

Bebauungsplan-Entwurf **XVII-50aa**

Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen
der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

und
der Stellungnahmen der betroffenen Fachämter des Bezirksamts

A. Auswertung

Auswertung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und der Stellungnahmen der betroffenen Fachämter des Bezirksamts zum Entwurf des Bebauungsplans **XVII-50aa** 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. 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 durchgrünten Wohngebiet erreicht werden. Die städtebaulichen, landschaftlichen und naturräumlichen Qualitäten sollen hierbei aufgenommen und weiterentwickelt werden. Die vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude sollen 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 bislang in einer Randlage befindliche Ortsteil Karlshorst stadträumlich ergänzt und aufgewertet werden.

II. Verfahren der Beteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Fachämter des Bezirksamts wurden mit Schreiben vom 31. Januar 2012 um Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf **XVII-50aa** innerhalb eines Monats gebeten. Von den 40 beteiligten Stellen haben sich 31 schriftlich geäußert. 8 Stellungnahmen enthalten Anregungen zur Planung, deren Berücksichtigung eine Änderung der Planung bzw. eine redaktionelle Änderung der Begründung mit sich bringen würde. In 25 Stellungnahmen werden Hinweise gegeben, die bereits berücksichtigt werden bzw. deren Berücksichtigung ohne eine Änderung der Planung grundsätzlich möglich wäre. In 7 dieser Stellungnahmen wird lediglich mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

III. Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen:

Stellungnahmen, für die eine Abwägung oder eine redaktionelle Änderung der Begründung erforderlich ist, liegen von **9** Stellen vor:

- | | |
|--|------------------|
| - Vattenfall Europe, Berlin AG & Co. KG | Vattenfall |
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt | SenStadtUm II A |
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt | SenStadtUm VII B |
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt | SenStadtUm VII D |
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt | SenStadtUm IX D |
| - BA Lichtenberg, Fachbereich Vermessung | Li Verm |
| - BA Lichtenberg, Fachbereich Planen und Bauen | Li PB |
| - BA Lichtenberg, Amt für Umwelt und Natur | Li UmNat |

Stellungnahmen ohne Auswirkungen auf abwägungsrelevante Belange liegen von **24** Stellen vor:

- | | |
|--|--------|
| - Berliner Feuerwehr | Fw |
| - Berliner Stadtreinigungsbetriebe | BSR |
| - Berliner Verkehrsbetriebe, Zentrale Leitungsverwaltung | BVG |
| - Bundesnetzagentur | BNetzA |
| - Deutsche Bahn, Services Immobilien | DB Imm |
| - Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Berlin | EBA |

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung, GL 8.2	GL 8
- IT Dienstleistungszentrum	ITDZ
- Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit	LAGetSi
- Berliner Gaswerke	GASAG
- Verkehrslenkung Berlin D 2	VLB
- BA Marzahn-Hellersdorf, Stadtplanung	MH Stapl
- Bezirksamt Treptow-Köpenick, Stadtplanungsamt	TK Stapl
- Senatsverwaltung für Finanzen, Abt. I D 15	SenFin I D
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	SenStadtUm I B
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	SenStadtUm I E
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	SenStadtUm VIII HC
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	SenStadtUm X
- Berliner Forsten	BF
- Landesdenkmalamt	LDA
- Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technik Und Forschung	SenWirtTechF
- BA Lichtenberg, Bildung, Kultur, Soziales und Sport	Li BilKulSozSp
- BA Lichtenberg, Bau- und Wohnungsaufsichtsamt	Li BWA
- BA Lichtenberg, Untere Denkmalschutzbehörde	Li UD

weise wurden abgewogen und der Bebauungsplan-Entwurf entsprechend geändert/nicht geändert.

Von 7 Stellen liegen keine Stellungnahmen vor:

- Berliner Wasserbetriebe	BWB
- Deutsch Russisches Museum	
- Handwerkskammer Berlin	HK
- Industrie- und Handelskammer	IHK
- Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft	Sen BJW II G
- BA Lichtenberg, Facility Management	Li FM
- BA Lichtenberg, Grundsatz- und Sonderaufgaben	Li BauGS
- BA Lichtenberg, Ausschuss für Stadtentwicklung	

Die Stellungnahmen werden im Folgenden – nach Themen gegliedert – aufgeführt. Die abwägungsrelevanten Bedenken, Anregungen und Hin-

B. Zusammenfassung der bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen

Allgemeines

Konkurrierende Nutzungsansprüche im Bereich des Biesenhorster Sandes

Im weiteren Bereich des Vorhabens „Gartenstadt Karlshorst I“ existierten konkurrierende Nutzungsansprüche. So sei der östliche Teil des Biesenhorster Sandes, der sich im Besitz der Deutschen Bahn AG befände, von den Eigentümern als Ausgleichsfläche für die geplante bauliche Entwicklung des ehemaligen Betriebsbahnhofs Schöneweide benannt und entsprechende Untersuchungen eingeleitet worden. Im Flächennutzungsplan von Berlin sei diese Fläche ihrer früheren Nutzung entsprechend als Bahnfläche dargestellt. Auf der Basis dieser Darstellung würden derzeit Überlegungen seitens der Verkehrsplaner erfolgen, die entsprechenden Flächen als optionale Flächen für den S-Bahn-Betrieb zu beanspruchen. Insbesondere bei der avisierten Ausschreibung von Teilen des S-Bahn-Betriebs wären Reserveflächen nach Ansicht der Verkehrsplanung nötig. Hieraus könnten sich auch Auswirkungen für den westlichen Lichtenberger Teil ergeben, die im Vorfeld der Planung berücksichtigt werden müssten.

(SenStadtUm II A, SenStadtUm VII B)

Hinweise zur Planzeichnung und zur Plangrundlage

Die meisten im Vorfeld angesprochenen Änderungen seien in der Planzeichnung enthalten. Einzelne Punkte, die der insbesondere dem besseren Verständnis des Plans dienen, sind jedoch noch nachzutragen:

(Li Verm)

Vorgaben zur baulichen Entwicklung der Grundstücke

Hinweis zur Anordnung von Nebenanlagen

Es sollte überprüft werden, in wie weit es möglich sei, den mit Sicherheit zu er-

Es trifft zu, dass der Flächennutzungsplan die Fläche östlich des PEP-Gebiets „Biesenhorster Sand“ sowie einen etwa 50 bis 100 m breiten Streifen des PEP-Gebiets „Biesenhorster Sand“ selber (auf Lichtenberger Seite) als Bahnfläche darstellt. Hiermit sind auch Flächen betroffen, die nicht im Eigentum der Deutschen Bahn AG sind, noch nie einer Bahnnutzung unterlagen und auch künftig aller Voraussicht nach nicht für Bahnzwecke genutzt werden sollen. Ein genauerer Abgleich der FNP-Darstellung und der vorgesehenen Flächenreservierung hat ergeben, dass die Darstellung des FNP's weit über die in der Stellungnahme angesprochene Sicherung zusätzlicher Reserveflächen hinausgeht.

Bezüglich der Vereinbarkeit der FNP-Darstellung mit der vorgesehenen Ausgleichskonzeption gab es im zurückliegenden Jahr mehrere Abstimmungen mit den zuständigen Abteilungen von SenStadtUm. In einem abschließenden Gespräch am 12. Oktober 2011 wurde unter anderem festgehalten, dass die Umsetzung des PEP's „Biesenhorster Sand“ in keinem Widerspruch zur Freihaltung der Optionsflächen für Bahnanlagen steht und dass es sich bei den Lichtenberger Flächen des Biesenhorster Sandes weder um bahneigene noch planfestgestellte Flächen handelt. Da von einer Änderung des Flächennutzungsplans zunächst abgesehen werden sollte, erfolgte die Einigung, dass die Maßnahmen nicht mehr durch den Bebauungsplan sondern nur durch Regelungen eines städtebaulichen Vertrages gesichert werden sollen.

→ Keine Planänderung.

Die Hinweise zur Planzeichnung werden berücksichtigt, die Planzeichnung entsprechend angepasst. Da es sich bei den Änderungen um keine inhaltlichen, sondern nur um redaktionelle Änderungen handelt, ist ein erneutes Beteiligungsverfahren nicht erforderlich.

→ Keine Planänderung.

Der Bebauungsplan sieht vor, dass Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5,0

wartenden Wunsch der Bauherren nach Errichtung eines Geräte- oder Fahrradschuppens schon durch Maßgaben im Bebauungsplan in geordneten Bahnen zu halten. Besonders problematisch erscheint die Situation bei der U-förmigen Reihenhausbebauung an der Planstraße 7, da nur der straßenseitige Grundstücksteil genügend Platz böte um Nebenanlagen anzuordnen.

(Li BWA)

Anpassung der städtebaulichen Konzeption

Die Hauptzugänge des denkmalgeschützten Bunkers lägen an den Schmalseiten im Osten und im Westen. Beide seien mit repräsentativen Rundbogenportalen gefasst. Hier sollte ein größerer Grundstückszuschnitt ermöglicht und auf das in der Zeile am westlichen Ende befindliche Einfamilienhausgrundstück verzichtet werden.

(Li UD)

Technische Infrastruktur

Leitungsbestand

Im Plangebiet befänden sich Gasleitungen sowie Kabelanlagen der Stromversorgung.

(WGI, Vattenfall)

Im Plangebiet befänden sich Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe, die im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung ständen. Aufgrund der geplanten Nutzungsverdichtung könnten partiell Leitungsveränderungen erforderlich werden.

(BWB)

Fernwärmeversorgung

Das Planungsgebiet befände sich in einem Fernwärme-Versorgungsgebiet. Die vorhandenen Leitungen seien ausreichend dimensioniert und für höhere Übertragungsleistungen ausgelegt. Somit sei Vattenfall in der Lage, die Fernwärmeversorgung des Plangebiets zu übernehmen. Die Kraft-Wärme-Kopplung stelle eine Möglichkeit der Energieeinsparung dar und sei somit im Hinblick auf die

m, gemessen von der nächstgelegenen öffentlichen Fläche, nicht zulässig sind. Hiermit wird vor allem der gestalterisch unbefriedigenden Überbauung von Vorgärten Einhalt geboten. Die angesprochene Situation an der Planstraße 7 ist nur in den Eckbereichen auf der nördlichen Seite problematisch. In den übrigen Bereichen ist davon auszugehen, dass die Nebenanlagen von der Straße aus sichtbar sein, aber zur vorderen Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand von 5,0 m einhalten werden.

→ **Keine Planänderung.**

Das städtebauliche Konzept stellt eine mögliche bauliche Ausprägung dar. Gleiches gilt für die dargestellten Grundstücksgrenzen, die lediglich eine von vielen unterschiedlichen Parzellierungsmöglichkeiten wiedergeben. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in ausreichendem Maße Einfluss genommen werden kann, um eine bauliche Entwicklung zu verhindern, die nicht den Belangen des Denkmalschutzes gerecht wird. Zur Parzellierung und zur genauen Lage der einzelnen Häuser trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen.

→ **Keine Planänderung.**

Die vorhandenen Leitungen verlaufen entweder im öffentlichen Straßenland oder sind durch Grunddienstbarkeiten ausreichend gesichert.

→ **Keine Planänderung.**

Die vorhandenen Leitungen verlaufen entweder im öffentlichen Straßenland oder sind durch Grunddienstbarkeiten ausreichend gesichert.

→ **Keine Planänderung.**

Hinsichtlich der Frage, ob Maßnahmen festzusetzen sind, die dem Klimawandel entgegenwirken oder ob hierauf verzichtet werden sollte, um nicht zu stark in die privaten Belange einzugreifen, wurde entschieden die private Entscheidungsfreiheit stärker zu gewichten. Dieser Entscheidung liegt die Überlegung zugrunde, dass es auch im Interesse der künftigen Bauherren ist, Bauweisen und Versorgungsformen zu wählen, die weniger Energie verbrauchen und

neu eingefügten Planungsleitsätze der Klimaschutzbezogenen städtebaulichen Entwicklung als öffentlicher Belang in der Abwägung besonderes zu berücksichtigen.

(Vattenfall)

Abwasserdruckrohrleitungen

Für alle Anlagen der BWB, die nicht im öffentlichen Straßenland liegen, seien im Bebauungsplan-Entwurf Leitungsrechte zu Gunsten der Berliner Wasserbetriebe vorzusehen. Diese Leitungsrechte seien mit einem entsprechenden Schutzstreifen für die zwei Abwasserdruckrohrleitungen DN 1.200 im Plangebiet zu benennen. Die bestehenden Gestattungsverträge behielten weiterhin ihre Gültigkeit.

(BWB)

Leitungsrechte bei privaten Verkehrsflächen

Grundsätzlich gelte, dass bei privaten Verkehrsflächen zugunsten der Berliner Wasserbetriebe beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen werden müssen.

(BWB)

Netzstationen

Im Plangebiet befänden sich drei Netzstationen (N 1984, N 1983 und N 1901) der Vattenfall Europe Distribution Berlin GmbH. Die Leitungsrechte für die Netzstationen N 1983 und N 1984 müssten gesichert werden.

(Vattenfall)

Soziale Infrastruktur

Grundschul- und Sportflächenbedarf

Es sei gemäß der vorliegenden Planung vorgesehen, dass im Plangebiet insge-

somit nicht nur dem Klimaschutz sondern auch der Kostenersparnis dienen. Grundsätzlich gilt, dass der Bebauungsplan nicht das geeignete Instrument ist, um Regelungen zur Energieversorgung zu treffen.

→ **Keine Planänderung.**

Bis auf die beiden in einer gemeinsamen unterirdischen Trasse verlaufenden Abwasserdruckrohrleitungen befinden sich alle relevanten Leitungen innerhalb des bestehenden öffentlichen Straßenraums, der auch künftig als solcher gesichert werden soll. Die erwähnten Abwasserdruckrohrleitungen sind in der Planzeichnung als Hinweis eingetragen. Im südöstlichen Randbereich verlaufen sie unterhalb von Flächen, die der Bebauungsplan-Entwurf als allgemeines Wohngebiet ausweist. Da die Leitungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, sind keine Konflikte zu erwarten.

Die gewünschte Sicherung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7 für die privaten Verkehrsflächen vor, dass diese mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger belastet werden. Hierdurch wird die angesprochene Eintragung in das Grundbuch planungsrechtlich vorbereitet.

→ **Keine Planänderung.**

Für die genannten Netzstationen werden im Bebauungsplan keine Leitungsrechte planungsrechtlich vorbereitet. Nach Rücksprache mit dem Versorgungsunternehmen wurde die Netzstation 1901 in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer des Wohnparks Karlshorst bereits verlegt und eine entsprechende Sicherung der neuen Netzstation vorgenommen. Für die beiden anderen Netzstationen (N 1983 im Bereich der Planstraße 7 und N 1984 im Bereich des Hochbunkers) wird es im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen geben, die eine Sicherung der Leitungsrechte gewährleisten, bzw. den Grundstückseigentümer dazu verpflichten, bei einer erforderlichen oder gewünschten Verlagerungen deren Durchführung eigenverantwortlich zu übernehmen.

→ **Keine Planänderung.**

Die Aussage, dass der Bebauungsplan XVII-50aa die Umsetzung von insgesamt 1.200 Wohnungseinheiten ermöglichen soll, ist nicht zutreffend. Es wird

samt rd. 1200 Wohnungseinheiten entstehen. Nach dem geltenden Berechnungsmodus für die Bedarfsermittlung von Grundschulplätzen entstände ein zusätzlicher Bedarf von 1,3 Grundschulzügen. Zurzeit befänden sich im Prognose-raum Lichtenberg-Süd 3 Grundschulen, welche derzeit ein Gesamtdefizit von 0,7 Zügen aufweisen würden. Bis zum Schuljahr 2016/17 würde dieses Defizit voraussichtlich auf 1,9 bzw. 2,1 Züge ansteigen. Bei Hinzurechnung des Schülerzuwachses aufgrund der geplanten Neubauvorhaben würde das Defizit auf 3,2 bzw. 3,4 Züge ansteigen, was einer gesamten Grundschule entspräche. Um den steigenden Schülerzahlen Rechnung zu tragen und eine dem Schulgesetz entsprechende wohnortnahe Versorgung mit Grundschulplätzen zu gewährleisten, seien schnellstmöglich zusätzliche Grundschulkapazitäten zu schaffen, welche nur durch Neubauvorhaben realisierbar seien.

Karlshorst sei zudem der einzige Planungsraum in Lichtenberg ohne eine ungedeckte Sportanlage. Außerdem gebe es eine Unterversorgung mit gedeckten Sportanlagen. Für den Prognose-raum ist ein Großspielfeld (netto 60 m x 90 m) mit Trainingsplatzbeleuchtung und leichtathletischen Nebenanlagen sowie entsprechendem Sportfunktionsgebäude als Grundausrüstung notwendig. Der Bruttoflächenbedarf ist mit mindestens ca. 10.000 m² anzusetzen.

(Li BilKulSozSp)

3 Varianten für mögliche Neubauvorhaben

Variante 1:

Hiernach sollte die Außensportfläche der nahe gelegenen Lew-Tolstoi-Schule am Römerweg ausgebaut und im Gegenzug im Bebauungsplangebiet XVII-50aa eine mindestens 10.000 bis 12.000 m² große Fläche für die Errichtung einer 3-zügigen Grundschule mit Sporthalle und Pausenhoffläche zur Verfügung gestellt werden.

Variante 2:

Hiernach sollte eine 3-zügige Schule mit Sporthalle auf der Sportfläche des Schulgrundstücks Römerweg 130 errichtet werden. Für die Schaffung der un-

davon ausgegangen, dass die gesamte „Gartenstadt Karlshorst“ etwa 1.280 Wohnungen umfassen wird. Dieser Wert schließt auch die mit dem Bebauungsplan XVII-50ab (südlicher Teil der künftigen „Gartenstadt Karlshorst“) ermöglichten Bauvorhaben mit ein. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan XVII-50aa sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung und Neuerrichtung von insgesamt 705 Wohnungen geschaffen werden. Die Hälfte dieser Wohnungen (rund 350 Wohnungen, vor allem im Bereich des „Wohnparks Karlshorst“) ist im Bestand bereits vorhanden.

Die Problematik der defizitären Grundschul- und Sportflächenversorgung ist seit längerem bekannt. Der zusätzliche Bedarf sollte jedoch weniger ein Argument zur Einschränkung künftiger Wohnbauvorhaben sondern vielmehr als Chance gesehen werden, dass in Karlshorst in absehbarer Zeit eine zusätzliche Grundschule und eine neue Sportanlage errichtet wird, da mit jedem neuen Wohnbauvorhaben die Argumentation für diese Vorhaben zusätzlich untermauert wird.

Vom möglichen Planungsansatz, die Flächen für die Wohngebiete und die vorgesehenen Nutzungsmaße zu reduzieren, um einen geringeren Bedarf zu erzeugen, wird Abstand genommen, da sich die vorgesehene städtebauliche Struktur an der baulichen Dichte im Umfeld und den stadtwirtschaftlichen Erforderlichkeiten orientiert. Die vorgesehenen Dichten liegen im Übrigen zum großen Teil erheblich unter den im Flächennutzungsplan dargestellten Werten.

→ Keine Planänderung.

Die ersten beiden Varianten gehen davon aus, dass zusätzliche Flächen im Bebauungsplangebiet XVII-50aa für eine neue Grundschule bzw. für Schul-sportflächen zur Verfügung ständen, wobei in Variante 2 eine Fläche angesprochen wird, die sich an der Bezirksgrenze zu Marzahn-Hellersdorf befindet, somit also wahrscheinlich bereits außerhalb des Plangebiets, im Bereich des Biersenhorster Sandes liegt. Teile dieser Flächen befinden sich zwar noch im Eigentum des Landes, sollen jedoch für Zwecke des Naturschutzes genutzt werden. Aber auch die Flächen innerhalb des Plangebietes sollen gemäß der abgestimmten Planung nicht für Schul- oder Sportzwecke genutzt werden.

gedeckten Sportanlage wäre dann eine ca. 10.000 m² große Fläche im Rahmen des Bebauungsplanes XVII-50aa erforderlich, vorzugsweise im nordöstlichen Planungsbereich an der Bezirksgrenze zu Marzahn-Hellersdorf.

Variante 3:

Hiernach sollte der Bedarf für Schule und Sport auf eine noch zu bestimmende Fläche von mindestens ca. 20.000 m² als Gesamteinheit abgedeckt werden.

(Li BilKulSozSp)

Verkehr

Überplanung von Bahnflurstücken

Der vorgelegte Bebauungsplan befände sich in mittelbarer Nähe zur Bahnstrecke 6126 Saarmund–Eichengestell und überplane in der Flur 308 das Flurstück 128 und in der Flur 408 das Flurstück 297.

Gemäß Artikel 1 § 2 Eisenbahnneuordnungsgesetz - EneuOG vom 27. Dezem-

Erklärtes Ziel der Planung ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan XVII-50aa ein neues attraktives Wohngebiet zu schaffen, das hinsichtlich seiner Struktur zum einen an die westlich anschließende Wohnbebauung anknüpft, zum anderen aber auch die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten der denkmalgeschützten Bebauung integriert und weiterentwickelt. Aufgrund seiner Eignung als Wohnstandort, seiner Randlage am Biesenhorster Sand und dem nahe gelegenen Schulstandort am Römerweg kam der Standort an der Zwieseler Straße bislang nie als Schulstandort und seit der letzten Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts auch nicht mehr als Sportstandort in Frage. Diese Einschätzung wurde auch durch die unlängst durchgeführte Prüfung möglicher Standorte für eine künftige Grundschulnutzung bestätigt.

Unabhängig davon besteht jedoch nach wie vor die grundsätzliche Möglichkeit, auf den Flächen, die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, einen Schulstandort zu entwickeln, auch wenn die vorgesehenen Baugrenzen eine stärkere Einschränkung mit sich brächten. Die Errichtung einer Sportanlage ließe sich im Plangebiet hingegen kaum umsetzen, da hierfür aufgrund des vorgesehenen engen Erschließungsrasters keine ausreichend großen Flächen zur Verfügung ständen und zudem Lärmkonflikte mit der angestrebten Wohnnutzung zu erwarten wären.

Eine weitere Einschränkung ergibt sich aufgrund der Eigentumssituation. So müssten im privaten Eigentum befindliche Flächen in Anspruch genommen werden, da innerhalb des Plangebiets keine größeren landeseigenen Flächen zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan eher kein Beitrag zur Reduzierung des vorhandenen oder zur Entschärfung des prognostizierten Grundschul- und Sportflächendefizits leistbar ist.

→ Keine Planänderung.

In einem an den Fachbereich Stadtplanung adressierten Schreiben vom 21. September 2011 hat die Deutsche Bahn mitgeteilt, dass sie für die genannten Flurstücke zurzeit eine Entbehrllichkeitsprüfung bearbeitet und die entsprechenden Flächen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden können. Es wird daher davon ausgegangen, dass es sich bei den beiden Flurstücken nicht um planfestgestellte Bahnanlagen handelt und die vorgesehene Fest-

ber 1993 (BGGL. I S 2378) - sei die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn Verfügungsberechtigt. Es sei davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstückssteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG Verfügungsberechtigt ist, im Allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlagen zu verstehen sind.

(Deutsche Bahn)

Verkehrszahlen für die Zwieseler Straße

Es wird bemängelt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan keine Verkehrszahlen der Zwieseler Straße aufgeführt werden.

(Li PB)

Grundlagen der Verkehrsuntersuchung

Die Prognose 2015 sei nicht mehr gültig, stattdessen gebe es inzwischen die neue Verkehrsprognose 2025. Somit seien alle getroffenen Aussagen der Verkehrsuntersuchung zur Verkehrsentwicklung und zu Verkehrsbelastungen nicht mehr auf dem aktuellen Stand und daher nicht akzeptabel.

(SenStadtUm VII B)

Die Zunahmen des Verkehrs ergäben sich im Wesentlichen durch das neue Baugebiet. Das bestehende Nebennetz würde hierdurch erheblich belastet werden. Die hiermit verbundenen Auswirkungen, auch die auf die schon hoch belastete Treskowallee, seien erneut unter Zugrundelegung aktueller Verkehrszähl- und -daten zu untersuchen und in die Abwägung einzustellen.

(SenStadtUm IX D)

setzung in keinem Widerspruch zu den Belangen der Deutschen Bahn steht.
→ **Keine Planänderung.**

Für die Zwieseler Straße liegen keine entsprechenden Werte vor. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Verkehrsbelastungen im nördlichen Abschnitt der Zwieseler Straße niedriger sind als in der Robert-Siewert-Straße (1.160 Kfz/Tag) und im südlichen Abschnitt der Zwieseler Straße niedriger sind als die in der Rheinsteinstraße (1.850 Kfz/Tag). Die Werte entsprechen einer letzten im April 2012 durchgeführten Messung.

→ **Keine Planänderung.**

Da die Prognose 2025 von SenStadtUm Ende letzten Jahres nicht zugearbeitet werden konnte, musste auf eine Prognose zurückgegriffen werden, die im Zusammenhang mit der Straßenbahnplanung in der Treskowallee erarbeitet wurde und nach Einschätzung der Gutachter nachvollziehbare Werte enthält. Als Alternative bietet sich an, auf die Werte der Verkehrsmengenkarte von 2009 zurückzugreifen. Da die Werte für 2009 in dem Verkehrsgutachten bereits genannt und auch in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufgeführt werden, ist eine Anpassung beider Unterlagen nicht erforderlich.

Die Grundaussage, wonach der zusätzliche aus dem Bebauungsplan-Entwurf XVII-50aa resultierende Verkehr von den vorhandenen Straßen aufgenommen und über die Knoten an der Treskowallee in das übergeordnete Straßennetz eingespeist werden kann, hat auch Bestand, wenn die Werte von 2009 herangezogen werden würden. Diese Annahme basiert auf dem Umstand, dass sich der Verkehr auf der Treskowallee zwischen 2005 und 2009 nachweislich verringert hat. Der durch das gesamte Bauvorhaben der „Gartenstadt Karlshorst“ verursachte zusätzliche Verkehrsumfang liegt unter der Verringerung des Verkehrsumfangs zwischen 2005 und 2009. Da der Verkehr auf der Treskowallee nicht schon 2005 zum Erliegen kam, ist hiervon auch im vorliegenden Fall, nach Umsetzung der Baumaßnahmen in der „Gartenstadt Karlshorst“ auszugehen.

TVO

Die Feststellung, dass alle übrigen Straßen des Nebennetzes zukünftig keine Überschreitungen der Schwellenwerte zu erwarten haben, sei unter dem Gesichtspunkt, dass die TVO nicht als Entlastungspotential angesehen werden könne, erneut zu bewerten.

(*SenStadtUm IX D*)

Es sei nicht richtig, von einer Fertigstellung der tangentialen Verbindung Ost (TVO) im Jahr 2015 auszugehen, da sich der Planungsprozess zur TVO zurzeit noch im Stadium der Entscheidungsfindung befände. Das Verkehrsgutachten müsse daher überarbeitet werden. Dabei sind die IST-Werte plus Auswirkungen durch das Vorhaben und die Prognosewerte 2025 plus die Auswirkungen durch das Vorhaben gegenüberzustellen.

(*SenStadtUm VII B, SenStadtUm IX D*)

Breite der Zwieseler Straße/Busverkehr

In den beiliegenden Regelquerschnitten sei die Zwieseler Straße mit einer Fahrbahnbreite von 7 m incl. Parkmöglichkeiten und mit einem 3 m breiten Muldenstreifen dargestellt. Da diese Straße als Hauptsammelstraße diene und von einer Buslinie belegt sei, wird von der BVG bereits ein freier Fahrquerschnitt von 7 m gefordert, der nicht beparkt werden dürfe. Da andererseits auch Parkmöglichkeiten in der Straße vorhanden sein müssten, wird kein ausreichend Platz für die Anlage einer Muldenentwässerung gesehen. Mit einem Anschluss an ein Regenkanalsystem könne nach Aussagen der BWB nicht vor 2016 gerechnet werden, da vorher erst die Erweiterungen in der Treskowallee unter der Bahnbrücke vorgenommen werden müsse.

(*SenStadtUm VII B, Li PB, BVG*)

Gehwegbreiten

Die in allen Regelquerschnitten des Masterplans dargestellte Gehwegbreite von 2 m sei nach der AV Geh- und Radwege das absolute Mindestmaß in Ausnahmefällen. Eine Mindestbreite von 2,5 m wäre anstrebenswert.

(*SenStadtUm VII B*)

→ Keine Planänderung.

Die TVO kann aller Voraussicht nach für die Straßen des westlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsgebietes keine Entlastungsfunktion erfüllen. Wie in der Verkehrsuntersuchung bereits festgehalten, wird für die Waldowallee sogar eine Verkehrszunahme aufgrund der TVO erwartet. Die Aussage, dass die Schwellenwerte voraussichtlich nicht überschritten werden, wird daher aufrecht erhalten.

→ Keine Planänderung.

Sowohl der StEP Verkehr als auch der Flächennutzungsplan gehen von einer mittelfristigen Umsetzung der TVO aus. Entsprechend wird für die Ermittlung der künftigen Verkehrsmengen auch davon ausgegangen, dass die TVO, wenn nicht schon 2016, so doch zumindest mittelfristig seine entlastende Wirkung entfalten wird.

→ Keine Planänderung.

Der Bebauungsplan-Entwurf XVII-50aa sieht für die Zwieseler Straße dem Bestand entsprechende Breiten vor. Gemäß dem im städtebaulichen Konzept enthaltenen Straßenquerschnitt soll die Zwieseler Straße eine 7 m breite Fahrbahn erhalten, die auf einer Seite durch einen 2 m breiten Parkstreifen belegt werden kann. Ohne diesen Parkstreifen ergäbe sich eine mehr als ausreichend breite Fahrbahn. Mit Parkstreifen entspräche die künftige Situation in etwa dem heutigen Bestand. Der Bebauungsplan trifft zur Einteilung des Straßenraums keine Vorgaben. Entsprechende Regelungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung und später durch die zuständige Verkehrsbehörde getroffen.

→ Keine Planänderung.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Straßenraumaufteilung. Die Festsetzungen der Straßenbreiten basieren auf einem abgestimmten Erschließungskonzept. Die vorgesehenen Maße für die Straßenverkehrsflächen betragen in der Regel 8,5 m und 14,5 m. Diese Breiten ermöglichen ausreichend breite Gehwege, die entweder Teil der Mischverkehrsfläche sind oder als separate Anlage ausgeführt werden. Das gewählte Mindestmaß von 2 m relativiert sich, wenn man berücksichtigt, dass neben den 2 m breiten Geh-

Breite der Planstraße 2

Für die Platzerweiterung der Planstraße 2 im Mittelabschnitt werde keine Notwendigkeit gesehen, vor allem da dieser Straßenabschnitt in allen Planungsübersichten bisher nicht beplant wurde. Es sollte geprüft werden, ob diese Flächen den Grundstücken zugeschlagen werden können.

(Li PB)

Fortsetzung der Planstraße 3

Die Fortsetzung der Planstraße 3 östlich der Planstraße 1 sei nicht notwendig, da hier keine Grundstückserschließung erfolge und auch keine Fahrbahn angelegt werden soll. Es wird vorgeschlagen, hier eine Grünfläche vorzusehen, in der die Zuwegung zum Landschaftspark vorgesehen wird. Damit könnten die winterliche Reinigung und die Beleuchtung dieses Straßenabschnitts eingespart werden.

(Li PB)

Eckabschrägungen

In folgenden Bereichen sollten Eckabschrägungen vorgesehen werden:
Einmündung der Planstraßen 3 (Südseite), 7 und 9 in die Zwieseler Straße so wie Einmündung der Planstraße 7 in die Planstraße 8.

(Li PB)

Baustellenverkehr

wegen entweder ein 2 m breiter Park- und Baumstreifen bzw. eine 3 m breite Mulde angelegt werden soll. Hierdurch kann eine wirksame Trennung zur Fahrbahn erreicht werden. Fußgängern wird zudem der Eindruck einer breiteren Aufenthalts- und Bewegungsfläche vermittelt.

→ **Keine Planänderung.**

Der wesentliche Grund für die Aufweitung ist städtebaulicher Art, da hier eine besondere Figur der Gartenstadtidee aufgenommen und weiterentwickelt werden soll. Gerade der Wechsel von unterschiedlichen breiten Straßen und die Schaffung besonderer öffentlicher Räume zeichnen die Gartenstadtidee aus und können zur stärkeren Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohngebiet beitragen. Des Weiteren kann der breitere öffentliche Straßenraum zu einer höheren Wohnqualität beitragen.

Die angesprochenen Flächen sind inzwischen im Eigentum des Investors, der die Flächen später als öffentliche Verkehrsflächen an das Land Berlin übertragen wird. Ohne eine entsprechende Sicherung als öffentliche Verkehrsfläche wären die angrenzenden Grundstücke nicht erschlossen.

→ **Keine Planänderung.**

Die Erschließungskonzeption sieht hier eine Fläche vor, die als öffentlich nutzbarer Fußgängerbereich gestaltet werden soll und als wichtiger Zugangs- und Aussichtsbereich zur Freifläche des Biesenhorster Sandes dienen soll. Entsprechend gilt es, die Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten und die öffentliche Zugänglichkeit zu sichern. Mit der Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche kann diesem Ziel entsprochen werden.

→ **Keine Planänderung.**

Die angesprochenen Eckabschrägungen sind nicht zwingend erforderlich, da für die Fußgänger auch ohne die Eckabschrägungen noch ein ausreichender Bewegungsraum verbleibt und die Verkehrssicherheit weiterhin gegeben ist. Der Bebauungsplan sieht lediglich in den Bereichen Eckabschrägungen vor, wo Straßen spitzwinklig aufeinander treffen oder zwei schmale Straßen, also Straßen mit einer Breite von weniger als 10 m aufeinandertreffen.

→ **Keine Planänderung.**

Von Seiten des Investors wird ein Konzept zur Regelung des Baustellenver-

Die Erschließungsstraßen zum Wohngebiet, insbesondere die Zwieseler Straße und die Robert-Siewert-Straße, die Köpenicker Allee und die Rheinsteinststraße, seien nicht geeignet, den Baustellenverkehr zur Entwicklung des Baugebietes aufzunehmen. Vor Baubeginn der Baufelder müssten diese Straßen instand gesetzt werden. Da der Bezirk wegen der knappen Haushaltslage in absehbarer Zeit keine Mittel dafür aufbringen kann, müsse dies vom Investor finanziert werden. Dies sei vor Baubeginn vertraglich zu regeln.

(Li PB)

Straßenbauvertrag

Für die Herstellung der Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebiets sei zwischen dem Investor und dem Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt ein Straßenbauvertrag abzuschließen. Entsprechendes gelte für die Herstellung der Parkanlage und des Spielplatzes.

(Li PB)

Immissionsschutz

Aktionspläne zur Lärminderung und Luftreinhaltung

Bei der Beurteilung der planerischen Ausgangssituation sollten die Aktionspläne zur Lärminderung und zur Luftreinhaltung Erwähnung finden.

(SenStadtUm IX D)

Lärmemissionen des Güterbahnverkehrs

Der Standort sei mit Bahnlärm der östlich verlaufenden Trasse belastet. Dabei bestünde der größte Konflikt in der Nacht aufgrund von Güterverkehr. Es sei zu befürchten, dass in Teilbereichen des Plangebiets der Schwellenwert der 2. Stufe des Aktionsplans nachts von 55 dB(A) überschritten werde. Dies ließe sich aus der heutigen Belastung (Lärmkarte 2007) für das bestehende Gebäude Robert-Siewert-Straße 140 ableiten. In der Nacht würden dort Bahnlärmpegel von 54 dB(A) erreicht. Es sei anzunehmen, dass die im Plangebiet näher an der Bahn liegenden Flächen sehr wahrscheinlich den Schwellenwert von 55 dB(A) deutlich überschreiten, insbesondere unter Berücksichtigung der zukünftigen Steigerung im Güterverkehr und der damit einhergehenden Belastungszunahme. Hier seien gesonderte Betrachtungen der Lärmsituation (Bahn) durchzuführen.

kehrts entwickelt, mit dem gewährleistet werden kann, dass der Baustellenverkehr die betroffenen Straßen so wenig wie möglich belastet und so weit wie möglich innerhalb des Plangebiets verbleiben wird. Es besteht die Absicht von Seiten des Tiefbau- und Landschaftsplanungsamtes in der Rheinsteinststraße und in der Robert-Siewert-Straße Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen, die im Wesentlichen noch vor den anstehenden größeren Baumaßnahmen im Plangebiet fertig gestellt sein sollen. Entsprechend ist davon auszugehen, dass mit dem Baustellenverkehr keine unzumutbaren Probleme entstehen werden.

Der Regelung des Baustellenverkehrs ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

→ **Keine Planänderung.**

Die Herstellung der Erschließungsanlagen, der Parkanlagen und des Spielplatzes erfolgt durch den Investor. Die entsprechende Sicherung dieser Maßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

→ **Keine Planänderung.**

In die Begründung wird eine entsprechende Erläuterung zu beiden Aktionsplänen eingefügt. Inhaltlich ergeben sich aus den Aktionsplänen für den Bebauungsplan keine Änderungen.

→ **Keine Planänderung.**

Der Empfehlung folgend wurde im Mai 2012 eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, deren Ergebnis mit Stand 9. Juni 2012 vorliegt. Die durch das Lärmschutzgutachten ermittelten Werte basieren zum einem auf dem zum Bebauungsplan-Verfahren XVII-50a erarbeiteten Verkehrsgutachten vom 16. Januar 2012, das unter anderem auch Aussagen zur erwarteten Verkehrsbelastung auf vorhandenen und geplanten Straßen trifft. Des Weiteren wird auf Angaben der Deutschen Bahn zur Belegung des etwa 300 m östlich gelegenen Gleises der Bahnstrecke 6080 (Berliner Außenring) im Jahr 2025 zurückgegriffen. Die aktuellen Bestandsdaten für das Bahngleis liegen nicht vor und waren somit auch nicht Grundlage für die Untersuchung. Die Untersuchung hat ergeben, dass in einigen Bereichen erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten sind, wobei die Überschreitungen im We-

ren und im weiteren Verfahren Maßnahmen zum Schutz vor Bahnlärm zu entwickeln, die keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 an den geplanten Gebäuden nach sich ziehen.

(SenStadtUm IX D)

sentlichen aus den vom nächtlichen Güterschienenverkehr verursachten Lärmemissionen resultieren.

Für den Prognosefall Tag/ohne zusätzliche aktive Lärmschutzmaßnahmen werden vergleichsweise geringe Beurteilungspegel ermittelt, die nur in wenigen Ausnahmen die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) überschreiten. Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete (45 dB(A)) hingegen in im östlichen und nördlichen Plangebiet teilweise um bis zu 9 dB(A) überschritten. An wenigen Stellen werden auch Nachtwerte von 55 dB(A) ermittelt. Hiervon betroffen sind jedoch nur die Ostfassaden einzelner Gebäude im WA 2 und im WA 18. Ein nächtlicher Lärmpegel von 55 dB(A) gilt gemäß dem Berliner Lärmaktionsplan als gesundheitsrelevanter Schwellenwert und erfordert in der Regel Maßnahmen zur Lärminderung.

Die Entscheidung, ob wegen der Überschreitungen der Orientierungswerte und des in wenigen Bereichen festgestellten Erreichens des Schwellenwertes bauleitplanerische Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich sind, ist Gegenstand der Abwägung. Da eine geänderte Gebäudeausrichtung aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht ist und auch nur wenig zur Lärmreduzierung beitragen könnte, aktive Schallschutzmaßnahmen, wie die Errichtung einer Schallschutzmauer, aufgrund der hiermit verbundenen Kosten, der gestalterischen und funktionalen Beeinträchtigungen und der geringen Wirksamkeit, gerade für die Nutzungen im oberen Geschoss, nicht in Betracht kommen, verbleibt nach Einschätzung des Gutachters als sinnvolle Lösung nur noch eine Vorgabe zur Grundrissgestaltung.

Nach Abwägung der unterschiedlichen Belange - den Belangen der privaten Baufreiheit sowie der gewünschten städtebaulichen Anordnung auf der einen Seite und dem Belang des vorsorgenden Lärmschutzes auf der anderen Seite - soll zugunsten der Baufreiheit und zur Sicherung des abgestimmten städtebaulichen Konzepts auf eine Vorgabe zur Grundrissgestaltung verzichtet werden. Es wird davon ausgegangen, dass die künftigen Nutzer und Käufer der Wohnhäuser ein Interesse daran haben werden, ihre Aufenthaltsräume zu den Gärten hin auszurichten. Diesem Wunsch soll nicht entgegengewirkt werden. Unter Berücksichtigung der auch im Lärmgutachten deutlich gemachten Skepsis hinsichtlich der sehr hohen Prognosewerte für den Güterverkehr im Jahr 2025 - die von der Deutschen Bahn zur Verfügung gestellten Daten

Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm

Die im Kapitel 5 des Lärmaktionsplans dargestellten Maßnahmen zu Lärmminierungsstrategien und Lärmminderungskonzepten im Kfz-Verkehr sollten berücksichtigt und ggf. auch über städtebauliche Verträge gesichert werden. Die im Verkehrsgutachten (Seite 29) vorgeschlagene Regelung zu Wohnungsgrundrissen entlang der Zwieseler Straße sei zu prüfen und in die Abwägung einzustellen.

(SenStadtUm IX D)

Boden- und Gewässerschutz

Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Karlshorst/Ost ist aufgrund seiner ehemaligen militärischen Nutzung mit mehreren Flächen im Bodenbelastungskataster (BBK) erfasst. Der Aussage des Umweltberichtes, dass keine altlastenbedingten Einschränkungen für die vorgesehene Nutzung beständen und keine akute Gefahr für die Schutzgüter Boden-Mensch und Boden-Grundwasser abzuleiten sei, könne vorbehaltlich der Einschränkung zugestimmt werden, dass die altlastenspezifischen Untersuchungen nur an den jeweiligen Verdachtsflächen durchgeführt wurden, die sich aus der ehemaligen Nutzung ergaben. Deshalb ist es erforderlich auf allen Flächen, die bisher nicht untersucht wurden, Bodenuntersuchungen durchzuführen. Diese Untersuchungen können im Rahmen des Rückbaus erfolgen. Die Untersuchungen und die sich daraus ergebenden Sanierungsmaßnahmen sind in jedem Fall mit der jeweils zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen.

(SenStadt VII D, Li UmNatU)

würden gegenüber dem heutigen Stand fast eine Vervielfachung bedeuten - und unter Einbeziehung der genannten besonderen städtebaulichen Gründe erscheint die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planzeichnung und in die Begründung zum Bebauungsplan ausreichend. Mit diesem Hinweis werden künftige Nutzer und Käufer darüber in Kenntnis gesetzt, dass aufgrund des langfristig zu erwartenden Güterverkehrs auf dem 300 m entfernt gelegenen Bahngleis möglicherweise höhere nächtliche Lärmimmissionen entstehen könnten.

→ **Keine Planänderung.**

Indem der Bebauungsplan eine straßenseitige Bebauung vorgibt und hiermit zugleich lärmabgeschirmte, für die Erholung nutzbare Innenbereiche ermöglicht, wird zumindest einem im Kapitel 5 des Lärmaktionsplans genannten Lösungsansatz entsprochen. Von einer Festsetzung, die Vorgaben zur Grundrissgestaltung trifft, wird abgesehen, da grundsätzlich davon auszugehen ist, dass auch im Bereich der Zwieseler Straße die Aufenthaltsräume nicht zur Straße, sondern zu den Lärm abgewandten und baulich abgeschirmten Gartenseiten ausgerichtet sein werden.

→ **Keine Planänderung.**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

→ **Keine Planänderung.**

Einhaltung der Prüfwerte

Es müsse gewährleistet werden, dass im Rahmen der Baumaßnahmen vorhandene Bodenbelastungen beseitigt werden, so dass die Prüfwerte für Wohngebiete eingehalten werden können. Für die Einschätzung des Bodens bzgl. der geplanten Nutzung Wohnen mit Gartenbereichen, Spielplätze, Kindertagesstätte, Grünflächen sind vorrangig die Oberbodenbereiche und die durchwurzelbare Bodenschicht relevant, für die Bewertung müssen entsprechend Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung Oberflächenmischproben (max. von 1000 m² eine Mischprobe aus 15-25 Einzelproben – aus bestimmten Entnahmetiefen – entsprechend der Nutzung) entnommen und untersucht werden.

(SenStadtUm VII D, Li UmNatU)

Hinweis zur Altlastensituation in der Begründung zum Bebauungsplan

Die Aussage, die Gutachten hätten im Ergebnis ergeben, dass keine altlastenbedingten Einschränkungen der vorgesehenen Nutzungen vorliegen und dass weitergehende Maßnahmen im Rahmen der Baureifmachung erfolgen können, sei zu allgemein und soll durch folgende Formulierung ersetzt werden:

„Entsprechend den vorliegenden Untersuchungen (orientierende Bodenuntersuchungen und Detailerkundungen) und den teilweise vorliegenden Flächenbeprobungen und nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Einwände gegen die geplante Nutzung. Es ist aber unbedingt erforderlich im Rahmen des Rückbaus und der Neubebauung Bodenuntersuchungen bzgl. der geplanten Nutzung (Wohnen mit Gartenbereichen, Kinderspielplätze, Parkanlage) durchzuführen und bei Nichteinhaltung der Prüfwerte einen Bodenaustausch vorzunehmen.“

Hinweis:

Bei Bodenbeauftragung muss der Boden die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung die Z0 Werte der LAGA einhalten.“

(Li UmNatU)

Aufnahme notwendiger Maßnahmen in den Bebauungsplan

Notwendige Maßnahmen zur Bodensanierung (Sanierungsplan) und weitere notwendige Untersuchungen müssten im Bebauungsplan mit aufgenommen werden, damit die Realisierung auch gewährleistet wird. Die Beseitigung der Kontaminationen könne baubegleitend unter fachgutachterlicher Begleitung erfolgen.

(Li UmNatU)

Dem Grundstückseigentümer/Investor ist bewusst, dass im Zuge der Baufeldfreimachung auch Bodenuntersuchungen und ggf. entsprechende Altlastenbeseitigungen durchzuführen sind. Zur Gewährleistung, dass die ggf. erforderlichen Maßnahmen im Rahmen der Baureifmachung durchgeführt werden, wird eine entsprechende Regelung in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

→ **Keine Planänderung.**

Zur Klarstellung wird die angesprochene Passage der Begründung folgendermaßen gefasst:

*„Entsprechend den vorliegenden Untersuchungen (orientierende Bodenuntersuchungen und Detailerkundungen) und den teilweise vorliegenden Flächenbeprobungen **bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einwände gegen die geplante Nutzung. Eine Flächenkennzeichnung ist nicht erforderlich.** In einigen Bereichen wurden bereits Überschreitungen der Prüfwerte für Wohnen bzw. Kinderspielplätze festgestellt, so dass es unbedingt erforderlich ist, im Rahmen des Rückbaus und der Neubebauung weitere Bodenuntersuchungen bzgl. der geplanten Nutzung (Wohnen mit Gartenbereichen, Kinderspielplätze, Parkanlage) durchzuführen und bei Nichteinhaltung der Prüfwerte einen Bodenaustausch vorzunehmen.“*

Hinweis:

Bei Bodenbeauftragung muss der Boden die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung die Z0 Werte der LAGA einhalten.“

Der Anregung, notwendige Maßnahmen zur Bodensanierung (Sanierungsplan) und weitere notwendige Untersuchungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht entsprochen. Gemäß dem bisherigen Kenntnisstand ist eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht erforderlich. Auch von einer bauleitplanerischen Verpflichtung, notwendige Sanierungsmaßnahmen oder Untersu-

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befände sich im Wasserschutzgebiet Zone III B Wuhlheide/Kaulsdorf. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Wuhlheide/Kaulsdorf seien zu beachten.

(BWB, SenStadtUm VII D)

Naturschutz

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Zurzeit sei die Umsetzung des naturschutzrechtlichen bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht gesichert. Es sei daher zur Sicherung der Maßnahmen die Aufstellung eines Ausgleichsbebauungsplans für den Bereich „Biesenhorst“ empfehlenswert.

(BF)

Entwicklung von Vorwaldflächen

Zur Beachtung der Vorgaben des Landeswaldgesetzes seien die Berliner Forsten einzubeziehen, wenn absehbar wird, dass sich die offenen bis halboffenen, strukturreiche Brachflächen innerhalb der nächsten Jahre zu Vorwäldern bzw. „Stadtwäldern“ entwickeln.

(BF)

Anrechenbare Erholungsflächen

Für die Versorgung mit wohnungsnahen und siedlungsnahen Erholungsflächen seien nur öffentliche Grünanlagen anrechenbar. Weder der Tierpark noch die Flächen des Biesenhorster Sandes ständen hierfür zur Verfügung.

(Li UmNat NL)

Baumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Eine Festlegung von zusätzlichen Baumpflanzungen innerhalb der geplanten öffentlichen Grünanlage greife in die Gestaltungshoheit der Behörde ein und sei zu unterlassen.

chungen durchzuführen, wird abgesehen, da es hierfür keine planungsrechtliche Grundlage gibt. Durch städtebaulichen Vertrag kann jedoch gewährleistet werden, dass die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen sind.

→ **Keine Planänderung.**

Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung gelten unabhängig vom Bebauungsplan. In der Begründung wird auf die Verordnung und die hiermit verbundenen Vorgaben hingewiesen. Im Übrigen trifft der Bebauungsplan keine Regelungen, die im Widerspruch zu Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung stehen.

→ **Keine Planänderung.**

Die Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum des Landes Berlin. Damit ist die Verfügbarkeit gegeben. Die Durchführung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Einer weiteren Sicherung bedarf es nicht.

→ **Keine Planänderung.**

Sollten sich Teilflächen so entwickeln, dass es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes handeln könnte, werden die Berliner Forsten miteinbezogen, da eine Waldumwandlung deren Genehmigung bedarf. Es wird in der Begründung jedoch auf diesen Hinweis verzichtet, weil sich zzt. kein Wald im Geltungsbereich befindet und zudem mit einer zeitnahen Umsetzung der geplanten baulichen Entwicklung zu rechnen ist.

→ **Keine Planänderung.**

Die Begründung wird redaktionell angepasst.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen. Bei der öffentlichen Grünfläche handelt sich um eine ca. 1,1 ha große Fläche, auf der z. Zt. noch 35 Bäume befinden. Im Rahmen von Abrissmaßnahmen wurden bereits 19 Bäume in diesem Bereich gefällt. Die verbliebenen Bäume sind zudem über-

(Li UmNat NL)

Aussagen zur Gestaltung der öffentlichen Grünfläche

Alle Vorstellungen zur potentiellen Gestaltung der öffentlichen Grünanlage seien zu streichen.

(Li UmNat NL)

Überarbeitung des PEP

Es sei im Umweltbericht ein Hinweis erforderlich, dass eine Überarbeitung des PEP erfolgen muss. Die Ergebnisse der Überarbeitung seien im städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

(Li UmNat NL)

wiegend in Reihen im Randbereich der geplanten Parkanlage angeordnet, so dass ein Großteil der Fläche faktisch baumfrei ist. Trotz der geplanten Anlage eines allgemeinen Spielplatzes wird weiterhin angenommen, dass die über einen städtebaulichen Vertrag zu sichernde Neupflanzung von 10 Bäumen keine erhebliche Einschränkung der Gestaltungshöhe der Behörde darstellt.

→ **Keine Planänderung.**

Die Begründung wird redaktionell angepasst.

→ **Keine Planänderung**

Bezüglich der notwendigen Überarbeitung wurde in Abstimmung mit den zuständigen Ämtern des Bezirks und der Senatsverwaltung festgestellt, dass der PEP „Biesenhorster Sand“ in einigen Punkten überarbeitet und an die seit 2007 veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden muss. Es besteht jedoch weiterhin Einvernehmen darüber, dass die Ziele der Biotopentwicklung (Begrenzung der Sukzession zur Förderung der Offenlandbiotope/-arten) weiterverfolgt werden sollen. Überarbeitungsbedarfe zeichnen sich vor allem in Hinblick auf folgende Punkte ab:

- stärkere Begrenzung der Sukzessionsflächen auf die Flächen, die durch die Berliner Forsten als Wald bewertet wurden,
- aufgrund der sich abzeichnenden Übernahme der Fläche in das Eigentum des NABU sollen folglich im PEP keine öffentlichen Spiel- und Bewegungsflächen als Maßnahmenbereich ausgewiesen werden sowie
- ggf. Anpassung des vorgesehenen Pflegeregimes an veränderte organisatorische Rahmenbedingungen.

Inzwischen wurde durch UmNat festgestellt, dass eine relativ kurzfristige Überarbeitung des PEP nicht möglich ist, sondern frühestens im Jahr 2013 beauftragt werden kann. Bis dahin spricht sich UmNat dafür aus, weiterhin auf Grundlage des PEP (Stand 2007) notwendige naturschutzfachliche Maßnahmen durchzuführen, sofern sie den oben beschriebenen Punkten nicht entgegen stehen. Auch die Kostenschätzung in Tabelle 6 bleibt daher unverändert. Die Begründung wird im Sinne der nachträglichen Absprachen redaktionell angepasst.

→ **Keine Planänderung.**

Baumpflanzungen innerhalb des Maßnahmenbereiches D

Die Neupflanzung von 50 Bäumen im Maßnahmenbereich D wird abgelehnt. Um die Problematik der Entstehung von Wald und der damit verbundenen Ansprüchen der Berliner Forsten zu umgehen, ist von der Sukzession oder der Pflanzung von Bäumen im Biesenhorster Sand abzusehen.

(Li UmNat NL)

Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die genaue Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes, soweit sie nicht die Artenschutzmaßnahmen betreffen, seien mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen, bevor sie im städtebaulichen Vertrag Eingang finden und rechtsverbindlich werden.

(Li UmNat NL)

Ausgleich des Verlustes der Lebensräume von Zauneidechsen

In den Umweltbericht sei folgende Aussage mit aufzunehmen:

„Der Ausgleich des Verlustes der Lebensräume von Zauneidechsen ist nur bis zu einer Anzahl von 273 Individuen gesichert (173 Tiere im „Biesenhorster Sand“ und 100 Tiere im LSG „Falkenberger Krugwiesen“). Ein Überschreiten dieser Zahl ist, entsprechend dem Eingriffsgutachten, sehr wahrscheinlich. In diesem Fall werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Die WPK muss für alle weiteren (mehr als 273) betroffenen Zauneidechsen einen Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG stellen. Eine schriftliche Inaussichtstellung der Ausnahmegenehmigung ist im Vorfeld von der zuständigen Obersten Naturschutzbehörde einzuholen. Die WPK hat im Rahmen dieser Ausnahmegenehmigung mit weiteren, von ihr zu finanzierenden Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen.“

Die entsprechenden Baumpflanzungen sollen an anderer Stelle in Karlshorst durchgeführt werden. Die Begründung und der städtebauliche Vertrag werden redaktionell angepasst.

→ **Keine Planänderung.**

Das Umwelt- und Naturschutzamt ist Mitzeichner des städtebaulichen Vertrages. Die Regelungen können somit ohne die Zustimmung des Umwelt- und Naturschutzamtes nicht rechtsverbindlich werden.

→ **Keine Planänderung.**

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 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 diente 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 Vornherein nur abgeschätzt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden im Sommer 2011 bereits auf einer 2,5 ha großen Fläche Zauneidechsen abgefangen. Dabei wurden etwa 200 Tiere gefangen. Auf einer nördlich direkt angrenzenden, etwa gleich großen Teilfläche steht das Abfangen noch aus. Da 2011 ein Großteil der gefangenen Tiere auf diese angrenzende Fläche ausgesetzt worden waren, muss auf dieser Fläche mit dem Fang von mehr als 200 Tieren gerechnet werden. 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. Einer Inaus-

sichtstellung einer Ausnahmegenehmigung durch die Oberste Naturschutzbehörde bedarf es daher nicht.

→ **Keine Berücksichtigung.**

Die Anmerkungen und Hinweise werden übernommen, der Umweltbericht redaktionell angepasst.

Sonstige Hinweise zur textlichen Überarbeitung des Umweltberichts

Des Weiteren werden folgende Anmerkungen und Hinweise zu einzelnen Textpassagen des Umweltberichtes vorgetragen:

- Die Nennung kleinerer öffentlicher Grünflächen im Umfeld des Plangebiets,
- die einstweilige Sicherstellung der Flächen des Biesenhorster Sandes als künftiges Landschafts- und Naturschutzgebiet,
- die korrekte Bezeichnung verschiedener Begrifflichkeiten, z.B. die Angabe der handelsüblichen Stammumfänge,
- die Ausführungen zur Rot-Eichen-Allee,
- die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.

(Li UmNat NL)

C. Abwägung der Stellungnahmen im Einzelnen

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
1.	Berliner Feuerwehr, FI – MM 1 Schreiben vom 27.02.2012 eingegangen am 27.02.2012	Die von der Berliner Feuerwehr wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch den Bebauungsplan <u>nicht</u> berührt.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
2.	Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR), Immobilienmanagement FIP 1 Schreiben vom 23.02.2012 eingegangen am 23.02.2012	Bauliche- oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung werden nach den vorliegenden Unterlagen <u>nicht</u> berührt. Aus reinigungstechnischer Sicht bestehen <u>keine</u> Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. Folgendes sollte jedoch nach Möglichkeit Berücksichtigung finden: <u>Hinweise zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung</u> Bei der Einrichtung markierter Stellflächen für den ruhenden Verkehr wäre es für künftig durchzuführende Reinigungsarbeiten von Vorteil, die Einläufe für die Oberflächenentwässerung so anzulegen oder auszusparen, dass diese nicht durch parkende Fahrzeuge verstellt werden können. Zum Absaugen der Schlammfänge werden Baggersaugfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 22 t und einem Schwenkbereich des Saugrüssels von 5 m eingesetzt. Werden Schlammfänge der Oberflächenent-	Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>wässerung im Gehwegbereich so angelegt, dass sie über 5 m von der Bordsteinkante entfernt sind, sollte eine Zufahrt für diese Fahrzeuge gewährleistet sein. Für die ordnungsmäßige (maschinelle) Reinigung des eventuell entstehenden Radweges ist auf der gesamten Länge ein von Aufbauten freier Raum von mindestens 1,70 m Breite erforderlich.</p> <p>Bei einer eventuell vorgesehenen Aufstellung von Pollern im Gehwegbereich wird darum gebeten, möglichst zu beachten, dass die ungehinderte Zu- und Abfahrt der zur Gehwegreinigung zugelassenen Kleinkehrfahrzeuge mit einer äußersten Breite von 1,70 m gewährleistet wird.</p> <p>Sofern Straßen als Sackgasse enden, ist für die Entsorgungsfahrzeuge der BSR nach Möglichkeit ein Wendekreis mit einem Radius von 12 m vorzusehen. Erhöht angelegte Baumeinfassungen oder ähnliche Aufbauten sollten in der Form so gestaltet werden, dass sie möglichst ohne Vorsprünge gerade bis zur Gehwegebene verlaufen, um eine optimale Reinigung der Gehwege zu ermöglichen. In der Mitteilung über den Tag der Verkehrsübergabe weist das Bezirksamt die BSR auf die eventuelle Übernahme der ordnungsmäßigen (einschl. winterlichen) Reinigung von Gehwegflächen ohne Anlieger besonders hin.</p> <p>Um eventuelle Schäden an neu- oder wiederhergestellten Gehwegflächen durch den Einsatz von Kleinkehrfahrzeugen zu verhindern, wird darum gebeten, in jedem Fall nach der Fertigstellung in der entsprechenden Meldung auch die Gehwegabschnitte zu benennen, die vorerst mit diesen Fahrzeugen nicht befahren werden sollen.</p>	

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
3.	<p>Berliner Verkehrsbetriebe (BVG), Abt. BO – B 3</p> <p>Schreiben vom 14.02.2012 eingegangen am 16.02.2012</p>	<p>Gegen die Durchführung der vorgesehenen Arbeiten gemäß den zugestellten Planunterlagen bestehen aus Sicht der BVG <u>keine</u> Bedenken.</p> <p><u>Hinweis zum Omnibuslinienverkehr</u> Es wird vorsorglich auf den Omnibuslinienverkehr in dem Planbereich hingewiesen und davon ausgegangen, dass die späteren Arbeiten so ausgeführt werden, dass die dort verkehrenden Omnibuslinien während der gesamten Bauzeit planmäßig verkehren können. Sollten im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Maßnahmen erforderlich werden, die den Omnibuslinienbetrieb beeinträchtigen, wird darum gebeten bei notwendigen Umleitungen 10 Wochen bzw. bei Haltestellenverlegungen 10 Tage vor Baubeginn einen Ortstermin mit Herrn Rippert unter der Telefonnummer 256 29 148 anzuberaumen.</p>	<p>Zurzeit ist die Zwieseler Straße die einzige Straße im Plangebiet mit Busverkehr. Der Bebauungsplan-Entwurf XVII-50aa sieht für die Zwieseler Straße dem Bestand entsprechende Breiten vor.</p> <p>Gemäß dem im städtebaulichen Konzept enthaltenen Straßenquerschnitt soll die Zwieseler Straße eine 7 m breite Fahrbahn erhalten, die auf einer Seite durch einen 2 m breiten Parkstreifen belegt werden kann. Ohne diesen Parkstreifen ergäbe sich eine mehr als ausreichend breite Fahrbahn. Mit Parkstreifen entspräche die künftige Situation in etwa dem heutigen Bestand.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft zur Einteilung des Straßenraums <u>keine</u> Vorgaben. Entsprechende Regelungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung und später durch die zuständige Verkehrsbehörde getroffen. Ebenso ist es nicht Aufgabe der Bauleitplanung Regelungen für die Bauausführung zu treffen, die dafür Sorge tragen, dass die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs beachtet werden.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>
4.	<p>Berliner Wasserbetriebe</p> <p>Schreiben vom 05.03.2012 eingegangen am 14.03.2012</p>	<p><u>Hinweis zu vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen</u> Gemäß den beiliegenden Anlagen befinden sich im Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe, die im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung stehen.</p>	<p>→ Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>Hinweise zur Trinkwasserversorgung:</u> Aufgrund der geplanten Nutzungsverdichtung können partiell Leitungsveränderungen (z.B. Erneuerungen oder Verstärkungen) erforderlich werden. Genaue Aussagen hierzu sind aber erst nach Vorliegen von Trinkwasserbedarfswünschen (Hausanschlussanträgen) möglich. Für die geplanten öffentlichen Straßen ist eine Trassenoption einzutragen. Die Neuberohrung erfolgt ebenfalls entsprechend den Erfordernissen und nach Vorlage konkreter Bedarfswerte (Hausanschlussanträge). Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Die Dimensionierung der Trinkwasserversorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.</p> <p><u>Hinweise zur Abwasserentsorgung:</u> Es sind in der Begründung zum o.g. Bebauungsplan bezüglich des unter Punkt 2.2.3 dargestellten Ver- und Entsorgungskonzeptes <u>keine</u> Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.</p> <p>Im südlichen Bereich des Bebauungsplangebiets befinden sich zwei Abwasserdruckrohrleitungen DN 1200 und in der Zwieseler Straße eine Abwasserdruckrohrleitung DN 600. Diese Leitungen sind in Betrieb und müssen erhalten bleiben.</p> <p><u>Sicherung von Leitungsrechten</u> Für alle Anlagen der BWB, die nicht im öffentlichen Straßenland liegen, sind im Bebauungsplan-Entwurf Leitungsrechte zu Gunsten der Berliner Wasserbetrieb vorzusehen. Diese Leitungsrechte sind mit einem entsprechenden Schutzstreifen für die zwei Abwasserdruckrohr-</p>	<p>Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zur Abwasserentsorgung sind nicht bebauungsplanrelevant. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>→ Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p> <p>Bis auf die beiden in einer gemeinsamen unterirdischen Trasse verlaufenden Abwasserdruckrohrleitungen befinden sich alle relevanten Leitungen innerhalb des bestehenden öffentlichen Straßenraums, der auch künftig als solcher gesichert werden soll. Die erwähnten Abwasserdruckrohrleitungen sind in der Planzeichnung als Hinweis eingetragen. Im</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>leitungen DN 1.200 in der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs zu benennen. Die bestehenden Gestattungsverträge behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Regelungen bei privaten Verkehrsflächen</u> Grundsätzlich gilt, dass bei privaten Verkehrsflächen zugunsten der Berliner Wasserbetriebe beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen werden müssen. Die Erschließungskosten für die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung sind zu 100 % vom Grundstückseigentümer zu tragen.</p> <p><u>Hinweis zum Trinkwasserschutzgebiet</u> Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone III B Wuhlheide/Kaulsdorf. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Wuhlheide/Kaulsdorf müssen eingehalten werden.</p> <p><u>Hinweis zu eigenen und künftigen Baumaßnahmen</u> Die BWB sieht derzeit keine eigenen Baumaßnahmen im Plangebiet vor. Zur Herstellung der Trinkwasser- und Abwasserentsorgung des Gebietes sind Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und den Berliner Wasserbetrieben abzuschließen. Es wird zur Sicherstellung eines reibungslosen Bauablaufs darum gebeten, dass die</p>	<p>südöstlichen Randbereich verlaufen sie unterhalb von Flächen, die der Bebauungsplan-Entwurf als allgemeines Wohngebiet ausweist. Da die Leitungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, sind keine Konflikte zu erwarten.</p> <p>Die gewünschte Sicherung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf sieht gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7 für die privaten Verkehrsflächen vor, dass diese mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger belastet werden. Hierdurch wird die angesprochene Eintragung in das Grundbuch planungsrechtlich vorbereitet. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung gelten unabhängig vom Bebauungsplan. In der Begründung wird auf die Verordnung und die hiermit verbundenen Vorgaben hingewiesen. Im Übrigen trifft der Bebauungsplan keine Regelungen, die im Widerspruch zu Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung stehen. → Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den Berliner Wasserbetrieben angemeldet und die Planung beauftragt sein muss.	
5.	<p>Bundesnetzagentur für Elektrizität und Gas, Referat 226</p> <p>Schreiben vom 20.02.2012 eingegangen am 24.02.2012</p>	<p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die BNetzA teilt gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22. Juni 2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA kann daher z.B. in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.</p> <p><u>Keine Beeinflussung von Richtfunkstrecken</u> Zu den aufgezeigten Planungen wird mitgeteilt, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den zur Verfügung gestellten Unterlagen ist zu entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung nicht überschritten werden soll. Auf entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke kann daher im vorliegenden Fall verzichtet werden. Dieser Sachverhalt sollte bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.</p> <p><u>Weitere allgemeine Hinweise</u> Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der</p>	<p>→ Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.</p> <p>Falls sich die Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme bezieht, wird darauf hingewiesen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabelsysteme im Planbereich (z.B. Kabellinien für die Kommunikation, Energieleitungen u. ä.) können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung an dem Planverfahren ist nicht erforderlich. Sollten noch Fragen offen sein, so steht zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p>	
6.	<p>Deutsche Bahn DB, Service Immobilien GmbH, Niederlassung Berlin,</p> <p>Schreiben vom 01.03.2012 eingegangen am 06.03.2012</p>	<p>Die Unterlagen zum oben genannten Bebauungsplan sind unter TÖB-BLN-12.3318 registriert worden. Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen wird im Auftrage der Deutschen Bahn AG folgendes mitgeteilt:</p> <p><u>Überplanung von Bahnflurstücken</u> Der vorgelegte Bebauungsplan befindet sich in mittelbarer Nähe zur Bahnstrecke 6126 Saarmund–Eichengestell und überplant in der Flur 308 das Flurstück 128 und in der Flur 408 das Flurstück 128.</p> <p><u>Nachträglicher Hinweis:</u> <i>Gemeint ist für die Flur 408 das Flurstück 297.</i></p>	<p>In einem an den Fachbereich Stadtplanung adressierten Schreiben vom 21. September 2011 hat die Deutsche Bahn AG mitgeteilt, dass sie für die genannten Flurstücke zurzeit eine Entbehrlichkeitsprüfung bearbeitet und die entsprechenden Flächen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden können. Es wird daher davon ausgegangen, dass es sich bei den beiden Flurstücken nicht um planfestgestellte Bahnanlagen handelt und die vorgesehene Festsetzung in keinem Widerspruch zu den Belangen der Deutschen Bahn</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Gemäß Artikel 1 § 2 Eisenbahnneuordnungsgesetz - ENeuOG vom 27. Dezember 1993 (BGGL. I S 2378) - ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn Verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG Verfügungsberechtigt ist, im Allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlagen zu verstehen sind.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Grundsätzlich ist bei Planungen zu sichern, dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen gemäß § 6 der BBO kommt. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. Ebenso ist die Zuwegung gemäß § 5 BBO ohne Inanspruchnahme von Eisenbahnflächen zu sichern. Weiterhin ist der § 17 der BBO zu beachten. Die vorgesehene Bebauung darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinflussen</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Errichten, Betreiben und der Abbruch baulicher Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik und unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften zu erfolgen. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Er-</p>	<p>AG steht. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Baumaßnahmen, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden sollen, für den Bahnbetrieb auf den etwa 250 bis 400 m entfernt gelegenen Bahngleisen des Berliner Außenrings ohne Relevanz sein werden. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Es ist bekannt, dass von der Bahn zu veranlassende Lärmschutzmaßnahmen erst bei einem Ausbau der Gleise erforderlich werden. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>eignisse, die aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb abgeleitet werden können und sich auf Eisenbahnflurstücke und auf darauf befindlichen Sachen auswirken, haftet der Bauwerber bzw. der Bauherr.</p> <p>Die Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen muss für Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten für die Mitarbeiter der Deutschen Bahn AG jederzeit zugänglich sein. Die Lagerung von Baumaterial, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten und Betreiben von baulichen Anlagen ist auszuschließen. Ausnahmen dazu bedürfen der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Deutsche Bahn AG. Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine der Deutschen Bahn AG dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden. Vorhandene Leitungen und Kabel der Deutschen Bahn AG sind nicht zu überbauen und während der Bauphase nicht zu beschädigen. Dazu sind rechtzeitig vor Baubeginn die Kabelmerkblätter bei der Deutschen Bahn AG einzuholen. Der ungehinderte Zugang von Kabeln und Leitungen für Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten ist jederzeit zu gewährleisten. Der Betrieb und die Unterhaltung sämtlicher Verkehrsanlagen der Deutschen Bahn AG müssen grundsätzlich gewährleistet sein.</p> <p>Konkrete Planungen in Eisenbahnnähe, die noch nicht im Entwurf ausgewiesen werden, sind der Deutschen Bahn zur Einsichtnahme bzw. Prüfung vorzulegen. Dabei ist die Beachtung der tatsächlichen vorhandenen Lagebeziehungen zueinander unerlässlich. Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein von Kabeln und Versorgungsleitungen der Bahn im mittel- und unmittelbaren Bereich außerhalb der Eisenbahnflächen grundsätzlich</p>	

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>nicht ausgeschlossen werden kann. Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit Bahnlageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichte in mind. 4-facher Ausfertigung an folgende Adresse gestellt werden:</p> <p><i>DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Berlin Caroline Michaelis - Straße 5 – 11, 10115 Berlin</i></p> <p>Des Weiteren sind alle geplanten Baumaßnahmen im Bereich der Eisenbahn, wie Einrichten von P&R-Plätzen, Errichten von Rampen beim vorgenannten Bereich der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme und Zustimmung einzureichen. Das vorliegende Schreiben gilt nicht als Zustimmung der Deutschen Bahn AG für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter. Schadenersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder -nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden. insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug oder dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, vom Bauherrn zu verzichten.</p>	

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit aller direkt oder indirekt durch die geplante Bebauung und das Betreiben von baulichen Anlagen beeinträchtigen oder beanspruchten Bahnanlagen ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Bau- durchführung zu gewährleisten. Bahndämme dürfen nicht ab- oder untergraben werden, auch nicht die geradlinige Fortsetzung des Dammes unterhalb der jeweiligen Geländeoberfläche.</p> <p><u>Immobilienrelevante Belange und Hinweise</u> Es besteht das grundsätzliche Erfordernis einer Freistellung als Voraussetzung des Wechsels der Planungshoheit von der Bahn zur Gemeinde als Trägerin der umfassenden gebietsbezogenen Bauplanungshoheit. Die Fachplanungshoheit durch das Eisenbahn-Bundesamt besteht bis zum Vollzug der Freistellung weiter.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes sind die vorgenannten Grundstücke der DB AG mit einbezogen. Es wird darum gebeten, vor Rechtskraft des Bebauungsplanes das gewidmete Bahngelände für die betroffenen Grundstücksflächen unter nachfolgender Adresse eine schriftliche Kaufanfrage zu stellen, damit die Flächen evtl. an den Antragsteller veräußert und somit überplant werden können. Die Adresse lautet: <i>DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Berlin Caroline-Michaelis-Straße 5 -11, 10115 Berlin.</i></p> <p>Daraufhin werden die verfahrensrechtlichen Schritte, einschließlich eines bahnseitigen Entbehrlichkeitsprüfungsverfahrens und bei positivem Ergebnis, die Entlassung der Flächen aus der eisenbahnrechtlichen Zweckbestimmung (bei Verkauf, nicht bei vorübergehender Inanspruchnah-</p>	<p>Aufgrund eines vorliegenden Schreibens der Deutschen Bahn vom 21. September 2011 wird davon ausgegangen, dass es sich bei den beiden im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindlichen Flurstücken um keine planfestgestellten Flächen handelt und die vorgesehene Festsetzung in keinem Widerspruch zu den Belangen der Deutschen Bahn steht (siehe Antwort weiter oben). → Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		me) beim Eisenbahn-Bundesamt, zur Übergabe der vorgenannten Flächen an die Gemeinde eingeleitet. In diesem Zusammenhang wird auf die vom Eisenbahn-Bundesamt erlassene Präsidialverfügung vom 31.10.2005 nebst Anlagen hingewiesen, aus der die entsprechenden Informationen zum Freistellungsprozedere zu entnehmen sind. Der Erfolg des Verfahrens kann jedoch nicht garantiert werden, da die Entscheidung beim EBA liegt.	
7.	Eisenbahnbundesamt, Sachbereich 1 Schreiben vom 31.01.2012 eingegangen am 03.02.2012	Belange des Eisenbahnbundesamtes sind durch die Planung <u>nicht</u> berührt.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
8.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, GL 8.2 Schreiben vom 24.02.2012 eingegangen am 29.02.2012	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung <u>vereinbar</u>. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung wurden angemessen berücksichtigt. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 27. April 2011.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
9.	Handwerkskammer Berlin	<u>Keine</u> Stellungnahme eingegangen.	
10.	Industrie- und Handelskammer	<u>Keine</u> Stellungnahme eingegangen	
11.	IT-Dienstleistungszentrum Berlin, PB III – III W	Aufgrund der eingereichten Unterlagen wird festgestellt, dass <u>keine</u> Belange des IT-Dienstleistungszentrums betroffen sind.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	Schreiben vom 06.02.2012 eingegangen am 08.02.2012.		
12.	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit (LAGetSi), Referat I A Schreiben vom 17.02.2012 eingegangen am 22.02.2012	Die Prüfung der übersandten Unterlagen hat aus Sicht der LAGetSi <u>keine</u> Einwände oder konkreten Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind <u>keine</u> immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplan-Verfahren betroffen wären.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
13.	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg Schreiben vom 09.02.2012 eingegangen am 10.02.2012	<u>Allgemeine Hinweise</u> Die WGI GmbH (nachfolgend WGI genannt) wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH und der Havelländische Stadtwerke GmbH. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze,	Der beigelegten Planzeichnung ist zu entnehmen, dass die Gasleitungen des Trägers überwiegend im öffentlichen Straßenraum liegen. Hiervon ausgenommen sind lediglich die Zuleitungen im neu errichteten „Wohnpark Karlshorst“. Da diese in Abstimmung mit dem Vorhabenträger zur Versorgung der neuen Wohnungen errichtet wurden und in diesem Zusammenhang auch eine entsprechende Sicherung auf privatrechtlicher Ebene erfolgt ist, besteht keine Erforderlichkeit für eine zusätzliche Sicherung der Leitungen. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Bei nicht bekannter Lage der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Sofern im Rahmen des Abrisses von baulichen Anlagen die Trennung von Leitungen notwendig wird, wird darum gebeten, dies frühzeitig bei der NBB zu beauftragen. Sind im Zuge der vorgesehenen Arbeiten Sprengungen vorgesehen, sind detaillierte Unterlagen einzureichen und eine gesonderte Stellungnahme mit Sicherungsmaßnahmen für die Anlagen abzufordern. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen</p>	

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante der Gasleitung mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung und zu pflanzendem Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass die Gasleitungen nicht beschädigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Im räumlichen Gebiet der Anfrage plant die NBB, Leitungsbaumaßnahmen auszuführen. Anstehende Arbeiten sind in der Planungsphase und vor Baubeginn mit der NBB-NP, Netzplanung, Herrn Thomas, Tel.-Nr.: (030) 81876 1552, E-Mail: S.Thomas@nbb-netzgesellschaft.de oder Herrn Brose, Tel.-Nr.: (030) 81876 1554, E-Mail: T.Brose@nbb-netzgesellschaft.de, abzustimmen.</p> <p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. Ansprechpartner sind Herr Radan, Tel.-Nr.: 030 8844 2325 und Herr Zickert, Tel.-Nr.: 030 8844 2326, Fax: 030 8844 2300.</p>	

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Sollte der Geltungsbereich der Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Seit Februar 2011 wird eine Portal-Datenbank zur Verfügung gestellt, die Anfragen zum Leitungsbestand oder zur Zustimmung zu Bauvorhaben per Internet ermöglicht. Bei Anfragen über dieses Leitungsauskunftsportal werden keine Aufwandsentschädigungen für Auskünfte der NBB erhoben. Der Zugang zu dem neuen Leitungsauskunftsportal kann unter www.infrest.de beantragt werden. Für Anfragen, die per Post gestellt werden, bleibt die Aufwandsentschädigung auch weiterhin bestehen.</p>	
14a.	<p>Vattenfall Europe, Wärme AG</p> <p>Schreiben vom 24.02.2012 eingegangen am 29.02.2012</p>	<p><u>Hinweise zum Leitungsbestand</u> Das Planungsgebiet befindet sich in einem Fernwärme-Versorgungsgebiet. Der Leitungsverlauf ist dem beige-fügten Lageplan zu entnehmen. Diese Leitungen sind ausreichend dimensioniert und für höhere Übertragungsleistungen ausgelegt. Somit ist Vattenfall in der Lage, die Fernwärmeversorgung im Gebiet des oben genannten Bebauungsplangebiets zu übernehmen.</p> <p><u>Bevorzugung der Kraft-Wärme-Koppelung</u> Im Hinblick auf die neu eingefügten Planungsleitsätze der klimaschutzbezogenen städtebaulichen Entwicklung (§ 1</p>	<p>Es besteht nach Aussage des Investors nicht die Absicht, das Plangebiet an das Fernwärmenetz anzuschließen. Von einem Anschlusszwang an das Fernwärmenetz, dies erfolgt im Regelfall durch eine gesonderte Satzung und nicht durch die Bauleitplanung, wird abgesehen, da sich der nächste Fernwärmeanschluss noch außerhalb des Plangebiets (im Bereich des Deutsch-Russischen Museums) befindet und vor einem möglichen Anschluss an das Fernwärmenetz noch umfangreiche Leitungserweiterungen vorgenommen werden müssten. Diese müssten zudem sehr zeitnah erfolgen, da noch in diesem Jahr die ersten Grundstücke bebaut werden sollen.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der Frage, ob Maßnahmen festzusetzen sind, die dem Klimawandel entgegenwirken oder ob hierauf verzichtet werden sollte, um nicht zu stark in die privaten Belan-</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Absatz 5 Satz 2 sowie § 1 a Absatz 5 BauGB) wird nunmehr bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten baulichen Anlagen auch das Ziel des Energieeinsparens als zulässiges Motiv einer Festsetzung nach § 9 Absatz 1 Nr. 23 B BauGB gesehen, insbesondere durch die Bevorzugung erneuerbarer Energieträger, vorliegend namentlich der Kraft-Wärme-Kopplung. Kraft-Wärme-Kopplung ist daher als öffentlicher Belang in der Abwägung besonderes zu berücksichtigen.</p> <p>Für weitere Fragen der Fernwärmeausbauplanung und der Fernwärmeversorgung steht Vattenfall gerne zur Verfügung. Ansprechpartner ist Herrn Jänicke unter der Telefonnummer 267-45146.</p>	<p>ge einzugreifen, wurde entschieden die private Entscheidungsfreiheit stärker zu gewichten. Dieser Entscheidung liegt die Überlegung zugrunde, dass es auch im Interesse der künftigen Bauherren ist, Bauweisen und Versorgungsformen zu wählen, die weniger Energie verbrauchen und somit nicht nur dem Klimaschutz sondern auch der Kostenersparnis dienen. Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass der Bebauungsplan nicht das geeignete Instrument ist, um Regelungen zur Energieversorgung zu treffen.</p> <p>In der Begründung wird näher erläutert, warum auf eine Regelung zur Bevorzugung erneuerbarer Energien verzichtet wird.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>
14b.	<p>Vattenfall Europe, Business Services GmbH</p> <p>Schreiben vom 20.02.2012 eingegangen am 27.02.2012</p>	<p><u>Sicherung von Leitungen für vorhandene Netzstationen</u></p> <p>In dem betrachteten Gebiet befinden sich Kabelanlagen sowie drei Netzstationen (N 1984, N 1983 und N 1901) der Vattenfall Europe Distribution Berlin GmbH. Die Leitungsrechte für die Netzstationen N 1983 und N 1984 müssen gesichert werden. Über evtl. Verlagerungen der Netzstationen kann z.Z. keine Aussage getroffen werden. Ein Plan mit gelb gekennzeichneten Anlagen der Vattenfall Europe Distribution Berlin GmbH ist beigelegt.</p>	<p>Für die genannten Netzstationen werden im Bebauungsplan keine Leitungsrechte planungsrechtlich vorbereitet.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Versorgungsunternehmen wurde die Netzstation 1901 in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer des „Wohnparks Karlshorst“ bereits verlegt und eine entsprechende Sicherung der neuen Netzstation vorgenommen.</p> <p>Die Netzstation 1983 befindet sich überwiegend in einer Fläche, die gemäß dem Bebauungsplan-Entwurf als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen wird (südliche Seite der Planstraße 7, unweit der Zwieseler Straße). Eine planungsrechtliche Vorbereitung eines künftigen Leitungsrechts ist hier zum Einen nicht erforderlich, da es sich bei der betreffenden Fläche um ein künftiges öffentliches Straßenland handelt. Im vorliegenden Fall würde eine entsprechende Sicherung jedoch auch dem abgestimmten Erschließungskonzept widersprechen. Dieses sieht in dem Bereich, der durch</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>Allgemeine Hinweise</u> Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können zurzeit keine Aussage getroffen werden. Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen wird unter Nennung der Eingabe Nr. 11 20 06 25 folgende Adresse genannt:</p>	<p>die Netzstation 1983 überbaut ist, einen öffentlichen Gehweg vor, der Teil der neuen Planstraße 7 sein soll. Es wird daher eine Verlegung der Netzstation angestrebt. Die Durchführung dieser Maßnahme ist von Seiten des Eigentümers zu veranlassen. Im städtebaulichen Vertrag wird hierzu eine entsprechende Vereinbarung getroffen.</p> <p>Bezüglich der Netzstation 1984 im Bereich des Hochbunkers ist ebenfalls keine Sicherung eines Leitungsrechtes erforderlich. Auch wenn sie anders als die Netzstation im Bereich der Planstraße 7 nicht im Widerspruch zur Planungskonzeption steht, ist eine längerfristige Sicherung des Standortes kein Ziel der Planung, da die entsprechende Fläche als nicht überbaubare Vorgartenfläche ausgebildet werden soll. Die Netzstation befindet sich auf einer ehemaligen landeseigenen Fläche, die unlängst durch den Liegenschaftsfonds veräußert wurde. Der entsprechende Kaufvertrag enthält einen Passus, der den Käufer dazu verpflichtet, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, die nach § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz bestehen können, zu übernehmen. Des Weiteren ist im Kaufvertrag geregelt, dass der Käufer eine ggf. erforderliche Umverlegung eigenverantwortlich mit dem Versorgungsunternehmen (Vattenfall) regeln und auf Verlangen des Versorgungsunternehmens die Anlagen grundbuchlich durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit sichern müsste. Auch für diese Netzstation gilt zusätzlich die o.g. Regelungen des städtebaulichen Vertrags. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><i>Bereich Vattenfall Europe Netzservice GmbH, Netzanlagenbau Berlin, Hr. Lungwitz, Tel.-Nr. +4930 49202 -2453 und Hr. Kroczeck, Tel.-Nr. +4930 49202 -2861</i></p> <p>Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von Kabel- und Freileitungsanlagen der Vattenfall Europe Distribution Berlin GmbH“ und die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin der Vattenfall Europe Netzservice GmbH“ sind genau zu beachten.</p>	
15.	<p>Verkehrslenkung Berlin, VLB D 2</p> <p>Schreiben vom 03.02.2012 eingegangen am 06.02.2012</p>	<p>Im o.a. Bebauungsplan sind <u>keine</u> Straßen des StEP-Netzes betroffen. Die Zuständigkeit liegt bei der bezirklichen Straßenverkehrsbehörde. Die Unterlagen wurden dorthin weitergeleitet.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
16.	<p>Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, Fachbereich Stadtplanung</p> <p>Schreiben vom 03.02.2012 eingegangen am 06.02.2012</p>	<p>Von den Planungszielen des Bebauungsplans XVII-50aa „Gartenstadt Karlshorst I“ werden <u>keine</u> Belange des Bezirks Marzahn-Hellersdorf berührt.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
17.	<p>Bezirksamt Treptow-Köpenick Fachbereich Stadtplanung</p> <p>Schreiben vom 21.02.2012 eingegangen am 24.02.2012</p>	<p>Von den o.g. Planungen sind negative Auswirkungen auf das Territorium des Bezirks Treptow-Köpenick <u>nicht</u> zu erwarten.</p> <p>Es bestehen keine Hinweise und Bedenken zu den o.g. Planentwürfen. Die vorgesehenen gestalterischen Festsetzungen auf Grundlage des Bebauungs- und Gestaltungskonzeptes werden als positives Beispiel im Zusam-</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		menhang mit der Entwicklung eines neuen Wohnquartiers und damit Ausdruck der zunehmenden Bedeutung auch gestalterischer Qualitäten ausdrücklich begrüßt.	
18.	Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft, II G 30	<u>Keine</u> Stellungnahme eingegangen.	
19.	Senatsverwaltung für Finanzen, Abt. I D 13 Schreiben vom 27.02.2012 eingegangen am 29.02.2012	An fachlichen Interessen sind aufgrund der Zuständigkeit für dingliche Grundstücksgeschäfte (Nr. 6 Abs. 2 ZustKat) <u>keine</u> Bedenken zu benennen. Bezüglich der haushaltswirtschaftlichen Aspekte (vgl. Nr. 6 Abs. 2 ZustKat) gibt es ebenfalls <u>keine</u> Bedenken. Weitere originäre Aufgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen liegen <u>nicht</u> vor.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
20.	Deutsch-Russisches Museum	<u>Keine</u> Stellungnahme eingegangen.	
21.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. I B 23 Schreiben vom 29.02.2012 Eingegangen am 4.29.02.2012	<u>Übergeordnete Planung</u> 1. <u>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung)</u> Es ist hierzu <u>nichts</u> vorzutragen. Aufgrund Senats- bzw. Abgeordnetenhaus-Beschluss zu weiteren Änderungen des FNP ist der Plan jetzt wie folgt zu zitieren: <i>Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 12. November 2009 (ABl. S. 2666),</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Zitierweise in der Begründung entsprechend angepasst. → Berücksichtigung.

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><i>zuletzt geändert am 9. Juni 2011 (ABl. S. 2343).</i></p> <p>2. <u>Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen</u> Es ist hierzu <u>nichts</u> vorzutragen.</p>	<p>→ Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p>
22.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. I E 124</p> <p>Schreiben vom 14.02.2012 eingegangen am 16.02.2012</p>	<p>Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen <u>keine</u> Bedenken gegen den Bebauungsplan XVII-50aa.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Stellungnahme erfolgt gesondert durch SenStadt I E 2.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
23.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Abt. II A 32</p> <p>Schreiben vom 09.02.2012 eingegangen am 14.02.2012</p>	<p><u>Hinweis auf konkurrierende Nutzungsansprüche</u> Es wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Bereich des Vorhabens „Gartenstadt Karlshorst I“ konkurrierende Nutzungsansprüche existieren, die eventuell auch Auswirkungen auf die Planungen haben. Die für den Naturausgleich teilweise vorgesehene Fläche des Biesenhorster Sandes, die in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet liegt, bietet nach naturfachlicher Einschätzung durchaus größere Aufwertungspotentiale zur Schaffung von Biotopen und Habitaten des trockenwarmen Offenlandes. Dementsprechend wurde der östliche Teil des Biesenhorster Sandes, der sich im Besitz der Deutschen Bahn AG befindet, von den Eigentümern als Ausgleichsfläche für die geplante bauliche Entwicklung des ehemaligen Betriebsbahnhofs Schöneweide benannt und entsprechende Untersuchungen eingeleitet.</p>	<p>Es trifft zu, dass die gemäß des Pflege- und Entwicklungsplans „Biesenhorster Sand“ (PEP) vorgesehenen Maßnahmen des besonderen Artenschutzes und zum Ausgleich geschützter Biotope östlich des Plangebiets im Bereich des Biesenhorster Sandes durchgeführt werden sollen. Das PEP-Gebiet „Biesenhorster Sand“ umfasst nur die Lichtenberger Teilflächen des Biesenhorster Sandes, die sich im Eigentum des Landes Berlin bzw. zu einem kleineren Teil im Eigentum des Liegenschaftsfonds befinden. Nach Kenntnisstand des Fachbereichs Stadtplanung sind die hierfür vorgesehenen Flächen <u>nicht</u> von den angesprochenen konkurrierenden Nutzungskonzeptionen betroffen.</p> <p>Wenn auf den östlich an das PEP-Gebiet anschließenden Flächen des im Bezirk Marzahn-Hellersdorf gelegenen Teils des Biesenhorster Sandes Maßnahmen zur Schaffung von Biotopen und Habitaten des trockenwarmen Offenlandes durchgeführt werden sollen, wird dies eher positive Auswirkungen auf die Umsetzung des PEP's „Biesenhorster Sand“ haben.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>Darstellung des FNP</u> Im Flächennutzungsplan von Berlin ist diese Fläche ihrer früheren Nutzung entsprechend als Bahnfläche dargestellt. Auf der Basis dieser Darstellung erfolgen derzeit Überlegungen seitens der Verkehrsplaner, diese Flächen als optionale Flächen für den S-Bahn-Betrieb zu beanspruchen. Insbesondere bei der avisierten Ausschreibung von Teilen des S-Bahn-Betriebs wären entsprechende Reserveflächen nach Ansicht der Verkehrsplanung nötig. Es wird auf diese konkurrierenden Nutzungsabsichten hingewiesen, da sich durch eine verkehrliche Nutzung des Biesenhorster Sandes auch Auswirkungen für den westlichen Lichtenberger Teil ergeben können, die im Vorfeld Ihrer Planung zu berücksichtigen wären.</p>	<p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Aus der Stellungnahme ist nicht eindeutig ersichtlich, welche Fläche mit „<i>dieser Fläche</i>“ gemeint ist. Festzuhalten bleibt, dass der Flächennutzungsplan die Fläche östlich des PEP-Gebiets sowie einen etwa 50 bis 100 m breiten Streifen des PEP-Gebiets selber (auf Lichtenberger Seite) als Bahnfläche darstellt. Hiermit sind auch Flächen betroffen, die nicht im Eigentum der Deutschen Bahn AG sind, noch nie einer Bahnnutzung unterlagen und auch künftig aller Voraussicht nach nicht für Bahnzwecke genutzt werden sollen. Ein genauerer Abgleich der FNP-Darstellung und der vorgesehenen Flächenreservierung hat ergeben, dass die Darstellung des FNP's weit über die in der Stellungnahme angesprochene Sicherung zusätzlicher Reserveflächen hinausgeht.</p> <p>Bezüglich der Vereinbarkeit der FNP-Darstellung mit der vorgesehenen Ausgleichskonzeption gab es im zurückliegenden Jahr mehrere Abstimmungen mit den zuständigen Abteilungen von SenStadtUm. In einem abschließenden Gespräch am 12. Oktober 2011 wurde unter anderem festgehalten, dass die Umsetzung des PEP „Biesenhorster Sand“ in keinem Widerspruch zur Freihaltung der Optionsflächen für Bahnanlagen steht und dass es sich bei den Lichtenberger Flächen des Biesenhorster Sandes weder um bahneigene noch planfestgestellte Flächen handelt. Da von einer Änderung des Flächennutzungsplans zunächst abgesehen werden sollte, erfolgte die Einigung, dass die Maßnahmen nicht mehr durch den Bebauungsplan, sondern nur durch Regelungen eines städtebaulichen Vertrages gesichert werden sollen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf ein Schreiben von SenStadt vom 20. Mai 2011 (Anlage 2 des Antwortschreibens zur Mitteilung der geänderten Planungsabsicht) hinge-</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
			<p>wiesen, in dem festgehalten wurde, dass die Umsetzung von Landschaftspflegemaßnahmen von der Bahnflächendarstellung im FNP nicht berührt würden.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>
24.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VII B</p> <p>Schreiben vom 13.03.2012 Eingegangen am 14.03.2012</p>	<p><u>Hinweise zur Begründung</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auf Seite 9 unter dem Punkt 2.3.3 sollte die Bezeichnung für den Berliner Außenring vollständig „Berliner Außenring der Bahn“ heißen, um Irritationen mit dem Außenring der Autobahn zu vermeiden. 2. Auch wenn die Straße Am Heizhaus nicht im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt, sollte sie als geplante neue Hauptverkehrsstraße als Ost-West-Verbindung zwischen Karlshorst und Biesdorf zumindest erwähnt werden. Die Darstellung der Ost-West-Verbindung im FNP hat nur schematischen Charakter und gibt noch keine konkrete Planung wider. <p><u>Grundlagen der Verkehrsuntersuchung</u></p> <p>Bei allen Ausführungen in den Begründungen zum Bebauungsplan hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen und zu erwartenden Verkehrsbelastungen ist es falsch, dass bei der erarbeiteten Verkehrsuntersuchung die Verkehrsprognose 2015 zu Grunde gelegt wurde. Die Prognose 2015 ist nicht mehr gültig, stattdessen gibt es inzwischen die neue Verkehrsprognose 2025. Somit sind alle getroffenen Aussagen der Verkehrsuntersuchung zur Verkehrsentwicklung und zu Verkehrsbelastungen nicht auf dem aktuellen Stand und daher nicht akzeptabel. Dies betrifft Aussagen sowohl im Teil des Planungsgegenstandes unter dem Punkt 2.3.3, als auch beim Umweltbericht unter Punkt 3.2.2.2 und im Teil der Auswirkungen des Bebauungsplanes unter dem Punkt 4.</p>	<p>Der 1. Hinweis wird berücksichtigt, die Erläuterung in der Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Bezüglich des 2. Hinweises wird darauf hingewiesen, dass die genannte Straßenverbindung in der Begründung auf Seite 15 unter 2.4.2 „Flächennutzungsplan (FNP)“ bereits erwähnt wird.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Da die Prognose 2025 von SenStadtUm Ende letzten Jahres nicht zugearbeitet werden konnte und auch bislang noch nicht eingegangen ist, musste auf eine Prognose zurückgegriffen werden, die im Zusammenhang mit der Straßenbahnplanung in der Treskowallee erarbeitet wurde und nach Einschätzung der Gutachter nachvollziehbare Werte enthält. Hierzu gab es im Nachgang zur Anlaufberatung für das Verkehrsgutachten auch eine entsprechende Verständigung mit dem Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt des Bezirks.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens werden so lange als Grundlage für den Bebauungsplan XVII-50aa herangezogen, bis neuere und besser geeignete Aussagen vorliegen.</p> <p>Als Alternative bietet sich allenfalls an, auf die Werte der</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>Fertigstellung der TVO</u> Es ist außerdem nicht richtig, von einer Fertigstellung der tangentialen Verbindung Ost (TVO) im Jahr 2015 auszugehen. Der Planungsprozess zur TVO befindet sich zurzeit im Stadium der Entscheidungsfindung. Lediglich eine Variantenuntersuchung und Machbarkeitsstudie, eine verkehrliche Untersuchung auf der Basis der Prognose 2025 und eine Zusatzuntersuchung über Auswirkungen</p>	<p>Verkehrsmengenkarte von 2009 zurückzugreifen. Gemäß dieser Erhebung liegen die Werte für die Treskowallee um 10 bis 18% über den Werten der Prognose 2015, die dem Verkehrsgutachten zugrunde liegen. Für die Waldowallee wurden 2009 hingegen Werte ermittelt, die 20% unter denen der Verkehrsprognose 2015 liegen. Da die Werte für 2009 in dem Verkehrsgutachten bereits genannt und auch in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufgeführt werden, ist eine Anpassung beider Unterlagen nicht erforderlich. Die Grundaussage, wonach der zusätzliche aus dem Bebauungsplan-Entwurf XVII-50aa resultierende Verkehr von den vorhandenen Straßen aufgenommen und über die Knoten an der Treskowallee in das übergeordnete Straßennetz eingespeist werden kann, hat auch Bestand, wenn die Werte von 2009 herangezogen werden würden.</p> <p>Diese Annahme basiert auf dem Umstand, dass sich der Verkehr auf der Treskowallee zwischen 2005 und 2009 nachweislich verringert hat. Der durch das gesamte Bauvorhaben der „Gartenstadt Karlshorst“ verursachte zusätzliche Verkehrsumfang liegt unter der Verringerung des Verkehrsumfangs zwischen 2005 und 2009. Da der Verkehr auf der Treskowallee nicht schon 2005 zum Erliegen kam, ist hiervon auch im vorliegenden Fall, nach Umsetzung der Baumaßnahmen in der „Gartenstadt Karlshorst“ auszugehen. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Kritik, dass die der Verkehrsuntersuchung zugrunde liegende Prognose von einer bereits umgesetzten TVO ausgeht, also die hiermit verbundenen Verkehrsrückgänge auf der Treskowallee als Ausgangsdaten dienen, ist nachvollziehbar, wird aber keine Anpassung des Verkehrsgutachtens mit sich bringen. Sowohl der StEP Verkehr als auch der Flächennutzungsplan gehen von einer mittelfristigen Umsetzung der TVO aus. Entsprechend wird für die Ermittlung der künftigen</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>der Vierstreifigkeit wurden bisher getätigt. Das Verkehrsgutachten muss daher aus diesen Gründen überarbeitet werden. Dabei sind die IST-Werte plus Auswirkungen durch das Vorhaben und die Prognosewerte 2025 plus die Auswirkungen durch das Vorhaben gegenüberzustellen. Grundsätzlich sollte bei Angaben zur Verkehrsbelastungen der DTV-Wert Werktag (DTVwt) angegeben werden.</p> <p><u>Verkehrsführung gemäß der BEP Lichtenberg</u> Die in der Bereichsentwicklungsplanung Lichtenberg (Punkt 2.4.4 bei Planungsgegenstand) favorisierte Verkehrsführung parallel zur U-Bahn-Linie 5 wird von SenStadtUm abgelehnt, da dort Schleichverkehr im Wohngebiet vermieden werden soll. Bei bereits durchgeführten Untersuchungen zur TVO wurde festgestellt, dass eine derartige Trassenführung massiv Verkehr von der B 1/5 anziehen würde.</p> <p><u>Verzicht auf Nennung der Buslinien</u> Die derzeitige Erschließung des Gebiets durch den ÖPNV wird abweichend zur Angabe im B-Plan (siehe Begründung zum Bebauungsplan, S. 11, 3. Absatz) nur durch die Buslinie 296 gewährleistet, die über die Zwieseler Straße an das Plangebiet herangeführt wird und in diesem Bereich in einem 20-Minuten-Takt verkehrt. Über die Buslinie 296 können die nächstgelegenen Bahnhöfe „Tierpark“ (U-Bahn U5) und „Karlshorst“ (Regionalbahn RE 7, RB 14 und S-Bahn S3) erreicht werden. Es wird empfohlen, grundsätzlich in Bebauungsplänen auf die konkrete Benennung von Liniennummern im Oberflä-</p>	<p>tigen Verkehrsmengen auch davon ausgegangen, dass die TVO, wenn nicht schon 2016 so doch zumindest mittelfristig, seine Verkehr entlastende Wirkung entfalten wird.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auch nochmals darauf hingewiesen, dass die Prognose 2025 für die gesamte Betrachtung der Verkehrsentwicklung sehr hilfreich gewesen wäre. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Es ist bekannt, dass die vom Bezirk bevorzugte Verkehrsführung zur Anbindung an die künftige TVO von SenStadtUm abgelehnt wird. Die Bereichsentwicklungsplanung ist jedoch eine Planungsgrundlage des Bezirks, die in den Planungen des Bezirks zumindest zur Kenntnis genommen werden muss. Entsprechend wird der Hinweis in der Begründung zum B-Plan XVII-50aa weiterhin bestehen bleiben.</p> <p>Die künftige Führung der Anbindungsstraße zur geplanten TVO ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans XVII-50aa. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Erläuterung hinsichtlich der Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV wird in der Begründung angepasst. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>chenverkehr zu verzichten, da schnell Änderungen erfolgen können. Es ist ausreichend, die Straßen mit Busverkehr zu benennen.</p> <p><u>Breite der Zwieseler Straße</u> Die Erschließung des geplanten Wohngebietes wird durch Buslinien erfolgen. Nach Aussage des Bebauungsplans wird die Zwieseler Straße als für den Busverkehr geeignet angesehen. Im Bebauungsplan beträgt die Fahrbahnbreite nach Abzug der Flächen für Stellplätze jedoch nur 5,0 m. Aus Sicht des ÖPNV wäre hier eine breitere Fahrbahn mit 6,5 m Breite anzustreben, die eine Begegnung von Bussen ermöglicht (vergleichbar dem Regelquerschnitt C-3, Zeichnung Masterplan Gartenstadt Karlshorst). Hierfür müsste ggf. auch auf die vorgesehene abschnittsweise Nutzung der Fahrbahn für Stellplätze verzichtet werden.</p> <p><u>Berücksichtigung eines möglichen ÖPNV-Ausbaus</u> Da das Bebauungsplangebiet XVII-50aa hinsichtlich der ÖPNV-Erschließung nicht isoliert betrachtet werden kann, müssen auch die möglichen Auswirkungen, die aus den südlich anschließenden Bebauungsplangebietes (XVII-50ab und XVII-50c) resultieren könnten, berücksichtigt werden. Bei der angestrebten Ausweitung des Wohngebiets würde gegebenenfalls eine zusätzliche</p>	<p>Der Bebauungsplan-Entwurf XVII-50aa sieht für die Zwieseler Straße dem Bestand entsprechende Straßenbreiten vor, die in der Regel 15 m betragen. Lediglich im nördlichen Abschnitt zwischen Römerweg und Robert-Siewert-Straße beträgt die Straßenbreite aufgrund der besonderen Bestands- und Eigentumssituation nur 12 m.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zur Breite der künftigen Fahrbahn, da die Einteilung des Straßenraums in der Regel, so auch im vorliegenden Fall, nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist. Wie in der Stellungnahme bereits erwähnt, sieht der im städtebaulichen Konzept enthaltene Straßenquerschnitt für die Zwieseler Straße eine 7 m breite Fahrbahn vor, die auf einer Seite durch einen 2 m breiten Parkstreifen belegt werden kann. Ohne diesen Parkstreifen ergäbe sich eine ausreichend breite Fahrbahn. Die hierfür notwendigen Vorgaben werden jedoch nicht durch den Bebauungsplan getroffen, sondern im Rahmen der Erschließungsplanung und später durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde veranlasst.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Das dem Bebauungsplan XVII-50a (Gesamtgebiet) zugrunde liegende Erschließungskonzept geht davon aus, dass lediglich die Straßenzüge der Zwieseler Straße und der Rheinsteinstraße für eine Busanbindung in Frage kommen und künftig kein zusätzlicher Busverkehr in das Plangebiet hineingezogen wird. Hiermit wird der vorhandenen Bestandsituation entsprochen.</p> <p>Die den Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-50ab</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>ÖPNV-Erschließung erforderlich werden. Im Sinne einer von Streckenlänge und Fahrtzeit möglichst günstigen und somit für den Aufgabenträger wirtschaftlichen sowie für den Fahrgast attraktiven Linienführung für den ÖPNV sollte bei den weiteren Planungen darauf geachtet werden, dass die Querschnitte bestimmter Straßen (z.B. Wiesengrundstraße, Köpenicker Allee) möglicherweise verbreitert werden müssten, so dass diese von Bussen befahren werden können. Für die weiteren Planungen der südlich anschließenden Bebauungsplangebiete wird daher empfohlen sich hinsichtlich einer ggf. notwendigen Veränderung der Buskonzeption und der entsprechend anzupassenden Straßenquerschnitte an den ÖPNV-Aufgabenträger zu wenden.</p> <p><u>Anforderungen des Berliner Nahverkehrsplans</u> Es sollte in der weiteren Planung darauf geachtet werden, dass bei der für den Busverkehr vorgesehenen Zwieseler Straße einschließlich der Haltestellen Museum Karlshorst und Rheinpfalzallee in der konkreten Bauausführungsplanung die infrastrukturellen Anforderungen des Berliner Nahverkehrsplans berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere die barrierefreie Nutzbarkeit durch Anlage von Haltestellenkaps und Verwendung erhöhter Borde, bspw. des sogenannten „Kasseler Bords“.</p> <p><u>Erforderliche Gehwegmindestbreite</u> Die in allen Regelquerschnitten des Masterplans dargestellte Gehwegbreite von 2,0 m ist nach der AV Geh- und Radwege das absolute Mindestmaß in Ausnahmefällen. Eine Mindestbreite von 2,50 m wäre anstrebenswert.</p>	<p>(südliche Gartenstadt Karlhorst) betreffende Anregung zur Prüfung größerer Straßenbreiten wird zur Kenntnis genommen und Gegenstand der Abwägung im entsprechenden Bebauungsplan-Verfahren. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und werden erst im Rahmen der Ausführungsplanung relevant. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Straßenraumaufteilung. Die Festsetzungen der Straßenbreiten basieren auf einem abgestimmten Erschließungskonzept. Die vorgesehenen Maße für die Straßenverkehrsflächen betragen in der Regel 8,5 m und 14,5 m. Während die Erschließungskonzeption für die schmaleren 8,5 m breiten Straßen eine Mischverkehrsfläche vorsieht, sollen in den 14,5 m breiten Straßen Fahrbahn und Gehwege getrennt angelegt werden. Das gewählte Mindestmaß von 2 m relativiert sich, wenn</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>Konkurrierende Nutzungen für den Biesenhorster Sand</u> Die Fläche des Biesenhorster Sandes liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist somit für die vorgesehenen Festsetzungen nicht relevant. In den Begründungen zum Bebauungsplan wird aber auf den Seiten 7 und 61 über die künftige Funktion als Standort für Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt. Der aktuelle Sachstand über die künftige Nutzung besagt aber, dass die Flächen des Biesenhorster Sandes nicht mehr allein nur für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, sondern eine Teilfläche als Vorratsfläche für eine verkehrliche Nutzung durch die Bahn belassen wird. Es wird darum gebeten, dies in den betreffenden Abschnitten der Vollständigkeit halber zu berücksichtigen.</p>	<p>man berücksichtigt, dass neben den 2 m breiten Gehwegen entweder ein 2 m breiter Park- und Baumstreifen bzw. eine 3 m breite Mulde angelegt werden soll. Hierdurch kann eine wirksame Trennung zur Fahrbahn erreicht werden. Fußgängern wird zudem der Eindruck einer breiteren Aufenthalts- und Bewegungsfläche vermittelt. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Siehe Antwort zur Stellungnahme von SenStadtUm II A auf Seite 23.</p>
25.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Abt. VIII HC</p> <p>Schreiben vom 10.02.2012 eingegangen am 14.02.2012</p>	<p>Da das Planungsgebiet keine Industrieausweisung beinhaltet und keinen Betrieb im Sinne der Seveso-II-Richtlinie betrifft, werden zum o.g. B-Planentwurf aus störfallrechtlicher Sicht <u>keine</u> Hinweise oder Anmerkungen vorgebracht.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
26.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VIII D 25/IX C 24</p>	<p>Gegen die Planungsziele bestehen <u>keine</u> grundsätzlichen Einwände. Allerdings lassen die vorliegenden Erkenntnisse keine endgültige Bewertung der Altas-</p>	<p>→ Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Schreiben vom 29.02.2012 eingegangen am 05.03.2012</p>	<p>tensituation für das gesamte Plangebiet zu.</p> <p>Im Folgenden werden Hinweise und Anforderungen formuliert, die im weiteren Verfahren zu beachten sind.</p> <p><u>Einhaltung der Prüfwerte:</u> Es muss gewährleistet werden, dass im Rahmen der Baumaßnahmen vorhandene Bodenbelastungen beseitigt werden, so dass die Prüfwerte für Wohngebiete eingehalten werden können.</p> <p><u>Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Karlshorst/Ost ist aufgrund seiner ehemaligen militärischen Nutzung mit mehreren Flächen im Bodenbelastungskataster (BBK) erfasst. Der südliche Teil des Geltungsbereichs (BBK 6886) wird in Zuständigkeit des Referates VII D 25 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz bearbeitet. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wird in der Zuständigkeit des Umweltamtes bearbeitet.</p> <p>Es wurden mehrere Erkundungsmaßnahmen im Auftrag</p>	<p>Dem Grundstückseigentümer/Investor ist bewusst, dass im Zuge der Baufeldfreimachung auch Bodenuntersuchungen und ggf. entsprechende Altlastenbeseitigungen durchzuführen sind. Zur Gewährleistung, dass die ggf. erforderlichen Maßnahmen im Rahmen der Baureifmachung durchgeführt werden, wird eine entsprechende Regelung in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass sich mit der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 die Verantwortung für die Bauherren auf die Einhaltung des Bodenschutzgesetzes erhöht und vor baulichen und gestalterischen Veränderungen auf dem Grundstück durch Nachfrage beim zuständigen Amt konkrete, ggf. bestehende Verdachtsmomente zu erkunden und geeignete Maßnahmen abzustimmen sind.</p> <p>→ Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie decken sich mit den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung. In Teilen ergänzen sie die Aussagen, die bereits in der Begründung aufgeführt sind. (Siehe auch Abwägung zu Nr. 6b)</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>des Bundesbauamtes und nach Kenntnis der Senatsverwaltung auch im Auftrag des Umweltamtes Lichtenberg durchgeführt, was auch im vorliegenden Bericht erwähnt wird. Die Fläche 6886 wird aufgrund des Nachweises von Boden- und Grundwasserverunreinigungen als Altlast geführt.</p> <p>Die Bodenuntersuchungen erbrachten im ehem. Tankstellenbereich eine Boden- und Grundwasserbelastung durch MKW und BTEX. Im Bereich der Technikhallen (Reparaturgruben) wurde eine MKW-Belastung im oberen Bodenmeter ermittelt. Im Bereich des Schrottplatzes wurde keine Belastung festgestellt.</p> <p>Zur Überwachung der Grundwasserkontamination im Tankstellenbereich erfolgte zwischen 1997 und 2003 ein Monitoring an ausgewählten Messstellen. Die Grundwasserbeprobungen belegten im Bereich der ehemaligen Tankstelle eine Belastung des oberflächennahen Grundwassers durch MKW und BTEX. Die abstromigen Messstellen waren unauffällig.</p> <p>Im August 2000 erfolgte der Abriss der Tankstelle, einschließlich dem Ausbau und der Entsorgung der unterirdischen Tankbehälter und Kraftstoffleitungen. Die sich daran anschließenden Grundwasserbeprobungen zeigen in der Messstelle P1/95 für MKW eine Abnahme der Belastung, für BTEX werden jedoch nach wie vor hohe Gehalte ermittelt. Die im letzten Jahr durchgeführten Grundwasseruntersuchungen zeigten keine Änderung der Belastungssituation im Vergleich zum Jahr 2003.</p> <p>Die o.g. Sanierungsmaßnahmen werden im vorliegenden Bericht kurz erwähnt, aber nicht weiter erläutert. Im Bericht wird zusammenfassend festgestellt, dass keine alt-</p>	

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>lastenbedingten Einschränkungen für die vorgesehene Nutzung bestehen und keine akute Gefahr für die Schutzgüter Boden-Mensch und Boden-Grundwasser abzuleiten ist. Dieser Aussage kann vorbehaltlich der Einschränkung zugestimmt werden, dass die alllastenspezifischen Untersuchungen nur an den jeweiligen Verdachtsflächen durchgeführt wurden, die sich aus der ehemaligen Nutzung ergaben.</p> <p>Es ist aber wahrscheinlich, dass auch in den vorhandenen Auffüllungsschichten Belastungen vorkommen, die einerseits eine unbedenkliche Versickerung von Niederschlägen oder eine uneingeschränkte sensible Nutzung (Wohngärten oder Kinderspielflächen) nicht zulassen. Insbesondere sind hier ehemals oder auch bei den gegenwärtigen Baugeschehnissen vergrabene Bauabfälle oder ein unsachgemäßer Wiedereinbau von Boden oder Bauabfällen anzuführen.</p> <p><u>Befreiung aus dem Bodenbelastungskataster:</u> Insofern sei erneut darauf hingewiesen, wie im Bericht auf S. 49 im zweiten und dritten Abschnitt ausgesagt, dass stets die zuständige Bodenschutzbehörde einzubeziehen und ggf. ein lokaler Bodenaustausch einzukalkulieren und erforderlich ist, insbesondere in Bereichen späterer Versickerungsanlagen oder sensibleren Nutzungen. Insofern ist auch die Aussage auf S. 49 zur Befreiung von Flächen aus dem Bodenbelastungskataster dahingehend zu präzisieren, dass eine Befreiung erst nach erfolgter Baumaßnahme und erfolgreicher Sanierung unter Einhaltung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben erfolgt.</p> <p><u>Grundwasserschutz:</u> Das gesamte Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet für</p>	<p>→ Berücksichtigung.</p> <p>→ Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>das Wasserwerk Wuhlheide (weitere Schutzzone III B), so dass für diesen Bereich die Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung Wuhlheide zu beachten sind. Dem vorliegenden Entwässerungskonzept unter Punkt 2.2.3 wird grundsätzlich zugestimmt. Entscheidende Voraussetzung für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist die nachgewiesene Altlastenfreiheit des anstehenden Bodens (s.a. Abs. Altlastensituation).</p> <p><u>Hinweis zur Beachtung der §§ 29 ff Berliner Wassergesetzes:</u> Es wird im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Entwässerungskonzept darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einleitung in ein Oberflächengewässer (auch mittelbar) gemäß § 29 ff Berliner Wassergesetz der Nachweis entsprechend Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu führen ist.</p>	<p>→ Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p>
27.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IX D 11</p> <p>Schreiben vom 02.03.2012 Eingegangen am 06.03.2012</p>	<p>Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass bei der Beurteilung der planerischen Ausgangssituation die Aktionspläne zur Lärminderung und Luftreinhaltung keine Erwähnung gefunden haben. Dies ist nachzuholen.</p> <p><u>Hinweise zu verkehrsverursachten Immissionen</u> Der Standort ist mit Bahnlärm der östlich verlaufenden</p>	<p>Die Begründung wird um folgenden Hinweis bezüglich der Aktionspläne zur Lärminderung ergänzt: <i>„Das Plangebiet befindet sich gemäß Lärminderungsplanung Berlin–Aktionsplan /31/ nicht in einem Konzeptgebiet. Auch im näheren Umfeld des Plangebiets sind keine Konzeptstrecken vorhanden. Der im Entwurf befindliche Luftreinhalteplan 2011-2017, als Fortschreibung des bisherigen Luftreinhalte- und Aktionsplans für Berlin 2005, enthält ebenfalls keine durch den Bebauungsplan XVII-50aa zu berücksichtigenden Maßnahmen.“</i></p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Der Empfehlung folgend wurde im Mai 2012 eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan-Entwurf XVII-</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Trasse belastet. Dabei besteht der größte Konflikt in der Nacht aufgrund von Güterverkehr. Es ist zu befürchten, dass in Teilbereichen des Plangebiets der Schwellenwert der 2. Stufe des Aktionsplans nachts von 55 dB(A) überschritten wird. Dies lässt sich aus der heutigen Belastung (Lärmkarte 2007) für das bestehende Gebäude Robert-Siewert-Straße 140 ableiten. In der Nacht werden dort Bahnlärmpegel von 54 dB(A) erreicht. Es ist anzunehmen, dass die im Plangebiet näher an der Bahn liegenden Flächen sehr wahrscheinlich den Schwellenwert von 55 dB(A) deutlich überschreiten werden, insbesondere dann, wenn man die zukünftige Steigerung im Güterverkehr und die damit einhergehende Belastungszunahme berücksichtigt. Hier sind gesonderte Betrachtungen der Lärmsituation (Bahn) durchzuführen und im weiteren Verfahren Maßnahmen zum Schutz vor Bahnlärm zu entwickeln, die keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 an den geplanten Gebäuden nach sich ziehen.</p>	<p>50aa beauftragt, deren Ergebnis nunmehr mit Stand 9. Juni 2012 vorliegt. Hiermit liegen die notwendigen Grundlagen für die anstehende Entscheidung vor, ob und in welchem Umfang der Bebauungsplan XVII-50aa zusätzliche Regelungen zum Lärmschutz treffen sollte.</p> <p>Die durch das Lärmschutzgutachten ermittelten Werte basieren zum einem auf dem zum Bebauungsplan-Verfahren XVII-50a erarbeiteten Verkehrsgutachten vom 16. Januar 2012, das unter anderem auch Aussagen zur erwarteten Verkehrsbelastung auf vorhandenen und geplanten Straßen trifft. Des Weiteren wird auf Angaben der Deutschen Bahn AG zur Belegung des etwa 300 m östlich gelegenen Gleises der Bahnstrecke 6080 (Berliner Außenring) im Jahr 2025 zurückgegriffen. Die aktuellen Bestandsdaten für das Bahngleis liegen nicht vor und waren somit auch nicht Grundlage für die Untersuchung. Die Untersuchung hat ergeben, dass in einigen Bereichen erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten sind, wobei die Überschreitungen im Wesentlichen aus den vom nächtlichen Güterschienenverkehr verursachten Lärmemissionen resultieren.</p> <p>Für den Prognosefall Tag/ohne zusätzliche aktive Lärmschutzmaßnahmen werden vergleichsweise geringe Beurteilungspegel ermittelt, die nur in wenigen Ausnahmen die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) überschreiten. Nachts wird der schalltechnische Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete (45 dB(A)) hingegen im östlichen und nördlichen Plangebiet teilweise um bis zu 9 dB(A) überschritten. An wenigen Stellen werden auch Nachtwerte von 55 dB(A) ermittelt. Hiervon betroffen sind jedoch nur die Ostfassaden einzelner Gebäude im WA 2 und im WA 18. Ein nächtlicher Lärmpegel von 55 dB(A) gilt gemäß dem Berliner Lärmaktionsplan als gesundheitsrelevanter Schwellenwert und erfordert in der Re-</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
			<p>gel Maßnahmen zur Lärminderung.</p> <p>Die Entscheidung, ob wegen der Überschreitungen der Orientierungswerte und des in wenigen Bereichen festgestellten Erreichen des Schwellenwertes bauleitplanerische Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich sind, ist letztlich Gegenstand der Abwägung. Da eine geänderte Gebäudeausrichtung aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht ist und auch nur wenig zur Lärmreduzierung beitragen könnte, aktive Schallsschutzmaßnahmen, wie die Errichtung einer Schallschutzmauer, aufgrund der hiermit verbundenen Kosten, der gestalterischen und funktionalen Beeinträchtigungen und der geringen Wirksamkeit, gerade für die Nutzungen im oberen Geschoss, nicht in Betracht kommen, verbleibt nach Einschätzung des Lärmgutachters als sinnvolle Lösung nur noch eine Vorgabe zur Grundrissgestaltung. Als mögliche Regelung käme folgende Festsetzung in Betracht: <i>„Zum Schutz vor Schienenverkehrslärm müssen in den betroffenen Baugebieten (WA 2, WA 13 und WA 18) mindestens ein Aufenthaltsraum, bei Wohnungen mit mehr als 2 Aufenthaltsräumen mindestens 2 Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Eisenbahnanlage abgewandt sein.“</i></p> <p>Nach Abwägung der unterschiedlichen Belange - den Belangen der privaten Baufreiheit sowie der gewünschten städtebaulichen Anordnung auf der einen Seite und dem Belang des vorsorgenden Lärmschutzes auf der anderen Seite – soll zugunsten der Baufreiheit und zur Sicherung des abgestimmten städtebaulichen Konzepts auf eine Vorgabe zur Grundrissgestaltung verzichtet werden. Von Seiten des beauftragten Architekten sind bereits erste Gebäudetypen entwickelt worden, in denen die Aufenthaltsräume in der Regel zu den östlich gelegenen Gärten ausgerichtet sind, also genau zum bahnseitigen Bereich. Bei den Grundrissen bestehen zwar noch gewisse Gestaltungsräume - so sind in der</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>Lärmreduzierung durch bauliche Maßnahmen in den Straßen</u></p>	<p>Regel Einzelhäuser vorgesehen, die auch seitliche, nach Norden oder Süden ausgerichtete Fassaden besitzen - grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass auch die künftigen Nutzer und Käufer der Wohnhäuser ein Interesse daran haben werden, ihre Aufenthaltsräume zu den Gärten hin auszurichten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der auch im Lärmgutachten deutlich gemachten Skepsis hinsichtlich der sehr hohen Prognosewerte für den Güterverkehr im Jahr 2025 - die von der Deutschen Bahn AG zur Verfügung gestellten Daten würden gegenüber dem heutigen Stand fast eine Vervierfachung bedeuten - und unter Einbeziehung der genannten besonderen städtebaulichen Gründe erscheint die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planzeichnung und in die Begründung zum Bebauungsplan ausreichend. Mit diesem Hinweis würden künftige Nutzer und Käufer darüber in Kenntnis gesetzt, dass aufgrund des langfristig zu erwartenden Güterverkehrs auf dem 300 m entfernt gelegen Bahn- gleis möglicherweise höhere nächtliche Lärmimmissionen entstehen könnten.</p> <p>Die Aufnahme einer zusätzlichen Festsetzung wäre mehr als eine redaktionelle Änderung und würde eine erneute, zumindest eingeschränkte Beteiligung nach sich ziehen. Die hiermit verbundene Verzögerung soll nach Möglichkeit vermieden werden. Hinzu kommt, dass es auch in vermarktungs- technischer Hinsicht als ungünstig erachtet wird, künftigen Nutzern/Käufern Wohnungen anzubieten, deren Aufenthalts- räume nur im Einzelfall zur östlichen Gartenseite ausgerich- tet sind.</p> <p>→ Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Das vorliegende Verkehrsgutachten ist hinsichtlich seiner Plausibilität geprüft worden. Folgende Korrektur kann dabei erfolgen: Wenn das Großsteinpflaster in der Rheinstraße durch Asphalt ersetzt wird, kann dadurch bei einer Tempo 30 Reduzierung von 3 dB(A) ausgegangen werden, anstatt 1 dB(A) wie in der Untersuchung auf Seite 25 angegeben. Dadurch reduziert sich die anzunehmende Überschreitung.</p> <p><u>Zusätzlicher Verkehr in den vorhandenen Siedlungsstraßen</u></p> <p>Die Zunahmen des Verkehrs erfolgen im Wesentlichen durch den vom Gebiet ausgehenden Erschließungsverkehr und werden das bestehende Nebennetz erheblich belasten. Auch sind die Auswirkungen auf die schon hoch belastete Treskowallee erneut und unter Zugrundelegung aktueller Verkehrszählungen zu untersuchen und in die Abwägung einzustellen, zumal diese langfristig die Haupterschließungsfunktion tragen muss.</p> <p>Dabei ist insbesondere zu beachten, dass die geplante Tangentialverbindung Ost nicht in die Abwägung eingestellt werden kann, da ein gesicherter Umsetzungshorizont nicht erkennbar ist und damit bei der Abwägung verkehrsverursachten Lärms nicht von Relevanz ist. Für einen Umsetzungszeitraum bis 2015 gibt es keine gesicherten Hinweise. Damit sind auch die im Verkehrsgutachten dargestellten Entlastungs- und Belastungspotentiale zu überarbeiten und es ist erneut zu überprüfen, ob und inwieweit neben der Waldowallee weitere Abschnitte des Nebennetzes Überschreitungen der Schwellenwerte des Lärmaktionsplans ausgesetzt sind.</p>	<p>Die Kritik, dass die der Verkehrsuntersuchung zugrunde liegende Prognose von einer bereits umgesetzten TVO ausgeht, also die hiermit verbundenen Verkehrsrückgänge auf der Treskowallee als Ausgangsdaten dienen, ist nachvollziehbar, wird aber keine Anpassung des Verkehrsgutachtens mit sich bringen. Sowohl der StEP Verkehr als auch der Flächennutzungsplan gehen von einer mittelfristigen Umsetzung der TVO aus. Entsprechend wird für die Ermittlung der künftigen Verkehrsmengen auch davon ausgegangen, dass die TVO, wenn nicht schon 2016 so doch zumindest mittelfristig seine Verkehrs entlastende Wirkung entfalten wird.</p> <p>Da die Prognose 2025 von SenStadtUm Ende letzten Jahres nicht zugearbeitet werden konnte und auch bislang noch nicht eingegangen ist, musste auf eine Prognose zurückgegriffen werden, die im Zusammenhang mit der Straßenbahnplanung in der Treskowallee erarbeitet wurde und nach Einschätzung der Gutachter nachvollziehbare Werte enthält. Hierzu gab es im Nachgang zur Anlaufberatung für das Verkehrsgutachten auch eine entsprechende Verständigung mit dem Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt. Die Aussagen des Verkehrsgutachtens werden so lange als Grundlage für den Bebauungsplan XVII-50aa herangezogen, bis neuere und besser geeignete Aussagen vorliegen.</p> <p>Als Alternative bietet sich allenfalls an, auf die Werte der</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Die Feststellung, dass alle übrigen Straßen des Neben-netzes zukünftig keine Überschreitungen der Schwellen-werte zu erwarten haben, ist unter dem Gesichtspunkt, dass die TVO nicht als Entlastungspotential angesehen werden kann, erneut zu bewerten. Dies gilt gleicherma-ßen für die Einschätzung der Luftbelastungssituation.</p>	<p>Verkehrsmengenkarte von 2009 zurückzugreifen. Gemäß dieser Erhebung liegen die Werte für die Treskowallee um 10 bis 18 % über den Werten der Prognose 2015, die dem Verkehrsgutachten zugrunde liegen. Für die Waldowallee wurden 2009 hingegen Werte ermittelt, die 20 % unter denen der Verkehrsprognose 2015 liegen. Da die Werte für 2009 in dem Verkehrsgutachten bereits genannt und auch in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufgeführt werden, ist eine Anpassung beider Unterlagen nicht erforderlich. Die Grundaussage, wonach der zusätzliche aus dem Bebauungsplan-Entwurf XVII-50aa resultierende Verkehr von den vorhandenen Straßen aufgenommen und über die Knoten an der Treskowallee in das übergeordnete Straßennetz eingespeist werden kann, hat auch Bestand, wenn die Werte von 2009 herangezogen werden würden.</p> <p>Diese Annahme basiert auf dem Umstand, dass sich der Verkehr auf der Treskowallee zwischen 2005 und 2009 nachweislich verringert hat. Der durch das gesamte Bauvorhaben der „Gartenstadt Karlshorst“ verursachte zusätzliche Verkehrsumfang liegt unter der Verringerung des Verkehrsumfangs zwischen 2005 und 2009. Da der Verkehr auf der Treskowallee nicht schon 2005 zum Erliegen kam, ist hiervon auch im vorliegenden Fall, nach Umsetzung der Bau-maßnahmen in der „Gartenstadt Karlshorst“ auszugehen. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die TVO wird aller Voraussicht nach für die Straßen des westlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsgebietes keine Entlastungsfunktion erfüllen. Wie in der Verkehrsunter-suchung bereits festgehalten, wird für die Waldowallee sogar eine Verkehrszunahme aufgrund der TVO erwartet. Die Aus-sage, dass die Schwellenwerte nicht überschritten werden, wird daher aufrecht erhalten. → Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>Mögliche Maßnahmen zum Schutz vor Kfz-Lärm</u> In diesem Zusammenhang sind die möglichen im Kapitel 5 des Lärmaktionsplan dargestellten Maßnahmen zu Lärminderungsstrategien und Lärminderungskonzepten im Kfz-Verkehr zu berücksichtigen und ggf. auch über städtebauliche Verträge zu sichern. Die im Verkehrsgutachten (Seite 29) vorgeschlagene Regelung zu Wohnungsgrundrissen entlang der Zwieseler Straße ist zu prüfen und in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Die im Lärmaktionsplan im Kapitel 5 genannten Lösungsansätze können auf das Plangebiet nur bedingt angewendet werden. Umgesetzt wird jedoch der Lösungsansatz, wonach geeignete städtebauliche Strukturen entwickelt werden sollen, die schallabgeschirmte Bereiche schaffen. Diesem Ansatz folgt der Bebauungsplan in idealtypischer Weise, indem er eine straßenseitige Bebauung vorgibt und hiermit zugleich lärmabgeschirmte, für die Erholung nutzbare Innenbereiche geschaffen werden. Dies trifft auch auf die Zwieseler Straße zu, die von allen Straßen im Plangebiet am stärksten durch Kfz-Verkehrsemissionen belastet ist.</p> <p>Von einer Festsetzung, die Vorgaben zur Grundrissgestaltung trifft, wird abgesehen, da grundsätzlich davon auszugehen ist, dass sich auch im Bereich der Zwieseler Straße die Aufenthaltsräume nicht zur Straße, sondern zu den lärmabgewandten und baulich abgeschirmten Gartenseiten ausrichten werden. Eine zusätzliche Vorgabe würde nur unnötigerweise in die private Gestaltungsfreiheit eingreifen. → Keine Berücksichtigung.</p>
28.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. X Schreiben vom 05.03.2012 eingegangen am 06.03.2012	Es liegen <u>keine</u> Hinweise oder Einwendungen vor.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
29.	Berliner Forsten Schreiben vom 16.02.2012 eingegangen am 22.02.2012	<p><u>Bitte um regelmäßige Beteiligung</u> Die Berliner Forsten wurden bisher nicht im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens XVII-50aa bzw. XVII-50a beteiligt. Es wird daher künftig bei Lichtenberger Bebauungsplan-Verfahren um eine Beteiligung im Rahmen der</p>	Die Berliner Forsten werden im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten, wenn Hinweise oder Erkenntnisse vorliegen, dass die Belange der Berliner Forsten berührt sein könnten. Im vorliegenden Bebauungsplan ist dies der Fall,

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>frühzeitigen TöB/Bürgerbeteiligung gebeten.</p> <p><u>Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs</u> Zurzeit ist die Umsetzung des naturschutzrechtlichen bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleichs (vgl. § 6 sowie Anlage 2 der Vorvereinbarung vom 12. Juli 2012) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht gesichert. Zur Sicherung der Maßnahmen ist z.B. die Aufstellung eines Ausgleichsbebauungsplans für den Bereich „Biesenhorst“ empfehlenswert.</p> <p><u>Entwicklung von Vorwaldflächen</u> Anhand der vorliegenden Untersuchungen sowie der Angaben des Umweltberichts sind Teilflächen durch offene bis halboffene, strukturreiche Brachflächen geprägt. Des Weiteren wurden insgesamt 671 Bäume (überwiegend heimische Arten) aufgrund der Baumschutzverordnung kartiert. Aufgrund der natürlichen Sukzession besteht die Möglichkeit, dass diese Biotope sich innerhalb der nächsten Jahre zu Vorwäldern bzw. „Stadtwäldern“ entwickeln werden, bevor eine Bebauung erfolgt. Sollte diese naturräumliche Entwicklung absehbar werden, wird um eine spätere Einbeziehung der Berliner Forsten gebeten, da ggf. die Vorgaben des Landeswaldgesetzes vom 16. September 2004 zu beachten sind.</p>	<p>da ein Grundstück an der Robert-Siewert-Straße bereits eine waldähnliche Struktur entwickelt hat. Leider sind die Berliner Forsten noch die Antwort schuldig geblieben, ob es sich bei der Fläche bereits um eine Waldfläche handelt. Fachbereich Stadtplanung geht daher davon aus, dass dies nicht der Fall ist und dass einer Festsetzung als WA nichts entgegen steht. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum des Landes Berlin. Damit ist die Verfügbarkeit gegeben. Die Durchführung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Einer weiteren Sicherung bedarf es nicht. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Sollten sich Teilflächen so entwickeln, dass es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes handeln könnte, sind die Berliner Forsten mit einzubeziehen, da eine Waldumwandlung deren Genehmigung bedarf. Es wird in der Begründung jedoch auf diesen Hinweis verzichtet, weil sich z.Z. kein Wald im Geltungsbereich befindet und zudem mit einer raschen Umsetzung der geplanten baulichen Entwicklung zu rechnen ist. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
30.	Landesdenkmalamt,	Gegen die Aufstellung des vorstehenden Bau-	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betref-

Nr.	Behörde + sonstiger Träger + Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	LDA 241 Schreiben vom 29.02.2012 eingegangen am 05.03.2012	ungsplans bestehen seitens des LDA <u>keine</u> Bedenken.	fen.
31.	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Abt. III B 12 Schreiben vom 23.02.2012 eingegangen am 27.02.2012	Gegen die im Planverfahren verfolgten Ziele bestehen <u>keine</u> Bedenken. Kenntnisse zu nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt liegen nicht vor.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.

Stellungnahmen der betroffenen Fachämter des Bezirksamtes Lichtenberg

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
1.	BA Lichtenberg, Abt. Bürgerdienste, Ordnungsangelegenheiten und Immobilien, Facility Management	<u>Keine</u> Stellungnahme eingegangen.	
2.	BA-Lichtenberg, Abteilung Bildung, Kultur, Soziales und Sport, Amt für Schule und Sport Schreiben vom 24.02.2012 eingegangen am 06.03.2012	<p><u>Hinweise zur Versorgung mit Grundschulplätzen</u> Das geplante Bauvorhaben liegt im Planungsraum 31 im Prognoseraum Lichtenberg-Süd. Das Bezirksamt Lichtenberg hat in seiner Sitzung am 20. Dezember 2011 beschlossen, den Bebauungsplan XVII-50aa „Gartenstadt Karlshorst I“ aufzustellen. Voraussichtlich sollen dort insgesamt rd. 1200 Wohnungseinheiten entstehen. Nach dem Berechnungsmodus für Grundschulplätze bei Neubauvorhaben stellt sich die Sachlage wie folgt dar:</p> <p style="margin-left: 40px;">geplante WE = rd. 1.200 Belegungsrichtwert pro WE = 2,3 Einwohner 2,3 EW x 1.200 WE = 2.760 Einwohner Anteil 7- bis 12-Jährigen = 1,2 % 1,2 % x 6 Jahrgänge (Kl. 1-6) = 7,2 % 7,2 % von 2.760 EW = 199 Schüler/innen 199 : 150 = 1,3 Züge Mehrbedarf (1 Zug = 150 Schüler/innen)</p> <p>Im Prognoseraum Lichtenberg-Süd befinden sich 3 Grundschulen, welche derzeit ein kapazitäres Gesamtdefizit von 0,7 Zügen aufweisen und welches bis zum Schuljahr 2016/17 voraussichtlich auf 1,9 bzw. 2,1 Züge ansteigen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie decken sich weitgehend mit den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung. Teilweise ergänzen sie die Aussagen, die bereits in der Begründung aufgeführt sind. Die Begründung wird in Teilen die ergänzenden Angaben mit aufnehmen.</p> <p>Nicht zutreffend ist die Aussage, dass der Bebauungsplan XVII-50aa die Umsetzung von insgesamt 1.200 Wohnungseinheiten ermöglichen soll. Gemäß eines vom Fachbereich Stadtplanung erarbeiteten Vermerks zu Wohnungszahlen und Bedarfsermittlung in der Gartenstadt Karlshorst vom 6. März 2012 ist von insgesamt 1.280 Wohnungen auszugehen. Dieser Wert bezieht sich jedoch auf das gesamte Bauvorhaben der „Gartenstadt Karlshorst“ und schließt die mit dem Bebauungsplan XVII-50ab „Gartenstadt Karlshorst II“ (südlicher Teil der künftigen „Gartenstadt Karlshorst“) ermöglichten Bauvorhaben mit ein. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan XVII-50aa „Gartenstadt Karlshorst I“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung und Neuerrichtung von insgesamt 705 Wohnungen geschaffen werden. Die Hälfte dieser Wohnungen, zurzeit sind dies 350 Wohnungen, die sich vor allem im Bereich des „Wohnparks Karlshorst“ konzentrieren, sind im Bestand bereits vorhanden.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>wird. Bei Hinzurechnung des Schülerzuwachses aufgrund der geplanten Neubauvorhaben würde das Defizit auf 3,2 bzw. 3,4 Züge ansteigen, was einer gesamten Grundschule entspricht.</p> <p>Um den steigenden Schülerzahlen Rechnung zu tragen und eine dem Schulgesetz entsprechende wohnortnahe Versorgung mit Grundschulplätzen zu gewährleisten, sind schnellstmöglich zusätzliche Grundschulkapazitäten zu schaffen, welche nur durch Neubauvorhaben realisierbar sind.</p> <p>Im Prognoseraum befinden sich keine geeigneten leer stehenden Gebäude, welche zu Schulgebäuden umgewidmet werden könnten. In Karlshorst leben mit Stichtag 31. Dezember 2011 derzeit 22.329 Einwohner, darunter 2.156 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahre. Hinzu kommen dann die oben bereits erwähnten zusätzlichen Einwohner.</p> <p><u>Hinweise zur Versorgung mit Sportanlagen</u> Karlshorst ist der einzige Planungsraum in Lichtenberg ohne eine ungedeckte Sportanlage. Außerdem gibt es eine Unterversorgung mit gedeckten Sportanlagen. Für den Prognoseraum ist ein Großspielfeld (netto 60 m x 90 m) mit Trainingsplatzbeleuchtung und leichtathletischen Nebenanlagen sowie</p>	<p>Es ist nachvollziehbar, dass für die Ermittlung des künftigen Bedarfs an Grundschulplätzen nicht nur die möglichen Einwohnerzuwächse aus dem Bebauungsplan-Gebiet XVII-50aa „Gartenstadt Karlshorst I“, sondern auch die aus dem Bebauungsplan-Gebiet XVII-50ab „Gartenstadt Karlshorst II“ herangezogen werden. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Maximalwert von 1.280 Wohnungen frühestens 2016/2017 erreicht sein wird.</p> <p>Die Problematik der defizitären Grundschulversorgung ist seit längerem bekannt. Der zusätzliche Bedarf sollte daher weniger ein Argument zur Einschränkung künftiger Wohnbauvorhaben sein, sondern vielmehr als Chance gesehen werden, dass in Karlshorst in absehbarer Zeit eine zusätzliche Grundschule errichtet wird, da mit jedem neuen Wohnbauvorhaben die Argumentation für eine neue Grundschule zusätzlich untermauert wird.</p> <p>Vom möglichen Planungsansatz, die Flächen für die Wohngebiete und die vorgesehenen Nutzungsmaße zu reduzieren, um einen geringeren Bedarf zu erzeugen, wird Abstand genommen, da sich die vorgesehene städtebauliche Struktur an der baulichen Dichte im Umfeld und den stadtwirtschaftlichen Erforderlichkeiten orientiert. Die vorgesehenen Dichten liegen im Übrigen zum großen Teil erheblich unter den im Flächennutzungsplan dargestellten Werten.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise zur Unterversorgung mit Sportanlagen werden zur Kenntnis genommen. Teilweise ergänzen diese die Aussagen, die bereits in der Begründung aufgeführt sind. Die Begründung wird in Teilen die ergänzenden Angaben mit aufnehmen.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>entsprechendem Sportfunktionsgebäude als Grundausstattung notwendig. Der Bruttoflächenbedarf ist mit mindestens ca. 10.000 m² anzusetzen.</p> <p><u>Lösungsvorschläge</u></p> <p><i>Variante 1:</i> Das Schulgrundstück der Lew-Tolstoi-Schule am Römerweg 120 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 18.000 m². Es ist bebaut mit einem Schulgebäude Typ SK 68 Berlin und einer Kleinsporthalle (Sonderbau). Neben den zur Verfügung stehenden Pausenflächen verfügt der Schulstandort auch über eine ca. 8.000 m² große unsanierte Außensportfläche. Es könnte diese Außensportfläche im Rahmen der dort maximal zur Verfügung stehenden Fläche angepasst ausgebaut werden. Somit entstehen Kapazitäten sowohl für die Schüler/innen, als auch für die Karlshorster Einwohner/innen und Lichtenberger Vereine. Im Gegenzug dazu müsste im Rahmen des Bebauungsplanes XVII-50aa eine mindestens 10.000 bis 12.000 m² große Fläche für die Errichtung einer 3-zügigen Grundschule mit Sporthalle und Pausenhoffläche zur Verfügung gestellt werden. Der Vorteil dieser Variante bestünde darin, dass es in diesem Gebiet zu einer besseren Verteilung der Grundschul- und Sporthallenkapazitäten käme</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf XVII-50aa „Gartenstadt Karlshorst I“ kann keinen Beitrag zur Reduzierung des vorhandenen und prognostizierten Defizits an Sportanlagen leisten. Weder stehen innerhalb des Plangebiets geeignete Flächen für eine Sportfläche zur Verfügung, noch ist vorgesehen die Wohngebiete und die vorgesehenen Nutzungsmaße zu reduzieren, um weniger neue Wohnungen zu ermöglichen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 11-47a „GuD-HKW Klingenberg“ eine neue ungedeckte Sportanlage im Bereich Blockdammweg/Hönower Wiesenweg planungsrechtlich ermöglicht werden soll. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die ersten beiden Varianten gehen davon aus, dass zusätzliche Flächen im Bebauungsplangebiet XVII-50aa für eine neue Grundschule bzw. für Schulsportflächen zur Verfügung ständen, wobei in Variante 2 eine Fläche angesprochen wird, die sich an der Bezirksgrenze zu Marzahn-Hellersdorf befindet, somit also wahrscheinlich bereits außerhalb des Plangebiets, im Bereich des Biersenhorster Sandes liegt. Teile dieser Flächen befinden sich zwar noch im Eigentum des Landes, sollen jedoch für Zwecke des Naturschutzes genutzt werden. Aber auch die Flächen innerhalb des Plangebietes sollen gemäß der abgestimmten Planung nicht für Schul- oder Sportzwecke genutzt werden.</p> <p>Erklärtes Ziel der Planung ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan XVII-50aa ein neues attraktives Wohngebiet zu schaffen, das hinsichtlich seiner Struktur zum einen an die westlich anschließende Wohnbebauung anknüpft, zum anderen aber auch die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten der denkmalgeschützten Bebauung aufnimmt und weiterentwickelt. Aufgrund seiner Eignung als Wohn-</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>und man auf eine bereits sportlich geprägte Fläche zurückgreift.</p> <p><i>Variante 2:</i> Um Grundschul- und Sporthallenkapazitäten im Prognose- raum Lichtenberg-Süd neu zu schaffen, müsste in dieser Va- riante eine 3-zügige Schule mit Sporthalle auf der Sportflä- che des Schulgrundstücks Römerweg 130 errichtet werden. Für die Schaffung der ungedeckten Sportanlage ist dann ei- ne ca. 10.000 m² große Fläche im Rahmen des Bebauungs- planes XVII-50aa erforderlich, vorzugsweise im nordöstli- chen Planungsbereich an der Bezirksgrenze zu Marzahn- Hellersdorf. Somit stände dem Schulstandort Römerweg 130 im Rahmen des Schulsports ein fußläufig sehr gut erreichba- rer Sportplatz zur Verfügung.</p> <p><i>Variante 3:</i> Es wird der Neubaubedarf Schule und Sport auf eine noch zu bestimmende Fläche von mindestens ca. 20.000 m² als Gesamteinheit abgedeckt. Neben dem Vorteil der direkten Wegebeziehungen kann ein separates Sportfunktionsgebäu- de entfallen, da die notwendigen Räumlichkeiten im Baukör- per der Sporthalle mit integriert werden können. Positiver Nebeneffekt ist eine Verringerung der zu veranschlagenden Baukosten.</p>	<p>standort, seiner Randlage am Biesenhorster Sand und dem nahe gelegenen Schulstandort am Römerweg kam der Standort an der Zwieseler Straße bislang nie als Schul- standort und seit der letzten Überarbeitung des städtebauli- chen Konzepts auch nicht mehr als Sportstandort in Frage. Diese Einschätzung wurde auch durch die unlängst durch- geführte Prüfung möglicher Standorte für eine künftige Grundschulnutzung bestätigt.</p> <p>Unabhängig davon besteht jedoch nach wie vor die grund- sätzliche Möglichkeit, auf den als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen einen Schulstandort zu entwickeln, auch wenn die vorgesehenen Baugrenzen eine stärkere Einschränkung mit sich brächten. Die Errichtung einer Sportanlage ließe sich im Plangebiet hingegen kaum um- setzen, da hierfür aufgrund des vorgesehenen engen Er- schließungsrasters keine ausreichend großen Flächen zur Verfügung ständen und zudem Lärmkonflikte mit der ange- strebten Wohnnutzung zu erwarten wären.</p> <p>Eine weitere Einschränkung ergibt sich aufgrund der Eigen- tumssituation. So müssten im privaten Eigentum befindliche Flächen in Anspruch genommen werden, da innerhalb des Plangebiets keine größeren landeseigenen Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit dem vorlie- genden Bebauungsplan eher kein Beitrag zur Reduzierung des vorhandenen oder zur Entschärfung des prognostizier- ten Grundschul- und Sportflächendefizits leistbar ist. → Keine Berücksichtigung.</p>
3.	BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt,	<p><u>Hinweise zur Planzeichnung und zur Plangrundlage</u> Die meisten in der Stellungnahme vom 13. Januar 2012 an- gesprochenen Änderungen sind in der Planzeichnung ent-</p>	Die Hinweise zur Planzeichnung werden berücksichtigt, die Planzeichnung entsprechend angepasst. Da es sich bei den Änderungen um keine inhaltlichen, sondern nur um re-

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Fachbereich Vermessung</p> <p>Schreiben vom 02.03.2012 eingegangen am 02.03.2012</p>	<p>halten. Folgende Punkte sind jedoch noch nachzutragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Um die gerade Verlängerung der Grenze (Nordgrenze FS 535) nach Osten bis zur Straßenbegrenzungslinie zwecks Blatttrennung zu gewährleisten, wurde auf Blatt 1 in der Fläche der Planstraße 7 südlich von WA 13 das 180-Grad-Zeichen (Halbkreis) angebracht. Sinngemäß müsste auch für die Verlängerung dieser Grenze nach Westen über die Zwieseler Straße bis zur Geltungsbereichsgrenze ein solches 180-Grad-Zeichen angebracht werden, sinnvollerweise auf Blatt 2 südlich der Blatttrennlinie je zur Hälfte in der Straßenfläche der Zwieseler Straße und des WA 14. 2. Im Norden des WA 4 sollte das Maß „5,0“ (Abstand Baugrenze Straßenbegrenzungslinie) exakt auf dem Knick der Straßenbegrenzungslinie (Ende des Maßes „18,6“) angeordnet werden und nicht auf dem schrägen Verlauf. 3. Das Flurstücksverzeichnis wurde aktuell zur öffentlichen Auslegung im Januar 2012 zusammengestellt. Damit der Bezug zur Kartengrundlage gewährleistet ist, musste die im September 2011 erfolgte Katasterveränderung (Verschmelzung FS 472 und 473 zu 556) in der Planunterlage korrigiert werden. Folglich müsste der Stand der Planunterlage jetzt lauten: „ALK (Flurkarte) 1:1000, Stand: September 2011“. 4. Der Bürgerfreundlichkeit Rechnung tragend könnte auf Blatt 1 „Zwieseler Straße“ in der entsprechenden Straßenverkehrsfläche stehen. <p><u>Wahl des Maßstabes</u> Die Wahl des Maßstabes ist ungünstig. Es besteht eine nur eingeschränkte Lesbarkeit</p>	<p>daktionelle Änderungen handelt, die in der Regel der besseren Lesbarkeit des Planes dienen sollen, ist ein erneutes Beteiligungsverfahren nicht erforderlich. → Berücksichtigung.</p> <p>Dem Fachbereich Vermessung wurde eine Planzeichnung im Maßstab 1:1000 und eine entsprechende pdf-Datei übergeben. Beide Unterlagen ermöglichen eine ausreichende Lesbarkeit des Bebauungsplans. → Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>Weiterleitung an den FB Vermessung</u> Bei Vergabe der B-Planerstellung an andere Vermessungsstellen ist die Herstellung der Abzeichnung und ihre Weiterleitung an den FB Vermessung in digitaler Form (pdf und dxf oder dwg-Format) sicherzustellen.</p> <p><u>Ergebnis der liegenschaftsrechtlichen Prüfung:</u> Im Verlauf und zum Vollzug des B-Planverfahrens sind Verfahren aufgrund des Vermessungsgesetzes (VermGBIn) notwendig. Folgende Verfahren bzw. Maßnahmen kommen hierfür in Betracht:</p> <p>1. <i>Verfahren gemäß § 19 VermGBIn</i> a) Fortführung und Erneuerung des Liegenschaftskatasters, b) Straßenbegrenzungslinie wird Eigentumsgrenze/Zuschnitt der Baugrundstücke.)</p> <p>2. <i>Verfahren gemäß § 24 Verm GBIn, Raumplanerische und städtebauliche Vermessungsaufgaben</i> a) Erstellung von Karten und Verzeichnissen (Unterlagen für Widmung), b) Vermessungen zum Vollzug der Bauleitplanung (Absteckung der planungsrechtlichen Linien), d) Ermittlung von Grundstückswerten, e) Vermessungen, die bauordnungsrechtlich erforderlich sind (Grenzabstand), f) Festsetzung von Grundstücksnummern zur Bezeichnung der an Straßen grenzenden oder von Straßen aus zugänglichen Grundstücke</p>	<p>→ Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p> <p>→ Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p>
4.	BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsichtsamt	Zum vorliegenden Bebauungsplan XVII-50aa sowie dessen Begründung gibt es aus bauordnungsrechtlicher Sicht zum gegenwärtigen Bearbeitungsstand <u>keine</u> Einwände.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	Schreiben vom 06.03..2012 eingegangen am 05.03.2012	<p><u>Hinweis zur Anordnung von Nebenanlagen</u> Es sollte überprüft werden, in wie weit es möglich ist, den mit Sicherheit zu erwartenden Wunsch der Bauherren nach Errichtung eines Geräte- oder Fahrradschuppens schon durch Maßgaben im Bebauungsplan in geordneten Bahnen zu halten. Besonders problematisch erscheint die Situation bei der U-förmigen Reihenhausbebauung an der Planstraße 7, da nur der straßenseitige Grundstücksteil genügend Platz bietet um Nebenanlagen anzuordnen.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht vor, dass Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5,0 m, gemessen von der nächstgelegenen öffentlichen Fläche, nicht zulässig sind. Hiermit wird vor allem der gestalterisch unbefriedigenden Überbauung von Vorgärten Einhalt geboten. Mit der vorgesehenen Ausnahmeregelung können jedoch ungewollte Härten vermieden werden. Die angesprochene Situation an der Planstraße 7 ist nur in den Eckbereichen auf der nördlichen Seite problematisch. In den übrigen Bereichen ist davon auszugehen, dass die Nebenanlagen von der Straße aus sichtbar sein werden, aber zur vorderen Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand von 5 m einhalten werden.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>
5.	<p>BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Tiefbau- und Landschafts- planungsamt, Fachbereich Planen und Bauen</p> <p>Schreiben vom 27.02..2012 eingegangen am 07.03.2012</p>	<p><u>Fehlende Verkehrszahlen für die Zwieseler Straße</u> Es wird bemängelt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan keine Verkehrszahlen der Zwieseler Straße aufgeführt werden.</p> <p><u>Verkehrszahlen in der Treskowallee</u> Die Verkehrszahlen der Treskowallee werden mit dem Hinweis reduziert, die TVO wäre vor Fertigstellung zumindest der „Gartenstadt Karlshorst II“ hergestellt. Dieser zeitliche</p>	<p>Es werden keine Verkehrszahlen aufgeführt, da keine Verkehrszahlen vorliegen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Verkehrsbelastungen im nördlichen Abschnitt der Zwieseler Straße nicht höher sind als in der Robert-Siewert-Straße, und dass die Verkehrsbelastungen im südlichen Abschnitt der Zwieseler Straße unter den Werten der Rheinsteinstraße liegen werden. Für die Rheinsteinstraße und die Robert-Siewert-Straße wurden im April 2012 Verkehrsmessungen durchgeführt. In der Rheinsteinstraße wurden im Tagesdurchschnitt insgesamt (beide Richtungen) 1.850 Kraftfahrzeuge und in der Robert-Siewert-Straße 1.160 Kraftfahrzeuge gemessen.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Kritik, dass die der Verkehrsuntersuchung zugrunde liegende Prognose von einer bereits umgesetzten TVO ausgeht, also die hiermit verbundenen Verkehrsrückgänge auf der Treskowallee als Ausgangsdaten dienen, ist nach-</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>Fehlende Notwendigkeit einer Aufweitung der Planstraße 2</u> Für die Platzerweiterung der Planstraße 2 im Mittelabschnitt wird keine Notwendigkeit gesehen, vor allem da dieser Straßenabschnitt in allen Planungsübersichten bisher nicht geplant wurde. Es sollte geprüft werden, ob diese Flächen den Grundstücken zugeschlagen werden können.</p> <p><u>Fehlende Notwendigkeit der östlichen Planstraße 3</u> Die Fortsetzung der Planstraße 3 östlich der Planstraße 1 ist nicht notwendig, da hier keine Grundstückserschließung erfolgt und auch keine Fahrbahn angelegt werden soll. Es wird vorgeschlagen, hier eine Grünfläche vorzusehen, in der die Zuwegung zum Landschaftspark vorgesehen wird. Damit werden die winterliche Reinigung und die Beleuchtung dieses Straßenabschnitts eingespart.</p>	<p>der Zwieseler Straße lösen. Eine solche Lösung kommt jedoch aufgrund der bereits weitgehend verfestigten Eigentumsituation und der Schwierigkeiten, die mit einem Eingriff in die kleinteilige Eigentumsstruktur verbunden sind, nicht in Betracht. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der wesentliche Grund für die Aufweitung ist städtebaulicher Art, da hier eine besondere Figur der Gartenstadtidee aufgenommen und weiterentwickelt werden soll. Gerade der Wechsel von unterschiedlichen breiten Straßen und die Schaffung besonderer öffentlicher Räume zeichnen die Gartenstadtidee aus und können zur stärkeren Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohngebiet beitragen. Des Weiteren kann der breitere öffentliche Straßenraum zu einer höheren Wohnqualität beitragen.</p> <p>Die angesprochenen Flächen sind inzwischen im Eigentum des Investors, der die Flächen später als Verkehrsflächen an das Land Berlin übertragen wird. Ohne eine entsprechende Sicherung als Verkehrsfläche wären die angrenzenden Eigentümer von der Erschließung abgeschnitten. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Es trifft zu, dass die Fortsetzung der Planstraße für die Erschließung nicht erforderlich ist. Die Erschließungskonzeption sieht hier jedoch eine Fläche vor, die als öffentlich nutzbarer Fußgängerbereich gestaltet werden soll und als wichtiger Zugangs- und Aussichtsbereich zur Freifläche des Biesenhorster Sandes dienen soll. Entsprechend gilt es, die Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten und die öffentliche Zugänglichkeit zu sichern. Mit der Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche kann diesem Ziel entsprochen werden. → Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>Eckabschrägungen</u> An der Einmündung der Planstraße 2 und Planstraße 3 (Nordseite) in die Zwieseler Straße sind Eckabschrägungen vorgesehen worden. Gleiche Eckabschrägungen sollten an der Einmündung in die Zwieseler Straße, der Planstraße 3 (Südseite), der Planstraße 7 und 9 so wie der Einmündung der Planstraße 7 in die Planstraße 8 vorgesehen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungsstraßen zum Wohngebiet, insbesondere die Zwieseler Straße und die Robert-Siewert-Straße, die Köpenicker Allee und die Rheinsteinstraße, nicht geeignet sind, den Baustellenverkehr zur Entwicklung des Baugebietes aufzunehmen. Vor Baubeginn der Baufelder müssen diese Straßen instand gesetzt werden. Da der Bezirk wegen der knappen Haushaltslage in absehbarer Zeit keine Mittel dafür aufbringen kann, müsste dies vom Investor finanziert werden. Dies ist vor Baubeginn vertraglich zu regeln.</p> <p><u>Erforderlichkeit eines Straßenbauvertrages</u> Für die Herstellung der Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebiets ist zwischen dem Investor und dem Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt ein Straßenbauvertrag abzuschließen. Entsprechendes gilt für die Herstellung der Parkanlage und des Spielplatzes.</p>	<p>Die angesprochenen Eckabschrägungen wären durchaus sinnvoll, sind jedoch nicht zwingend erforderlich, da für die Fußgänger auch ohne die Eckabschrägungen noch ein ausreichender Bewegungsraum verbleibt und die Verkehrssicherheit weiterhin gegeben ist. Der Bebauungsplan sieht lediglich in den Bereichen Eckabschrägungen vor, wo Straßen spitzwinklig aufeinander treffen oder zwei schmale Straßen, also Straßen mit einer Breite von weniger als 10 m aufeinandertreffen. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Von Seiten des Investors wird ein Konzept zur Regelung des Baustellenverkehrs entwickelt, mit dem gewährleistet werden kann, dass der Baustellenverkehr die maroden Straßen so wenig wie möglich belasten und so weit wie möglich innerhalb des Plangebiets verbleiben wird. Das Bezirksamt hat unlängst beschlossen, in der Rheinsteinstraße und der Robert-Siewert-Straße Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen, die im Wesentlichen noch vor den anstehenden größeren Baumaßnahmen im Plangebiet fertig gestellt sein sollen. Entsprechend ist davon auszugehen, dass mit dem Baustellenverkehr keine unzumutbaren Probleme entstehen werden. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Herstellung der Erschließungsanlagen, der Parkanlagen und des Spielplatzes erfolgt durch den Investor. Die entsprechende Sicherung dieser Maßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt, der noch vor Festsetzung des Bebauungsplans ratifiziert wird. → Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p>
6a.	BA Lichtenberg,	<u>Landschaftsplanerische Stellungnahme</u>	

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Aufgabe von öffentlichen Grünflächen (Grünanlagengesetz) Sportzwecken zu dienen. Sport findet auf speziellen ausgewiesenen Sportflächen statt. Informelle Sportnutzungen werden nicht ausgeschlossen, aber sie werden auch nicht angelegt.</p> <p>Eine Festlegung von zusätzlichen Baumpflanzungen innerhalb der geplanten öffentlichen Grünanlage greift in die Gestaltungshoheit der Behörde ein und ist zu unterlassen.</p> <p><u>II. 3.1.2 (Umweltbericht) Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes, S. 31</u> Es wird folgende Ergänzung zum Text vorgeschlagen: <i>Ziel des LRP (Landschaftsrahmenplan) Lichtenberg für den Biesenhorster Sand ist die Ausweisung als Landschafts- und Naturschutzgebiet durch den Senat, und zwar vorrangig zum Schutz und zur Entwicklung der Lebensräume für Flora und Fauna.</i></p> <p><u>II. 3.2.2.1 Versorgung mit wohnungsnahen und siedlungsnahen öffentlichen Grünanlagen, S.34</u> Der Sozialraum 31 oder LOR 11051331 heißt Karlshorst Nord und nicht Ost (S. 34).</p>	<p>Es handelt sich um eine ca. 1,1 ha große Fläche, auf der z. Z. noch 35 Bäume vorhanden sind. Im Rahmen von Abrissmaßnahmen (ca. 1.700 m² Gebäudeabriss und ca. 3.500 m² flächige Entsiegelung) wurden bereits 19 Bäume in diesem Bereich gefällt. Die verbliebenen Bäume sind zudem überwiegend in Reihen im Randbereich der geplanten Parkanlage angeordnet, so dass ein Großteil der Fläche faktisch baumfrei ist.</p> <p>Trotz der geplanten Anlage eines allgemeinen Spielplatzes gemäß § 8 SpielplG Bln (2.000 m² Nettospielfläche) wird weiterhin angenommen, dass die über einen städtebaulichen Vertrag zu sichernde Neupflanzung von 10 Bäumen keine erhebliche Einschränkung der Gestaltungshoheit der Behörde darstellt. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>II.3.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, S.35/36</u> Der Text zu Auswirkungen bei Durchführung der Planung soll an den geänderten Stand angepasst werden. Die Fläche des Biesenhorster Sandes wird nicht als öffentliche Grünanlage ausgewiesen und gewidmet. Sie soll an den NABU abgegeben werden. Gehen die Eigentumsrechte an den NABU <u>entfällt eine Anrechnung auf siedlungsnahes Grün</u>, da die Fläche dann nicht mehr öffentlich ist, selbst wenn sie öffentliche Benutzungen erlaubt. Die Zielsetzung der Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet ist davon unberührt. Das heißt für die Planung, dass der Biesenhorster Sand wie eine private Grünfläche mit Gehrechten zu betrachten ist. Für die Versorgung mit siedlungsnahem Grün oder für sonstige öffentliche Nutzungsmöglichkeiten steht die Fläche nicht zur Verfügung und ist nicht anrechenbar. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind davon grundsätzlich nicht betroffen.</p> <p>Der 2007 erarbeitete Pflege- und Entwicklungsplan ist stellenweise nicht mehr aktuell und muss überarbeitet werden.</p> <p><u>II. 3.2.9.2. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz,</u> <i>Potential für die Anpflanzung von Parkbäumen S.59</i></p> <p>Die Festlegung von Pflanzdichten in der öffentlichen Grünanlage ist ersatzlos zu streichen. Die Festlegung von Ersatzbäumen in der zukünftigen öffentlichen Parkanlage greift in die Belange (Planungshoheit) des Tiefbau- und Landschaftsplanungsamtes ein und ist deshalb zu unterlassen. Auch aus Sicht der Landschaftsplanung ist eine solche Festlegung nicht sinnvoll. Es soll auch ein Spielplatz errichtet werden, wo i. d. R wenig Baumbestand eingebracht werden kann. Das Freiraumkonzept hat den vorhandenen Baumbestand zu integrieren. Ob weitere Bäume Platz haben werden,</p>	<p>Im Herbst 2011 war ein Verfahren zur Widmung der Flächen des PEP Biesenhorster Sand als naturnahe öffentliche Grünanlage eingeleitet worden, das nach Auskunft des Amtes für Umwelt und Naturschutz inzwischen wieder eingestellt worden ist. Die Flächen werden daher nicht, wie bisher angenommen, zukünftig der Versorgung mit öffentlichen Grünflächen dienen.</p> <p>Demnach bleibt das Defizit an öffentlichen siedlungsnahen Grünflächen im Sozialraum Karlshorst-Nord bestehen bzw. erhöht sich das Defizit aufgrund der prognostizierten Entwicklung der Einwohnerzahl um weitere 1,12 ha. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Neupflanzung von 10 Bäumen stellt keine erhebliche Einschränkung der Gestaltungshoheit der Behörde dar (siehe Antwort weiter oben). → Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>ist zurzeit nicht geklärt, da noch kein abgestimmtes Konzept vorliegt.</p> <p><i>Ziele des Pflege- und Entwicklungsplanes (PEP) S. 61/62</i></p> <p>Es wird um Ergänzung der Jahreszahl (2007) beim Zitieren des PEP gebeten. Des Weiteren ist ein Hinweis erforderlich, dass eine Überarbeitung des PEP erfolgen muss. Die Ergebnisse der Überarbeitung sind dann im städtebaulichen Vertrag aufzunehmen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Finanzierung der Überarbeitung derzeit nicht gesichert ist.</p> <p>Die Maßnahmen und die Kostenschätzung in Tabelle 6 sind ebenfalls von angestrebten Veränderungen durch die Überarbeitung des PEP betroffen.</p> <p>Der PEP wurde nicht nur für den Ausgleich von Eingriffen im B-Plan erstellt, sondern schwerpunktmäßig zu Lenkung der Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen für Flora und Fauna im zukünftigen LSG. Inzwischen gibt es Entwicklungstendenzen für den Biesendorfer Sand, die eine Überarbeitung und Fortschreibung des PEP erforderlich machen. Daher sind die Ziele von 2007 nicht mehr alle relevant. Die konkreten Veränderungen im Ziel- und Maßnahmenbereich können aber erst nach der Überarbeitung des PEP gemacht werden.</p> <p>Durch die Veränderung der Eigentumsverhältnisse wird es keine öffentlichen Spiel- und Bewegungsflächen geben! (Maßnahmenbereich C)</p>	<p>Am 13. März 2012 fand mit dem Umwelt- und Naturschutzamt ein Abstimmungstermin zum weiteren Vorgehen statt. In Bezug auf die notwendige Überarbeitung des PEP wurde dabei Folgendes geklärt:</p> <p>Ende Januar 2012 fand zwischen UmNat, SenStadtUm I E, und Berliner Forsten eine Absprache hinsichtlich der Entwicklung des Biesendorfer Sandes statt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der PEP in einigen Punkten überarbeitet und an die seit 2007 veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden muss. Es besteht jedoch weiterhin Einvernehmen darüber, dass die Ziele der Biotopentwicklung (Begrenzung der Sukzession zur Förderung der Offenlandbiotope/-arten) weiterverfolgt werden sollen.</p> <p>Überarbeitungsbedarfe zeichnen sich vor allem in Hinblick auf folgende Punkte ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stärkere Begrenzung der Sukzessionsflächen auf die Flächen, die durch die Berliner Forsten als Wald bewertet wurden, - keine Ausweisung von öffentlichen Spiel- und Bewegungsflächen als Maßnahmenbereich und - ggf. Anpassung des vorgesehenen Pflegeregimes an veränderte organisatorische Rahmenbedingungen. <p>Inzwischen wurde durch UmNat festgestellt, dass eine relativ kurzfristige Überarbeitung des PEP nicht möglich ist, sondern frühestens im Jahr 2013 beauftragt werden kann. Bis dahin spricht sich UmNat dafür aus, weiterhin auf Grundlage des PEP (Stand 2007) notwendige naturschutzfachliche Maßnahmen durchzuführen, sofern sie den oben beschriebenen Punkten nicht entgegenstehen. Auch die Kostenschätzung in Tabelle 6 bleibt daher unverändert.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><i>Neupflanzung von 50 Bäumen (Maßnahmenbereich D), S.63</i></p> <p>Die Neupflanzung von 50 Bäumen im Maßnahmenbereich D wird abgelehnt. Um die Problematik der Entstehung von Wald und der damit verbundenen Ansprüchen der Berliner Forsten zu umgehen, ist von der Sukzession oder Pflanzung von Bäumen im Biesenhorster Sand abzusehen. Zum Erhalt bzw. zur Vergrößerung der Trockenrasen- und Halbtrockenrasenflächen ist die Anpflanzung von Bäumen kontraproduktiv, zumal gleichzeitig viele Jungbäume im BS entfernt werden müssen. Hier wird die Ergänzung der zu erhaltenden vorhandenen Vegetation um einheimische Sträucher, die noch benannt werden müssen, vorgeschlagen. Die Verschattung durch Sträucher ist auch geringer als bei Bäumen.</p> <p><i>Erholungsnutzung im Biesenhorster Sand (S. 64)</i></p> <p>Die Erholungsnutzung im Biesenhorster Sand ist nicht mehr Ziel des PEP, da die Fläche privat (NABU) wird.</p> <p><i>Begriff Naturerlebnisraum, S. 64</i></p> <p>Dieser Begriff ist belegt für naturnahe Spielflächen für Kinder. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist diese Formulierung im Begründungstext durch eine andere Beschreibung zu ersetzen. Unter dem Begriff Naturerlebnisraum ist ein naturnaher Spiel- und Lernort für Kinder und Jugendliche zu verstehen, daher sollte dieser Fachbegriff hier nicht verwendet werden.</p>	<p>Da die Fläche nicht mehr öffentlich gewidmet werden soll, <u>entfällt eine Anrechnung auf siedlungsnahes Grün</u>. Eine öffentliche Benutzung wird jedoch weiterhin möglich sein. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Neupflanzung von 50 Bäumen im Randbereich des PEP-Gebietes ist nicht möglich.</p> <p>UmNat hat inzwischen eine Vorschlagliste mit möglichen Pflanzstandorten für Straßenbäume in Karlshorst erarbeitet. Der verbleibende Ausgleich für Baumfällungen im Plangebiet kann unter Einbeziehung dieser zusätzlichen Pflanzstandorte vollständig ausgeglichen werden. → Berücksichtigung.</p> <p>Da die Fläche nicht mehr öffentlich gewidmet werden soll, <u>entfällt eine Anrechnung auf siedlungsnahes Grün</u>. Eine öffentliche Zugänglichkeit wird jedoch weiterhin möglich sein. → Berücksichtigung.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>II. 4.9 Öffentliche Grünfläche, S. 92</u> Alle Vorstellungen zur potentiellen Gestaltung der öffentlichen Grünanlage sind zu streichen. Die Inhalte der Konzeption wurden nicht ämterintern diskutiert oder es liegt keine Zustimmung des Umwelt- und Naturschutzamtes und des Tiefbau- und Landschaftsplanungsamtes vor. Die Aufgabenstellung für die Herrichtung der öffentlichen Grünanlage ist Aufgabe der o.g. Ämter. Wenn der B-Plan keine Gestaltungsvorgaben macht, wie es im Text auf Seite 92 auch steht und die Festsetzung Parkanlage mit Spielplatz ist, kann nicht im gleichen Atemzug von einer naturnahen, landschaftlichen Gestaltung mit Schmuckelementen und intensiv gepflegten Flächen gesprochen werden. Das widerspricht einander.</p> <p>Die Flächen des Biesenhorster Sandes werden keine öffentlichen Grünflächen. Sie sind damit keine öffentlichen Erholungsflächen und auch nicht anrechenbar auf die Versorgung mit siedlungsnahem Grün.</p> <p><u>II. 4.10 Grünfestsetzungen, S.93 (und S.59)</u> Bei der Festsetzung der standortgerechten Laubbäume auf Privatgrundstücken ist beim Stammumfang die handelsübliche Größensortierung 18-20 cm anzusetzen. Bäume mit einem Stammumfang von 20 cm gibt es nicht als Sortierung in den Baumschulen und können daher auch nicht von den Eigentümern erbracht werden.</p> <p><u>II. 4.11 Gestalterische Festsetzungen, S. 96</u> Festsetzung Nr. 16, Hecken als Einfriedung, Anmerkung zum Text: Immergrüne Hecken sind nicht wirklich sightdurchlässig und Sommergrüne auch nur im Winter.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen, die sich auf mögliche Gestaltelemente der Grünfläche beziehen werden gestrichen.</p> <p>Im Herbst 2011 war ein Verfahren zur Widmung der Flächen des PEP Biesenhorster Sand als naturnahe öffentliche Grünanlage eingeleitet worden, das nach Auskunft des Amtes für Umwelt und Naturschutz inzwischen wieder eingestellt worden ist. Die Flächen werden daher nicht, wie bisher angenommen, zukünftig der Versorgung mit öffentlichen Grünflächen dienen. Alle entsprechenden Aussagen werden aus der Begründung ebenfalls gestrichen.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Mit der textlichen Festsetzung 16 werden sightdurchlässige Einfriedungen und Hecken entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen auf eine Höhe von 1,2 m beschränkt. (Andere) sightundurchlässige Einfriedungen werden auf eine Höhe von 0,5 m begrenzt. Dass Hecken sightdurchlässig sind, wird nicht behauptet. Es wird lediglich impliziert, dass Hecken – ähnlich wie sightdurchlässige Einfriedungen – eine dezentere optische Wirkung besitzen als andere sightundurchlässige Einfriedungen.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>III. 3. Bedarf an Grünflächen, S.100 Die Deckung des Bedarfes mit öffentlichem siedlungsnahem Grün ist durch die Überführung des Biesenhorster Sandes in die Hände des NABU nicht gesichert (Deckung 0 m²).</p> <p>Bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die 58 Bäume, die nicht in der geplanten öffentlichen Grünanlage und im Biesenhorster Sand gepflanzt werden sollen, neu zu verorten oder anderweitig zu verrechnen.</p> <p>Die genaue Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes, soweit sie nicht die Artenschutzmaßnahmen betreffen, sind mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen, bevor sie im städtebaulichen Vertrag Eingang finden und rechtsverbindlich werden. Das Eingriffsgutachten ist dementsprechend anzupassen.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Stellungnahme</u></p> <p><u>3.2.3.3 Fauna/Gefährdete Arten (Relevante Arten), Auswirkungen bei Durchführung der Planung</u></p> <p><i>Pirol (Oriolus oriolus), S. 46</i></p> <p>Nach der Textpassage „Das Revier des Pirols (Oriolus oriolus) befindet sich im Nahbereich des Erschließungsweges zwischen Festungspionierschule und dem Deutsch-Russischen Museum, im Bereich der Rot-Eichen-Allee.“ ist folgender Teil in den Text mit aufzunehmen:</p> <p>„Der Erhalt der Rote-Eichen-Allee ist zwar gesichert, jedoch wird durch die geplante Bebauung die Revierfläche verringert und unterliegt zudem stärkeren Störungen, so dass</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Siehe Antwort weiter oben. → Berücksichtigung.</p> <p>Siehe Antworten weiter oben. → Berücksichtigung.</p> <p>Das Umwelt- und Naturschutzamt ist Mitzeichner des Vertrages. Die Regelungen können ohne die Zustimmung des Umwelt- und Naturschutzamtes nicht rechtsverbindlich werden. → Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>auch hier von einer Aufgabe des Brutstandortes auszugehen ist. Durch die zeitlich vorgezogene Sicherung und Aufwertung der Fläche PEP 'Biesenhorster Sand' werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.“</p> <p><i>Zauneidechsen, S. 46, 47</i></p> <p>Nach der Textpassage „Für die Zauneidechse ist eine verbotstatbestandliche Beeinträchtigung der lokalen Population im räumlich-funktionalen Zusammenhang nicht auszuschließen. Vorsorglich wurde eine Fläche in den Falkenberger Krugwiesen als zusätzliche Ausgleichsfläche gesichert. Die Fläche unterliegt bereits der Pflege des Bezirksamts.“ ist folgender Teil in den Text mit aufzunehmen:</p> <p>„Der Ausgleich des Verlustes der Lebensräume von Zauneidechsen ist nur bis zu einer Anzahl von 273 Individuen gesichert (173 Tiere im „Biesenhorster Sand“ und 100 Tiere im LSG „Falkenberger Krugwiesen“). Ein Überschreiten dieser Zahl ist, entsprechend dem Eingriffsgutachten, sehr wahrscheinlich. In diesem Fall werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Die WPK muss für alle weiteren (mehr als 273) betroffenen Zauneidechsen einen Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG stellen. Eine schriftliche Inaussichtstellung der Ausnahmegenehmigung ist im Vorfeld von der zuständigen Obersten Naturschutzbehörde einzuholen. Die WPK hat im Rahmen dieser Ausnahmegenehmigung mit weiteren, von ihr zu finanzierenden Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen.“</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 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 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 Vorhinein nur abgeschätzt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden im Sommer 2011 bereits auf einer 2,5 ha großen Fläche Zauneidechsen abgefangen. Dabei wurden etwa 200 Tiere gefangen. Auf einer nördlich direkt angrenzenden, etwa gleich großen Teilfläche steht das Abfangen noch aus. Da 2011 ein Großteil der gefangenen Tiere auf diese angrenzende Fläche ausgesetzt worden waren, muss auf dieser Fläche mit dem Fang von mehr als 200 Tieren gerechnet werden. 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</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, S.76</u></p> <p><i>„Die Konzeption zur künftigen Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen soll im Wesentlichen auf den vorhandenen Umweltinformationssystemen und den fachbehördlichen Aktivitäten/Zuständigkeiten basieren.“</i></p> <p>Anstelle des o.g. Textes ist folgende Erläuterung in den Umweltbericht mit aufzunehmen: Das Untersuchungsprogramm muss im Sinne des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes arten- und projektspezifisch so konzipiert werden, dass die Einflüsse des Vorhabens eindeutig nachgewiesen werden können. In der Regel werden hierzu mindestens drei Untersuchungen erforderlich sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor Baubeginn (Wie ist der Zustand der Population un- 	<p>Größenordnung von 270 Tieren deutlich überschritten werden wird. Einer Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung durch die Oberste Naturschutzbehörde bedarf es daher nicht.</p> <p>Falls sich bei Durchführung der Abfangmaßnahmen herausstellen sollte, dass die erwartete Anzahl von Tieren doch deutlich überschritten wird und die vorbereiteten Umsiedlungsflächen nicht ausreichen, um alle gefangenen Tiere aufzunehmen, müssen Flächen zur Zwischenhaltung eingerichtet und kurzfristig dauerhafte Lösungen gefunden werden. Diese Gefahr besteht im Übrigen bei jeder Abfang- und Umsiedlungsaktion. 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 Zauneidechsenhabitats zu schaffen.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Kapitel im Umweltbericht wird ergänzt und konkretisiert.</p> <p>Da der Ausgleich für die Arten und Biotope über die Entwicklung von bestimmten Biotopstrukturen definiert wurde, muss v.a. die Biotopentwicklung überprüft werden. Möglicherweise muss im Rahmen des Monitorings auch eine zusätzliche Vogelkartierung vorgenommen werden. Bezüglich der Nist-/Fledermauskästen reicht eine reine Durchführungskontrolle aus.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>mittelbar vor Beginn des Vorhabens?),</p> <ul style="list-style-type: none"> - unmittelbar nach Abschluss wesentlicher Teile des Vorhabens, insb. nach Fertigstellung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Ist die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?) sowie - nach Ablauf einer artspezifischen Zeitspanne (Ist der Zustand der Population stabil geblieben?). <p>Weitere Untersuchungen sind dann erforderlich, wenn die Erfolgskontrolle ab der zweiten oder dritten Untersuchung nicht die prognostizierten Ergebnisse brachte. Begleitend müssen ergänzende Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen für den Fall angeordnet werden, dass die Monitoring-Ergebnisse schlechter als die Prognose sind. Die Überwachung der Umwelteinwirkungen durch das Bauvorhaben (Monitoring) ist vom Verursacher (WPK) durchzuführen. Die Umsetzung der Auflagen ist den Fachbehörden anzuzeigen.</p> <p><i>Schutzgut Pflanzen und Tiere (S. 78)</i></p> <p>Ziele: Pflanzen Herstellung der Zielbiotope/Habitatstrukturen im PEP-Gebiet „Biesenhorster Sand“, Sicherung der erhaltenswerten Baum- und Gehölzstrukturen im B-Plangebiet.</p> <p>Maßnahmen: Beobachten der veränderten Habitatstrukturen und des Vorkommens besonders und streng geschützter Arten, Sicherungsmaßnahmen zum Erhalt floristisch und/oder faunistisch besonders wertvoller Biotopstrukturen als Rückzugsbereich für die relevanten Tiergruppen, ggf. Einleiten notwendiger Sicherungsmaßnahmen.</p> <p>Turnus, Qualität: entsprechend des o. g. mindestens 3-maligen Untersu-</p>	<p>Siehe Antwort oben. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>chungserfordernis/ Spezielles Monitoring wird durch den Vorhabenträger (WPK) durchgeführt und im Rahmen üblicher fachbehördlicher Zuständigkeiten der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.</p> <p>Ziele: Tiere Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Tierarten / Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <p>Maßnahmen: Verbindliche Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung (z.B. bezüglich Bauzeiten, Einbau von Fledermausquartiermöglichkeiten und Nisthilfen für Vögel etc.).</p> <p>Turnus, Qualität: entsprechend des o. g. mindestens 3-maligen Untersuchungserfordernis/ Spezielles Monitoring wird durch den Vorhabenträger (WPK) durchgeführt und im Rahmen üblicher fachbehördlicher Zuständigkeiten der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.</p>	
6b.	<p>BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt</p> <p>Schreiben vom 13.03.2012 eingegangen am 14.03.2012</p>	<p><u>Flächen die im Bodenbelastungskataster erfasst sind</u> In der Begründung zum B-Plan ist an keiner Stelle darauf hingewiesen worden, dass das B-Plangebiet auf drei im Bodenbelastungskataster erfassten Flächen gelegenen ist. Dies sollte unbedingt erfolgen. Die BBK Fläche 6886 wird in Zuständigkeit des Senats bearbeitet, die BBK Flächen 6887 und 6822 in Zuständigkeit des Umweltamtes.</p> <p><u>Prüfwertüberschreitungen</u> Auf Seite 48 wird darauf verwiesen, dass es Bereiche mit Prüfwertüberschreitungen für eine Wohnnutzung gibt. Das bedeutet, dass es in diesen Bereichen Nutzungsbeschrän-</p>	<p>Die Begründung wird um den entsprechenden Hinweis zu den im Bodenbelastungskataster erfassten Flächen ergänzt. → Berücksichtigung.</p> <p>Es wurden bislang nur vereinzelt Überschreitungen der Prüfwerte für Wohnen und für Kinderspielplätze festgestellt. Aufgrund bestehender Flächenversiegelungen hatte keine flächige Untersuchung stattgefunden. Die Aussage auf Sei-</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>kungen für den Anbau von Nutzpflanzen, das Spielen von Kindern und das Wohnen gibt. Hieraus folgt die Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen, sofern die geplanten Nutzungen umgesetzt werden sollen. Die Aussage auf Seite 49 der Begründung ist daher zu weit gegriffen, bzw. nicht korrekt. Die Aussage bezieht sich nach Einschätzung des Einwenders auch nur auf den Bereich der sanierten Tankstelle.</p> <p><u>Unklare Erläuterung in der Begründung</u> Der Satz „als Voraussetzung für eine ggf. sensible Freiflächennutzung ist es voraussichtlich notwendig, nach Gebäuderückbau und Abtrag der Oberflächenversiegelung zumindest im Bereich der zukünftigen Freiflächen zur Ermittlung erforderlicher Maßnahmen Flächenmischproben anzufertigen.“ ist nicht eindeutig und eher verwirrend.</p> <p><u>Erforderlichkeit von Bodenuntersuchungen</u> Es ist eine sensible Nutzung (Wohnen mit Gartenbereichen, Spielplatz, Parkanlage ...) im gesamten B-Plangebiet, auf altlastenverdächtigen, ehemals militärisch genutzten Flächen geplant. Deshalb ist es erforderlich auf allen Flächen, die bisher nicht untersucht wurden, Bodenuntersuchungen durchzuführen. Diese Untersuchungen können im Rahmen des Rückbaus erfolgen. Die Untersuchungen und die sich daraus ergebenden Sanierungsmaßnahmen sind in jedem Fall mit der jeweils zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>te 49, dass keine Flächenkennzeichnung erforderlich ist, ist gutachterlich gestützt und wird weiterhin aufrechterhalten. Die angesprochenen Sanierungsmaßnahmen, die sich bisher abzeichnen (Bodenaustausch auf Teilflächen mit Austausch Tiefen zwischen 0,1 m und 0,6 m, punktuell 1 m – 2 m), können im Rahmen der Baureifmachung durchgeführt werden. Zur Klarstellung wird die angesprochene Passage der Begründung neu formuliert (siehe Antwort auf das 2. Schreiben des Umweltamtes vom 18. Juni 2012, 3 Seiten weiter).</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Durch die oben angedeutete Neufassung (siehe Antwort auf das 2. Schreiben des Umweltamtes vom 18. Juni 2012) wird die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen hinreichend dargestellt. Der betreffende Satz wird daher aus der Begründung gestrichen.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Dem Investor ist bewusst, dass im Zuge der Baufeldfreimachung auch Bodenuntersuchungen durchzuführen sind. Die vorliegenden Erkenntnisse zu den Bodenbelastungen stehen einer Ausweisung eines Wohngebietes jedoch nicht entgegen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass sich mit der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 die Verantwortung für die Bauherren auf die Einhaltung des Bodenschutzgesetzes erhöht und vor baulichen und gestalterischen Veränderungen auf dem Grundstück durch Nachfrage beim zuständigen Amt konkrete, ggf. bestehende Verdachtsmomente zu erkunden und geeignete Maßnahmen abzustimmen.</p> <p>→ Die Stellungnahme entspricht den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Schreiben vom 18.06.2012 eingegangen am 18.06.2012</p>	<p><u>Ergänzende Anmerkungen zum B-Plan XVII-50aa</u> In den vorliegenden Gutachten von GWAC (Dezember 2005, Mai 2007) und URS (Oktober 2006) wurden alle vorliegenden Untersuchungen auf den Flächen ausgewertet, Detailerkundungen durchgeführt und notwendige Maßnahmen zur Bodensanierung abgeleitet. Notwendige Maßnahmen zur Bodensanierung (Sanierungsplan) und weitere notwendige Untersuchungen müssen im Bebauungsplan mit aufgenommen werden, damit die Realisierung auch gewährleistet wird. Die Beseitigung der Kontaminationen kann baubegleitend unter fachgutachterlicher Begleitung erfolgen.</p> <p>Bei den o.g. Eingrenzungen der Verdachtsbereiche erfolgten immer nur punktuelle Aufschlüsse. Untersucht wurden Einzelproben. Die ermittelten Schadstoffwerte werden im Gutachten von GWAC zur groben Orientierung mit den Werten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (Pfad Boden- Mensch) verglichen, können aber nicht als Bewertung herangezogen werden. Für die Einschätzung des Bodens bzgl. der geplanten Nutzung Wohnen mit Gartenbereichen, Spielplätze, Kindertagesstätte, Grünflächen sind vorrangig die Oberbodenbereiche und die durchwurzelbare Bodenschicht relevant, für die Bewertung müssen entsprechend Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung Oberflächenmischproben (max. von 1000 m² eine Mischprobe aus 15 - 25 Einzelproben – aus bestimmten Entnahmetiefen – entsprechend der Nutzung) entnommen und untersucht werden. Auf den BBK-Flächen im Bebauungsplangebiet hat man sich auf 400m² verständigt.</p> <p>Somit ist der im B-Plan unter 3.2.4.1. <i>Topografie, Bodenbeschaffenheit - Altlasten, Bodenverunreinigungen</i> dargelegte Sachstand" ...dass die für die Wohnnutzung geltenden Prüf-</p>	<p>Die Hinweise sind im Wesentlichen in der Begründung bereits enthalten. Der Anregung, notwendige Maßnahmen zur Bodensanierung (Sanierungsplan) und weitere notwendige Untersuchungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht entsprochen. Gemäß dem bisherigen Kenntnisstand ist eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht erforderlich. Auch von einer bauleitplanerischen Verpflichtung, notwendige Sanierungsmaßnahmen oder Untersuchungen durchzuführen, wird abgesehen, da es hierfür keine planungsrechtliche Grundlage gibt. Durch städtebaulichen Vertrag kann jedoch gewährleistet werden, dass die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen sind. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Anregungen zur Korrektur der entsprechenden Textpassagen in der Begründung werden berücksichtigt. Zudem wird der am Ende der Stellungnahme aufgeführte Formulierungsvorschlag in die Begründung aufgenommen (siehe nächste Seite). → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>werte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in den meisten Bereichen eingehalten werden." nicht richtig. Es wurde nicht ermittelt, dass in den meisten Bereichen die für die geplante Nutzung geltenden Prüfwerte eingehalten werden, da keine flächendeckenden Untersuchungen bzgl. der geplanten Wohnnutzung (Flächenbeprobung) durchgeführt wurden. Bis jetzt wurden baubegleitend nur im Baubereich WA 3 - WA 13 nach Entsiegelung und teilweisem Abtrag alle Flächen (jeweils 400m²) untersucht und bewertet. Teilweise muss dort ein Bodenabtrag erfolgen.</p> <p>Eine allgemeine Formulierung wie die Folgende kann in die Begründung nicht aufgenommen werden: „Die Gutachten hätten im Ergebnis ergeben, dass keine altlastenbedingten Einschränkungen der vorgesehenen Nutzungen vorliegen und dass weitergehende Maßnahmen im Rahmen der Baureifmachung erfolgen können.“</p> <p>Es wird daher folgende Formulierung vorgeschlagen: „Entsprechend den vorliegenden Untersuchungen (orientierende Bodenuntersuchungen und Detailerkundungen) und den teilweise vorliegenden Flächenbeprobungen und nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Einwände gegen die geplante Nutzung. Es ist aber unbedingt erforderlich im Rahmen des Rückbaus und der Neubebauung Bodenuntersuchungen bzgl. der geplanten Nutzung (Wohnen mit Gartenbereichen, Kinderspielplätze, Parkanlage) durchzuführen und bei Nichteinhaltung der Prüfwerte einen Bodenaustausch vorzunehmen.“</p> <p><u>Hinweis:</u> Bei Bodenbeauftrag muss der Boden die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung die ZO Werte der LAGA einhalten.</p>	<p>Zur Klarstellung wird die angesprochene Passage der Begründung folgendermaßen gefasst: „Entsprechend den vorliegenden Untersuchungen (orientierende Bodenuntersuchungen und Detailerkundungen) und den teilweise vorliegenden Flächenbeprobungen bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einwände gegen die geplante Nutzung. Eine Flächenkennzeichnung ist nicht erforderlich. In einigen Bereichen wurden bereits Überschreitungen der Prüfwerte für Wohnen bzw. Kinderspielplätze festgestellt, so dass es unbedingt erforderlich ist im Rahmen des Rückbaus und der Neubebauung weitere Bodenuntersuchungen bzgl. der geplanten Nutzung (Wohnen mit Gartenbereichen, Kinderspielplätze, Parkanlage) durchzuführen und bei Nichteinhaltung der Prüfwerte einen Bodenaustausch vorzunehmen.“</p> <p><u>Hinweis:</u> Bei Bodenbeauftrag darf in der Regel nur Boden verwendet werden, der die ZO-Werte der LAGA bzw. die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einhält.“</p> <p>Diese Formulierung entspricht im Wesentlichen der vorgeschlagenen Formulierung. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
7.	BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Grundsatz- und Sonderaufgaben Bau GS	<u>Keine</u> Stellungnahme eingegangen.	
8.	BA Lichtenberg, Ausschuss für ökologische Stadtentwicklung	<u>Keine</u> Stellungnahme eingegangen.	
9.	BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, FB Bau- und Wohnungsaufsicht, Untere Denkmalschutzbehörde Schreiben vom 12.03.2012 eingegangen am 13.03.2012	<p><u>Hinweise zum Denkmalschutz</u> Aus denkmalrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Plan wie im Text (entweder auf S. 92: 4.8 Denkmalschutz oder unter III Auswirkungen...) die folgenden Belange Berücksichtigung finden sollten:</p> <p>Im Geltungsbereich befindet sich ein in der Berliner Denkmalliste geführtes Baudenkmal. Es handelt sich um die Position 09040111 Zwieseler Straße, Hochbunker der Pionierschule I, (1936-38) um 1940 (LIC/KARLH-D). Für dieses gelten die Bestimmungen nach § 2 Abs. 2 DSchG Bln.</p> <p>Gemäß § 10 DSchG Bln - Schutz der unmittelbaren Umgebung – darf (1) „Die unmittelbare Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von prägender Bedeutung ist, (darf) durch Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, durch die Gestaltung der unbebauten öffentlichen und privaten Flächen oder in anderer Weise nicht so verändert werden, dass die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt werden. (2) Die unmittelbare Umgebung eines Denkmals ist der Bereich, in-</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird an zwei Stellen auf den Hochbunker der ehemaligen Festungspionierschule hingewiesen. Zum einen auf Seite 9 unter Punkt 2.3.2 „Denkmalschutz“ und zum anderen auf Seite 55 unter Punkt 3.2.7 „Schutzgut Kultur und andere Sachgüter“. Der Anregung, die Begründung auf Seite 92 unter Punkt 4.8 „Denkmalschutz“ um folgenden Passus zu ergänzen, wird entsprochen:</p> <p><i>„Im Geltungsbereich befindet sich ein in der Berliner Denkmalliste geführtes Baudenkmal. Es handelt sich um die Position 09040111 Zwieseler Straße, Hochbunker der Pionierschule I, (1936-38) um 1940 (LIC/KARLH-D). Für dieses gelten die Bestimmungen nach § 2 Abs. 2 DSchG Bln.“</i></p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Auf Seite 30 der Begründung wird auf das Denkmalschutzgesetz Berlin und hier auch auf den § 10 des Denkmalschutzgesetzes bereits hingewiesen.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Fachamt / Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>nerhalb dessen sich die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken oder von öffentlichen Flächen auf das Denkmal prägend auswirkt.</p> <p><u>Darstellung im städtebaulichen Entwurf (Masterplan)</u> Prägend auf die Nutzungsfähigkeit, die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wirkt sich auch die umgebende Freifläche aus. In den Anlagen der Vereinbarung zu den städtebaulichen Verträgen zu den beabsichtigten Bebauungsplänen XVII-50aa und XVII 50ab wird dem im Masterplan nicht ausreichend Rechnung getragen. Der denkmalgeschützte Bunker hat seine Hauptzugänge an den Schmalseiten im Osten und im Westen. Beide sind mit repräsentativen Rundbogenportalen gefasst. Ihm ist in der Gesamtheit und vor allem vor seiner Ostseite eine zu knapp bemessene Parzelle zugewiesen, auch um dem Eingangsbereich den angemessenen Freiraum zu gewähren. Hier sollte gegebenenfalls auf das in der Zeile am westlichen Ende befindliche Einfamilienhausgrundstück verzichtet werden.</p>	<p>Der Masterplan stellt eine mögliche bauliche Ausprägung dar. Gleiches gilt für die dargestellten Grundstücksgrenzen, die lediglich eine von vielen unterschiedlichen Parzellierungsmöglichkeiten wiedergeben. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens in ausreichendem Maße Einfluss genommen werden kann, um eine bauliche Entwicklung zu verhindern, die nicht den Belangen des Denkmalschutzes gerecht wird. Zur Parzellierung und zur genauen Lage der einzelnen Häuser trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>