

### Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes XVII-4

Der Entwurf des Bebauungsplanes **XVII-4** vom 29. Januar 2016 mit Deckblatt vom 24. April 2017 liegt mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom 22. Mai 2017 bis einschließlich 22. Juni 2017 erneut öffentlich aus. Sie haben die Möglichkeit, Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen abzugeben.

Der Übersichtlichkeit halber werden hier die wesentlichen Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung im Februar/März 2016 dargestellt:

#### Bebauungsplan-Entwurf (Planzeichnung einschließlich textlicher Festsetzungen)

- MK 1 und MI 4: Ergänzung der Festsetzung einer Oberkante baulicher Anlagen.
- MK 2, Planstraße 4 und Marktstraße: Anpassung der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Planstraße 4 und der Marktstraße an die aktuelle Straßenbahnplanung, Anpassung der nördlichen Grenze des MK 2.
- Hauptstraße: Erweiterung der Straßenverkehrsfläche um Teilflächen des Grundstücks Hauptstraße 1F.
- Schallschutz: Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 (baulicher Schallschutz der Außenbauteile) an die neuen Muster-Festsetzungen Berlins, Streichung des Hinweises Nr. 2.
- Luftschadstoffe: Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 1.9 zum Ausschluss von Wohnungen im 1. Vollgeschoss des Mischgebietes MI 3.
- Aufnahme eines neuen Hinweises Nr. 2 zur Gestaltung der Biotopflächen.

#### Fachgutachten

- Luftschadstoffuntersuchung: Es liegt eine neue Untersuchung mit Stand August 2016 vor.
- Entwässerungskonzeption: Es liegt ein neuer Bericht zur Betrachtung der Regenwasserverbringung mit Stand November 2016 vor.
- Artenschutz: Für die FCS-Maßnahme Malchower Aue (Schaffung von Brut- und Nahrungshabitaten für Girlitz und Fitis) wurde eine Kostenschätzung erstellt.
- Eingriffsgutachten: Es erfolgten redaktionelle Anpassungen und Ergänzungen aufgrund geänderter Umstände und aufgrund von Hinweisen aus der erneuten Behördenbeteiligung 2016.

#### Begründung einschließlich Umweltbericht

Die Begründung wurde an die geänderten Festsetzungen angepasst. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und erneuten Behördenbeteiligung aus dem Jahr 2016 eingearbeitet und es erfolgten redaktionelle Korrekturen und Anpassungen an zwischenzeitlich geänderte Umstände.