

Bebauungsplan-Entwurf XVII-4

Auswertung der Äußerungen im Rahmen
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

A. Auswertung

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 AGBauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes **XVII-4** für das Gelände zwischen Boxhagener Straße, Marktstraße, Karlshorster Straße und deren südlicher Verlängerung, dem Rummelsburger See, der Lichtenberger Bezirksgrenze und deren westlicher Verlängerung bis zur Westseite der Kynaststraße, der Westseite der Kynaststraße, der südlichen Grenze des Grundstücks Markgrafendamm 23 und deren östlicher Verlängerung zur Westseite der Kynaststraße, der Westseite des Markgrafendamms bis zur Nordseite der Hauptstraße, von diesem Punkt geradlinig in Richtung Norden bis zum Schnittpunkt der Sonntagstraße mit der Südseite der Revaler Straße und der nordwestlichen Begrenzung der Bahnanlagen bis zur Boxhagener Straße sowie für Abschnitte der Karlshorster Straße, der Kynaststraße und des Markgrafendamms in den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain und Lichtenberg, Ortsteil Rummelsburg.

I. Zeit und Ort der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplan-Entwurf hat vom 18. April 2005 bis einschließlich 13. Mai 2005 im Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Amt für Planen und Vermessen, Frankfurter Allee 187, Haus 14, Zimmer 14.312, 10365 Berlin und im Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Amt für Stadtplanung und Vermessung, Fachbereich Stadtplanung, Yorckstraße 4-11, 5. Etage, Zimmer 503, 10965 Berlin öffentlich ausgelegen und war Montag bis Donnerstag von 9.00 Uhr bis 15.00 Uhr, Freitag von 9.00 bis 14.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag bis 18.00 Uhr sowie nach Vereinbarung einzusehen.

II. Art der Bekanntmachung

Anzeigen mit Planausschnitten in den Tageszeitungen "Der Tagesspiegel", "Berliner Morgenpost" am 16. April 2005 und "Berliner Zeitung" am 16./17. April 2005 sowie Aushänge mit entsprechenden Hinweisen innerhalb des Bezirksamtes Lichtenberg und des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg.

III. Das Planungskonzept und die beabsichtigte Ausweisung des Entwurfes zum Bebauungsplan **XVII-4**

Der Bebauungsplan-Entwurf **XVII-4** dient der planungsrechtlichen Sicherung der Entwicklungsziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Berlin-Rummelsburger Bucht". Zur Wiedernutzung brachliegender Flächen ist entsprechend der in den Aufstellungsbeschlüssen zu den Bebauungsplänen formulierten Zielsetzungen vorgesehen, den Standort Rummelsburger Bucht als Wohn- und Dienstleistungsschwerpunkt zu entwickeln. Das gesamte Gebiet der Rummelsburger Bucht soll städtebaulich neu geordnet und aufgewertet werden, um eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die generellen Planungsziele des Bebauungsplan-Entwurfes **XVII-4** sind:

- die Neuordnung eines untergenutzten und z.T. brachliegenden Geländes,
- die Sicherung von Kerngebieten zur Unterbringung von Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen sowie die Sicherung von Wohnungen in noch zu bestimmenden Umfang,
- Vernetzung des Bahnhofs "Berlin-Ostkreuz" mit den angrenzenden Stadtquartieren durch Ausbildung von vier Bahnhofsvorplätzen,
- Präzisierung der Trassenführung betroffener Straßen,
- Bestimmung der Trassenführung der unterirdisch zu verlegenden Hochspannungsleitung,
- Sicherung der Trasse für Rusche- und Kuhgraben,
- Sicherung des vorhandenen Gemeinbedarfsstandortes nördlich der Bahntrasse,
- Schaffung der Rahmenbedingungen zur Herstellung einer direkten Umsteigebeziehung zwischen Tram/Bus, S- und Regionalbahn
- Verminderung der Barrierewirkung der Bahndämme,
- Verbesserung der fußläufigen Wegebeziehungen und
- Sicherung eines Ufergrünzuges.

IV. Besucher/innen

Für schriftliche Äußerungen interessierter Bürger/innen und Träger öffentlicher Belange wurden vorgefertigte Blätter bereitgehalten.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Bezirk Lichtenberg von 45 Bürger/innen und im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von 17 Bürger/innen besucht, von denen sich niemand schriftlich geäußert hat. Es liegen 2 schriftliche Äußerungen (Betroffenenvertretung Rummelsburger Bucht, Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.) vor.

V. Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen

Die Betroffenenvertretung Rummelsburger Bucht begrüßt die großzügige Ausweisung des Ufergrünzuges und steht einer möglichen Regenwasserreinigungsanlage in diesem Bereich ablehnend gegenüber.

Die Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. (BLN) wiederholt die bereits zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB getätigte Äußerung. Es wird eine Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche gefordert; der Anregung wird angesichts der bereits großzügigen Flächenausweisung und der angestrebten Schaffung von verkehrlich gut erschlossenen Bauflächen am Ostkreuz nicht gefolgt.

Die ebenfalls geforderte Ausweitung bzw. Vertiefung naturschutzrechtlicher Untersuchungen ist nicht erforderlich oder wird im weiteren Planungsverfahren erfolgen.

Die Kritik einer zu massiven Bebauung wird angesichts einer für eine Innenstadtlage moderaten GFZ von 2,1 nicht geteilt.

Der Forderung eines offenen Verlaufs von Rusche- und Kuhgraben kann wegen 2003/2004 getätigter Investitionen der Berliner Wasserbetriebe in unterirdische Bauwerke nicht gefolgt werden.

Die Äußerungen werden im Folgenden – nach Themen gegliedert – aufgeführt. Die abwägungsrelevanten Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden abgewogen – eine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes ist nicht erforderlich.

B. Zusammenfassung der bebauungsplanrelevanten Äußerungen

Technische Infrastruktur

Es sollten alternative Lösungen der Regenwasserreinigung (z. B. Vorschlag Prof. Sieker) bzw. alternative Standorte untersucht werden. (BVR)

Das Erfordernis einer Regenwasserreinigungsanlage wird im weiteren Verfahren geprüft. Erst bei Nachweis der Notwendigkeit und einer fehlenden möglichen Alternative erfolgt für die Regenwasserreinigungsanlage eine Ausweisung als Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie für Ablagerungen im Bebauungsplan.

→ **Keine Planänderung.**

Umwelt und Natur

Mit der geplanten „großzügigen öffentlichen Parkanlage“ wird die Zielstellung des Landschaftsprogramms zum Erhalt naturnaher Vegetation und von Biotopen nicht erfüllt. (BLN)

Die ausgewiesene öffentliche Parkanlage geht über die jetzigen Flächen des Ufergrünzuges hinaus und ermöglicht den Erhalt vorhandener Vegetation und von Biotopen.

→ **Keine Planänderung.**

Der „Grünzug“ soll nicht bis auf etwa 20 Meter eingeeengt werden, zumal es bisher keinen konkreten Interessenten für die vorgesehene Bebauung im MK 2 gibt. (BLN)

Die Fläche des Grünzuges wurde nach dem Verfahrensschritt vergrößert. Eine noch großflächigere Ausweisung erfolgt nicht, weil dem Angebot innerstädtischer Bauflächen mit einer überdurchschnittlichen Erschließungsgunst der Vorrang eingeräumt wird. Die mittlere Breite des Grünzuges liegt bei 30 bis 40 m und entspricht den Zielen des Landschaftsprogramms.

→ **Planänderung.**

Die angedachte massive Bebauung wirkt erdrückend und beeinträchtigt das Landschaftsbild. (BLN)

Kuh- und Ruschegraben sollen im Bebauungsplan Flächen zugewiesen werden, um sie später gestalterisch betonen und ggf. renaturieren zu können. (BLN)

Die Abwägung der Äußerungen im Einzelnen ist der folgenden Übersicht zu entnehmen.

Die mögliche Bebauung des Südost-Quadranten wurde in städtebaulichen Workshopverfahren und Studien untersucht. Die vorgesehene GFZ von 2,1 ist angesichts der innerstädtischen Lage und der verkehrlichen Erschließungsgunst unterdurchschnittlich. Die vorgesehenen baulichen Höhen sind städtebaulich und bauordnungsrechtlich verträglich. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden im Rahmen der Eingriffsbewertung beurteilt.

→ **Keine Planänderung.**

Ein offener Verlauf des Ruschegrabens ist durch die Wasserbehörde und die Berliner Wasserbetriebe nicht vorgesehen. Der Kuhgraben wird künftig unter der Hauptstraße an den Ruschegraben angeschlossen. Der aktuelle Verlauf des Einleitungsbauwerks Ruschegraben wird durch Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche gesichert. Das Erfordernis der Ausweisung einer Fläche für eine Regenwasserreinigungsanlage wird im weiteren Verfahren geprüft.

→ **Keine Planänderung.**

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereiches Stadtplanung
-----------	------------	---

C. Abwägung der Äußerungen im Einzelnen

Äußerungen von Bürgern/innen und Institutionen

<p>Bürger/in 1:</p> <p>Schreiben vom 03.05.2005</p>	<p>zu 6. öffentliche Grünflächen</p> <p>Die vorliegende überarbeitete Fassung des geänderten Bebauungsplanentwurfes enthält in Anbindung an die bestehenden Abschnitte des Uferweges eine „großzügig gestaltete Parkanlage“ im Uferbereich. Diese Gestaltung wird in vollem Umfang unterstützt. Die Durchgängigkeit des Uferweges und dem Naherholungscharakter des Gebietes wird damit in der Überarbeitung Rechnung getragen.</p> <p>zu 7. Technische Infrastruktur</p> <p>Der angedeutete eventuelle Bau einer offenen Regenwasserreinigungsanlage (Hauptstr. 3) wäre städtebaulich keine günstige Lösung. Es sollten alternative Lösungen der Regenwasserreinigung (z. B. Vorschlag Prof. Sieker) bzw. alternative Standorte untersucht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereiches Stadtplanung.</p> <p>→ Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Das Erfordernis einer Regenwasserreinigungsanlage wird im weiteren Verfahren geprüft. Erst bei Nachweis der Notwendigkeit und einer fehlenden möglichen Alternative erfolgt für die Regenwasserreinigungsanlage eine Ausweisung als Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie für Ablagerungen im Bebauungsplan.</p> <p>→ Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
<p>Bürger/in 2:</p> <p>Schreiben vom 10.05.2005</p>	<p>Man bezieht sich auf die Stellungnahme vom 13.01.2005. Die in dieser Stellungnahme angesprochenen Punkte werden erneut geäußert.</p> <p>In dem am 02.05. vorgestellten Entwurf ist von einer „großzügigen öffentlichen Parkanlage“ die Rede. Damit wird die Zielstellung des LaPro mit dem Erhalt naturnaher Vegetation und von</p>	<p>Die Abwägung der Stellungnahme vom 13.01.2005 erfolgte mit der Auswertung der Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und kann dort nachgelesen werden.</p> <p>Die ausgewiesene öffentliche Parkanlage umfasst etwa 1/3 der Fläche des sogenannten Süd-Ost-Quadranten und geht über die jetzigen Flächen des Ufergrünzuges hinaus. Die Ausweisung als</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereiches Stadtplanung
	<p>Biotopen nicht erfüllt!</p> <p>Es ist die Frage zu stellen, welche Eingriffe in die vorhandene Vegetation beim jetzigen Planungsziel zu befürchten sind.</p> <p>Angesichts der zur Verfügung stehenden Freifläche ist nicht einsehbar, dass der „Grünzug“ bis auf etwa 20 Meter eingeengt werden soll, zumal es bisher nach Ihren Informationen noch keinen konkreten Interessenten für die vorgesehene Bebauung (MK 2) gibt.</p> <p>Die angedachte massive Bebauung wirkt erdrückend. Dadurch und angesichts des de facto nicht durchgehenden Grünzuges wird die gepriesene Qualität des Gebietes um den Rummelsburger See erheblich gemindert. Dies muss zudem in die Eingriffsbewertung einfließen (Landschaftsbild, Unterbrechung des Biotopverbunds etc.).</p>	<p>öffentliche Parkanlage ermöglicht den Erhalt vorhandener Vegetation und von Biotopen entsprechend den Zielen des LaPro. → Berücksichtigung.</p> <p>Eine Erfassung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in die Vegetation ist im Rahmen des Eingriffsgutachtens erfolgt. Die wesentlichen Ergebnisse sind im Umweltbericht der Begründung zusammengefasst. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Grünzug umfasst etwa 1/3 des sogenannten Süd-Ost-Quadranten, der das einzige nennenswerte Bauflächenpotential in unmittelbarer Nachbarschaft des Bahnhofes „Berlin-Ostkreuz“ darstellt. Dem Angebot von Bauflächen in innerstädtischer Lage mit einer überdurchschnittlichen Erschließung durch den ÖPNV und den Individualverkehr wird der Vorrang vor einer großflächigeren Ausweisung des Ufergrünzuges eingeräumt. Die Fläche des Grünzuges wurde nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahrensschritten vergrößert. Die mittlere Breite des Grünzuges liegt bei 30 bis 40, m und entspricht den Zielen des Landschaftsprogramms. → Berücksichtigung.</p> <p>Die mögliche Bebauung des Süd-Ost-Quadranten wurde in städtebaulichen Workshopverfahren und Studien untersucht. Die jetzt vorgesehene bauliche Dichte von GFZ 2,1 ist angesichts der innerstädtischen Lage und der verkehrlichen Erschließungsgunst als unterdurchschnittlich anzusehen. Die Obergrenze der Bau-nutzungsverordnung für Kerngebiete von 3,0 wird deutlich unterschritten.</p> <p>Die vorgesehenen baulichen Höhen sind Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes und angesichts der umgebenden unbebauten Flächen der Bahn, der Straßen, des Grünzuges und nicht zuletzt des Rummelsburger Sees städtebaulich und bauordnungs-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereiches Stadtplanung
	<p>Man schlägt außerdem vor, sowohl Kuh- als auch Ruschegraben, die nach Ihren Angaben in der Auslegung auf dem Grundstück Hauptstr. Nr. 3 kanalisiert in den Rummelsburger See münden, durch Flächenzuweisungen im B-Plan darzustellen, was später eine gestalterische Betonung und ggf. Renaturierung (z.B. als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme) ermöglicht.</p>	<p>rechtlich verträglich.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden im Rahmen der Eingriffsbewertung beurteilt. → Berücksichtigung.</p> <p>Das unterirdische Einleitungsbauwerk für den Ruschegraben wurde 2003/2004 als unterirdisches Kanalbauwerk neu erstellt. Ein offener Verlauf wird durch die Wasserbehörde und die Berliner Wasserbetriebe nicht vorgesehen. Die Wasserstadt GmbH steht noch in der Abstimmung mit der Wasserbehörde und den Berliner Wasserbetrieben über den Bau eines Regenreinigungsbeckens bzw. alternativen Konzepten dazu. Der Kuhgraben soll zukünftig in der Hauptstraße im Zuge der Aufweitung der Hauptstraße auf vier Spuren an den Ruschegraben angeschlossen werden und wird damit das Grundstück Hauptstraße 3 nicht mehr durchqueren. Der aktuelle Verlauf des Einleitungsbauwerks Ruschegraben wird durch Ausweisung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. einer öffentlichen Grünfläche gesichert. → Keine Berücksichtigung.</p>

Stapl E 4
Erstelldatum 10. September 2007