

Bebauungsplan-Entwurf **XVII-4**

Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen
der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

und

der Stellungnahmen der betroffenen Fachämter der Bezirksämter

A. Auswertung

Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und der Stellungnahmen der betroffenen Fachämter zum Entwurf des Bebauungsplans **XVII-4** für das Gelände zwischen Marktstraße, Karlshorster Straße und deren südlicher Verlängerung, Rummelsburger See, Lichtenberger Bezirksgrenze und Kynaststraße, für Teilflächen der Bahnanlagen im Bereich des Ostkreuzes mit anliegenden Straßenabschnitten der Hauptstraße und der Boxhagener Straße sowie für Abschnitte der Karlshorster Straße und der Kynaststraße in den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain und Lichtenberg, Ortsteil Rummelsburg.

I. 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 zum Bebauungsplan 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 sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die generellen Planungsziele des Bebauungsplan-Entwurfs **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 Straßenbahn/Bus, S- und Regionalbahn,
- Verminderung der Barrierewirkung der Bahndämme,
- Verbesserung der fußläufigen Wegebeziehungen und
- Sicherung eines Ufergrünzuges.

II. Verfahren der Beteiligung

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06. November 2007 um Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf **XVII-4** innerhalb eines Monats gebeten. Von 44 beteiligten Stellen haben 35 Stellen eine Stellungnahme abgegeben und 9 Stellen nicht reagiert. Somit waren **35** Stellungnahmen auszuwerten.

III. Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen:

Stellungnahmen ohne Auswirkungen auf abwägungsrelevante Belange liegen von **6** Stellen vor:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. II A	SenStadt II A
Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit	LaGetSi
Berliner Stadtreinigungsbetriebe	BSR
BA Pankow, Amt für Planen und Genehmigen	Pk Stapl
BA Lichtenberg, Abt. Kultur und Bürgerdienste	Li KultBüD
BA Friedrichshain-Kreuzberg, Amt für Umwelt und Natur	FK UmNat

Stellungnahmen, die in der Abwägung zu berücksichtigen waren, liegen von **29** Stellen vor:

Senatsverwaltung für Finanzen	SenFin
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. I B	SenStadt I B
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. I E	SenStadt I E
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. IV D	SenStadt IV D
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. VII B	SenStadt VII B
Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen	SenWirtTechFrau
Senatsverwaltung für Inneres und Sport	SenInnSport
Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz	SenGUV
Verkehrslenkung Berlin, VLB D 2	VLB
Berliner Feuerwehr	Fw
Berliner Verkehrsbetriebe	BVG
Berliner Wasserbetriebe	BWB
Vattenfall Europe Berlin	Vattenfall
GASAG vertreten durch WGI	GASAG
Bundesnetzagentur	BNetzA
IT-Dienstleistungszentrum Berlin	ITDZ
Eisenbahn-Bundesamt	EBA
Deutsche Bahn Services Immobilien (für DB ProjektBau und DB Energie)	DB Imm
Deutsche Bahn Services Immobilien (für DB Netz und DB Station & Service)	DB Imm
Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin	WSA

Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 8	GL 8
BA Treptow-Köpenick, Abt. Bauen und Stadtentwicklung	TK Stapl
BA Lichtenberg, Abt. Familie, Jugend und Gesundheit	Li FamJugGes
BA Lichtenberg, Abt. Schule, Sport und Soziales	Li SuleSportSoz
BA Lichtenberg, Fachbereich Vermessung	Li Verm
BA Lichtenberg, Bau- und Wohnungsaufsichtsamt	Li BWA
BA Lichtenberg, Amt für Bauen und Verkehr	Li Bau
BA Lichtenberg, Amt für Umwelt und Natur	Li UmNat
BA Friedrichshain-Kreuzberg, Amt für Tiefbau	FK Tief
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Telekom

Von **9** Stellen liegen keine Stellungnahmen vor:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. X OF	SenStadt X OF
Landesdenkmalamt	LDA
Industrie- und Handelskammer	IHK
Handwerkskammer	HK
Deutsche Post Bauen GmbH	Post
BA Lichtenberg, Abt. Personal und Finanzen	Li PerFin
BA Lichtenberg, Abt. Wirtschaft und Immobilien, Immobilienservice	Li IS
BA Lichtenberg, Abt. Wirtschaft und Immobilien, Wirtschaftsförderung	Li WiFö
BVV Lichtenberg, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	Li BVV

Die Stellungnahmen werden im Folgenden – nach Themen gegliedert – aufgeführt. Die abwägungsrelevanten Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden abgewogen; der Bebauungsplan-Entwurf wird nach Abschluss des geplanten städtebaulichen Gutachterverfahrens, aus dem voraussichtlich weitere Änderungen resultieren werden, entsprechend geändert/nicht geändert.

B. Zusammenfassung der bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen

Art der baulichen Nutzung

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Einzelhandelsentwicklung (Verkaufsflächen bis zu 10.600 m² ohne Sortimentsbeschränkung) berge das Risiko der Beeinträchtigung städtischer Zentren.
(GL 8, TK Stapl)

In einer Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse ist ermittelt worden, dass im Bereich der Rummelsburger Bucht ein hoher Bedarf an Nahversorgungsangeboten besteht. Bei einer Verkaufsfläche von maximal 5.000 m² und einer Begrenzung der Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe sind keine negativen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur zu erwarten. Dem entsprechend wird der Bereich, in dem Einzelhandelsnutzungen zulässig sind, weiter eingeschränkt.

→ **Planänderung.**

Planfeststellung

Das Areal MK 1 sei planfestgestellte Bahnanlage und bis zum Abschluss des Umbaus des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ als Baustelleneinrichtungsfläche gebunden. Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken sei noch nicht erfolgt. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass auf der Fläche dauerhaft Betriebsanlagen der Bahn zum Liegen kommen werden. Die Deutsche Bahn müsse sich eine Eigennutzung der Fläche vorbehalten. Die vorgesehene Bebauung kollidiere mit Betriebsanlagen der DB (fehlender Abstand zum nördlichen Gleis der Strecke 6078, im Osten Überschneidung mit dem Reglerückhaltebecken und zugeordneten Entwässerungsanlagen). Für die in Aussicht genommene Kehranlage der Straßenbahn sei die verfügbare Fläche nicht ausreichend.

(SenStadt I B, BVG, EBA, DB Imm)

Der Zuschnitt des MK 1 wird so verändert, dass die Flächenbedarfe der planfestgestellten Anlagen der Eisenbahn sowie der Straßenbahn ausreichend berücksichtigt werden.

Nicht nachvollzogen werden kann die Forderung einer Eigennutzung der Gesamtfläche für Bahnzwecke. Bereits im Planfeststellungsbeschluss zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ ist von einer potentiellen Bebauung der Fläche – unter der Voraussetzung der Schaffung von Planrecht durch das Land Berlin – die Rede. Es ist deswegen davon auszugehen, dass diese Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden können. Da der Bebauungsplan bereits vorher festgesetzt werden soll, wird für das MK 1 eine aufschiebend bedingte Festsetzung gemäß § 9 Absatz 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Im weiteren Verfahren ist mit der Deutschen Bahn AG und dem Eisenbahn-Bundesamt abzustimmen, ob dieser Festsetzung zugestimmt wird.

→ **Planänderung.**

Der Festsetzung, dass an die südliche Baugrenze des MK 1 herangebaut werden kann, werde widersprochen. Zu den Bahnanlagen seien vorschrif- tengemäße Abstände einzuhalten.

(DB Imm)

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen haben zum Ziel, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Baugebieten sicherzustellen. Diese sind auch bei einem Heranbauen an die Bahnflächen gewahrt. Die textliche Festsetzung wird deswegen nicht geändert. Die südliche Grenze des Baugebietes wird jedoch so verschoben, dass die erforderlichen Sicherheitsabstände zu den Gleisen, die als Bahnanlage gewidmet bleiben müssen, nicht mehr als Kerngebiet festgesetzt werden.

→ **Planänderung.**

Die ehemalige Straßenbahnwendeschleife an der Hauptstraße, die mit dem MK 2 überplant wird, müsse nicht förmlich entwidmet werden. Der Bebauungsplan sei in Auslegung des § 28 Absatz 3 PBefG ausreichend.
(*SenStadt I B, SenStadt VII B*)

Die Flurstücke 8038 und 8037 (Flur 514), 273 und 274 (Flur 513) sowie 94 (Flur 31) seien laut Vermögenszuordnungsbescheid dem Land Berlin zugeordnet worden. Diese Änderung sei Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses zum Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“. Die Darstellung im Bebauungsplan sei entsprechend zu ändern.
(*DB Imm*)

Die geplante Straßenbahn-Trasse östlich des Ringbahnbrückenzugs sei im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Plausibel wäre eine gleiche Flächenzuordnung in westlicher Richtung bis zur Neuen Bahnhofstraße. Neben der Straßenbahntrasse solle ein 4,50 m breiter Streifen für den regelmäßigen Fuß- und Radverkehr zwischen Markt- und Sonntagstraße als öffentliches Straßenland festgesetzt werden.
(*DB Imm, FK Tief*)

Die Flächen für die Feuerwehzufahrten und -aufstellflächen dürften nicht als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.
(*DB Imm*)

Es sei davon auszugehen, dass auch die Fläche Kynaststraße 22-23 planfestgestellte Bahnanlagen enthielt und der Freistellung von Bahnbetriebszwecken bedürfe.
(*SenStadt I B*)

In die Begründung wird ein Hinweis auf den Sachverhalt aufgenommen.
→ **Keine Planänderung.**

Unabhängig von den Eigentumsverhältnissen handelt es sich bei den Flurstücken teilweise um planfestgestellte Bahnanlagen, die als solche in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. Die an die Hauptstraße angrenzenden Teilflächen, die gemäß Planfeststellungsbeschluss beim Land Berlin verbleiben sollen, werden künftig als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Dies schließt auch den geplanten Parkplatz am Südostzugang zum Bahnhof ein.
→ **Teilweise Planänderung.**

Die Planstraße 2 dient nicht nur der in Aussicht genommenen Straßenbahntrasse, sondern auch der Erschließung des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ und des MK 1. Sie wird deswegen als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. In der westlichen Fortsetzung soll die Trasse nicht dem allgemeinen Verkehr dienen, sondern wird einen Charakter als Bahnhofszuwegung haben. Sie soll im Eigentum der Deutschen Bahn verbleiben und nicht als öffentliche Straße gewidmet werden. Um einen uneingeschränkten Fußgängerverkehr zwischen Markt- und Sonntagstraße zu ermöglichen, bereitet der Bebauungsplan ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit vor.
→ **Keine Planänderung.**

Die Feuerwehzufahrt und -aufstellfläche liegt teilweise innerhalb der künftigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Wendefläche am Ende der Planstraße 2). Durch straßenverkehrsbehördliche Anordnungen (Halteverbote) kann sie gleichzeitig die Funktion als Feuerwehzufahrt und -aufstellfläche erfüllen.
→ **Keine Planänderung.**

Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Pumpenwerk für den Wasserturm zur Versorgung der Dampflokomotiven. Die Wiederaufnahme dieser Nutzung ist offenkundig auf absehbare Zeit ausgeschlossen, so dass von einer Funktionslosigkeit der Planfeststellung auszugehen ist. Das Eisenbahn-Bundesamt und die Deutsche Bahn haben der Überplanung des Grundstücks in keinem Verfahrensschritt widersprochen.
→ **Keine Planänderung.**

Umwelt und Natur

Der Bebauungsplan bereite einen Eingriff in Natur und Landschaft vor und greife dabei auf Flächen zu, die besonders geschützten Vogelarten als Brutrevier dienen. Der neu gefasste § 42 Absatz 5 BNatSchG habe zur Folge, dass Belange des Artenschutzes zwingend im Rahmen der Eingriffsregelung abschließend zu prüfen und zu regeln seien. Den Siedlungsansprüchen der im Plangebiet vorkommenden Arten sei Rechnung zu tragen, indem folgende Ausgleichsmaßnahmen auf den von Überbauung freizuhaltenden Flächen festgesetzt werden:

- Gartenrotschwanz: Abwechslungsreich strukturierte Gehölzbestände vor allem heimischer Laubholzarten, auch insektenreiche Offen- und Halboffenflächen,
- Fitis: Abwechslungsreiche Gehölzbestände mit verwilderten Krautfluren,
- Gartengrasmücke: Abwechslungsreiche Gehölzbestände mit verwilderter Strauchschicht,
- Girlitz: Lückige Gehölzbestände mit abwechslungsreichen (pflanzensamenreichen) Krautfluren sowie
- Sumpfrohrsänger: Hochstaudenfluren, v.a. aus Brennessel.

Im Falle des Unterlassens ggf. erforderlicher, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sichernder Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang scheitere der Eingriff an dieser gesetzlichen Zulassungsvoraussetzung. Für eine Verbotsabweichung über das Rechtsinstrument der Ausnahmegenehmigung nach § 43 Absatz 8 Nummer 5 BauGB bleibe so regelmäßig kein Raum. Das Rechtsinstrument der Befreiung nach § 62 BNatSchG komme bei der vorliegenden Fallgestaltung nicht in Betracht.

(SenStadt I E)

Die Baumpflanzungen in den möglicherweise entstehenden internen Erschließungsstraßen seien nicht gesichert. Die Umsetzungsstrategie der Ausgleichsmaßnahmen gehe überwiegend von Annahmen aus. Der Bebauungsplan enthalte keine Festsetzungen zum Ausgleich der Eingriffe. Ohne nachfolgende rechtliche Bindung, z.B. in einem städtebaulichen Vertrag, sei der Ausgleich nicht gesichert.

(Li UmNat)

Bodengebundene europäisch geschützte Tierarten kommen im Plangebiet nicht vor. Durch die Festsetzung der öffentlichen Parkanlage kann für Vögel die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden. Hierzu erfolgen nähere Ausführungen im Umweltbericht als Teil der Begründung.

Die geforderten differenzierten Ausgleichsmaßnahmen können mangels Rechtsgrundlage so im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob die Größe der öffentlichen Grünfläche ausreicht, um die Maßnahmen dort zu realisieren. Eine Umsetzung kann in diesem Fall durch einen Pflege- und Entwicklungsplan planerisch vorbereitet werden und im Zuge der baulichen Umgestaltung und Erweiterung des Grünzuges erfolgen. Anderenfalls ist in einem städtebaulichen Vertrag mit einem künftigen Investor die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Kerngebiet festzulegen.

→ Keine Planänderung.

Die Straßenbäume sollen nicht festgesetzt werden, da gegenwärtig die Annahmen zur internen Erschließung des MK 1 noch als zu vage anzusehen sind. Die Bilanzierung der Baumverluste wurde angepasst. Im weiteren Verfahren wird geklärt, wie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen rechtlich gesichert werden. Nach Möglichkeit sollte eine Regelung über städtebauliche Verträge erfolgen. Sofern ein städtebaulicher Vertrag nicht zustande kommt, muss eine Zuordnungsfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

→ Keine Planänderung.

Im Umweltbericht fehle die Beschäftigung mit dem Schifffahrts- und Bootsverkehr und den damit zusammenhängenden Lärmbelastungen.
(Li UmNat)

Das Naturdenkmal (Platane) liege innerhalb der Straßenverkehrsfläche. Eine Befreiung für eine Fällung könne nicht erteilt werden. Die Straße müsse nach Westen verschoben werden.
(Li UmNat)

Der B-Plan-Entwurf lasse keine Führung einer S-Bahn-Ring begleitenden Grünverbindung erkennen und stehe daher im Widerspruch zu Ziel 3.1.1 LEP eV.
(GL 8)

Für die Erschließung der Grundstücke mit Versorgungstrassen sowie für die Unterkellerung von Gebäuden und die Errichtung von Tiefgaragen seien Grundwasserabsenkungsmaßnahmen erforderlich. Es seien grundwasserschonende Bauweisen vorzusehen. Zur Ermittlung der Auswirkungen von Grundwasserentnahmen sei ein Grundwassermodell zu beauftragen. Ab einer Entnahmemenge von mehr als 250.000 m³ sei eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig.
(SenGUV, WSA)

Erschließung

Aufgrund ihrer übergeordneten Funktion und zur verkehrlichen Anbindung des Bebauungsplangebiets sei für die Hauptstraße ein notwendiges Profil mit einer Gesamtbreite von 31,50 m ermittelt worden. Unter der Voraussetzung, dass für die Aufweitung der Hauptstraße ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden muss, werde die Darstellung der Verkehrsfläche im Bebauungsplan akzeptiert. Man gehe davon aus, dass die

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu den Wasserflächen und deren Nutzung. Aus lärmschutzfachlicher Sicht spielt der Bootsverkehr auf dem Rummelsburger See keine Rolle, da er saisonal begrenzt ist und die Verkehrszahlen sehr gering sind.
→ **Keine Planänderung.**

Die Platane wird als zu erhaltener Baum festgesetzt, eine Fällung ist auch nach Festsetzung des Bebauungsplans nicht zulässig. Die Planstraße 1 erweitert sich in diesem Bereich um ca. 20,00 m nach Westen. Dadurch bleibt in der Ausführungsplanung der Straße genug Spielraum, um eine Versiegelung des Wurzelbereichs im Bereich des Straßenbegleitgrüns zu vermeiden.
→ **Keine Planänderung.**

Der südlich des Plangebiets vorhandene Grünzug entlang der Ringbahn aus Richtung Treptower Park wird im Bebauungsplan **XVII-4** als Ufergrünzug fortgesetzt und dient dem Aufbau übergeordneter Grünverbindungen. Richtung Frankfurter Allee ist ein bahnbegleitender Grünzug nicht realisierbar. Die Festsetzung des Bebauungsplans wird voraussichtlich erst nach Inkrafttreten des LEP B-B erfolgen. An die Ziele des LEP B-B ist der Bebauungsplan angepasst.
→ **Keine Planänderung.**

Für Eingriffe in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, die auf der Basis konkreter Bauvorhaben einzuholen ist. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens können Auflagen zu grundwasserschonenden Bauweisen getroffen werden. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.
→ **Keine Planänderung.**

In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung aufgenommen, die Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausschließt (mit Ausnahme leicht rückbaubarer Anlagen, die ausnahmsweise zugelassen werden können). Dadurch wird sichergestellt, dass der für den Straßenausbau benötigte Geländestreifen von Bebauung freigehalten wird.
→ **Planänderung.**

Ausweisung der Baugrenze für das MK 2-Gebiet die Freihaltung des erforderlichen Straßenprofils von 31,50 m Breite von jeglicher Bebauung berücksichtigen.

(SenStadt VII B)

Die Aufweitung der Hauptstraße wurde mit SenStadt einvernehmlich festgelegt und sei in den B-Plan zu übernehmen. Die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche zwischen den Eisenbahnüberführungen zur Aufnahme einer Bushaltestelle sollte erhalten bleiben.

(FK Tief, DB Imm)

Der Ausweisung des nördlichen Gehweges der Hauptstraße im Bereich des Bahnhofsvorplatzes stimme man nicht zu. Damit werde eine wesentliche Verkehrseinrichtung dieser Straße aus der Hand des Bezirks genommen. Von der Einziehung dieses Teils des öffentlichen Straßenlandes seien auch die Leitungsverwaltungen betroffen.

(Li Bau)

Vor Planungsabschluss sei es erforderlich, die Planstraße 2 detaillierter zu planen. Die Kurvenradien der Kynaststraße und der Einmündungsbereiche seien so zu gestalten, dass Busverkehr mit 15,00 m-Wagen durchgeführt werden kann.

(BVG)

Im Bereich Hauptstraße Einmündung Untere Kynaststraße seien die Straßengrenzen falsch dargestellt worden.

(FK Tief)

Vom Gutachter werde in der Karlshorster Straße die Anlage einer zusätzlichen Fahrspur und eines zweiten Straßenbahngleises zu Lasten des Gehweges vorgeschlagen. Die Situation unter den Bahnbrücken mit einem dann

Für den vierstreifigen Ausbau der Hauptstraße ist ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren gemäß Berliner Straßengesetz durchzuführen. Solange dies noch nicht erfolgt ist, werden die für die Aufweitung benötigten Flächen im Bebauungsplan als Bahnanlagen nachrichtlich übernommen.

→ **Keine Planänderung.**

Im Bereich zwischen den Bahnbrücken verläuft der nördliche Gehweg der Hauptstraße über Gelände, das sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet. Der Gehweg ist Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ und wird deswegen als planfestgestellte Fläche dargestellt. Der südöstliche Bahnhofsvorplatz wird hingegen entsprechend der Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG und des Amtes für Bauen und Verkehr künftig als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

→ **Planänderung.**

Die Ausmaße der Planstraße 2 und der Kynaststraße sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ definiert worden und werden durch den Bebauungsplan lediglich übernommen. Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zur Einteilung der Verkehrsflächen, so dass eine Detailplanung für die Festsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

→ **Keine Planänderung.**

Die Darstellung der Straßenbegrenzungslinien entspricht der Planfeststellung zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“. Der vom Tiefbauamt Friedrichshain-Kreuzberg übergebene Plan stellt die Situation vor den Umbaumaßnahmen dar. Die Einmündung befindet sich auf Lichtenberger Gebiet; das Amt für Bauen und Verkehr Lichtenberg hat der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien nicht widersprochen.

→ **Keine Planänderung.**

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Eine Aufweitung der Bahnbrücken der Karlshorster Straße war nicht Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses zum Umbau des Bahn-

nur noch 2,30 m breiten Gehweg sei unbefriedigend.
(Li Bau)

Ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sollte auch für die westliche Fußgängerbrücke angestrebt werden.
(SenStadt I B)

Die im Planbereich befindlichen Haltestellenbereiche müssten erhalten bleiben.
(BVG)

Die textliche Festsetzung Nr. 8 fordere eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau. Dies stehe der Anlage erforderlicher Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen im MK 2 entgegen.
(Li BWA)

Technische Infrastruktur

Bei der Einleitstelle des Ruschegrabens sei eine Fläche für eine Regenwasserbehandlungsanlage einzuordnen.
(SenGUV, BWB)

Die Einsteigeschächte und das Auslaufbauwerk Ruschegraben seien für Fahrzeuge mit 260 kN zulässiges Gesamtgewicht jederzeit erreichbar zu halten. Hierfür sei im Bereich der geplanten Parkanlage eine geeignete Betriebsstraße herzustellen.
(BWB)

hofs „Berlin-Ostkreuz“. Durch den Bebauungsplan kann die Straßenverkehrsfläche der Karlshorster Straße nicht verbreitert werden.
→ **Keine Planänderung.**

Mit der Vorbereitung eines Geh- und Radfahrrechtes zwischen Sonntagstraße und Planstraße 2 ermöglicht der Bebauungsplan eine ebenerdige Querung des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ zwischen Friedrichshain-Kreuzberg und Lichtenberg. Eine öffentliche Querungsmöglichkeit der Bahnanlagen in Nord-Süd-Richtung besteht im Zuge der Kynaststraßenbrücke. Die Sicherung eines weiteren Gehrechtes wird von der Deutschen Bahn AG abgelehnt.
→ **Keine Planänderung.**

Im Bereich der vorhandenen Haltestellen bereitet der Bebauungsplan keine Veränderung der Straßenverkehrsflächen vor.
→ **Keine Planänderung.**

Die textliche Festsetzung Nr. 8 wird gestrichen, da im MK 2 der Bau innerer Erschließungsstraßen mit einem für Straßen typischen Aufbau möglich sein soll.
→ **Planänderung.**

Die Nutzung der Grundstücke Hauptstraße 2 und 3 für eine Regenwasserreinigungsanlage widerspricht dem Planungsziel, den Bereich am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ mit den bereits realisierten Quartieren entlang der Hauptstraße städtebaulich und funktional zu verknüpfen. Am 13. Juni 2008 hat SenGUV mitgeteilt, dass die Forderung nicht länger aufrecht erhalten wird. Stattdessen sollen alternative Konzepte für die Reinigung des Regenwassers für andere Standorte erarbeitet werden.
→ **Keine Planänderung.**

Die Planstraße 1 wird so weit verlängert, dass die Einsteigeschächte über eine öffentliche Straße erreichbar sein werden. Das Auslaufbauwerk am Ufer des Rummelsburger Sees kann nur über die öffentliche Parkanlage erreicht werden. Deren Gestaltung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
→ **Planänderung.**

Das Amt für Umwelt und Natur übernehme nur Flächen, die im Einklang mit den Zielen des Grünanlagengesetzes seien. Flächen, die Entwässerungsanlagen oder Einlaufbauwerke der Wasserbetriebe enthalten, könnten nicht Bestandteil der öffentlichen Grünanlage sein.

(Li UmNat)

Im Plangebiet befänden sich Kabelanlagen, Netzstationen und Leitungen.
(Vattenfall, GASAG, ITDZ, DB Imm, BVG)

In der textlichen Festsetzung Nr. 10 seien zusätzlich auch Leitungsrechte zu sichern.

(FK Tief)

Soziale Infrastruktur

Bei Aufgabe der Sportanlage Kynaststraße sei rechtzeitig ein Antrag gemäß § 7 Absatz 2 SportFG zu stellen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehe kein Interesse an dem Erhalt einer sportfachlichen Nutzung, der Bedarf werde durch die neu errichtete Sportanlage an der Fischerstraße 15 gedeckt.

(SenInnSport, Li SchuleSportSoz)

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines zusammenhängenden Ufergrünzuges. Eine Festsetzung des Auslaufbauwerkes bspw. als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen würde diesem Ziel widersprechen. Im Bereich der Einsteigeschächte zum Ruschegraben entfällt hingegen künftig die Festsetzung der öffentlichen Parkanlage zu Gunsten einer Verlängerung der Planstraße 1.

→ **Planänderung.**

Die genannten Anlagen liegen überwiegend innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Soweit sie im Bereich des Bahngeländes liegen, sind eventuell erforderliche Umverlegungen Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ und nicht des Bebauungsplanverfahrens.

Anlagen, die sich auf privaten Grundstücksflächen befinden, können nach den Regelungen des GBBerG in Verbindung mit der SachenR-DV gegen Entschädigung in das Grundbuch eingetragen werden, so dass sich eine weitere Sicherung im Bebauungsplan erübrigt. Zum Teil würde eine Sicherung der Leitungen in ihrem jetzigen Verlauf dem städtebaulichen Ziel einer straßenbegleitenden Bebauung entlang der Hauptstraße entgegenstehen. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Hauptstraße wird flächendeckend eine Neuordnung der Leitungen erforderlich.

→ **Keine Planänderung.**

Die Festsetzung wird entsprechend dem Hinweis ergänzt.

→ **Planänderung.**

Der entsprechende Antrag ist zwischenzeitlich durch das bezirkliche Amt für Schule und Sport – außerhalb des Bebauungsplanverfahrens – gestellt worden.

→ **Keine Planänderung.**

Sonstiges

Vor Konkretisierung der Planung seien die von Berlin zu tragenden Kosten zu erfassen und die Finanzierung zu sichern.
(*SenFin*)

Dem Land entstehen Kosten für die Herstellung der Planstraße 1 und der öffentlichen Grünanlage sowie für den Ankauf der dafür benötigten Grundstücksflächen. Dem stehen potentielle Einnahmen durch den Verkauf von Grundstücksflächen gegenüber, die sich im Eigentum des Landes Berlin befinden. Darüber hinaus erzielt Berlin auch über den Zeitpunkt der Aufhebung des Entwicklungsrechts hinaus Einnahmen aus Ausgleichszahlungen von privaten Grundstückseigentümern. Die Kosten werden somit durch die zu erwartenden Einnahmen gedeckt. Die Finanzierung erfolgt über die Mittel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

→ **Keine Planänderung.**

C. Abwägung der Äußerungen im Einzelnen**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
1.	Senatsverwaltung für Finanzen Schreiben vom 04.12.2007 eingegangen am 05.12.2007	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="546 549 1256 667">1. <u>An fachlichen Interessen seien aufgrund der Zuständigkeit für dingliche Grundstücksgeschäfte (Nr. 6 Abs. 2 ZustKat) zu benennen:</u> Keine Bedenken. <li data-bbox="546 719 1256 778">2. <u>Haushaltswirtschaftliche Aspekte (vgl. Nr. 6 Abs. 2 ZustKat):</u> Wie dem Entwurf des Bebauungsplans zu entnehmen sei, werde davon ausgegangen, dass der im Rahmen der Durchführung zu tätige Grunderwerb und die Herstellung der Erschließung der öffentlichen Erschließungsstraßen sowie der öffentlichen Grünflächen grundsätzlich finanziert werden können. Vor weiterer Konkretisierung der Planung und Begründung von Bindungswirkungen sei jedoch die Erfassung der von Berlin zu tragenden Kosten und die Sicherung der Finanzierung zwingend erforderlich. Es sei daher sicherzustellen, dass durch die Festsetzung des Bebauungsplans, den Abschluss von Verträgen und die Realisierung von Baumaßnahmen sowie dem Ankauf von Grundstücken keine finanziellen Verpflichtungen eingegangen würden, die zu nicht geplanten Belastungen für den Haushalt Berlins führen. Es werde darauf hingewiesen, dass auch finanzielle Auswirkungen einzuplanen seien, die von den Planungserfordernissen ausgelöst, 	<p data-bbox="1301 639 2033 667">→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p data-bbox="1301 815 2033 932">Folgende Grundstücke, die sich in Privateigentum befinden, werden durch den Bebauungsplan XVII-4 ganz oder teilweise als öffentliche Grünfläche bzw. als Straßenverkehrsfläche festgesetzt:</p> <ul data-bbox="1301 938 2033 1086" style="list-style-type: none"> - Hauptstraße 1, Teilfläche des Flurstücks 423 (1.386 m²), - Kynaststraße 18, Flurstück 8056 (556 m²), Ankaufverhandlungen laufen sowie - Kynaststraße 22-23, Teilflächen des Flurstücks 8007 (877 m²), Ankaufverhandlungen laufen. <p data-bbox="1301 1093 2033 1145">Diese Grundstücksflächen sollen bis zur Festsetzung des Bebauungsplans durch das Land Berlin erworben werden.</p> <p data-bbox="1301 1152 2033 1241">Die übrigen Grundstücke, für die der Bebauungsplan öffentliche Verkehrs- und Grünflächen neu festsetzt, befinden sich bereits im Eigentum des Landes Berlin.</p> <p data-bbox="1301 1278 2033 1394">Darüber hinaus entstehen dem Land Berlin Kosten für die Herstellung der Planstraße 1 und der öffentlichen Grünanlage. Weitere Kosten für die Herstellung der geplanten Straßenverkehrsflächen resultieren nicht aus dem Bebauungsplanverfahren.</p>

Nr.	Behörde+TÖB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>bereits bei rechtskräftigen Festsetzungen von Bebauungsplänen für gesetzliche Ansprüche auf Geldentschädigung und Grundstücksübernahmen anfallen können (§§ 39 ff. BauGB).</p>	<p>ren XVII-4: Die Herstellung der Planstraße 2 und die Neuerrichtung der Kynaststraße sind Bestandteil der Planfeststellung für den Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“, für die geplante Verbreiterung der Hauptstraße wird ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden.</p> <p>Den genannten Kosten stehen potentielle Einnahmen durch den möglichen Verkauf folgender Grundstücksflächen gegenüber, die sich im Eigentum des Landes Berlin bzw. der Wasserstadt GmbH i.L. als treuhänderischen Entwicklungsträger des Landes Berlin befinden und die im Bebauungsplan XVII-4 als Kerngebiet MK 2 festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauptstraße 1, Teilfläche des Flurstücks 8006 (2.228 m²), - Hauptstraße 1E, Teilfläche des Flurstück 8004 (4.328 m²), - Hauptstraße 2, Teilflächen der Flurstücke 192 und 264 (5.440 m²), - Hauptstraße 3, Teilflächen des Flurstückes 443, - Kynaststraße 19, Teilfläche des Flurstücks 8010 (1.973 m²), - Kynaststraße 20-21, Teilflächen der Flurstücke 8008 und 8009 (2.396 m²) sowie - Kynaststraße 25, Teilfläche des Flurstücks 8005 (16.902 m²). <p>Darüber hinaus erzielt Berlin auch über den Zeitpunkt der Aufhebung des Entwicklungsrechts hinaus Einnahmen aus Ausgleichszahlungen von privaten Grundstückseigentümern.</p> <p>Die oben genannten Kosten werden somit durch die zu erwartenden Einnahmen gedeckt. Die Finanzierung erfolgt über die Mittel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.</p> <p>Bis zur Festsetzung des Bebauungsplans werden die finanziellen Auswirkungen des Bebauungsplans genauer ermittelt und in der Begründung beziffert. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
2.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. I B 23</p> <p>Schreiben vom 05.12.2007 eingegangen am 07.12.2007</p>	<p>1. <u>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1)</u>:</p> <p>Es sei hierzu nichts vorzutragen.</p> <p>2. <u>Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und räumlichen Entwicklungsplanungen</u>:</p> <p>Es sei hierzu folgendes vorzutragen:</p> <p><i>Zu 2.2.3:</i> Das Umspannwerk in der Gürtelstraße sei keine Anlage der DB AG.</p> <p><i>Zu 2.3.8:</i> Die Aussage in Bezug auf die BAB A 100 im StEP Verkehr sei falsch. Im Plan „Übergeordnetes Straßennetz, verkehrliche Prioritäten 2030“ sei die BAB A 100 als langfristige Planung dargestellt.</p> <p><i>Zu 2.3.9:</i> Die MK 1-Fläche sei noch planfestgestellte Bahnanlage. Mit der Planfeststellung Ostkreuz sei keine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt, vgl. auch Hinweise zu 4.4.</p>	<p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der missverständliche Satz in der Begründung wird geändert. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert. → Berücksichtigung.</p> <p>In Folge der Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG, des Eisenbahn-Bundesamtes und der BVG muss der Flächenzuschnitt des MK 1 so verändert werden, dass die Flächenbedarfe der planfestgestellten Anlagen der Eisenbahn und der in Aussicht genommenen Straßenbahn ausreichend berücksichtigt werden. Die übrigen Flächen in diesem Bereich können dann von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden und als Kerngebiet festgesetzt werden. Da die Freistellung von Bahnbetriebszwecken voraussichtlich erst nach Festsetzung des Bebauungsplans erfolgen wird, soll für das Kerngebiet MK 1 eine aufschiebend bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB aufgenommen werden. Im weiteren Verfahren ist mit der Deutschen Bahn AG und dem</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Es sei davon auszugehen, dass auch die Fläche Kynaststraße 22-23 planfestgestellte Bahnanlagen (in funktionellem Zusammenhang zum Wasserturm) enthielt und deshalb, soweit nicht als Straßenfläche planfestgestellt, der Freistellung von Bahnbetriebszwecken bedürfe.</p> <p><i>Zu 4.4:</i> Hierzu seien die Seiten 68/69 des Planfeststellungsbeschlusses Ostkreuz zu beachten: „Entscheidungen zu a1) Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens Ostkreuz ist im Nord-Ost-Quadranten allein die Erschließungsstraße, die als Zufahrt für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge erforderlich ist und einer entsprechenden Nutzungseinschränkung unterliegt. Die neue Trassenführung der Straßenbahn ist dagegen nicht Bestandteil des Planes. Ihre Darstellung erfolgte lediglich nachrichtlich, um diese landesseitigen Planungsabsichten erkennbar zu machen. Die genaue Trassenführung, die Anordnung von zusätzlichen Gehwegen und Baumstreifen sowie die planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung eines Baufeldes südlich der Erschließungsstraße bleibt einem gesonderten Planrechtsverfahren des Landes Berlin im Zusammenhang mit</p>	<p>Eisenbahn-Bundesamt abzustimmen, ob dieser Festsetzung zugestimmt wird. → Berücksichtigung.</p> <p>Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Pumpenhaus für den Wasserturm am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“, der zur Versorgung der Dampflokotiven mit Wasser diente. Die Rechtsprechung hat entschieden, dass von einer Funktionslosigkeit der Planfeststellung ausgegangen werden kann, wenn die Wiederaufnahme der Nutzung auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen ist und dies für die Allgemeinheit offenkundig ist. Dies ist beim Grundstück Kynaststraße 22-23 der Fall. Das Eisenbahn-Bundesamt und die Deutsche Bahn haben der Überplanung des Grundstücks in keinem Verfahrensschritt widersprochen. Bis zur öffentlichen Auslegung erfolgt eine erneute Beteiligung dieser beiden Stellen. In diesem Rahmen werden sie auch um Stellungnahme zum Status des Grundstücks Kynaststraße 22-23 gebeten werden. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung. Die möglicherweise missverständlichen Aussagen in der Begründung werden geändert. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>der beabsichtigten Umverlegung der Straßenbahn vorbehalten.“</p> <p>Ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sollte auch für die westliche Fußgängerbrücke angestrebt werden. Bis zur Abschaffung der Bahnsteigsperrren habe eine vereinbarte Regelung bestanden, dass Anwohner, die die Brücke regelmäßig als Durchwegung nutzten, keine Bahnsteigkarten lösen mussten.</p> <p><i>Zu 4.4.2:</i> Nach Auskunft der Genehmigungsbehörde in ähnlich gelagerten Fällen bedürfe die Überlagerung der Straßenbahnanlagen keiner gesonderten Freistellung von Bahnbetriebszwecken. Der Bebauungsplan sei in Auslegung des § 28 Abs. 3 PBefG ausreichend.</p>	<p>Der Wiederaufbau der westlichen Fußgängerbrücke wurde im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ vor allem aus Denkmalschutzgründen sowie als zweiter Zugang zu den Bahnsteigen, nicht jedoch als öffentliche Durchwegung, beschlossen. Die Brücke wird keine Aufzüge erhalten und ist somit nicht barrierefrei nutzbar.</p> <p>Mit der Vorbereitung eines Geh- und Radfahrrechtes zwischen Sonntagstraße und Planstraße 2 ermöglicht der Bebauungsplan eine ebenerdige Querung des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ und stellt eine neue Wegeverbindung zwischen Friedrichshain und Lichtenberg her. Eine zweite öffentliche Querungsmöglichkeit der Bahnanlagen in Nord-Süd-Richtung besteht im Zuge der Kynaststraßenbrücke. Die Sicherung eines weiteren Gehrechtes ist nicht erforderlich.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. VII B, hat in ihrer Stellungnahme bestätigt, dass für die ehemalige Straßenbahnwendeschleife, die durch den Bebauungsplan überplant wird, <u>keine</u> gesonderte Entwidmung mehr erforderlich ist. In die Begründung wird ein Hinweis auf diesen Sachverhalt aufgenommen.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>
3.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. I E 124</p> <p>Schreiben vom 03.01.2008 eingegangen am 07.01.2008</p>	<p>I. <u>Vorbemerkung zur Rechtslage</u></p> <p>Der Plan bereite einen Eingriff in Natur und Landschaft vor und greife dabei auf Flächen zu, die aufgrund der vorhandenen strukturellen Ausstattung und ausweislich des vorgelegten Eingriffsgutachtens innerstädtischen besonders geschützten Vogelarten als Brutrevier dienen.</p>	<p>Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt auf der Grundlage der aktuellen Gesetzeslage.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Die artenschutzrechtliche Stellungnahme sei nach Vorlage der Unterlagen (Ende November) in Kenntnis der bevorstehenden Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes und der damit verbundenen rechtlichen Auswirkungen auf das laufende Plangebungsverfahren zurückgehalten worden. Die in diesem Zusammenhang maßgeblichen Änderungen des Ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (sog. Kleine Novelle), datierend vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I Nr. 63, S. 2873), seien am 18. Dezember 2007 in Kraft getreten und im weiteren Plangebungsverfahren zu beachten.</p> <p>§ 42 Abs. 5 BNatSchG:</p> <p>„Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführte Tierarten (Zauneidechse) oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 (Verbot des Zugriffs auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare*) Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.“</p> <p>*) unvermeidbar → soweit möglich: kein absichtliches Töten/Verletzen von Tieren oder Zerstören von Gelege → Beachtung der Fortpflanzungsperiode bei Maßnahmen-durchführung → bei Zauneidechsenpopulationen: Aufsammeln der Tiere und Verbringen auf eine ggf. vorgegrifflich herzurichtende Umsiedlungsfläche</p> <p>(Nur) Unter Beachtung der genannten Einschränkungen sei der Eingriff von den Zugriffsverboten des § 42 Abs. 1</p>	<p>Bodengebundene, europäisch geschützte Tierarten kommen im Plangebiet <u>nicht</u> vor.</p> <p>Durch die Festsetzungen zur Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage“ kann insbesondere für Vögel die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden. Hierzu erfolgen nähere Ausführungen in der Begründung.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Nr. 1, Nr. 3 BNatSchG suspendiert.</p> <p>§ 42 Abs. 5 BNatSchG habe zur Folge, dass die o.g. zwingenden Belange des Artenschutzes im Rahmen der Eingriffsregelung <u>abschließend</u> zu prüfen und zu regeln seien.</p> <p>Im Falle des Unterlassens ggf. erforderlicher, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sichernder Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang scheitere der Eingriff an dieser gesetzlichen Zulassungsvoraussetzung.</p> <p>Für eine Verbotsabweichung über das Rechtsinstrument der Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs. 8 Nr. 5 BNatSchG (n.F.) bleibe so regelmäßig kein Raum. Denn die Genehmigungsfähigkeit sei – unter Beachtung der dort im weiteren genannten gemeinschaftsrechtlichen Regelungen – an die zwingenden Voraussetzungen geknüpft, dass zumutbare Alternativen nicht gegeben seien und sich der Erhaltungszustand der betroffenen Art nicht verschlechtere.</p> <p>Das Rechtsinstrument der Befreiung nach (n.F.) komme bei der vorliegenden Fallgestaltung nicht in Betracht, da alle Fälle des öffentlichen Interesses an einer Abweichung von den Verboten des § 42 Abs. 1 BNatSchG (n.F.) neu und abschließend in § 43 Abs. 8 BNatSchG n.F. geregelt worden seien.</p> <p>Mittels gesondert zu beantragender Befreiung nach § 62 BNatSchG (ggf. auch Genehmigung nach § 43 Abs. 8 Nr. 5 BNatSchG bei anzuerkennendem zwingenden öffentlichen Interesse) bedürfe es allerdings der unter III. genannten konkreten Maßnahmen der jeweiligen Vorhabensträger.</p>	<p>Aufgrund der am 18. Dezember 2007 in Kraft getretenen Neuregelungen des BNatSchG werden die Aussagen in der Begründung geändert. → Berücksichtigung.</p> <p>Obwohl die Hinweise vor allem die Ebene „Baugenehmigung“ betreffen, werden sie vorsorglich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>II. <u>Konkrete Anforderungen an die Plangebung aus § 42 Abs. 5 BNatSchG im vorliegenden Fall</u></p> <p>Zwar sei der angegebene Zeitraum der ornithologischen Kartierung („Herbst 2004 bis Frühjahr 2005“) nicht präzise genug, um eine Vollständigkeit der Angaben abschätzen zu können (Wann war die letzte Kartierung? Wurde Anfang Juni noch kartiert, um spät ankommende Brutvögel wie z.B. Gelbspötter und Sumpfrohrsänger zu erfassen? Beide Arten könnten im Gebiet vorkommen. Sind bei den Arten Gartengrasmücke und Fitis Durchzügler erfasst worden? Beide Arten treten auf dem Durchzug nach Norden im Mai massiert auch in Nichtbrutgebieten auf, singen dort und können somit Brutreviere vortäuschen). Auch werde bei den Nahrungsgästen nicht zwischen Brutvögeln der Umgebung oder Durchzüglern differenziert. Alle angegebenen Nahrungsgäste kämen jedoch nach eigener Kenntnis als Brutvogel in der Umgebung vor.). In Kenntnis der typischerweise auf innerstädtischen Flächen dieser Ausgestaltung und Umgebungseinbindung vorkommenden Brutvogelarten könne hier aber auf eine Nachkartierung verzichtet werden.</p> <p>Als hinreichend gesichert sei das Vorkommen der nachstehend gelisteten Arten anzunehmen. In Erfüllung der Voraussetzung des § 42 Abs. 5 Satz 1, 2. Halbsatz BNatSchG sei den Siedlungsansprüchen dieser Arten Rechnung zu tragen, indem die jeweils den Arten zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen auf den von Überbauung freizuhaltenen Flächen festgesetzt werden:</p> <p>Gartenrotschwanz: abwechslungsreich strukturierte Gehölzbestände vor allem heimischer Laubholzarten, auch insektenreiche Offen- und Halboffenflächen,</p> <p>Fitis: abwechslungsreiche Gehölzbestän-</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die im BauGB vorgegebenen zulässigen Regelungsinhalte eines Bebauungsplans lassen derart differenzierte Festsetzungen <u>nicht</u> zu. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob die Größe der öffentlichen Grünfläche ausreicht, um die Ausgleichsmaßnahmen dort zu realisieren. Eine Umsetzung kann in diesem Fall durch einen Pflege- und Entwicklungsplan planerisch vorbereitet werden und im Zuge der baulichen Umgestaltung und Erweiterung des Grünzuges erfolgen. Anderenfalls ist in einem städtebaulichen Vertrag mit einem künftigen Investor die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Kerngebiet festzulegen. Die Hinweise werden darüber hinaus in die Begründung zum</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Gartengrasmulde: de mit verwilderten Krautfluren, abwechslungsreiche Gehölzbestände mit verwilderter Strauchschicht,</p> <p>Girlitz: lückige Gehölzbestände mit abwechslungsreichen (pflanzensamenreichen) Krautfluren sowie</p> <p>Sumpfrohrsänger: Hochstaudenfluren, v.a. aus Brennessel.</p> <p>III. <u>Hinweise zur Beachtung der Belange des Artenschutzes und der daraus resultierenden Anforderungen auf der dem plangebenden Verfahren nachgelagerten Ebene der konkreten Vorhabenzulassungen</u></p> <p>a) <i>Maßnahmen an Gebäuden:</i></p> <p>Wegen der Zugriffsverbote des § 42 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 BNatSchG seien zurückzubauende oder zu sanierende Gebäude durch eine nachweislich fachkundige Person auf das Vorkommen von Lebensstätten gebäudenutzender Arten (Vögel, Fledermäuse) zu untersuchen. Niststätten gebäudebrütender Vögel bzw. Quartiere von Fledermäusen würden wegen der artspezifischen Bindung dieser Arten an ihre angestammten Plätze wiederkehrend genutzt. Sie verlören daher nicht ihre geschützte Funktion während einer jahreszeitlich bedingten oder vorübergehenden Abwesenheit der Tiere.</p> <p>Sollte die Untersuchung das Vorhandensein solcher Lebensstätten ergeben, bedürfe deren Beseitigung der Genehmigung nach § 43 Abs. 8 Nr. 5 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 62 BNatSchG, zu beantragen bei SenStadt – I E 2 – als der zuständigen Obersten Naturschutzbehörde des Landes Berlin unter Angabe von Art und Anzahl der entfallenden Lebensstätten.</p> <p>Die Genehmigung/Befreiung werde dem jeweiligen Vorhabenträger verbunden mit der Auflage in Aussicht gestellt, entfallende Lebensstätten in Form künstlicher Nist-</p>	<p>Bebauungsplan aufgenommen. → Berücksichtigung.</p> <p>Obwohl die Hinweise vor allem die Ebene „Baugenehmigung“ betreffen, werden sie vorsorglich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TÖB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>hilfen/Quartiere im Verhältnis 1:1 an den neu zu errichtenden Anlagen zu ersetzen.</p> <p><i>b) Beseitigung Höhlen aufweisender Bäume:</i></p> <p>Im Falle der erforderlichen Beseitigung von Bäumen, welche Höhlen aufweisen, gälten die Ausführungen zu a) entsprechend, da auch diese Strukturen wiederkehrend genutzte Lebensstätten im Naturhaushalt darstellten. Ungeachtet eines nach der BaumSchVO bestehenden Schutzstatus und einer danach gegebenen Genehmigungserforderlichkeit bedürfe es im Falle der Beseitigung solcher Bäume wegen des Zugriffsverbots des § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zusätzlich der bundesrechtlichen Genehmigung/Befreiung.</p>	<p>Obwohl die Hinweise vor allem die Ebene „Baugenehmigung“ betreffen, werden sie vorsorglich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. → Berücksichtigung.</p>
4.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. II A</p> <p>Schreiben vom 19.11.2007 eingegangen am 22.11.2007</p>	<p>Es bestünden <u>keine</u> Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans XVII-4. Dringende Gesamtinteressen Berlins im Sinne von § 7 AGBauGB seien aus der Zuständigkeit der Abt. II A heraus <u>nicht</u> berührt.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
5.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. IV D</p> <p>Schreiben vom 22.11.2007 eingegangen am 28.11.2007</p>	<p>Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf sei im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Steuerungsunden mit dem Fachbereich IV D 3 umfassend abgestimmt worden. Die den Fachbereich betreffenden Belange seien insofern berücksichtigt worden.</p> <p>Zu den textlichen Ausführungen würden zur Klarstellung und Ergänzung folgende Hinweise gegeben.</p> <p><i>Zu Punkt 2.2.4 Eigentumsverhältnisse S. 8:</i></p> <p>Die Auflistung der im Eigentum Berlins befindlichen Grundstücke sei durch das Grundstück Hauptstraße 3 zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahme stützt die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans. → Berücksichtigung.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Begründung hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse aktualisiert.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>zen, das am 13. Juni 2007 vom Land Berlin erworben worden sei. Sollte Berlin noch nicht im Grundbuch stehen, sollte der Erwerb dennoch benannt werden, da er noch erforderlichen Grunderwerb für öffentliche Grünflächen und Erschließung reduziere.</p> <p><i>Zu II. Planinhalt S. 13, 1. Entwicklungsüberlegungen:</i></p> <p>Das im letzten Absatz dargestellte städtebauliche Konzept lasse sich im Planentwurf nicht wiederfinden. Zudem erhalte es mit der Art der Beschreibung eine Gewichtung, als würde kein anderes Konzept mehr verfolgt werden. Der Planentwurf lasse jedoch bewusst Flexibilität in der städtebaulichen Gestaltung zu, um auch für andere Bebauungsvarianten potentieller Investoren die planungsrechtliche Grundlage bleiben zu können. Die Grenzen und die Offenheit des Planentwurfs sollten deshalb dargestellt werden und dem einen, im Ergebnis eines Workshops entstandenen Entwurf, nicht zu hohe Bedeutung gegeben werden.</p> <p><i>Zu III. Auswirkungen des Bebauungsplans S. 73, 6. Planungsrechtliche Auswirkungen:</i></p> <p>In der 3. und 4. Zeile müsse es richtig heißen „besteht Grunderwerbspflicht für die <u>Gemeinde</u>.“</p>	<p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Das in der Begründung erläuterte städtebauliche Konzept war Grundlage für die bislang vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan-Entwurf enthält flexible Festsetzungen, um auch andere städtebauliche Entwürfe nicht auszuschließen. Es ist vorgesehen, die städtebauliche Konzeption nochmals zu überprüfen bzw. zu konkretisieren und auf dieser Grundlage dann das Bebauungsplanverfahren fortzusetzen. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis korrigiert.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>
6.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. VII B 16</p> <p>Schreiben vom 06.12.2007 eingegangen am 10.01.2008</p>	<p>Der Begründungstext (Stand 10. September 2007) sei zu ergänzen bzw. zu korrigieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 6, zu 2.2.2, 1. Satz: Das Bebauungsplangebiet sei auch durch die Karlshorster Straße an das übergeordnete Straßennetz Berlins angebunden. - Seite 6, zu 2.2.2, 2. Absatz: Der Markgrafendamm sei vom Tiefbauamt des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg mit 2 Fahrspuren pro Richtung, 	<p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme aktualisiert.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>beidseitigem Angebotsstreifen für den Radverkehr, Parken mit Bäumen im Seitenbereich und attraktiven Gehwegen kürzlich umgebaut worden. Zur Fertigstellung dieser Baumaßnahme seien noch die Markierungsarbeiten durchzuführen. Damit seien im Markgrafendamm zur sicheren verkehrlichen Abwicklung des Kfz-Verkehrs, des Fußgänger- und Radverkehrs sowie des ruhenden Verkehrs leistungsfähige Angebote vorhanden.</p> <p>Der Absatz sei hinsichtlich der Aussage zum baulichen Zustand des Markgrafendamms an den aktuellen Sachstand anzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 7, Tabelle 1 Verkehrsbelastung im Plangebiet XVII-4: Die Quelle der zitierten DTV_{WT} (Kfz/24h) sei zu benennen. Darüber hinaus sollten die Verkehrsbelegungen aus der Verkehrserhebung 2005 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung dargestellt werden. - Seite 7, 5. Absatz, letzter Satz ergänzen: „... hat das Land Berlin bei der Bahn bestellt <i>und ist im Rahmen der Planfeststellung für den Umbau des Bahnhofs Ostkreuz planungsrechtlich gesichert worden.</i>“ - Seite 11, 1. Absatz 2. Satz: Die Aussage im 2. Satz sei falsch. Im StEP Verkehr sei die Verlängerung der BAB A 100 vom Anschluss Treptower Park bis zur Frankfurter Allee als langfristige Planung in der verkehrlichen Priorität 2030 enthalten. - Seite 66, Absatz 3: Im Rahmen der auf Seite 65 genannten „Verkehrstechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan XVII-4 Ostkreuz“ sei im Hinblick der verkehrlichen übergeordneten Funktion und zur verkehrlichen Anbindung des B- 	<p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die zitierten Verkehrsbelastungen wurden im Rahmen der „Verkehrstechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan XVII-4 Ostkreuz“ auf der Grundlage einer Verkehrszählung ermittelt. Die Begründung wird um die Quellenangabe sowie um die Zahlen aus der Verkehrserhebung SenStadt 2005 ergänzt.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis ergänzt.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen die beabsichtigte Aufweitung der Hauptstraße auf 31,50 m, die durch ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren gesichert</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Plangebietes ein notwendiges Profil für die Hauptstraße mit einer Gesamtbreite von 31,50 m zwischen der Karlsruher Straße und der Unteren Kynaststraße ermittelt worden (siehe o.g. verkehrstechnische Untersuchung Abb. 5-4). Dies sei im Text zu ändern.</p> <p>In diesem Straßenabschnitt seien aufgrund der Nutzungsansprüche des B-Planes die Errichtung von Parkhäfen mit Bäumen auf der Südseite und die Herstellung eines 5,50 m breiten Mittelstreifens zur Anordnung von erforderlichen Linksabbiegespuren zur Erschließung des geplanten MK 2-Gebietes erforderlich.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass zur Herstellung des Planungsrechtes für die Aufweitung der Hauptstraße ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden muss, welches die Aussagen des B-Planes überlagert, werde die Darstellung der heutigen vorhandenen Verkehrsfläche der Hauptstraße als öffentliches Straßenland im B-Planentwurf akzeptiert. Grundsätzlich werde davon ausgegangen, dass die Ausweisung der Baugrenze für das MK 2-Gebiet die Freihaltung des erforderlichen Straßenprofils von 31,50 m Breite von jeglicher Bebauung berücksichtige.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 67, 3. Absatz 1 Satz ergänzen: „..., da sie auf diesem Abschnitt nur für die Straßenbahn und dem Linienbus sowie ...“ - Seite 67, 4.4.2, 2.Absatz: Recherchen bei dem für Planfeststellungen des schienengebundenen Personennahverkehrs zuständigem Fachbereich VII E 3 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hätten nochmals ausdrücklich bestätigt, dass nach dem Personenbeförderungsgesetz (PBefG § 28 Abs. 3) planrechtlich festgestellte (gewidmete) Bahnanlagen i.d.R. keiner ausdrücklichen Entwidmung mehr bedürften, wenn sie über den Bebauungsplan überplant werden. 	<p>werden soll, indem es die dafür benötigten Grundstücksflächen im MK 2 als nicht überbaubar festsetzt. Zusätzlich wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausschließt (mit Ausnahme leicht rückbaubarer Anlagen, die ausnahmsweise zugelassen werden können). Dadurch wird sichergestellt, dass der für den Straßenausbau benötigte Geländestreifen von Bebauung frei gehalten wird.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. In die Begründung wird ein Hinweis auf den Sachverhalt aufgenommen, dass eine gesonderte Entwidmung für die ehemalige Straßenbahnwendeschleife <u>nicht</u> erforderlich ist.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TÖB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>- Seite 73, 5. Verkehrliche Auswirkungen, letzter Absatz: Die „Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan XVII-4 Ostkreuz“ weise durch Leistungsfähigkeitsbetrachtungen nach, dass die Anbindung des MK 2-Gebietes von der Hauptstraße <i>unter der Voraussetzung des Mittelinseldurchbruches und der Herstellung von Linksabbiegespuren</i> an zwei Stellen außerhalb der Knotenpunktstauräume Hauptstraße/Karlshorster Straße und Hauptstraße/Untere Kynaststraße ohne Lichtsignalanlagen leistungsfähig sei.</p> <p>Zur Berücksichtigung der straßenverkehrsbehördlichen und verkehrsorganisatorischen Belange seien folgende Hinweise und Anmerkungen der VLB zu beachten:</p> <p>Es bestünden <u>keine</u> Bedenken zum o.g. B-Planverfahren.</p> <p>Aufgrund der derzeitigen aufgeführten Probleme in den Knotenpunkten sei eine Aufweitung der Knotenpunkte zu begrüßen.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem LZA-Bereich und dem für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zuständigen Bereich sei erfolgt.</p> <p>Eine Anordnung notwendiger straßenverkehrsbehördlicher Maßnahmen für die Flächen des öffentlichen Straßenlandes erfolge nach Vorlage entsprechender Bauausführungspläne. Dabei sollte u.a. geprüft werden, ob künftig aus der Nöldnerstraße nach links in die Karlshorster Straße und dann in die Hauptstraße zum Ostbahnhof abgebogen werden kann.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme stützt die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
7.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. X OF	<u>Keine</u> Stellungnahme.	

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
8.	Landesdenkmalamt, LDA 134	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
9.	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen, SenWiTechFrauen II E 25 Schreiben vom 05.12.2007 eingegangen am 10.12.2007	Die angestrebte Entwicklung des Gesamtbereiches „Ostkreuz“ sei aus wirtschaftspolitischer Sicht zu begrüßen. Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Einzelhandelsnutzungen mit der Begrenzung der Geschossfläche auf 14.088 m ² bzw. einer Verkaufsfläche von max. ca. 10.600 m ² sowie den textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 4 sollen zentrenschädigende Auswirkungen für die betroffenen Zentren in den Bezirken Lichtenberg bzw. Friedrichshain-Kreuzberg vermieden werden. Dies werde aus handelsstruktureller Sicht ausdrücklich begrüßt. Gegen die beabsichtigten Festsetzungen des o.a. Bebauungsplanentwurfes gebe es deshalb aus wirtschaftspolitischer und handelsstruktureller Sicht grundsätzlich <u>keine</u> Bedenken bzw. Änderungs- oder Ergänzungswünsche.	Die Stellungnahme stützt die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans. → Berücksichtigung.
10.	Senatsverwaltung für Inneres und Sport Schreiben (per E-Mail) vom 26.11.07 eingegangen am 26.11.07	Zu dem vorliegenden B-Plan-Entwurf mache man <u>keine</u> Bedenken geltend , weise unter Bezugnahme auf die Stellungnahme im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung vom 20. Januar 2005 jedoch erneut auf das Erfordernis hin, bei Aufgabe der Sportanlage Kynaststraße rechtzeitig den entsprechenden Antrag gemäß § 7 Abs. 2 zu stellen.	Der entsprechende Antrag zur Aufgabe des Sportstandortes wurde zwischenzeitlich durch das bezirkliche Amt für Schule und Sport – außerhalb des Bebauungsplanverfahrens – gestellt. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
11a.	Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, SenGUV II D Schreiben vom 05.12.2007 eingegangen am 10.12.2007	Stellungnahme für die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D): Bereits in der Stellungnahme vom 23. Mai 1997 und vom 19. Januar 2005 sei auf die dringende Notwendigkeit hingewiesen worden, eine Fläche für eine Regenwasserbehandlungsanlage im Bereich der Einleitstelle des Ruschegrabens einzuordnen.	Mit Schreiben vom 13. Juni 2008 hat SenGUV mitgeteilt, dass die Forderung nicht länger aufrechterhalten wird (siehe unten). → Keine Berücksichtigung.

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Der SenGUV lägen keine Hinweise auf gleichwertige Konzepte für eine dezentrale Regenwasserreinigung für das 560 ha große, vorwiegend dicht bebaute Einzugsgebiet des Ruschegrabens vor (s. S. 77), so dass die Forderung weiterhin aufrecht erhalten werden müsse.</p> <p>Diese Maßnahme sei unerlässlich, um die Forderung der EU-Wasserrahmenrichtlinie nach der Güteklasse 2 für den Rummelsburger See zu erreichen.</p> <p>Die Anmerkungen aus der Stellungnahme der Wasserbehörde vom 19. Januar 2005 zum Umweltbericht seien nicht berücksichtigt worden, insoweit biete der vorliegende Umweltbericht keine Grundlage, um die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Wasser überhaupt erfassen zu können.</p> <p><i>Altlasten und Grundwasserentnahmen:</i></p> <p>In der vorliegenden Begründung, Kap. 3.2.1.3 würden die bekannten und zu berücksichtigenden Altlastenflächen des Bodenbelastungskatasters ausreichend beschrieben. Lediglich die Flächen 9558 und die Fläche 6634, die das Plangebiet am Rand tangiere und bereits vom Altlastenverdacht befreit worden sei, befänden sich in der Zuständigkeit des Referates III C. Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen sei vorab das Referat III C zu beteiligen.</p> <p>Die übrigen Flächen befänden sich in der Zuständigkeit des bezirklichen Umweltamtes.</p>	<p>Die umfangreiche Stellungnahme wurde zu großen Teilen nicht aufgenommen, da keine abwägungsrelevanten Belange betroffen waren.</p> <p>Nicht berücksichtigt wurde die Forderung nach einer Bewertung der Belastung des Rummelsburger Sees, da dies Gegenstand der Fachplanung und nicht der Bauleitplanung ist und die Wasserqualität des Rummelsburger Sees nicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans abhängt. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser wurden im Eingriffsgutachten qualitativ im Vergleich zur Bestandssituation bewertet. Dies ist im Umweltbericht so dargestellt worden.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird um die Angabe der Zuständigkeiten für die Altlastenflächen ergänzt.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Entgegen der Darstellung zu Katasterfläche 15021, dass hier Grundwassersanierungserfordernisse nicht gegeben seien, da die festgestellten Grundwasserverunreinigungen durch den anströmenden Schaden des DLZ verursacht seien, müsse festgestellt werden, dass auf Grund der großen Ausbreitung der Schadensfahne auch auf der Fläche 15021 und anderen mit Maßnahmen zur Grundwassersanierung des weiteren Fahnenbereichs gerechnet werden müsse. Inwieweit sich aus den laufenden Sanierungsmaßnahmen Auswirkungen auf die Planungsziele ergeben, könne z.Zt. nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>Für die Erschließung der Grundstücke mit Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen und anderen Versorgungstrassen sowie für die Unterkellerung von Gebäuden und die Errichtung von Tiefgaragen seien Grundwasserabsenkungsmaßnahmen wegen des geringen Grundwasserflurabstandes erforderlich.</p> <p>Zur Vermeidung der Beeinflussung der o.g. Grundwassersanierungsmaßnahmen und der Verlagerung bekannter Altlasten im Grundwasser seien grundsätzlich grundwasser-schonende Bauweisen (Trogbaugruben) vorzusehen.</p> <p>Zur Ermittlung der Auswirkungen durch Grundwasserentnahmen sei in Abstimmung mit der Wasserbehörde und der Fachabteilung SenGUV, Ref. III C ein Grundwassermodell für das Gelände zwischen Marktstraße, Karlshorster Straße, Lichtenberger Bezirksgrenze und Kynaststraße zu beauftragen.</p> <p>Für Baumaßnahmen mit Grundwasserentnahme und die Einleitung des Förderwassers in den Rummelsburger See und die Spree, u.U. mit Vorreinigung, sei eine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich, weiter werde ebenfalls eine Beteiligung des Referates III C für den gesamten Planungsbereich erforderlich, um die laufenden Sanierungsmaßnah-</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis korrigiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Für Eingriffe in das Grundwasser einschließlich Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, die auf der Basis konkreter Bauvorhaben einzuholen ist. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens können Auflagen zu grundwasserschonenden Bauweisen getroffen werden. Die Auswirkungen durch Grundwasserentnahmen sind ebenfalls im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu ermitteln. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung. Die Begründung wird um entsprechende Hinweise ergänzt. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>men nicht zu beeinträchtigen und eine weitere Schadensverschleppung zu vermeiden.</p> <p>Das Einleitbauwerk in den Rummelsburger See bedürfe weiter der Erlaubnis durch das Wasser- und Schifffahrtsamt.</p> <p>Ab einer Entnahmemenge von mehr als 250.000 m³ sei eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig. Diese Vorprüfung werde von SenGUV, II C 1, Herr Hoffmann, Tel. 9025-2170 durchgeführt.</p>	<p>Das Einleitbauwerk ist vorhanden, die erforderliche Erlaubnis durch das Wasser- und Schifffahrtsamt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Für Eingriffe in das Grundwasser einschließlich Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, die auf der Basis konkreter Bauvorhaben einzuholen ist. Die Auswirkungen möglicher Grundwasserentnahmen sind ebenfalls im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu ermitteln. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
11b.	<p>Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, SenGUV II D</p> <p>Schreiben vom 13.06.2008 eingegangen am 18.06.2008</p>	<p>Nach Abstimmung mit dem Referat für Wasserwirtschaft teile man mit, dass die Stellungnahme vom 05.12.2007 bzgl. der Freihaltung der Grundstücke Hauptstraße 2 und 3 für eine ca. 1 ha große Regenreinigungsanlage im Auslaufbereich des Ruschegrabens nicht länger aufrechterhalten werde. Mit dieser Entscheidung habe man sich nicht etwa von den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie verabschiedet. Dies wäre auch weder aus rechtlichen noch aus wasserwirtschaftlichen Gründen möglich. Aber angesichts der völlig ungewissen Frage einer möglichen Finanzierung sei es nach sorgfältiger Abwägung nicht länger vertretbar, eine geplante hochwertige städtebauliche Entwicklung auf ungewisse Zeit zu blockieren, ohne dass dem Bezirk ein Zeithorizont benannt werden könne, in dem eine entsprechende Reinigungsanlage errichtet werden könnte. Auch wasserwirtschaftliche Bedenken an der Wirksamkeit einer entsprechenden End-of-pipe-Lösung, gerade auch im Verhältnis zu den enormen Investitionskosten, hätten die Entscheidung beeinflusst.</p>	<p>Der Verzicht auf die Realisierung einer Regenwasserreinigungsanlage auf den Grundstücken Hauptstraße 2 und 3 erlaubt es, den Bereich am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ als städtebaulich hochwertige und funktionale Verknüpfung mit den bereits realisierten Quartieren entlang der Hauptstraße herzustellen. Die Stellungnahme ermöglicht damit die Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Man beabsichtige, nach der Sommerpause intensiv über alternative Konzepte zu beraten. Hier hoffe und erwarte man eine aktive Unterstützung des Bezirksamtes, wie in der Besprechung am 08.05.2008 zugesagt. Diese Unterstützung erbete man auch für die weiter nördlich gelegenen Einzugsbereiche, da der Fennpfuhl als stehendes Gewässer nicht ohne aktive Mitwirkung des Bezirksamtes zu einer entsprechenden Reinigungsanlage umgerüstet werden könne. Sobald der interne Meinungsbildungsprozess etwas weiter fortgeschritten ist, komme man unaufgefordert auf den Bezirk zu, um zu informieren, in welcher Hinsicht die Unterstützung des Bezirkes erforderlich wird (zentrale Lösung an einem anderen Standort und/oder dezentrale Maßnahmen).</p>	<p>Das Bezirksamt Lichtenberg wird – außerhalb des Bebauungsplanverfahrens – die Wasserbehörde bei der Realisierung alternativer Konzepte zur Regenwasserreinigung im Rahmen seiner Möglichkeiten unterstützen. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
12.	Verkehrslenkung Berlin, VLB D 2	Siehe Stellungnahme SenStadt VII B 16.	
13.	<p>Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit (LaGetSi)</p> <p>Schreiben vom 30.11.2007 eingegangen am 04.12.2007</p>	<p>Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen habe aus Sicht des LaGetSi <u>keine</u> Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben.</p> <p>Aus dem Zuständigkeitsbereich des LaGetSi seien keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
14.	<p>Berliner Feuerwehr (Fw), Stab 55</p> <p>Schreiben vom 06.12.2007 eingegangen am 13.12.2007</p>	<p>Auf dem Grundstück befänden sich Löschwasserbrunnen:</p> <p>10317 - Hauptstraße ggü. 1, 10317 - Marktstraße 15 sowie 10317 - Sonntagstraße 1.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen seien bei Bauvorhaben zu schützen und müssten für die Feuerwehr immer nutzbar</p>	<p>Die Löschwasserbrunnen Hauptstraße ggü. 1 und Marktstraße 15 befinden sich innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Der Löschwasserbrunnen Sonntagstraße 1 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		sein.	
15.	<p>Berliner Verkehrsbetriebe, (BVG)</p> <p>Schreiben vom 19.12.2007 eingegangen am 21.12.2007</p>	<p>Vom Grundsatz her habe man <u>keine</u> Einwände, jedoch sei es vor Planungsabschluss erforderlich, die neu zu erschließende Planstraße, in die der ÖPNV (Straßenbahn/Bus) umverlegt werden soll, detaillierter zu planen.</p> <p>Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass die im Planbereich befindlichen Haltestellenbereiche erhalten bleiben müssen.</p> <p>Damit die Kynaststraße nach Beendigung ihres Umbaus durch den ÖPNV als Umleitungsstrecke genutzt werden kann, sei es erforderlich, die Kurvenradien der Kynaststraße sowie der Einmündungsbereiche so zu gestalten, dass ein Busverkehr mit 15,00 m-Wagen durchgeführt werden kann.</p> <p>Man gehe davon aus, dass die Arbeiten so ausgeführt werden, dass die dort verkehrenden Omnibuslinien während der gesamten Bauzeit planmäßig verkehren können. Sollten in</p>	<p>Die Ausmaße der Planstraße 2 sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ definiert worden und werden durch den Bebauungsplan XVII-4 lediglich übernommen. Innerhalb dieser Fläche ist ausreichend Platz für die Integration einer Straßenbahntrasse bzw. für eine Buslinie. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Einteilung der Verkehrsflächen, so dass eine Detailplanung der Straße für die Festsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich ist.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Im Planbereich befinden sich die Bushaltestelle „Ostkreuz“ in der Hauptstraße sowie die Bus- und Straßenbahnhaltstelle „Marktstraße“ (an der Ecke Karlshorster Straße). Im Fall der Hauptstraße soll für die Straßenaufweitung ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden, der Bebauungsplan setzt hier die bestehende Straßenverkehrsfläche einschließlich der Fläche für die Bushaltestelle unverändert fest. Im Fall der Marktstraße wird die Straßenverkehrsfläche durch den Bebauungsplan ebenfalls nicht verändert.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Planung der Kynaststraße erfolgte im Rahmen der Planfeststellung zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“. Die Untere Kynaststraße wurde zwischenzeitlich fertig gestellt, der Bau der neuen Kynaststraßenbrücke wurde begonnen. Der Bebauungsplan übernimmt die Kynaststraße in diesen Abmessungen. Die Kurvenradien sind für Linienbusse ausreichend.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Planung des Bauablaufes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>diesem Zusammenhang Maßnahmen notwendig werden, die den Omnibuslinienbetrieb beeinträchtigen, bitte man, bei Umleitungen 10 Wochen bzw. bei Haltestellenverlegungen 10 Tage vor Baubeginn einen Ortstermin mit Herrn Kruse unter der Tel.-Nr. 256 29 136 anzuberaumen.</p> <p>Für die in Aussicht genommene Kehranlage der Straßenbahn im Zusammenhang mit der geplanten Straßenbahnanbindung des Bahnhofs Ostkreuz im Zuge der Planstraße 2 sei die verfügbare Fläche nicht ausreichend. Die Festlegung der Fläche für die Bebauung MK 1 könne deshalb erst im 1. Halbjahr 2008 in Abstimmung mit SenStadt VII und der BVG erfolgen.</p> <p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahmen befänden sich die in den beigefügten Lageplänen eingezeichneten Kabelanlagen/Erdungsanlagen der Bahnstromversorgung und der Signalanlagen der Straßenbahn. Die entsprechende Höhenlage der BVG-Kabel sei zu sichern.</p> <p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befindliche Fahrleitungs- und Erdungsanlagen der Straßenbahn seien zu beachten. Vor Beginn der Baumaßnahme bitte man um Rücksprache mit dem zuständigen Bereichsleiter, Herrn Haese, Tel.-Nr. 256 30 591/Funktel.Nr. 0177 - 80 65 157.</p> <p>Wegen genauer Trassenbestimmung durch Kabelortung und/oder Sicherungsmaßnahmen an den Kabeln bitte man um Abstimmung mit den zuständigen Bereichsleitern</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Bahnstromkabeln der Straßenbahn mit Herrn Timm, Tel.-Nr. 256 30 741 / Funk-Tel.-Nr. 0177 - 24 83 821; bei unverrohrten Kabeltrassen seien die BVG-Kabel mit Kabelschellrohren abzudecken. Es habe eine Abnahme durch Herrn Timm zu erfolgen sowie - bei Weichen-, Signalanlagen und LSA-Anforderungen der Straßenbahn mit Herrn Schemmel, Tel.-Nr. 256 30 487 / Funk-Tel.-Nr. 0177 - 80 65 171. 	<p>Das Kerngebiet MK 1 wird so angepasst, dass die Belange der Straßenbahn berücksichtigt werden. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Leitungen der BVG verlaufen im Zuge der Karlshorster Straße und der Marktstraße vollständig innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, die durch den Bebauungsplan unverändert festgesetzt werden. Entlang der Hauptstraße ragen die Kabel stellenweise in das planfestgestellte Bahngelände hinein, d.h. hier waren bzw. sind in Folge der Planfeststellung zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ unter Umständen Kabelumverlegungsarbeiten nötig. Der Bebauungsplan bereitet hier jedoch keine weiteren Änderungen vor, er übernimmt die planfestgestellten Flächen nachrichtlich und setzt die Straßenverkehrsfläche der Hauptstraße unverändert fest.</p> <p>Weitere Anlagen der BVG befinden sich im Bereich der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife an der Hauptstraße. Diese sind außer Betrieb und werden nicht mehr benötigt.</p> <p>Leitungsrechte zu Gunsten der BVG werden somit nicht erforderlich. → Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
16.	<p>Berliner Wasserbetriebe</p> <p>Schreiben vom 06.12.2007 eingegangen am 14.12.2007</p>	<p>Die mit Schreiben NA-V/N/Og vom 27. Januar 2005 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebene Stellungnahme habe weiterhin Bestand.</p> <p>Ergänzend zu diesem Schreiben sei folgendes mitzuteilen:</p> <p>Zur Ableitung des auf den Deutsche Bahn (DB) AG-Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers des Ostkreuzes sei der Bau eines Regenwasserkanals DN 600 - DN 1000 in der Hauptstraße zwischen Kynaststraße und Karlshorster Straße (Ruschegraben) die unbedingte Voraussetzung. Für die Kostenbeteiligung der DB bestehe derzeit ein Vereinbarungsentwurf zwischen der Deutschen Bahn AG und den Berliner Wasserbetrieben, der aber noch nicht unterschrieben sei.</p> <p>Weiterhin sei für den Bereich der oberen und unteren Kynaststraße der Bau eines Regenwasserkanals DN 300 - DN 500 geplant.</p> <p>Der in der Begründung genannte Kuhgraben sei keine Regenwasseranlage der Berliner Wasserbetriebe. Man bitte, diesen Hinweis in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Im südöstlichen Teil des Bebauungsplanentwurfes liege der „verrohrte Ruschegraben“. Dies sei ein übergeordneter Regenwasserableiter, der Niederschlagswasser von ca. 560 Hektar befestigter Fläche in den Rummelsburger See einleite. Aufgrund der Verschmutzung des eingeleiteten Niederschlagswassers werde von der Wasserbehörde der Bau einer Regenwasserbehandlungsanlage gefordert (siehe wasserbehördliche Erlaubnis vom 03. September 2007). Für den Bau dieser Regenwasserbehandlungsanlage sei ein entsprechend großes Grundstück vorzuhalten. Insofern widerspreche die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Nutzung der Anforderung der Berliner Wasserbetriebe. Man bitte</p>	<p>Die Stellungnahme vom 27. Januar 2005 ist im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgewogen worden. → Berücksichtigung.</p> <p>Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Hauptstraße sind Regenwasserkanäle planungsrechtlich zulässig. Der Bebauungsplan steht dem Bau des Regenwasserkanals somit nicht entgegen. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Nutzung der Grundstücke Hauptstraße 2 und 3 für eine Regenwasserreinigungsanlage widerspricht dem Planungsziel, den Bereich am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ als städtebaulich hochwertige und funktionale Verknüpfung mit den bereits realisierten Quartieren entlang der Hauptstraße herzustellen. Mit Schreiben vom 13. Juni 2008 hat SenGUV mitgeteilt, dass die Forderung nach Freihaltung der Grundstücke für eine Regenwasserreinigungsanlage auch angesichts der ungeklärten Finanzierung nicht länger aufrechterhalten wird. Stattdessen sollen alternative Konzepte für die Reinigung des Regenwassers erarbeitet werden (zentrale Lösung an einem anderen Standort und/oder dezentrale Maßnahmen).</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>te, die Planzeichnung entsprechend diesen Erfordernissen anzupassen und die benötigten Flächen im Geltungsbereich einzuarbeiten und zu kennzeichnen.</p> <p>Die Einsteigeschächte und das Auslaufbauwerk Ruschegraben seien für die Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe auch für Fahrzeuge (260 kN zulässiges Gesamtgewicht) jederzeit erreichbar zu halten. Hierfür sei im Bereich der geplanten Parkanlage eine geeignete Betriebsstraße herzustellen.</p> <p>Für die Regenwasserkanäle im Flurstück 443 existierten Leitungsrechte zu Gunsten der Berliner Wasserbetriebe, deren Eintragung im Grundbuch derzeit veranlasst werde.</p> <p>Man bitte, die Belange der Berliner Wasserbetriebe im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Planstraße 1 wird so weit verlängert, dass die Einsteigeschächte über eine öffentliche Straße erreichbar sind. Das Auslaufbauwerk am Ufer des Rummelsburger Sees kann allerdings nur über die öffentliche Parkanlage erreicht werden. Die Gestaltung der öffentlichen Parkanlage ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass in der öffentlichen Parkanlage ein Weg anzulegen ist, der den Anforderungen der Wasserbetriebe entspricht.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Da die grundbuchliche Sicherung bereits erfolgt, ist die Vorbereitung von Leitungsrechten im Bebauungsplan entbehrlich.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>
17a.	<p>Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG, Bereich Wärme, Vertrieb/Netz Berlin Ost</p> <p>Schreiben vom 26.11.2007 eingegangen am 27.11.2007</p>	<p>Den Bebauungsplan habe man hinsichtlich der Belange der Wärme Berlin geprüft. Im angefragten örtlichen Bereich befänden sich keine Anlagen der Wärme Berlin. Das Planungsgebiet befinde sich jedoch im Fernwärmeversorgungsbereich des Unternehmens.</p> <p>Die Wärme Berlin habe mit der ehemaligen Entwicklungsträgergesellschaft Rummelsburger Bucht (ERB) eine Rahmenvereinbarung zur wärmetechnischen Erschließung des Entwicklungsgebietes Rummelsburger Bucht geschlossen.</p>	<p>→ Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TÖB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Die Wärme Berlin sei bestrebt, ihr Fernwärmenetz im Bebauungsplangebiet zu erweitern. Das Netz erstrecke sich in der Straße An der Bucht bis zur Hauptstraße 4 und grenze damit an das östliche Bebauungsplangebiet.</p> <p>Eine weitere Möglichkeit der Fernwärmeerschließung des Planungsgebietes bestehe durch die Hauptversorgungsstraße für die Halbinsel Stralau. Diese Trasse liege südlich des Bebauungsplangebietes.</p> <p>Die Wärme Berlin beabsichtige, je nach Erfordernis, Fernwärmetrassen zur Versorgung geplanter Gebäude im öffentlichen Straßenland zu verlegen.</p> <p>Ausgehend von der erwähnten Rahmenvereinbarung mit der ERB bitte man, die Vattenfall Wärme Berlin in die weiteren Planungen einzubeziehen.</p>	<p>Die Begründung wird im Kapitel 2.2.3 Technische Infrastruktur um die Darstellung der benachbart vorhandenen Fernwärmeleitungen ergänzt. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Verlegung von Fernwärmetrassen im öffentlichen Straßenland ist planungsrechtlich zulässig. Für den Bebauungsplan besteht kein Handlungserfordernis. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Wärme Berlin wird im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens eingebunden. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
17b.	<p>Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG, Immobilien/Immobilienplanung</p> <p>Schreiben vom 04.12.2007 eingegangen am 10.12.2007</p>	<p>In dem betrachteten Gebiet befänden sich Kabelanlagen sowie zwei Netzstationen N 1826, N 1851 und eine Übergabestation Ü 1803 der Vattenfall Europe Distribution Berlin GmbH. Pläne seien als Anlagen im Maßstab 1:500 beige-fügt.</p> <p>Als fachlichen Ansprechpartner für Rückfragen, unter Nennung der Eingabe Nr. 10 70 47 10, benenne man den Bereich Mittelspannungsservice, Projektmanagement Nord, Herrn Lungwiitz, Tel.-Nr. 267 - 1 15 45.</p> <p>Auf dem gekennzeichneten Gelände befänden sich 30-kV-Kabel einschließlich deren Begleitkabel sowie 110-kV-Freileitungen.</p> <p>Man erhebe Einwände in Bezug auf Beachtung der einschlägigen Richtlinien und Bauauflagen der Vattenfall Euro-</p>	<p>Mit Ausnahme der Hausanschlusskabel, die planungsrechtlich nicht gesichert werden müssen, verlaufen die Kabelanlagen von Vattenfall überwiegend innerhalb des öffentlichen Straßenlandes.</p> <p>Davon ausgenommen sind folgende Kabelanlagen bzw. Netzstationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mehrere Kabel im Verlauf der Kynaststraße müssen bzw. mussten im Zusammenhang mit dem Neubau der Kynaststraßenbrücke offensichtlich umverlegt werden. Grundlage für den Neubau der Kynaststraßenbrücke war das Planfeststellungsverfahren zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“. Der Bebauungsplan XVII-4 übernimmt die Planungen in diesem Bereich nur nachrichtlich. - Die Übergabestation 1803 und die Netzstation 1826 befinden sich auf dem Gelände der FHTW, für die der Bebau-

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		pe AG.	<p>ungsplan im Wesentlichen den Bestand festschreibt. Es gelten die Regelungen des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG) in Verbindung mit der Sachenrechts-Durchführungsverordnung (SachenR-DV). Die Netzstationen genießen grundsätzlich Bestandsschutz und können gegen Entschädigung in das Grundbuch eingetragen werden. Eine weitergehende Sicherung im Bebauungsplan erübrigt sich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der östlichen Zufahrt der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife in der Hauptstraße verlaufen drei 30 kV-Kabel innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des Kerngebiets MK 2. Eine weitere Leitung quert das Kerngebiet in diesem Bereich (genaue Lage unbekannt). Schließlich befinden sich ein 30 kV-Kabel und die Netzstation 1851 im Bereich des Grundstücks Hauptstraße 2 südlich außerhalb der Straßenverkehrsfläche. Auch diese Leitungen genießen Bestandsschutz und können auf der Grundlage der Regelungen des Grundbuchbereinigungsgesetzes gegen Entschädigung in das Grundbuch eingetragen werden. Eine Sicherung der Leitungen und der Netzstation 1851 an ihrem jetzigen Standort würde dem städtebaulichen Ziel einer straßenbegleitenden Bebauung entgegenstehen. Der Bebauungsplan bereitet hier deswegen keine Leitungsrechte vor. Beim vorgesehenen Umbau der Hauptstraße wird ohnehin flächendeckend eine Neuordnung der Leitungen erforderlich. In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Zuge des Ausbaus der Hauptstraße bzw. bei einer Bebauung der betroffenen Grundstücksteilflächen Kabelumverlegungsarbeiten erforderlich werden. - Die 110 kV-Freileitung wird zur Zeit unterirdisch verlegt. Eine Sicherung der bestehenden Trasse ist somit nicht mehr erforderlich. Die neue Trasse verläuft innerhalb der künftigen Straßenverkehrsfläche der Hauptstraße. <p>→ Teilweise Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Der Vattenfall seien rechtzeitig vor Baubeginn verbindliche Planunterlagen zur Verfügung zu stellen, um Maßnahmen zum Schutz der Kabelanlagen abstimmen zu können.</p> <p>Ansprechpartner hierfür sei der Bereich Netzservice-Projekte, Hr. Graffunder, Tel.-Nr. 267 - 1 49 68.</p> <p>Die Richtlinien zum Schutz der Vattenfall-Kabelanlagen seien zu beachten. Die Vattenfall-Richtlinien habe man als Anlage beigefügt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. → Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
18.	<p>WGI (im Auftrag der Berliner Gaswerke – GASAG –)</p> <p>Schreiben vom 28.11.2007 eingegangen am 11.12.2007</p>	<p>Die Westfälische Gesellschaft für Geoinformation und Ingenieurdienstleistung mbH (nachfolgend WGI genannt), sei von der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handele namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handele namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH und der HSW Havelländische Stadtwerke GmbH.</p> <p>Es werde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich seien. Mit Abweichungen müsse gerechnet werden. Dabei sei zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig seien und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus dürfe aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss habe, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen seien in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschnitte, Suchschlitze, Handschachtungen o.a.) festzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung. → Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Die abgegebenen Planunterlagen gäben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es sei darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Die Auskunft gelte nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen sei, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen sei nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen seien in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>In den Bereichen von Potentialmessstellen seien Kabelanlagen der NBB vorhanden, die zu Messschranken bzw. Pfählen führen. Diese Kabel seien nicht dokumentiert; es seien die v.g. Erkundungsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>In dem angefragten räumlichen Bereich befänden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Realisierung des o.a. Bebauungsplanes bestünden seitens der NBB zur Zeit <u>keine</u> Planungen.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes sei grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen seien gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Die Leitungen der GASAG verlaufen überwiegend innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Eine Ausnahme bildet die Hochdruck-Gasleitung H 500 im Zuge der Hauptstraße, die im Bereich der östlichen Zufahrt der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife in die überbaubare Grundstücksfläche des Kerngebietes MK 2 hineinragt. Die Leitung genießt grundsätzlich Bestandsschutz und kann auf der Grundlage der Regelungen des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG) in Verbindung mit der Sachenrechts-Durchführungsverordnung (SachenR-DV) in das Grundbuch eingetragen werden.</p> <p>Eine Sicherung der Leitung in ihrem jetzigen Verlauf ist jedoch städtebaulich nicht gewünscht, da sie dem Ziel einer straßenbegleitenden Bebauung entgegensteht. Beim vorgesehenen Umbau der Hauptstraße wird ohnehin flächendeckend eine Neuordnung der Leitungen erforderlich. Der Bebauungsplan bereitet hier deswegen kein Leitungsrecht vor. In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass im</p>

Nr.	Behörde+TÖB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans/-entwurfs und der entsprechenden Begründung sei folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen sei ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,50 m von der Rohraußenkante zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes seien in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,50 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes seien nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden müsse, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante der Leitung mindestens 0,30 m beträgt. Weiter sei zwischen Rohrleitung und zu pflanzendem Baum eine PVC-Baumschutzplatte oder eine Folie mit einer Mindestwanddicke von 2 mm einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten sei im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube sei darauf zu achten, dass die Leitungen nicht beschädigt werden. Man weise darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p>	<p>Zuge des Ausbaus der Hauptstraße bzw. bei einer Bebauung der betroffenen Grundstücksfläche eine Umverlegung der Leitung erforderlich wird. Die Finanzierung dieser Umverlegung muss privatrechtlich geregelt werden und durch den Verursacher, d.h. in der Regel den Investor eines Bauvorhabens, erfolgen.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Baudurchführung, nicht jedoch den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, seien zusätzlich an die COLT TELECOM GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt seien oder eine Belegung geplant sei. Ansprechpartner sei Herr Beckmann, Tel.-Nr.: 030 8844 2311, Fax: 030 8844 2300.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich der Auskunftsanfrage verändert werden, so sei der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	<p>Die COLT TELECOM ist <u>kein</u> Träger öffentlicher Belange und wird deswegen nicht im Rahmen der Behördenbeteiligung beteiligt. Sie hat die Möglichkeit, sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung über den Bebauungsplan zu informieren.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>
19.	<p>Berliner Stadtreinigungsbetriebe BSR</p> <p>Schreiben vom 29.11.2007 eingegangen am 29.11.2007</p>	<p>Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung würden nach den vorliegenden Unterlagen <u>nicht</u> berührt.</p> <p>Detaillierte Forderungen in reinigungstechnischer Hinsicht, soweit betroffen, könnten erst mit Vorlage der Entwurfzeichnungen (Straßenneubau/-umbau) gestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereiches Stadtplanung.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
20.	<p>Bundesnetzagentur – BNetzA –</p> <p>Schreiben vom 13.11.2007 eingegangen am 14.11.2007</p>	<p>Die Bundesnetzagentur teile gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22. Juni 2004 die Frequenzen für das Betreiben von Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA könne 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 würden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.</p> <p>Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen könne die BNetzA jedoch nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüfe die</p>	<p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereiches Stadtplanung.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereiches Stadtplanung.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TÖB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können).</p> <p>Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen könnten deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem sei die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes könnten diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.</p> <p>Auf der Grundlage der übermittelten Angaben habe man eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt und sei dabei davon ausgegangen, dass sich die Planungsfläche innerhalb eines Planquadrats mit folgenden geografischen Koordinaten (NW- und SO-Wert) befindet: Bereich Berlin-Lichtenberg und Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg, Hauptstraße, Boxhagener Str., Markgrafendamm ... 13° 27' 58" O / 52° 30' 22" N; 13° 28' 32" O / 52° 29' 54" N.</p> <p>In diesem Koordinatenbereich seien zz. 24 Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken in Betrieb.</p> <p>In Berlin seien außerdem noch Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen geplant bzw. in Betrieb. Da beim Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunk die Anbindung des Terminals innerhalb zellulärer Strukturen in der Fläche erfolge, könne nur durch den jeweiligen Richtfunkbetreiber die Auskunft erteilt werden, ob auch der o.g. Bereich betroffen ist.</p> <p>Bei den Untersuchungen seien Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt worden.</p>	

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Anliegend übersende man Übersichten zu den als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreibern (2 Anlagen). Zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauten schlage man vor, sich mit den Betreibern in Verbindung zu setzen, um ihre Einbeziehung in die weiteren Planungen zu gewährleisten.</p> <p>Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstelle, seien Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Es wird deshalb ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die erteilte Auskunft nur für das Datum der Mitteilung gelte.</p> <p>Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA würden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.</p> <p>Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22. Juni 2004 sehe für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wege-recht (§ 68 ff TKG) vor. Kenntnisse von Bebauungsplänen könnten daher für die Betreiber dieser Telekommunikationslinien von Interesse sein, um eigene Planungen durchzuführen. Aus der Sicht der Kommunen könnte diese frühzeitige Beteiligung hinsichtlich der Erstellung der Infrastruktur von Vorteil sein. Die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien erfüllten im Sinne des Art. 87f. GG einen Versorgungsauftrag des Bundes und nähmen somit „öffentliche</p>	<p>Bei den Betreibern von Richtfunkanlagen handelt es sich nicht um Träger öffentlicher Belange. Rechtlich gibt es keinen Trassenschutz, es handelt sich um eine unternehmerische Tätigkeit mit entsprechendem Risiko. Die Unternehmen sind selbst verpflichtet, sich über Veränderungen in ihrem Betriebsbereich zu informieren. Da sie andererseits auch öffentliche Aufgaben wahrnehmen, kann es ratsam sein, die Betreiber in das Planungsverfahren einzubeziehen. Die Betreiber werden deswegen über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes informiert werden.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereiches Stadtplanung.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Deutsche Telekom ist als Betreiberin öffentlicher Telekommunikationslinien wie empfohlen im Rahmen der Behördenbeteiligung über die Planung informiert worden.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		Belange“ war. Nach Ansicht der Bundesnetzagentur müssten jedoch nicht alle Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien beteiligt werden. Es wird jedoch empfohlen, die in dem Stadtbezirk bereits tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben, zu beteiligen.	
21.	IT-Dienstleistungszentrum Berlin (ITDZ) Schreiben vom 13.11.2007 eingegangen am 15.11.2007	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes habe man festgestellt, dass fernmeldetechnische Sicherheitsanlagen des IT-Dienstleistungszentrums Berlin betroffen seien. Weitere Einzelheiten seien den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.	Aus den beigefügten Unterlagen ist ersichtlich, dass die vorhandenen Kabelanlagen im Bereich des öffentlichen Straßenlandes verlaufen. Davon ausgenommen ist lediglich ein Kabel, das im Bereich der Einmündung der ehemaligen Rampe von der Kynastbrücke in die Hauptstraße möglicherweise zum Teil auf Bahngelände liegt. Eine eventuell erforderliche Umlegung dieses Kabels wäre Folge der Umbaumaßnahmen am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ und damit Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens. → Berücksichtigung.
22.	Industrie- und Handelskammer zu Berlin	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
23.	Handwerkskammer Berlin	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
24.	Deutsche Post Bauen GmbH	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
25.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Berlin Schreiben vom 10.12.2007 eingegangen am 14.12.2007	Im Bereich der ausgewiesenen MK 1-Fläche zwischen der Marktstraße/Planstraße 2 und der südlich angrenzenden Bahnfläche gebe aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes eine teilweise Überschneidung des ausgewiesenen Kerngebietes MK 1 mit den mit Planfeststellungsbeschluss vom 30. Oktober 2006 planfestgestellten Bahnanlagen. Im Einzelnen betreffe dies:	

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<ul style="list-style-type: none"> - Lage der den Regenrückhaltebecken vorgeschalteten Hebeanlage einschließlich Zuleitungen und zugehörigen Schachtbauwerke innerhalb der MK 1-Fläche im Bereich der östlichen Begrenzung dieser Fläche. - Fehlende Abstandsausweisung zum nördlichen Gleis der Strecke 6078 (Ostbahn) und damit ggf. Überschneidung der MK 1-Fläche mit der Gleisanlage. <p>Es werde gebeten, die genaue lagemäßige Einordnung der genannten Bahnanlagen mit der im Auftrag der DB Netz AG bzw. DB Station & Service AG für das Ostkreuz tätigen DB Projektbau, Projektzentrum Berlin (I.B.-O-TP BLN), Carolo-Michaelis-Straße 5-11, 10577 Berlin, auf der Grundlage der Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung abzustimmen und die Darstellung der MK 1-Fläche im Bebauungsplan ggf. anzupassen.</p>	<p>Die östliche Grenze des Kerngebietes MK 1 wird nach Westen verschoben und die Fläche der Hebeanlage als planfestgestellte Bahnanlage dargestellt. Die Zuleitung kann nach Auskunft der DB Projektbau überbaut werden, eine Unterkellerung des Gebäudes ist in diesem Bereich allerdings nicht möglich. Für sie wird deswegen ein Leitungsrecht aufgenommen. → Berücksichtigung.</p> <p>Die südliche Grenze des Kerngebietes MK 1 wird in Abstimmung mit der DB Projektbau so verschoben, dass es einen Abstand von 4,00 m zur Gleismitte des nördlichsten Gleises einhält. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Abstimmung mit der DB Projektbau ist erfolgt. → Berücksichtigung.</p>
26a.	<p>DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Berlin, Liegenschaftsmanagement</p> <p>Schreiben vom 20.12.2007 eingegangen am 28.12.2007</p>	<p>Die DB Services Immobilien GmbH sei Dienstleister des DB Konzerns für den Immobilienbereich und nehme als 100%ige Tochter der DB AG die Koordinierungsfunktion wahr. Grundsätzlich richte sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich dieses Planverfahrens wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.</p> <p><u>Stellungnahme für die DB AG:</u></p> <p>Als Anlage I übergebe man die Stellungnahme der DB ProjektBau GmbH I.BV-O-P (1) K2OKR 2972/02 vom 13. Dezember 2007 zur Kenntnis und Beachtung. Bei inhaltlichen</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TÖB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>oder fachtechnischen Fragen zuständig sei die DB Projekt-Bau GmbH, Deutsche Bahn Gruppe, Regionalbereich Ost, Projekt Ostkreuz S-Bahn S 4 Ost, Caroline-Michaelis-Straße 55, 56, 10115 Berlin, Ansprechpartner Frau Golle, Tel. 030 297-55561, Fax 030 297-56310.</p> <p>Als Anlage II übergebe man die Stellungnahme der DB Energie zur Kenntnis.</p> <p>Die Stellungnahme der DB Netz AG und der DB Station & Service AG lägen leider noch nicht vor und würden weitergeleitet, sobald die DB Services Immobilien sie erhalte.</p> <p><u>Stellungnahme der DB ProjektBau GmbH:</u></p> <p><u>1. Grundstücksgrenzen:</u> Die Darstellung der Grundstücksgrenzen entspreche nicht dem aktuellen Stand nach Vermögenszuordnung. Danach seien laut Vermögenszuordnungsbescheide der Oberfinanzdirektion Berlin die Zuordnung der Flurstücke 8038 und 8037 (Flur 514) sowie 273, 274 (Flur 513) und 94 (Flur 31) auf das Land Berlin erteilt worden. Diese Änderung sei Bestandteil des erteilten Planfeststellungsbeschlusses für den PFA 1 Bahnhof Ostkreuz. Der entsprechende Auszug aus dem Grunderwerbsverzeichnis liege als Anlage bei. Die Darstellung im B-Plan sei entsprechend zu ändern.</p>	<p>Das Kapitel I.2.2.4 „Eigentumsverhältnisse“ in der Begründung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert. Unabhängig von den Eigentumsverhältnissen handelt es sich bei den Flurstücken teilweise um planfestgestellte Bahnanlagen, die als solche in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. Die an die Hauptstraße angrenzenden Teilflächen der genannten Flurstücke werden hingegen gemäß Planfeststellungsbeschluss nicht für Bahnbetriebszwecke benötigt (nur vorübergehende Beanspruchung während der Baumaßnahmen). Dies schließt auch den geplanten Parkplatz am Südostzugang zum Bahnhof ein, der in den Planfeststellungsunterlagen mit dem Hinweis „Umnutzung für Land Berlin infolge Nutzungszuordnung“ gekennzeichnet ist. Diese Flächen sollen beim Land Berlin verbleiben. Im Bebauungsplan werden sie deswegen künftig als Straßenverkehrsfläche dargestellt.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>2. Geplante Tram-Trasse (Begründung B-Plan Ziffer 4.4.2):</u> Die Flächenzuordnung östlich des Ringbahnbrückenzuges sei im B-Plan als Straßenverkehrsfläche erfolgt, plausibel wäre eine gleiche Zuordnung in westliche Richtung bis zur Einbindung Neue Bahnhofstraße. Dort jedoch sei die „in Aussicht genommene Straßenbahn“ als Trasse zwar dargestellt, jedoch nicht als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.</p> <p><u>3. Hauptstraße:</u> Mit Schreiben vom 17. Oktober 2003 habe das Land die Aufweitung der Hauptstraße im Bereich der Eisenbahnüberführungen bestellt. Die Vorgaben zur Einhaltung des Lichtraumprofils würden entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss durch die DB AG umgesetzt. Der Aufweitungsbereich sollte im B-Plan danach als Straßenverkehrsfläche dargestellt werden.</p> <p><u>4. Bahnhofsvorplätze:</u> Ausweislich des B-Planes sei der nord-östliche gesamte Bahnhofsvorplatz einschließlich Zufahrt, Feuerwehrstellplatz etc. als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Unter Bezug auf Punkt 1 dieser Stellungnahme gelte die gleiche Zuordnung</p>	<p>Die Planstraße 2 östlich des Ringbahnbrückenzuges dient nicht nur der in Aussicht genommenen Straßenbahntrasse, sondern auch der Erschließung des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ und des Baugebiets MK 1. Sie wird deswegen im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>In der westlichen Fortsetzung durch die Ringbahnbrücken bis zur Sonntagstraße soll die Trasse dagegen nicht dem allgemeinen Verkehr dienen, sondern nur dem Bus- und Straßenbahnverkehr sowie für Fußgänger und Radfahrer benutzbar sein. Dieser Bereich wird einen Charakter als Bahnhofszuwegung erhalten. Er soll deswegen im Eigentum der Deutschen Bahn verbleiben und nicht als öffentliche Straße gewidmet werden. Ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit ist ausreichend.</p> <p>Die Straßenbahntrasse selbst wird durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern lediglich als „in Aussicht genommen“ gekennzeichnet. Für sie wird ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren erforderlich.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Für den vierstreifigen Ausbau der Hauptstraße ist ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren gemäß Berliner Straßengesetz durchzuführen. Die Aufweitung der Bahnbrücken ist hierfür Voraussetzung. Solange das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Hauptstraße noch nicht durchgeführt worden ist, werden die Flächen im Bebauungsplan als Bahnanlagen nachrichtlich übernommen.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt und auch der südöstliche Bahnhofsvorplatz als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Landes Berlin und ist bereits teilweise als Verkehrsfläche gewidmet.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>auch für den Vorplatz Südost.</p> <p>Einbezogen seien auch die mit dem Umbau Ostkreuz erforderlich werdende Feuerwehrezufahrt und Feuerwehraufstellfläche. Als ein wesentlicher Bestandteil des Brandschutzkonzeptes für das Ostkreuz könne man hier einer Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche nicht zustimmen – wobei einer Mitnutzung durch den öffentlichen Fußgängerverkehr nichts entgegenstehe.</p> <p><u>5. Areal MK 1:</u> Das Areal MK 1 sei zum Einen bis zum Abschluss der Baumaßnahme Umbau Bahnhof Ostkreuz als zusammenhängende Baustelleneinrichtungsfläche gebunden. Zum Anderen kämen hier Betriebsanlagen der DB AG (Regenrückhaltebecken und zugehörige Entwässerungsanlagen) zum liegen, die mit der vorgesehenen Bebauung kollidierten. Für diese Fläche, zumindest für Teile dieser, könne auch weiterhin nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund objektiver, während der Bauzeit zutage tretender Umstände, Betriebsanlagen der Bahn dauerhaft zum Liegen kommen. Über eine erforderlich werdende Entwidmung der Fläche könne erst mit Bauende, ca. 2015 entschieden werden.</p> <p>Der vorgesehene Festsetzung Nr. 6, dass an die Baugrenze nach Bauordnung des Landes Berlin herangebaut werden kann, werde widersprochen. An das Areal, besonders im Süden, grenzten Bahnanlagen der DB AG an, zu denen vorschriftgemäße Abstände einzuhalten seien.</p>	<p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Feuerwehrezufahrt und -aufstellfläche liegt teilweise in der Fläche, die der Bebauungsplan als planfestgestellte Bahnanlage darstellt und teilweise innerhalb der künftigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Dieser Bereich wird als Wendefläche am Ende der Sackgasse Planstraße 2 benötigt. Durch straßenverkehrsbehördliche Anordnungen (Halteverbote) kann sie gleichzeitig die Funktion als Feuerwehrezufahrt bzw. -aufstellfläche erfüllen.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan wird geändert und für das Kerngebiet MK 1 eine aufschiebend bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB aufgenommen. Dadurch kann der Bebauungsplan bereits zu einem Zeitpunkt festgesetzt werden, zu dem die Fläche noch für Baustelleneinrichtungen für den Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ benötigt wird und deswegen noch keine Freistellung von Bahnbetriebszwecken möglich ist. Außerdem wird der Zuschnitt des MK 1 so angepasst, dass die im Endzustand benötigten Bahnanlagen außerhalb des Kerngebietes liegen und die erforderlichen Sicherheitsabstände berücksichtigt werden. Im weiteren Verfahren ist mit der Deutschen Bahn AG und dem Eisenbahn-Bundesamt abzustimmen, ob den geänderten Festsetzungen zugestimmt wird.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen haben zum Ziel, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Baugebieten sicherzustellen. Diese sind auch bei einem Heranbauen bis an die Bahnfläche gewahrt, da sich auf dem südlich an das MK 1 angrenzende Bahngelände keine Gebäude befinden und somit Belichtung und Belüftung gesichert sind. § 6 Abs. 8 BauOBl lässt die Festsetzung abweichender Abstandsflächenregelungen im Bebauungsplan ausdrücklich</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>6. Darstellung Anlagen DB AG:</u> Die innerhalb der als Bahnanlage gekennzeichneten Areale enthielten unterlegt Bestände, die im Zuge der angelaufenen Bautätigkeit bereits zurückgebaut bzw. im Endzustand verändert errichtet werden.</p> <p><u>Stellungnahme der DB Energie GmbH:</u></p> <p>In dem Bereich befänden sich von der DB Energie GmbH 10 kV-Kabeltrassen, die Trafostationen T 1005/2, T 1005/3 sowie Niederspannungskabel, die alle bahnbetriebsnotwendig seien. Für eventuelle Rückfragen stehe der Netzmeister der DB Energie, Herr Brandt, Tel. 0160 97233212 zur Verfügung.</p>	<p>zu. Da Bahnanlagen als Verkehrsflächen gelten, muss hier gemäß § 6 Abs. 2 BauOBln ohnehin die Überschreitung von Abstandsflächen geduldet werden. Die südliche Grenze des Kerngebietes wird jedoch so verändert, dass sie einen Abstand von 4,00 m zur Gleisachse des nördlichen Gleises der Strecke 6078 (Ostbahn) einhält. Diese Abstandsfläche muss aus Sicherheitsgründen als Bahnanlage gewidmet bleiben. → Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Die Planunterlage wird vor der öffentlichen Auslegung aktualisiert werden. Sie soll zu diesem Zeitpunkt nicht älter als 6 Monate sein. Sie entspricht dem Stand der ALK zu diesem Zeitpunkt, d.h. sie stellt nicht in jedem Fall den realen Zustand und in keinem Fall zukünftige Planungen dar. → Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Die 10 kV-Kabel der Deutschen Bahn AG befinden sich überwiegend innerhalb der planfestgestellten Bahnanlagen, die der Bebauungsplan nachrichtlich übernimmt. Zwei Kabel verlaufen im Zuge der Oberen bzw. Unteren Kynaststraße, die auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses zum Umbau Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ gebaut und als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden. Der Bebauungsplan verändert diesen Status durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche nicht. Die Lage der Kabeltrassen bleibt gesichert. → Berücksichtigung.</p>
26b.	<p>DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Berlin, Liegenschaftsmanagement</p> <p>Schreiben vom 15.01.2008</p>	<p>In Ergänzung zur Stellungnahme vom 20. Dezember 2007 übergebe man als Anlage die Stellungnahme der DB Netz AG I.NP-O-D BLN (P).La vom 04. Januar 2008 zur Kenntnis und Beachtung. Bei inhaltlichen oder fachtechnischen Fragen zuständig sei die DB Netz AG, Deutsche Bahn Gruppe, Regionalbereich Ost, Produktionsdurchführung Ost, Anla-</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	eingegangen am 22.01.2008	<p>genplanung und Steuerung, Granitzstraße 55-56, 13189 Berlin, Ansprechpartner Herr Landgraf, Tel. 297-40337, Fax 297-40930.</p> <p>Als Anlage II übergebe man die Stellungnahme der DB Station & Service AG I.SV-O-BLN BNS GI vom 07. Januar 2008 zur Kenntnis und Beachtung. Bei inhaltlichen oder fachtechnischen Fragen zuständig sei die DB Station & Service AG, Deutsche Bahn Gruppe, Bahnhofsmanagement Berlin, Koppenstraße 3, 10243 Berlin, Ansprechpartner Frau Glöß, Tel. 297-36082, Fax 297-36424.</p> <p><u>Stellungnahme der DB Netz AG:</u></p> <p><u>1. Areal MK 1:</u> Das Areal sei auf planfestgestellten Bahnflächen ausgewiesen. Die Bahnflächen (Holding) würden für den gesamten Bauzeitraum als BE-Fläche benötigt. Im Zuge des Baufortschrittes würden dort Sachanlagen für den Endzustand errichtet, welche einer Nutzung gemäß B-Plan entgegenstünden. Die Deutsche Bahn AG müsse sich die Eigennutzung der Flächen vorbehalten. Dieses sei zwingend für die Umsetzung des BV „Umbau Bf. Ostkreuz“ erforderlich.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird geändert und für das Kerngebiet MK 1 eine aufschiebend bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB aufgenommen. Dadurch kann der Bebauungsplan bereits zu einem Zeitpunkt festgesetzt werden, zu dem die Fläche noch für Baustelleneinrichtungen für den Umbau des Bahnhofs Ostkreuz benötigt wird und deswegen noch keine Freistellung von Bahnbetriebszwecken möglich ist. Außerdem wird der Zuschnitt des MK 1 so angepasst, dass die im Endzustand benötigten Bahnanlagen außerhalb des Kerngebietes liegen und die erforderlichen Sicherheitsabstände berücksichtigt werden. Im weiteren Verfahren ist mit der Deutschen Bahn AG und dem Eisenbahn-Bundesamt abzustimmen, ob den geänderten Festsetzungen zugestimmt wird.</p> <p>Nicht nachvollzogen werden kann die Forderung einer Eigennutzung der Gesamtfläche für Bahnzwecke. Bereits im Planfeststellungsverfahren zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ ist von einer potentiellen Bebauung der Fläche – unter der Voraussetzung der Schaffung von Planrecht durch das Land Berlin – die Rede. Auch steht es der Deutschen Bahn als Grundstückseigentümerin frei, die Flächen nicht zu</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>2. Abstände zu den Grundstücksgrenzen:</u> Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen dürften nicht unterschritten werden. Man widerspreche der Festlegung der Unterschreitung. Auf den Flächen der Deutschen Bahn befänden sich Anlagen, zu denen ein Mindestabstand eingehalten werden müsse.</p> <p><u>3. Bahnhofsvorplätze:</u> Die Flächen für die Feuerwehzufahrten und -aufstellplätze seien Bestandteil des Brandschutzkonzeptes für den Bahnhof Ostkreuz. Sie dürften nicht als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.</p> <p>Abschließend weist man darauf hin, dass der B-Plan nicht der Umsetzung des BV „Umbau Bahnhof Ostkreuz“, welcher im PFA 1 planfestgestellt sei, entgegenstehen dürfe. Dieses</p>	<p>verkaufen und nicht zu bebauen, solange sie anderweitig benötigt werden. → Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen haben zum Ziel, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Baugebieten sicherzustellen. Diese sind auch bei einem Heranbauen bis an die Bahnfläche gewahrt, da sich auf dem südlich an das MK 1 angrenzende Bahngelände keine Gebäude befinden und so Belichtung und Belüftung gesichert sind. § 6 Abs. 8 BauOBln lässt die Festsetzung abweichender Abstandsflächenregelungen im Bebauungsplan ausdrücklich zu. Da Bahnanlagen als Verkehrsflächen gelten, muss hier gemäß § 6 Abs. 2 BauOBln ohnehin die Überschreitung von Abstandsflächen geduldet werden. Die südliche Grenze des Kerngebietes wird jedoch so verändert, dass sie einen Abstand von 4,00 m zur Gleisachse des nördlichen Gleises der Strecke 6078 (Ostbahn) einhält. Diese Abstandsfläche muss aus Sicherheitsgründen als Bahnanlage gewidmet bleiben. → Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Die Feuerwehzufahrt und -aufstellfläche liegt teilweise in der Fläche, die der Bebauungsplan als planfestgestellte Bahnanlage darstellt und teilweise innerhalb der künftigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Dieser Bereich wird als Wendefläche am Ende der Sackgasse Planstraße 2 benötigt. Durch Straßenverkehrsbehördliche Anordnungen (Halteverbote) kann sie gleichzeitig die Funktion als Feuerwehzufahrt bzw. -aufstellfläche erfüllen. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Straßenbegrenzungslinien entsprechen der Planfeststellung und wurden in den Bebauungsplan übernommen. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>gelte insbesondere bei der Festlegung der Straßenbegrenzungslinien.</p> <p><u>Stellungnahme der DB Station & Service AG:</u></p> <p>1. Die Grundstücksgrenzen bzw. Bebauungsgrenzen lt. Planfeststellungsbeschluss vom 30. Oktober 2006 seien zu berücksichtigen. Die Einhaltung der festgelegten Eigentumsgrößen sei deshalb zwingend erforderlich. Flächen, die sich im Eigentum der DB AG befinden, seien demzufolge nur für eine Eigennutzung vorzusehen (siehe dazu ebenfalls Aussagen in der Stellungnahme der DB Netz AG vom 04. Januar 2008, insbesondere Areal MK 1).</p> <p>Gleichzeitig werde auf die Einhaltung der Abstände zu den Grundstücksgrenzen verwiesen.</p> <p>2. Zum Punkt 2.2.1 – Bebauung – übergebe man, insbesondere zu den Ausführungen des Denkmalschutzes, beiliegend eine detaillierte Übersicht der Denkmalobjekte mit konkreten Aussagen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> – Planungen/Forderungen der Denkmalbehörde, – Auflagen im Planfeststellungsbeschluss des EBA sowie 	<p>Der Bebauungsplan wird so geändert, dass das Kerngebiet MK 1 künftig nur noch Flächen umfasst, die langfristig nicht für Bahnbetriebszwecke benötigt werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen am Ostkreuz von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden können. Für das Kerngebiet MK 1 wird deswegen eine aufschiebend bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB aufgenommen. Im weiteren Verfahren ist mit der Deutschen Bahn AG und dem Eisenbahn-Bundesamt abzustimmen, ob dieser Festsetzung zugestimmt wird.</p> <p>Die Forderung, die Flächen im Eigentum der DB grundsätzlich nur für eine Eigennutzung vorzusehen, kann nicht nachvollzogen werden. Bereits im Planfeststellungsverfahren zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ ist von einer potentiellen Bebauung der Fläche – unter der Voraussetzung der Schaffung von Planrecht durch das Land Berlin – die Rede. Auch steht es der Deutschen Bahn als Grundstückseigentümerin frei, die Flächen nicht zu verkaufen und nicht zu bebauen, solange sie anderweitig benötigt werden.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Siehe Abwägung zur Stellungnahme DB Netz AG weiter oben.</p> <p>→ Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Denkmalliste eingetragenen Denkmalbereiche und Baudenkmale sind in der Begründung aufgeführt und in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>– sowie Darstellung offener Probleme und Hinweise.</p> <p>3. Zum Punkt 2.3.1 – Flächennutzungsplan – zu den Ausführungen zur Verlängerung der Stadtautobahn werde darauf hingewiesen, dass vorbehaltlich der Finanzierung durch den Bund, Vorsorgemaßnahmen nur in Abstimmung mit der Projektleitung zu realisieren seien.</p> <p>Bauliche Vorsorgemaßnahmen für den Bahnhofsumbau würden in eigener Zuständigkeit durch die DB AG getroffen. In einer Rücksprache mit der Projektleiterin sei dazu mitgeteilt worden, dass eine unterzeichnete Kreuzungsvereinbarung, auch im Zusammenhang mit der Erschließung des Bahnhofes als ÖPNV-Schnittstelle, unterzeichnet vorliege.</p> <p>4. Ausweislich des B-Planes werde der nord-östliche gesamte Bahnhofsvorplatz, einschließlich Zufahrten, Feuerwehrrabstellplätzen etc. als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Unter Bezug auf die Grundstücksgrenzen zu Pkt. 1 der Stellungnahme, gelte die gleiche Zuordnung auch für den Vorplatz Südost.</p> <p>Einbezogen worden seien auch die mit dem Umbau Ostkreuz erforderlich werdenden Feuerwehrrabfahrten und Feuerwehraufstellflächen. Als ein wesentlicher Bestandteil des Brandschutzkonzeptes für das Ostkreuz könne einer Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche nicht zugestimmt werden.</p> <p>Schlussendlich wird um Einbeziehung in alle weiteren Planungsphasen gebeten.</p>	<p>Die Autobahnplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Das Kapitel 2.3.1 der Begründung gibt lediglich den Inhalt des gültigen FNP wider. In der Planzeichnung ist die Trasse nur als „in Aussicht genommen“ gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung hat lediglich Hinweischarakter. → Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt und auch der südöstliche Bahnhofsvorplatz als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Landes Berlin und ist bereits teilweise als Verkehrsfläche gewidmet. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Feuerwehrrabfahrt und -aufstellfläche liegt teilweise in der Fläche, die der Bebauungsplan als planfestgestellte Bahnanlage darstellt und teilweise innerhalb der künftigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Dieser Bereich wird als Wendefläche am Ende der Sackgasse Planstraße 2 benötigt. Durch straßenverkehrsbehördliche Anordnungen (Halteverbote) kann sie gleichzeitig die Funktion als Feuerwehrrabfahrt bzw. -aufstellfläche erfüllen. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Deutsche Bahn und das Eisenbahn-Bundesamt werden vor Durchführung der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt, um die Übereinstimmung von Bebauungsplan und Planfest-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Man gehe davon aus, dass nach Abschluss des Bauvorhabens aktuelle Leitungspläne zur Versorgung des Bahnhofes vorliegen werden, die dann eine Grundlage für weitere Baumaßnahmen im Bahnhofsumfeld bilden.</p>	<p>Stellung zu gewährleisten. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
27.	<p>Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin</p> <p>Schreiben vom 30.11.2007 eingegangen am 04.12.2007</p>	<p>Die Belange der WSV des Bundes würden durch den Bebauungsplan XVII-4 <u>nicht</u> berührt. Bei Einhaltung der Planungsgrenze stimme man dem Bebauungsplan zu.</p> <p>Man weise auf § 31 Bundeswasserstraßengesetz hin, wonach für Anlagen Dritter, wie Grundwasserabsenkungen bzw. Einleitungen in die Bundeswasserstraße Spree-Oder-Wasserstraße einschl. dem Rummelsburger See ein entsprechendes Genehmigungsverfahren durchzuführen sei.</p>	<p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung. → Berücksichtigung.</p> <p>Für Eingriffe in das Grund- und Oberflächenwasser einschließlich Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, die auf Basis konkreter Bauvorhaben einzuholen ist. Die Auswirkungen möglicher Grundwasserentnahmen sind ebenfalls im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu ermitteln. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
28.	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, GL 8.2</p> <p>Schreiben vom 07.12.2007 eingegangen am 18.12.2007</p>	<p><u>Ziele der Raumordnung (Es gelte die Anpassungspflicht aus § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 ROG):</u></p> <p>Das Plangebiet liege im Siedlungsbereich des Landesentwicklungsplanes für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (LEP eV) im Bereich des in Ziel 5.2 LEP eV festgelegten Handlungsschwerpunktes Ostkreuz und Rummelsburger Bucht außerhalb der in Ziel 4.2.4 LEP eV genannten und in Ziel 1.1 FNP Berlin konkretisierten raumordnerisch relevanten städtischen Zentren, ca. 1,1 km südwestlich des städtischen Zentrums Frankfurter Allee (Friedrichshain). Das Plangebiet liege im Bereich einer dem S-Bahnring in Nord-Süd-Richtung folgenden übergeordneten</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Grünverbindung des LEP eV.</p> <p>Der B-Plan-Entwurf unterstütze Ziel 1.0.1 LEP eV, demzufolge Erneuerung und Verdichtung Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen haben und brachgefallene Bauflächen schnellstmöglich beplant und einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen.</p> <p>Mit den textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 4 solle der Einzelhandel in den vorgesehenen Kerngebieten so beschränkt werden, dass Verkaufsflächen von bis zu 10.600 m² ohne Sortimentseinschränkung möglich sind. Solch eine Einzelhandelsentwicklung berge das Risiko der Beeinträchtigung städtischer Zentren, insbesondere des städtischen Zentrums Frankfurter Allee. Bis zur Vorlage einer Auswirkungsanalyse stehe der B-Plan-Entwurf im Widerspruch zum Ziel aus § 16 Abs. 6 Satz 2 des Landesentwicklungsprogrammes (LEPro), dem zufolge der Anteil an Verkaufsflächen in großflächigen Einzelhandelszentren auf ein Maß zu begrenzen ist, das die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung und die geplante Zentrenstruktur nicht gefährdet.</p> <p>Mit der Entwicklung einer öffentlichen Parkanlage am Ufer des Rummelsburger Sees unterstütze der B-Plan-Entwurf Ziel 2.0.9 LEP eV, demzufolge der Zugang zu See- und Flussufern für die Allgemeinheit frei zu halten und gegebenenfalls zu eröffnen ist.</p> <p>Der B-Plan-Entwurf lasse keine Führung einer S-Bahn-Ring begleitenden Grünverbindung erkennen und stehe daher im Widerspruch zu Ziel 3.1.1 LEP eV, demzufolge die übergeordneten Grünverbindungen zur Sicherung der Freiräume und zum Aufbau eines ökologisch wirksamen Freiraumverbundsystems zu erhalten und weiter zu entwickeln sind.</p>	<p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung. → Berücksichtigung.</p> <p>Es wurde eine Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse erstellt, in der ermittelt wurde, dass im Bereich der Rummelsburger Bucht ein hoher Bedarf an Nahversorgungsangeboten besteht. Um die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen, soll deswegen im Bereich des Bebauungsplans XVII-4 ein Wohngebietszentrum entwickelt werden. Bei einer Verkaufsfläche von maximal 5.000 m² und einer Begrenzung der Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe sind keine negativen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur Berlins zu erwarten. Der Bebauungsplan wird geändert und der Bereich, in dem Einzelhandelsnutzungen zulässig sind, weiter eingeschränkt. Dadurch soll verhindert werden, dass sich Einzelhandelsbetriebe in einem Umfang ansiedeln, der über das als verträglich ermittelte Maß hinausgeht. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung. → Berücksichtigung.</p> <p>Bis zur Festsetzung des Bebauungsplanes wird der LEP eV voraussichtlich durch den LEP B-B abgelöst sein, in dem keine Grünverbindungen dargestellt werden. Die Forderung wird dann kein beachtenspflichtiges Ziel der Raumordnung mehr sein und damit der Abwägung zugänglich sein. Der südlich des Plangebiets vorhandene Grünzug entlang der Ringbahn aus Richtung Treptower Park wird im Bebauungs-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Durch die Konkretisierung des künftigen Trassenverlaufes der neuen Hauptstraße unterstütze der B-Plan-Entwurf Ziel 1.2 FNP Berlin, demzufolge die Netzstruktur der übergeordneten Hauptverkehrsstraßen auszubauen ist.</p> <p><u>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (Es gelte die Berücksichtigungspflicht aus § 4 Abs. 2 ROG):</u></p> <p>Mit der Gestaltung des Bereiches um den Bahnhof Ostkreuz unterstütze der B-Plan-Entwurf § 17 Abs. 4 LEPro, demzufolge das Bahnhofsumfeld städtebaulich aufgewertet werden soll.</p> <p>Die Festlegungskarte 1 des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) stelle das Plangebiet als Gestaltungsraum Siedlung dar. Das hierzu Festlegungen betreffende in Aufstellung befindliche Ziel 4.5 Abs. 1 Entwurf LEP B-B gelte als sonstiges Erfordernis der Raum-</p>	<p>plan XVII-4 als Ufergrünzug fortgesetzt und dient dem Aufbau übergeordneter Grünverbindungen. Die Festsetzung eines Grünzuges, der die Bahnanlagen in Richtung Norden quert, ist im Bebauungsplan nicht möglich, da diese Flächen planfestgestellt sind und nicht der Bauleitplanung zugänglich sind. Es ist auch keine sinnfällige Führung eines solchen Grünzuges denkbar. Zwischen den Bahnhöfen „Berlin-Ostkreuz“ und „Berlin-Frankfurter Allee“ zweigen mehrfach Bahnstrecken von der Ringbahn ab, zudem sind die an die Gleise angrenzenden Grundstücke beinahe vollständig bebaut. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes folgen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der grundsätzlich einen Grünzug entlang der Ringbahn darstellt, im Abschnitt zwischen den S-Bahnhöfen „Berlin-Frankfurter Allee“ und „Berlin-Ostkreuz“ aber darauf verzichtet.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>ordnung. Hiernach sei die Entwicklung von Siedlungsflächen im Gestaltungsraum Siedlung möglich.</p> <p>Gemäß dem in Aufstellung befindlichen Ziel 4.7 Abs. 1 bis 4 Entwurf LEP B-B sollen neue großflächige Einzelhandels-einrichtungen dem Konzentrationsgebot, dem Beeinträchtigungsverbot und dem Kongruenzgebot unterliegen.</p> <p>Bis zum Inkrafttreten des LEP B-B blieben die vorgenannten Ziele der Raumordnung des LEPro und des LEP eV verbindlich.</p>	<p>Zum Einzelhandel wurde eine Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse erstellt, in der ermittelt wurde, dass im Bereich der Rummelsburger Bucht ein hoher Bedarf an Nahversorgungsangeboten besteht. Um die wohnungsnah Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen, soll deswegen im Bereich des Bebauungsplans XVII-4 ein Wohngebietszentrum entwickelt werden. Bei einer Verkaufsfläche von maximal 5.000 m² und einer Begrenzung der Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe sind keine negativen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur Berlins zu erwarten. Der Bebauungsplan wird geändert und der Bereich, in dem Einzelhandelsnutzungen zulässig sind, weiter eingeschränkt. Dadurch soll verhindert werden, dass sich Einzelhandelsbetriebe in einem Umfang ansiedeln, der über das als verträglich ermittelte Maß hinausgeht.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Festsetzung des Bebauungsplans wird erst nach Inkrafttreten des LEP B-B (z.Zt. für das 1. Quartal 2009 vorgesehen) erfolgen. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung, wie sie im Entwurf des LEP B-B enthalten sind, angepasst ist. Bei Bedarf wird die Gemeinsame Landesplanungsabteilung erneut beteiligt.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
29.	<p>Bezirksamt Treptow-Köpenick, Abt. Bauen und Stadtentwicklung</p> <p>Schreiben vom 29.11.2007 eingegangen am 11.12.2007</p>	<p>Der Bebauungsplan-Entwurf sehe in den Kerngebieten MK 1 und MK 2 für großflächigen Einzelhandelsbetriebe nur im 1. Vollgeschoss die Ausweisung einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von rund 10.600 m² vor. Durch die Ausweisung dieser Verkaufsfläche dürfe kein Abfluss von Kaufkraft aus dem Bezirk Treptow-Köpenick erfolgen. Der Schutz der Versorgungsbereiche im Bezirk Treptow-Köpe-</p>	<p>Es wurde eine Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse erstellt, in der ermittelt wurde, dass im Bereich der Rummelsburger Bucht ein hoher Bedarf an Nahversorgungsangeboten besteht. Um die wohnungsnah Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen, soll deswegen im Bereich des Bebauungsplans XVII-4 ein Wohngebietszentrum entwickelt werden. Bei einer Verkaufsfläche von maximal 5.000 m² und einer Be-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>nick müsse auch zukünftig gewährleistet bleiben.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird um Unterrichtung vom Ergebnis der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.</p>	<p>begrenzung der Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe sind keine negativen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur Berlins zu erwarten. Der Bebauungsplan wird geändert und der Bereich, in dem Einzelhandelsnutzungen zulässig sind, weiter eingeschränkt. Dadurch soll verhindert werden, dass sich Einzelhandelsbetriebe in einem Umfang ansiedeln, der über das als verträglich ermittelte Maß hinausgeht. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Bezirk Treptow-Köpenick wird im weiteren Verfahren Träger öffentlicher Belange obligatorisch beteiligt. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
30.	<p>Bezirksamt Pankow, Abt. Kultur, Wirtschaft und Stadtentwicklung</p> <p>Schreiben vom 06.12.2007 eingegangen am 11.12.2007</p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes XVII-4 teile man mit, dass der Bezirk Pankow <u>nicht</u> in seinen Belangen berührt sei. Es stünden dem Vorhaben aus bezirklicher Sicht <u>keine</u> Bedenken entgegen. Besonderheiten in Bezug auf Umweltaspekte im Plangebiet lägen dem Bezirk Pankow <u>nicht</u> vor.</p>	<p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Stellungnahmen der betroffenen Fachämter der Bezirke Friedrichshain-Kreuzberg und Lichtenberg

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
1.	BA Lichtenberg, Abt. Personal und Finanzen	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
2.	BA Lichtenberg, Abt. Wirtschaft und Immobilien, Immobilienervice	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
3.	BA Lichtenberg, Abt. Wirtschaft und Immobilien, Wirtschaftsförderung	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
4a.	BA Lichtenberg, Abt. Familie, Jugend und Gesundheit, Jugendamt Schreiben vom 30.11.2007 eingegangen am 04.12.2007	Der Bebauungsplan ermögliche die Errichtung von max. 210 Wohnungen bei einer möglichen Einwohnerzahl von rd. 420. <u>Auswirkungen auf den Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten:</u> Aus diesem prognostizierten Bevölkerungszug ergebe sich bei einer Jahrgangsstärke von 1 % bei einem Versorgungsgrad von 70 % (SenStadt 07/2002: Bedarfs- und Kostenrichtwerte zur sozialen Infrastruktur/Rechtsanspruch vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt, bedarfsgerechtes Angebot für Kinder unter 3 Jahren) für 6 Altersjahrgänge ein zusätzlicher Bedarf in Höhe von 18 Plätzen. Die derzeit in dem Sozialraum 29 vorgehaltenen Kapazitäten in der Einrichtung „Hoppetosse“, Hauptstraße 6T, sei-	Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung. → Berücksichtigung.

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>en ausgelastet und könnten für dieses Planungsgebiet keine Versorgungsfunktion übernehmen. Der im östlich anschließenden Gelände gesicherte Standort für eine Kita mit ca. 100 Plätzen (Bebauungsplan XVII-5a) könne bei Realisierung die hier berechneten Kapazitätsanforderungen abdecken.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bedarf an Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen:</u></p> <p>Aus dem geplanten Bevölkerungszuwachs ergebe sich bei einem Versorgungsgrad in Höhe von 11,4 % für die Bevölkerungsgruppe der 6- bis unter 25-Jährigen (19 Altersjahrgänge) ein zusätzlicher Langzeitbedarf von 10 Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen. Es werde der Einschätzung gefolgt, dass die Versorgung vom Jugendfreizeitschiff auf dem Rummelsburger See im Süden des Plangebietes übernommen werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung. → Berücksichtigung.</p>
4b.	<p>BA Lichtenberg, Abt. Familie, Jugend und Gesundheit, Amt für Gesundheit und Verbraucherschutz</p> <p>Schreiben vom 06.12.2007 eingegangen am 10.01.2008</p>	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestünden aus umweltmedizinischer Sicht <u>keine</u> grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise seien aber zu beachten:</p> <p>Bei Nutzungsänderungen der im Altlastenkataster erfassten Grundstücke (Marktstraße 9-14, Hauptstraße 1-2, Kynaststraße 18 und 19-21, Hauptstraße 3-6) hinsichtlich einer späteren sensiblen Nutzung (Kinderspielflächen, Wohngebiete, Park- und Freizeiteinrichtungen) seien die Anforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten. Dem Gesundheitsamt seien, bei geplanter sensibler Nutzung dieser Flächen, die Untersuchungsbefunde der Bodenproben hinsichtlich der gesundheitlichen Bewertung zu übergeben.</p>	<p>Ein diesbezüglicher Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Hinsichtlich der durch die Baumaßnahmen vermehrten Luft- und Lärmbelastung in den Wohngebieten seien geeignete Maßnahmen zur Verminderung zu treffen.</p> <p>Im Wohnbereich der Rummelsburger Bucht seien keine Straßenbrunnen (Notwasserbrunnen) vorhanden. Gemäß StaLa Berlin lebten im Stadtteil Rummelsburger Bucht derzeit 2.070 Einwohner (Stand 30. Juni 2006). Die nächst gelegenen beiden Straßenbrunnen befänden sich jeweils in der Schlichtallee und am Tuchollaplatz. Es werde davon ausgegangen, dass für 1.500 Bewohner ein Notwasserbrunnen vorhanden sein solle.</p>	<p>Die Bauphase ist nicht Gegenstand der Abwägung des Bebauungsplans. Eventuelle Auflagen, um die benachbarten Wohngebiete während der Baumaßnahmen vor Luft- und Lärmbelastungen zu schützen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzusetzen.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Notwasserbrunnen sind grundsätzlich sowohl in den Baugebieten als Nebenanlage als auch im öffentlichen Straßenland planungsrechtlich zulässig. Ein Regelungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplans besteht nicht.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>
5.	BA Lichtenberg, Abt. Kultur und Bürgerdienste	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
6a.	BA Lichtenberg, Abt. Schule, Sport und Soziales, Sozialamt Schreiben vom 15.11.2007 eingegangen am 15.11.2007	Seitens des Sozialamtes erfolge <u>Fehl</u>meldung.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
6b.	BA Lichtenberg, Abt. Schule, Sport und Soziales, Fachbereich Sport Schreiben vom 12.12.2007 eingegangen am	Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf XVII-4 sei von Seiten des Fachbereichs Sport des Amtes für Schule und Sport grundsätzlich <u>nichts</u> einzuwenden , vorausgesetzt das Verfahren zur Aufgabe der Sportanlage Kynaststraße 25 nach § 7 Abs. 2 des Sportförderungsgesetzes – SportFG – vom 06. Januar 1989, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Mai 2006, verläuft erfolgreich, das öffentliche Interesse an einer anderen Nutzung überwiegt	Der Antrag zur Aufgabe der Sportanlage Kynaststraße 25 wurde bereits gestellt. Die Stellungnahme bestätigt, dass die Sportanlage überplant werden kann. → Berücksichtigung.

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>und das Abgeordnetenhaus von Berlin stimmt der Aufgabe der Sportanlage zu.</p> <p>Aus bezirklicher Sicht werde durch die neu errichtete Sportanlage in der Fischerstraße 15 der Bedarf an ungedeckten Sportanlagen in diesem Einzugsbereich gedeckt.</p> <p>Der Fachbereich Sport des benachbarten Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg habe erklärt, aus Kostengründen u.a. auch auf Grund von Planungsunsicherheiten die Sportanlage Kynaststraße nicht zu übernehmen.</p> <p>Abgesehen von unverbindlichen mündlichen Anfragen kommerzieller Betreiber bestehe zum gegenwärtigen Zeitpunkt somit kein Interesse an dem Erhalt einer sportfachlichen Nutzung.</p>	
7.	<p>BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr, Fachbereich Vermessung</p> <p>Schreiben vom 21.01.2008 eingegangen am 21.01.2008</p>	<p>Geltungsbereichsgrenzen müssen auf festgestellten Grenzen liegen, sollte dies nicht möglich sein, bedürfe es einer eindeutigen Bemaßung zu festgestellten Grenzen.</p> <p><u>Frage:</u> Wurden die Geltungsbereichsgrenzen im südwestlichen Bereich gegenüber der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 15. Dezember 2004 verändert?</p> <p>Maßstäbliche und widerspruchsfreie Darstellung des Inhaltes des B-Planes: Ist der Maßstab 1:1.500 zulässig?</p> <p>Keine eindeutige geometrische Festlegung der Planungs-idee (Maßketten). Es fehle jegliche Maßfestlegung. Bis zur öffentlichen Auslegung müsse eine eindeutige, komplette Vermessung angebracht sein.</p>	<p>Im Südwest-Quadranten wurde der Geltungsbereich gegenüber dem Stand zur frühzeitigen Behördenbeteiligung reduziert. Die Geltungsbereichsgrenze verläuft in diesem Bereich nicht auf Flurstücksgrenzen, d.h. sie muss bis zur öffentlichen Auslegung (Herstellung des Reinplans) vermaßt werden.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Grundsätzlich ist ein Bebauungsplan im Maßstab 1:1.500 zulässig, jedoch unüblich. Im Sinne der einheitlichen Darstellung von Bebauungsplänen im Land Berlin wird deswegen künftig der Maßstab 1:1.000 verwendet.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Planzeichnung wird bis zur öffentlichen Auslegung vermaßt.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>In Aufstellungs-, Auslegungs- und Festsetzungsvermerk sei zwei mal die Abteilung nicht richtig, es amtiere z.Zt. ein Bezirksstadtrat. Dies sei zwei mal zu korrigieren.</p> <p>Laut Amtsblatt sei mit der Durchführung des Beschlusses federführend das BA Lichtenberg beauftragt. Heißt das, dass trotz gemeinsamer Durchführung nur das BA Lichtenberg im Aufstellungs-, Auslegungs- und Festsetzungsvermerk erscheint?</p> <p><u>Planunterlage:</u></p> <p>Die Planunterlage sei nicht prüfbar. Der Maßstab entspreche nicht dem der Flurkarte. Der Maßstab 1:1000 sei günstiger. Die Planunterlage sei prüfbar, wenn auch Maßstab 1:1500.</p> <p>Eine Übereinstimmung mit der Flurkarte sei nicht gegeben. Das Kataster sei veraltet. Im nordöstlichen Bereich fehlten Flurstücksnummern gänzlich. Die Bezirksnamen fehlten immer noch (schon in der Stellungnahme vom 21. Januar 2005 angemahnt).</p> <p>Inhalt der Planunterlage ohne Feldvergleich bzw. örtliche Messung.</p> <p>Aktualisierung für Reinplan notwendig.</p> <p>Gitterkreuze und Koordinaten daran fehlten und seien zu ergänzen.</p> <p>Es werde die ZV Aut Berlin für die ALK, d.h. auch für die Planunterlage angewendet (Wie schon Hinweis in der Stellungnahme vom 21. Januar 2005). Danach würden Gemarkungen angeschrieben, ohne das Wort „Gemarkung“ und in anderer Schriftart.</p>	<p>Die Verfahrensvermerke werden korrigiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Verfahrensvermerke müssen von den Vertretern beider Bezirke unterschrieben werden. Sie werden entsprechend korrigiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Im Sinne der einheitlichen Darstellung von Bebauungsplänen in Berlin wird künftig der Maßstab 1:1000 verwendet. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Planunterlage wird bis zur öffentlichen Auslegung entsprechend der Stellungnahme aktualisiert bzw. korrigiert. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>Layout:</u></p> <p>Die Wahl des Maßstabes sei ungünstig. Zur öffentlichen Auslegung wird der Maßstab 1:1000 empfohlen.</p> <p>Übersicht: Eingeschränkte Lesbarkeit. Die Übersicht werde nicht gerastert dargestellt.</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung lägen im Plangebiet nicht mehr vor. Somit sollte die Farbe aus der Zeichenerklärung entfernt werden.</p> <p>Die Maßstabsangabe im A 3-Planbild sei unrichtig.</p> <p>Liegenschaftsrechtliche Prüfung: Eine Grenzuntersuchung liege z.Zt. noch nicht vor und müsste durch den beteiligten ÖbVI erfolgen. Maßbezug nur auf festgestellte Grenzen mit einwandfreiem Katasternachweis. Falls keine festgestellten Grenzen vorhanden sind, müssen Grenzfeststellungsverfahren durchgeführt werden. Mögliche Verfahren bzw. Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermessungen zum Vollzug der Bauleitplanung (Absteckung der planungsrechtlichen Linien) sowie - Festsetzung von Grundstücksnummern zur Bezeichnung der an Straßen angrenzenden oder von Straßen aus zugänglichen Grundstücke. 	<p>Künftig wird der Maßstab 1:1000 verwendet. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Übersichtskarte wird bis zur öffentlichen Auslegung entsprechend den Wünschen des Fachbereiches Vermessung angepasst. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Zeichenerklärung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Bei Verkleinerungen der Planzeichnung auf das Format DIN A 3 wird künftig auf die korrekte Angabe des Maßstabes geachtet. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Grenzuntersuchung wird bis zur öffentlichen Auslegung (Herstellung des Reinplans) erfolgen. → Berücksichtigung.</p>
8.	BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr,	Die denkmalgeschützten Gebäude des Wasserturms, der Schule und der Polizei auf dem Grundstück Marktstraße 9-13 ergäben eine Gemeinbedarfsfläche, die aufgrund des denkmalgeschützten Gebäudebestandes bei Einhaltung	Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung. Bei dem Turm handelt es sich allerdings nicht um einen Wasserturm, sondern er war Bestandteil der jetzt als Polizeidienststelle genutzten ehemaligen Feuer-

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>BWA</p> <p>Schreiben vom 07.12.2007 eingegangen am 11.12.2007</p>	<p>der abstandsrechtlichen Regelungen der BauO Bln nur Ergänzungsbauten zuließen.</p> <p>Im Kerngebiet MK 1 ermögliche die textliche Festsetzung Nr. 6 zum Bebauungsplan gemäß § 6 Abs. 8 BauO Bln eine Unterschreitung der Abstandsflächen zur Bahnanlage hin.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 8 fordere, dass eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau erfolgen dürfe. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen seien unzulässig.</p> <p>Im MK 2 beinhalte die Planung keinerlei Erschließungsstraßen. Als Angriffsweg für die Feuerwehr (Feuerwehruzufahrten) müssten die späteren Erschließungsstraßen jedoch bestimmte Achslasten aufnehmen und somit entsprechend tragfähig sein. Dies gelte auch für übrige Feuerwehrflächen wie Bewegungsflächen und Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge, die bei den geplanten Gebäudehöhen ggf. erforderlich seien. Die textliche Festsetzung Nr. 8 stehe dem entgegen.</p> <p>Sollten sich Flächen, die öffentlich-rechtliche Forderungen aus der BauO Bln erfüllen müssen (z.B. Flächen für die Feuerwehr, Stellplätze, Spielplätze) nach der Grundstückschneidung auf Nachbargrundstücken befinden, seien Baulasteintragungen erforderlich.</p> <p>Die auf Seite 64 unter Punkt 4.3.6 3. Absatz benannte Rechtsgrundlage § 6 Abs. 14 BauO Bln sei überholt. Richtig sei § 6 Abs. 8 BauO Bln.</p>	<p>wache. Der missverständliche Satz im Kapitel I.2.3.2 der Begründung wird korrigiert.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 8 wird gestrichen, da im Kerngebiet MK 2 der Bau innerer Erschließungsstraßen mit einem für Straßen typischen Aufbau möglich sein soll. Das Kerngebiet MK 1 ist mit der festgesetzten GRZ von 1,0 vollständig überbaubar, so dass die Festsetzung hier ebenfalls entbehrlich ist.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan bereitet unmittelbar keine Grundstücksteilungen vor. Die Baulasteintragungen müssen unabhängig vom Bebauungsverfahren bei einer eventuellen Teilung der Grundstücke erfolgen.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
9.	<p>BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr, Amt für Bauen und Verkehr</p> <p>Schreiben vom 10.01.2008 eingegangen am 10.01.2008</p>	<p>Der Ausweisung des nördlichen Gehweges der Hauptstraße im Bereich des Bahnhofsvorplatzes stimme man nicht zu. Damit werde eine wesentliche Verkehrseinrichtung dieser Straße aus der Hand des Bezirks genommen. Von der Einziehung dieses Teils des öffentlichen Straßenlandes seien auch die Leitungsverwaltungen betroffen, die ihre Anlagen im öffentlichen Straßenland ohne Entgelte oder Gebühren einbauen können.</p> <p>Für die Hauptstraße sei lt. Begründung ein 27,00 m breites Profil zwischen Karlshorster- und Kynaststraße vorgesehen. Das Verkehrsgutachten gehe noch von einem 31,50 m breiten Querschnitt aus. Der Breitenunterschied müsse voraussichtlich zu Lasten der Abbiegespuren oder des Mittelstreifens gehen. In dem Verkehrsgutachten werde darauf hingewiesen, dass aus der MK 2-Fläche zur Hauptstraße nur rechts abgebogen werden kann und deshalb eine Wendekehre für Pkw angelegt werden sollte. Dies lasse sich ohne Abbiegespur und Mittelstreifen kaum einrichten. Gleichzeitig würde bei dem reduzierten Straßenquerschnitt an den Fußgängerüberwegen eine Mittelinsel für die Fußgänger fehlen.</p> <p>In dem Verkehrsgutachten werde dargestellt, dass die Kreuzung Haupt-/Karlshorster Straße bereits Ihre Kapazitätsgrenze erreicht habe. Durch zusätzlichen Verkehr werde dieser Knotenpunkt überlastet. Vom Verkehrsgutachter werde deshalb durch die Anlage einer zusätzlichen Fahr-</p>	<p>Im Bereich zwischen den Bahnbrücken verläuft der nördliche Gehweg der Hauptstraße über Gelände, das sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet. Der Gehweg ist Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ und wird deswegen nicht als Straßenverkehrsfläche, sondern als planfestgestellte Fläche dargestellt. Dieser Straßenquerschnitt wurde in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, dem Bauamt des Bezirkes und der Deutschen Bahn AG im Jahr 2002 festgelegt (Protokollvermerk vom 26.06.2002).</p> <p>Der südöstliche Bahnhofsvorplatz, östlich der Bahnbrücken, wird jedoch entsprechend den Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG und des Amtes für Bauen und Verkehr künftig als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. → Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Der Ausbau der Hauptstraße auf 31,50 m auf der Grundlage eines eigenständigen Planfeststellungsverfahrens gemäß Berliner Straßengesetz wird aktuell vorbereitet, die Vorplanung zum Ausbau der Hauptstraße liegt vor. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies, indem er die dafür benötigten Flächen als nicht überbaubare Grundstücksflächen festsetzt. Die Angabe „27,00 m“ in der Begründung (Kapitel 4.4.1) ist fehlerhaft und wird korrigiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Breite der Karlshorster Straße wird durch die Bahnbrücken begrenzt. Eine Aufweitung dieser Brücken war nicht Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>spur und eines zweiten Straßenbahngleises zu Lasten des westlichen Gehweges eine Kapazitätserhöhung vorgeschlagen. Der verbleibende nur noch 2,30 m breite Gehweg sei in der Situation unter den Bahnbrücken für Fußgänger kaum geeignet. Die Situation in der Karlshorster Straße werde damit weiterhin unbefriedigend bleiben.</p> <p>Die Planstraße 1 bilde den vierten Arm der o.a. Kreuzung und habe wegen der starken Belastung der anderen Arme nur eine äußerst geringe Kapazität, so dass hier nur Rechtsabbiegen in die Hauptstraße zugelassen werden solle. Da die Straße als Sackgasse ausgebildet werden solle, gebe es auch sonst keine Wegalternativen, so dass Kraftfahrer mit dem Ziel Innenstadt erhebliche Umwege fahren müssen. Es sollte im weiteren Verfahren noch mal geprüft werden, unter welcher Voraussetzung auch die anderen Fahrrichtungen zugelassen werden können.</p>	<p>Ostkreuz“. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Planstraße 1 wird nur eine untergeordnete Erschließungsfunktion für die angrenzende Kita sowie für die östlichen Teile des Kerngebietes MK 2 übernehmen. Sie wird daher nur eine sehr geringe verkehrliche Belastung erfahren. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche sowie straßenverkehrsbehördliche Anordnungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, so dass eine Prüfung, welche Abbiegebeziehungen zugelassen werden sollen, außerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgen muss. Grundsätzlich kann für die geringen zu erwartenden Verkehrsströme hingenommen werden, wenn diese nur nach Rechts in die Hauptstraße abbiegen können. Die nächste Wendemöglichkeit für Kraftfahrer Richtung Innenstadt besteht dann nach ca. 500,00 Metern an der Kreuzung Hauptstraße/Schlichtallee. → Keine Berücksichtigung.</p>
10.	<p>BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr, Amt für Umwelt und Natur, UmNat N/L</p> <p>Schreiben vom 06.12.2007 eingegangen am 10.12.2007</p>	<p>I. <u>Planungsgegenstand</u> 2.3 <u>Planerische Ausgangssituation</u></p> <p><i>Ergänzung der Planungsunterlagen:</i></p> <p>Zur planerischen Ausgangssituation gehöre auch das verwaltungsverbindliche See- und Uferkonzept, Beschluss des Bezirksamtes vom 1. März 2005. Die darin enthaltene Anlegestelle für ein Fahrgastschiff und für bis zu 30 Sportboote an der Spundwand am Flurstück 424 habe direkte planerische Auswirkungen auf den Bebauungsplan, wie zum Beispiel die Ausweisung der Liegestelle landseitig, die Anbindung derselben an das öffentliche Verkehrsnetz und ggf. Medienanschlüsse sowie Ver- und Entsorgungsaspekte. Es</p>	<p>Das See- und Uferkonzept wird als sonstige, von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in das Kapitel 2.3 der Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>sind auch Auswirkungen durch Bootsverkehr auf die Ufervegetation und die Lärmverhältnisse des Gebietes zu erwarten.</p> <p>II. <u>Planinhalt</u> 3.1.2 <u>Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung</u></p> <p><i>Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz, S. 16:</i></p> <p>Die Ausführungen seien zu ergänzen durch den § 28 Abs. 2 BnatSchG, Naturdenkmale: „Die Beseitigung des Naturdenkmales sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.“ Das Naturdenkmal Platanus acerifolia (Platane) sei unter der Nummer 11-19/B, Hauptstr. 3 in der Verordnung zum Schutz von Naturdenkmalen in Berlin erfasst.</p> <p><i>Wasserrecht S. 19:</i></p> <p>Schreibfehler: Es heiße „Wasserhaushaltsgesetz“.</p> <p>Zur Benutzung von Wasseroberflächen zähle auch Schifffahrts- und Bootsverkehr, dieser sei hier nicht erwähnt.</p> <p><i>Immissionsschutz Lärm:</i></p> <p>Hier fehlten die Auswirkungen des Freizeitlärms von bereits vorhandenem und zukünftig geplantem Boots- und Fähr-</p>	<p>Die Begründung wird (auf S. 18 zwischen den Abschnitten „Berliner Landschaftsprogramm“ und „Berliner Baumschutzverordnung“) ergänzt durch: „Nach § 28 Abs. 2 sind die Beseitigung eines Naturdenkmales sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, verboten. Die im Plangebiet als Naturdenkmal ausgewiesene Platane wird in der Planung entsprechend beachtet und gesichert.“ → Berücksichtigung.</p> <p>Der Schreibfehler wird korrigiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft weder Festsetzungen für Wasserflächen oder deren Nutzung, noch trifft er Festsetzungen über Stege oder zum Bootsverkehr. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft nur Festsetzungen für Landflächen. Zu wasserseitigen Nutzungen sind <u>keine</u> Regelungen enthal-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>verkehr.</p> <p>3.2.1 <u>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, Schutzgut Mensch</u></p> <p><i>Wohnen, Versorgung mit wohnungs- und siedlungsnahem Grün, S. 21:</i></p> <p>Hinweis zum Inhalt: Es gebe einerseits den Anglerverein mit einem Holzbootssteg und andererseits den Schwimmsteg des Klettergartens, wo jedermann Boote mieten könne. Der Schwimmsteg sei zeitlich an die Nutzungskonditionen des Klettergartens gebunden, d.h. mit Aufgabe des Klettergartens entfalle der Schwimmsteg ersatzlos.</p>	<p>ten oder vorgesehen.</p> <p>Aus lärmschutzfachlicher Sicht spielt der Bootsverkehr auf dem Rummelsburger See keine Rolle, tritt hier doch ausschließlich Sportbootsverkehr auf. Zudem ist der See eine Sackgasse, wodurch die Verkehrszahlen sehr gering sind. Die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) enthält zwar Aussagen zum Schiffsverkehr. Diese beziehen sich aber ausschließlich auf gewerblichen Schiffsverkehr („Motorschiff, Schleppzug oder Schubverband“). Selbst bei einem Versuch, eine analoge Übertragung auf Sportboote vorzunehmen, käme man bei den vorgeschriebenen Rechenverfahren zu keinen signifikanten Ergebnissen, da die Jahresmittelwerte zu Grunde zu legen sind. Sportboote fahren ca. sechs Monate im Jahr, selbst in diesem Zeitraum eher selten (weil nicht täglich). Somit lassen sich keine vernünftigen Eingangsparameter für eine Schallimmissionsprognose definieren. Wegen der geringen Anzahl der Fahrten und der heute i.d.R. sehr guten Schallisolierung von Sport- und Freizeitbooten, ist der Bootsverkehr auf dem Rummelsburger See aus schalltechnischer Sicht nicht von Belang. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><i>Baumdenkmal S. 24:</i></p> <p>Das Naturdenkmal fehle in der Bestandsbeschreibung. Man bitte, den Text um das Naturdenkmal (Platanus acerifolia) Hauptstraße 3 zu ergänzen.</p> <p>3.2.2 <u>Auswirkungen der Planung auf die Umwelt bei Durchführung der Planung, 3.2.2.1 Schutzgut Mensch</u></p> <p><i>Lärm S. 39:</i></p> <p>In den Untersuchungen zum Lärm seien die geplanten und vorhandenen Nutzungen des Sees für Bootssport und ggf. Fährverkehr nicht untersucht worden. Aus den Erfahrungen mit dem Widerstand der Anwohner gegen Liegeplätze in der Nähe ihrer Wohnungen sollte das Stadtplanungsamt hier unbedingt noch Aussagen zur Lärmsituation machen.</p> <p>3.2.2.2 <u>Schutzgut Tiere und Pflanzen</u></p> <p><i>Bäume S. 40:</i></p> <p>Das Naturdenkmal (Platane) fehle hier. Nach dem vorliegenden Entwurf liege es zum überwiegenden Teil in der Straßenverkehrsfläche. Daher müsse die Planstraße derart nach Westen verschoben werden, dass sie zu keinen Beeinträchtigungen für das Naturdenkmal führt.</p> <p>Das naturschutzrechtliche Verbot sei als striktes Recht zu betrachten und könne nicht in der Abwägung überwunden werden. Das naturschutzrechtliche Verbot könne nur über den Weg der Befreiung nach § 21 Naturschutzgesetz Berlin (NatSchGBln) überwunden werden. Die Tatbestände der Befreiung für eine Fällung lägen hier nicht vor. Auch Beein-</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. → Berücksichtigung.</p> <p>Vgl. Abwägung zu Immissionsschutz, Lärm. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Platane wird im Bebauungsplan als zu erhaltender Baum festgesetzt, zusätzlich erfolgt die nachrichtliche Übernahme als Naturdenkmal. Eine Fällung des Baumes ist auch nach Festsetzung des Bebauungsplans <u>nicht</u> zulässig. Die Planstraße 1 erweitert sich im Bereich der Platane um beinahe 20,00 m nach Westen. Dadurch verbleibt in der Ausführungsplanung genug Spielraum, die Straße so anzulegen, dass der Wurzelbereich der Platane nicht versiegelt wird. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Einteilung der Straßenverkehrsfläche, das heißt innerhalb des Straßenlandes kann in diesem Bereich beispielsweise ein unversiegelter Grünstreifen angelegt werden. Eine naturschutzrechtliche Be-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>trächtigungen im Wurzelraum oder Kronenbereich des Naturdenkmals unterlägen den Vorschriften für eine Befreiung. Es lägen auch keine Tatbestände für eine solche Befreiung vor, da die Planung änderungsfähig sei. Man bitte, den Plan und die Texte zu den Straßenverkehrsflächen (Planstraße) und den Bäumen dementsprechend zu ändern.</p> <p>3.2.2.6 <u>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</u></p> <p>S. 46:</p> <p>Es fehle hier der Hinweis auf die Freizeitnutzung des Sees (Bootsverkehr).</p> <p>3.2.2.8 <u>Wechselwirkungen:</u></p> <p>Unter anlagebedingten Wirkfaktoren seien die Auswirkungen von vorhandenem und geplantem Bootsbetrieb auf dem See zu berücksichtigen hinsichtlich Lärm, Veränderung des Ortsbildes durch Steganlagen und zu erwartende Beeinträchtigung des ufernahen Vegetation.</p> <p>3.2.3 <u>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</u></p> <p><i>Schutzgut Mensch:</i></p> <p>Zur Vermeidung von Freizeitlärm durch Bootsfahrtbetrieb und Fahrgastschiffen wäre die Änderung des bestehenden See- und Liegestellenkonzeptes erforderlich, indem man den dort geplanten Kombisteg streicht.</p>	<p>freierung wird also nicht erforderlich, so dass der Bebauungsplan-Entwurf nicht geändert werden muss. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft weder Festsetzungen für Wasserflächen oder deren Nutzung, noch trifft er Festsetzungen über Stege oder zum Bootsverkehr. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Wie bereits erläutert, sind die Auswirkungen des Bootsbetriebes keine Folge der Planung. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>In einer Abstimmung zwischen Wasserstadt GmbH und UmNat Lichtenberg wurde am 02. Dezember 2004 festgelegt, dass an der Spundwand eine Anlegestelle für die Fahrgastschiffahrt und Anlegemöglichkeiten für maximal 30 Sportboote entstehen kann. Der Rummelsburger See und damit auch der geplante Kombisteg liegen dabei jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Für das Ufer des Rummelsburger Sees setzt der Bebauungsplan öffentliche Parkanlage fest, oh-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><i>Schutzgut Tiere und Pflanzen, S. 48/49:</i></p> <p>Naturdenkmal vs. Planstraße Die Ausweisung der Planstraße berücksichtige nicht den Standort des Naturdenkmals (Platane). Um das Naturdenkmal in seinem Wurzel- und Kronenbereich zu schützen, müsse die Ausweisung der Planstraße verlagert werden. Die Platane sei im Straßenraum der Planstraße nicht überlebensfähig (vgl. rechtliche Ausführungen im obigen Text).</p> <p>Es könne hier nur eine Verlagerung der Straßenverkehrsfläche geben. Der Text und der Bebauungsplan seien entsprechend zu ändern.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen durch Baumpflanzungen in den möglicherweise entstehenden internen Erschließungsstraßen, die keine öffentlichen Straßen gemäß Bebauungsplan sein müssen, seien rechtlich nicht gesichert. Die Umsetzungsstrategie der Ausgleichsmaßnahmen gehe überwiegend von Annahmen aus. Es seien seitens des Stadtplanungsamtes geeignete rechtliche Schritte zu unternehmen, die die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen – auf der Grundlage der Eingriffsgutachtens – sicherstellen.</p> <p>Anmerkung: Ein Pflege- und Entwicklungskonzept für die</p>	<p>ne die dort zulässigen Nutzungen genauer einzugrenzen. Eine Änderung des See- und Liegestellenkonzeptes ist nicht beabsichtigt. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Naturdenkmals ist nicht zu befürchten (siehe oben). Der Bebauungsplan-Entwurf wird deswegen nicht geändert. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Straßenbäume sollen nicht festgesetzt werden, da gegenwärtig die Annahmen zur internen Erschließung des MK 1 noch als zu vage anzusehen sind. Dies hat zur Folge, dass die bisher angenommenen Straßenbäume mangels ausreichend konkreter Regelung nicht dem Ausgleich zugerechnet werden können. Die Bilanzierung der Baumverluste und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde daher aktualisiert. Gleichzeitig wurde die Bilanzierung an die geänderten Maßstäbe der novellierten Baumschutzverordnung angenähert. Im Ergebnis verringert sich der monetarisierte Ausgleichsbetrag für die geschützten Bäume von zuvor ca. 1.162.000 EUR auf nunmehr ca. 406.000 EUR. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Flächen Uferzone bis Weg würde keine Ausgleichsmaßnahmen beinhalten, da hier vorrangig die vorhandenen geschützten Biotopflächen und ihre Begleitbiotope "instand gesetzt" werden würden. Die Flächen zwischen Weg und der jetzigen äußeren Grenze der öffentlichen Grünflächen seien nicht vegetationslos. Außerdem sage der Begründungstext im Abschnitt darüber, dass der vorhandene Vegetationsbestand erhalten bleiben soll. Als Ausgleichsflächen in der Grünanlage wären daher nur die Erweiterungsflächen der Flurstücke 423, 8005 und 8006. Alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen seien aber weder quantitativ noch qualitativ in den Erweiterungsflächen des Ufergrünzuges realisierbar.</p> <p>Die negativen Einwirkungen auf die Flächen resultierten aus Zerstörungen durch Besucher mittels Betreten, Lagern und mutwilligen Zerstören von Vegetation.</p> <p><i>Schutzgut Landschaftsbild, Erholung S. 52:</i></p> <p>Die Breite eines Grünzuges sage nicht unbedingt etwas über seine Nutzungsmöglichkeiten aus. Bei gutem Wetter fasse der Uferweg kaum die bisherigen Nutzergruppen ohne die geplanten Anwohner des Bebauungsplanes.</p> <p>Da es nur einen Weg durch den Grünzug gebe und fast alle Flächen vom Weg bis Uferlinie (Biotopschutz) für den Besucher nicht nutzbar seien, könne der Grünzug keine Versorgungsfunktion für weitere Gebiete übernehmen, d.h. seine Nutzungskapazitäten für die Erholung seien begrenzt, und dafür blieben besondere Qualitäten für die Flora und Fauna erhalten. Der Text sei an die Nutzungskapazität der Grünanlage anzupassen, nämlich: Versorgung der Anwohner der Rummelsburger Bucht.</p>	<p>ches Stadtplanung. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der Hinweis deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereiches Stadtplanung. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Rechnerisch ergibt sich durch die Baugebietsausweisungen im Bebauungsplan XVII-4 ein Bedarf an 2.520 m² wohnungsnahen und 2.940 m² siedlungsnahen Grünflächen. Demgegenüber hat die öffentliche Parkanlage im Geltungsbereich eine Größe von 18.000 m². Dass der derzeitige Uferweg bei gutem Wetter die Nutzergruppen kaum fasst, bestätigt die Einschätzung in der Begründung, dass er bereits bisher Versorgungsfunktionen für die angrenzenden, dicht bebauten Innenstadtgebiete übernimmt und deswegen in der geplanten Größe erforderlich ist.</p> <p>Zwar sind die Flächen zwischen Weg und Ufer überwiegend für die Nutzer nicht zugänglich, die Flächen des Ufergrünzuges werden durch den Bebauungsplan jedoch landseitig deutlich erweitert, so dass künftig mehr Flächen für die Erholungsnutzung zur Verfügung stehen werden. → Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TÖB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>3.3.2 <u>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, Schutzgut Pflanzen, Tiere</u></p> <p>S. 57:</p> <p>Bei der ökologischen Baubegleitung vermisst man die Einbeziehung der Fachabteilung.</p> <p>4.6 <u>Grünfestsetzungen, Öffentliche Parkanlage</u></p> <p>S. 69</p> <p>Flächenausweisung öffentliche Parkanlage in der Plandarstellung: Das Amt für Umwelt und Natur widerspreche der Flächenausweisung im Bereich des Ruschegrabens, südlich der Planstraße, als öffentliche Grünfläche. Es würden nur Flächen übernommen, die in Einklang mit den Zielen des Grünanlagengesetzes seien, d.h. alle Flächen, die Entwässerungsanlagen oder Einlaufbauwerke der Berliner Wasserbetriebe enthalten, könnten nicht Bestandteil einer öffentlichen Grünanlage sein. Die Flächenausweisung öffentliche Parkanlage sei in ihrer Ausdehnung zu ändern.</p> <p>Eine andere geeignete Flächenzuordnung solle unter Berücksichtigung der Fußweganbindung des Uferweges an die Promenade erfolgen.</p> <p><i>Anmerkung zum 3. Abschnitt:</i></p> <p>Das erwähnte landschaftsplanerische Konzept für die öffentlichen und privaten Freiflächen liege dem Bebauungs-</p>	<p>Eine entsprechende Formulierung wird in der Begründung aufgenommen. → Berücksichtigung.</p> <p>Ziel der Planung ist die Festsetzung eines zusammenhängenden Ufergrünzuges. Die Festsetzung des Einlaufbauwerkes beispielsweise als Fläche für die Ver- und Entsorgung würde diesem Ziel widersprechen. Die Verantwortlichkeit der Berliner Wasserbetriebe für den Unterhalt des unterirdischen Einlaufbauwerks bleibt von der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ unberührt. Ggf. sind vor Übernahme in das Fachvermögen von UmNat vertragliche Vereinbarungen zwischen UmNat und den Berliner Wasserbetrieben zu treffen, um die Unterhaltungspflichten eindeutig zu regeln.</p> <p>Die Ausweitung der öffentlichen Parkanlage nach Norden wird zugunsten einer Verlängerung der Planstraße 1 entfallen, so dass die Einsteigeschächte des Ruschegrabens künftig teilweise im öffentlichen Straßenland und nicht mehr in der öffentlichen Grünfläche liegen werden. → Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Die Formulierung in der Begründung ist missverständlich ausgefallen und wird insoweit korrigiert, als ein abgestimmtes</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>plan nicht bei und sei dem Fachbereich nicht bekannt. Es könne nicht auf seine Qualität als Strategie zur Vernetzung von Grünflächen und die Verträglichkeit mit den Zielen und Möglichkeiten des Fachamtes verglichen werden. In wie weit habe dieses landschaftsplanerische Konzept Regelungskompetenzen für das Amt für Umwelt und Natur? Der Bebauungsplan setze doch lediglich öffentliche Grünanlage fest.</p> <p><i>Zu erhaltender Baum, S. 70:</i></p> <p>Anmerkung: Eine raumprägende Wirkung des Naturdenkmals könne nur erzielt werden, wenn es nicht durch Bauten oder andere Bäume verstellt wird. Das sei nach dem Bau der Kita und den geplanten Straßenbaumreihen nur noch vom Skaterplatz gegeben.</p> <p>3. <u>Auswirkungen auf die Umwelt</u></p> <p>Der Bebauungsplan enthalte keine textlichen Festsetzungen zum Ausgleich der Eingriffe. Wenn es keine nachfolgende rechtliche Bindung im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren gibt, wie z.B. einen städtebaulichen Vertrag, dann sei der Ausgleich nicht gesichert.</p>	<p>landschaftsplanerisches Konzept für den Uferbereich sinnvoll ist, jedoch noch nicht existiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Gestaltung der Planstraße 1 steht noch nicht fest. Straßenbäume sind zwar vorgesehen, werden durch den Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist daher zu prüfen, wie die Wirkung des Naturdenkmals möglichst optimal erhalten bleiben kann. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird geklärt, wie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen rechtlich gesichert werden. Nach Möglichkeit sollte eine Regelung über städtebauliche Verträge erfolgen. Sofern ein städtebaulicher Vertrag nicht zustande kommt, muss eine Zuordnungsfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. → Berücksichtigung.</p>
11.	Bezirksverordnetenversammlung von Lichtenberg, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
12.	BA Friedrichshain-	Planentwurf und Begründung begegneten aus Sicht	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Kreuzberg, Abt. Bauen, Wohnen und Immobilienservice, Amt für Umwelt und Natur</p> <p>Schreiben vom 18.01.2008 eingegangen am 23.01.2008</p>	<p>des Amtes für Umwelt und Natur keinen Bedenken. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung seien für die Planzwecke ausreichend und bedürften keiner Ergänzung.</p> <p><i>Immissionsschutz:</i> Für Rückfragen stehe Herr Höpner unter 9(0)298-4478 zur Verfügung.</p> <p><i>Bodenschutz/Altlasten:</i> Für Rückfragen stehe Herr Münnich unter 9(0)298-4476 zur Verfügung.</p> <p><i>Naturschutz:</i> Für Rückfragen stehe Frau Simmon unter 9(0)298-8005 zur Verfügung.</p>	
43.	<p>BA Friedrichshain-Kreuzberg, Abt. Bauen, Wohnen und Immobilienservice, Amt für Tiefbau</p> <p>Schreiben vom 12.12.2007 eingegangen am 19.12.2007</p>	<p>Die Breiten der festzusetzenden Straßenverkehrsflächen seien aus den Unterlagen leider nicht ersichtlich. Hier werden entsprechende Angaben gefordert.</p> <p>Im Bereich Hauptstraße Einmündung Untere Kynaststraße seien die Straßengrenzen, welche derzeit das öffentliche Straßenland beschreiben, falsch dargestellt worden. Der Plan sei dahingehend zu ändern.</p> <p>Die Aufweitung der Hauptstraße auf 21,50 m sei bereits</p>	<p>Bis zur öffentlichen Auslegung wird der Bebauungsplan vermaßt werden. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Darstellung der Straßenbegrenzungslinie der Unteren Kynaststraße entspricht der Planfeststellung zum Umbau des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“. Vom Amt für Tiefbau Friedrichshain-Kreuzberg wurde ein Plan mit den Widmungsgrenzen der öffentlichen Verkehrsflächen übergeben, in dem die Veränderungen in Folge dieser Umbaumaßnahmen jedoch noch nicht berücksichtigt sind. Die Untere Kynaststraße ist in diesem Plan nicht enthalten, da sie vollständig im Bezirk Lichtenberg liegt. Das Amt für Bauen und Verkehr Lichtenberg hat der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie nicht widersprochen. Es ist nicht nachvollziehbar, inwiefern die Straßengrenzen falsch dargestellt sein sollen. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Mit SenStadt VII B wurde vereinbart, dass die Aufweitung der</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>einvernehmlich mit SenStadt VII B 16 festgelegt worden und sei daher in den B-Plan zu übernehmen, wobei die dargestellte Erweiterung der Straßenverkehrsfläche zwischen den Eisenbahnüberführungen in Richtung Süden zur Aufnahme einer Haltestelle für den Omnibuslinienverkehr erhalten bleiben sollte. Es sei im Bahnhofsvorplatzbereich mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und kurzfristig haltenden Kraftfahrzeugen zu rechnen, weshalb eine breitere Straßenverkehrsfläche gerechtfertigt wäre.</p> <p>Westlich des Ringbahnbrückenzeuges im Norden des Ostkreuzes sei neben der in Aussicht genommenen Straßenbahntrasse zusätzlich ein 4,50 m breiter Streifen für den regelmäßig zu erwartenden Fußgänger- und Radverkehr zwischen Marktstraße und Sonntagstraße als künftiges öffentliches Straßenland darzustellen. Es werde in gewissem Umfang öffentlicher Verkehr stattfinden.</p> <p>Die südliche Straßenbegrenzungslinie Simplonstraße/Sonntagstraße/Neue Bahnhofstraße fehle. Die Widmungsgrenze befinde sich derzeit am Böschungsfuß der Nord-West-Bahnkurve, wo sie auch zukünftig festgesetzt werden sollte.</p> <p>Zum Abschnitt A.II.4.4.1 (Seite 66/67) der Begründung zum Bebauungsplan gebe man den Hinweis, dass zusätzlich auch Leitungsrechte zu sichern wären. Die Flächen sollten nach der Herrichtung als Straßenfläche auch gewidmet werden, um den direkten Zugriff auf die Verkehrsflächen zu sichern.</p>	<p>Hauptstraße auf 31,50 m über ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren nach Berliner Straßengesetz erfolgen soll. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies, indem er die für die Aufweitung benötigten Flächen als nicht überbaubare Grundstücksflächen festsetzt. Darüber hinaus wird in der Begründung auf den beabsichtigten Ausbau hingewiesen.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Anders als die Planstraße 2 östlich des Ringbahnbrückenzeuges, die auch der Erschließung des Baugebietes MK 1 dient und deswegen als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird, hat der Bereich westlich des Ringbahnbrückenzeuges eher einen Charakter als Bahnhofszuwegung. Er soll deswegen im Eigentum der Deutschen Bahn verbleiben und nicht als öffentliche Straße gewidmet werden. Um dennoch einen uneingeschränkten Fußgängerverkehr zwischen Marktstraße und Sonntagstraße zu ermöglichen, setzt der Bebauungsplan eine 13,00 m breite Fläche fest, die mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die südliche Straßenbegrenzungslinie Simplonstraße/Sonntagstraße/Neue Bahnhofstraße fällt mit der Geltungsbereichsgrenze zusammen und wird deswegen textlich festgesetzt (Punkte B 1 und B 2, textliche Festsetzung Nr. 11).</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 10 wird geändert und um die Vorbereitung von Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Unternehmensträger ergänzt. Eine Widmung der Verkehrsflächen ist vorgesehen. Die Festsetzung ist dennoch aufgrund der abweichenden Trägerschaft der Straßenbaulast bei Brücken erforderlich.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fach- amt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		Die Bezirksgrenze sollte der Straßenbegrenzungslinie angepasst werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung von Bezirksgrenzen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.

Stellungnahmen der sonstigen beteiligten Stellen, die keine Träger öffentlicher Belange sind

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
44.	<p>Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH</p> <p>Schreiben vom 20.12.2007 eingegangen am 28.12.2007</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan XVII-4 bestünden <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u>. Im Planbereich befänden sich aber umfangreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie die Vermögensinteressen der Deutschen Telekom könnten deshalb durch diesen Bebauungsplan betroffen sein.</p> <p><i>Zur textlichen Festsetzung Nr. 9:</i> Man beantrage die Fläche C1, C2, C3, C4, C1 auch mit einem Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen, welches entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.</p> <p><i>Zu Hinweis Nr. 1:</i> Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien im Entwicklungsgebiet notwendig werden, seien der Deutschen Telekom die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 169 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.</p> <p><i>Sonstiges:</i> Für die Erschließungsflächen im Bebauungsplangebiet bitte man sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Bebauungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist. 	<p>Gemäß telefonischer Rücksprache handelte es sich bei der Forderung um ein Missverständnis, die nicht aufrechterhalten wird. Eine Verlegung von Telefonleitungen über das Bahngelände ist nicht beabsichtigt. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22. Juni 2004 sieht für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 ff TKG) vor. Weitergehender Regelungen im Bebauungsplan bedarf es daher nicht. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fach- amt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.	Die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.