

Bebauungsplan-Entwurf XVII-4

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

gemäß § 4a Absatz 3 i.V.m. § 4 Absatz 2 BauGB

und

der Stellungnahmen der betroffenen Fachämter der Bezirksämter

A. Auswertung

Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Absatz 3 i.V.m. § 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, südlicher Grenze des Grundstücks Kynaststraße 18 und deren östlicher Verlängerung, Kynaststraße und der östlichen Grenze der Kynaststraße mit Ausnahme einer Teilfläche östlich der Kynastbrücke sowie für Teilflächen der Marktstraße und einen Abschnitt der Karlshorster Straße im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Rummelsburg

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

Der Bebauungsplan-Entwurf **XVII-4** dient vorrangig der städtebaulichen Ordnung und Neuausweisung von Baugebieten im Umfeld des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“. 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 sowie das gesamte Gebiet der Rummelsburger Bucht städtebaulich neu zu ordnen und aufzuwerten. Ziel ist eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Bebauungsplan-Entwurf **XVII-4** soll die folgenden städtebaulichen Ziele sichern:

- die Neuordnung eines untergenutzten und z.T. brachliegenden Geländes,
- eine bis zu siebengeschossige, gemischt genutzte Bebauung zwischen Hauptstraße und Rummelsburger See, die entlang der Hauptverkehrsstraßen verdichtet ist und sich zum See hin auflockert,
- die Ermöglichung von Nahversorgungsangeboten und gastronomischen Einrichtungen zur Versorgung der Bewohner in der Rummelsburger Bucht,
- die Vorbereitung einer tragfähigen Nachnutzung für den ehemaligen Standort der Fachhochschule für Technik und Wirtschaft und der Polizei an der Marktstraße,

- die Vernetzung des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ mit den angrenzenden Stadtquartieren durch Ausbildung von vier Bahnhofsvorplätzen,
- die Berücksichtigung einer Verbreiterung der Hauptstraße von zwei auf vier Fahrspuren mit Neuanlage von Radfahrstreifen,
- die Herstellung einer Straßenverbindung zwischen Marktstraße und Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“,
- die Ermöglichung einer Bebauung zukünftig nicht mehr benötigter Bahnflächen südlich dieser Straßenverbindung,
- die innere Erschließung des Gebiets südlich der Hauptstraße sowie
- die Sicherung von öffentlichen Grünflächen und eines übergeordneten Ufergrünzuges/Uferweges entlang des Rummelsburger Sees.

II. Verfahren der Beteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09. Februar 2016 um Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf **XVII-4** innerhalb eines Monats gebeten. Darüber hinaus wurden die Richtfunkbetreiber und die Deutsche Telekom als sonstige Stellen, die keine Träger öffentlicher Belange sind, angeschrieben. Von insgesamt **59** beteiligten Stellen haben 39 Stellen eine Stellungnahme abgegeben und 20 Stellen nicht reagiert. Von 6 Stellen gingen jeweils mehrere Stellungnahmen ein. Somit waren insgesamt **48** Stellungnahmen auszuwerten.

III. Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen:

Stellungnahmen ohne Auswirkungen auf abwägungsrelevante Belange liegen von **13** Stellen vor:

- | | |
|---|----------------|
| - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | BAIUDBw |
| - | |
| - Industrie- und Handelskammer zu Berlin | IHK |
| - Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit | LAGetSi |
| - 50 Hertz Transmission GmbH | 50 Hertz |
| - Deutscher Wetterdienst | DWD |
| - BA Marzahn-Hellersdorf, Stadtentwicklungsamt | MH Stadt |
| - BA Treptow-Köpenick, Stadtentwicklungsamt | TK Stadt |
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. I E | SenStadtUm I E |

- | | | | |
|---|-----------------|--|-------------|
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IV S | SenStadtUm IV S | - BA Lichtenberg, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, Untere Denkmalschutzbehörde | Li BWA/UD |
| - Landesdenkmalamt | LDA | - BA Lichtenberg, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt | Li UmNat U |
| - Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung | SenWTF | - BA Lichtenberg, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Naturschutz und Landschaftsplanung | Li UmNat NL |
| - Vodafone GmbH | Vodafone | | |
| - Ericsson Services GmbH | Ericsson | | |

Stellungnahmen, die in der Abwägung zu berücksichtigen waren, liegen von **27** Stellen vor:

- | | | | |
|---|-------------------|--|----------------------|
| - Berliner Feuerwehr | Fw | - Berliner Stadtreinigungsbetriebe | BSR |
| - Berliner Verkehrsbetriebe | BVG | - Handwerkskammer Berlin | HK |
| - Berliner Wasserbetriebe | BWB | - Verkehrslenkung Berlin | VLB |
| - Bundesnetzagentur | BNetzA | - Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft, Abt. I D | SenBJW I D |
| - Deutsche Bahn AG | DB | - Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft, Abt. IV D | SenBJW IV D |
| - Eisenbahn-Bundesamt | EBA | - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. II A | SenStadtUm II A |
| - Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg | GL | - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IV WBL | SenStadtUm WBL |
| - IT-Dienstleistungszentrum Berlin | ITDZ | - BA Lichtenberg, Ordnungsamt | Li OA |
| - NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg | NBB | - BA Lichtenberg, Straßen- und Grünflächenamt | Li SGA |
| - Vattenfall Europe Business Services | Vattenfall BS | - BA Lichtenberg, Straßen- und Grünflächenamt SGA IV 8Li SGA IV 8 | |
| - Vattenfall Europe Wärme AG | Vattenfall Wä | - BVV Lichtenberg, Ausschuss für ökologische Stadtentwicklung | Li BVV ÖS |
| - Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin | WSA | - BVV Lichtenberg, Ausschuss für Umwelt | Li BVV Um |
| - BA Friedrichshain-Kreuzberg, Stadtentwicklungsamt | FK Stadt | - Deutsche Telekom, Technik Niederlassung Potsdam | Telekom |
| - BA Pankow, Stadtentwicklungsamt | P Stadt | - Airdata AG | Airdata |
| - Senatsverwaltung für Finanzen | SenFin | - E-Plus Mobilfunk GmbH | E-Plus GmbH |
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. I B | SenStadtUm I B | - E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG | E-Plus GmbH & Co. KG |
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VII B | SenStadtUm VII B | - QSC AG | QSC |
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VIII D | SenStadtUm VIII D | - Deutsche Breitband Dienste GmbH | DBD |
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IX C | SenStadtUm IX C | - Gegenbauer Holding SA & Co. KG | Gegenbauer |
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. X | SenStadtUm X | - Telefónica Germany GmbH & Co. OHG | Telefónica |
| - BA Lichtenberg, Facility Management | Li FM | - Deutsche Telekom Technik GmbH | Telekom |
| - BA Lichtenberg, Jugendamt | Li Jug | | |
| - BA Lichtenberg, Schul- und Sportamt | Li SchulSp | | |
| - BA Lichtenberg, Fachbereich Vermessung | Li Verm | | |

Von **21** Stellen liegen keine Stellungnahmen vor:

- | | |
|--|----------------------|
| - Berliner Stadtreinigungsbetriebe | BSR |
| - Handwerkskammer Berlin | HK |
| - Verkehrslenkung Berlin | VLB |
| - Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft, Abt. I D | SenBJW I D |
| - Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft, Abt. IV D | SenBJW IV D |
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. II A | SenStadtUm II A |
| - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IV WBL | SenStadtUm WBL |
| - BA Lichtenberg, Ordnungsamt | Li OA |
| - BA Lichtenberg, Straßen- und Grünflächenamt | Li SGA |
| - BA Lichtenberg, Straßen- und Grünflächenamt SGA IV 8Li SGA IV 8 | |
| - BVV Lichtenberg, Ausschuss für ökologische Stadtentwicklung | Li BVV ÖS |
| - BVV Lichtenberg, Ausschuss für Umwelt | Li BVV Um |
| - Deutsche Telekom, Technik Niederlassung Potsdam | Telekom |
| - Airdata AG | Airdata |
| - E-Plus Mobilfunk GmbH | E-Plus GmbH |
| - E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG | E-Plus GmbH & Co. KG |
| - QSC AG | QSC |
| - Deutsche Breitband Dienste GmbH | DBD |
| - Gegenbauer Holding SA & Co. KG | Gegenbauer |
| - Telefónica Germany GmbH & Co. OHG | Telefónica |
| - Deutsche Telekom Technik GmbH | Telekom |

Die Stellungnahmen werden im Folgenden – nach Themen gegliedert – aufgeführt. Die abwägungsrelevanten Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden abgewogen und der Bebauungsplan-Entwurf entsprechend geändert/nicht geändert.

B. Zusammenfassung der bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen

Allgemeines

Bahnanlagen

Die Bahnanlagen genießen Bestandsschutz. Der Vorrang der Fachplanung sei zu berücksichtigen.
(EBA)

Die planfestgestellten Bahnanlagen werden nachrichtlich übernommen. Eine Überplanung erfolgt nur für das Kerngebiet MK 2 unter der aufschiebenden Bedingung einer vorherigen Freistellung. Der Vorrang der Fachplanung wird damit berücksichtigt.

→ **Keine Planänderung.**

Art der baulichen Nutzung

Einzelhandel

Es werde empfohlen, für die im MK 1 zulässigen großflächigen Einzelhandelsbetriebe durch Sortimentsvorgaben den Schwerpunkt auf Nahversorgung zu setzen.
(GL)

Auf die Festsetzung bestimmter Sortimente wird verzichtet, um einen Nutzungsmix verschiedener Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung der Rummelsburger Bucht ermöglichen. Mit schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ist nicht zu rechnen.

→ **Keine Planänderung.**

Die Zentrenstruktur des Bezirkes Treptow-Köpenick werde nicht negativ beeinträchtigt.
(TK Stadt)

Die Stellungnahme bestätigt die Planung.

→ **Keine Planänderung.**

Grundstück Marktstraße 13

Im Hinblick auf die zukünftige Vermarktung sollten im Sondergebiet „Beherrbergung und Soziales“ Büro- und Verwaltungsnutzungen allgemein zulässig sein.
(SenFin)

Die allgemeine Zulässigkeit von Büro- und Verwaltungsnutzungen würde der Zweckbestimmung des Sondergebietes widersprechen. Durch die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Vielzahl von Nutzungen besteht ausreichend Spielraum für eine Vermarktung der Liegenschaft.

→ **Keine Planänderung.**

Verkehrsflächen, Erschließung

Planstraße 3

Zur Erschließung der Kita Hauptstraße 3A müsse die Planstraße 3 durch die Feuerwehr befahrbar sein, es müsse die Möglichkeit bestehen zu wenden. Auf das Naturdenkmal werde hingewiesen.
(Li BWA/UD)

Die Planstraße 3 hat eine ausreichende Breite, um die Anforderungen zu erfüllen.

→ **Keine Planänderung.**

Planstraße 4

Die Aufweitung der Planstraße 4 auf 25,00 m werde begrüßt.
(SenStadtUm VII B)

Die Planstraße 4 sei nur als Feuerwehrezufahrt planfestgestellt und müsse mit dem Wendepunkt enden. Die Straßenbreite von 25 m habe gegenüber der Planfeststellung eine Aufweitung der Straße um 4 m nach Süden auf Bahngelände zur Folge. Eine Mitbenutzung für ÖPNV in dem beschriebenen Umfang widerspreche dem Brandschutzkonzept und werde abgelehnt, dies gelte insbesondere für die Anordnung eines Kehrgleises auf der Feuerwehrezufahrt.
(DB)

Die BIM stimme einer Abtretung eines 1,50 m breiten Streifens des Grundstücks Markstraße 13 zugunsten einer Verbreiterung der Planstraße 4 nur unter der Voraussetzung des Abschlusses einer Verwaltungsvereinbarung zu, in der Fragen der Grundstückszufahrt, Einfriedung und Kostentragung zu regeln seien.
(SenFin)

Für die neue Straßenbahnstrecke zum Ostkreuz liege mittlerweile die Vorplanung vor. Das Baufeld für das Kerngebiet MK 2 sollte daran angepasst werden.
(BVG, SenStadtUm VII B)

Ein- und Ausfahrten zum Kerngebiet MK 2 seien entlang der Planstraße 4 aufgrund der Kehranlage der Straßenbahn problematisch und sollten im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.
(SenStadtUm VII B)

Straßenbegleitgrün

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sei widersprüchlich, da Straßenbegleitgrün nach dem Berliner Straßengesetz zum Straßenland gehöre.
(SenStadtUm X)

Die Stellungnahme bestätigt die Planung.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan setzt die Planstraße 4 nur bis zum Wendepunkt fest. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Für die Straßenbahntrasse wird ein eigenes Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Die in der Begründung dargestellte Aufteilung, aus der sich die Straßenbreite von 25 m ableitet, ist mit der DB abgestimmt. Die Festsetzung steht dem Planfeststellungszweck nicht entgegen, die Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr bleibt ohne Einschränkungen bestehen.

→ **Keine Planänderung.**

Eine Verwaltungsvereinbarung mit den geforderten Inhalten soll zeitnah geschlossen werden.

→ **Keine Planänderung.**

Die vorgesehene Breite von 25 m für die Planstraße 3 wird durch die Stellungnahme bestätigt. Im Einmündungsbereich der Planstraße 3 in die Marktstraße wird das Kerngebiet MK 2 geringfügig verkleinert, um es an die Vorplanung der Straßenbahn anzupassen.

→ **Planänderung.**

Wenngleich Ein- und Ausfahrten an der Stirnseite des Gebäudes am unproblematischsten wären, sind sie auch entlang der Planstraße für Rechtsabbieger möglich. Ein Linksabbiegen über die Gleise der Straßenbahn kann verkehrsbehördlich untersagt werden. Eine Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

→ **Keine Planänderung.**

Das Straßenbegleitgrün soll als Verkehrsfläche gewidmet werden und dem Fachvermögen Tief zugeordnet werden. Unabhängig davon kann es sich aus planungsrechtlicher Sicht um eine Grünfläche handeln.

→ **Keine Planänderung.**

Rampenbauwerk Kynastbrücke

Zur Überprüfung und Überwachung des Rampenbauwerks der Kynastbrücke sehe der Bebauungsplan auf der Fläche A ein Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast vor. Berlin sei sowohl Träger der Straßenbaulast als auch Eigentümer aller betroffenen Grundstücke. Das Recht sollte daher mit einer Grunddienstbarkeit gesichert werden, für die eine Formulierung vorgeschlagen wird.

(Li FM)

Immissionsschutz

Schallschutzwand

In der Begründung werde eine Verlängerung der südlich der Bahnanlagen gelegenen, planfestgestellten Schallschutzwand thematisiert und aufgrund der geringen Wirksamkeit ausgeschlossen. Es sei unklar, worauf diese Aussage beruht.

(EBA)

Lärmrobuster Städtebau

Im Sinne des Lärmschutzes würde eine geschlossene Randbebauung an der Hauptstraße eine deutliche Lärmentlastung für die allgemeinen Wohngebiete bedeuten und die Qualität der ruhigeren Seiten steigern. Die aktuelle Gebäudeanordnung sei bedenklich.

(SenStadtUm IX C)

Bebauungsreihenfolge

Das schalltechnische Gutachten betrachte den lärmabschirmenden Gebäuderiegel MI 1-3 + MK 1 + MI 4 nur als Einheit. Eine Aufteilung in Bauphasen, wie durch die Festsetzungen ermöglicht, sei nicht untersucht worden. Die Bebauung in den allgemeinen Wohngebieten solle nur unter der Bedingung zugelassen werden, dass die gesamte lärmabschirmende Bebauung zuvor errichtet wird.

(Li UmNat U)

Die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 bereitet eine entsprechende Grunddienstbarkeit vor und wird nicht geändert.

→ **Keine Planänderung.**

In Bezug auf den Gesamtlärm (Bahnlärm von zwei Ebenen + Straßenverkehrslärm) wäre durch die Verlängerung der Schallschutzwand keine erhebliche Minderung der Immissionskonflikte zu erwarten. Die Wirksamkeit der Maßnahme wurde durch den Fachgutachter abgeschätzt.

→ **Keine Planänderung.**

Eine Unterbrechung der Randbebauung im Bereich der geplanten Erschließungsstraßen ist aus verkehrlichen Gründen erforderlich, städtebaulich erwünscht sowie aus Gründen der Belüftung, des Mikroklimas sowie des Artenschutzes (Flugbahnen für Fledermäuse) sinnvoll. Der Schalleintrag im Bereich der Straßen wird hingenommen. Alle Gebäude verfügen über relativ ruhige Gebäudeseiten, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden können.

→ **Keine Planänderung.**

Wegen der Eigentumsverhältnisse ist eine Festsetzung des geforderten Inhalts nicht praktikabel. Die Aufnahme einer aufschiebend bedingten Festsetzung ist nur zulässig, wenn der Bedingungseintritt vom Bauherren beeinflussbar ist. Es ist richtig, dass bei einer abschnittweisen Bebauung vorübergehend eine geringere Abschirmwirkung eintreten wird. Maßgeblich für den Schallschutz der straßenabgewandten Gebäudeseiten und Freiflächen in den allgemeinen Wohngebieten ist jedoch vor allem der jeweils vorgelagerte Baukörper im zugeordneten Mischgebiet.

→ **Keine Planänderung.**

Anordnung von Aufenthaltsräumen

Entlang der Hauptstraße sollten schutzbedürftige Aufenthaltsräume ausgeschlossen werden. Entlang der Kynaststraße sollten sie nur ausnahmsweise zulässig sein.

(Li UmNat U)

Schalldämmung der Außenbauteile

Wenn die Differenz zwischen Tag- und Nachtwert weniger als 10 dB(A) betrage, sei das bewertete Luftschalldämmmaß ($R'_{w,res}$) ggf. zu niedrig für den nächtlichen Lärmschutz bemessen.

(SenStadtUm IX C, Li UmNat U)

Bei einigen Fassaden seien zwei unterschiedliche Schalldämmmaße festzusetzen. Ein einheitliches Schalldämmmaß von 50 dB für das Sondergebiet „Beherbergung und Soziales“ sei nicht sinnvoll. In einigen Bereichen müsse ein höheres Schalldämmmaß festgelegt werden.

(Li UmNat U)

Luftreinhalung

Die in der Luftschadstoffuntersuchung aus dem Jahr 2012 angenommenen Hintergrundwerte und Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs seien zu niedrig angesetzt.

(BWB, SenStadtUm IX C)

Umwelt und NaturDachbegrünung

Die Verwendung einheimischer Pflanzen sollte vorgeschrieben werden.

(Li UmNat NL)

Ein vollständiger Ausschluss von Aufenthaltsräumen würde eine sehr starke Einschränkung für die Entwicklung von Wohnungsgrundrissen darstellen, insbesondere in den Eckbereichen der Gebäude. Die Ausnahmeregelung entlang der Hauptstraße ist deswegen erforderlich. Die Ausnahme darf nur gewährt werden, wenn ein ausreichender Schallschutz nachgewiesen wird. Entlang der Kynaststraße stellt die vorgesehene Grundrissregelung einen ausreichenden Schallschutz sicher.

→ **Keine Planänderung.**

Die textliche Festsetzung zur Schalldämmung der Außenbauteile wird überarbeitet. Statt der Festsetzung konkreter Luftschalldämmmaße wird die mit Rundschreiben SenStadtUm II C vom 14. Oktober 2016 neu eingeführte Musterfestsetzung verwendet. Damit ergeben sich sowohl für tag- als auch für nachtgenutzte Räume ausreichend niedrige Beurteilungspegel innerhalb der Räume zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

→ **Keine Planänderung.**

Die Festsetzung zur Schalldämmung der Außenbauteile wird auf die mit Rundschreiben SenStadtUm II C vom 14. Oktober 2016 neu eingeführte Musterfestsetzung umgestellt. Dadurch entfällt die Notwendigkeit differenzierter Festsetzungen für einzelne Fassadenabschnitte.

→ **Keine Planänderung.**

Die Luftschadstoffuntersuchung wurde aufgrund der Stellungnahme aktualisiert. Demnach ist im MI 3 entlang der Hauptstraße eine Überschreitung des PM10-Taggrenzwertes in meteorologisch ungünstigen Jahren bis zur 2. Etage möglich, der NO₂-Jahresmittelgrenzwert kann dort im Erdgeschoss erreicht (aber nicht überschritten) werden. Es wird eine Festsetzung zum Ausschluss von Wohnungen im MI 3 im Erdgeschoss aufgenommen.

→ **Planänderung.**

Aufgrund der extremen Standortbedingungen bei Dachbegrünung sollten standortgerechte Mischgesellschaften verwendet werden. Dieser Begriff ist je-

Begrünung der Tiefgaragendächer

Die Verwendung einheimischer Sträucher und niedriger Pflanzen sollte vorgeschrieben werden. Die Festsetzung sollte um die Pflicht zum dauerhaften Erhalt und zum gleichwertigen Ersatz bei Abgang ergänzt werden. Private Kinderspielplätze sollten wie Wege und Nebenanlagen von der Festsetzung ausgenommen werden.

(Li UmNat NL)

Pflanzbindungen im Bereich der Uferbiotope

Die Verwendung einheimischer Gehölzbestände sollte vorgeschrieben werden.

(Li UmNat NL)

Baumpflanzungen im Mischgebiet MI 4

Es sei zu berücksichtigen, dass auf den Freiflächen auch Kinderspielplätze, Aufenthaltsflächen, Versickerungsflächen und Nebenanlagen unterzubringen seien.

(Li UmNat NL)

Entwässerung

Für die Ableitung des Niederschlagswassers sei ein abgestimmtes Entwässerungskonzept erforderlich. Diverse für die Entwässerung grundlegende Fragen seien bisher nicht abschließend geklärt. Eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über Regenwasserkanäle und den Ruscgraben in das Oberflächengewässer werde als kritisch angesehen.

(BWB, SenStadtUm VIII D, Li UmNat NL)

Grundwasserabsenkungen

Der Bau von Tiefgaragen im WA 1 und WA 2 sei vom Stand der Grundwas-

doch unbestimmt und kann nicht festgesetzt werden. Die als Empfehlung in der Begründung enthaltene Pflanzliste wird um geeignete Saadmischungen ergänzt.

→ **Keine Planänderung.**

Mit der Festsetzung soll lediglich sichergestellt werden, dass die Tiefgaragen/Garagen nicht als bauliche, befestigte Anlage ausgebildet werden, sondern eine gärtnerisch gestaltete Freifläche entsteht. Bestimmte Vegetationsstrukturen oder Pflanzqualitäten sollen nicht vorgeschrieben werden. Die als Empfehlung in der Begründung enthaltene Pflanzliste wird um Sträucher und niedrige Pflanzen ergänzt. Die Pflanzbindung umfasst auch Wiederanpflanzungen, eine Ergänzung der Festsetzung ist nicht erforderlich. Private Kinderspielplätze sind Nebenanlagen und müssen in der Festsetzung nicht gesondert benannt werden.

→ **Keine Planänderung.**

Die betreffenden Flächen stehen im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes. Eine Selbstbindung des Bezirkes zur Gestaltung der Flächen ist nicht erforderlich.

→ **Keine Planänderung.**

Unter Anrechnung der vorhandenen Bäume muss im Mischgebiet MI 4 gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5.3 lediglich ein Baum neu angepflanzt werden. Für die genannten Anlagen verbleiben ausreichend Flächen.

→ **Keine Planänderung.**

Die Erschließungsplanung wird überarbeitet, es werden Mulden zur Versickerung des im Straßenland anfallenden Regenwassers vorgesehen. Die Entwässerungskonzeption wird daran angepasst. Die konkrete Gestaltung der Straßen und der Freiflächen ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan ermöglicht mit der Festsetzung von Flächen für Garagen

sensanierung abhängig. Eine baubedingte Grundwasserabsenkung während der Grundwassersanierung sei zwingend zu vermeiden.
(SenStadtUm VIII D)

Änderung der Ausgleichskonzeption Umbau des Bahnhofs Berlin-Ostkreuz
Eine Änderung des landschaftspflegerischen Begleitplans entsprechend den Ergebnissen des Realisierungswettbewerbs zur Gestaltung der Bahnhofsvorplätze werde insoweit abgelehnt, als Ersatzflächen durch das Land Berlin zur Verfügung gestellt werden müssten.
(DB)

Soziale Infrastruktur

Grundschule

Die wohnortnahe Versorgung der zusätzlichen Grundschüler/innen sei durch den Bezirk Lichtenberg auf seinem Gebiet sicherzustellen. Eine Erweiterung der Grundschulkapazitäten sei notwendig. Eine Beteiligung des Investors im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags sei zu prüfen.
(P SchulSp, LI SchulSp)

Weiterführende Schule

Der Bedarf an Oberschulplätzen sei überbezirklich (in Verbindung mit anderen Bebauungsplan-Verfahren) zu betrachten.
(P SchulSport)

Kindertagesstätten

Auf der Grundlage aktualisierter Bevölkerungszahlen sei festzustellen, dass die aus dem Bebauungsplan resultierenden Bedarfe an Kitaplätzen in bestehenden Einrichtungen nicht mehr gedeckt werden könnten.
(LI Jug)

die Errichtung teilabgesenkter Tiefgaragen, die nicht in das Grundwasser eingreifen. Der Bebauungsplan ist auch ohne baubedingte Grundwasserabsenkungen vollziehbar.

→ **Keine Planänderung.**

Die Änderung der Ausgleichskonzeption ist Voraussetzung für die Gestaltung der Bahnhofsvorplätze entsprechend den Ergebnissen des mit der DB abgestimmten Realisierungswettbewerbs und muss unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erfolgen. Der Bebauungsplan **XVII-4** enthält für die betroffene Teilfläche eine aufschiebend bedingte Festsetzung, wonach sie erst nach Änderung der Ausgleichskonzeption als Verkehrsfläche genutzt werden darf.

→ **Keine Planänderung.**

Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie für den Bau einer Grundschule auf dem Grundstück Hauptstraße 8 unter Einbeziehung der vorhandenen denkmalgeschützten Bausubstanz erarbeitet. Das Grundstück ist für die Errichtung einer Grundschule grundsätzlich geeignet. Der aus dem Vorhaben resultierende Grundschulbedarf kann im Bezirk gedeckt werden. Städtebauliche Verträge werden im städtebaulichen Entwicklungsbereich nicht geschlossen, die Finanzierung erfolgt anteilig über die Mittel der Entwicklungsmaßnahme.

→ **Keine Planänderung.**

Die Bereitstellung ausreichender Oberschulkapazitäten muss Gegenstand der übergeordneten Planungsebenen sein. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans **XVII-4** sind nach der Schulentwicklungsplanung nicht für eine Oberschule vorgesehen.

→ **Keine Planänderung.**

Die im städtebaulichen Entwicklungsbereich benötigten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur müssen durch das Land Berlin selbst geschaffen werden. In Betracht kommt voraussichtlich eine Erweiterung der bestehenden Kita „Seepiraten“. Darüber hinaus wären Kindertagesstätten in den Baugebieten des Bebauungsplans **XVII-4** planungsrechtlich zulässig.

→ **Keine Planänderung.**

Technische Infrastruktur

Stromleitungen

Im Plangebiet befinden sich diverse Leitungen bzw. Netzstationen.
(Vattenfall BS)

Die Leitungen und Anlagen verlaufen bzw. befinden sich überwiegend im öffentlichen Straßenland, bzw. im Rahmen des Umbaus der Hauptstraße erfolgt eine Verlegung in das öffentliche Straßenland. Eine Netzstation wurde zwischenzeitlich in den Bereich der Planstraße C Nord verlegt. Die Vorbereitung von Leitungsrechten ist nicht erforderlich.

→ **Keine Planänderung.**

Trinkwasserleitungen

In der Kynaststraße lägen keine Trinkwasserleitungen. Zur Versorgung des Plangebietes sei bei den Wasserbetrieben ein hydraulisches Konzept erarbeitet worden.
(BWB)

Die Begründung wird ergänzt. Die Erschließung kann mit dem vorliegenden Konzept sichergestellt werden.

→ **Keine Planänderung.**

Abwasserleitungen

Der Schmutzwasserkanal in der Hauptstraße sei nicht für den Anschluss der geplanten Bebauungen nutzbar. Die Schmutzwasseranschlüsse seien zu den Planstraßen zu orientieren. In der Privatstraße A werde ein Leitungsrecht für einen öffentlichen Schmutzwasserkanal erforderlich.
(BWB)

Die Begründung wird ergänzt. Der Bebauungsplan bereitet in den Privatstraßen Leitungsrechte zugunsten der Unternehmensträger vor.

→ **Keine Planänderung.**

Fernwärmeleitungen

Es sei der Neubau einer Verbindungsstrasse zwischen den Fernwärmenetzen Klingenberg/Lichtenberg sowie Mitte/Friedrichshain geplant. Es würden derzeit Varianten zur Verlegung dieser Trasse zwischen Hauptstraße und Kynaststraße geprüft.
(Vattenfall Wä)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trasse muss im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Verkehrsflächen verlaufen.

→ **Keine Planänderung.**

Richtfunkstrecken

Durch rechtzeitige Einbeziehung der Richtfunkbetreiber in die Planung könnten Störungen der Richtfunkstrecken vermieden werden.
(BNetzA)

Die Richtfunkbetreiber wurden angeschrieben und über die öffentliche Auslegung informiert. Eine Beeinträchtigung der von den Betreibern benannten Richtfunktrassen durch die Planung ist nicht zu erwarten.

→ **Keine Planänderung.**

C. Fazit

Im Ergebnis des Verfahrensschrittes wird der Entwurf des Bebauungsplans **XVII-4** in folgenden Punkten geändert:

- Anpassung der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Planstraße 4 und der Marktstraße an die aktuelle Straßenbahnplanung, geringfügige Verkleinerung des Kerngebietes MK 2,
- Aufnahme einer Festsetzung zum Ausschluss von Wohnungen im Erdgeschoss des Mischgebiets MI 3 sowie
- Anpassung der textlichen Festsetzung zum baulichen Schallschutz von Wohnungen.

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

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
1a.	Berliner Feuerwehr Schreiben vom 04.04.2016 eingegangen am	<p>Bei der Prüfung des eingereichten Bebauungsplans und der Begründung zum Bebauungsplan-Verfahren XVII-4 „Ostkreuz“ im Bezirk Lichtenberg ergaben sich unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr folgende brandschutztechnische Anregungen / Hinweise:</p> <p>1. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt. Für die genannten Grundstücke ist eine Löschwasserversorgung für den Grundschutz nach den DVGW-Arbeitsblättern W 405, W 331 und W 400/1 zu gewährleisten. Das beiliegende Merkblatt „Nachweis der Löschwasserversorgung im Brandschutznachweis“ erklärt die Zusammenhänge (auch) für den Grundschutz. Entsprechend Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblattes 405 ergibt sich aus der Begründung zum dargestellten Bebauungsplan über eine Ausweisung als Sondergebiet (SO) bzw. Kerngebiet MK 2 nördlich der Bahngleise sowie der Misch- und Kerngebiete (MI 1-4, MK 1) und der allgemeinen Wohngebiete (WA 1-4) durch die Wahl der Geschosßzahlen eine Überschreitung der zulässigen GFZ von 1,2 bzw. 2,4 eine LW-Versorgung von über 96 m³/h bzw. 1600 l/min über eine Dauer von 2 Stunden. Dabei müssen diese Gebäude unter Berücksichtigung einer geringen Gefahr der Brandausbreitung feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen sowie harte Bedachungen aufweisen. Die vorhandene LW-Versorgung über das Trinkwassernetz im 100 m- bzw. 300 m- Bereich aufgrund unserer inoffiziellen Informationen erscheint derzeit nur für die Gebiete SO, MK 2 und MI 1-3 gewährleistet zu sein. Darin enthalten sind auch LW-Brunnen mit einer Leistung von 780 – 1100 l/min in der Markt- bzw. Hauptstraße. Für die restlichen dargestellten Gebiete sind</p>	<p>Die ausreichende Löschwasserversorgung muss auf der Ebene der Baugenehmigung dargestellt werden. Die Hinweise werden an die Berliner Wasserbetriebe weitergeleitet, damit eine ausreichende Löschwasserversorgung bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden kann. Im Bebauungsplan werden diesbezüglich keine Festsetzungen getroffen.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>hauptsächlich für den 100 m- Bereich neue LW-Entnahmestellen herzustellen um ggfs. eine LW-Förderleistung auch im 300 m- Bereich von bis zu max. 192 m³/h bzw. 3.200 l/min gem. unserem Merkblatt zu erhalten. Damit ist auch ein Hydrantenabstand von knapp 150 m gewährleistet. Hinsichtlich der notwendigen Anordnung von Hydranten und unter Berücksichtigung dieser Distanzen ist der Aufbau der Wasserversorgung mit Löschfahrzeugen der Berliner Feuerwehr möglich. Gesicherte Auskünfte zur LW-Versorgung über die vorhandenen Unterflurhydranten erteilen die Berliner Wasserbetriebe (BWB). Eine genauere Berechnung des notwendigen LW-Bedarfs erfolgt ohnehin bei der Prüfung des Brandschutznachweises im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>2. Die unter Pkt. 1 genannte LW-Versorgung aus den vorhandenen LW-Brunnen muss auch während der Bauphasen gesichert sein. Der in der Hauptstraße vorhandene LW-Brunnen ist durch derzeit durchgeführte Baumaßnahmen im Erdbereich nicht mehr vorhanden, erkennbar bzw. nicht mehr gekennzeichnet.</p> <p>3. Für Straßen und Zufahrten an bzw. zu den Grundstücken ist die Musterrichtlinie Flächen für die Feuerwehr zu beachten. Dieses gilt auch für bestehende Gebäude und Grundstücke soweit vorhanden. Erforderliche Zufahrten und die Löschwasserversorgung zu den bestehenden Gebäuden müssen auch während der Bauphase gesichert bleiben. In diesem Zusammenhang sind folgende Spiegelpunkte zu beachten und unsere Merkblätter „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, „Sicherstellung des 2. Baulichen Rettungsweges über Drehleitern der Berliner Feuerwehr im öffentlichen Straßenland“ und „Brandschutz auf Baustellen“ anzuwenden:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Bauausführung. Die Verfügbarkeit der Löschwasserversorgung muss ggf. durch eine geeignete Baustellenorganisation gewährleistet werden. Im Bebauungsplan besteht diesbezüglich keine Regelungsmöglichkeit. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Zufahrten müssen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<ul style="list-style-type: none"> • Für die geplanten Schiffsliegeplätze sowie Gastronomiebetriebe sind Fw-Zufahrten und -Bewegungsflächen entsprechend der Schiffskapazitäten mit hinreichender Fläche und Größe einzuplanen; • Die Bebauung im Bereich MK 2 ist so herzustellen, dass eine geplante Fw-Zufahrt im Norden zum Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ ggfs. unter dem geplanten Gebäudeüberstand möglich ist (Durchfahrts Höhe mindestens 3,50 m); • Soweit das Befahren der Bahnhofsvorplätze zum Bahnhof sowie Bahnanlagen durch Einsatzfahrzeuge der Berliner Feuerwehr notwendig wird oder Fw-Bewegungsflächen an den Eingabeeinrichtungen der Steigleitung Tr. hergestellt werden müssen. In diesem Zusammenhang ist der Bereich Verkehrsanlagen in der Dir West (W 16 bzw. 161) der Berliner Feuerwehr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. hinreichend vorher zu beteiligen. Das betrifft insbesondere die Herstellung brandschutztechnischer Einrichtungen vor Übergabe von Flächen an den Bezirk Lichtenberg durch die DB AG bzw. den Betreiber. • Soweit der 2. bauliche Rettungsweg durch Hubrettungsfahrzeuge im öffentlichen Straßenland hergestellt werden muss. In diesem Zusammenhang scheint der in der Begründung dargestellte neue Straßenbahnverlauf ein Anleitern mit Drehleitern nicht zu beeinträchtigen, außer ein Anleitern mit Hubrettungsfahrzeugen wird durch die Bebauung im Bereich MK 2 notwendig. 	<p>Durch den Bebauungsplan XVII-4 werden keine Schiffsliegeplätze ermöglicht, der Geltungsbereich umfasst nicht die See-Flächen. Auch nach dem Entwicklungskonzept Rummelsburger See (Stand Juli 2016) sind im Bereich des Bebauungsplans keine Schiffsliegeplätze vorgesehen. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die planfestgestellte Feuerwehrezufahrt zum Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ wird durch den Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt (Planstraße 4), die Zufahrtmöglichkeit bleibt uneingeschränkt erhalten. Die Auskragung des Gebäudes im Kerngebiet MK 2 soll lediglich über dem Gehwegbereich der künftigen Planstraße ermöglicht werden. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung der Straßen und werden an die für die Herstellung der Bahnhofsvorplätze zuständigen Behörden weitergeleitet. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Regelungserfordernis. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Im Kerngebiet MK 2 wird voraussichtlich ein Bürogebäude entstehen, das als Sonderbau im Sinne des § 2 Abs. 4 BauO Bln gilt. Bei Sonderbauten soll der zweite Rettungsweg gemäß § 33 Abs. 3 BauO Bln im Regelfall nicht über Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen, sondern über einen zweiten baulichen Rettungsweg (d.h. über ein zweites notwendiges Treppenhaus oder über einen Sicherheitstuppenraum). Der Nachweis über den zweiten Rettungsweg muss auf der Ebene der Baugenehmigung geführt werden. Mit den oben genann-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der textlichen Festsetzungen sollen im Bereich WA 1-3 und MI 1-4 neue Baumpflanzungen vorgenommen werden. Zur Gewährleistung des 2. baulichen Rettungsweges durch Hubrettungsfahrzeuge auch im privaten Straßenland sind die Baumpflanzungen so vorzunehmen, dass ein Anleitern mit Hubrettungsfahrzeugen oder tragbaren Leitern auch zukünftig möglich ist. • Es sind begrünte und mit einer Neigung von < 15 Grad ausgestattete abgesenkte Garagen geplant, die als Fw-Aufstellfläche nicht geeignet sind. Es ist abzusichern, dass ein Anleitern mit Hubrettungsfahrzeugen auf privaten bzw. öffentlichem Straßenland mit einer gesicherten Fw-Aufstellfläche von 11 x 5,50 m erfolgen kann. <p>4. Zu geplanten Bauvorhaben wird die Berliner Feuerwehr im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren aufgrund zu erwartender bzw. beschriebener Gebäudeklassen bzw. Sonderbau-Nutzungen im Rahmen des § 2 (3) Pkt. 4 - 5 und (4) BauO Bln Stellung nehmen: Gemäß des § 19 (1) „Prüfanträge und Aufgabenerledigung“ der Bautechnischen Prüfungsverordnung (Bau-PrüfV) veranlasst die Bauherrin oder der Bauherr die Prüfung der Brandschutznachweise bei einer Prüfingenieurin oder einem Prüfingenieur für Brandschutz; die Prüfung schließt die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises mit</p>	<p>ten Möglichkeiten wird ein Anleitern mit Hubrettungsfahrzeugen voraussichtlich <u>nicht</u> erforderlich, die Festsetzungen des Bebauungsplans sind vollziehbar. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird an das für die Erschließungsplanung zuständige Büro weitergeleitet, damit er bei der Planung der Baumstandorte berücksichtigt werden kann. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Befahrbarkeit der (Tief-)Garagen ist nicht ausgeschlossen, wäre allerdings mit erhöhtem baulichem Aufwand verbunden (Zufahrtsrampe, erhöhte statische Anforderungen an die Konstruktion). Alle Gebäude grenzen an öffentliche bzw. private Verkehrsflächen, sodass ein Anleitern von den Straßen aus grundsätzlich möglich ist. Im Detail sind diesbezüglich Lösungen auf der Ebene der Ausführungsplanung / Baugenehmigung zu entwickeln. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die dem Bebauungsplan-Verfahren nachgelagerte Ebene der Baugenehmigung. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>ein.</p> <p>Nach § 19 (2) prüfen Prüfsachverständige für Brandschutz die Vollständigkeit und Richtigkeit der Brandschutznachweise unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr. Sie haben die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen und deren Anforderungen bezüglich der Brandschutznachweise zu würdigen.</p> <p>Prüfsachverständige für Brandschutz überwachen die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der von ihnen geprüften Brandschutznachweise. Im Übrigen gilt § 13 Absatz 3 der Bauverfahrensverordnung.</p> <p>Zu dem dargestellten Bebauungsplan lassen sich nur allgemeine Aussagen treffen, da ein entsprechender Brandschutznachweis noch nicht erstellt worden ist. Bei der Erstellung des Brandschutznachweises sind dabei gemäß § 19 der Begründung zur Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) folgende Anforderungen, unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr, zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Löschwasserversorgung, (muss sichergestellt sein, s. oben), • Einrichtungen zur Löschwasserförderung (nur ggf. erforderlich), • Anlagen zur Rückhaltung kontaminierten Löschwassers (nur ggf. erforderlich), • die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr (muss uneingeschränkt gegeben sein, z. B. für die Sicherstellung des 2. Rettungsweges und Flächen für die Feuerwehr), • Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung (ggf. erforderlich), • Anlagen und Einrichtungen für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden (unbedingt erforderlich), • Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung (ggf. 	

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>erforderlich),</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlagen und Einrichtungen für die Alarmierung (ggf. erforderlich), • betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung (ggf. erforderlich) sowie • betriebliche Maßnahmen zur Brandbekämpfung (ggf. erforderlich). <p>Aufgrund ihrer Angaben zur Begründung des Bebauungsplan-Verfahren XVII-4 „Ostkreuz“ sowie zur ergänzenden Information möchten wir sie über die folgenden Merkblätter der Berliner Feuerwehr in Kenntnis setzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brandschutz auf Baustellen (anbei), • Nachweis der Löschwasserversorgung im Brandschutznachweis (anbei), • Pflege und Betreuung, • Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken (anbei), • Sicherstellung des 2. Rettungsweges über Drehleitern der Berliner Feuerwehr im öffentlichen Straßenland (anbei), • Objektbezogene Beratungen (des Vorbeugenden Brand- u. Gefahrenschutzes), • Photovoltaikanlagen, • Brandfallsteuerung von Aufzügen, • Anschlussbedingungen für Brandmeldeanlagen, • Teilnahme an der Übertragungsanlage für Brandmeldungen, • Feuerwehr-Laufkarten, • Feuerwehrpläne, • Feuerwehrschlüsseldepot 1 (FSD 1), • Vertrag Feuerwehrschlüsseldepot 3, • Objektfunkversorgung, • Selbstlagerhäuser sowie • Kulturgutschutz. <p>Die genannten Merkblätter befinden sich unter dem unten</p>	

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>stehenden Link auf der Internetseite der Berliner Feuerwehr. Sie repräsentieren nicht die Vollständigkeit aller vorhandenen Merkblätter.</p> <p>http://www.berliner-feuerwehr.de/ihre-sicherheit/vorbeugender-brand-und-gefahrenschutz/dokumente-des-vorbeugenden-brandschutzes/?tx_ptextlist_pi1%5Baction%5D=submit&tx_ptextlist_pi1%5Bcontroller%5D=Filterbox</p>	
1b.	<p>Berliner Feuerwehr</p> <p>Schreiben vom 26.04.2016 eingegangen am 02.05.2016</p>	<p>Bei der Prüfung des eingereichten Planungsunterlagen ergaben sich aus Sicht der Berliner Feuerwehr folgende Anregungen und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Siehe Anlage 2. Nach Prüfung unseres Zentralen Service Löschwasserversorgung sind Löschwasserbrunnen, Tiefspiegelbrunnen bzw. Zisternen vorhanden. Die Löschwasserentnahmestellen sind zu sichern und müssen für Feuerwehrfahrzeuge immer nutzbar sein. Der beiliegende Lageplan ist zu beachten. <p>Darüber hinaus bestehen <u>keine</u> Bedenken.</p>	<p>Die im beigefügten Lageplan eingetragenen Löschwasserentnahmestellen liegen innerhalb des öffentlichen Straßenlandes der Marktstraße bzw. der Hauptstraße. Der Bebauungsplan setzt in diesen Bereichen öffentliche Straßenverkehrsfläche fest und bereitet keine Änderung an den Löschwasserentnahmestellen vor.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>
2.	<p>Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR)</p>	<p><u>Keine</u> Stellungnahme.</p>	
3.	<p>Berliner Verkehrsbetriebe (BVG), Zentrale Leitungsverwaltung</p> <p>Schreiben vom 09.03.2016 eingegangen am 09.03.2016</p>	<p><u>Stellungnahme Elektrotechnische Anlagen Straßenbahn:</u> Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich die in den beigefügten Lageplänen eingezeichneten Kabelanlagen/Erdungsanlagen der Bahnstromversorgung, der Signalanlagen (diese sind nicht in den Plänen enthalten), der Straßenbahn. Die entsprechende Höhenlage der Kabel ist zu sichern. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</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 außer Betrieb genommene Kabel stellenweise in die geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sowie in das planfestgestellte Bahngelände hinein. Die Vorbereitung von Leitungsrechten zu Gunsten der BVG durch den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahme befinden sich Fahrleitungs- und Erdungsanlagen der Straßenbahn. Fahrleitungsmaste dürfen im Umkreis von 1,5 m nur 0,5 m tief angegraben werden. Bei tieferen Angrabungen ist der Schuttkegel 45° einzuhalten. Vor Beginn der Baumaßnahme bitten wir um Rücksprache mit unserem dafür verantwortlichen technischen Gruppenleiter, Herrn Haese. Wegen genauer Trassenbestimmung durch Kabelortung und/oder Sicherungsmaßnahmen an unseren Kabeln bitten wir um Abstimmung mit unseren zuständigen Mitarbeitern: Bei Bahnstromkabeln der Straßenbahn mit Herrn Zalikowski. Bei unverrohrten Kabeltrassen sind unsere Kabel mit Kabelschutzrohren abzudecken. Es hat eine Abnahme durch Herrn Zalikowski zu erfolgen. Bei Signalanlagen und LSA-Anforderungen der Straßenbahn mit Herrn Schemmel.</p> <p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahme beabsichtigen wir keine Errichtung von Bahnstrom- und Signalanlagen sowie Anlagen der Licht- und Krafttechnik der Straßenbahn. Unter Einhaltung erforderlicher Rücksprachen mit unseren zuständigen Mitarbeitern, haben wir gegen die Baumaßnahme keine Einwände und erteilen hiermit die Zustimmung</p> <p><u>Stellungnahme Bautechnische Anlagen Straßenbahn:</u> Die planfestgestellte und die in Aussicht genommene Straßenbahntrasse wurden nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Aus Sicht der VBS-BK1 (Betriebskoordination Straßenbahn) möchten wir zum B-Plan XVII-4 Stellung nehmen:</p> <p>Am 29. Januar 2016 wurde die Vorplanung für die neue Straßenbahnstrecke zum Ostkreuz und damit durch das Gebiet des B-Plans bestätigt. Damit liegt jetzt eine detailliertere Planung vor, als bei der Erstellung des B-Plans XVII-4</p>	<p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft die Bauausführung. Im Bebauungsplan besteht diesbezüglich kein Regelungserfordernis. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der Hinweis bestätigt die Darstellungen im Bebauungsplan-Entwurf. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf sieht für die Planstraße 4 eine 25 m breite Trasse vor. Diese Breite wird durch die Stellungnahme bestätigt. Im Einmündungsbereich der Planstraße 4 in die Marktstraße muss das Kerngebiet MK 2 jedoch geringfügig verkleinert werden, um die Straßenverkehrsfläche an die Vorplanung der Straßenbahn anpassen zu können. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>möglich war. Damit beide parallel laufenden, planrechtlichen Verfahren harmonisiert werden und spätere aufwendige Änderungen nach Festsetzung des B-Plans bzw. bei der Planfeststellung vermieden werden, sollten die Erkenntnisse aus der Vorplanung der Straßenbahnanlage in den B-Plan einfließen.</p> <p>Im Bereich der Planstraße 4 sollte zur Herstellung ausreichender Gehwege und sicherer Radwege ein 25 m breiter Streifen als Straßenverkehrsfläche vorgehalten werden. (Dies wird in der textlichen Begründung Seite 176 schon einmal schriftlich erwähnt). Das im Lageplan Blatt 2 eingezeichnete blau umrandete Gebäude auf der Bahnfläche sollte deshalb an der nordöstlichen Hauskante angepasst werden und die Achsenführung der Straße/Straßenbahntrasse aufnehmen. Im beiliegenden Plan ist ein Vorschlag zur Integration von Baukante und Trasse eingezeichnet. Damit ist eine harmonische, ruhige Linienführung der Gehweg- und Bahnachsen gewährleistet, was der städtebaulichen Gestaltung des Quartiers dient.</p> <p><u>Stellungnahme Bereich Omnibus:</u> Gegen die Bebauungsplanung und die daraus resultierende Durchführung der Arbeiten gemäß den zugestellten Planunterlagen bestehen <u>keine</u> Bedenken. Vorsorglich wird auf den Omnibuslinienverkehr im Planbereich hingewiesen, im Speziellen auf die Kynaststraße, Hauptstraße, Nöldnerstraße und Marktstraße. Da es in diesem Bereich keine geeigneten Umleitungsstrecken unter Beibehaltung des Versorgungsauftrages gibt, ist bei der Einrichtung etwaiger Baufelder der ordnungsgemäße Omnibusbetrieb zu gewährleisten. Zur Klärung von Detailfragen wird darum gebeten, sich mit Herrn Rippert in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Umbaumaßnahmen an den Straßen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet, dies ist Gegenstand eigenständiger Planfeststellungsverfahren. Ob für die Errichtung der Gebäude entlang der Straßen ggf. Baustelleneinrichtungsf lächen im Straßenland benötigt werden, ist im Rahmen der Bauausführung zu klären und abzustimmen und nicht Gegenstand der Bauleitplanung. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
4.	Berliner Wasserbetriebe	Im Rahmen der Behördenbeteiligung haben wir zum Bebauungsplan-Entwurf mit Schreiben vom 22. April 2013 eine Stellungnahme abgegeben. Diese hat auch weiterhin Be-	Die Stellungnahme vom 22. April 2013 wurde im Rahmen der Auswertung der erneuten Behördenbeteiligung 2013 ausgewertet und hat im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf Be-

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Schreiben vom 02.03.2016 eingegangen am 08.03.2016</p>	<p>stand.</p> <p>Die Belange der Berliner Wasserbetriebe (BWB) zur Trinkwasserversorgung fanden im Punkt 2.6 Technische Infrastruktur keine Berücksichtigung.</p> <p>Im Rahmen des Neubaus der Oberen und Unteren Kynaststraße wurden keine Trinkwasserleitungen verlegt. Auf Grundlagen der Planung von SenStadtUm wurde zur Versorgung des Bebauungsplangebietes bei den BWB ein hydraulisches Konzept erarbeitet.</p> <p>Die Belange der BWB zur Abwasserentsorgung fanden in den Punkten 2.6 Technische Infrastruktur und 3.7 StEP Ver- und Entsorgung nur teilweise Berücksichtigung.</p> <p>In der Hauptstraße befindet sich lediglich im östlichsten Teil vor den Baufeldern MI 2 und MI 3 ein öffentlicher Schmutzwasserkanal. Dieser Kanal ist jedoch aufgrund der geringen Tiefenlage und der dann vorhandenen Aufgrabeverbote nicht zum Anschluss der geplanten Bebauungen nutzbar. Daher sind die Schmutzwasserhausanschlüsse der geplanten Bebauungen vollständig zur Planstraße 1, 2 und C Nord hin zu orientieren.</p> <p>In den geplanten Privatstraßen werden keine öffentlichen Schmutz- und Regenwasseranlagen hergestellt. Lediglich in der Privatstraße A wird ein öffentlicher Schmutzwasserkanal für die Entsorgung der südwestlichsten Bebauungen erforderlich. Hierfür ist in gesamter Straßenbreite der Privatstraße A ein Leitungsrecht zugunsten der BWB einzutragen.</p>	<p>rücksichtigung gefunden. Im Ergebnis der Stellungnahme wurde die Begründung überarbeitet, eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Abwasserpumpwerk“ aufgenommen und ein Hinweis zur Regenwasserversickerung gestrichen. Die Hinweise werden weiterhin berücksichtigt. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird geändert, es wird ergänzt, dass in der Kynaststraße keine Trinkwasserleitungen vorhanden sind. Mit dem vorliegenden hydraulischen Konzept kann eine Erschließung des Plangebietes sichergestellt werden, wenn die Verkehrsflächen entsprechend der Planung hergestellt werden. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis bzgl. der Abwasserleitung in der Hauptstraße werden in der Begründung unter Punkt I.2.6 ergänzt. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 wird bereits ein Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger vorbereitet. Damit schafft der Bebauungsplan die Voraussetzungen, eine Dienstbarkeit für eine Abwasserleitung in der Privatstraße A eintragen zu lassen. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Die gesamte Ableitung des anfallenden Schmutzwassers im südlichen Gebiet der Hauptstraße ist über ein Abwasserpumpwerk vorgesehen. Das hierfür erforderliche Grundstück ist bereits in der Planstraße 3 berücksichtigt. Da es sich hierbei um eine technische Anlage handelt, wird das Grundstück entsprechend eingezäunt.</p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan (Stand: 04. Februar 2013) unter Punkt 2.2.3 Technische Infrastruktur beschrieben, befindet sich der den Bahnbereich querende Kanal „Kuhgraben“ Ei 1050 (westlich der Karlshorster Straße) nicht im Eigentum / Zuständigkeit der BWB. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan (Stand: 29. Januar 2016) unter Punkt 2.6 zu korrigieren.</p> <p>Der Ruschegraben ist ein öffentlicher Regenwasserkanal, welcher sich in der Zuständigkeit der BWB befindet. Eine ordnungsgemäße Abtrennung des Kuhgrabens an der Einbindung in den Ruschegraben ist noch zu veranlassen.</p> <p>Für die Ableitung des Niederschlagswassers ist unter Berücksichtigung der vorliegenden örtlichen Randbedingungen die Erstellung eines mit der Wasserbehörde abgestimmten Entwässerungskonzeptes erforderlich. Seitens der Senatsverwaltung wird eine Versickerung des Niederschlagswassers über eine belebte Bodenzone angestrebt. Die örtlichen Randbedingungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers werden derzeit geprüft.</p> <p>Eine vollständige Ableitung des Niederschlagswassers über geplante Regenwasserkanäle mittelbar über den Ruschegraben ins Oberflächengewässer wird unter den vorliegenden Randbedingungen des Gesamteinzugsgebietes „Ruschegraben“ als kritisch angesehen.</p>	<p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung mit der vorgesehenen Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung „Abwasserpumpwerk“. In der Begründung wird im Kapitel III.3. ein Abschnitt zu dieser Festsetzung ergänzt. → Berücksichtigung.</p> <p>Auch in der Begründung mit Stand 29. Januar 2016 wird ausgeführt, dass es sich beim Kuhgraben nicht um eine Regenwasseranlage der Berliner Wasserbetriebe handelt. Die Begründung muss nicht überarbeitet werden. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits entsprechende Ausführungen. Die Abtrennung wird als Ordnungsmaßnahme im städtebaulichen Entwicklungsbereich – unabhängig vom Bebauungsplan-Verfahren – durchgeführt. → Berücksichtigung.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme der Wasserbehörde wurde die Entwässerungskonzeption im Nachgang zum Verfahrensschritt überarbeitet. Für einen Großteil der Baugebiete und für die geplanten Erschließungsstraßen ist nunmehr eine Versickerung des Regenwassers vor Ort vorgesehen. Im Kerngebiet MK 1 ist aufgrund der vollständigen Überbauung eine Versickerung vor Ort nicht möglich. Das Kerngebiet MK 1 wurde zwischenzeitlich an zwei verschiedene Investoren veräußert. Die Versickerung des im südlichen Teil des Kerngebiets MK 1 des anfallenden Niederschlagswassers ist über die Rigolensysteme im Baugebiet WA 1 möglich. Mit Schreiben vom 3. November 2016 haben die Berliner Wasserbetriebe bestätigt, dass die anfallenden Regenwassermengen auf den verbleibenden Flächen im MK 1 in die öffentliche Kanalisation</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Im Fußgänger- und Radfahrerbereich zwischen Kynaststraße und der Privatstraße A wird ebenfalls ein öffentlicher Schmutzwasserkanal erforderlich. Auch im Fußgänger- und Radfahrerbereich zwischen Planstraße 3 und Hauptstraße werden zu- und ableitende Anlagen im Zusammenhang mit der Herstellung und dem Betrieb des Abwasserpumpwerkes hergestellt. Sollten alle diese genannten Fußgänger- und Radfahrerbereiche dem Grünflächenamt des Bezirkes zugeordnet werden, sind hier entsprechende Gestattungsverträge erforderlich.</p> <p>Im Fußgänger- und Radfahrerbereich südlich der Planstraße 3 befindet sich das Auslaufbauwerk des Ruschegrabens. Die leitungsrechtliche Sicherung ist erfolgt und die beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Alle diese Bereiche sind für unsere Mitarbeiter auch bei geeigneter Befestigung (Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 26 t) erreichbar zu halten.</p> <p>Die geplanten Baumstandorte sind in Abhängigkeit mit einer Straßenraumaufteilung und unseren Leitungstrassen im weiteren Verfahren mit uns abzustimmen.</p> <p>Zur Sicherstellung eines reibungslosen Bauablaufes beachten Sie bitte, dass die Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB angemeldet und die Planung beauftragt sein müssen.</p> <p>Grundsätzlich gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Anlagen der BWB zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden nur in öffentlich gewidmetem Stra- 	<p>abgeleitet werden können, wobei der Spitzenabfluss ggf. durch einen Zwischenspeicher auf dem Grundstück reduziert werden muss. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sollen als Verkehrsfläche gewidmet und dem Fachbereich Straßenunterhaltung zugeordnet werden. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Einteilung der Verkehrsflächen und zur Lage der Standorte für neu zu pflanzende Bäume. Die Abstimmung muss im Rahmen der Erschließungsplanung – außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens – erfolgen. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf enthält bereits eine Festsetzung zur Vorbereitung von Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Unternehmensträger auf den privaten Verkehrsflächen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>ßenland (Eigentümer Land Berlin) eingebaut.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Außerhalb dieser Flächen vorhandene oder geplante Anlagen der BWB sind dauerhaft durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) zugunsten der BWB zu sichern. • Anlagen der BWB, einschließlich der dazugehörigen Sicherheitsstreifen, dürfen nicht bebaut, überlagert oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden. • Den Mitarbeitern der BWB muss der Zugang zu unseren Anlagen, gegebenenfalls mit Fahrzeugen von bis zu 26 t Gesamtgewicht, ermöglicht werden. • Die Kosten für Planung und Bau von Anlagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung außerhalb des öffentlich gewidmeten Straßenlandes werden nicht von den BWB getragen. <p>Die als Anlage beigefügten Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.</p>	<p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Bauausführung bzw. -unterhaltung und sind für den Bebauungsplan nicht von Belang.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>
5.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Schreiben vom 17.02.2016 eingegangen am 23.02.2016</p>	<p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Die Luftverteidigungsradaranlage Berlin-Tempelhof wird in seiner Funktion nicht beeinträchtigt. Es werden aufgrund der geringen Bauhöhe <u>keine</u> Einwände erhoben.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
6.	<p>Bundesnetzagentur (BNetzA)</p> <p>Schreiben vom 12.02.2016 eingegangen am 12.02.2016</p>	<p>Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusam-</p>	<p>Die in der Stellungnahme mitgeteilten Richtfunkbetreiber wurden angeschrieben und über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs informiert. Soweit sie eine Stellungnahme abgegeben haben, ist diese Bestandteil dieser Auswertungstabelle (weiter unten, unter „Stellungnahmen der sonstigen beteiligten Stellen, die keine Träger öffentlicher Belange sind“)</p> <p>→ Berücksichtigung</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>menhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung.</p>	
7a.	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost</p> <p>Schreiben vom 04.11.2016 eingegangen am 14.11.2016</p>	<p>Die eingereichten Antragsunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und aus Sicht der DB AG bezüglich der von ihr zu vertretenden Belange fachtechnisch prüfen lassen. hierzu haben wir die Antragsunterlagen von ggf. betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG, wie der DB Kommunikationstechnik GmbH, der DB Energie GmbH, DB Station&Service AG und der DB ProjektBau GmbH eigenständig prüfen lassen.</p> <p>Die vorgenannten Konzerngesellschaften sind eigenständige Gesellschaften und sprechen für sich. Als Anlageneigentümer/-verantwortliche haben diese Konzernunternehmen für den jeweiligen Verantwortungsbereich separat Stellung genommen. Diese Stellungnahmen (in Anlage) gelten gleichberechtigt als Stellungnahme zum Bauantrag. Wir bitten deshalb um Kenntnisnahme und zwingende Beachtung dieser Stellungnahmen. Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahmen wenden Sie sich bitte direkt an die Verfasser.</p> <p>Leider liegen mir zum jetzigen Zeitpunkt immer noch nicht alle Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren vor. Diese werden Ihnen Erhalt unverzüglich nachgereicht.</p> <p>Gemäß Artikel 1 § 2 Eisenbahnneuordnungsgesetz – ENeuOG vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378) – ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der einzelnen Konzerngesellschaften sind in die Abwägung eingeflossen.</p> <p>→ Berücksichtigung</p> <p>Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen ist bereits im März 2016 abgelaufen. Sofern im weiteren Verfahren noch weitere Stellungnahmen eingehen sollten, werden sie nur berücksichtigt, soweit ihre Inhalte bisher nicht bekannt waren und sie für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans bedeutsam sind.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Erkenntnissen des Fachbereichs Stadtplanung. Die planfestgestellten Bahnanlagen werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.</p> <p>Grundsätzlich ist bei Planungen zu sichern, dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen gemäß § 6 der BBO kommt. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Die planfestgestellten Bahnanlagen werden vs. bis zum Ende 2018 (nicht 2017) umgebaut. Dieses Datum ist jedoch nicht verbindlich.</p> <p>Das Planfeststellungsverfahren „Reaktivierung der Ostbahn“ befindet sich seit dem 14.12.2015 im Anhörungsverfahren.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Realisierungswettbewerb zur Gestaltung der Bahnhofsvorplätze sollen Änderungen der Ausgleichskonzeption erforderlich werden. Jegliche Forderung nach Planänderung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes lehnen wir insofern ab, dass uns Ersatzflächen durch das Land Berlin zur Verfügung gestellt werden müssen. Ausgenommen hiervon sind bereits gestellte Planänderungsanträge durch die DB AG.</p>	<p>bzw. es werden nur solche Festsetzungen getroffen, die dem Planfeststellungszweck nicht entgegenstehen. → Berücksichtigung.</p> <p>Da Bahnanlagen als Verkehrsflächen gelten, dürfen sich die Abstandsflächen von Gebäuden gemäß § 6 Abs. 2 BauO Bln auch auf Bahnanlagen erstrecken. Zur Klarstellung enthält der Bebauungsplan darüber hinaus eine textliche Festsetzung, wonach im Kerngebiet MK 2 an die zur Bahnstrecke hin orientierten Baugrenzen unter Einschränkung der Abstandsflächentiefe herangebaut werden darf. Alle anderen vorhandenen und geplanten Gebäude halten einen großen Abstand zu den Bahnanlagen ein. Eine Beeinträchtigung des Bahnbetriebs ist mit dem geplanten Gebäude im MK 2 nicht verbunden. Die Übernahme von Baulasten auf Bahngelände ist nicht erforderlich. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend überarbeitet. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Änderung der Ausgleichskonzeption zum Planfeststellungsbeschluss Umbau des Bahnhofs Berlin-Ostkreuz war Gegenstand der Rahmenplanung und des Realisierungswettbewerbs zur Gestaltung der Bahnhofsvorplätze. Sie wird erforderlich, da bisher als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereiche nunmehr als Bahnhofsvorplatz gestaltet werden sollen. Die Änderung der Ausgleichskonzeption und die Bereitstellung von Ersatzflächen muss unabhängig vom Bebauungs-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Die durchgängige Fahrradfahrer- und Straßenverbindung (Planstraße 4) durch den Bf. Ostkreuz ist nicht planfestgestellt und wird nicht genehmigt. Die Planstraße 4 muss mit dem Wendeplatz enden. Dies geht aus der Plandarstellung Blatt 2 wegen der Neuaufteilung des Bebauungsplanes nicht genau genug hervor.</p> <p>Der Wendeplatz muss den Abmessungen der Feuerwehr-Wendeschleife entsprechen.</p> <p>Die erwähnte Straßenbreite von 25 m (einschließlich Wendegleis der Straßenbahn) hat eine gegenüber der Planfeststellung vorgesehene Aufweitung der Planstraße um 4 m nach Süden auf Bahngelände zur Folge.</p> <p>Die Planstraße 4 wurde im Planfeststellungsbeschluss zum Umbau Ostkreuz lediglich als Zufahrt für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge planfestgestellt. Die Planung eines durchgehenden Linienbusverkehrs im Zuge der Planstraße 4 mit Anbindung an die Sonntagstraße über den Bahnhofsvorplatz</p>	<p>planverfahren auf der Ebene der Fachplanung erfolgen. Der Bebauungsplan XVII-4 enthält für die in seinem Geltungsbereich betroffene Teilfläche des Bahnhofsvorplatzes Südost eine aufschiebend bedingte Festsetzung, wonach die Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erst nach Änderung der Ausgleichskonzeption zulässig ist. Voraussetzung für diese Festsetzung ist, dass der Bedingungseintritt absehbar ist. Aus Sicht des Plangebers ist dies der Fall, da das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs zwischen dem Land Berlin und der Deutschen Bahn AG abgestimmt ist und eine zeitnahe Umsetzung vorgesehen ist. Diesbezüglich erfolgt im weiteren Verfahren eine erneute Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt die Straßenverkehrsfläche der Planstraße 4 nur bis zum Wendeplatz fest. Der Wendeplatz entspricht den planfestgestellten Abmessungen der Feuerwehr-Wendeschleife. Für den westlich anschließenden Bereich unterhalb des Bahnhofgebäudes und bis zur Sonntagstraße trifft der Bebauungsplan XVII-4 keine Festsetzungen. Für die durchgehende Straßenbahntrasse zwischen Marktstraße und Sonntagstraße wird ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt, das unabhängig vom Bebauungsplanverfahren ist.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die in der Begründung dargestellte vorgesehene Aufteilung, aus der sich die Straßenbreite von 25 m ableitet, entspricht den Ergebnissen der Rahmenplanung und des Realisierungswettbewerbs zu den Bahnhofsvorplätzen und wurde mit der Deutschen Bahn AG abgestimmt. Die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche steht aus Sicht des Plangebers dem Planfeststellungszweck nicht entgegen, da die Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr zum Bahnhof ohne Einschränkungen bestehen bleibt. Im wei-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Nordwest ist nicht vorgesehen. Eine Mitbenutzung für ÖPNV in dem beschriebenen Umfang (Tram, Bus, Taxi, Fahrradfahrer und Lieferverkehr) widerspricht dem Brandschutzkonzept zum Bf. Ostkreuz (Endzustand) und wird abgelehnt. Insbesondere die Anordnung eines Kehrgleises, auf dem die Fahrzeuge auch vorübergehend abgestellt werden, wird auf der Feuerwehruzufahrt abgelehnt.</p> <p>Sollten Flächen der Deutschen Bahn AG für die vorgesehenen Baumaßnahmen benötigt werden, so ist für die Flurstücke ein entsprechender Freistellungsantrag einzureichen.</p> <p>Das Bauvorhaben Ostkreuz und die Reaktivierung der Ostbahn werden nicht berührt, da die Bebauung erst nach Beendigung der Baumaßnahme Ostkreuz erfolgen darf.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken der DB AG ist bereits seit 2007 fertiggestellt und in Betrieb.</p> <p>Die gesamten zukünftigen Bahnhofsvorplätze wurden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und werden durch das Land Berlin errichtet und bewirtschaftet. Wir bitten die Standards von DB Station & Service AG zur Anforderung an die Schnittstellen zum öffentlichen Straßenland (Beläge mit Rauigkeit, Optik, Taktilität; Absperreinrichtungen im Bereich der Grundstücksgrenzen; Beleuchtung u. a. Leuchtstärke und Gleichmäßigkeit; Berücksichtigung der Anforderungen TSO PRM; Potentialschutz; Entwässerung und ggf. notwendige Aufstellplätze für Höhenzugangstechnik) zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Gebäude Marktstraße 10 - 134 wurde im Zuge des Planfeststellungsverfahrens „Reaktivierung der Ostbahn“ der Anspruch dem Grunde nach passiven Lärmschutz gutachterlich untersucht. Ein Anspruch auf zusätzlichen passiven Lärmschutz besteht demnach nicht.</p>	<p>teren Verfahren erfolgt diesbezüglich eine nochmalige Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die vorgesehenen aufschiebend bedingten Festsetzungen für die temporär als Baustelleneinrichtungsfläche genutzten Bereiche. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis aktualisiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Hinweise werden an die für die Errichtung der Bahnhofsvorplätze zuständigen Behörden weitergeleitet. → Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung seitens der DB erfolgte nach den Regelungen der 16. BImSchV. Der Bebauungsplan trifft für seinen Geltungsbereich auf der Grundlage der DIN 18005 Festsetzungen zum passiven Lärmschutz, die bei Neuerrichtung, Änderung oder Nutzungs-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Das Errichten, Betreiben und der Abbruch baulicher Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik und unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften zu erfolgen. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, die aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb abgeleitet werden können und sich auf Eisenbahnflurstücke und auf darauf befindliche Sachen auswirken, haftet der Bauwerber bzw. der Bauherr.</p> <p>Die Lagerung von Baumaterial, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten und Betreiben von baulichen Anlagen ist auszuschließen. Ausnahmen dazu bedürfen der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Deutsche Bahn AG.</p> <p>Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine der Deutschen Bahn AG dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden.</p> <p>Vorhandene Leitungen und Kabel der Deutschen Bahn AG sind nicht zu überbauen und während der Bauphase nicht zu beschädigen. Dazu sind rechtzeitig vor Baubeginn die Kabelmerkblätter der Deutschen Bahn AG einzuholen. Der ungehinderte Zugang zu Kabeln und Leitungen für Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten ist jederzeit zu gewährleisten. Der Betrieb und die Unterhaltung sämtlicher Verkehrsanlagen der Deutschen Bahn AG müssen grundsätzlich gewährleistet sein.</p> <p>Konkrete Planungen in Eisenbahnnähe, die nicht im Entwurf ausgewiesen werden, sind uns zur Einsichtnahme bzw. Prü-</p>	<p>änderung von baulichen Anlagen zu beachten sind. Ein Anspruch auf Finanzierung durch den Betreiber der Bahnanlagen lässt sich daraus nicht ableiten. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Bauausführung und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>fung vorzulegen. Dabei ist die Beachtung der tatsächlichen vorhandenen Lagebeziehungen zueinander unerlässlich. Der geplante Straßenausbau ist uns zur Stellungnahme und Zustimmung als unmittelbarer Nachbar im Zuge des Plan-genehmigungsverfahrens vorzulegen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Vorhandensein von Kabeln und Versorgungsleitungen der Bahn im mittel- und unmittelbaren Bereich außerhalb der Eisenbahnflächen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann. Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit Bahnlageplänen Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichte an die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost, Liegenschaftsmanagement, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin in mind. 4-facher Ausfertigung gestellt werden.</p> <p>Unser Schreiben gilt nicht als Zustimmung der Deutschen Bahn AG für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit aller direkt oder indirekt durch die geplante Bebauung und das Betreiben von baulichen Anlagen beeinträchtigen oder beanspruchten Bahnanlagen ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung zu gewährleisten. Bahndämme dürfen nicht ab- oder untergraben werden, auch nicht die geradlinige Fortsetzung des Dammes unterhalb der jeweiligen Geländeoberfläche.</p>	
7b.	DB Energie GmbH Schreiben vom 08.03.2016	Im gekennzeichneten Bereich befinden sich von der DB Energie GmbH keine Anlagen. Wir haben zu dem Bauvorhaben keine Einwände.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	eingegangen am 14.11.2016		
7c.	<p>DB Kommunikations-technik GmbH</p> <p>Schreiben vom 04.05.2016 eingegangen am 14.11.2016</p>	<p><u>Im Auftrag der DB Netz AG</u> Im angegebenen Bereich verlaufen zahlreiche LWL-Kabel, Streckenfernmeldekabel und Bahnhofsfernmeldekabel der DB Netz AG. Die Kabellage ist den beigefügten Kabellageplänen zu entnehmen. Auf Grund der zahlreichen Baumaßnahmen im Bereich Ostkreuz werden vielfach Kabelumverlegungen bauzeitlich für den Zwischen- bzw. auch Endzustand vorgenommen. Daher müssen die beigefügten Lagepläne nicht immer den örtlichen Gegebenheiten entsprechen. Zur Klärung offener Fragen ist eine Vorortbegehung mit einem Mitarbeiter der DB KT GmbH empfehlenswert. Eine terminliche Abstimmung ist bitte mindestens 7 Arbeitstage schriftlich – unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. – zu beantragen: Bitte wenden Sie sich dazu an DB KT GmbH, Dokumentationsservices Berlin, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin.</p> <p>Die Kabelanlagen sind beschaltet und haben den „Status Betrieb“. Über diese Kabel werden sicherheitsrelevante Leitungsverbindungen zur Betriebsführung des Eisenbahnverkehrs der DB Netz AG geschaltet. Die Kabelanlagen sind zur Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebes notwendig und dürfen durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Es ist immer davon auszugehen, dass Unterbrechungen und Beschädigungen betriebliche Auswirkungen haben. Während der gesamten Maßnahme ist die Zugänglichkeit und Funktionstüchtigkeit zu gewährleisten. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu veranlassen, um Beschädigungen auszuschließen. Im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahme weisen wir darauf hin, dass Veränderungen an Telekommunikationsanlagen der DB Netz AG ohne Mitwirkung der DB Kommunikationstechnik GmbH nicht statthaft sind.</p> <p>Werden fernmeldetechnische Anpassungsmaßnahmen er-</p>	<p>Aus den erhaltenen Kabellageplänen geht hervor, dass die Kabeltrassen auf Bahngelände bzw. im Bereich des öffentlichen Straßenlandes verlaufen. Es handelt sich dabei überwiegend um bauzeitliche Trassenverläufe, die sich bis zum Abschluss der Bauarbeiten noch ändern werden. Eine Sicherung der Trassen im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Für den Bereich des geplanten Baufeldes MK 3 wurden keine Pläne übermittelt. Aus früheren Beteiligungsverfahren ist jedoch bekannt, dass dort Kabeltrassen verliefen. Sofern diese dort weiterhin verlaufen, müssen sie umverlegt werden, bevor die Fläche von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden kann. Die Bebauung des MK 3 wird erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken zulässig (aufschiebend bedingte Festsetzung).</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>forderlich, sind diese rechtzeitig bei der zuständigen Fachabteilung zu bestellen. Wenden Sie sich dazu bitte an DB Kommunikationstechnik GmbH, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin.</p> <p>Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung von Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.</p> <p><u>Im Auftrag der Vodafone GmbH (in Bezug auf Bahngelände)</u> Im angefragten Bereich befindet sich die LWL-Kabel F 5052, F 5600, F 5605 F 5606 der Vodafone GmbH. Zu weiteren Informationen zu diesem Kabel wenden Sie sich bitte an: Vodafone GmbH, Region Nord-Ost, Attilastr. 61-67, Gebäude M, 12105 Berlin.</p> <p>Diese Zustimmung bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 2 Jahren. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraums und bei Änderung der Antragstellung ist die Zustimmung erneut einzuholen. Die überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich zu behandeln. Es ist nur demjenigen Einsicht in die Pläne zu gewähren, der ein berechtigtes Interesse nachweisen kann.</p> <p>Dieses Schreiben berechtigt nicht zum Baubeginn. Rechtzeitig vor Baubeginn sind uns erneut die entsprechenden Unterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. In dieser Stellungnahme erhalten Sie die Richtlinien, die während der Bauausführung einzuhalten und zu beachten sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der Stellungnahme handelt es sich um Kabel auf Bahngelände. Die Bahnanlagen werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Einer darüber hinausgehenden Sicherung im Bebauungsplan bedarf es nicht.</p> <p>→ Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, der lediglich Planungsrecht schafft, aber noch keine konkrete Baumaßnahme vorbereitet. Die Einholung von Zustimmungen vor Baubeginn muss unabhängig vom Bebauungsplanverfahren im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p> <p>→ Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
8.	Eisenbahn-Bundesamt	Der Bebauungsplan umfasst schutzwürdige Nutzungen,	Die planfestgestellten Bahnanlagen werden im Bebauungs-

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>(EBA)</p> <p>Schreiben vom 23.03.2016 eingegangen am 31.03.2016</p>	<p>Verkehrsflächen und in diesem Zusammenhang auch Bahnanlagen. Die Betriebsanlagen der Bahn genießen Bestandschutz. Der Vorrang der Fachplanung ist zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes und auch für die Zukunft gewährleistet wird, dass keinerlei Beeinträchtigungen und/oder Gefährdungen der Betriebsanlagen der Bahn und des Eisenbahnbetriebes eintreten. Erforderlichenfalls sind entsprechende Vorkehrungen vom Bauherrn zum Schutz der Betriebsanlagen zu treffen.</p> <p>Auf Seite 17 der Begründung wird auf das Planfeststellungsverfahren zur „Reaktivierung der Ostbahn, Strecke 6078, Bereich Ostkreuz“ eingegangen. Es sei darauf hingewiesen, dass im Dezember 2015 der Erörterungstermin stattfand.</p> <p>Auf S. 128 wird eine Verlängerung der südlich der Bahnanlagen gelegenen planfestgestellten Schallschutzwand thematisiert und diese aufgrund der geringen Wirksamkeit ausgeschlossen. Unklar bleibt hierbei, auf welcher Grundlage diese Aussagen getroffen wurden und ob diese Wand in der schalltechnischen Untersuchung geprüft wurde.</p>	<p>plan nachrichtlich übernommen. Eine Überplanung erfolgt im Bebauungsplan nur für das Kerngebiet MK 2, und hier unter der aufschiebenden Bedingung einer vorherigen Freistellung von Bahnbetriebszwecken. Der Vorrang der Fachplanung wird damit berücksichtigt.</p> <p>Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für den Bahnbetrieb gehen von den durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen nicht aus. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis aktualisiert. → Berücksichtigung.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung wurde durch den Fachgutachter eingeschätzt, dass die Verlängerung der Schallschutzwand auf dem Bahngelände nach Westen nur eine geringe Wirkung hätte. Diese fachgutachterliche Einschätzung hat sich der Plangeber zu eigen gemacht.</p> <p>Der Einfluss einer nach Westen verlängerten Schallschutzwand auf dem Bahngelände auf die Schallimmissionsverhältnisse insbesondere an den Baufeldern MK 1 und MI 1 wurde anhand der durchgeführten Berechnungen abgeschätzt. Die Baufelder liegen im Einwirkungsbereich von vier Verkehrswegen. Dies sind die Bahnstrecken der Stadtbahnebene und der Ringbahnebene, die obere und die untere Kynaststraße sowie die Hauptstraße. Eine Verlängerung der Schallschutzwand würde nur in den unteren Geschossen der geplanten Bebauung eine mehr als unerhebliche Minderung einzig der anteiligen Schallimmissionen von der Bahn in der Stadtbahnebene bewirken. Da aber gerade an den meistbetroffenen Immissionsorten in den unteren Geschossen die Schallimmissionen vom Straßenverkehr überwiegen, ist die Wirkung einer ver-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Die Begründung geht auf die im Plangebiet zu erwartenden Erschütterungen im Abschnitt 3.4.5 ein. Es wird dargestellt, dass ab einer Entfernung von etwa 50 m erhebliche Belästigungen durch Erschütterungen und sekundärem Luftschall nicht zu erwarten sind. Unklar bleibt, aus welcher Unterlage diese Erkenntnis gewonnen wurde.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbe-</p>	<p>längerten Schallschutzwand bezogen auf den Gesamtlärm nur gering. Insgesamt scheint die Verlängerung der Schallschutzwand nicht geeignet, die ausgewiesenen Immissionskonflikte zu mindern, die Aufenthaltsqualität im Straßenraum zu erhöhen und die hohen Anforderungen an den baulichen Schallschutz der geplanten Bebauung abzuschwächen.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Exakte Erkenntnisse, bis zu welcher Entfernung von der Bahnstrecke mit Beeinträchtigungen durch Erschütterungen und sekundären Luftschall zu rechnen ist, liegen für den Bebauungsplan XVII-4 nicht vor, da die Stärke von Erschütterungen in Gebäuden neben der Entfernung zur Erschütterungsquelle auch von bahnseitigen Einflussgrößen wie Fahrzeugtyp, Oberbauart und Zuggeschwindigkeit sowie von der Bodenbeschaffenheit auf dem Übertragungsweg und der Gründung und Höhe der Gebäude sowie ihrer Bauweise (z.B. Holzbalkendecken oder Betondecken, Deckenspannweite und Dicke) ab. Auf der Ebene der Bauleitplanung steht jedoch noch nicht fest, in welcher Bauweise die Gebäude künftig errichtet werden. Es ist daher immer eine Einzelfallbeurteilung auf der Ebene der Baugenehmigung erforderlich. Bei größeren Entfernungen zur Erschütterungsquelle nimmt die Wahrscheinlichkeit von Beeinträchtigungen durch Erschütterungen und sekundären Luftschall jedoch ab. Die Ausführungen in der Begründung, dass bei Entfernungen bis ca. 50 m unter bestimmten Voraussetzungen Beeinträchtigungen möglich sind, beruhen auf Erfahrungswerten und entsprechenden Veröffentlichungen, beispielsweise des Bayerischen Landesamtes für Umwelt („Schall- und Erschütterungsschutz im Planfeststellungsverfahren für Landverkehrswege“) oder des Landes Brandenburg („Leitfaden Immissionsschutz in Bebauungspläne“) und werden beibehalten.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG als Betreiberin der genannten Anlagen wurde beteiligt. Eine inhaltliche Stellungnahme ist nicht</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>etriebsanlagen und der Bahnfernstromleitungen prüft. Da der Betreiber bzw. Eigentümer der Eisenbahnbetriebsanlagen bzw. der plangegegenständlichen Grundstücke in seinen Belangen betroffen ist, ist eine Beteiligung geboten, sofern sie nicht bereits stattfindet.</p>	<p>eingegangen. → Berücksichtigung.</p>
9.	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin / Brandenburg</p> <p>Schreiben vom 10.03.2016 eingegangen am 17.03.2016</p>	<p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung. Die künftige Siedlungsentwicklung soll auf diesen Raum gelenkt werden (Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B). Zur Binnendifferenzierung des Gestaltungsraumes Siedlung haben die Kommunen große Spielräume. Die beabsichtigten Nutzungen sind hier grundsätzlich möglich.</p> <p>Auch werden die Grundsätze der Raumordnung aus § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 und 4.1 LEP B-B zum Vorrang der Innenentwicklung sowie der Grundsatz der Raumordnung aus § 5 Abs. 4 LEPro 2007 zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels in dem Planentwurf berücksichtigt.</p> <p>Mit der beabsichtigten Festsetzung öffentlicher Grünflächen und Parkanlagen wird der Grundsatz der Raumordnung aus § 6 Abs. 3 LEPro 2007 angemessen berücksichtigt, wonach siedlungsbezogene Freiräume für die Erholung gesichert und entwickelt werden sollen.</p> <p>Aus der Begründung zum vorliegenden Planentwurf geht hervor, dass eine planerische Auseinandersetzung mit den zu der geplanten Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen außerhalb eines städtischen Kernbereiches mitgeteilten Grundsätzen der Raumordnung aus Planatz 4.8 (G) LEP B-B stattgefunden hat. Da dem Bebauungsplan kein bestimmtes Ansiedlungsvorhaben zugrunde liegt, wird im Ergebnis der Abwägung auf Sortimentsvorga-</p>	<p>Der Bebauungsplan XVII-4 wird als Angebotsbebauungsplan und nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Abgesehen davon bestätigt die Stellungnahme die Planung. → Berücksichtigung.</p> <p>Auf die Festsetzung bestimmter Sortimente wird verzichtet, weil aus Sicht des Plangebers ein attraktiver Nutzungsmix verschiedener Einzelhandelsbetriebe – sowohl mit klassischen Nahversorgungssortimenten wie Lebensmitteln oder Drogeriewaren als auch mit anderen Sortimenten wünschenswert wäre, um die Bewohner und Besucher der Rummelsburger Bucht zu versorgen. Auch angesichts der zentralen Lage des Plangebietes – nur knapp außerhalb des S-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>ben verzichtet. Dieses Ergebnis ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar, weil damit dem Ziel des Bebauungsplanes, hier u.a. ein Nahversorgungszentrum zu errichten, planungsrechtlich nicht entsprochen wird.</p> <p>Wir empfehlen daher, für die im MK 1 zulässigen großflächigen Einzelhandelsbetriebe durch Sortimentsvorgaben den Schwerpunkt auf die Nahversorgung zu setzen.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf unsere Stellungnahme vom 6. Mai 2013.</p>	<p>Bahn-Rings – und der relativ geringen Größe der für Einzelhandel zur Verfügung stehenden Geschossfläche ist nicht mit schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu rechnen. Die Abwägung wird aufrechterhalten.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>
10.	Handwerkskammer Berlin	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
11.	Industrie- und Handelskammer zu Berlin Schreiben vom 10.03.2016 eingegangen am 14.03.2016	Gegen den Bebauungsplan erheben wir <u>keine</u> Einwendungen. Bitte informieren Sie uns über den Fortgang des Verfahrens.	Die IHK wird nach Festsetzung des Bebauungsplans über das Ergebnis der Abwägung informiert werden. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
12.	IT-Dienstleistungszentrum Berlin Schreiben vom 29.02.2016 eingegangen am 03.03.2016	<p>Aufgrund des eingereichten Planentwurfes wurde festgestellt, dass fernmeldetechnische Sicherheitsanlagen des IT-Dienstleistungszentrums Berlin betroffen sind.</p> <p><u>Bemerkungen:</u> Da die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzung ist, bestehen keine Einwände. Im Zuge des Umbaus Ostkreuz wird in der Hauptstr. eine 2-zügige Kabelkanalanlage gemäß Koordinierten Leitungsplan errichtet.</p>	Die Kabelanlagen des IT-Dienstleistungszentrums verlaufen innerhalb des öffentlichen Straßenlandes – mit einem Anschluss in die ehemalige Feuer- bzw. später Polizeiwache. Eine Sicherung dieser Leitungen durch den Bebauungsplan ist nicht erforderlich. → Berücksichtigung.
13.	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit (LAGetSi)	Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus Sicht des LAGetSi <u>keine</u> Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind keine immissionsschutzrechtlichen Genehmi-	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	Schreiben vom 10.03.2016 eingegangen am 14.03.2016	gungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplan-Verfahren betroffen wären.	
14.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg Schreiben vom 24.02.2016 eingegangen am 29.02.2016	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für das Bebauungsplan-Verfahren nicht relevant. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Im angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck größer 4 bar. Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen.</p> <p>Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind</p>	<p>Aus den beigefügten Leitungsplänen ist ersichtlich, dass die Leitungen der GASAG innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen verlaufen. Die Vorbereitung von Leitungsrechten oder Festsetzung von Leitungstrassen im Bebauungsplan ist daher entbehrlich.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Bauausführung und sind für den Bebauungsplan ohne Relevanz.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten.</p> <p>Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. Ansprechpartner sind Herr Radan und Herr Zickert.</p> <p>Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass für die Hochdruckleitung DN 500 St im angefragten Bereich bereits ein Leitungsrecht nach GBBerG §9 besteht.</p> <p>Für die Flurstücke 192, 264 und 443 wurde ein gesonderter Vertrag zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der NBB abgeschlossen. Wir haben dem Anschreiben eine Kopie des Grundstücksbenutzungsvertrages beigelegt. Ansprechpartner für Rückfragen zum Grundstücksbenutzungsvertrag ist Frau Eckhardt.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung</p>	<p>Die Colt Technology Services GmbH ist kein Träger öffentlicher Belange. Sie hat die Möglichkeit, sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans über die Planungen zu informieren. Sofern ihre Leitungen über Privatgrundstücke verlaufen, ist sie selbst dafür verantwortlich, sich Leitungsrechte grundbuchlich zu sichern.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Flächen, unter denen die Leitung DN 500 verläuft, werden nach dem vierstreifigen Ausbau der Hauptstraße Bestandteil des öffentlichen Straßenlandes. Das Leitungsrecht wird dann entbehrlich.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Wenn der Geltungsbereich des Bebauungsplans im weiteren Verfahren erweitert werden sollte, wird eine erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		einer Auskunft der NBB vorzulegen.	durchgeführt werden. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
15a.	<p>Vattenfall Europe Business Services GmbH</p> <p>Schreiben vom 08.03.2016 eingegangen am 14.03.2016</p>	<p>Den Entwurf zum Bebauungsplan haben wir geprüft und nehmen dazu im Namen der Stromnetz Berlin GmbH Stellung:</p> <p>In dem betrachteten Gebiet befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen sowie 110 kV-Kabel der Stromnetz Berlin GmbH. Pläne, aus denen auch die Lage der ebenfalls vorhandenen Netz-/Übergabestationen ersichtlich ist, erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.</p> <p>Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen.</p> <p>Unsere Stellungnahmen vom 04. Dezember 2007 und 03. Mai 2013 sowie die Ihnen übergebenen Planunterlagen sind weiterhin verbindlich.</p>	<p>Die Kabelanlagen von Vattenfall verlaufen überwiegend innerhalb des öffentlichen Straßenlandes. Davon ausgenommen sind folgende Kabelanlagen bzw. Netzstationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Übergabestation 41803 und die Netzstation 41826 befinden sich auf dem Gelände der ehemaligen FHTW, für die der Bebauungsplan im Wesentlichen den Bestand fest schreibt. Sie können an dieser Stelle erhalten bleiben. – Mehrere Leitungen verlaufen im Bereich der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife südlich der Hauptstraße unterhalb der geplanten Baugebiete MK 1 und MI 1. Außerdem sind ein Kabel und die Netzstation 32756 im Bereich des Grundstücks Hauptstraße 2 südlich, außerhalb der Straßenverkehrsfläche in den Plänen eingetragen. Im Rahmen des bevorstehenden Umbaus der Hauptstraße ist eine Verlegung der Leitungen in die Straße vorgesehen; die Netzstation wurde zwischenzeitlich in den Bereich der Planstraße C Nord verlegt. <p>Die Vorbereitung von Leitungsrechten durch den Bebauungsplan ist nicht erforderlich. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle Baugebiete können über die öffentlichen Verkehrsflächen bzw. privaten Verkehrsflächen, für die der Bebauungsplan Leitungsrechte vorbereitet, erschlossen werden. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Im Plangebiet haben seit dem Jahr 2007 zum Teil Kabelumverlegungsarbeiten stattgefunden. Die Planunterlagen, die mit den Stellungnahmen vom 04. Dezember 2007 und vom 03. Mai 2013 übersandt wurden, sind daher nicht mehr aktuell. Im Übrigen gingen aus diesen Stellungnahmen keine weiteren Belange hervor, die über die jetzt übermittelte Stellungnahme</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht der Bereich Vattenfall Europe Netzservice GmbH, Netzanlagenbau Berlin, Hr. Grieger, zur Verfügung.</p> <p>Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von 1 - 110 kV Kabelanlagen der Stromnetz Berlin GmbH“ und die „Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben“ sind genau zu beachten.</p>	<p>hinausgehen und in der Abwägung zu berücksichtigen wären. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung und sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht relevant. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
15b.	<p>Vattenfall Europe Wärme AG</p> <p>Schreiben vom: 03.03.2016 eingegangen am 08.03.016</p>	<p>In dem angefragten örtlichen Bereich befinden sich <u>keine</u> Anlagen der Vattenfall Europe Wärme AG.</p> <p>Das Planungsgebiet ist durch die Fernwärme erschlossen. Angrenzend an das Plangebiet liegen Fernwärmetrassen in der Kaskelstraße (Nennweite 2 x DN 150), in der Straße An der Bucht (Nennweite 2 x 250), in der Zillepromenade (Nennweite 2 x DN 150) und auf dem Gelände des alten Glaswerkes östlich der Kynastraße in der Nennweite 2 x DN 300. Mittels dieser Fernwärmetrassen kann das Plangebiet südwestlich der Marktstraße und das Gebiet um die Rummelsburger Bucht durch Fernwärme erschlossen werden.</p> <p>Die wachsende Stadt Berlin und die daraus folgenden Veränderungen in den Stadtbezirken erfordern von der Vattenfall Europe Wärme AG Planungsstrategien, welche den neuen Anforderungen an die Wärmeversorgung der Stadt gerecht werden. Aus diesem Grund wird aktuell der Neubau einer Verbindungstrasse zwischen dem Fernwärmenetz Klingenberg/Lichtenberg im Bereich der Hauptstraße, Sagner Straße und dem Fernwärmenetz Mitte/Friedrichshain im Bereich der Kynaststraße in Höhe des Gaswerkes geplant.</p> <p>Die Verbindungstrasse soll in der Nennweite 2 x DN 500 verlegt werden. Die Grabenbreite für diese Trasse beträgt ca.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Begründung enthält bereits Ausführungen zur möglichen Fernwärmeversorgung des Plangebietes. Diese werden entsprechend der Stellungnahme aktualisiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan bereitet für die geplanten privaten Verkehrsflächen Leitungsrechte vor. Somit besteht die Möglichkeit, die Leitungstrasse durch das Plangebiet unter Nutzung der vorhandenen und geplanten öffentlichen und privaten Verkehrsflächen zu verlegen. Die im Übersichtsplan skizzierte Variante, die quer durch geplante Baufelder verläuft, ist mit der beabsichtigten Bebauung des Plangebietes allerdings nicht vereinbar und wird durch den Bebauungsplan nicht gesichert. → Teilweise Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>2,50 m. Wir prüfen derzeit Varianten der Verlegung dieser Trasse vorzugsweise in die Hauptstraße, der Vicki-Baumstraße, der Kynaststraße und der Planstraße 2 des Planungsgebietes. Für eine mögliche Fernwärmeversorgung der geplanten Gebäude im Bebauungsplangebiet wird die Verlegung von Erschließungstrassen in den Privat- und Planstraßen erforderlich.</p> <p>Ein Übersichtsplan mit der geplanten Verbindungstrasse in zwei möglichen Varianten liegt der Stellungnahme bei.</p>	
16.	Verkehrslenkung Berlin	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
17.	<p>Wasser- und Schiffsahrtsamt Berlin</p> <p>Schreiben vom 16.03.2016 eingegangen am 18.03.2016</p>	<p>Die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes sind durch den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. XVII-4 mit Stand 29. Januar 2016 nicht mehr betroffen.</p> <p>Hingewiesen wird auf den § 31 Bundeswasserstraßengesetz, wonach für Anlagen Dritter, wie Grundwasserabsenkungen bzw. Einleitungen in die Bundeswasserstraße Spree-Oder-Wasserstraße einschl. des Rummelsburger Sees ein entsprechendes Genehmigungsverfahren durchzuführen ist. Es wird um Ergänzung gebeten.</p> <p>Bei Einhaltung der Planungsgrenze wird dem vorliegenden Entwurf (Stand 29. Januar 2016) zugestimmt.</p> <p>Für die geplante Fortschreibung des See- und Uferkonzepts „Entwicklungskonzept Rummelsburger See“ bitte ich darauf zu achten, dass das WSA Berlin weiter beteiligt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme bestätigt die gegenüber der erneuten Behördenbeteiligung 2013 vorgenommenen Änderungen an der Planung. → Berücksichtigung.</p> <p>In die Begründung wird ein Hinweis auf den Sachverhalt aufgenommen. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung. → Berücksichtigung.</p> <p>Das Wasser- und Schiffsahrtsamt wird in die Fortschreibung des See- und Uferkonzeptes weiter eingebunden werden. Dieses Konzept ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. → Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
18.	50 Hertz Transmission GmbH Schreiben vom 18.02.2016 eingegangen am 23.02.2016	Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit <u>keine</u> Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u.a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
19.	Deutscher Wetterdienst, Service und Logistik Nord Schreiben vom: 04.03.2016 eingegangen am 14.03.2016	Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen <u>keine</u> Einwände erhoben. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtlich klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen. Die für den Bebauungsplan benötigten Fachgutachten wurden durch andere Büros erstellt und liegen bereits vor. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
20.	Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, Stadtentwicklungsamt	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
21.	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Stadtentwicklungsamt Schreiben vom: 10.03.2016 eingegangen am 14.03.2016	Die stadtplanerischen Belange des Bezirkes Friedrichshain- Kreuzberg werden durch die beabsichtigten Planungen grundsätzlich <u>nicht</u> beeinträchtigt. Die Wegedimensionierung des Uferweges am Rummelsburger See ist im Bereich des Verknüpfungspunktes zwischen Friedrichshain und Lichtenberg aufeinander abzustimmen. Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg hat für einen aus dem Geltungsbereich entlassenen Teilbereich den Bebauungsplan 2-49 aufgestellt, der u.a. die Wegeverknüpfung zum Inhalt hat.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen. Der Bebauungsplan XVII-4 setzt die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den Uferweg so fest, wie der Weg tatsächlich ausgebaut wurde. Er schließt an der Bezirksgrenze an den vorhandenen Uferweg in Friedrichshain-Kreuzberg an. Wenn der Weg in Friedrichshain-Kreuzberg ausgebaut werden soll, muss er an den ausgebauten Weg in Lichtenberg anknüpfen. Dies ist Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens 2-49. → Teilweise Berücksichtigung.

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die auf dem Flurstück 181 befindliche Freizeittfläche mit Basketball-Wurfkorb erhalten bleiben und in die geplante Grünanlage integriert werden soll.</p> <p>Die möglicherweise betroffenen Fachbereiche unseres Bezirkes wurden über die erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB informiert und geben ggf. eigenständige Stellungnahmen ab</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um Ausführungen zu möglichen Freizeitlärmimmissionen ergänzt.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
22.	<p>Bezirksamt Treptow-Köpenick, Stadtentwicklungsamt,</p> <p>Schreiben vom 19.02.2016 eingegangen am 22.02.2016</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass die beabsichtigte Entwicklung – insbesondere die angestrebte Ausprägung eines Nahversorgungszentrums gem. Ihrem bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzepts mit bis zu 5.000 m² Verkaufsfläche – die Zentrenstruktur des Bezirkes Treptow-Köpenick <u>nicht</u> negativ beeinträchtigen wird.</p> <p>Durch die angestrebten Regelungen sind dahingehend negative Auswirkungen <u>nicht</u> zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
23.	<p>Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt</p> <p>Schreiben vom 10.03.2016 eingegangen am 18.03.2016</p>	<p>Stellungnahme des Schul- und Sportamtes Pankow, Fachbereich Schule:</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 13. Mai 2015 für den B-Plan 11-38 (Weißenseer Weg, OT Fennpfuhl) in Lichtenberg festgehalten, hat der Bezirk Lichtenberg die wohnortnahe Versorgung der zusätzlichen Grundschüler/innen auf ihrem Gebiet sicherzustellen.</p> <p>Bei der im vorliegenden B-Plan XVII-4 geplanten Wohnbebauung für 700 Einwohner (vgl. Begründung zum B-Plan XVII-4, S. 33) ist von mindestens 42 zusätzlichen Grundschülern auszugehen. Um diesen zusätzlichen schulischen Bedarf decken zu können, soll eine Erweiterung der zuständigen Grundschule an der Victoriastadt (11G16) im Einschulungsbereich der Wohnungsbaumaßnahme vorgesehen sein (vgl. S. 150/151).</p>	<p>Die Stellungnahme gibt den Sachverhalt zutreffend wieder. Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie für die Errichtung einer Grundschule unter Nutzung der vorhandenen denkmalgeschützten Bausubstanz auf dem Grundstück Hauptstraße 8 erarbeitet. Die vorliegenden Zwischenergebnisse zeigen, dass das Grundstück für die Errichtung einer Grundschule grundsätzlich geeignet ist. Der aus dem Vorhaben resultierende Grundschulbedarf kann damit im Bezirk Lichtenberg selbst gedeckt werden.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Nicht erwähnt wird allerdings, wie die schulische Versorgung der zusätzlichen Oberschüler/innen (Jahrgangsstufe 7-10 /Sek 1) gesichert werden soll. Nach den Planungsgrundlagen bzw. den Faktoren zur Berechnung des aus Wohnungsneubau resultierenden schulischen Bedarfs (von SenBJW) sind bei 700 Einwohnern 28 zusätzliche Oberschulplätze einzuplanen (Sek 1).</p> <p>Der entstehende Bedarf an Oberschulplätzen ist hier grundsätzlich zu gering, um den Bau einer neuen Oberschule bzw. die Erweiterung einer bestehenden Oberschule zu rechtfertigen.</p> <p>Allerdings ist der schulplanerische und -organisatorische Blick für den Versorgungsgrad mit Oberschulplätzen eine gesamtbezirkliche sowie auch überbezirkliche, also berlinweite Betrachtung. Das ist im Übrigen ein Grund, warum das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung von SenStadtUm eine Beteiligung der Investoren bei Oberschulen aufgrund ihrer gesamt- und überbezirklichen Stellung überhaupt nicht vorsieht.</p> <p>Das bedeutet aber, dass die Bewertung von vielen Einzelvorhaben und nur nach Bezirken, die ja mit zeitlichen Verzögerungen erfolgen, können ganz andere sein, als wenn man diese unter der Perspektive eines bezirksübergreifenden Blickes betrachtet. Betrachtet man also diesen B-Plan gemeinsam mit dem B-Plan 11-38 (Weißenseer Weg, OT Fennpfuhl) in Lichtenberg (geplante 500- 2.000 WE), mit dem B-Plan 2-43 (SEZ) in Friedrichshain-Kreuzberg (mein Kenntnisstand zurzeit ca. 600 WE) sowie den Pankower Wohnungsbauvorhaben "Michelangelostraße" (ca. 1.500 WE), bei denen allen aktuell keine Erweiterungen bzw. neuen Oberschulen eingeplant sind, ergibt sich allein daraus ein zusätzlicher Bedarf von mindestens 236 bis 356 Oberschulplätze (Sek 1).</p>	<p>Unbestritten ist, dass in Lichtenberg und den angrenzenden Bezirken aufgrund der prognostizierten Einwohnerentwicklung eine Erweiterung der Oberschulkapazitäten erforderlich wird. Die Lösung dieser Problematik kann jedoch nicht im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens XVII-4 erfolgen – aus der Stellungnahme selbst geht hervor, dass allein aus dem durch den Bebauungsplan XVII-4 hervorgerufenen Bedarf der Bau oder die Erweiterung einer Oberschule nicht zu rechtfertigen ist –, sondern dies muss Gegenstand der übergeordneten Planungsebenen sein. Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung für den Bezirk Lichtenberg (Stand März 2015) wurde geprüft, welche Standorte für die Errichtung neuer Sekundarschulen und Gymnasien grundsätzlich in Betracht kommen. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-4 „Ostkreuz“ sind hierfür nicht vorgesehen.</p> <p>In die Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass der Bedarf an Oberschulplätzen durch bestehende und auszubauende Kapazitäten an anderen Standorten gedeckt werden muss.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Darüber hinaus kommen bei dieser überbezirklichen Betrachtung noch die Pankower Schüler/innen dazu, die im ehemaligen Entwicklungsgebiet "Alter Schlachthof" wohnen. Bei der Entwicklung dieses Gebietes war damals von SenStadt keine eigene schulische Versorgung der Jahrgangsstufe 1 bis 10 im Gebiet vorgesehen.</p> <p>In diesem Gebiet leben aktuell 377 Kinder und Jugendliche im schulpflichtigen Alter von 6 bis unter 16 Jahren mit Hauptwohnsitz (AfSBB. Einwohnerregister vom 31. Dezember 2015), die von den vorhandenen bezirksübergreifenden Grund- und Oberschulen bereits versorgt werden müssen (6-unter 12 Jahre: 299 Grundschüler/innen/ 12- unter 16 Jahre: 78 Oberschüler/innen [Sek I]).</p> <p>Allein aus diesem vergrößerten Blickwinkel wäre der zusätzliche Bedarf für eine 4- bis 5-zügige Oberschule gegeben, für die - unabhängig vom Bezirk - ein Standort in dieser bezirksübergreifenden Region vorgesehen und eingeplant werden müsste. Die Sicherung der Versorgung mit öffentlichen Oberschulplätzen hat also gesamtstädtische Bedeutung. Hier wäre SenBJW als Supervisor und Koordinator in den Angelegenheiten der überbezirklichen Schulentwicklungs-, Schulnetz- und Standortplanung gefragt.</p> <p>Auch sollte abschließend an dieser Stelle der Bebauungsplan 1-64a VE („Wohngebiet am Mauerpark“) im Bezirk Mitte direkt an der Pankower Südwestgrenze bezüglich einer bezirksübergreifenden Sicherung der Oberschulversorgung nicht unerwähnt bleiben (Stand 02/2015: ca. 560 WE).</p> <p>Aus anderen Fachämtern wurden <u>keine</u> Belange geäußert.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
24.	Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft Abt. I D	Für die Abgabe der Stellungnahme bitte ich um Fristverlängerung bis zum 22.03.2016	<p>Auch nach Ablauf der verlängerten Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
25.	Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft Abt. IV D	<u>Keine</u> Stellungnahme	
26a.	Senatsverwaltung für Finanzen, Abt. I D 13 Schreiben vom 10.03.2016 eingegangen am 10.03.2016	<p>Durch den Bebauungsplan werden Belange der BIM berührt. Ein Grundstück des SILB (Marktstraße 13) sowie weitere landeseigene Grundstücke sind betroffen.</p> <p>Zu den das Grundstück Marktstraße 13 betreffenden Festsetzungen werden folgende Hinweise und Bedenken geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Art der Nutzung:</u> Geplante Festsetzung ist „SO Beherbergung und Soziales“. Büro- und Verwaltungsnutzungen sind gemäß der textlichen Festsetzung 1.1 nur ausnahmsweise zulässig. Im Hinblick auf eine künftige Vermietung/Vermarktung des Grundstücks sollten Büro- und Verwaltungsnutzungen allgemein zulässig sein. Dies wurde nach Angaben der BIM bereits mit Schreiben vom 20. August 2014 gegenüber dem BA Lichtenberg gefordert - Geplante Abtretung eines 1,5 m breiten Grundstücksstreifens zugunsten der Planstraße 4: Die BIM verweist 	<p>Die allgemeine Zulässigkeit von Büro- und Verwaltungsnutzungen würde der Zweckbestimmung des Sondergebietes widersprechen. Mit einer Vielzahl allgemein zulässiger Nutzungen würde sich das Sondergebiet nicht mehr erheblich von den anderen Baugebieten nach §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung unterscheiden, was nicht zulässig ist. Die Ausweisung eines anderen Baugebietes kommt im vorliegenden Fall jedoch ebenfalls nicht in Betracht:</p> <p>Ein Mischgebiet scheidet aus, da Wohnen aufgrund der Verkehrslärmbelastung nicht zugelassen werden soll. Ein Kerngebiet scheidet aus, da großflächiger Einzelhandel aufgrund der Lage außerhalb der Zentrenstruktur Berlins nicht zugelassen werden soll. Ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet scheidet aus, weil tatsächlich der weit überwiegende Teil der Grundstücksflächen im Baugebiet durch die Jugendherberge genutzt werden soll und dies nicht der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes entsprechen würde.</p> <p>Durch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Büro- und Verwaltungsnutzungen und einer Vielzahl weiterer Nutzungen besteht ausreichend Spielraum für eine Vermarktung der Liegenschaft Marktstraße 13.</p> <p>→ <u>Keine Berücksichtigung.</u></p> <p>Eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Bezirk und BIM mit den geforderten Inhalten soll zeitnah abgeschlossen werden.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	Schreiben vom 22.04.2016 eingegangen am 26.04.2016	<p>Die Darstellung bezüglich des Ausbaus der Hauptstraße sollte aufgrund des zeitlichen Fortschritts aktualisiert werden.</p> <p>Die dargestellten Auswirkungen auf die Bereiche Kindertagesbetreuung und Schulplätze bitte ich, falls nicht bereits erfolgt, mit der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft, abzustimmen.</p>	<p>eingenommen werden. Der bezirkliche Haushalt wird mit diesen Ausgaben nicht belastet. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird aktualisiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft wurde im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung beteiligt. → Berücksichtigung.</p>
27.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. I B Schreiben vom: 01.03.2016 eingegangen am 03.03.2016	<p><u>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen:</u></p> <p>Es ist hierzu nichts vorzutragen.</p> <p>Unabhängig von der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und der Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen wird darauf hingewiesen, dass sich bezüglich der möglichen Beeinträchtigung der dringenden Gesamtinteressen Berlins nach § 7 Abs. 1 AGBauGB die Rechtslage dahingehend geändert hat, dass aktuell bereits bei Wohnungsbauvorhaben ab 200 Wohneinheiten die dringenden Gesamtinteressen Berlins als berührt gelten. Mit dem B-Plan-Entwurf XVIII-4 werden diese daher im Zusammenhang mit Nr. 5 berührt, aber nicht beeinträchtigt.</p> <p><u>Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilsräumlichen Entwicklungsplanungen:</u></p> <p>Es ist hierzu folgendes vorzutragen: Die Begründung des B-Plans ist unter „3. Planerische Ausgangssituation“ um den StEP Wohnen 2025 zu ergänzen, da der B-Plan zum Neubaubereich Rummelsburger Bucht, einem der 24 großen</p>	<p>→ Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der StEP Wohnen wird in der Begründung ergänzt. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		Wohnungsneubaubereiche Berlins, gehört.	
28.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. I E Schreiben vom 26.02.2016 eingegangen am 26.02.2016	Zu dem Bebauungsplan bestehen <u>keine</u> Bedenken.	Die Stellungnahme bestätigt die Planung, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung zum besonderen Artenschutz, soweit hierfür SenStadtUm I E zuständig ist. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
29.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. II A 32	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
30.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IV WBL 22	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
31.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IV S 1 Schreiben vom: 04.03.2016 eingegangen am 04.03.2016	Für die Abteilung IV der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt melde ich Fehlanzeige.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
32.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VII B 16	Aus übergeordneter verkehrsplanerischer und organisatorischer Sicht werden folgende Hinweise gegeben: Zu den verkehrlichen Betrachtungen fanden im Vorfeld umfangreiche Abstimmungen mit der Abteilung VII der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt statt. Auch die erwähnte Verkehrsuntersuchung der VMZ aus dem Jahr 2011 wurde mit Vertretern der Verkehrsabteilung abgestimmt und diskutiert. Zur Anbindung und Erschließung der Nutzungen südlich der	Die Stellungnahme bestätigt die Abwägung im Hinblick auf die verkehrlichen Belange. → Berücksichtigung.

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Hauptstraße wurden im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren – Ausbau der Hauptstraße hinsichtlich der verkehrsorganisatorischen Regelungen und Berücksichtigung möglicher Lichtsignalanlagen mit den verkehrlichen Fachbereichen Gespräche geführt.</p> <p>Die Darstellungen zur Verkehrserschließung und Ergebnisse der Prognoseermittlungen sowie Verkehrsaufkommensnachweise sind daher nachvollziehbar.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung sollte jedoch Bestandteil der B-Planbegründung sein.</p> <p>Zum StEP Verkehr (Seite 13, 3.6 StEP Verkehr) weisen wir darauf hin, dass der Bestandsplan des übergeordneten Straßennetzes regelmäßig aktualisiert wird. Der aktuelle Bestandsplan ist aus dem Jahr 2015.</p> <p>Auf der Seite 17, Kapitel 3.15 Planfeststellung ist die vorhandene Straßenbahn in der Marktstraße als planfestgestellte Anlage zu ergänzen.</p> <p>Zum Bahnhofsvorplatz (Seite 119) wird angemerkt, dass dieser u.a. auch eine wesentliche Bedeutung für den Busverkehr hat (zum Wenden für endende Busse bzw. für die Erschließung durch den Schienenersatzverkehr).</p> <p>Die Aufweitung der Planstraße 4 von ursprünglich geplanten 19,50 m auf 25,00 m wird begrüßt. Damit kann sichergestellt werden, dass im Straßenraum zwei Fahrspuren mit Straßenbahngleisen, ein Kehrgleis der Straßenbahn, beidseitige Radfahrstreifen und Gehwege sowie einseitig ein Taxistand untergebracht werden kann.</p>	<p>Die Begründung verweist auf die Verkehrsuntersuchung und gibt deren wesentlichen, abwägungsrelevanten Ergebnisse wieder. Eine vollständige Integration der Fachgutachten in die Begründung ist aufgrund deren Umfangs weder möglich, noch wäre diese Vorgehensweise sachgerecht. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme überarbeitet. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme überarbeitet. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Bei Festsetzung der Baugrenzen des Kerngebietes MK 2 ist zu beachten, dass nach derzeitigem Stand der Planungen die Straßenbahn in der Marktstraße in Seitenlage geführt wird. Hieraus ergibt sich im östlichen Bereich der Planstraße 4 ein leichter Schwenk der Gleisanlage Richtung Süden. Sollte sich dadurch ein Konflikt ergeben, ist die Baugrenze des Kerngebietes MK 2 entsprechend den Vorgaben aus der Straßenbahnplanung anzupassen.</p> <p>Da die Breite des Kerngebietes MK 2 im vorliegenden B-Plan 9,20 m beträgt, ist allerdings zu erwarten, dass hieraus kein Konflikt entsteht. In den Straßenbahnplanungen, die eine geringfügige Überschneidung der Flächen vorsehen, ist das Gebiet MK 2 noch mit 12,41 m berücksichtigt.</p> <p>Zum Abgleich wird der aktuelle Stand der Straßenbahnplanung als Anlage mitgeliefert.</p> <p>Ein- und Ausfahrten entlang der Planstraße 4 vom/zum MK 2 sind auf Grund der geplanten Kehranlage der Straßenbahn in diesem Bereich problematisch. Auf Grund von betriebsbedingten Wendezeiten wird es vorkommen, dass sich Züge auch länger in der Anlage aufhalten. In solchen Fällen würden Ein- und Ausfahrten entlang der Planstraße 4, durch Züge die sich in der Kehranlage befinden, möglicherweise blockiert werden.</p> <p>Daher wird die bereits im Verfahren gegebene Stellungnahme, dass auf Grund der zu erwartenden Verkehrsorganisation Ein- und Ausfahrten zum/vom MK 2 entlang der Planstraße 4 auszuschließen sind, weiterhin aufrechterhalten. Im B-Plan ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festzusetzen. Ein- und Ausfahrten sind nur an den Stirnseiten des MK 2 zuzulassen.</p> <p>Aus luftrechtlicher Sicht weisen wir darauf hin, dass Bauhilfsmittel insbesondere Baukräne höher als 45 m über</p>	<p>Das Kerngebiet MK 2 weist nur an seinem westlichen Ende eine Breite von lediglich 9,20 m auf, nach weitet es sich auf. Dadurch besteht eine geringfügige Überschneidung zwischen dem geplanten Baugebiet gemäß Bebauungsplan-Entwurf und dem geplanten Gehweg gemäß aktueller Vorplanung der Straßenbahn. Das Baugebiet wird deswegen im Einmündungsbereich der Planstraße 4 in die Marktstraße geringfügig verkleinert.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>2007 fand hierzu eine Rücksprache mit dem Straßen- und Grünflächenamt statt. Demnach sollen die Ein- und Ausfahrtbereiche im Bebauungsplan nicht reglementiert werden. Wenngleich die verkehrlichen Behinderungen bei einer Zufahrt an der Stirnseite am geringsten wären, sind auch Ein- und Ausfahrten entlang der Planstraße 4 – ausschließlich für Rechtsabbieger – möglich. Durch verkehrsbehördliche Maßnahmen kann ein Linksabbiegen von der Planstraße über die Gleise der Straßenbahn in das Gebiet untersagt werden. Lediglich im unmittelbaren Kreuzungsbereich der Marktstraße dürfen keine Zufahrten liegen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann die zuständige Fachbehörde Einfluss auf die Lage der Zufahrten nehmen, so dass es einer Regelung im Bebauungsplan nicht bedarf.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Bauausführung. Für den Bebauungsplan besteht kein Regelungserfordernis.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		Grund wegen § 18a LuftVG (Radarverträglichkeit) luftrechtlich zu bewerten und bei der Obersten Luftfahrtbehörde Berlin zu beantragen sind.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
33.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VIII D 25</p> <p>Schreiben vom 07.03.2016 eingegangen am 10.03.2016</p>	<p>Zu dem B-Planentwurf nehme ich für die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat VIII D), das Ref. VIII E (Wasserwirtschaft, Wasserrecht, Geologie, EG-WRRL) und das Ref. VIII C (Boden- und Grundwassersanierung, Bodenschutz) wie folgt Stellung:</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird festgestellt: „Auf Grund beschränkter Einleitkapazitäten der vorhandenen Regenwasserkanäle wird eine Entwässerung der Baugrundstücke über die öffentliche Regenwasserkanalisation voraussichtlich nicht vollständig möglich sein, wenn zugleich das auf den Planstraßen anfallende Niederschlagswasser an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen werden soll“ (s. S. 9).</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen muss ich feststellen, dass ein konkrete und umsetzungsfähige Maßnahmen benennendes Entwässerungskonzept für das Plangebiet nicht vorliegt, das mit den Berliner Wasserbetrieben als potentiellen Betreiber von vorgeschlagenen Anlagen, der Wasserbehörde des Landes Berlin und der zuständigen Bodenschutzbehörde verbindlich abgestimmt werden könnte.</p> <p>Der vorliegende „Bericht zur Betrachtung der Varianten der Regenwasserverbringung“ vom November 2014 stellt als Ergebnis eindeutig dar, dass die Entwässerung des oben genannten Bebauungsplans aufgrund diverser offener, für die Entwässerung grundlegender, Fragestellungen nicht abschließend geklärt ist. Demnach stellt der o.g. Bericht zur Regenwasserverbringung kein abschließendes Entwässerungskonzept dar.</p> <p>Auch aufgrund der vorliegenden Randbedingungen bezüg-</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wurde eine Entwässerungskonzeption in Auftrag gegeben („Bericht der Varianten der Regenwasserverbringung“ vom November 2014). Darin werden grundsätzliche Möglichkeiten für eine vollständige Verbringung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers aufgezeigt.</p> <p>Eine abschließende Festlegung, welche Maßnahmen tatsächlich zur Anwendung kommen, ist auf der Ebene der Bauleitplanung noch nicht möglich, da dies von der konkreten Projektplanung einschließlich der Freiflächengestaltung abhängt. Da der Bebauungsplan XVII-4 als Angebotsbebauungsplan aufgestellt wird, stehen die künftigen Bauherren und Bauvorhaben aber noch nicht im Einzelnen fest.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme wurde die Entwässerungskonzeption im Nachgang zum Verfahrensschritt überarbeitet. Die überarbeitete Konzeption mit Stand September 2016 wird mit der Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Erschließungsplanung wurde entsprechend der Stellungnahme dahingehend überarbeitet, dass das im Straßenland anfallende Niederschlagswasser jetzt über Mulden in den Straßen entwässert werden soll.</p> <p>Für die Baugebiete zeigt die vorliegende Entwässerungskonzeption, dass eine Versickerung des Regenwassers vor Ort</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fach- amt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>lich der Entwässerung (u.a. Altlastensituation, teilweise hohe Grundwasserstände im Plangebiet, begrenzte hydraulische Kapazitäten der vorhandenen Regenwasserkanäle, zu erwartende Belastung des Niederschlagswassers der Straßenabläufe) wurde die Erstellung eines abschließenden Entwässerungskonzepts bereits in der Stellungnahme von VIII D25 vom 28. Mai 2013 im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB und erneut im Schreiben von VIII D2 an die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG (Schreiben liegt in Kopie dem BA Lichtenberg, Fachbereich Stadtplanung vor) vom Februar 2016 empfohlen.</p> <p>Im Bericht zur Betrachtung der Varianten der Regenwasser- verbringung wird beschrieben, dass die Versickerung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen über Mulden mit belebter Bodenpassage nicht untersucht wurde, da die benötigten Flächen für Parkplätze verwendet werden sollen und daher für Versickerungsanlagen nicht zur Verfügung stehen. Die Versickerung des belasteten Niederschlagswassers der Verkehrsflächen über die belebte Bodenpassage beinhaltet eine Aufbereitung des Niederschlagswassers. Auch weil die Umsetzung der Planung zu einer erheblichen Verschlechterung für das Schutzgut „Abflussbildung und Wasserhaushalt“ führt (Begründung, Seite 54), kann dem Argument, die Notwendigkeit von Parkplatzflächen vor den Flächenanspruch von Versickerungsmulden zu stellen, nicht gefolgt werden.</p> <p>Ein abschließendes Entwässerungskonzept, unter Einbeziehung der vorliegenden Randbedingungen, ist notwendig, damit die Entwässerung des B-Plangebiets sichergestellt werden kann.</p> <p>Ziel des Entwässerungskonzepts sollte die Aufrechterhaltung eines möglichst naturnahen Wasserkreislaufs und ein effektiver Stoffrückhalt sein. Es ist ein Vergleich des Ist- und</p>	<p>möglich ist, außer im Kerngebiet MK 1, das vollständig überbaut werden darf. Das Kerngebiet MK 1 wurde zwischenzeitlich an zwei verschiedene Investoren veräußert. Die Versickerung des im südlichen Teil des Kerngebiets MK 1 des anfallenden Niederschlagswassers ist über die Rigolensysteme im Baugebiet WA 1 möglich. Mit Schreiben vom 3. November 2016 haben die Berliner Wasserbetriebe bestätigt, dass die anfallenden Regenwassermengen auf den verbleibenden Flächen im MK 1 in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden können, wobei der Spitzenabfluss ggf. durch einen Zwischenspeicher auf dem Grundstück reduziert werden muss.</p> <p>Es liegt somit eine Konzeption vor, die nachweist, dass die Erschließung der Baugrundstücke, bezogen auf die Regenwasserentwässerung, gewährleistet werden kann und der Bebauungsplan vollziehbar ist.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Dem angesprochenen Ziel der Aufrechterhaltung eines möglichst naturnahen Wasserkreislaufs wird im Entwässerungskonzept (2016) unter den gegebenen Rahmenbedingungen</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Planzustandes in Bezug auf die Wasserhaushaltskomponenten Verdunstung, Versickerung und Oberflächenabfluss sowie auf die niederschlagswasserbedingten stofflichen Belastungen vorzunehmen. Die grundsätzlichen Zielstellungen der Berliner Regenwasserbewirtschaftung (Abwasserbeseitigungsplan Berlin 2001) sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge von Erschließungen bei Neubauvorhaben sind zusätzliche hydraulische und stoffliche Belastungen von Oberflächengewässern weitestgehend zu vermeiden. Maßnahmen zur Abflussvermeidung ist in jedem Fall der Vorrang zu geben, - Strikte Minimierung des Versiegelungsgrades zur Vermeidung von Regenabflüssen, - Ergreifen von Maßnahmen zur Vermeidung, Reinigung und Drosselung von Regenabflüssen am Ort des Anfalls (u.a. Dachbegrünungen, Regenwassernutzung für außerhäuslichen Gebrauch), - Bewirtschaftung des unvermeidbar anfallenden Regenabflusses möglichst nah am Ort des Entstehens durch Maßnahmen zur Regenwasserreinigung, Speicherung und Versickerung sowie - Semizentrale und dezentrale Maßnahmen zur Drosselung und Aufbereitung ungedrosselter Regenwasserableitungen (u.a. Regenabfluss von Straßen mit hoher Verkehrsdichte) vor Einleitung in das Oberflächengewässer. <p>Die Dachflächen sind als Gründächer mit einer Substratstärke von mind. 8 cm anzulegen. Es ist ein AFS-Rückhalt von 80 % zu erreichen</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist mit der Wasserbehörde (SenStadtUm VIII D) sowie den BWB und der Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>entsprochen. Auch wurden die angeführten grundsätzlichen Zielstellungen der Berliner Regenwasserbewirtschaftung beachtet.</p> <p>Unter Berücksichtigung der hohen baulichen Dichte, die an diesem Standort aus städtebaulichen Gründen und zur Umsetzung der Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebt wird, wurden die fachlich möglichen Maßnahmen zur Minimierung des Regenwasserabflusses vollständig ausgeschöpft.</p> <p>Im Eingriffsgutachten und im Umweltbericht werden die geplanten Nutzungen in Bezug auf die Wasserhaushaltskomponenten Verdunstung, Versickerung und Oberflächenabfluss im Ist- und Planzustand nach dem „Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin“ bewertet. Als Grundlage der vorgenommenen Eingriffsbewertung des Wertträgers ‚Abflussbildung und Wasserhaushalt‘ wurden der durch die Planung entstehende Versiegelungsgrad sowie der im Entwässerungskonzept dargelegten Maßnahmen der Vorzugsvariante (IGB 2016) zur Regenwasserverbringung herangezogen. Der nicht vermeidbare Eingriff im Plangebiet hat sich durch die aktualisierte Entwässerungsplanung erheblich verringert. Der verbleibende Kompensationsbedarf wird durch die Schaffung neuer Retentionsräume innerhalb der Ausgleichsfläche am Hohen Wallgraben ausgeglichen.</p> <p>→ Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits eine Festsetzung zur Begrünung der Dächer. Die Dachbegrünung wurde im Entwässerungskonzept angerechnet.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die überarbeitete Entwässerungskonzeption, Stand September 2016, wurde der Wasserbehörde zur Abstimmung übergeben.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Nach der Begründung des B-Plans soll der sogenannte „Kuhgraben“ südlich der Hauptstraße abgemauert werden. Der Kuhgraben liegt nicht in der Zuständigkeit von SenStadtUm oder den BWB. Nach Darstellung der Begründung (Seite 9) nahm der Kuhgraben allerdings Aufgaben der Niederschlagsentwässerung wahr. Es wird davon ausgegangen, dass ein abschließendes Entwässerungskonzept, den hydraulischen Anteil, der früher über den Kuhgraben abgeführt wurde, beinhaltet.</p> <p>Ich rege daher an, ein abstimmungsfähiges Entwässerungskonzept zu erarbeiten, wie bereits in früheren Stellungnahmen empfohlen.</p> <p>Die unter II.2.4.2 vorliegende aufgeführte Prognose weist eine Verschlechterung der Wasserbilanz aus. Eine quantitative Bilanzierung wird jedoch nicht vorgenommen. Auf dieser Grundlage kann keine Bewertung der Auswirkungen auf die wasserwirtschaftlichen Belange vorgenommen werden. Die vorhandene Trennkanalisation entwässert in den Rummelsburger See, der stark belastet ist und im Fokus des öffentlichen Interesses steht.</p>	<p>Der Kuhgraben wurde im Bereich der Hauptstraße an den Ruschegraben neu angebunden, das Wasser wird über diesen in den Rummelsburger See eingeleitet. Über den Kuh- und den Ruschegraben werden große Teile von Lichtenberg und Hohenschönhausen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans XVII-4 liegen, entwässert. Für das Plangebiet selbst nimmt der Kuhgraben <u>keine</u> Entwässerungsfunktion wahr. In dem „Bericht der Varianten der Regenwasser-Verbringung“ vom November 2014 wurde untersucht, wie das im Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-4 anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden kann. Eine Einleitung in den Ruschegraben und in den Kuhgraben waren dabei nicht Gegenstand der untersuchten Varianten. Der hydraulische Anteil, der aus dem Kuhgraben stammt, ist insoweit für die Entwässerungskonzeption, die das im Plangebiet Südost anfallende Niederschlagswasser zum Gegenstand hat, nicht relevant.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption wurde überarbeitet und mit der Wasserbehörde und den Berliner Wasserbetrieben abgestimmt. Die Berliner Wasserbetriebe haben mit Schreiben vom 3. November 2016 bestätigt, dass die im Kerngebiet MK 1 anfallenden Regenwassermengen, die nicht vor Ort versickert werden können, unter bestimmten Voraussetzungen in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden können.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Die zu überarbeitende Entwässerungskonzeption wird um eine Bilanzierung im Hinblick auf den Wasserhaushalt ergänzt.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Weiter mache ich darauf aufmerksam, dass eine Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erst auf der Grundlage eines abgestimmten Entwässerungskonzeptes erfolgen kann.</p> <p><u>Altlastensituation</u> Die Aussagen zur Altlastensituation der Fläche 9558 und zur Grundwasserfahne sind korrekt und Änderungen oder Ergänzungen sind <u>nicht</u> erforderlich.</p> <p>Bei Beachtung der zur Flächennutzung gegebenen Nutzungshinweisen Boden des BA ist nach heute vorliegendem Erkenntnisstand die vorgesehene Nutzung der Fläche 9558 möglich. Die Umsetzung des geplanten Baus von Tiefgaragen in den Wohngebieten WA 1 – WA 2 ist im Wesentlichen vom Stand der Grundwassersanierung abhängig. Eine Beurteilung der Situation kann erst nach Abschluss der Grundwassersanierung (voraussichtlich Ende 2017) unter Berücksichtigung der dann vorliegenden Ergebnisse der Gehalte von LHKW und VC Im Grundwasser erfolgen. Eine baubedingte Grundwasserabsenkung während der laufenden Grundwassersanierung ist ohne eine nachhaltige Beeinflussung der Maßnahme nicht möglich und aus diesem Grund zwingend zu vermeiden.</p> <p>Bezüglich der Versickerung von Oberflächenwasser im Bereich der laufenden Grundwassersanierung kann eine solche Maßnahme nur dann geduldet werden, wenn die geplante Versickerungsmenge die derzeit in diesem Bereich versickernde Wassermenge nicht überschreitet. Die Planung und Ausführung der zur Versickerung notwendigen Bauwerke sollte in Abstimmung mit den zuständigen Referat VIII C erfolgen, ob nach Abschluss der Grundwassersanie-</p>	<p>Mit der überarbeiteten Entwässerungsplanung (igb 2016) liegt ein abgestimmtes Konzept vor, auf dessen Grundlage die Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser nach dem in Berlin gängigen „Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin“ vorgenommen wird. Die Ergebnisse werden im Eingriffsgutachten und im Umweltbericht dargestellt. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die Ausführungen im Umweltbericht. → Berücksichtigung.</p> <p>Für Eingriffe in das Grundwasser ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren auf der Ebene der Vorhabenzulassung eine wasserrechtliche Erlaubnis durch den Bauherren einzuholen. Sofern diese nicht erteilt wird, muss auf Eingriffe in das Grundwasser verzichtet werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch in diesem Fall vollziehbar, da keine Festsetzungen zu Kellergeschossen getroffen werden. Die geplanten Tiefgaragen in den allgemeinen Wohngebieten sowie im Mischgebiet MI 4 dürfen auch als nur teilweise abgesenkte Garagen errichtet werden, so dass Eingriffe in das Grundwasser vermieden werden können. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fach- amt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>zung eine Abstimmung mit VIII C notwendig ist, hängt im Wesentlichen von den zum Zeitpunkt des Abschlusses vorliegenden Gehalten von LHKW und VC im Grundwasser ab.</p> <p>Die in dem o.g. Bericht lediglich angedeuteten Möglichkeiten zur Niederschlagsentwässerung erlauben keine verbindliche Beurteilung von Maßnahmen im Hinblick auf die laufenden Sanierungsmaßnahmen zur Altlastensituation.</p> <p><u>Hinweis zum Tiefbau</u> Sollen für die Umsetzung der Planungen Grundwasserbenutzungen erfolgen, ist folgendes zu beachten:</p> <p>Das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten bzw. Ableiten von Grundwasser sowie Einbringen bzw. Einleiten von Stoffen in das Grundwasser stellen nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Benutzungen dar, die in Verbindung mit § 46 Abs. 1 Nr. 1 bzw. § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG bedürfen.</p> <p>Um die Auswirkungen der Grundwasserförderung auf Umgebung, Gebäude, Anlagen Dritter sowie auf Schutzgüter, Insbesondere bei Altlasten, zu minimieren, werden häufig Bauausführungen in „Trogbauweise“ (Baugrube mit einer Dichtheit von mindestens 1,5 l/s x 1.000 m² der benetzten Wand- und Sohlfläche) gefordert.</p> <p>Im eigenständigen wasserbehördlichen Verfahren wird geprüft, welche Auswirkungen die beantragten Grundwasserbenutzungen tatsächlich haben werden.</p> <p>Für die stofflichen Benutzungen des Grundwassers, d.h. unterhalb des HGW/zeHGW, sind die Anforderungen des § 48 des Wasserhaushaltsgesetzes einzuhalten (Grundwasser- verträglichkeit).</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Im Umweltbericht ist bereits ein Hinweis auf das notwendige wasserrechtliche Erlaubnisverfahren bei Grundwasserbenutzungen enthalten. Im Rahmen dieses Verfahrens ist erforderlichenfalls auch das UVP-Verfahren auf der Basis eines konkreten Vorhabens durchzuführen. Im Bebauungsplan besteht kein weiteres Regelungserfordernis.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>In Abhängigkeit von den geplanten Grundwasserentnahmen ist eine UVP-Vorprüfung oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit § 16h des Berliner Wassergesetzes (BWG) und Nr. 13.3. der Anlage 3 des BWG vorzunehmen.</p> <p>Weitere zulassungspflichtige Grundwasserbenutzungen sind z.B. das Errichten und Betreiben von Brunnen und die Erdwärmenutzung.</p> <p>In den wasserrechtlichen Verfahren (Wasserhaltungen, Brunnen, Erdwärme usw.) erfolgt jeweils die Beteiligung der zuständigen Altlastenbehörde. Sind für den beplanten Bereich Einträge im Bodenbelastungskataster BBK oder weitergehende diesbezügliche Erkenntnisse vorhanden, können für die Feststellung der Erlaubnisfähigkeit und für die Ausführung von Grundwasserbenutzungen Maßnahmen zur Ermittlung und/oder Überwachung der Grundwasserqualität im Bereich der Grundwasserbenutzungen erforderlich werden (z. B. Förderwasseruntersuchungen, Grundwassergütemessstellen).</p> <p>Weitere Informationen zu den Grundwasserbenutzungen und zur Antragstellung sind zu finden im Internetangebot der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.</p>	
34.	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IX C</p> <p>Schreiben vom 11.03.2016 eingegangen am 11.03.2016</p>	<p><u>Luftreinhaltung:</u> Im Bebauungsplanverfahren XVII-4 ist im Jahre 2012 ein Luftschadstoffgutachten für das Plangebiet erstellt worden. Mit Bezug auf dieses Luftschadstoffgutachten wird in der Begründung zum Bebauungsplan XVII-4 aus Seite 41 die Luftschadstoffsituation als nicht atypisch definiert; etwaige Bereiche mit Grenzwert- (z.B. PM10-Kurzzeitgrenzwerte) oder Zielwertüberschreitungen (BaP) könnten mit Mitteln der Luftreinhaltung bzw. verkehrlichen Maßnahmen unterhalb</p>	<p>Die Luftschadstoffuntersuchung wurde aufgrund der Stellungnahme aktualisiert. Im Ergebnis ist festzustellen, dass Überschreitungen der PM10-, PM2.5- und BaP-Jahresmittelgrenzwerte nicht erwartet werden. Der NO₂-Jahresmittelgrenzwert kann im Planfall im Erdgeschoss an der der Hauptstraße zugewandten Fassade des MI 3 erreicht, aber nicht überschritten werden. Eine Überschreitung des PM10-Tagesgrenzwertes kann dort in meteorologisch ungünstigen Jahren bis zur 2. Eta-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>der Grenz- oder Zielwerte gebracht werden.</p> <p>Im Luftschadstoffgutachten sind Hintergrundwerte für das Bezugsjahr 2011 verwendet worden. Für das Prognosejahr 2020 sind Minderungen von 20 % für NO₂ und NO_x, von 10 % für PM₁₀ und PM_{2,5} sowie keine Minderung für O₃ und BaP angenommen worden.</p> <p>Die Hintergrundwerte für das Bezugsjahr 2011 für NO₂ und NO_x sind zu niedrig. Gerechnet wurde im Luftschadstoffgutachten für das Bezugsjahr 2011 mit einem NO₂-Hintergrundwert von 20 µg/m³ und mit einem NO_x-Hintergrundwert von 30 µg/m³. Für das Jahr 2011 wurden an den innerstädtischen Hintergrundstationen des Berliner Luftgütemessnetzes (BLUME) hingegen NO₂-Werte von ca. 29 µg/m³ im Mittel und NO_x-Werte von ca. 42 µg/m³ im Mittel gemessen. Diese Werte sind auch in den Jahresberichten des Luftgütemessnetzes veröffentlicht.</p> <p>Die für das Jahr 2020 prognostizierten Hintergrundwerte von 16 µg/m³ für NO₂ und von 24 µg/m³ für NO_x erscheinen demzufolge zu optimistisch, auch unter dem Gesichtspunkt, dass im Jahre 2015 noch NO₂-Hintergrundwerte von ca. 27 µg/m³ und NO_x-Hintergrundwerte von ca. 39 µg/m³ gemessen worden sind.</p> <p>Des Weiteren wurde im Luftschadstoffgutachten mit Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs aus dem Jahr 2010 (Handbuch Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs, HBEFA3.1, 2010) gerechnet. Mittlerweile sind die NO_x/NO₂-Emissionsfaktoren im Juli 2014 vor allem für neuere Dieselfahrzeuge nach oben korrigiert worden (HBEFA3.2, 2014). Schon bereits 2013 fuhren auf Berliner Straßen über 30 % der Kfz mit Dieselantrieb.</p> <p>Es muss also davon ausgegangen werden, dass die berechneten NO₂-Schadstoffbelastungen an den im Plangebiet</p>	<p>ge möglich sein. In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung zum Ausschluss von Wohnungen im Erdgeschoss des Mischgebietes MI 3 aufgenommen.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>sich befindenden Hauptverkehrsstraßen (Hauptstraße, Markstraße) deutlich höher sind. Eine Überschreitung des NO₂-Jahresgrenzwertes an mehreren Straßenabschnitten kann nicht ausgeschlossen werden. Ob diese Überschreitungen immer noch mit Maßnahmen der Luftreinhaltung oder im verkehrlichen Bereich vermieden werden können, muss neu bewertet werden.</p> <p>Es wird deshalb dazu geraten, ein neues Luftschadstoffgutachten erstellen zu lassen.</p> <p><u>Anmerkung redaktioneller Natur:</u> Auf Seite 27 der Begründung wird auf den Luftreinhalteplan 2005 als maßgebliches Werk verwiesen. Mittlerweile würde ein Entwurf zum Luftreinhalteplan Berlin 2011-2017 vorliegen. Der Luftreinhalteplan 2011-2017 ist am 18. Juni 2013 vom Senat beschlossen worden. Es muss folgerichtig auf diesen beschlossenen Luftreinhalteplan in der Begründung verwiesen werden.</p> <p>Auf Seite 38 der Begründung wird angemerkt, dass „[...] von den Fahrzeugen [...] die Stickoxide hauptsächlich als NO und nur zu geringen Teilen als NO₂ abgegeben [werden]“. Dies ist nur bedingt richtig. Fahrzeuge mit Ottomotoren emittieren vorwiegend NO, neuere Dieselfahrzeuge hingegen emittieren über 30%, mit Spitzenwerten im städtischen Verkehr von über 50%, NO₂ direkt (NO₂-Direktemissionen).</p> <p><u>Lärminderungsplanung:</u> Trotz aller aufgezeigten Maßnahmen zum Umgang mit den deutlich oberhalb der Gesundheitsgefährdungsschwelle liegenden Lärmimmissionen, sollte im Zuge der o.g. Forderung nach einem aktualisierten Luftschadstoffgutachten im neuen Gutachten auch überprüft werden, ob ein Zusammenrücken der MI 1-3 und dem MK 1 zu einer inakzeptablen Verschlechterung der Luftqualität im Gebiet führen würde. Im Sinne des Lärmschutzes würde eine geschlossene Rand-</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis aktualisiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis überarbeitet. → Berücksichtigung.</p> <p>Aus verkehrlichen Gründen ist eine Anbindung des Plangebietes über die Planstraßen 1 und C Nord für Kfz an die Hauptstraße erforderlich, um die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Eine durchgängige Randbebauung ist daher nicht realisierbar. Darüber hinaus ist aus städtebaulichen Gründen eine Unterbrechung der Bebauung erwünscht, um eine räumliche und funktionale Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Hauptstraße und Rummelsburger See zu</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>bebauung an der Hauptstraße eine deutliche Lärmentlastung für die allgemeinen Wohngebiete bedeuten und auch die Qualität der ruhigeren Seiten steigern.</p> <p>Eine Aufrechterhaltung der aktuellen Gebäudeanordnung wird als bedenklich erachtet.</p> <p>Weiterhin sei noch darauf hingewiesen, dass möglicherweise nicht in allen Bereichen des Plangebiets die Differenz zwischen Tag- und Nachtwert ≥ 10 dB beträgt. Damit ergäbe sich, dass das bewertete Luftschalldämmmaß ($R'_{w,res}$) ggf. zu niedrig für einen sachgerechten nächtlichen Lärmschutz bemessen wird. Hier sei beispielsweise auf das Verfahren des Entwurfs zur DIN 4109-4, 2013-06 hingewiesen. Insbesondere wenn die Differenz zwischen Tag- und Nachtwert unter 5 dB absinkt, wäre ein Nachweis über einen ausreichenden nächtlichen Lärmschutz in die Begründung aufzunehmen.</p>	<p>schaffen. Eine Unterbrechung der Bebauung ist darüber hinaus sinnvoll, um eine Durchlüftung der Plangebiets sicherzustellen und den Kaltluftaustausch zwischen der Rummelsburger Bucht und den dicht bebauten Quartieren nördlich der Bahn nicht zu unterbrechen. Die Straßen mit den zu pflanzenden Straßenbäumen werden außerdem für Fledermäuse als Flugbahn von ihren Quartieren nördlich der Bahn zu den Jagdhabitaten im Bereich des Rummelsburger Sees benötigt. Die Belange des Schallschutzes müssen hinter diesen anderen Belangen zurückstehen, eine Änderung des Städtebaus rein unter dem Gesichtspunkt der schalltechnischen Optimierung erfolgt nicht. Es wird hingenommen, dass mit den Lücken in der Bebauung entlang der Hauptstraße es zu einem Schalleintrag im Bereich der Planstraßen kommt. Alle Gebäude verfügen über relativ ruhige Gebäudeseiten, so dass mithilfe der Festsetzungen zur Grundrissorientierung und zum passiven Schallschutz die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden können.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die Nachtpegel im Plangebiet an den meisten Immissionsorten nur geringfügig oder gar nicht unterhalb des Tagpegels liegen. Die textliche Festsetzung zur Schalldämmung der Außenbauteile wird überarbeitet. Statt der Festsetzung konkreter Luftschalldämmmaße wird die mit Rundschreiben SenStadtUm II C vom 14. Oktober 2016 neu eingeführte Musterfestsetzung verwendet. Damit ergeben sich sowohl für tag- als auch für nachtgenutzte Räume ausreichend niedrige Beurteilungspegel innerhalb der Räume zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>
35.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. XC	Es sind folgende Fachbereiche der Abteilung X beteiligt und um Stellungnahme gebeten worden: X F1, X OI, X OS, X OW, X PS A, X PS E, X PW, X PI A, X PI E.	

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Schreiben vom 11.03.2016 eingegangen am 15.03.2016</p>	<p>Von den Beteiligten X OI, X F1, X PW, X PS A + X PS E gemeinsam gab es Einwendungen oder Hinweise.</p> <p><u>Stellungnahme Abt. X PS E:</u> Ein Teilabschnitt der Straßenbaumaßnahme von SenStadtUm „Ausbau der Hauptstraße von Karlshorster Straße bis Markgrafendamm“ liegt von der Kynaststraße bis zur Karlshorster Straße innerhalb des B-Plan-Gebietes. Für die Straßenbaumaßnahme liegt ein Planfeststellungsbeschluss vom 28. November 2014 vor.</p> <p>Im genannten Abschnitt befinden sich Gebäude im Bestand (Hauptstraße 1, 1F, 1G, 1H-I), für die im Planfeststellungsbeschluss der Straßenbaumaßnahme Anspruchsberechtigungen dem Grunde nach für lärmmindernde Maßnahmen (passiver Schallschutz) ausgewiesen sind. Die Prüfung der Raumnutzung und der bestehenden Schalldämmung sowie die Festlegung von Art und Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgen auf Grundlage der Ergebnisse der vorliegenden schallgutachterlichen Untersuchung im Rahmen eines durchzuführenden Entschädigungsverfahrens.</p> <p>Die zukünftigen Erschließungsstraßen des südlichen B-Plan-Gebietes (Planstraße 1, Privatstraße Nord, Planstraße C Nord) sind lagetechnisch in der Ausführungsplanung der Straßenbaumaßnahme berücksichtigt worden.</p> <p>Zwischen den Vorhabenträgern Straßenbaumaßnahme und B-Plan-Gebiet sind umfangreiche Abstimmungen im Vorfeld erfolgt. Für die Straßenbegrenzungslinien gelten die Festlegungen aus dem Besprechungsprotokoll vom 05. November 2015 als verbindlich (Anlage), bei denen auch die Planfeststellungsbehörde mitgewirkt hat.</p> <p><u>Stellungnahme Abt. X OI:</u> SenStadtUm X OI ist von den Planungen betroffen, da unter</p>	<p>Die Stellungnahme bestätigt die entsprechenden Ausführungen in der Begründung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen den Ausbau der Hauptstraße gemäß Planfeststellungsbeschluss. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Gebäude werden durch den Bebauungsplan planungsrechtlich nicht gesichert, genießen aber Bestandsschutz. Auf der Ebene der Bauleitplanung steht noch nicht fest, ob bzw. wann die Gebäude tatsächlich abgerissen werden, um eine Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu realisieren. Die Ansprüche auf passiven Schallschutz aus der Planfeststellung bleiben unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die bisherigen Abstimmungen zwischen Planfeststellung und Bebauungsplan-Verfahren. Die Festlegungen aus dem Besprechungsprotokoll vom 05. November 2015 wurden im ausliegenden Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt, dass die Belange bezüglich des</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>anderem auf der Nordseite der Kynastbrücke das Brückenwiderlager, ein Treppenbauwerk und Stützwände von den Planungen tangiert werden. Entsprechende Forderungen nach Freihaltung von Bebauung und Zugangsrechten sind bereits im Verfahren vorgetragen worden und haben Berücksichtigung gefunden (siehe auch Begründung V. unter Nr. 14 auf der S. 175 und Textliche Festsetzung Nr. 6.1).</p> <p>Unabhängig davon werden folgende Hinweise zu den aktuell vorgelegten Unterlagen, bestehend aus der Planzeichnung in 2 Blättern, Stand: Dezember 2015 und der Begründung, gegeben:</p> <p>zu III.3.5.1 auf der S. 138 der Begründung: Nördlich der Hauptstraße soll eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt und auf der Planzeichnung in grüner Farbe ausgefüllt werden. Diese geplante Festsetzung erscheint widersprüchlich.</p> <p>Öffentliche Grünanlagen richten sich nach dem Gesetz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen (GrünanlG). Die Begriffsbestimmung nach § 1 Abs. 1 GrünanlG dürfte im Sinne dieses Gesetzes keine Zweckbestimmung unter Verwendung des Wortes „Straße“ zulassen.</p> <p>Sollte für die Fläche nördlich der Hauptstraße das Berliner Straßengesetz (BerlStrG) gelten, wäre das Straßenbegleitgrün nach § 2 Abs. 2 Nr. 1b BerlStrG den dort genannten Grünanlagen zuzurechnen. Öffentliche Straßenverkehrsflächen wäre jedoch in der Planzeichnung in ocker oder ggf. ocker mit weiß schraffiert darzustellen und mit entsprechender Zweckbestimmung zu beschriften.</p> <p>Die Fläche wird zukünftig nur einem der möglichen Fachvermögen (Grün oder Tief) zugeordnet werden, so dass mit Blick auf den unterschiedlichen gesetzlichen Hintergrund ei-</p>	<p>Brückenbauwerks berücksichtigt sind. → Berücksichtigung.</p> <p>Das Straßenbegleitgrün nördlich der Hauptstraße soll als Verkehrsfläche gewidmet und dem Fachvermögen des Fachbereichs Straßenunterhaltung zugeordnet werden. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Unabhängig davon kann es sich aus planungsrechtlicher Sicht um eine Grünfläche handeln.</p> <p>Im vorliegenden Fall soll das Straßenbegleitgrün im Bebauungsplan nicht in die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche einbezogen werden, da die planfestgestellte nördliche Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße durch den Bebauungsplan nicht verändert werden soll. Wenn das Straßenbegleitgrün im Bebauungsplan als eigenständige Fläche ausgewiesen wird, entspricht die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ der üblichen Darstellungssystematik. Durch die Zweckbestimmung ist eindeutig bestimmt, dass es sich um eine Grünanlage im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1b des Berliner Straßengesetzes handeln soll. → Keine Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>ne eindeutige Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen sollte. Unterhaltungsumfang, Verantwortlichkeiten, Haftungsfragen usw. müssen eindeutig bestimmt sein – entweder nach GrünanIG oder nach BerlStrG.</p> <p>zu III. 3.5.7 auf der S. 144 der Begründung: In der Textlichen Festsetzung Nr. 5.5 sind „Stützmauern in den Baugebieten“ genannt und mit dem Geländeniveau begründet. Die Stützmauern sollen begrünt werden, insbesondere entlang des Uferwegs.</p> <p>Um Unklarheiten zu vermeiden, sollte in den Unterlagen eindeutig zum Ausdruck kommen, dass die „Stützmauern einschl. Begrünung“ den Baugebieten zugerechnet werden. Die Streifen für die Begrünung neben den Stützwänden sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete, also innerhalb der privaten Flächen, anzulegen. Die Verantwortung für eine solche Begrünung und die Pflicht zur Pflege sowie Nachpflanzung usw. trägt der private Eigentümer.</p> <p>Die Positionierung von Begrünungstreifen für private Stützmauern auf öffentlichen Flächen (Grünfläche oder Straße oder Promenade) würde Pflichten und Kosten für das Land Berlin bedeuten und ist deshalb abzulehnen.</p> <p><u>Stellungnahme X PW:</u> Allgemein: Die vom B-Plan erfasste Fläche grenzt am Nordwestufer an den Rummelsburger See. Die Gewässerfläche des Sees am relevanten Ufer ist Gegenstand von geplanten Schadensanierungsarbeiten gegen die Kontamination der Seesedimente. Kontaminationen sind durch angrenzende Betriebe über mehr als 100 Jahre entstanden.</p> <p>Die Schadensanierung ist wasserbehördlich vorgeschrieben.</p>	<p>Die Begründung wird um einen Hinweis im Sinne der Stellungnahme ergänzt. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung. Die Grenze der beschriebenen geplanten Maßnahmen zur Schadensanierung sind bekannt. Der Bebauungsplan setzt die Grundstücke entlang des Ufers teilweise als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ und teilweise als naturnahe Grünfläche, überlagert mit Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Diese Festsetzungen stehen einer temporären Inanspruchnahme für die Seesanierung nicht entgegen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Sie umfasst in dem B-Plan relevanten Bereich eine Fläche die etwa einen bis drei Meter landseitig der Uferlinie beginnt und sich bis im Mittel 40 bis 60 Meter in die Seefläche hinein erstreckt. Die Grenze wurde im Vorlauf zwischen SenStadt-Um XPW und dem Bezirksamt abgestimmt. XPW geht davon aus, dass diese Grenze durch den B-Plan (Plannummer 1) nicht verändert wird.</p> <p>Die Sanierungsarbeiten werden möglicherweise noch ausgeführt, wenn die Bebauung gemäß B-Plan bereits errichtet wurde.</p> <p>In einem Streifen von zehn Meter ab der Uferlinie landseitig sollen bauliche Anlagen, die nur mit großem Aufwand gegen Baueinflüsse geschützt werden oder wiederhergestellt werden können, zunächst nicht errichtet werden. Damit soll vermieden werden, dass dem Land Berlin unangemessener späterer Aufwand entsteht.</p> <p>Gemäß B-Plan, Blatt 1 sind derartige bauliche Anlagen nicht zu erwarten, wenn die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung von einfacher Art sind.</p> <p><u>Hinweis:</u> Einfache Grünflächen (gemäß Plan: „naturnahe Grünflächen“), die durch Sperrungen geschützt werden können, sind nicht maßgeblich.</p> <p>Sinngemäß gilt dies auch für das Anlegen von schützenswerten Biotopen oder A+E Maßnahmen in dem 10-Meter-Streifen landseitig der Uferlinie.</p> <p>Im Fall, dass maßgebliche mobile Kontaminationen im B-Plan relevanten Bereich existieren, ist zu empfehlen, diese möglichst frühzeitig zu entfernen oder zu fixieren. Damit soll verhindert werden, dass Schadstoffe dauerhaft in das Gewässer und den künftig sanierten Bereich sickern.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der Hinweis wird an das Straßen- und Grünflächenamt, das für die Gestaltung der Flächen zuständig ist, weitergeleitet. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Bauausführung, im Bebauungsplan besteht diesbezüglich keine Regelungsmöglichkeit. Im Umweltbericht wird unter 2.3.3 bereits ausgeführt, dass bei Baumaßnahmen in Absprache mit der jeweils zuständigen Bodenschutzbehörde zu prüfen ist, ob und in welchem Umfang</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Zu 2.4.1 Die Schadensanierung ist nicht mit Ausgleichsmaßnahmen verbunden. Begleitend zu den Sanierungsarbeiten sind die im B-Plan (Begründung) beschriebenen Schilfpflanzungen, jedoch nur in dem Umfang vorgesehen, der dauerhaft sinnvoll ist. Stark durch Uferbäume beschattete Bereiche eignen sich nicht für die Schilfpflanzung.</p> <p>Die im B-Plan (Begründung) genannten vier Verbesserungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Schadensanierung.</p> <p><u>Stellungnahme X F 1:</u> Die Festsetzungen des Planfeststellungsbeschlusses zur Hauptstraße vom 28. Dezember 2014 – VIIE – 1/2014- sind zu beachten</p>	<p>ein Sanierungsbedarf besteht oder eine Überwachung notwendig und ausreichend ist. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Stellungnahme deckt sich mit den Ermittlungen des Fachbereichs Stadtplanung. Die Ausführung zu 2.4.1 im Umweltbericht wird redaktionell überarbeitet. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen den Ausbau der Hauptstraße gemäß Planfeststellungsbeschluss. → Berücksichtigung.</p>
36.	<p>Landesdenkmalamt, LDA 241</p> <p>Schreiben vom: 09.03.2016 eingegangen am: 10.03.2016</p>	<p>Gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen <u>keine</u> Bedenken.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
37.	<p>Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung, Abt. IV A 11</p> <p>Schreiben vom 11.03.2016 eingegangen am 18.03.2016</p>	<p>Gegen die Ziele des B-Planverfahrens XVII-4 bestehen <u>keine</u> Bedenken.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Stellungnahmen der betroffenen Fachämter des Bezirks Lichtenberg

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
1.	<p>BA Lichtenberg, Abt. Bürgerdienste, Ordnungsangelegenheiten und Immobilien, Facility Management, FM L</p> <p>Schreiben vom 10.03.2016 eingegangen am 11.03.2016</p>	<p><u>S. 121, Ziffer 3.3.3</u> Hier soll ein Geh- und Fahrrecht zu Lasten eines Grundstücks der Sen BJW für den Träger der Straßenbaulast gesichert werden. Damit soll die Überprüfung und Überwachung des westlich angrenzenden Rampenbauwerks gewährleistet werden. Berlin ist sowohl Träger der Straßenbaulast als auch Eigentümer des Grundstücks mit dem Rampenbauwerk, was wiederum wesentlicher Bestandteil des Grundstücks ist. Das Recht sollte daher mit einer Grunddienstbarkeit gesichert werden. Formulierungsvorschlag:</p> <p><i>„Die Fläche A ist mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des westlich angrenzenden Grundstücks zur Sicherung eines Geh- und Fahrrechts zu belasten“</i></p> <p><u>S. 149, Abschnitt IV, Ziffer 2, Unterabsatz 4</u> Es gibt in diesem Bereich landeseigene Flächen, der angesprochene Vertrag mit dem Deutschen Anglerverband wurde zwar ehemals hier verwaltet (Sport), die Flächen wurden aber an die Senatsverwaltung Stadtentwicklung übertragen und diese lässt die Flächen von der DSK verwalten.</p> <p><u>S. 153, Ziffer 6</u> Es wird davon ausgegangen, dass SenStadtUm ggf. erforderliche Ankäufe aus der Entwicklungsmaßnahme vornimmt, da der Entwicklungsträger, die Wasserstadt GmbH, unserem Wissen nach aufgelöst wurde. Es ist nicht zu erkennen, inwieweit das Land Berlin im Bereich des Spielplatzes/Parkanlage und der künftigen öffentlichen Erschließungsflächen schon Eigentümer ist und ob somit Ankaufserfordernisse bestehen. Sollte FM doch damit beauftragt</p>	<p>Die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 entspricht den Musterformulierungen im Land Berlin und bereitet eine entsprechende Grunddienstbarkeit vor. Die Formulierung wird nicht geändert. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Vertrag mit dem Anglerverband wurde zwischenzeitlich gekündigt. Die Begründung wird aktualisiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Die geplante Parkanlage mit Spielplatz befindet sich bereits im Eigentum des Landes Berlin; lediglich für die Planstraße 2 und den Uferweg südlich des WA 2 wird noch ein Grunderwerb seitens des Landes Berlin erforderlich. Die Grundstücksgeschäfte im Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme werden durch die Abteilung IV der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt durchgeführt. → Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		werden, ist eine rechtzeitige Einbeziehung erforderlich. Auf die Vorschriften der LHO bzgl. Befassung des Unterausschusses etc. wird hingewiesen.	
2.	BA Lichtenberg, Abt. Bürgerdienste, Ordnungsangelegenheiten und Immobilien, Ordnungsamt	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
3.	BA Lichtenberg, Abt. Jugend und Gesundheit, Jugendamt, Jug AL Schreiben vom 24.03.2016 eingegangen am 30.03.2016	<p><u>Soziale Infrastruktur</u> Zu den Bedarfsaussagen bezüglich Einrichtungen der Kindertagesbetreuung ist – abweichend von der Stellungnahme des Jugendamts Lichtenberg vom 15. April 2013 – auf der Grundlage aktualisierter Bevölkerungszahlen Folgendes festzustellen:</p> <p>Zwar hat die in 2015 in Betrieb genommene Kindertagesstätte Hauptstraße 3A mit insgesamt 110 Plätzen die Betreuungssituation spürbar verbessert. Insgesamt stehen jetzt 272 angebotene Kitaplätze sowie 10 Plätze in der Kindertagespflege zur Verfügung. Dennoch wird allein durch die <u>Bestandszahlen</u> der Einwohner unter 6 Jahren lt. Kindertagesstättenentwicklungsplan 2015 ein Mehrbedarf von 32 Plätzen 2015 bzw. <u>35 Plätzen</u> in 2016 ermittelt. Auch wenn dieser derzeit noch durch Einrichtungen benachbarter Stadtteile kompensiert wird, werden die Bedarfe aus dem hier vorliegenden Bebauungsplan somit nicht mehr gedeckt werden können.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan geht (siehe S. 150) von einem Wohnungsbauvolumen im Umfang von 320 Wohnungen und 700 Einwohnern aus. Daraus ergibt sich in Analogie zum Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung eine Zahl von 42 Kindern, für die bei einer bezirklichen Betreuungsquote von 80 % ein Langzeitbedarf an Betreuungsplätzen in Höhe von <u>34 Plätzen</u> zu decken ist.</p>	<p>Die sozialen Infrastruktureinrichtungen, die für die Deckung des aus der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hervorgerufenen Bedarf benötigt werden, müssen durch das Land Berlin als Träger der Entwicklungsmaßnahme selbst geschaffen werden. Der Bebauungsplan trifft diesbezüglich keine Festsetzungen. Die Stellungnahme wird an die für den städtebaulichen Entwicklungsbereich zuständige Abteilung IV der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt weitergeleitet.</p> <p>Vorgesehen ist die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte mit 120 Plätzen auf dem Grundstück der ehemaligen Glashütte südlich des Plangebietes im Bezirk Friedrichshain/Kreuzberg. Diese wird jedoch voraussichtlich nicht ausreichen, um den Bedarfs aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-4 zu decken. Die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte wäre sowohl im Mischgebiet als auch im allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich zulässig; die Grundstücke stehen teilweise noch im Eigentum des Landes Berlin, sodass Berlin bei der Vermarktung der Grundstücke Einfluss darauf nehmen kann, dass tatsächlich eine Kita errichtet wird. Darüber hinaus kommt eine Erweiterung der bestehenden Kita „Seepiraten“ unmittelbar östlich des Geltungsbereichs in Betracht. Die Finanzierung muss aus anteilig Mitteln der Entwicklungsmaßnahme, ggf. in Verbindung mit weiteren Fördermitteln erfolgen. Dies wird in der Begründung unter „Auswirkungen der Planung“ ergänzt. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Unberücksichtigt bleibt dabei noch der Bedarf von weiteren 34 Plätzen zu Sicherung des Spitzenbedarfs zzgl. der Plätze für Kinder im Alter 6 bis unter 7 Jahre. Dabei ist davon auszugehen, dass der Nachbarbezirk Friedrichshain-Kreuzberg seine Aussagen der Stellungnahme vom 24. April 2013 bestätigt und auch perspektivisch keinerlei Kapazitäten zur Kompensation dieser Bedarfe in Aussicht stellen kann. Unter Berücksichtigung des bereits jetzt bestehenden Mehrbedarfs von 35 Plätzen ist deshalb die Errichtung einer Kindertagesstätte mit mindestens 70 Plätzen erforderlich.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahme vom 15. April 2013 auch insofern verwiesen, dass die Bedarfsermittlung für Einrichtungen der Kindertagesbetreuung seit 2006 nicht mehr über das Anmeldeverfahren, sondern über die bezirkliche Kindertagesstättenentwicklungsplanung ermittelt wird. Ich bitte um entsprechende Berücksichtigung.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis korrigiert. → Berücksichtigung.</p>
4.	<p>BA Lichtenberg, Abt. Bildung, Kultur, Soziales und Sport, Schul- und Sportamt, SchulSp A</p> <p>Schreiben vom 16.03.2016 eingegangen am 16.03.2016</p>	<p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 25. April 2013 mitgeteilt, errechnet sich aus dem geplanten Bauvorhaben auch ein Mehrbedarf an Grundschulplätzen.</p> <p>Bei den nunmehr geplanten 700 Einwohnern errechnet sich ein bedarf von mindestens 42 zusätzlichen Grundschulplätzen. Aus diesem Grund ist eine Erweiterung der Grundschulkapazitäten der im Einzugsbereich zuständigen Grundschule (Schule an der Victoriastadt) unbedingt notwendig.</p> <p>Die Beteiligung des Investors an der Schaffung der o.g. Grundschulplätze, ist im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages zu prüfen</p>	<p>Die Begründung wird um eine Angabe zum resultierenden Bedarf an Grundschulplätzen ergänzt. Eine Erweiterung der Grundschulkapazitäten kommt voraussichtlich durch eine Nutzung des Grundstücks Hauptstraße 8 in Betracht. Im städtebaulichen Entwicklungsbereich ist das Land Berlin selbst für die Schaffung der notwendigen Infrastruktureinrichtungen zuständig. Die Finanzierung erfolgt anteilig über die Veräußerung der Grundstücke zum Endwert bzw. über die Erhebung eines Ausgleichsbetrags nach § 169 i.V.m. § 154 BauGB. Städtebauliche Verträge werden im städtebaulichen Entwicklungsbereich nicht abgeschlossen. → Berücksichtigung.</p>
5..	<p>BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung,</p>	<p><u>Planunterlage:</u> Die Flurstücksangaben stimmen mit dem Amtlichen Lie-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Reinplan</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Fachbereich Vermessung, Verm C 5</p> <p>Schreiben vom 11.03.2016 eingegangen am 14.03.2016</p>	<p>genschaftskataster (ALKIS) überein.</p> <p>Die Grundstücksnummern der Hauptstraße 1E und Kynaststraße 25 sind noch im Kataster enthalten, auch wenn die Gebäude bereits abgerissen sind.</p> <p>Ergänzende Hinweise zur Planunterlage sind der Kopie des Entwurfs zu entnehmen.</p> <p><u>Bebauungsplanentwurf:</u> Da die Grenzvermessung des Paul- und Paula-Ufers noch nicht in ALKIS übernommen wurde, erübrigen sich einige Anmerkungen in diesem Bereich nach der Übernahme der Zerlegung bezüglich der maßlichen Festlegung.</p> <p>Für die Baulinie zur Kynastraße fehlen die Maße.</p> <p>Gilt die Grenze für umweltgefährdende Belastungen als nachrichtliche Übernahme? Andernfalls fehlen im Bereich der Hauptstraße Festlegungen dazu. Das gleiche gilt für die in Aussicht genommene Straßenbahntrasse.</p> <p><u>Layout:</u> Die Aktualisierungen im Verfahrensvermerk und die Berichtigungen in den textlichen Festsetzungen bitte ich zu übernehmen.</p>	<p>wurde bereits hergestellt und die vermessungstechnische Richtigkeit von der öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin (ÖbVI) bestätigt, eine nachträgliche Änderung der Planunterlage ist nicht vorgesehen. Gemäß § 1 Abs. 1 der Planzeichenverordnung sind als Planunterlage Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen. Diese Anforderungen sind mit der vorliegenden Planunterlage – trotz der vom Fachbereich Vermessung angemerkten kleineren Unstimmigkeiten – erfüllt.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Eine Bemaßung der Verkehrsfläche des Paul-und-Paula-Ufers ist aufgrund seines kurvenreichen Verlaufs praktisch nicht möglich. Die Festsetzung orientiert sich am tatsächlichen Verlauf des Weges, auf dieser Basis erfolgt auch die Grenzvermessung.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Baulinie ist – ausgehend von der Linie zwischen der nordwestlichen Ecke des Flurstücks 8093 und dem Punkt E8 – eindeutig vermaßt.</p> <p>→ <u>Keine Berücksichtigung.</u></p> <p>Bei der Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, handelt es sich ebenso wie bei der in Aussicht genommenen Straßenbahntrasse um nachrichtliche Übernahmen. Eine Vermaßung ist nicht erforderlich.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der Verfahrensvermerk und die textliche Festsetzung Nr. 4.1 werden redaktionell korrigiert. Die rein sprachlichen Anmerkungen zu den textlichen Festsetzungen Nr. 4.2 und 4.4 werden nicht übernommen, die vorgesehenen Formulierungen</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
			sind korrekt. → Teilweise Berücksichtigung.
6a.	BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, Untere Denkmal- schutzbehörde, FK 4 Schreiben vom: 18.03.2016 eingegangen am 22.03.2016	Geltungsbereich Blatt 1: Für die bestehende Kita Hauptstraße 3A war die Erschließung zwischenzeitlich nur fußläufig über einen öffentlichen Weg von der Hauptstraße gesichert worden. Die endgültige Erschließung soll über die Planstraße 3 auf der Westseite des Grundstücks erfolgen. Die Planstraße 3 muss somit für die Berliner Feuerwehr befahrbar sein. Es muss die Möglichkeit bestehen zu wenden. Auf das Naturdenkmal im Bereich der Straße sei in diesem Zusammenhang hingewiesen.	Die Stellungnahme bestätigt die Planung. Die Planstraße 3 hat eine ausreichende Breite, um westlich des Naturdenkmals eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Fahrbahn mit einem Wendehammer am südlichen Ende der Straße anlegen zu können. → Berücksichtigung.
6b.	BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, Untere Denkmal- schutzbehörde, L 31 Schreiben vom: 21.03.2016 eingegangen am 22.03.2016	Geltungsbereich Blatt 2: Aus meiner Sicht bestehen <u>keine</u> Bedenken gegen die Ausführung des Bebauungsplans.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
7.	BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Straßen- und Grünflächenamt	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
8a.	BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt	Eine erste Prüfung des Umweltberichtes durch Frau Pecher hat ergeben, dass die Erarbeitung einer Stellungnahme zum Teil Bodenschutz/Altlasten mehr Zeit in Anspruch nehmen wird, als in der Frist von Ihnen vorgegeben ist. Ursache sind teils widersprüchliche und auch falsche Aussagen, die so nicht stehen bleiben dürfen. Frau Pecher hat	Eine Stellungnahme zum Teil Bodenschutz/Altlasten ist mittlerweile eingegangen und in die Abwägung eingestellt worden (siehe unten). → Berücksichtigung.

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	Schreiben vom: 26.02.2016 eingegangen am 26.02.2016	<p>dazu bereits mit dem erstellenden Büro Kontakt aufgenommen und wird sich um Klärung bemühen.</p> <p>Die Prüfung des Teils Immissionsschutz läuft derzeit. Als neuen Termin schlagen wir 31. März 2016 vor.</p>	<p>Die Stellungnahme zum Immissionsschutz ist eingegangen und wurde in die Abwägung eingestellt (siehe unten). → Berücksichtigung.</p>
8b.	<p>BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt, UmNat U 211</p> <p>Schreiben vom: 11.03.2016 eingegangen am 11.03.2016</p>	<p>Auf Grund der Vielzahl zu „beanstandender“ Textpassagen im Umweltbericht zur Altlastenproblematik habe ich den Umweltbericht überarbeitet und gekürzt.</p> <p>Eine Stellungnahme, die sämtliche Änderungswünsche beinhaltet, wäre zu zeitaufwendig.</p> <p>Ganz wichtig ist mir, dass das igb Gutachten April 2015 deutlich als Bestandteil des Umweltberichtes gilt.</p> <p><u>Hinweis zu Punkt 3.5 Grünfestsetzungen, Maßnahmen Bodenschutz:</u> Unter diesem Kapitel sind nur Maßnahmen zur Grünfestsetzung beschrieben, Maßnahmen zum Bodenschutz beschränken sich auf die Versiegelung des Bodens. Es wäre sinnvoll hier auf das Kapitel Altlastenproblematik – Boden- und Grundwasserproblematik zu verweisen.</p> <p>In der „Allgemein verständlichen Zusammenfassung“ Pkt. 3.3 fehlt ebenfalls vollständig ein Hinweis auf die Altlastenproblematik, hier bitte ich um Ergänzung.</p>	<p>Der Umweltbericht wird bezüglich Altlasten in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt überarbeitet. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Umweltbericht übernimmt die wesentlichen Aussagen des Gutachtens des Büros igb. Als Fachgutachten zum Bebauungsplan ist es Teil der Verfahrensakten und Grundlage für den Umweltbericht. Es ist jedoch – wie andere Fachgutachten auch – kein integrierter Teil des Umweltberichtes, sondern der Plangeber macht sich die Aussagen durch Übernahme in die Begründung bzw. den Umweltbericht zu eigen und verweist im Übrigen auf das ausführliche Gutachten. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der Punkt 3.5 „Grünfestsetzungen, Maßnahmen zum Bodenschutz“ ist Teil des Kapitels 3 „Begründung der Festsetzungen“. Unter diesem Punkt findet nur eine Abwägung und Erläuterung zu den Festsetzungen, die der Bebauungsplan trifft, statt. Zur Altlastenproblematik trifft der Bebauungsplan XVII-4 keine Festsetzung, sondern nimmt eine Kennzeichnung vor. Ausführungen hierzu erfolgen daher nicht unter dem Punkt 3.5, sondern unter dem Punkt 3.6 „Kennzeichnungen.“ → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme überarbeitet. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Die Änderungen im Umweltbericht habe ich weitgehend im Änderungsmodus verfasst, bzw. farblich markiert.</p> <p>Wenn die Änderungen so übernommen werden, und sichergestellt wird, dass die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen zur Ermittlung und Beseitigung von Gefährdungstatbeständen umgesetzt werden, bestehen aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes <u>keine</u> Bedenken gegen die Festsetzung.</p>	<p>Der Umweltbericht wird bezüglich Altlasten in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt überarbeitet. → Berücksichtigung.</p>
8c.	<p>BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutzamt Fachbereich Naturschutz und Landschaftsplanung</p> <p>Schreiben vom 16.03.2016 eingegangen am 16.03.2016</p>	<p><u>Landschaftsplanung</u></p> <p>Plandarstellung und Begründung:</p> <p><u>Landschaftsrahmenplan (LRP)</u> Es wird um folgende Änderung des Textes gebeten:</p> <p>Der LRP wurde am 16. Dezember 2014 vom Bezirksamt Lichtenberg beschlossen und entfaltet damit eine Selbstbindung für die Verwaltung. In 12 Karten werden die biotischen und abiotischen Schutzgüter sowie die Entwicklung des öffentlichen Grüns und der Kinderspielplätze dargestellt.</p> <p>Im LRP werden der Ufergrünzug und die geplante öffentliche Grünfläche mit Spielplatz dargestellt. Ziele für den nordwestlichen Uferbereich der Rummelsburger Bucht sind neben der Biotopverbindung zu den angrenzenden Flächen, die Verbesserung der Qualitäten des öffentlichen Grüns. Der vorhandene überörtliche Fuß- und Radweg wurde nachrichtlich übernommen.</p> <p>Es besteht <u>kein</u> Widerspruch zu den Zielen des Bebauungsplanes XVII-4.</p> <p><u>Versorgung mit wohnungs- und siedlungsnahem Grün</u> Zur Versorgung mit öffentlichen Flächen zum Zwecke der Erholung, zählen entsprechend den Richtwerten des Sena-</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme überarbeitet. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Umweltbericht (Kapitel 2.2.1) wird entsprechend der Stellungnahme überarbeitet. Die Versorgung der künftigen Ein-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>tes nur die wohnungs- und siedlungsnahen öffentlichen Grünflächen. Die Nutzung anderer Freiflächen wie z.B. Fußgängerzonen sind nicht anrechenbar.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des LRP wurde durch das Umwelt- und Naturschutzamt die Versorgung mit öffentlichen Grünanlagen geprüft. Danach sind die Lichtenberger Bürger an der Rummelsburger Bucht, mit Ausnahme des Bebauungsplanbereiches, mit öffentlichen Grünflächen versorgt. Gleiches gilt für die Versorgung mit öffentlichen Kinderspielplätzen.</p> <p><u>Baubedingte Wirkfaktoren (S. 31, 32)</u> Beim Punkt Baulärm und andere Emissionen fehlt das Schutzgut Mensch, die Menschen werden durch den Baulärm in ihrer Erholung am Rummelsburger See eingeschränkt und belastet. Der Text ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p><u>Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</u></p> <p><i>Festsetzung öffentliche Parkanlage mit Spielplatz:</i> Der Spielplatz kann aufgrund seiner Eigenart nicht als Ausgleich für die abiotischen Komponenten angerechnet werden.</p> <p><i>Festsetzung Dachbegrünung:</i> Ergänzung der textlichen Festsetzung: „...auszubilden und extensiv mit einheimischen Pflanzen zu begrünen...“ Nur einheimische Arten fördern die Fauna.</p>	<p>wohner im Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-4 mit wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen kann durch die geplante öffentliche Parkanlage sichergestellt werden. Für die siedlungsnahen Erholung steht der Treptower Park zur Verfügung, der die Anforderungen an die Versorgung der Einwohner mit siedlungsnahen Grünflächen erfüllt. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme überarbeitet. → Berücksichtigung.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage mit Spielplatz“ festgesetzt, ohne die Größe des Spielplatzes oder anderer baulicher Anlagen, die in der Grünfläche ebenfalls zulässig wären, festzusetzen. In Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima (abiotische Komponenten) wurde der Park als Ganzes betrachtet. Etwaige Versiegelungen und Bodenveränderungen etc. durch den Spielplatz sind in der Bewertung berücksichtigt. Die Ausführungen im Umweltbericht werden überarbeitet, um dies zu verdeutlichen. → Berücksichtigung.</p> <p>Aufgrund der extremen Standortbedingungen bei Dachbegrünungen wäre der Zusatz „mit standortgerechten Mischgesellschaften“ zu bevorzugen. Dieser Begriff ist jedoch unbestimmt</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><i>Festsetzung zum Anpflanzen in den WAs:</i> Die textliche Festsetzung 5.4 ist wie folgt zu ändern: „...Die Flächen sind gärtnerisch anzulegen und mit einheimischen Sträuchern und niedrigen Pflanzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, private Kinderspielplätze und untergeordnete Nebenanlagen...“</p> <p>Begründung: In § 14 Baunutzungsverordnung werden Spielplätze nicht benannt. Sie sind aber für die Versorgung mit privaten Spielflächen notwendig. Gärtnerisch angelegt kann auch eine monotone Rasenfläche sein. Um einen mehrschichtigen Vegetationsaufbau mit verschiedenen einheimischen Arten zu fördern muss eine differenzierte Festsetzung gemacht werden.</p> <p>Die privaten Spielplätze, die auf den begrünten Tiefgaragendächern errichtet werden, schränken die Flächen für Bepflanzung ein und mindern die klimatische und vegetative Ausgleichsleistung der Flächen.</p> <p><i>Festsetzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:</i></p>	<p>und kann daher nicht festgesetzt werden. Die Pflanzliste in der Begründung wird um für Dachbegrünung geeignete Saatmischungen ergänzt. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Festsetzungsvorschlag entspricht nicht den Muster-Festsetzungen für Bebauungspläne im Land Berlin. Ziel der Festsetzung ist es nicht, bestimmte Vegetationsstrukturen oder Pflanzqualitäten auf der Tiefgarage vorzuschreiben. Es handelt sich nicht um eine Fläche, für die bestimmte Pflanzvorgaben gemacht werden sollen, sondern um gewöhnliche Hausgärten der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet. Mit der Festsetzung soll lediglich sichergestellt werden, dass die Garage/Tiefgarage nicht als bauliche, befestigte Anlage im Innenhof ausgebildet wird, sondern gärtnerisch gestaltet wird, so wie sich dies für die übrigen Grundstücksfreiflächen unmittelbar aus § 8 Abs. 1 der Bauordnung ergibt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält jedoch den Hinweis Nr. 1, der die Verwendung bestimmter Arten gemäß der Pflanzliste, die Anhang der Begründung ist, empfiehlt. Diese Pflanzliste wird zur Festsetzung 5.4 um Sträucher und niedrige Pflanzen ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung, dass die Pflanzen bei Abgang zu ersetzen sind, ist überflüssig, weil sich das Pflanzgebot nicht auf eine einmalige Anpflanzung beschränkt, sondern während der Geltung des Bebauungsplans auch Wiederanpflanzungen umfasst.</p> <p>Private Kinderspielplätze sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und müssen in der Festsetzung deswegen nicht gesondert benannt werden. → Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird im Kapitel II.2.11.3 korrigiert. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Textliche Festsetzung Nr. 5.6: Hier liegt ein Schreibfehler vor, der Text auf Seite 198 ist der korrekte Text, der mit folgenden kleinen Änderungen eingefügt werden soll.</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Begriff <u>Laubgebüsch</u> soll ersetzt werden durch Laubgehölze, weil eine Ergänzung des Bestandes auch baumartige Gehölze beinhalten kann. - ... Gehölzbestände mit heimischen Laubholzarten... <p>In der textlichen Festsetzung 5.7 ist ebenfalls das Wort <u>einheimisch</u> einzufügen: „...standortgerechter einheimischer Gehölzbestände...“</p> <p><i>Festsetzungen zu Baumpflanzungen:</i> Mischgebiet MI 4: Es ist zu berücksichtigen, dass auch ein nach Bauordnung notwendiger Kinderspielplatz, Aufenthaltsflächen im Freien für die Bewohner und die Versickerungsflächen für das Regenwasser auf der unbebauten Grundstücksfläche störungsfrei voneinander unterzubringen sind und ggf. zulässige Nebenanlagen.</p> <p>Baumpflanzungen auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Die Sichtbeziehungen vom Ostkreuz zum Stadtplatz und zum Rummelsburger See und die Sichtbeziehungen vom Wasser zur Spundwand sind bei den geplanten Baumpflanzungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt, eine Änderung der Festsetzung ist nicht erforderlich. Der in der Festsetzung verwendete Begriff „mehrschichtige Gehölzbestände“ schließt baumartige Gehölze ein, der Begriff „Laubgebüsch frischer Standorte“ ist als Biotoptyp ein eindeutig bestimmter Begriff und soll daher nicht geändert werden. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 5.7 bezieht sich auf die öffentliche naturnahe Grünfläche bzw. die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes stehen. Das Bezirksamt hat es selbst in der Hand, darauf zu achten, dass gebietsheimische Pflanzen angepflanzt werden. Eine Selbstbindung des Bezirks ist diesbezüglich nicht erforderlich. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Unter Anrechnung der vorhandenen Bäume, die erhalten werden können, muss gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5.3 im Mischgebiet MI 4 lediglich ein Baum neu angepflanzt werden. Für die genannten Nebenanlagen verbleiben ausreichend Flächen. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Angedacht ist eine alleeartige Bepflanzung, die eine Sichtbeziehung zwischen Stadtplatz und See grundsätzlich ermöglicht. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen, sondern in der nachfolgenden Ausführungsplanung festzulegen. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p><u>Überschreitung Obergrenzen</u> Die geplanten und vorhandenen <u>öffentlichen Verkehrsflächen</u> (Stadtplatz und Promenade, Geh- und Radweg) sind zwar öffentlich nutzbar, <u>sind aber keine Ausgleichsflächen für die Dichte der Bebauung. Sie gleichen keine biotischen oder abiotischen Verluste aus.</u> Der Text ist zu ändern.</p> <p><u>Bindung für die Erhaltung von Bäumen</u> Redaktionelle Änderung im Text zum Naturdenkmal: „Bei einem Ausbau..., dass der Wurzelbereich des <u>Naturdenkmals</u> (statt Baumes)...“</p> <p><u>Anpflanzen von Bäumen</u> Der Text auf Seite 142 widerspricht dem vorherigen. Laut Tabelle auf Seite 61 ist nur ein Baum im MI 4 vorgesehen, im Text ist die Rede von 5-6 Bäumen. Der Text ist zu korrigieren.</p> <p><u>Wasserhaushalt</u> Es wird dargelegt, dass mangels ausreichender Versicke-</p>	<p>Durch die großen Anteile nicht bebauter öffentlicher Flächen relativiert sich das hohe Nutzungsmaß auf den Baugrundstücken. Die Tatsache, dass die Baugrundstücke an großzügigen Fußgängerbereichen liegen, stellt durchaus eine Maßnahme zum Ausgleich der hohen Dichte im Sinne des § 17 BauNVO dar. Dies gilt unabhängig davon, dass die genannten Bereiche nicht als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung angerechnet werden können. Die Fußgängerbereiche können unabhängig von ihrer Widmung dem Aufenthalt der künftigen Bewohner und Arbeitnehmer im Freien dienen; insbesondere die nicht vom Straßenverkehrslärm beeinträchtigten Abschnitte der Promenade und des Uferwegs haben einen hohen Aufenthaltswert. Zudem tragen die Freihaltung des Uferbereichs von Bebauung und die relativ breite Fußgängerpromenade vom Ufer zum Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ zu einer Durchlüftung des Plangebietes und damit auch der geplanten Gebäude auf den Baugrundstücken bei. In die Abwägung der festgesetzten Nutzungsmaße gehen diese Flächen daher als ausgleichende Maßnahme zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse positiv ein. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme überarbeitet. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Erschließungsplanung wurde überarbeitet, für das im Stra-</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>rungsflächen eine Ableitung des Regenwassers in die Regenwasserkanalisation oder eine Entwässerung in den Rummelsburger See vorgesehen ist. Es werden dadurch die Belastungen des Rummelsburger Sees, die durch die ungereinigten Einläufe aus den Regenwasserkanälen bereits bestehen, verstärkt.</p> <p>Eingriffsgutachten:</p> <p><u>Redaktionelle Änderungen</u> Seite 31 Tabelle: Für die Übersichtlichkeit ist es hilfreich, die geschützten Biotope und das Naturdenkmal mit einem Paragrafenzeichen zu kennzeichnen.</p> <p>Seite 50 Tippfehler: MI 5 gibt es nicht</p> <p>Seite 57 Tabelle und Texte zu den Maßnahmenflächen: Für die klare Zuordnung der Maßnahmenflächen zur zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan sind die Maßnahmenflächen mit den dazugehörigen Buchstaben (H,J, K) in allen Texten und Tabellen zu ergänzen.</p> <p><u>Inhaltliche Änderungen</u> LRP fehlt in der Auflistung Anlass und Aufgabenstellung (siehe oben im Text).</p> <p>Festsetzungen einer öffentlichen Parkanlage (Seite 51): Für die Anrechnung der Parkanlage als Ausgleichsfläche für die abiotischen Komponenten ist die Fläche des Spielplatzes abzuziehen. Das gilt auch bei den nachfolgenden Berechnungen.</p>	<p>ßenland anfallende Regenwasser ist nunmehr eine Versickerung über Mulden vorgesehen. Das in den Baugebieten anfallende Niederschlagswasser kann ebenfalls vor Ort versickert werden, lediglich aus dem MK 1 muss eine Ableitung in die Regenwasserkanalisation erfolgen. Eine direkte Einleitung in den Rummelsburger See ist nicht mehr vorgesehen.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p> <p>Das Eingriffsgutachten wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell überarbeitet.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Das Eingriffsgutachten wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell überarbeitet.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage mit Spielplatz“ fest. Die genaue Größe des Spielplatzes oder anderer versiegelter Flächen, z.B. Wege oder in der Grünfläche zulässige kleine bauliche Anlagen wie z.B. Kiosk, Wasserbecken) stehen auf der Ebene der Bauleitplanung noch nicht fest, eine Objektplanung liegt für die Parkanlage noch nicht vor. Bei der Eingriffsbilanzierung wurde der Park daher in Bezug auf die Schutzgüter</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Ergänzungen/Änderungen zu den textlichen Festsetzungen: Inhalte siehe oben.</p> <p>Baumpflanzungen auf landeseigenen Flächen Seite 53/54: Die Formulierung: „auf landeseignen Flächen wird keine Festsetzung zu Baumpflanzungen getroffen“ und der nachfolgende Text auf Seite 54 befinden sich im Widerspruch, da die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Landeseigentum sind und dazu konkrete Aussagen getroffen werden. Hier ist der Text eindeutig zu gestalten.</p> <p>Tabellen 21 und 22 Seite 66/67: Die beiden Tabellen sind inhaltlich identisch und sind daher nicht nachvollziehbar.</p> <p>Bei der Beurteilung der anrechenbaren Vegetationsflächen auf den geplanten Tiefgaragen ist die potentielle Fläche für private Kinderspielplätze zu berücksichtigen und ggf. als Flächenabzug darzustellen.</p> <p>Bäume Seite 68: Im Text steht, dass es keine Fällungen in der öffentlichen Parkanlage geben wird. Im Plan Bewertung</p>	<p>Boden, Wasser und Klima (abiotische Komponenten) als Ganzes betrachtet. Etwaige Versiegelungen und Bodenveränderungen etc. durch den Spielplatz oder andere bauliche Anlagen wurden in der Bewertung berücksichtigt, indem pauschal ein Versiegelungsanteil von 20 % der Fläche in Ansatz gebracht wurde. → <u>Keine</u> Berücksichtigung.</p> <p>Wie oben bereits abgewogen, werden die textlichen Festsetzungen nicht geändert. → <u>Keine</u> Berücksichtigung.</p> <p>Der Text auf S. 54 steht nicht im Widerspruch zur Überschrift. Beide Absätze ‚Bindungen zum Anpflanzen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung‘ und ‚Bindungen zum Anpflanzen auf den öffentlichen Verkehrsflächen‘ wurden unter der Überschrift ‚Baumpflanzungen auf landeseigenen Flächen‘ zusammengefasst. Grundsätzlich soll in diesem Abschnitt klargestellt werden, dass sich das Land Berlin mit der behördenintern abgestimmten Planung zu den Baumpflanzungen verpflichtet, die eine Festsetzung für die Verkehrsflächen entbehrlich macht. → <u>Es sind keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Tabelle 21 wurde im Eingriffsgutachten versehentlich zweimal dargestellt. Die korrekte Tabelle 22 wird eingefügt. → Berücksichtigung.</p> <p>Die privaten Kinderspielplätze werden unter dem Biotoptyp „gärtnerisch gestaltete Freiflächen“ mit zwei Wertpunkten gefasst und nicht von der anrechenbaren Vegetationsfläche abgezogen. → <u>Keine</u> Berücksichtigung.</p> <p>Im Eingriffsgutachten werden sechs Bäume als Verlustbäume gerechnet, deren Standfestigkeit voraussichtlich nicht mehr</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>der Bäume und in der Tabelle 23 sind Verlustbäume am Rande der geplanten Parkanlage dargestellt mit rechnerischem Ersatz, der aber nicht ausgeglichen wird. Diese Widersprüche sind zu beheben.</p> <p>Landschaftsbild, Erholung, Tabelle 24 Seite 70: Hier ist eine inhaltliche Korrektur in der Tabelle und im nachfolgenden Text vorzunehmen. Unter den Punkten Freiflächenversorgung und innere und äußere Erschließung und Verbindungscharakter. Die Formulierung „frei zugänglich“ ist zu streichen. Die Maßnahmenflächen werden nicht für die Anwohner zugänglich sein. Unter dem Punkt Erschließung sind die Maßnahmenflächen zu streichen, sie haben keine Erschließungsfunktion.</p> <p>Ausgleichsfläche Hoher Wallgraben, Seite. 80: Es ist von einer Parkanlage 1 die Rede, es gibt im Bebauungsplan 11-47a keine solche Benennung, bitte die 1 streichen.</p> <p>Pläne: Bei den Plänen im Anhang fehlen vielfach die Aussagen zum NO-Bereich. Dies ist zu erklären.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Da sich aus artenschutzrechtlicher Sicht durch die Verkleinerung des genannten B-Plans keine Änderungen ergeben bleibt die Stellungnahme vom 02. Juli 2013 bestehen.</p>	<p>gegeben ist, wenn die restliche Baumreihe wegfällt. Der Text im Eingriffsgutachten wird dahingehend geändert. → Berücksichtigung.</p> <p>Der Text und die Tabelle im Eingriffsgutachten werden entsprechend der Stellungnahme angepasst. → Berücksichtigung.</p> <p>Im zitierten Eingriffsgutachten zum Bebauungsplan 11-47a ist die öffentliche Parkanlage in die Teilflächen Parkanlage 1-3 unterteilt. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Aussagen zum Nordost-Quadranten sind den Texten und Tabellen zu entnehmen. Die Aussagen in den Plänen werden ergänzt. → Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme vom Juli 2013 wurde im Rahmen der Auswertung der erneuten Behördenbeteiligung ausgewertet. Sie ist jedoch aufgrund zwischenzeitlich erheblich veränderter Rahmenbedingungen nicht mehr aktuell.</p> <p>So wurden im Rahmen der Änderungen des Bebauungsplanes in den Brutperioden 2013 und 2014 aktualisierende faunistische Untersuchungen durchgeführt sowie ein Artenschutzfachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung erstellt. Im faunistischen Gutachten wurden ergänzende Kartierungen von</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Folgende Aspekte sind jedoch hinzuzufügen:</p> <p><u>Geplante Dachbegrünung</u> Bei Anlage der extensiven Begrünung auf den Dächern muss unbedingt auf Monokulturen verzichtet werden, damit sich eine artenreichere Insektenfauna entwickeln kann. Hierbei sind standortgerechte Mischgesellschaften zu bevorzugen, die einer Dachneigung gegenüber tolerant sind.</p> <p><u>Aktualität der faunistischen Untersuchungen und Umfang</u> Ein Großteil der dem B-Plan zugrundeliegenden faunisti-</p>	<p>Schrecken und Tagfaltern durchgeführt sowie flächendeckend alle Brutvögel und Fledermäuse einschließlich potenziell vorhandener Strukturen in Gebäuden und Bäumen erfasst. Die Aktualisierung der Roten Liste der Brutvögel Berlins in 2013 erforderte zudem eine Neubewertung der relevanten und wertbestimmenden Vogelarten.</p> <p>Auf Grundlage dieser Gutachten wurden umfänglich Änderungen im Bebauungsplan und im Umweltbericht zu den artenschutzrechtlichen Ausführungen (II.2.6.3) vorgenommen, die die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die Maßnahmen gemäß der „Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier und Pflanzenarten“ (Erlass September 2014) und die Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes betroffener Vogelarten (FCS-Maßnahmen) umfassen.</p> <p>Darüber hinaus haben sich zwischenzeitlich in Bezug auf die Maßnahmenfläche zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahme) Veränderungen ergeben. Nach Abstimmungen mit SenStadtUm I E und dem Umwelt- und Naturschutzamt Lichtenberg wurde festgelegt, dass die Maßnahmenfläche (FCS) am Hohen Wallgraben entfällt und eine Fläche in der Malchower Aue gesichert wird. → <u>Keine Berücksichtigung.</u></p> <p>Das Eingriffsgutachten wird um diesen Hinweis ergänzt. → <u>Berücksichtigung.</u></p> <p>Es haben sich seit 2013 keine maßgeblichen Änderungen in</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>schen Untersuchungen fand im Jahr 2013 statt. Es ist somit sehr wahrscheinlich, dass die vor zwei Jahren erhobenen Daten, nicht mehr der aktuellen Situation entsprechen. Hier müssen neue Untersuchungen durchgeführt werden, die sich auch in ihrem Umfang von den vorangegangenen unterscheiden. Insbesondere müssen die bisher nur als Vermutung eingestuften Fledermausquartiere untersucht werden. Hierbei müssen sowohl die Gebäude, als auch die bereits festgestellten Höhlenbäume (auch in Hinblick auf weitere baumhöhlenbewohnende Arten) genauer begutachtet werden.</p> <p><u>Nachgewiesene Baumhöhlen</u> Baumhöhlen unterliegen als dauerhaft geschützte Lebensstätten dem Zugriffsverbot des § 44 BNatSchG. Sofern solche (i.d.R. schadhafte oder ältere) Bäume beseitigt werden müssen, bedarf es – ungeachtet einer nach § 5 Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVO Bln) einzuholenden Genehmigung – zusätzlich der Befreiung nach § 67 BNatSchG der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p><u>Lichtimmission</u> Zum Schutz nachtaktiver Insekten und anderer nachtaktiver Lebewesen, muss die im öffentlichen Raum geplante Beleuchtung aus sogenannten „insektenfreundlichen“ Licht-</p>	<p>den Vegetationsstrukturen ereignet, die Anlass zur Vermutung geben, dass sich für die Abwägung relevante Änderungen in der Fauna ergeben haben. Zudem gibt die gängige Praxis in Berlin vor, dass faunistische Daten verwendet werden können, wenn sie maximal 5 Jahre alt sind</p> <p>Weitere, als durch die Strukturkartierung vorgenommenen Untersuchungen an Gebäuden und Bäumen sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich und wären nicht sinnvoll, da der Zeitpunkt der Baumaßnahme bzw. Fällungen noch nicht feststeht und sich die Situation bis dahin ohnehin geändert haben kann. Im Artenschutzfachbeitrag wurde im Rahmen der Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen gemäß Gebäudebrüterverordnung der Ausgleichsbedarf ermittelt (für die beseitigten Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Ersatzquartiere in doppelter Anzahl zu schaffen). Entscheidend ist, dass eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG in Aussicht steht.</p> <p>Unbenommen davon muss vor Fällung der Bäumen oder Gebäuden mit quartierrelevanten Strukturen untersucht werden, ob ein Besatz von Fledermäusen oder höhlenbewohnenden Arten vorliegt, um das Tötungsverbot auszuschließen. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag auf Erteilung der Ausnahme zur Beseitigung von Nist- und Lebensstätten besonders geschützter Arten (nach neuem BNatSchG nach § 45) wird erst auf der Ebene der Baugenehmigung gestellt. → Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Verwendung bestimmter Leuchtmittel kann mangels Rechtsgrundlage nicht durch eine Festsetzung im Bebauungsplan geregelt werden. Das Land Berlin hat in Abstimmung mit</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		quellen, die möglichst wenig Lichtsmog erzeugen, bestehen.	den Naturschutzverbänden ein Lichtkonzept erarbeitet, in dem in Abwägung aller Aspekte abgestimmte Grundsätze und Empfehlungen zur Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen bei der Beleuchtung öffentlicher Straßen aufgestellt wurden. Dieses gilt stadtweit, eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. → Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
8d.	BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt Schreiben vom: 25.04.2016 eingegangen am 28.04.2016	Wir empfehlen die Nachbesserung folgender Abschnitte: <ul style="list-style-type: none"> • S. 126 Abschnitt 3 letzter Satz: „Der Vergleich der errechneten Beurteilungspegel mit den Grenzwerten...“ Grenzwerte durch Richtwerte ersetzen. • S 127 Abschnitt 2 dritter Satz: „...Schutz gegen Außenlärm sowie den Einbau von Lüftungseinrichtungen...“ vor Lüftungseinrichtungen muss das Wort „schallgedämte“ stehen. Außerdem unterscheidet das Gutachten in „schallgedämmte Dauerlüftungseinrichtungen“ (Schalldämmlüfter) und „schallgedämmte Lüftungsmöglichkeiten“ (S. 33 Gutachten). • S. 129 letzter Abschnitt. Die Festsetzung 1.7 unterscheidet sich von der Empfehlung des Gutachtens (vgl. S. 34 Gutachten). Gutachten: „Zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der geplanten Häuserzeilen muss die lärmabschirmende Wirkung der Bebauung entlang der Hauptstraße und der Kynaststraße sichergestellt sein.“ Das Gutachten teilt nicht in Bauphasen WA 1 + MI 1, WA 2 + MI 2 und WA 3 + MI 3 ein. Aus dem Gutachten ist nicht ersichtlich, wie sich eine zeitlich versetzte Bebauung des lärmabschirmenden Gebäuderiegels MI 1-3 auf die Beurteilungspegel an den Fassaden WA 1-3 auswirken würde. Im Gutachten ist der Gebäuderiegel MI 1-3 + MK 1 + MI 4 als eine ganze lärmabschirmende Einheit betrachtet. Sinnvoller wäre eine textliche Festsetzung für 1.7 mit dem Wortlaut: „Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die 	Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert. → Berücksichtigung. Das Wort „schallgedämte“ wird in der Begründung ergänzt. → Berücksichtigung. Da nicht alle Grundstücke im Plangebiet im Eigentum des selben Bauherren stehen, ist eine Bedingung, wonach die Bebauung entlang der Haupt- und Kynaststraße vollständig errichtet sein muss, bevor die allgemeinen Wohngebiete bebaut werden dürfen, nicht praktikabel. Die Aufnahme einer aufschiebend bedingten Festsetzung ist nur zulässig, wenn der Bedingungseintritt in einem absehbaren Zeitraum erfolgt oder vom Bauherren selbst beeinflussbar ist. Dies wäre bei der vorgeschlagenen Änderung der Festsetzung nicht der Fall. Es ist richtig, dass in der schalltechnischen Untersuchung die abschirmende Wirkung der Mischgebiete MI 1 bis MI 3 nur als Einheit untersucht wurde und bei einer zunächst nur teilweisen Entwicklung einzelner Bauabschnitte vorübergehend eine geringere Abschirmwirkung eintreten wird. Für die Abschirmung

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>festgesetzte bauliche und sonstige Nutzung bis zur Errichtung einer geschlossenen Bebauung entlang der Hauptstraße im Gebiet MI 1-3 und MK1 und entlang der Kynaststraße im Gebiet MI 4 unzulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist die festgesetzte bauliche und sonstige Nutzung bis zur Errichtung einer geschlossenen Bebauung entlang der Hauptstraße im Gebiet MI 1-3 und MK1 und entlang der Kynaststraße im Gebiet MI 4 unzulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist die festgesetzte bauliche und sonstige Nutzung bis zur Errichtung einer geschlossenen Bebauung entlang der Hauptstraße im Gebiet MI 1-3 und MK1 und entlang der Kynaststraße im Gebiet MI 4 unzulässig.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung 4.1 Die Luftschalldämmmaße R'w,res im B-Plan-Entwurf sind alle mind. 5 dB zu niedrig festgesetzt. An einigen Fassaden, wie im Gutachten beschrieben, ist sogar empfohlen ein gesondertes Schalldämmmaß >50 dB festzulegen (vgl. S. 33 und S. 66). Des Weiteren fehlt die Festsetzung R'w,res für WA1-3. <p>Es ist die Karte aus dem Gutachten auf S. 66 in den B-Plan zu übernehmen. Im Zusammenspiel mit einer textlichen Festsetzung wäre der Spielraum für Fehlinterpretationen gering.</p> <p>Bei der textlichen Festsetzung muss beachtet werden, dass an der Fassade MK 1 Kynaststraße zwei unterschiedliche Schalldämmmaße zulässig wären (Punkt f und Punkte e + d). Das Gleiche gilt für die Baulinie MK 1 und MI 4 entlang des Fußgänger- und Radfahrerbereichs.</p>	<p>der straßenabgewandten Gebäudeseiten und der Freiflächen in den Wohngebieten WA 1 bis WA 3 ist jedoch vor allem der jeweils unmittelbar vorgelagerte Baukörper im zugeordneten Mischgebiet wesentlich. Entscheidend für die Abwägung ist, dass in den Wohngebieten jeweils eine relativ ruhige Hofsituation entsteht, damit alle Wohnungen über ruhige Seiten verfügen und geschützte Außenwohnbereiche entstehen. Dies kann mit der vorgesehenen Festsetzung gewährleistet werden. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die textliche Festsetzung zur Schalldämmung der Außenbauteile wird überarbeitet. Statt der Festsetzung konkreter Luftschalldämmmaße wird die mit Rundschreiben SenStadtUm II C vom 14. Oktober 2016 neu eingeführte Musterfestsetzung verwendet. Damit ergeben sich sowohl für tag- als auch für nachgenutzte Räume ausreichend niedrige Beurteilungspegel innerhalb der Räume zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. → Berücksichtigung.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen müssen sich auf Punkte beziehen, die in der Planzeichnung gekennzeichnet sind; die Darstellung der Planzeichnung beruht wiederum auf den Vorgaben der Planzeichenverordnung. Eine Aufnahme der Karte aus dem Gutachten in den Bebauungsplan ist daher nicht möglich. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Festsetzung wird auf die mit Rundschreiben SenStadtUm II C vom 14. Oktober 2016 neu eingeführte Musterfestsetzung umgestellt. Dadurch entfällt die Notwendigkeit differenzierter Festsetzungen für einzelne Fassadenabschnitte. → Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Zusätzlich müsste die Karte aus dem Gutachten (S. 66) nachgebessert werden. Die Bereiche ohne erf. bewertetes Schalldämmmaß sollten durch ein erf. bewertetes Schalldämmmaß entsprechend der Tabelle auf S. 31 nachgebessert werden.</p> <p>Zum Sondergebiet „Beherbergung und Soziales“: Wir halten es nicht für sinnvoll das ganze Gebiet mit einem erf. bewerteten Schalldämmmaß von 50 dB auszuweisen. In einigen Bereichen (vgl. Gutachten S. 73) muss ein besonderes Schalldämmmaß >50 dB festgelegt werden.</p> <p>• Festsetzung 4.2 Letzter Abschnitt: „Entlang der Hauptstraße...“. Wir halten es nicht für sinnvoll entlang der Hauptstraße schutzbedürftige Aufenthaltsräume in irgendeiner Form zuzulassen. Das Gleiche gilt für die Kynaststraße, die in diesem Abschnitt zumindest mit aufgenommen werden sollte, falls die textliche Festsetzung Ausnahmen zulassen soll.</p>	<p>Die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist bei Wohnungen bis zum Lärmpegelbereich III bereits durch andere Vorschriften, wie z.B. die Energie-Einsparverordnung, deren Anwendung gesetzlich vorgeschrieben ist, gegeben. Eine Festsetzung von Schalldämmmaßen an den betreffenden Fassadenabschnitten ist daher entbehrlich. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft für das Sondergebiet eine flächenmäßige Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen, d.h. die genaue Baukörperstellung wird nicht festgesetzt. Welche Schalldämmmaße konkret erforderlich werden, hängt jedoch entscheidend von der Gebäudestellung und von den Vor- und Rücksprüngen der Gebäude ab. Die Festsetzung wird auf die mit Rundschreiben SenStadtUm II C vom 14. Oktober 2016 neu eingeführte Musterfestsetzung umgestellt. Dadurch entfällt die Notwendigkeit differenzierter Festsetzungen für einzelne Fassadenabschnitte. → Berücksichtigung.</p> <p>Ein vollständiger Ausschluss von Aufenthaltsräumen entlang der Hauptstraße würde eine sehr starke Einschränkung für die Entwicklung funktionsfähiger Wohnungsgrundrisse darstellen, insbesondere bei Wohnungen in den Eckbereichen der Gebäude. Die Ausnahme ist deswegen erforderlich. Sie darf nur gewährt werden, wenn ein ausreichender Schallschutz im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird (z.B. durch vorgehängte Fassaden bei auch zum Schlafen geeigneten Räumen). Bei Räumen, die eindeutig nur tags nutzbar sind (wie z.B. Wohndielen oder Küchen mit Essbereich) ist die festgesetzte Mindest-Schalldämmmaß von 50 dB ausreichend, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.</p> <p>Während entlang der Hauptstraße die Grenzen der Gesundheitsgefährdung sowohl tags als auch nachts überschritten werden, ist dies an der Kynaststraße nur nachts der Fall. Auch wird entlang der Kynaststraße – anders als entlang der</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		Eine Stellungnahme zum Teil Boden- und Grundwasserschutz konnte aus personellen Gründen (Krankheit) noch nicht gefertigt werden.	<p>Hauptstraße – weder nach der DIN 4109 noch nach dem Entwurf der DIN 4109-4 der Lärmpegelbereich VII erreicht. Die Festsetzung, wonach mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite orientiert sein müssen stellt hier, in Verbindung mit der notwendigen Schalldämmung der Außenbauteile, einen ausreichenden Schallschutz sicher. Die Festsetzungen werden nicht geändert.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p> <p>Eine weitere Stellungnahme zum Teil Boden- und Grundwasserschutz ist nicht eingegangen.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
9.	BA Lichtenberg, Abt. Stadtentwicklung, Straßen- und Grünflächenamt, SGA IV 8	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
10.	Bezirksverordnetenversammlung von Lichtenberg, Ausschuss für ökologische Stadtentwicklung	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
11.	Bezirksverordnetenversammlung von Lichtenberg, Ausschuss für Umwelt	<u>Keine</u> Stellungnahme.	

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

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
1.	Deutsche Telekom, Technik Niederlassung Potsdam	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
2.	Airdata AG	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
3.	E-Plus Mobilfunk GmbH	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
4.	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
5.	QSC AG	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
6.	Vodafone GmbH Schreiben vom: 23.02.2016 eingegangen am 05.04.2016	In dem angegebenen Bereich des Geländes befinden sich <u>keine</u> Kabelanlagen und Richtfunkstrecken im B-Plan der Vodafone GmbH. Die Vodafone GmbH stimmt dem Bauvorhaben zu. Die Zustimmung bezieht sich nur auf das beantragte Vorhaben und auf den beantragten Bereich.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
7.	DBD, Deutsche Breitband Dienste GmbH	<u>Keine</u> Stellungnahme.	
8.	Ericsson Services GmbH Schreiben vom: 22.02.2016 eingegangen am 22.02.2016	Bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks <u>keine</u> Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
9.	Gegenbauer Holding SA & Co. KG	<u>Keine</u> Stellungnahme.	

Nr.	Behörde+TöB+Fachamt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
10.	<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG</p> <p>Schreiben vom: 18.03.2016 Eingegangen am: 21.03.2016</p>	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>Durch das Plangebiet führt eine unserer Richtfunkverbindungen hindurch.</p> <p>Um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:</p> <p>Link 202551736 (türkis): max. Bauhöhe 25 m. (Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 3 m (Trassenbreite)).</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: Schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangenen Linie eingezeichnet.</p> <p>Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:</p> <p>Richtfunkverbindung 202550470: A-Standort in WGS 84: 52°30'28,01", 13°28'46,45" Höhenfußpunkt Antenne ü.Meer 40, ü.Grund 55,8 Gesamt 95,8; B-Standort in WGS 84: 52°30'3,46", 13°27'22,1", Höhenfußpunkt Antenne ü.Meer 35, ü.Grund 37,8 Gesamt 72,8</p> <p>Richtfunkverbindung 202551736: A-Standort in WGS 84:</p>	<p>Die Richtfunktrasse quert das Sondergebiet „Beherbergung und Soziales“ und das Kerngebiet MK 2. Im Sondergebiet „Beherbergung und Soziales“ bereitet der Bebauungsplan keine Gebäude vor, die über die vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude hinausragen. Im Kerngebiet MK 2 werden 7 Vollgeschosse ermöglicht. Bei üblichen Geschosshöhen von maximal 3,5 m ergibt sich eine Höhe von maximal 24,5 m, also weniger als 25 m, d.h. die Richtfunktrasse wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>→ Berücksichtigung.</p>

Nr.	Behörde+TöB+Fach- amt/Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom: 16.02.2016 eingegangen am 16.02.2016	<p>52°30'28,01", 13°28'46,45" Höhenfußpunkt Antenne ü.Meer 40, ü.Grund 55,8 Gesamt 95,8; B-Standort in WGS 84: 52°29'15,04", 13°26'32,32", Höhenfußpunkt Antenne ü.Meer 34, ü.Grund 40,8 Gesamt 74,8.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläu- fe. <u>Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukrä- ne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen.</u> Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechen- de Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Unsere Richtfunkstrecke (im Kartenauszug als blaue Linie dargestellt) verläuft außerhalb des Planungsge- bietes. Gegenüber Ihren Planungen bestehen somit <u>keine Einwände.</u></p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>