bedenken gebeten:</p> <p>Ist sichergestellt, dass die geplante Herstellung von mind. 25.400 m<sup>2</sup></p>	<p>Zauneidechsen bereits abgesammelt und umgesiedelt. Ein Schutzzaun wurde am östlichen Rand der geräumten Fläche errichtet, um das erneute Einwandern von Zauneidechsen aus dem Biesenhorster Sand zu verhindern. Für den Bereich nördlich der Planstraße 3 steht das Absammeln der Zauneidechsen noch aus.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die beschriebenen Maßnahmen bedürfen einer gesonderten Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG bei der Obersten Naturschutzbehörde und müssen durch eine ökologische Bauüberwachung fachkundig begleitet werden (Durchführungskontrolle). Ein weiteres Monitoring ist nach Durchführung der Maßnahmen notwendig (Erfolgskontrolle), das in der Begründung Kapitel II.3.3.2 „Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen“ beschrieben und bei der Monetarisierung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen berücksichtigt wurde. Fachliche Anmerkungen, die im Rahmen der Behördenbeteiligung durch die Untere Naturschutzbehörde aufgeführt wurden, werden in der Begründung ergänzt. Die Verpflichtung das Monitoring durchzuführen wird im städtebaulichen Vertrag mit dem Haupteigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die fachlichen Voraussetzungen für die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen wurden gutachterlich untersucht und mit den Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Die Finanzierung der Maßnahmen ist durch den städtebaulichen Vertrag mit dem Haupteigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplans gesichert.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Eine Bilanzierung hierzu befindet sich im Eingriffsgutachten (Stand: 15. Dezember 2011) S. 79 (Kapitel: 9.1 Eingriffsbilanzierung – geschützte Biotope). Nach der im Eingriffsgutachten angewandten Wertpunktmethode entstehen demnach <u>keine</u> Eingriffe.</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Sand- und Trockenrasen nicht seinerseits einen Eingriff darstellt? - Welche Bilanzierung gibt es hierzu? Es darf keine Eingriffe geben!</p> <p>Ist sichergestellt, dass diese Flächen keine Erholungsflächen sind und werden? Ansonsten ist der Ausgleich hier falsch!</p> <p>Ist sichergestellt, dass diese Flächen der öffentlichen Hand und nicht der Bahn gehören?</p> <p>Gibt es eine planungsrechtliche Sicherstellung dieser Flächen als Ausgleichsflächen für Eingriffe durch den B-Plan XVII-50aa? Welche? Ist ausgeschlossen, dass diese Flächen als Ausgleichsflächen sonstiger Eingriffe in anderen Gebieten dienen?</p> <p>Wurde geprüft, ob es auf Flächen bereits Zauneidechsen gibt, auf die Umsetzungen von Zauneidechsen erfolgen sollen? Nicht nur der Flächenbedarf spielt eine Rolle, sondern auch ob es bereits Populationen gibt, da diese sich ggf. gegenseitig verbeißen.</p>	<p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Durch entsprechende Lenkungsmaßnahmen soll sichergestellt werden, dass im Bereich des Biesenhorster Sandes weiterhin eine naturverträgliche Erholungsnutzung stattfinden kann. (Siehe auch Anmerkungen zur Erholungsnutzung weiter oben.)</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Flächen befinden sich z.Z. überwiegend im Eigentum des Landes Berlin und zu einem kleineren Teil im Eigentum des Liegenschaftsfonds. Es wird die Übertragung der landeseigenen Flächen in das Eigentum des NABU angestrebt.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Fläche befindet sich im Eigentum des Landes Berlin. Damit ist die Verfügbarkeit gegeben. Die Durchführung ist im städtebaulichen Vertrag geregelt. Einer weiteren Sicherung bedarf es nicht. Es ist ausgeschlossen, dass die Fläche mit Ausgleichsmaßnahmen anderer Eingriffe belegt wird.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Zauneidechsen im Geltungsbereich bilden zusammen mit den Zauneidechsen auf den östlich angrenzenden Flächen des Biesenhorster Sandes eine Population.</p> <p>Im Biesenhorster Sand werden Flächen für die Umsiedlung von Zauneidechsen hergerichtet, die in ihrem derzeitigen Zustand kaum als Lebensraum für Zauneidechsen geeignet sind. Der Lebensraum der Zauneidechsenpopulation wird also im Bereich des Biesenhorster Sandes erhöht, während er durch die geplante Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans verkleinert wird.</p> <p>Diese Vergrößerung des Lebensraums wird – unter der konservativen Annahme, dass pro 150 m<sup>2</sup> hergerichteter Fläche eine zusätzliche Zauneidechse im Biesenhorster Sand angesiedelt werden kann – voraussichtlich nicht ausreichen, um alle im Geltungsbereich des</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Ist sichergestellt, dass durch bereits erfolgte Maßnahmen zur Habitatentwicklung zum Umsiedeln der Zauneidechsen wirklich z.B. Goldruten- und Landreitgrasbestände erfolgversprechend zurückgedrängt sind - dies dauert unserer Erfahrung nach mehrere Jahre, wenn es überhaupt gelingt? Wenn nicht, können die Zauneidechsen noch nicht umgesiedelt werden!</p> <p>Ist das Monitoring gesichert?</p>	<p>Bebauungsplans lebenden Zauneidechsen umsiedeln zu können. Daher wird die Anlage eines zusätzlichen Habitates im Bereich der Falkenberger Krugwiesen vorgesehen.</p> <p>Für den Bereich der Falkenberger Krugwiesen liegt dem Umwelt- und Naturschutzamt ein Faunagutachten aus dem Jahr 2011 vor. Bei den in diesem Zusammenhang durchgeführten Zauneidechsenkartierungen, konnte keine Besiedlung festgestellt werden.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Für die seit letztem Jahr im Bereich des Biesenhorster Sandes zwischengehälterten Zauneidechsen wurde auf einer etwa 5.000 m<sup>2</sup> großen Maßnahmenfläche in Teilbereichen die vorhandene Vegetation gerodet bzw. abgeschoben. Es handelte sich vorwiegend um Flächen mit dichtem neophytem Gehölzaufwuchs (Flieder und Spierstrauch), Dominanzbeständen des Landreitgrases oder Zitterpappelaufwuchs mit Stammdurchmessern von &lt; 15 cm im Randbereich zu erhaltender Gehölzinseln. Andere heimische Gehölze und floristisch wertvolle Bereiche wurden bei Planung und Durchführung der Maßnahmen geschont. Anfallendes Material wurde teilweise zu Haufen geschichtet und zur Strukturanreicherung im Gelände belassen. Ein entsprechendes Vorgehen ist auch auf den anderen zur „Lebensraumerweiterung“ vorgesehenen Flächen vereinbart.</p> <p>Auf den neu anzulegenden Habitatflächen im Biesenhorster Sand wurde rechnerisch ein sehr hoher Flächenbedarf von 150 m<sup>2</sup> pro Individuum angesetzt. Dadurch ist sichergestellt, dass die umgesiedelten Tiere auf den noch nicht optimal entwickelten Habitatflächen überlebensfähig sein werden.</p> <p>Zudem ist ein Pflegezeitraum von 6 Jahren vorgesehen. Die Pflegemaßnahmen und der –turnus müssen dabei auch an die Bedürfnisse der dann auf den Flächen bereits angesiedelten Zauneidechsen angepasst werden.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Siehe Antwort oben.</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p><u>Ersatzlebensraum „Falkenberger Krugwiesen“</u> Es wird ferner angezweifelt, dass für die Zauneidechsen, die nicht auf den Biesenhorster Sand verbracht werden, die geeignete Fläche in den Falkenberger Krugwiesen ausreicht.</p> <p>Was ist mit nachträglichen Fängen? Wie sieht es hier mit der fachgerechten endgültigen Flächenherrichtung aus?</p>	<p>Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird dafür Sorge getragen, dass die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population <u>nicht</u> verschlechtert.</p> <p>Um dem Verletzungs- und Tötungsverbot zu entsprechen, müssen von den von Eingriffen betroffenen Flächen Zauneidechsen abgefangen und umgesiedelt werden. Dieses hat unter fachkundiger Leitung eines Herpetologen zu erfolgen, der letztlich anhand der auf der Ansiedlungsfläche vorliegenden Bedingungen entscheiden muss, wie viele Tiere dort eingesetzt werden können. Die Ermittlung im Eingriffsgutachten/Umweltbericht diente lediglich dazu unter konservativen Annahmen die Größenordnung einer möglichen Umsiedlung in den Bereich des PEP „Biesenhorster Sand“ abzuschätzen.</p> <p>Mit wie vielen Zauneidechsen beim Abfangen zu rechnen ist, kann im Vorherein nur abgeschätzt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden im Sommer 2011 bereits auf einer 2,5 ha großen Fläche etwa 200 Zauneidechsen abgefangen. Auf einer nördlich direkt angrenzenden, etwa gleich großen Teilfläche steht das Abfangen noch aus. Da 2011 ein Teil der gefangenen Tiere auf diese angrenzende Fläche ausgesetzt worden waren und sich auch die Biotopstrukturen unterscheiden, ist auf dieser Fläche mit dem Fang von mehr als 200 Tieren zu rechnen. Daher kam man zu dem Ergebnis, vorsorglich im Bereich der Falkenberger Krugwiesen eine Ansiedlungsfläche bereitstellen zu müssen. Es ist hingegen nicht zu erwarten, dass die Größenordnung von 270 Tieren deutlich überschritten werden wird.</p> <p><b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Falls sich bei Durchführung der Abfangmaßnahmen herausstellen sollte, dass die erwartete Anzahl von Tieren doch deutlich über-</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p><u>Vorkommen von Zauneidechsen</u>                      Gibt es inzwischen nicht nur Vermutungen, sondern gesicherte Kenntnisse, dass hier keine Zauneidechsen vorkommen?                      Passen wirklich alle restlichen Zauneidechsenindividuen auf diese Fläche?                      Ist die Fläche in öffentlichem Besitz?                      Gibt es Konkurrenznutzungen bzw. sind diese zu erwarten (Erholungsnutzung)?</p> <p>Wenn nur eine der aufgeführten Fragen verneint werden muss, kann der Umsetzungsmöglichkeit nicht zugestimmt werden, da dann der gesamte artenschutzrechtliche Ausgleich in Frage gestellt ist. Hiermit wäre auch das folgende Fazit in der Begründung auf Seite 47 fraglich: „Für keine der im Plangebiet nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.“</p> <p><u>Fragen zum Monitoring</u>                      Es wird nochmals die Notwendigkeit der Erfolgskontrolle aller Maß-</p>	<p>schritten wird und die vorbereiteten Umsiedlungsflächen nicht ausreichen, um alle gefangenen Tiere aufzunehmen, müssen Flächen zur Zwischenhälterung eingerichtet und kurzfristig dauerhafte Lösungen gefunden werden. Diese Gefahr besteht im Übrigen bei jeder Abfang- und Umsiedlungsaktion.</p> <p>Eine Lösung müsste dann in Absprache mit den zuständigen Naturschutzbehörden der Senatsverwaltung und des Bezirksamts gefunden werden. Denkbar wäre beispielsweise durch Entbuschung weiterer Flächen im Biesenhorster Sand weitere geeignete Zauneidechsenhabitate zu schaffen. Eine weitere Option besteht darin, die Fläche für den Ersatzlebensraum in den Falkenberger Krugwiesen um weitere 3.000 m<sup>2</sup> auf insgesamt ca. 8.000 m<sup>2</sup> zu erweitern.  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Fragen wurden gutachterlich geprüft. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind im Kapitel 10 im Eingriffsgutachten (Artenschutzrechtliche Belange) ausführlich dargestellt und Maßnahmen formuliert, wie Beeinträchtigungen vermieden werden können, die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllen würden.</p> <p>Die fachgerechte Durchführung dieser Maßnahmen wird durch die Begleitung durch eine fachkundige ökologische Bauüberwachung gewährleistet. Des Weiteren wird ein Monitoring im städtebaulichen Vertrag verankert, mit dem die Wirksamkeit der Maßnahmen kontrolliert werden wird (siehe Antwort oben).  <b>→ Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Durchführungskontrolle bezüglich der Baumpflanzungen unterliegt dem Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirksamts Lichten-</p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>nahmen unterstrichen. Diese muss mindestens bis 2 Jahre nach der letzten Baumaßnahme erfolgen. Beobachten alleine reicht nicht. Ein Monitoring durch Mitarbeiter des Grünflächenamts ist bei der derzeitigen Personalnot illusorisch. Folglich muss das Monitoring durch andere externe Experten erfolgen - und einberechnet werden. Somit stellt sich die Frage, wer die Pflanzbindung und den Erhalt per Festsetzung von Bäumen kontrolliert.</p> <p><u>Umrechnung der Gesamtkosten pro Wertpunkt</u> Die Bilanzierung muss aus den diversen, oben genannten Gründen korrigiert werden. Bei der Umrechnung der Gesamtkosten pro Wertpunkt nach dem ausführlichen Verfahren müssen um 10% höhere Kosten veranschlagt werden. Das ausführliche Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin wurde 2005 entwickelt, die zugrunde gelegten Kosten sind somit längst veraltet. Unter Zugrundelegung der jährlichen Inflationsrate ergibt sich seitdem eine Wertsteigerung um 10%.</p> <p><u>Unverbindliche Absichtserklärungen</u> Die beschriebenen Möglichkeiten in den zukünftig abzuschließenden städtebaulichen Verträgen sind eine nette Zielvorgabe, aber noch lange kein Standbein (könnte, sollte, wird ...). Noch sind keine städtebaulichen Vertragsklauseln ausgearbeitet.</p> <p><u>Festsetzung eines Pflanzstreifens</u> So sehr die Festsetzung des zu erhaltenden Wäldchens im Nordosten begrüßt wird, ebenso wie die Planung einer größeren öffentlichen Grünanlage, so sehr wird die Festsetzung eines Streifens mit Pflanzbindung entlang der östlichen Plangebietsgrenze vermisst. Zumindest im Norden muss ein 5-15 Meter breiter Streifen festgesetzt werden, der dicht mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen ist - gemäß einer beizulegenden Liste (Abschirmung,</p>	<p>berg. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Bei der Bilanzierung und Monetarisierung von Eingriffen wurde nach dem derzeit aktuellen Methodenleitfadensverfahren. Es wird <u>keine</u> Veranlassung gesehen die Vorgaben des Leitfadens speziell für dieses Bebauungsplanverfahren zu redigieren.</p> <p>Das Verfahren unterlag im vergangenen Jahr im Übrigen einer Überarbeitung, die im Juni dieses Jahres abgeschlossen und vorgestellt worden ist. Neben einigen inhaltlich-fachlichen Änderungen der Bewertungsmethodik wurde auch der Monetarisierungsansatz nach oben korrigiert. In künftigen Verfahren wird die überarbeitete Methode angewandt werden. Das derzeit laufende Verfahren wird jedoch nach der zum Beginn des Verfahrens aktuellen Methode zu Ende geführt. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Der städtebauliche Vertrag muss vor Beschlussfassung zum Bebauungsplan vorliegen, ansonsten wird der Bebauungsplan <u>nicht</u> festgesetzt. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Der PEP „Biesenhorster Sand“ sieht einen etwa 15 m breiten Streifen zur Gestaltung des Übergangsbereich zum Siedlungsrand vor (Pufferbereich). Es besteht <u>keine</u> Notwendigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine weitere Pflanzfläche festzusetzen. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Puffer).</p> <p><u>Liste gebietsheimischer Laubbäume</u> Für die Festsetzung der zu pflanzenden Bäume sollte dem Plan eine Liste gebietsheimischer geeigneter Laubbäume beigelegt werden - mit entsprechendem Hinweis in der Festsetzung.</p> <p><u>Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen</u> Wie mehrfach beschrieben, ist die zeichnerische Festsetzung bestehender zu erhaltender bzw. weiterer Bäume im Plan notwendig (und wird durchaus in anderen Bezirken praktiziert).</p> <p><u>Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswasser</u> Wieso die Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet keine Textfestsetzung sondern nur ein Hinweis ist, bleibt unverständlich. Es gibt genügend Beispiele für derartige Textfestsetzungen in Berlin.</p> <p><u>Fehlende Fassadenbegrünung</u> Es fehlt die Festsetzung zur Fassadenbegrünung (LaPro).</p> <p><u>Begrünung der Planstraßen 2 und 3</u> Es wird vorgeschlagen, die Aufweitungen der Planstraßen 2 und 3 mittig zu begrünen (Planzeichen), um somit einen Biotopverbund zu unterstützen.</p>	<p>Die Begründung wird um eine entsprechende Liste ergänzt. → <b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Aus den oben genannten Gründen wird von weiteren Erhaltungs- und Pflanzfestsetzungen abgesehen. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden Wohngebiete festgesetzt, bei denen die Versiegelung auf maximal 40 %-60 % der Grundstücksfläche begrenzt ist (GRZ zwischen 0,25 und 0,4 zzgl. gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige 50prozentige Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen). Die Versickerung auf den Grundstückflächen ist daher unproblematisch und muss nicht durch eine Festsetzung geregelt werden.</p> <p>Zur Einteilung der Verkehrsflächen werden in Berlin grundsätzlich <u>keine</u> Festsetzungen getroffen. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Siehe Antwort oben.</p> <p>Mit der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird geregelt, dass der Bebauungsplan lediglich die Straßbegrenzungslinien für die öffentlichen Straßen festsetzt und zur funktionalen Einteilung der Straßen <u>keine</u> Festsetzungen trifft.</p> <p>Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen entsprechen dem städtebaulichen Entwurf und der abgestimmten Erschließungskonzeption. Die Konzeption sieht in allen Straßenräumen die Anlage von begrünten Versickerungsmulden sowie eine mindestens einseitige Bepflanzung mit Bäumen vor.</p>



Bürger/in	Stellungnahmen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Eine weitere Pflanzflächenfestsetzung ergibt sich offenkundig am südöstlichen Plangebietsrand.</p> <p><u>Erforderliche Nachbesserung</u> Es werden sowohl Nachbesserungen der Bilanzierung als auch der Kompensation und der Planfestsetzungen erwartet.</p>	<p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Es kann seitens des Fachbereichs Stadtplanung nicht nachvollzogen werden, warum am <u>südöstlichen</u> Rand des Plangebiets eine Pflanzfläche festgesetzt werden soll. Dort befinden sich die nicht überbaubaren Grundstücksteile des WA 13.</p> <p>Nördlich des WA 13 ist im Bereich des PEP-Gebiets ein Pflanzstreifen als Übergangsbereich/Puffer zwischen Freifläche und Siedlungsgebiet vorgesehen, so dass sich auch am <u>nordöstlichen</u> Plangebietsrand <u>kein</u> Bedarf für eine Pflanzflächenfestsetzung ergibt.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Eine Überarbeitung der Bilanzierung, der Kompensation oder der Planfestsetzung wird aus den oben genannten Gründen <u>nicht</u> für notwendig gehalten.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>