

## Bebauungsplan-Entwurf **XVII-4**

Auswertung der Äußerungen im Rahmen  
der Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

## A. Auswertung

der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 6 Absatz 1 AGBauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes **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. Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplan-Entwurf hat vom 08. Februar 2016 bis einschließlich 11. März 2016 im Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Alt-Friedrichsfelde 60, Haus 2, Zimmer 2.1210A, 10315 Berlin öffentlich ausgelegt und war Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 bis 18.00 Uhr und Freitag von 8.00 bis 13.00 Uhr sowie nach Vereinbarung einzusehen. Außerdem konnten die Unterlagen im Internetauftritt des Bezirksamtes Lichtenberg eingesehen werden. Eine Informationsveranstaltung zu dem Bebauungsplan-Entwurf fand am 22. Februar 2016 um 18.00 Uhr in der Grundschule an der Victoriastadt, Nöldnerstraße 44, 10317 Berlin statt.

### II. Art der Bekanntmachung

Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin Nr. 4 vom 29. Januar 2016 auf Seite 188 sowie durch Anzeige mit Planausschnitt in der „Berliner Zeitung“ am 05. Februar 2016 sowie durch Aushänge mit entsprechenden Hinweisen innerhalb des Bezirksamtes Lichtenberg.

### III. Das Planungskonzept und die beabsichtigten Festsetzungen

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 formulier-

ten 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 Polizeistandort an der Marktstraße und die planungsrechtliche Sicherung der Beherbergungsnutzung in der ehemaligen Fachhochschule für Technik und Wirtschaft (Jugendherberge),
- 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.

### IV. Besucher/innen

Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Fachbereich Stadtplanung wurde von 1 Bürger besucht. Die Präsentation der Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet wurde 691 mal aufgerufen. Für schriftliche Äußerungen interessierter Bürger/innen wurden im Fachbereich Stadtplanung vorgefer-

tigte Blätter bereitgehalten. Zum Bebauungsplan-Entwurf **XVII-4** liegen 165 schriftliche Äußerungen vor. Die Mehrzahl dieser Schreiben beruht auf Sammelschreiben, die sich in ihren Inhalten ähneln.

Die Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan-Verfahren **XVII-4** am 22. Februar 2016 wurde auf Anregung der Gesamtelternvertretung der Grundschule an der Victoriastadt auch zum Protest gegen überlastete Schulen, fehlende Schul- und Sportgebäude und für die Errichtung neuer Schulen genutzt. Zu Beginn der Veranstaltung waren ca. 120 interessierte Bürger/innen (zum Teil mit ihren Kindern) anwesend, nach Beendigung der Schuldiskussion verblieben ca. 80 Interessierte. Auf der Veranstaltung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung schriftlich (auch per E-Mail) oder zur Niederschrift im Bezirksamt Lichtenberg eingereicht werden können. Die Veranstaltung wurde protokolliert, die vorgetragenen Belange spiegeln sich in den schriftlich eingegangenen Stellungnahmen wider.

#### V. Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen:

Die Äußerungen werden im Folgenden – nach Themen gegliedert – aufgeführt. Die der Anregung zugeordnete(n) Nummer(n) verweisen auf den jeweilige/n Einwender/in.

Die Abwägung der vorgebrachten Äußerungen hat im Ergebnis neben Änderungen im Begründungstext folgende Änderung der Planung zur Folge:

- Festsetzung einer Oberkante für bauliche Anlagen in den Baugebieten MK 1 und MI 4 (nördlicher Teilbereich).

Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung. Sie erfordert jedoch eine erneute, auf die betroffene Öffentlichkeit beschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

## B. Zusammenfassung der bebauungsplanrelevanten Äußerungen

### 1. Städtebau, Architektur

Das Pumpenhäuschen sollte erhalten bleiben. Hier könnte ein Café entstehen.

(Bürger/innen 18, 72, 78, 139, 143, 164)

Die Flächenversiegelung sollte so gering wie möglich gehalten werden. Es gebe eine Alternative zu dem Planungskonzept, das bei gleicher Baumasse möglichst viel Freiraum und Natur erhalte, kinderfreundliche Innenhöfe statt zugesperrter Straßen und Lärmschutz durch geschlossene Bebauung vorsehe.

(Bürger/in 133)

Der Abstand der Bebauung zum Ufer sollte immer mindestens 25 m betragen.

(Bürger/innen 24, 72, 78, 114, 139, 143, 164)

Die Freiräume sollten erhalten bleiben. Eine Bebauung sei abzulehnen und ein Nutzungskonzept für die Bürger mit Fokus auf nachbarschaftliche Begegnung, Kunst und Kultur zu erarbeiten.

(Bürger/innen 6, 18, 21, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 119, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 167)

Am Wasser sollten Grünflächen erhalten bleiben.

(Bürger/innen 18, 116)

Die zu errichtenden Häuser sollten dem Energiestandard Passivhaus ge-

Der Entwurf des Bebauungsplans ermöglicht den Erhalt und eine Umnutzung des Pumpenhäuschens.

→ **Keine Planänderung.**

Im Vorfeld des städtebaulichen Gutachterverfahrens 2009 wurde ein Strukturkonzept erarbeitet, das die Planungsrestriktionen und Anforderungen, die der städtebauliche Entwurf an diesem Standort erfüllen muss, zusammenfasst. Mit dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf von AFF Architekten, der den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegt, werden die Anforderungen am besten erfüllt.

→ **Keine Planänderung.**

Der Anregung wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf bereits weitgehend entsprochen. Lediglich im WA 2 beträgt der Abstand zwischen den geplanten Gebäuden und dem Ufer nur 17 m, dieser Abstand reicht für einen Uferweg in angemessener Breite und Qualität aus. Eine Verbreiterung des Wegs würde einen Eingriff in ein privates Grundstück erfordern und wäre nicht zu rechtfertigen.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan dient der Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Berlin-Rummelsburger Bucht“. Die Entwicklungsziele sehen eine Umstrukturierung des ehemals gewerblich-industriell geprägten Gebiets in ein gemischt genutztes Stadtquartier vor. Das Gebiet am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ eignet sich aufgrund seiner hohen Erschließungsgunst besonders für eine Bebauung. Die Verkaufserlöse werden für die Finanzierung der öffentlichen Maßnahmen im städtebaulichen Entwicklungsbereich benötigt.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan sieht entlang der Ufers einen begrünten Uferweg vor.

→ **Keine Planänderung.**

Die Ausrichtung der Gebäude reagiert auf die besonderen Anforderungen an

nügen. Bei der Ausrichtung der Gebäude müsse daher auf eine ausreichende Besonnung geachtet werden.  
(Bürger/innen 72, 78, 114, 139, 143)

## 2. Art der baulichen Nutzung

Das Kerngebiet MK 1 sei als Mischgebiet auszuweisen. Großflächiger Einzelhandel sei auszuschließen. Die Nahversorgung sei durch bestehende Anbieter gesichert. Zentrenrelevante Sortimente stünden in Konkurrenz zu umliegenden Einkaufszentren.  
(Bürger/innen 33,83)

Das geplante „Wasserhaus“ würde der Gebietstypik eines Mischgebietes widersprechen, weil es das Wohnen zurückdrängen würde.  
(Bürger/in 1)

Für die Mischgebiete MI 1 bis MI 3 sei festzulegen, in welchem Maße Wohnnutzung zulässig ist.  
(Bürger/innen 24, 72, 78, 139, 143, 164)

diesen Ort, mit möglichst geschlossenen Gebäudekanten entlang der lärmbelasteten Straßen und einer Öffnung zum Rummelsburger See. Eine Optimierung des Städtebaus nach energetischen Gesichtspunkten kann in dieser Situation kein vorrangiges Ziel sein.

→ **Keine Planänderung.**

Die Rummelsburger Bucht verfügt über eine sehr geringe Ausstattung an Verkaufsf lächen und Dienstleistungsangeboten. Zur Verbesserung der Versorgung der Einwohner soll ein Nahversorgungszentrum am Ostkreuz entstehen. Die zulässige Verkaufsfläche großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Kerngebiet MK 1 ist begrenzt, deswegen ist nicht mit einer Beeinträchtigung benachbarter Zentren zu rechnen.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan **XVII-4** ist als Angebotsbebauungsplan nicht auf ein bestimmtes Projekt zugeschnitten. Ob das „Wasserhaus“ zulässig ist, ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens und abhängig von der konkreten Projektplanung. Die Nutzung einer Teilfläche des Mischgebietes MI 4 durch das geplante „Wasserhaus“ wird es voraussichtlich ermöglichen, auf der anderen Teilfläche Wohnungen zu errichten und so die geforderte Mischung zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung herzustellen.

→ **Keine Planänderung.**

Eine derartige Festsetzung kann mangels Rechtsgrundlage nicht getroffen werden. Im Mischgebiet sind sowohl Wohnungen als auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig, keine Nutzungsart darf dominieren. Dies muss im Genehmigungsverfahren sichergestellt werden.

→ **Keine Planänderung.**

Eine Bebauung sollte nur entlang der Hauptstraße erfolgen und ausschließlich für die notwendige Infrastruktur für die Umgebung gedacht sein.

(Bürger/innen 36, 39, 57, 67, 81, 84, 92, 93, 98, 100, 102, 123, 126, 137, 138, 153)

Dem Konzept von Coral World werde aus Tierschutz- und Umweltschutzgründen widersprochen.

(Bürger/innen 12, 155)

Der geplante „Wasserpark“ würde viele Besucher anziehen, wodurch die geschützten Biotop gefährdet würden.

(Bürger/innen 12, 48, 49, 56, 85, 97, 100, 106, 107, 111, 112, 119, 126)

Gewünscht werde ein lebendiges Quartier mit vielen Angeboten.

(Bürger/in 18)

### **3. Maß der baulichen Nutzung**

Um das Stadtbild vom Sichtbereich des Naherholungsgebiets zu erhalten, sollten die Gebäude im WA 1 bis WA 3 und im MI 4 zum See hin abtarrassiert werden. Im MI 4 sollte eine geringere maximale Vollgeschosszahl festgesetzt werden.

(Bürger/innen 24, 71, 72, 78, 114, 139, 143)

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf innerstädtische, bereits erschlossene Standorte gelenkt werden, um eine Zersiedelung des Außenbereichs zu vermeiden. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Erschließungsgunst besonders für eine Bebauung geeignet. Im Land Berlin besteht Nachfrage nach Wohnraum, darüber hinaus besteht in der Rummelsburger Bucht der Bedarf, die vorhandenen Wohnquartiere durch andere Nutzungen zu ergänzen. Entsprechend den Zielen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sollen im Bebauungsplan **XVII-4** Mischgebiete, Kerngebiete und allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan **XVII-4** wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt und ist nicht auf ein bestimmtes Projekt zugeschnitten.

→ **Keine Planänderung.**

An der Ausweisung von Misch- und Kerngebieten wird angesichts der hervorragenden Standortgunst und bisher fehlenden Arbeitsplatz- und Versorgungsangeboten in Rummelsburg festgehalten. Damit verbunden ist ein erhöhtes Besucher- bzw. Kundenaufkommen. Zugleich wird eine neue öffentliche Parkanlage geschaffen. Zudem besteht die Möglichkeit, gezielte Zugänge zum Wasser an weniger sensiblen Stellen zu schaffen. So können an anderen Stellen am Ufer wertvolle Biotopstrukturen geschützt bzw. entwickelt werden.

→ **Keine Planänderung.**

Die Äußerung bestätigt die Planung von Misch- und Kerngebieten.

→ **Keine Planänderung.**

Die mit der geplanten Bebauung verbundene Veränderung des Landschaftsbildes wird hingenommen. Der Rummelsburger See ist als innerstädtisches Gewässer bereits an vielen Stellen von Bebauung geprägt. Die geplante Bebauung im WA 1 bis WA 3 bleibt mit 5 Geschossen bereits hinter den östlich benachbarten sechsgeschossigen Quartieren zurück. Im MI 4 ist die ursprünglich geplante zweite Baureihe vollständig entfallen. Eine noch weitere Reduzierung der Bauhöhen wäre der hohen Erschließungsgunst des Gebiets nicht angemessen.

→ **Keine Planänderung.**

Die maximale Bauhöhe sei auf sechs Geschosse zu begrenzen.  
(Bürger/in 114)

Es solle schriftlich festgelegt werden, dass nicht mehr als 350 Wohneinheiten für 700 Bewohner gebaut werden.  
(Bürger/in 114)

Die Überschreitung der Geschosshöhen aus § 17 Abs. 1 BauNVO sei rechtswidrig, weil die Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausgeglichen seien.  
(Bürger/in 1)

Für das MK 1 und das MI 4 fehle eine feste Höhenangabe. Für die geplante Nutzung als Geschäftsgebäude im MK 1 ergebe sich eine Mindesthöhe von 32 m und für das Ausstellungsgebäude im MI 4 von 28 m. Geringere Geschosshöhen seien aufgrund der ausgewiesenen Nutzung nicht realistisch.  
(Bürger/in 168)

Die Höhenbegrenzung sei zu niedrig. Um ausreichend Wohnungen bauen zu können, müssten Hochhäuser ermöglicht werden.  
(Bürger/in 171)

#### **4. Grünflächen, Uferweg**

Die Umgebung sei stark unterversorgt mit öffentlichen Grünflächen sowie mit privaten bzw. halb-öffentlichen Freiräumen. Die Freiflächen sollten nicht bebaut werden.  
(Bürger/innen 6, 21, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 84,

Das Quartier „Ostkreuz/An der Mole“ wird künftig den Auftakt für den städtebaulichen Entwicklungsbereich darstellen. Aus diesem Grund und aufgrund der hervorragenden Anbindung durch den ÖPNV ist eine höhere bauliche Dichte an diesem Standort angemessen und in allen Planungen für den städtebaulichen Entwicklungsbereich vorgesehen gewesen.

→ **Keine Planänderung.**

Eine derartige Festsetzung kann mangels Rechtsgrundlage nicht getroffen werden. Das Maß der Nutzung wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen, der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen begrenzt.

→ **Keine Planänderung.**

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Planung verursacht werden, werden durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes vollständig ausgeglichen. Die Abwägung in der Begründung hinsichtlich der Überschreitung der Nutzungsmaß-Obergrenzen wird aufrechterhalten.

→ **Keine Planänderung.**

Ziel des Bebauungsplans ist es, beidseits der Promenade im MK 1 und MI 4 vorwiegend gewerbliche Nutzungen und ein Nahversorgungszentrum zu etablieren. Um die für misch- bzw. kerngebietstypische Nutzungen Geschosshöhen zu ermöglichen, werden Oberkanten-Festsetzungen im MK 1 und MI 4 ergänzt.

→ **Planänderung.**

Der geplante Städtebau greift die Struktur der benachbarten Quartiere auf. Die geplanten Nutzungsmaße stellen einen angemessenen Kompromiss zwischen der Lagegunst des Standorts und dem häufig geäußerten Wunsch nach einer nur mäßigen Verdichtung dar.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan **XVII-4** dient der planungsrechtlichen Konkretisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele, die mit Rechtsverordnung vom 8. April 1994 beschlossen wurden und weiterhin Bestand haben. Diese sehen hier die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers vor. Aus Mitteln der Entwicklungsmaßnahme hat das Land Berlin mit erheblichem finanziellen Aufwand

85, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 119, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 167)

Die geplante öffentliche Parkanlage sei zu klein.  
(Bürger/innen 72, 78, 114, 139, 143, 164)

Der Treptower Park für die siedlungsnahen Erholung sei 2 km entfernt, die Parkwegbrücke bilde eine Barriere für mobilitätseingeschränkte Personen.  
(Bürger/innen 72, 78, 114, 139, 143)

Die Fläche K sollte als öffentliche naturnahe Grünfläche ausgewiesen werden.  
(Bürger/innen 33, 83, 164)

Die in der Begründung angenommene Anzahl der Wohneinheiten (350) bzw. Bewohner (700) werde angezweifelt. Es sei mit mehr Einwohnern zu rechnen. Die ermittelten Flächenbedarfe für Grünflächen und Spielplätze seien daher zu niedrig.  
(Bürger/innen 24, 72, 78, 114, 139, 143, 164)

Die Biotop am Ufer sollten erhalten und mit einem Zaun geschützt werden.  
(Bürger/innen 18, 24, 71, 72, 78, 139, 143, 164)

Grundstücke erworben, Ordnungsmaßnahmen durchgeführt (Abriss der ehemaligen Bebauung, Altlastensanierung, etc.) und unter anderem den Uferwanderweg hergestellt, der auch den angrenzenden Stadtquartieren zugutekommt. Grundlage der Finanzierung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist eine Veräußerung derjenigen Flächen an private Investoren, die nicht zur Deckung des aus dem Gebiet resultierenden Bedarfs benötigt werden. Das Gebiet am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ eignet sich aufgrund seiner hohen Erschließungsgunst besonders für eine Bebauung.

→ **Keine Planänderung.**

Die Größe der öffentlichen Parkanlage ist ausreichend, um den Bedarf an wohnungsnahen Grünflächen zu decken.

→ **Keine Planänderung.**

Die Anforderungen an siedlungsnahen Grünflächen werden durch den Treptower Park erfüllt. Im Übrigen dient auch der Uferweg um den Rummelsburger See der siedlungsnahen Erholung, auch wenn er formal nicht in die Berechnung der Grünflächenversorgung eingeht.

→ **Keine Planänderung.**

Wegen ihrer geringen Größe wird die Fläche K in die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung einbezogen, um eine Zersplitterung der Zuständigkeiten zwischen den Fachbereichen Straßenunterhaltung und Grünflächenunterhaltung zu vermeiden. Auf die tatsächliche Gestaltung und Erholungseignung der Fläche hat dies keine Auswirkungen.

→ **Keine Planänderung.**

Die Berechnungen wurden infolge der Stellungnahme überprüft. Bei einer Bebauung der allgemeinen Wohngebiete mit Geschosswohnungsbau statt mit Reihenhäusern ist von 400 Wohneinheiten und 800 Einwohnern auszugehen. Die geplante öffentliche Parkanlage mit Spielplatz ist für die resultierenden Bedarfe ausreichend groß.

→ **Keine Planänderung.**

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden der Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Uferbiotop planungsrechtlich vorgeschrieben. Eine Selbstbindung des Bezirks zur Ausgestaltung der Fläche im Einzelnen ist nicht erforderlich.

→ **Keine Planänderung.**



Die Fläche „K“ könnte landseitig für einen Zugang zum Ufer freigegeben werden.

*(Bürger/innen 24, 72, 78, 139, 143)*

Es solle größere naturnah gestaltete Bereiche geben.

*(Bürger/innen 72, 78, 114, 139, 143, 164)*

Die Festsetzung der „öffentlichen naturnahen Grünflächen“ und die Vergrößerung der Grünflächen gegenüber früheren Planständen werde begrüßt.

*(Bürger/in 71)*

Die Festsetzung Nr. 5.7 ermögliche einzelne Zugänge zum Ufer. Diese Möglichkeit sei zu streichen bzw. sollte die Festsetzung konkretisiert werden, um die naturnahen Uferbereiche möglichst wenig zu zerschneiden.

*(Bürger/innen 33, 71, 83, 164)*

Es handele sich um eine wichtige Fläche für die Freizeitgestaltung und einer der letzten Orte mit freiem Zugang zum Wasser.

*(Bürger/innen 6, 31, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 84, 85, 88, 89, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 110, 111, 112, 113, 116, 117, 119, 123, 124, 125, 127, 129, 130, 131, 132, 134, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 143, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 167)*

## **5. Soziale Infrastruktur**

Die Annahme von 42 Grundschulern sei zu gering. Eine Überarbeitung der Schulplanung und des Kita-Bedarfs sei notwendig. Die Grundschule an der Victoriastadt habe keine ausreichende Kapazität. Es solle ein

Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks soll der Zugang zum Wasser gebündelt werden. Die Flächen „J“ und „K“ sind aufgrund der gewünschten Entwicklung als naturnahe Uferbereiche dafür ungeeignet.

→ **Keine Planänderung.**

Die öffentlichen Grünflächen sind dem geplanten Einwohnerzuwachs entsprechend angemessen groß dimensioniert. Die Ausgestaltung im Einzelnen liegt in der Zuständigkeit des Umwelt- und Naturschutzamtes und des Straßen- und Grünflächenamtes.

→ **Keine Planänderung.**

Die Stellungnahme unterstützt die Planung.

→ **Keine Planänderung.**

Durch die Schaffung einzelner Zugänge zum Ufer kann der Nutzungsdruck kanalisiert werden und die Fläche im Übrigen besser geschützt werden. Die Begrenzung der Zugänge und Anordnung an weniger wertvollen Stellen entspricht der Zielstellung des Plangebers. Die Festsetzung erlaubt ausdrücklich nur einzelne Zugänge und lässt bewusst Spielräume für ihre genaue Anzahl und Anordnung. Der Bezirk ist für die Gestaltung der Uferflächen selbst zuständig.

→ **Keine Planänderung.**

Der vorhandene öffentlich gewidmete Uferweg/Ufergrünzug bleibt bei Umsetzung der Planung vollständig erhalten und wird durch die geplante öffentliche Parkanlage erweitert. Die derzeit ausgeübten Freizeitnutzungen werden durch die geplante Bebauung nicht eingeschränkt. Die Zugänglichkeit des Ufers soll zum Schutz der Uferbiotope teilweise beschränkt werden.

→ **Keine Planänderung.**

Nach Überprüfung der Berechnungen ist mit 8 Einwohner/innen pro Altersjahrgang, also insgesamt jeweils 48 Grundschul- und Kita-Kindern zu rechnen (Langzeitbedarf). Der Bedarf an Grundschulplätzen soll durch den Neubau ei-

Grundschul- und ein Kitastandort eingeplant werden.  
(Bürger/innen 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 35, 41, 55, 59, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 76, 78, 80, 82, 83, 90, 91, 109, 120, 121, 122, 139, 143, 144, 146, 164, 165, 166, 169, 170)

Es sei ein Standort für eine weiterführende Schule einzuplanen.  
(Bürger/innen 2, 41, 109)

Das Boot für Jugendliche sei super. Wenn es aufgegeben wird, solle ein Ersatzangebot eingeplant werden.  
(Bürger/innen 76, 137)

## 6. Verkehr, Erschließung

Es sollte eine Möglichkeit für Pendler geben, in der Nähe des Bahnhofs zu parken.  
(Bürger/in 76)

Für Einrichtungen mit hohem Besucherverkehr wie dem „Wasserhaus“ sollten Tiefgaragen verpflichtend sein.  
(Bürger/in 76)

Die interne Erschließungsstraße mindere die Aufenthaltsqualität und solle entfallen. Die gewonnene Fläche wäre als Grünfläche nutzbar.  
(Bürger/innen 18, 24, 72, 78, 114, 139, 143, 164)

ner Grundschule auf dem Grundstück Hauptstraße 8 gedeckt werden. Zur Deckung des Bedarfs an Kita-Plätzen wird eine Erweiterung der angrenzenden Kita „Seepiraten“ angestrebt; darüber hinaus sind auch in den Baugebieten des Bebauungsplans **XVII-4** Kindertagesstätten planungsrechtlich zulässig.

→ **Keine Planänderung.**

Allein aus dem durch den Bebauungsplan **XVII-4** hervorgerufenen Bedarf ist der Bau oder die Erweiterung einer Oberschule nicht zu rechtfertigen. Grundsätzlich wird in Lichtenberg eine Erweiterung der Oberschulkapazitäten in den nächsten Jahren erforderlich. In der Schulentwicklungsplanung wurde geprüft, welche Standorte in Betracht kommen. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans **XVII-4** sind hierfür nicht vorgesehen.

→ **Keine Planänderung.**

Das ehemalige Jugendfreizeitschiff liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans **XVII-4**. Die zuständigen Jugendämter in Lichtenberg und Friedrichshain-Kreuzberg haben keinen Bedarf für die Schaffung einer Jugendfreizeitstätte angemeldet.

→ **Keine Planänderung.**

Park&Ride-Angebote sollten vorrangig am Stadtrand entstehen. Die Schaffung eines innerstädtischen Park&Ride-Angebots am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ ist nicht vorgesehen.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan ist als Angebotsbebauungsplan nicht auf ein bestimmtes Vorhaben zugeschnitten. Im Land Berlin besteht keine Stellplatzpflicht. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich die Errichtung von Tiefgaragen, kann die Errichtung von Stellplätzen aber nicht zwingend vorschreiben.

→ **Keine Planänderung.**

Die unterschiedlichen Grundstücke müssen jeweils selbstständig erschlossen werden. Aus verkehrlichen Gründen kann an maximal zwei Stellen an die Hauptstraße angebunden werden, Tiefgaragenzufahrten direkt von der Hauptstraße beeinträchtigen die Leistungsfähigkeit der Straße und die Ver-

Die Verkehrssituation nach Ausbau der A 100 sei nicht ausreichend berücksichtigt.

(Bürger/innen 72, 78, 114, 139, 143)

Für Fußgänger und Radfahrer sollte eine direkte Wegeverbindung zwischen der Halbinsel Stralau und dem Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ erhalten bleiben. Es sollte eine zusätzliche Anbindung an die Kynaststraße eingeplant werden.

(Bürger/innen 72, 78, 139, 143)

Auf dem Gelände der ehemaligen FHTW sollte eine Durchwegung von der Planstraße 4 zur Kreuzung Boxhagener Straße/Kynaststraße geschaffen werden.

(Bürger/innen 72, 78, 139, 143)

Es sei schwer vorstellbar, dass der Anstieg des Verkehrsaufkommens nur 5 % betrage, wie in der Begründung angegeben.

(Bürger/in 1)

## 7. Natur und Landschaft

Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Entwicklung verkehrssparender Siedlungsstrukturen seien durch den Be-

kehrssicherheit. Aus diesem Grund sind die inneren Erschließungsstraßen erforderlich. Mit dem geplanten Stadtplatz, der Fußgängerpromenade und der öffentlichen Parkanlage werden großzügige Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität zur Verfügung stehen.

→ **Keine Planänderung.**

Die vorliegenden Fachgutachten zu Verkehr, Lärm und Luftschadstoffen liegen auf der sicheren Seite. Der betrachtete Fall (Variante mit Fertigstellung der A 100 bis zum Treptower Park, 16. Bauabschnitt) ist für das Plangebiet der ungünstigste.

→ **Keine Planänderung.**

Vom Uferweg wird zukünftig eine direkte Verbindung zum Bahnhof über die geplante Promenade hergestellt. Zwar ist damit ein Umweg von ca. 150 m gegenüber dem direkten Weg verbunden, die Verbindung ist aber aufgrund ihres Verlaufs am See und der autofreien Führung attraktiv. Für Fußgänger wird ein kürzerer Weg durch die Parkanlage zur Verfügung stehen. Darüber hinaus besteht auf Höhe des ehemaligen Jugendfreizeitschiffs eine Anbindung an die Kynaststraße. Die geforderte zusätzliche Anbindung würde keine deutliche Verbesserung für den Fuß- und Radverkehr mit sich bringen.

→ **Keine Planänderung.**

Zwischen der Kynaststraßenbrücke und der Planstraße 4 wurde bereits eine Treppenanlage hergestellt, so dass künftig für Fußgänger eine direkte Verbindung zwischen Bahnhof und der Kreuzung Boxhagener Straße/Kynaststraße besteht. Für Radfahrer werden über die Neue Bahnhofstraße und die Planstraße 4 ausreichende Verbindungsmöglichkeiten bestehen. Ein zusätzliches Geh- und Radfahrrecht ist nicht erforderlich.

→ **Keine Planänderung.**

Es besteht kein Anlass, an den Prognosen des Verkehrsgutachtens zu zweifeln. Ein Großteil des Verkehrs auf der Hauptstraße ist übergeordneter Durchgangsverkehr.

→ **Keine Planänderung.**

Mit der Planung einer verdichteten Bebauung in Nachbarschaft zu einem ÖPNV-Knoten werden die genannten Grundsätze verfolgt. Die Alternative wä-

bauungsplan verletzt.  
(Bürger/in 1)

Die Biodiversität gehe zurück. Der Erhalt der Habitatstrukturen und Biotope solle als nationales Interesse berücksichtigt werden.  
(Bürger/in 164)

Wegen ihrer sehr hohen stadtklimatischen Bedeutung sei von einer Bebauung der Flächen insgesamt / der Flächen in Ufernähe abzusehen.  
(Bürger/innen 1, 6, 36, 39, 40, 49, 57, 59, 64, 67, 72, 78, 84, 92, 93, 94, 98, 100, 102, 103, 105, 107, 108, 114, 115, 123, 126, 132, 137, 138, 139, 143, 144, 147, 148, 149, 152, 153, 154, 158, 159, 164, 167)

Durch die Planung ergebe sich laut Eingriffsgutachten eine Verschlechterung für das Schutzgut Klima, ein Großteil der Biotope und die Fauna werde beeinträchtigt und es sei ein Lebensraumverlust für zahlreiche Arten zu erwarten.  
(Bürger/innen 31, 40, 42, 44, 46, 55, 58, 60, 61, 95, 98, 111, 115, 117, 119, 125, 126, 128, 129, 134, 140, 144, 145, 150, 163)

Grünflächen und Biotope müssten komplett erhalten bleiben. Die Planung gefährde geschützte Arten.  
(Bürger/innen 1, 21, 36, 42, 43, 49, 50, 51, 52, 56, 62, 65, 67, 72, 78, 85, 95, 96, 113, 114, 116, 126, 128, 139, 141, 143, 151, 155, 156)

Ersatzniststätten für Haussperlinge sollten bereits vor Abriss an Gebäu-

re eine verstärkte Siedlungsentwicklung im Außenbereich, was regelmäßig mit insgesamt höherem Verkehrsaufkommen und größerer Flächeninanspruchnahme einhergeht.

→ **Keine Planänderung.**

Die von der Planung betroffenen Biotoptypen und Pflanzenarten erfüllen nicht die Kriterien der Berliner Strategie zur Biologischen Vielfalt und des Berliner Florenschutzes.

→ **Keine Planänderung.**

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung soll die Siedlungsentwicklung vorrangig auf innerstädtische Standorte gelenkt werden. Ein Verzicht auf die Bebauung würde den gesamtstädtischen Zielen ebenso wie den Zielen der Entwicklungsmaßnahme widersprechen. Zur Optimierung der klimatischen Wirkung werden verschiedene Maßnahmen festgesetzt, z.B. Freihaltung des Uferbereichs von Bebauung und Dachbegründung. Die verbleibenden negativen Auswirkungen auf das Klima werden in der Abwägung mit anderen Schutzgütern hingenommen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden insgesamt vollständig ausgeglichen.

→ **Keine Planänderung.**

Die zu erwartenden Eingriffe wurden bilanziert. Da im Plangebiet unter Anrechnung der Ausgleichsmaßnahmen insgesamt ein Defizit bestehen bleibt, steht ein geplanter Grünzug im näheren Spreeraum (Hoher Wallgraben) als Ausgleichsfläche zur Verfügung.

→ **Keine Planänderung.**

Das Plangebiet eignet sich aufgrund seiner hohen Erschließungsgunst besonders für eine Bebauung, die Baugebiete werden nicht verkleinert. Die wichtigen Biotopflächen am Ufer werden durch den Bebauungsplan gesichert. Die Auswirkungen auf die Fauna wurden in einem Artenschutzfachbeitrag untersucht. Ein Eintreten der Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes ist für je zwei Fortpflanzungsstätten des *Girlitz* und des *Fitis* zu erwarten. Für diese Arten werden kompensatorische Maßnahmen in der Malchower Aue durchgeführt. Die Oberste Naturschutzbehörde hat eine Ausnahmege-  
nehmigung in Aussicht gestellt.

→ **Keine Planänderung.**

Gemäß der Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für beson-

den in der Umgebung geschaffen werden.  
(Bürger/in 164)

Die Malchower Aue als Ausgleichsfläche für *Girlitz* und *Fitis* sei zu weit entfernt. Die Bebauung sollte einen größeren Abstand zum Ufer einhalten, um im Uferbereich weniger Natur zu zerstören.  
(Bürger/innen 72, 78, 114, 139, 143, 164)

Die Malchower Aue sei als Lebensraum für den *Fitis* nicht geeignet, da die Art dort nicht vorkomme. Auch die Festsetzungen Nr. 5.1 (Dachbe-grünung) und 5.6 (Naturnahe Grünflächen) seien ungeeignet, einen Aus-gleich für zerstörte brut- und Jagdplätze zu ermöglichen.  
(Bürger/in 1)

Die Belange des vorkommenden *Kleinen Sonnenröschen-Bläulings* seien in der Abwägung nicht beachtet.  
(Bürger/in 1)

Die faunistische Untersuchung weise Lücken auf. In den vergangenen Jahren seien weitere Arten nachgewiesen worden, z. B. die *Blauflügli-ge Ödlandschrecke* und der *Dünen-Sandlaufkäfer*.  
(Bürger/in 71)

Eine Beruhigung der Uferbereiche käme zahlreichen Tierarten zugute, die in der faunistischen Untersuchung unerwähnt blieben (Biber, Eisvogel, Teichhuhn, Erdkröte, Teichfrosch). Auch die Fläche H sei vor intensiven Nutzungen zu schützen. Eine einseitig auf die Bedürfnisse des *Fitis* ge-richtete Weiterentwicklung der Fläche sollte vermieden werden.  
(Bürger/in 71)

ders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind künstliche Nisthilfen im Zuge der Baumaßnahme oder unverzüglich nach deren Abschluss an geeigneter Stelle anzubringen. Der Ausgleich soll in der Regel innerhalb des Plangebietes er-folgen, der Vorschlag kommt deswegen nicht in Betracht.

→ **Keine Planänderung.**

Die Gehölzbestände am Ufer werden durch den Bebauungsplan gesichert. Sie dienen dem *Girlitz* bereits als Brutrevier. Ein Aufwertungspotential be-steht nur für die Fläche östlich des MI 4. Es wurde geprüft, ob weitere Flächen am Nordostufer des Rummelsburger Sees für vorgezogene Ausgleichsmaß-nahmen zum Schutz des *Girlitz* zur Verfügung stehen. Da dies nicht der Fall ist, wurde in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden die Malchower Aue als geeignete Fläche ausgewählt.

→ **Keine Planänderung.**

In der Malchower Aue sollen neue Habitate geschaffen werden. Wären die Flächen bereits durch *Girlitz* oder *Fitis* belegt, kämen sie hierfür nicht in Fra-ge. Im Plangebiet kommen keine natürlichen, sondern überwiegend städtisch geprägte und Berlin häufige Biotopstrukturen vor. Die textlichen Festsetzun-gen 5.1 und 5.6 tragen neben anderen Grünfestsetzungen dazu bei, dass die lokalen Bestände der vorkommenden Tierarten stabil bleiben.

→ **Keine Planänderung.**

Die Abwägung wird in der Begründung ergänzt.

→ **Keine Planänderung.**

Es wurden für die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen repräsentative Indikatorarten untersucht. Ein Vorkommen streng geschützter Laufkäfer kann ausgeschlossen werden. Die *Blauflügliche Ödlandschrecke* wurde im Rahmen der Kartierungen 2013 nicht nachgewiesen.

→ **Keine Planänderung.**

Da sich die Uferlinie überwiegend außerhalb des Plangebietes befindet, wur-den nicht alle Arten der Gewässer erfasst. Mit der Festsetzung der Flächen „J“ und „K“ sind deutliche Habitatverbesserungen zu erwarten. Der Schutz der Fläche „H“ ist durch die Festsetzung gesichert. Die Umsetzung im Einzelnen obliegt den Fachämtern.

→ **Keine Planänderung.**

Ein Teil der Planstraße 3 sollte zum Schutz der Platane als Grünfläche festgesetzt werden.

*(Bürger/innen 83, 164)*

Die Baumfällungen sollten durch Ersatzpflanzungen im direkten Umfeld, z.B. auf dem Glaswerksgelände, und nicht durch eine finanzielle Kompensation ausgeglichen werden. Eine Opferung der Baumbestände im Innenstadtbereich sei nicht hinnehmbar.

*(Bürger/innen 1, 72, 78, 114, 139, 143, 164)*

Die Baumpflanzungen in den öffentlichen Verkehrsflächen seien durch Festsetzungen zu sichern. Es solle eine Zuordnungsfestsetzung getroffen werden.

*(Bürger/innen 33, 83, 164)*

Durch die Bebauung gingen Biotope verloren. Auch die Uferbiotope würden beeinträchtigt.

*(Bürger/in 1)*

Durch das Plangebiet komme es zu einer erhöhten Verkehrsbelastung und damit verbundenen Emissionen. Dies sei mit dem Vorranggebiet Luftreinhaltung des Flächennutzungsplans nicht vereinbar, der Bebauungsplan sei nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

*(Bürger/in 1)*

Die Planung widerspreche dem Berliner Landschaftsprogramm, das Vorranggebiete für Klimaschutz und Grundwasserschutz ausweise.

*(Bürger/in 1)*

Die Platane wird durch Festsetzung einer Erhaltungsbindung planungsrechtlich geschützt. Der Wurzelbereich wird deswegen unbefestigt bleiben, auch bei einer Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche. → **Keine Planänderung.**

In der Regel lassen sich Eingriffe in Natur und Landschaft nicht in gleichartiger Weise am selben Ort ausgleichen. Für den Bereich der Glashütte ermöglicht der rechtsverbindliche Bebauungsplan V-13 eine Bebauung. Eine vollständige Kompensation der Baumverluste im unmittelbaren Umfeld ist nicht möglich.

→ **Keine Planänderung.**

Die vorliegende Ausführungsplanung für die Erschließungsstraßen sieht Baumpflanzungen vor. Eine Selbstbindung des Landes Berlin ist nicht erforderlich. Der Ausgleich für Baumfällungen ist durch die Regelungen der Baumschutzverordnung unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt.

→ **Keine Planänderung.**

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden ermittelt. Sie werden innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurden alle durch die Planung betroffenen Biotopflächen mit ihren unterschiedlichen Wertigkeiten berücksichtigt. Die Röhrichte am Ufer sind bereits im Bestand einem hohen Nutzungsdruck ausgesetzt. Sie werden durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen geschützt.

→ **Keine Planänderung.**

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche mit einer hohen baulichen Dichte dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Darstellung des Vorranggebietes Luftreinhaltung im Flächennutzungsplan bezieht sich auf Emissionen der Verursachergruppen Hausbrand und Industrie. Der Bebauungsplan enthält dementsprechend eine Festsetzung zum Ausschluss bestimmter Brennstoffe. Die Planung von Baugebieten an einem wichtigen ÖPNV-Knoten entspricht den Zielen einer verkehrssparsamen Siedlungsentwicklung.

→ **Keine Planänderung.**

Die Vorranggebiete des Landschaftsprogramms sind der Abwägung zugänglich. Notwendige Maßnahmen zur Optimierung der klimatischen Wirkung werden festgesetzt. Die vorhandenen Altlasten werden mit der Durchführung der

Es sollte eine Mindestfläche für die Dachbegrünung festgesetzt werden.  
(Bürger/innen 71, 73, 83, 164)

Es sollten Vorgaben für die Pflanzung heimischer Arten gemacht werden, auch für Flächen des Bezirksamtes.  
(Bürger/in 71)

Es sollte Fassadenbegrünung vorgeschrieben werden.  
(Bürger/innen 83, 164)

Das Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe sei zu aktualisieren und an die aktuellen Kosten anzupassen.  
(Bürger/innen 33, 83)

Die Flächen Kynaststraße 18 und 19 seien von Altlasten befreit worden. Eine Bebauung würde die getätigten Investitionen der Steuerzahler zunichtemachen.  
(Bürger/innen 6, 21, 37, 45, 48, 49, 55, 64, 86, 87, 89, 93, 112, 116, 126, 129, 131, 132, 136, 137, 138, 148, 150, 156, 157, 160, 162, 167)

Für naturschutzbedingte Ausgleichsmaßnahmen und Altlastensanierung müssten horrenden Beträge ausgegeben werden. Daher sollte von einer Bebauung abgesehen werden und stattdessen mit minimalen Eingriffen eine Nutzbarkeit der Flächen für Bürger hergestellt werden, z.B. für Bürgergärten, Spielplätze, Biotope.

Planung beseitigt, so dass es zu einer Verbesserung im Hinblick auf den Grundwasserschutz kommt.

→ **Keine Planänderung.**

Dachterrassen tragen zur Verbesserung der Wohnqualität bei und sollen in ihrer Größe nicht beschränkt werden. Die Annahme von 50 % Dachbegrünung in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung stellt eine konservative Abschätzung dar.

→ **Keine Planänderung.**

Das Bezirksamt hat es für das öffentliche Straßenland selbst in der Hand, ökologisch vorteilhafte Baumarten auszuwählen; eine Selbstbindung des Bezirkes ist nicht erforderlich.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan ermöglicht als Angebotsbebauungsplan eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen. Um die Möglichkeiten zur Fassadengestaltung und Anordnung der Fenster nicht einzuschränken, wird keine Fassadenbegrünung festgesetzt.

→ **Keine Planänderung.**

Die Bewertung erfolgt nach der im Jahr 2005 von SenStadtUm und TU Berlin entwickelten Methode. Um den zwischenzeitlichen Kostenzuwachs gerecht zu werden, wurde hinsichtlich der Monetarisierung der im Jahr 2012 veröffentlichte Wertpunktbetrag übernommen. Seitdem wurden keine weiteren Monetarisierungsansätze vorgegeben.

→ **Keine Planänderung.**

Die Befreiung der Grundstücke von Altlasten erfolgte als Voraussetzung für eine Bebauung mit sensiblen Nutzungen. Die Altlastensanierung wurde als Ordnungsmaßnahme aus Mitteln der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme finanziert und muss durch den Verkauf der Baugrundstücke zum Neuordnungswert refinanziert werden.

→ **Keine Planänderung.**

Ein Verzicht auf die Bebauung widerspräche den Zielen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Der Abriss der früheren gewerblichen Bebauung, die Altlastensanierung und die Öffnung des Geländes für die Allgemeinheit (u.a. Anlage des Uferweges) war nur mit erheblichem finanziellem Aufwand möglich. Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgt im Entwicklungsbereich

(Bürger/innen 39, 54, 57, 61, 86, 87, 94, 96, 108, 117, 125, 126, 127, 140, 141, 145, 147, 151, 163)

Die Sichtachse vom Ostkreuz zur Rummelsburger Bucht sei wichtig für das Auge und für die Konvektion der Luft. Eine Bebauung könne Frischluftschneisen unterbrechen.

(Bürger/in 138)

## 8. Entwässerung, Ruschegraben

Um zusätzlichem Regenwasserabfluss in den Rummelsburger See entgegenzuwirken solle die Planstraße 2 entfallen und die gewonnene Fläche als öffentliche Grünfläche zur Versickerung genutzt werden. In der Promenade sollte das Regenwasser mittels Rigolen versickert werden.

(Bürger/innen 24, 72, 78, 139, 143)

Das Regenwasser sollte vor Ort versickert werden und nicht in den Rummelsburger See eingeleitet werden.

(Bürger/innen 24, 72, 77, 78, 79, 83, 139, 143, 164)

Das Regenwasser, das dem Rummelsburger See zugeführt wird, sollte von Sediment befreit werden. Eine zusätzliche Verlandung sollte vermieden werden.

(Bürger/innen 24, 72, 78, 79, 139, 143)

## 9. Immissionsschutz

Die Randbebauung entlang der Hauptstraße sollte geschlossen sein (ggf. mit eingeschossigen Durchfahrten für Rettungsfahrzeuge), um die dahinter liegenden Flächen vor Lärm zu schützen.

(Bürger/innen 24, 72, 78, 79, 114, 139, 143, 164)

durch die Veräußerung der geplanten Baugrundstücke zum Neuordnungswert.

→ **Keine Planänderung.**

Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan zugrunde liegt, berücksichtigt die Sichtachse und Frischluftschneisen.

→ **Keine Planänderung.**

Die Entwässerungskonzeption wurde im Nachgang zu dem Verfahrensschritt Öffentlichkeitsbeteiligung überarbeitet. In den Planstraßen sind nunmehr Mulden zur Versickerung des Regenwassers vorgesehen. Eine Ableitung des Regenwassers aus privaten Grundstücken in öffentliche Grünflächen ist nicht zulässig.

→ **Keine Planänderung.**

Die Regenwasserbewirtschaftung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Entwässerungskonzeption zeigt lediglich auf, dass eine Entwässerung des Plangebiets grundsätzlich möglich ist.

→ **Keine Planänderung.**

Bei einer Einleitung von Regenwasser in den Rummelsburger See bedarf der Bau des Einleitbauwerks einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Belange der Wasserqualität des Sees werden in diesem Erlaubnisverfahren behandelt. Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.

→ **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. Diese Belange werden in der Abwägung höher gewichtet als eine optimale Schallabschirmung. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben durch die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen – insbesondere eine geeignete Grundrissorientierung der



Die Lärmbelastung und Luftschadstoffwerte bewegten sich nahe den Grenzwerten. Es sei daher autoarmes Wohnen notwendig.  
(Bürger/innen 72, 78, 114, 139, 143)

Wegen der hohen Verkehrsbelastung seien erhöhte Schadstoffbelastungen an der Hauptstraße und in den umliegenden Gebieten zu erwarten. Es sollten Begrünungsmaßnahmen vorgesehen werden, damit die Grenz- bzw. Zielwerte eingehalten werden.  
(Bürger/innen 73, 83, 164)

Von den in den Baugebieten zulässigen Betrieben und Anlagen gingen Emissionen aus, die nicht betrachtet worden seien.  
(Bürger/in 1)

Um den Lärmeintrag zum „Wasserpark“ zu verringern, sollte auf der Promenade eine Möblierung mit schallbrechenden Elementen vorgesehen werden.  
(Bürger/innen 24, 72, 78, 114, 139, 143)

## 10. Verfahren

Es solle nicht nur eine Information, sondern eine „echte“ Beteiligung der Öffentlichkeit geben, bei der die Forderungen der Bürger auch umgesetzt werden.  
(Bürger/innen 18, 47, 53, 54, 62, 78, 88, 89, 92, 99, 114, 124, 126, 136, 139, 140, 143, 155, 158, 161, 164)

Wohnungen – gewahrt. In der schalltechnischen Untersuchung wurde untersucht, ob durch Schallschirme oberhalb der Erschließungsstraßen eine wirksamere Schallabschirmung des Gebiets erreicht werden kann. Die Wirksamkeit dieser Maßnahme wäre jedoch begrenzt.

→ **Keine Planänderung.**

Die höchsten Belastungen treten entlang der Hauptstraße auf und werden durch den Durchgangsverkehr verursacht. Dies lässt sich durch den Bebauungsplan nicht beeinflussen.

→ **Keine Planänderung.**

Die prognostizierte Verkehrszunahme resultiert größtenteils aus übergeordneten Verkehrsplanungen und nicht aus dem Bebauungsplan **XVII-4**. Der NO<sub>2</sub>-Jahresmittelgrenzwert wird im Plangebiet (knapp) eingehalten. Der PM10-Tagesgrenzwert wird allenfalls in meteorologisch ungünstigen Jahren überschritten. Eine Notwendigkeit für die Festsetzung von Pflanzungen als Luftschadstofffilter bzw. -absorber besteht nicht.

→ **Keine Planänderung.**

Eine Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen wird über das Immissionschutzrecht vermieden, da im Plangebiet zulässige Gewerbebetriebe die Richtwerte der TA Lärm einhalten müssen.

→ **Keine Planänderung.**

In der geplanten öffentlichen Parkanlage und auf der Promenade südöstlich der Privatstraße A werden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Tagzeitraum nicht überschritten, Maßnahmen zum Schutz der Parkanlage vor Verkehrslärm sind nicht erforderlich.

→ **Keine Planänderung.**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt. Der Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt bereits einen Teil der von vielen Bürger/innen im Vorfeld geäußerten Wünsche. Ein Anspruch auf Umsetzung aller Forderungen besteht nicht, vielmehr müssen alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

→ **Keine Planänderung.**

## 11. Sonstiges

Das Land Berlin solle Eigentümer der Flächen bleiben.

*(Bürger/innen 6, 18, 21, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 72, 78, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 119, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 167)*

Um eine Mischung von hochwertigen Wohnungen und sozial verträglichen Mietwohnungen zu erreichen, sollten Geschosswohnungen statt Reihenhäusern entstehen.

*(Bürger/innen 18, 72, 78, 114, 139, 143, 164)*

Die Bestands-Wohngebäude sollten erhalten bleiben.

*(Bürger/innen 36, 103, 143)*

Die vorhandenen gewerblichen Betriebe und der Gastronomiebetrieb „Rummels Bucht“ sollten erhalten bleiben.

*(Bürger/innen 21, 54, 86, 92, 97, 99, 110, 111, 115, 132, 147, 148, 152)*

Durch die Planung würden die letzten öffentlichen Freiräume für den Kapitalismus zerstört.

*(Bürger/innen 56, 117, 118, 162)*

Im städtebaulichen Entwicklungsbereich soll die Gemeinde die Grundstücke zum Anfangswert erwerben, die Ordnungsmaßnahmen durchführen und die Grundstücke anschließend zum Neuordnungswert veräußern. Das Land Berlin ist gemäß § 169 Abs. 2 BauGB zur Veräußerung der Grundstücke verpflichtet, wenn sie nicht als Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche oder Verkehrsfläche benötigt werden. Die Veräußerungserlöse werden zudem zur Finanzierung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme benötigt.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan ermöglicht sowohl Geschosswohnungsbau als auch Reihenhäuser. Ob Eigentums- oder Mietwohnungen errichtet werden, ist durch den Bebauungsplan nicht regelbar.

→ **Keine Planänderung.**

Der Erhalt der Bestands-Wohngebäude ist mit dem städtebaulichen Konzept nicht vereinbar.

→ **Keine Planänderung.**

Der Bebauungsplan dient der Umsetzung der Entwicklungsziele für den städtebaulichen Entwicklungsbereich, die gerade eine Umnutzung des ehemals gewerblich-industriell geprägten Stadtraums vorsieht. Die bisher extensiv genutzten Flächen sollen entsprechend ihrer Lagegunst umgenutzt werden. Der Gastronomiebetrieb „Rummels Bucht“ wurde von vorneherein nur als Zwischennutzung genehmigt.

→ **Keine Planänderung.**

Die Grundstücke im Bereich der Rummelsburger Bucht waren vor Einleitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme überwiegend gewerblich-industriell genutzt und nicht für die Öffentlichkeit nutzbar. Die im Zuge der Entwicklungsmaßnahme geschaffenen Freiräume am Ufer bleiben erhalten und werden durch den Bebauungsplan noch vergrößert. Grundlage der Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme ist die Veräußerung der Baugrundstücke an Investoren.

→ **Keine Planänderung.**

C. Abwägung der Äußerungen im Einzelnen

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
18, 72, 78, 139, 143, 164	Erhalt des Pumpenhäuschens! Hier könnte ein Café entstehen.	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt bereits den auch schon im Vorfeld von Bürger/innen vorgetragenen Wunsch nach einem Erhalt des Pumpenhäuschens. Das Baufeld MI 4 bezieht daher die Fläche des Pumpenhäuschens ein, so dass ein Erhalt und eine Umnutzung des Pumpenhäuschens möglich sind. Ein Café ist im Mischgebiet planungsrechtlich zulässig. Es sind niedrige Nutzungsmaße vorgesehen, die sich am Bestand orientieren, damit kein Anreiz besteht, das Pumpenhäuschen abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Ob das Pumpenhäuschen tatsächlich erhalten und als Café genutzt wird, entscheidet allerdings letztlich der Eigentümer. Mit Mitteln des Planungsrechts kann dies nicht erzwungen werden, sondern es können nur entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen werden.</p> <p>→ <b>Berücksichtigung.</b></p>
72, 78, 114, 139, 143	Eine angepasste, zukunftsgerichtete, organische Architektur.	<p>Im Jahr 2009 wurde ein städtebauliches Gutachterverfahren durchgeführt, in dem der städtebauliche Entwurf von AFF Architekten als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs ausgewählt wurde. Dieser Entwurf ist an die Umgebung angepasst, indem er die städtebauliche Struktur der östlich und südlich angrenzend vorhandenen bzw. geplanten Quartiere aufgreift, mit der geplanten Fußgänger- und Radfahrer-Promenade eine direkte Verbindung zwischen See und Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ schafft und eine Blickachse zum historischen Wasserturm freihält. Aus der Stellungnahme gehen keine Belange hervor, warum eine Überarbeitung dieses städtebaulichen Entwurfs erforderlich sein soll. Die konkrete architektonische Ausgestaltung der künftigen Gebäude ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p>Sofern sich die Stellungnahme auf den Alternativ-Entwurf bezieht,</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>der im Auftrag der „Bürgerinitiativen rund um das Ostkreuz“ im Jahr 2012 vorgelegt wurde, siehe auch die Auswertung zur nachfolgenden Stellungnahme.  → <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>
133	<p>In einer Stadt wie Berlin sollte doch das Ziel sein, Flächenversiegelungen so gering wie möglich zu halten, aber mit maximaler Ausbeute, also den größtmöglichen Wohnraum u.a. zu schaffen.</p> <p>Denn Berlin ist eine Stadt, aus deren Grundwasserkörper das Trinkwasser für die Bewohner gewonnen wird. Aus diesem Grundwasserkörper kann aber nicht Wasser endlos entnommen, sondern er muss wieder aufgefüllt werden. Uferfiltration aus dem Spreewasser ist nicht der Weisheit letzter Schluss, da die Spree zunehmend verockert und ihr Wasser zur Trinkwassergewinnung ungeeignet wird. Also muss der Grundwasserkörper unterhalb Berlins durch Bodenversickerung des Regenwassers wieder aufgefüllt werden.</p> <p>Dazu sind Freiflächen nötig. Boden ist eine endliche Ressource, der die biologischen Grundlagen für alles Leben schafft. Daraus und darauf entwickelt sich die Natur, auf die Menschen wegen ihrer Ökosystemdienstleistungen angewiesen sind.</p> <p>In Zeiten zunehmender Klimaerwärmung mit immer längeren Hitzeperioden und häufigeren Starkregenereignissen wird die Offenhaltung von Flächen immer wichtiger, um die Folgen für Stadtbewohner einigermaßen erträglich zu halten.</p> <p>Zudem sind Grünflächen für die Erholung und Gesunderhaltung der Stadtmenschen unverzichtbar.</p> <p>Wenn es – wie in diesem Falle – eine Alternative zu dem ursprünglichen Planungskonzept gibt, das trotz gleicher Baumasse (des B-Plans) möglichst viel Freiraum und Natur erhält sowie u.a. kinderfreundliche gemeinsame Innenhöfe statt zugesperrter Stra-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich offenbar auf den städtebaulichen Alternativ-Entwurf, der im Auftrag der „Bürgerinitiativen rund um das Ostkreuz“ im Jahr 2012 entwickelt wurde. Dieser Entwurf wurde seitens des Plangebers jedoch nicht nur wegen des Zeitverzugs, der mit einer Umplanung verbunden gewesen wäre, nicht weiterverfolgt, sondern weil er in der vorgelegten Form aus verschiedensten Gründen nicht realisierbar wäre (z.B.: völlig unrealistische Gebäudetiefen von bis zu 35 m mit Lichthöfen, die weder eine ausreichende Belichtung der Aufenthaltsräume sicherstellen würden noch dem Abstandsflächenrecht entsprechen, keine Berücksichtigung der Eigentumssituation, problematische Erschließung, da die Tiefgaragenzufahrten direkt an die Hauptstraße anbinden müssten, etc.). Im Übrigen müssten auch in dem Alternativ-Entwurf die Innenhöfe teilweise durch Tiefgaragen unterbaut werden, wenn ausreichend Tiefgaragenstellplätze realisiert werden sollen. Auch der mit dem Bebauungsplan <b>XVII-4</b> verfolgte städtebauliche Entwurf sieht gemeinsame Innenhöfe in den Wohngebieten und eine Abschirmung gegen den Lärm durch die straßenbegleitende Bebauung in den Mischgebieten vor.</p> <p>Im Vorfeld des städtebaulichen Gutachterverfahrens 2009 wurde ein Strukturkonzept erarbeitet, das die wesentlichen Planungsrestriktionen und Anforderungen, die der städtebauliche Entwurf erfüllen muss, zusammenfasst. Der städtebauliche Entwurf von AFF Architekten, der aus dem Gutachterverfahren 2009 hervorgegangen ist und den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegt, erfüllt die komplexen Anforderungen am besten.</p> <p>Für die Erholung der Einwohner sind Grünflächen in ausreichendem Umfang vorgesehen (siehe dazu unten). Eine geschlossene Bebauung ist mit den Zielvorgaben des Klimaschutzes nicht ver-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>ßen sowie Lärmschutz durch geschlossene Bebauung ermöglicht, sollten bei der Abwägung der Bauverzögerung durch Planänderung die Folgekosten aufgrund der menschlichen Biologie stark gewichtet werden. Verzug ist bei großen Bauvorhaben eher die Regel als die Ausnahme und sollte kein Grund sein, einen möglicherweise besseren Plan abzulehnen. Ich plädiere dafür, den Bebauungsplan noch einmal zu überdenken und den Frieden der Anwohner und Besucher, zu denen ich zähle, mit der Politik und den Bauherren herzustellen.</p>	<p>einbar. Die geplante siebengeschossige Bebauung in den Mischgebieten entlang der Hauptstraße ermöglicht aufgrund der in Nord-Süd ausgerichteten Planstraßen noch eine Durchlüftung in die nördlich angrenzenden Wohngebiete. Zur Kynaststraße hin wird durch den südlich angrenzenden Bebauungsplan 2-49 eine Frischluftschneise gesichert. Durch höhere Baumassen in der Kynaststraße wäre ein Luftaustausch in Richtung Westen nicht mehr gegeben.</p> <p>Das städtebauliche Konzept wird nicht geändert. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
24, 72, 78, 114, 139, 143, 164	<p>Der Abstand der Bebauung zum Ufer sollte immer mindestens 25 m betragen. Dies ist ohne Verlust von Geschossfläche (und damit auf Wirtschaftlichkeit) leicht durch Verlegung der internen Erschließungsstraße zur Hauptstraße hin zu erreichen. / Dies könnte durch den vorgeschlagenen Wegfall der Planstraße 2 erreicht werden.</p>	<p>Die Forderung wurde bereits im Jahr 2010 – außerhalb der förmlichen Verfahrensschritte – vorgetragen. Im Ergebnis entfielen die im Mischgebiet MI 4 ursprünglich geplanten Gebäude in zweiter Reihe, so dass die Bebauung hier nun einen Abstand von mindestens 50 m zum Ufer einhalten wird. Im Norden des Sees wird der gewünschte Mindestabstand der Bebauung von 25 m nur punktuell durch die beiden Zeilen im allgemeinen Wohngebiet WA 2 unterschritten. Im Bestand befindet sich hier ein gewerblich genutztes Grundstück, das durch eine Mauer eingefasst ist und auf dem sich Gebäude in vergleichbarem Abstand zum Ufer befinden. Die im städtebaulichen Entwurf von AFF Architekten am Südrand der Wohngebiete ursprünglich geplanten eingeschossigen Gebäuderiegel parallel zum Ufer werden durch den Bebauungsplan nicht mehr ermöglicht. Zwischen den Wohngebäuden werden vielmehr Freiflächen entstehen, im Gegensatz zur jetzigen Situation mit dem Gewerbegrundstück kommt es dadurch zu einer deutlichen Verbesserung.</p> <p>Der Anregung wird somit mit dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf bereits weitgehend entsprochen. Eine weitere Reduzierung der Baumassen und Vergrößerung der öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen ist nicht erforderlich. Der vorgesehene Abstand der Bebauung im WA 2 von mindestens 17 m zum Ufer reicht für einen Uferweg in angemessener Breite und Qualität</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>aus. Eine Verbreiterung des öffentlichen Uferweges würde zudem einen Eingriff in ein privates Grundstück erfordern; es gibt keine ausreichend gewichtigen Belange, die diesen Eingriff rechtfertigen würden.</p> <p>Auf die Planstraße 2 kann nicht vollständig verzichtet werden, siehe hierzu Abwägung unter Pkt. 6 „Verkehr, Erschließung“. Eine Verlegung der Erschließungsstraße an die Hauptstraße würde am Abstand der Bebauung zum Ufer bei gleich bleibender Bauweise nichts ändern.</p> <p>→ <b>Teilweise Berücksichtigung.</b></p>
18	<p>Ich schließe mich grundsätzlich den Forderungen des Netzwerks der Initiativen rund um das Ostkreuz an, die unter <a href="http://www.ostkreuz.eu/docs/bewertung-mole-ostkreuz.pdf">http://www.ostkreuz.eu/docs/bewertung-mole-ostkreuz.pdf</a> aufrufbar sind.</p>	<p>Die Initiativen rund ums Ostkreuz hatten im Jahr 2012 eine Bürgerversammlung durchgeführt, in der auf Bewertungsbögen zum einen die Meinungen der Bürger/innen zum städtebaulichen Gutachterverfahren 2009 und zum anderen zur Entwicklung des Baugebiets „An der Mole“ abgefragt wurden.</p> <p>Es wurden durch die Bürger/innen die fünf Entwürfe des städtebaulichen Gutachterverfahrens 2009 bewertet, zusätzlich eine sechste Variante des Netzwerks der Initiativen rund um das Ostkreuz zum damaligen Siegerentwurf, siebte eine Option „behutsame Ergänzung“ und achtens die Möglichkeit, gar keine neue Bebauung vorzunehmen. Zu jeder der acht Varianten gab es jeweils vier Antwortmöglichkeiten von „gefällt nicht“ bis „gefällt sehr“. Im Ergebnis wurden die fünf Beiträge zum Gutachterverfahren überwiegend abgelehnt und den Optionen „Variante der Initiative“, „Behutsame Ergänzung“ und „Keine neue Bebauung“ eher zugestimmt, wobei die Option „behutsame Ergänzung“ am meisten Zuspruch erhielt.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans XVII-4 beruht im Wesentlichen auf dem städtebaulichen Entwurf von AFF Architekten aus dem Jahr 2009, der Entwurf wurde jedoch entsprechend dem BVV-Beschluss vom 20. September 2012 (DS 0343/VII) modifiziert; so entfiel beispielsweise eine Bebauung in zweiter Reihe im Bereich</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>des Mischgebiets MI 4 zugunsten eines größeren Abstands der Bebauung zum Ufer. Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf kommt mit diesen vorgenommenen Änderungen den Wünschen der Initiativen rund ums Ostkreuz teilweise entgegen. Eine noch weitere Verkleinerung der Baufelder wäre jedoch mit den gesamtstädtischen Zielen und den Zielen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nicht vereinbar. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll die Siedlungsentwicklung vorrangig auf innerstädtische, bereits erschlossene Standorte gelenkt werden, um eine Zersiedelung des Außenbereichs zu vermeiden (Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage unmittelbar am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ und der damit verbundenen Erschließungsgunst in besonderem Maße für eine vergleichsweise dichte Bebauung geeignet. Das mit dem aktuellen Bebauungsplan-Entwurf verfolgte städtebauliche Konzept berücksichtigt die vielfältigen Planungsrestriktionen und Anforderungen, die an diesem Standort bestehen, und wird daher weiter verfolgt.</p> <p>Die übrigen Thesen, die von den Bürger/innen auf der Einwohnerversammlung der Initiativen rund ums Ostkreuz zur Entwicklung des Baugebiets „An der Mole“ jeweils mehrheitlich unterstützt wurden, sind in diese Abwägungstabelle als Äußerung thematisch sortiert eingeflossen. → <b>Teilweise Berücksichtigung.</b></p>
76	Ich schließe mich den Forderungen der Initiativen rund um das Ostkreuz ausdrücklich NICHT an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Forderungen der Initiativen rund um das Ostkreuz wurden in die Abwägung eingestellt, ihnen wurde jedoch nur teilweise gefolgt. → <b>Berücksichtigung.</b>
18	Neuer offener Ideenwettbewerb statt Wettbewerbsergebnisse weiterentwickeln.	Im Vorfeld des städtebaulichen Gutachterverfahrens 2009 wurde ein Strukturkonzept erarbeitet, das die wesentlichen Planungsrestriktionen und Anforderungen, die der städtebauliche Entwurf erfüllen muss, zusammenfasst. Der städtebauliche Entwurf von AFF Architekten, der aus dem Gutachterverfahren 2009 hervor-

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>gegangen ist und den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegt, erfüllt die komplexen Anforderungen am besten. Ein neuer Ideenwettbewerb ist nicht erforderlich.</p> <p>→ <b><u>Keine Berücksichtigung.</u></b></p>
18	Alles weitgehend lassen wie es ist.	<p>Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme war und ist es, den ehemals untergenutzten Bereich rund um die Rummelsburger Bucht entsprechend seiner Lagegunst (verkehrlich gut erschlossen, zentrumsnah, attraktive landschaftliche Lage) zu einem neuen Stadtquartier zu entwickeln. Die erfolgreiche Entwicklung der letzten Jahre soll nunmehr mit dem Bebauungsplan XVII-4 „Ostkreuz“ zu Ende gebracht und ein attraktiver Eingang zum städtebaulichen Entwicklungsbereich am Bahnknoten Ostkreuz geschaffen werden. Alles weitgehend zu belassen wie es ist, würde den Zielen der Entwicklungsmaßnahme widersprechen.</p> <p>→ <b><u>Keine Berücksichtigung.</u></b></p>
126	<p>Ich habe mich dazu entschlossen die Petition „Lebensraum statt Bebauung für die letzte Freifläche am Rummelsburger See“ zu starten</p> <p>Die Petition ist innerhalb einer Woche von 30 auf etwa 1.400 Unterschriften von Bürgern angewachsen, denen das Naherholungsgebiet Rummelsburger Bucht am Herzen liegt und die sich vehement gegen eine Bebauung und für ein Nutzungskonzept von und für sich, ihre Familien und ihre Mitbürger aussprechen.</p> <p>Die Unterstützer der Petition wünschen sich auf dieser Fläche einen Lebensraum mit einem Fokus auf nachbarschaftliche Begegnung, Kunst und Kultur.</p> <p>Bitte nehmen Sie sich diesen Wunsch zu Herzen und geben Sie Lichtenberg und der Bevölkerung Berlins die Chance an diesem Standort etwas Einzigartiges zu schaffen. Berlin lebt von einem großen Angebot an individuellen, ungewöhnlichen und kreativen</p>	<p>Der Bebauungsplan dient der Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Berlin-Rummelsburger Bucht“ und den Entwicklungszielen, die die Umstrukturierung des ehemals gewerblich-industriell geprägten Gebiets um die Rummelsburger Bucht in ein gemischt genutztes Stadtquartier vorsehen.</p> <p>Zur Sicherung dieser Ziele hat das Land Berlin mit erheblichen finanziellen Aufwand Grundstücke erworben und Ordnungsmaßnahmen durchgeführt. Dazu zählt auch der Abriss der ehemaligen Bebauung, die Schaffung des Uferweges und damit überhaupt die erstmalige Herstellung öffentlich nutzbarer Freiflächen im Gebiet sowie der Bau eines neuen Sportplatzes an der Fischerstraße als Ersatz für den wegfallenden Sportplatz Kynaststraße.</p> <p>Grundlage der Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme ist die Veräußerung derjenigen Flächen an private Investoren, die nicht zur Deckung des aus dem Gebiet selbst resultierenden Bedarfs</p>



Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
<p>6, 21, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 119, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 167</p>	<p>Konzepten, Kunst und Freiräumen! Schaffen Sie etwas das wirklich einen Wert hat, Wohnraum wurde in dem Gebiet in den letzten Jahren genug entwickelt.</p> <p>In der nun folgenden Zeit werde ich mich verstärkt darauf konzentrieren den Kontakt mit interessierten Initiativen zu intensivieren und mit diesen gemeinsam konkrete, umsetzbare Projekte zu erarbeiten, die auf dieser Fläche umgesetzt werden können. Natürlich mit Berücksichtigung der entstehenden Kosten für eventuelle Sanierungsmaßnahmen, lt. den erstellten Gutachten und mit Einbindung der bestehenden Initiativen.</p> <p>Die Lebens- und Freiräume in Berlin schwinden, das spüren alle Menschen die hier leben. Durch stark steigenden Mieten und Neubebauung drohen viele Kieze zu einer rein auf zahlungskräftige Kundschaft und Touristen ausgerichteten Umgebung zu werden und damit die Attraktivität, die diese Stadt ausmacht, komplett zu verlieren.</p> <p>Menschen fühlen sich dort wohl, wo es ein großes Angebot an individuellen, ungewöhnlichen und kreativen Konzepten, Kunst und Freiräumen gibt.</p> <p>Wir fordern eine verstärkte Fokussierung auf die Erhaltung und Schaffung von Frei- und Lebensräumen seitens der Berliner Politik. Um einen ersten Schritt zu setzen, wurde ein konkretes Vorhaben identifiziert, wo hier und jetzt gehandelt werden kann.</p> <p>Es geht um die letzte Fläche in öffentlicher Hand um den Rummelsburger See. Die aktuelle Planung sieht eine umfassende Bebauung vor, einzig und allein ein kleiner Spielplatz und ein Stückchen Grün entlang des geschützten Teils des Ufers sollen erhalten bleiben.</p> <p>Das Gebiet „An der Mole“ ist in der Umgebung praktisch die letzte Freifläche in öffentlicher Hand und gleichzeitig ein Naturbiotop</p>	<p>an öffentlichen Flächen benötigt werden. Diese Verkaufserlöse werden für die Finanzierung der öffentlichen Maßnahmen wie des Uferwanderwegs, der Parkanlage und der öffentlichen Straßen herangezogen. Der Ankauf der Grundstücke und die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen wären ohne beabsichtigte bauliche Entwicklung nicht durchgeführt worden.</p> <p>Das Gebiet am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ eignet sich aufgrund seiner hohen Erschließungsgunst besonders für eine Bebauung. Gerade an dieser Stelle nun zusätzliche Grünflächen anzulegen ist nicht naheliegend, vielmehr sahen die Entwicklungsziele schon immer an dieser Stelle eine im Vergleich zum übrigen Entwicklungsbereich stärker verdichtete und gemischt genutzte Bebauung vor. Dieses Entwicklungsziel wird auch weiter verfolgt und soll durch den Bebauungsplan <b>XVII-4</b> „Ostkreuz“ umgesetzt werden.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>mit geschützten Flächen. Diese Freifläche bietet die Chance etwas Einzigartiges zu schaffen. Eine Bebauung mag zwar den größeren messbaren, weil direkten, Profit bringen, eine Widmung für die Bevölkerung bringt aber einen langfristigen Standortvorteil.</p> <p>Aus diesen Gesichtspunkten ist eine Bebauung prinzipiell abzulehnen und ein Nutzungskonzept für die Bürger zu erarbeiten.</p> <p>Konzept: Teil dieser Nutzung könnten folgende Einrichtungen sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgergärten inspiriert vom Konzept der Prinzessinnengärten und den Gärten am Tempelhofer Feld.</li> <li>• Lärmschutz durch schräge freistehende Mauern für winterfeste Bepflanzung im Bereich der Hauptstraße und Kynaststraße, sogenannte Fruit Walls.</li> <li>• Flächen für Straßenkunst, am Beispiel des Spielplatzes Böcklinstr. (Seite 39).</li> <li>• Café im Pumpenhaus, betrieben durch eine gemeinnützige Organisation oder eine Einzelperson (keine Kette).</li> <li>• Nachbarschaftliche Organisationen übernehmen die Pflege der Biotope. Eine Chance für naturnahe Aktivitäten für die Kinder in der Umgebung.</li> <li>• Reaktivierung des Fußballplatzes (Infrastrukturaufbau).</li> <li>• Einrichtung eines Spielplatzes und Hundenauslaufs (eingezäunt) auf der Freifläche Hauptstraße 2.</li> <li>• Anglerverein bleibt bestehen und wird eingebunden.</li> <li>• Einbindung Rummels Bucht (Rummels Welt) mit Musik- und Kulturveranstaltungen.</li> <li>• Einbindung Ahoi Ostkreuz Kayakverleih.</li> <li>• Evtl. Einrichtung einer Open-Air Fläche nach den Free-Open Air Modell für Musikveranstaltungen tagsüber, je nach Lärmgutachten.</li> <li>• Langsame und schrittweise Entwicklung, kein 'Kahlschlag und Neuaufbau'.</li> </ul> <p>All das könnte unter Einbindung der bereits bestehenden Interes-</p>	

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
45	<p>sensgemeinschaften mit einem minimalen Budget realisiert werden und würde den Bewohnern und Besuchern des Viertels einen echten Mehrwert an Lebensqualität bieten und einen neuen Anziehungspunkt schaffen.</p> <p>Die Ecke wird eh immer exklusiver, sie muss lebendig bleiben, deshalb brauchen wir Freiraum. Dies sichert auch langfristig die Wertigkeit des Gebiets Rummelsburger Bucht.</p>	
140	Die Nutzungskonzepte sind oft fragwürdig und vor allem steril und nicht gewachsen.	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans basieren auf den Ergebnissen eines städtebaulichen Gutachterverfahrens aus dem Jahr 2009, das durchgeführt wurde, um eine möglichst hohe städtebauliche Qualität zu erzielen. Die Festsetzung von Kern-, Misch- und Wohngebieten sowie die Abfolge von Stadtplatz, Promenade und Parkanlage sollen dazu beitragen, dass abwechslungsreiche und attraktive Stadträume entstehen.</p> <p>→ <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>
18	„Grünflächen am Wasser, Randbebauung“ statt „Gebäude nah am Ufer, Seeblick“.	<p>Der Bebauungsplan sieht entlang des Ufers Grünflächen bzw. einen großzügigen, begrünten Uferweg vor. Die geplanten Gebäude halten Abstand zum Ufer und können dennoch über einen Seeblick verfügen. Ein Widerspruch besteht insoweit nicht.</p> <p>→ <b>Berücksichtigung.</b></p>
72, 78, 114, 139, 143	Die zu errichtenden Häuser sollten dem Energiestandard Passivhaus genügen. Bei der Ausrichtung der Gebäude muss daher auch auf eine ausreichende Besonnung geachtet werden.	<p>Die Ausrichtung der Gebäude reagiert auf die besonderen Anforderungen an diesen Ort, mit möglichst geschlossenen Gebäudekanten entlang der lärmbelasteten Straßenräume und einer Öffnung zum Rummelsburger See. Eine Optimierung des Städtebaus nach energetischen Gesichtspunkten kann in dieser Situation kein vorrangiges Ziel sein. Die Gebäude müssen unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans die aktuellen Anforderungen der Energie-Einsparverordnung erfüllen.</p> <p>→ <b><u>Keine</u> Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
<b>2. Art der baulichen Nutzung</b>		
33, 83	<p>Das Kerngebiet MK 1 ist als Mischgebiet auszuweisen.</p> <p>Großflächiger Einzelhandel ist in dem Bebauungsplangebiet auszuschließen, da das Gebiet außerhalb städtischer Kernbereiche liegt und die Nahversorgung mit dem „Victoria-Center“ und dem Netto an der Hauptstraße 4A gesichert ist sowie kleinflächiger Einzelhandel im Mischgebiet die Nahversorgungseinrichtungen ergänzen kann. Zentrenrelevante Sortimente stehen in Konkurrenz zu umliegenden Einkaufszentren, wie z.B. dem „Ringcenter I+ II“ und dem „Park Center Treptow“. Durch den Verzicht auf den Ausschluss bestimmter Sortimente in den textlichen Festsetzungen hat die Ausweisung als Kerngebiet Auswirkungen auf die umgebenden Zentren („Ring-Center I+II“, „Park Center Treptow“).</p>	<p>Die Rummelsburger Bucht verfügt derzeit über eine sehr geringe Ausstattung an Verkaufsflächen und Dienstleistungsangeboten. Auf Öffentlichkeitsveranstaltungen wurde in der Vergangenheit von vielen Einwohnern der Wunsch nach weiteren Nahversorgungsangeboten geäußert (neben Einzelhandel z.B. auch Apotheke, Post). Für die Wirtschaftlichkeit solcher Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen ist jedoch eine ausreichende Kundenfrequenz erforderlich. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wurde eine Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse für den Einzelhandel erstellt. Der Gutachter kommt zu der Einschätzung, dass die Ansiedlung ausschließlich kleinteiliger Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote ohne Kombination mit großflächigen Magnetbetrieben – etwa eines großflächigen Betriebes des Lebensmittel-Einzelhandels – nicht tragfähig wäre und empfiehlt die Entwicklung eines kompakten Nahversorgungszentrums. Auch im bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzept ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> als geplantes Nahversorgungszentrum berücksichtigt.</p> <p>Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind im Kerngebiet MK 1 nur im Erdgeschoss allgemein zulässig. Die zulässige Grundfläche eines Gebäudes im Kerngebiet MK 1 beträgt 3.800 m<sup>2</sup>. Unter Ansatz eines derzeit üblichen Verkaufsflächenanteils an der Geschossfläche von 75 % ergibt sich eine maximal mögliche Verkaufsfläche im Erdgeschoss von rund 2.850 m<sup>2</sup>. Tatsächlich wird der Umfang der Verkaufsfläche voraussichtlich unter diesem Wert liegen, weil davon auszugehen ist, dass ein relativ großer Anteil der Erdgeschosszonen auch von anderen Nutzungen, z.B. Gastronomiebetrieben oder Hotels in Anspruch genommen wird. Wenn der für tragfähig eingeschätzte Umfang an Verkaufsfläche (bis zu 5.000 m<sup>2</sup>, davon bis zu 2.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente) nicht im Erdgeschoss ausgeschöpft wird, kann ausnahmsweise auch im 1. Obergeschoss eine großflächige Einzelhandelsnutzung zugelassen werden. Auf-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>grund der Begrenzung der insgesamt möglichen Verkaufsfläche ist nicht mit einer Beeinträchtigung der benachbarten Ortsteil- und Stadtteilzentren zu rechnen.                      → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
<p>1</p>	<p>Als eine mögliche Nutzung im Mischgebiet MI 4 ist ein „Wasserpark“ und ein „Wasserhaus“ in Betracht gezogen worden (siehe <a href="http://www.bebauungsplan-ostkreuz.de/files/1425-01-500-c.jpg">http://www.bebauungsplan-ostkreuz.de/files/1425-01-500-c.jpg</a>). In einem Mischgebiet sollen Wohnen und gewerbliche Nutzung gleichberechtigt stehen und keines von beiden Nutzungen dominieren (vgl. S. 99).</p> <p>Eine derart extensive mögliche Nutzung würde jedoch das Wohnen stark zurückdrängen und die Gebietstypik im Mischgebiet hochgradig dominieren.</p> <p>Großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen laut Planbegründung nur in den Kerngebieten des Planungsbereichs zulässig sein (vgl. S. 99). Ein großflächiges „Wasserhaus“ und „Wasserpark“ würden in ihrer Dimension und Außenwirkung auf das Plangebiet einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb gleichstehen.</p> <p>Selbst wenn die Festsetzung als Mischgebiet im Bebauungsplan zulässig wäre, würde die konkrete Nutzung durch einen „Wasserpark“ den Festsetzungen des Mischgebietes widersprechen.</p>	<p>Der Bebauungsplan <b>XVII-4</b> wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt, der nicht auf ein bestimmtes Projekt zugeschnitten ist. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> „Ostkreuz“ sollen sowohl Wohnungen ermöglicht werden, um der Nachfrage nach Wohnraum im Land Berlin gerecht zu werden, als auch weitere Nutzungen wie z.B. Dienstleistungen, um an diesem sehr gut erschlossenen Standort eine Nutzungsmischung zu erreichen und die bisher fast ausschließliche Wohnnutzung in der Rummelsburger Bucht zu ergänzen. Hierfür eignet sich die Ausweisung eines Mischgebietes, die Festsetzung wird beibehalten.</p> <p>Ob das „Wasserhaus“ in dem geplanten Mischgebiet zulässig ist, ist Gegenstand der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren und abhängig von der dann konkret eingereichten Projektplanung. Das „Wasserhaus“ wird jedoch voraussichtlich als Anlage für kulturelle Zwecke (Museum) oder als nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb zugelassen werden können.</p> <p>Um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt es sich bei dem Vorhaben „Wasserhaus“ zweifellos nicht. Die Begrenzung der Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe erfolgt, um eine Beeinträchtigung benachbarter Zentren zu vermeiden. Von dem „Wasserhaus“ im Speziellen und allgemein von in Mischgebieten zulässigen Nutzungen sind keine negativen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur in benachbarten Zentren zu erwarten.</p> <p>Die Teilfläche des Mischgebiets, die mittlerweile an den Investor des Wasserhauses vergeben wurde, hat eine Größe von ca. 8.000 m<sup>2</sup>, insgesamt umfasst das Mischgebiet MI 4 14.800 m<sup>2</sup>. Die Realisierung des „Wasserhauses“ würde es somit ermögli-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>chen, die verbleibenden Grundstücksflächen für Wohnungen zu nutzen. Somit wäre eine ausgewogene Mischung zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung hergestellt, die Gebietstypik des Mischgebiets wäre gewahrt.</p> <p>→ <b><u>Keine Berücksichtigung.</u></b></p>
24, 72, 78, 139, 143, 164	Für die Mischgebiete MI 1 bis MI 3 ist festzulegen, in welchem Maße Wohnnutzung zulässig ist.	<p>Im Mischgebiet sind sowohl Wohnungen als auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Die Genehmigung muss jedoch versagt werden, wenn eine Nutzungsart erheblich überwiegen würde und der Gebietscharakter des Mischgebietes nicht mehr gewahrt wäre. Dadurch ist sichergestellt, dass sowohl Wohnungen als auch andere Nutzungen realisiert werden müssen, ohne dass es einer zusätzlichen Festsetzung im Bebauungsplan zum genauen Mischungsverhältnis bedarf. Eine derartige Festsetzung wäre im Übrigen mangels Rechtsgrundlage auch nicht zulässig.</p> <p>→ <b><u>Keine Berücksichtigung.</u></b></p>
36, 39, 57, 67, 84, 92, 93, 98, 100, 102, 123, 126, 137, 138, 153	Eine Bebauung sollte maximal in den straßennahen Bereichen entlang der Hauptstraße im Bereich der bereits existierenden Bebauungen erfolgen. Diese Bebauung sollte ausschließlich für notwendige Infrastruktur für die Umgebung gedacht sein.	<p>Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll die Siedlungsentwicklung vorrangig auf innerstädtische, bereits erschlossene Standorte gelenkt werden, um eine Zersiedelung des Außenbereichs zu vermeiden (Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage unmittelbar am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ und der damit verbundenen Erschließungsgunst in besonderem Maße für eine Bebauung geeignet. Im Land Berlin besteht Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum, darüber hinaus besteht in der Rummelsburger Bucht der Bedarf, die vorhandenen Wohnquartiere durch andere Nutzungen zu ergänzen, um die Nahversorgungssituation zu verbessern und durch eine Nutzungsmischung dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ gerecht zu werden. Der Bereich um den Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ war dementsprechend im Rahmenplan der Entwicklungsmaßnahme immer als Dienstleistungsschwerpunkt vorgesehen. Entsprechend dieser Zielsetzung sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> Mischgebiete, Kerngebiete und allgemeinen Wohngebiete festgesetzt werden. Eine</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		ausschließliche Nutzung des Gebiets durch Gemeinbedarfsnutzungen würde der Lagegunst nicht gerecht werden. → <b>Keine Berücksichtigung.</b>
81	<p>Laut letzten Planungen soll wohl ein „Aquarium“ am Ostkreuz entstehen. Hiermit möchte ich meinen Widerspruch zu diesen Planungen bei Ihnen einreichen. Wir wohnen in der Leopoldstraße, unser Kind geht bald zur Schule und wir müssen feststellen, dass die Schulsituation in Rummelsburg unerträglich ist. Ich möchte Sie bitten auf den Freiflächen an der Rummelsburger Bucht das Grün für die Leute zu belassen und zudem eine Schule und Kitas zu errichten. Es gibt schon ein sehr bekanntes „Aquarium“ in Berlin.</p> <p>Zumal die Chance vergeben wurde in dem Komplex an der Marktstraße eine Schule zu integrieren. Anstatt dessen entsteht hier die größte Jugendherberge Berlins. Ist so etwas wirklich nötig? Bitte stellen Sie die Einwohner und deren Bedürfnisse in den Mittelpunkt Ihrer Planungen!</p>	<p>Es ist richtig, eine Teilfläche des Mischgebiets MI 4 zwischenzeitlich unter der aufschiebenden Bedingung der Festsetzung des Bebauungsplans an einen Investors veräußert wurde, der dort ein sog. „Wasserhaus“, ein Ausstellungsgebäude zum Thema Wasser mit Aquarien errichten möchte. Die Grundstücksvergabe ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. Zuständig für die Grundstücksvergabe ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Der Bebauungsplan <b>XVII-4</b> wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt, der nicht auf ein bestimmtes Projekt zugeschnitten ist. Er soll in diesem Bereich ein Mischgebiet festsetzen, in dem auch eine Vielzahl anderer Nutzungen planungsrechtlich zulässig sind.</p> <p>Die vorhandenen Freiflächen am Ufer des Rummelsburger Sees bleiben nach dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf erhalten und werden um eine neue öffentliche Grünfläche ergänzt, siehe hierzu auch Abwägung unten unter Pkt. 4 „Grünflächen, Uferweg“. Die Stellungnahme stützt insoweit die Planung.</p> <p>Das Grundstück der ehemaligen Fachhochschule für Technik und Wirtschaft wird durch den Bebauungsplan <b>XVII-4</b> als Sondergebiet „Beherbergung und Soziales“ festgesetzt. Die Festsetzung berücksichtigt, dass die Gebäude langfristig an das Deutsche Jugendherbergswerk verpachtet wurden. Der Pachtvertrag wurde bereits im Jahr 2010 geschlossen. Zu diesem Zeitpunkt bestand noch eine Überkapazität im Grundschulbereich in Lichtenberg, der Bedarf nach zusätzlichen Schulkapazitäten war nicht absehbar. Die zum damaligen Zeitpunkt vorliegenden Prognosen zur Einwohnerentwicklung waren für drei Szenarien erstellt worden; nach dem wahrscheinlichsten, mittleren Szenario ging man von einer Stagnation der Einwohnerzahlen aus.</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		Zur Versorgung mit Schulen und Kindertagesstätten siehe im Übrigen Abwägung unten unter Pkt. 5 „Soziale Infrastruktur“. → <b>Teilweise Berücksichtigung.</b>
12	<p>Das Konzept von Coral World International (CWI) beinhaltet das Halten verschiedener Tier und Korallenarten. Dies ist schon bei den bereits bestehenden Einrichtungen von CWI scharf zu kritisieren. Die Besucher dieser Einrichtungen können wortwörtlich in die Welt der gefangenen Wildtiere „eintauchen“. Durch Streichelbecken und Tauchgänge wird dem Besucher eine natürliche Nähe zu den Tieren suggeriert, tatsächlich jedoch haben diese keine Chance, sich zurückzuziehen und dieser Nähe zu entgehen. Der dadurch verursachte Stress bei Haien, Rochen und anderen Beckenbewohnern führt nachweislich zu Krankheiten bei den Tieren und in letzter Konsequenz zu einem frühzeitigen Tod. Eine artgerechte Haltung im Sinne des Tierschutzes ist hier nicht erkennbar.</p> <p>Besonders kritisch ist das Entziehen der Tiere aus dem Kreislauf des Ökosystems. Wir möchten Ihnen das am Beispiel des Hais erläutern, da dieser im Konzept von CWI einen bedeutenden Platz hat:</p> <p>Man kann sich das maritime Ökosystem als eine Art Pyramide vorstellen, an dessen oberster Stelle in der Nahrungskette der Hai als Top-Jäger steht. Ganz unten finden wir Phytoplankton wie Kiesel- oder Grünalgen. In dieser Pyramide nehmen Artenbestand und natürliche Feinde nach unten hin zu. Das heißt also, der Hai hat die wenigsten natürlichen Feinde, aber auch die geringste Population.</p> <p>Die meisten Haie, die sich in Aquarien befinden, sind Wildfänge. Der Fang dieser Tiere ist für diese mit sehr viel Stress verbunden, weshalb sie oft bereits während des Transports erkranken oder sterben. Aufgrund der geringen Platzmöglichkeiten werden eher kleinere Haie gefangen. Dabei handelt es sich aber häufig um Jungtiere. Da viele Haie erst mit 10 bis 12 Jahren ge-</p>	<p>Der Bebauungsplan <b>XVII-4</b> wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt, der nicht auf ein bestimmtes Projekt zugeschnitten ist. Das von dem Investor geplante „Wasserhaus“ ist in einem Mischgebiet voraussichtlich planungsrechtlich zulässig. Ein bestimmtes Projekt kann durch einen Angebotsbebauungsplan nicht ausgeschlossen werden, es kommt allenfalls der Ausschluss bestimmter Arten von baulichen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 oder 9 BauNVO in Betracht, z.B. ein Ausschluss sämtlicher Ausstellungsgebäude. Besondere städtebauliche Gründe, warum dieser Betriebstyp im Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> ausgeschlossen werden sollte (während er in anderen Mischgebieten in der Stadt zulässig bleibt), liegen nicht vor. Fragen des Tierschutzes sind planungsrechtlich nicht relevant.</p> <p>→ <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>



Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
155	<p>schlechtsreif werden, haben wir es mit einem bereits deutlich spürbaren Rückgang der Arten-Reproduktion zu tun. Im Nordpazifik beispielsweise hat sich der Hai-Bestand bereits um 95 % verringert. Dieser Eingriff in die Haipopulation führt zu einer Regulationsstörung des gesamten Ökosystems und hat damit langfristig auch Auswirkungen auf den Menschen: Ohne ein intaktes Meer kann auch der Mensch langfristig nicht überleben.</p> <p>Die Bedingungen, unter denen die Tiere nun gehalten werden, führen leider nicht – wie oft behauptet – zu einer gezielten und geschützten Reproduktion der Tiere, sondern vielmehr zu Verhaltensstörungen, Krankheit und frühem Tod und damit zu einer sinkenden Reproduktionsrate. Das wiederum hat zur Folge, dass die Bestände der Aquarien ständig „neu aufgefüllt“ werden müssen – ein Teufelskreislauf, aus dem wir jetzt die Möglichkeit haben auszusteigen.</p> <p>Aus obenstehend genannten Gründen möchten wir Sie bitten, sich unsere Kritik zu Herzen zu nehmen und im Interesse der Anwohner, vor allem aber im Sinne der Tiere und der Menschheit, das Projekt „Wasserhaus“ von der CWIzu verhindern.</p> <p>Insbesondere der Bau der Coral World auf dem gegebenen Gelände ist bedenklich. Tropische Tiere in Käfigen gibt es in Berlin schon genügend (Sea Life, diverse Zoos...); es ist weder fortschrittlich noch umweltfreundlich (schon allein die Beheizung).</p>	
48, 49, 56, 85, 97, 100, 106, 107, 111, 112, 119, 126  12	<p>Die geplante Bebauung „Wasserpark“ würde einen massiven Anstieg an Personen, die potentiell in die geschützten Biotope eingreifen, bedeuten und würde diese zusätzlich zu der Bedrohung durch die Baumaßnahmen selbst, auch langfristig stark unter Druck setzen. Daher ist eine Bebauung dieser Art, insbesondere direkt neben den geschützten Flächen, abzulehnen.</p> <p>Das Biotop am Rummelsburger See ist Heimstätte u.a. für viele Wasservogelarten, den Fischotter, den Biber und der Ringelnat-</p>	<p>Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt und ist nicht auf ein bestimmtes Vorhaben zugeschnitten. Zutreffend ist, dass mit der Ausweisung von Mischgebieten und Kerngebieten die Ansiedlung auch solcher Nutzungen zulässig ist, die ein erhöhtes Besucher- bzw. Kundenaufkommen mit sich bringen. Zugleich wird durch den Bebauungsplan aber auch eine neue öffentliche Parkanlage geschaffen. Zudem besteht die Möglichkeit, gezielte Zugänge zum Wasser am Ufer an weniger sensiblen Stellen zu schaffen, um wertvolle Biotopstrukturen im west-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>ter und somit als besonders schützenswert einzustufen. Eine Nutzung, wie von CWI geplant, würde nach Schätzungen des Unternehmens selbst, ca. 500.000 Besucher im Jahr anziehen. Es ist von erheblichen Verschmutzungen sowie Ruhestörungen für Anwohner und die heimische Tierwelt auszugehen – und damit von einer nachhaltigen Schädigung des Biotops.</p>	<p>lichen Uferabschnitt zu schützen und an weiteren Stellen zu entwickeln.</p> <p>Die angesprochenen Arten der Gewässer waren nicht Gegenstand der Kartierungen, da sich die Uferlinie und der Rummelsburger See außerhalb des Plangebietes befinden. Da die Uferbereiche im Bestand erheblich degeneriert sind und allenfalls im westlichen Uferabschnitt noch Relikte einer naturnahen Ufervegetation vorhanden sind, besteht das Ziel, das Ufer durch Pflege und Entwicklungsmaßnahmen naturnah zu gestalten und zu erhalten. Neben diesen Maßnahmen soll ein dem zukünftigen Besucherstrom angemessener Zugang und Aufenthaltsbereich am Ufer geschaffen werden. Dadurch werden Ruhebereiche für die heimische Tierwelt geschaffen und der Besucherstrom gebündelt.</p> <p>Angesichts der hervorragenden Standortgunst und der bisher fehlenden Arbeitsplatz- und Versorgungsangebote in der Rummelsburger Bucht wird an der Ausweisung von Misch- und Kerngebieten festgehalten.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
18	Lebendiges Quartier mit vielen Angeboten.	<p>Die Äußerung bestätigt die Planung von Misch- und Kerngebieten.</p> <p>→ <b>Berücksichtigung.</b></p>

### 3. Maß der baulichen Nutzung

24, 72, 78, 114, 139, 143	<p>Um das Stadtbild vom Sichtbereich des Naherholungsgebiets vom See her und vom Park zu erhalten, sollten die Gebäude im Bereich WA 1 bis WA 3 nach Süden hin abterrassiert werden. Gleiches gilt für die Bebauung im Bereich MI 4. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen vorgeschrieben werden.</p>	<p>In den allgemeinen Wohngebieten sind bis zu 5 Vollgeschosse zulässig, d.h. im Vergleich zur bis zu siebengeschossigen Straßenrandbebauung in den Mischgebieten ist eine Terrassierung bereits vorgesehen. Im südlichen Teil des Mischgebiets MI 4 ist die ursprünglich vorgesehene, niedrigere Bebauung in zweiter Reihe am See im Laufe des Verfahrens vollständig entfallen. Im Vergleich zu den östlich angrenzenden Quartieren (Rummelsburg I) mit sechs Vollgeschossen ist in den allgemeinen Wohn-</p>
---------------------------	---	---

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>gebieten WA 1 bis WA 3 bereits eine niedrigere Bebauung mit lediglich 5 Vollgeschossen vorgesehen. Eine noch weitere Reduzierung der Bauhöhen am See wäre angesichts der hohen Erschließungsgunst des Plangebietes nicht angemessen. Die mit der geplanten Bebauung verbundene Veränderung des Landschaftsbildes wird hingenommen. Es handelt sich beim Rummelsburger See um einen innerstädtischen Altarm der Spree, der als urbanes Gewässer bereits an vielen Stellen durch Bebauung geprägt ist.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
<p>24, 72, 78, 139, 143</p>	<p>Im Bereich MI 4 sollte die maximale Bauhöhe auf 6 Geschosse beschränkt werden.</p>	<p>Das Quartier „Ostkreuz/An der Mole“ wird künftig das Entree zum städtebaulichen Entwicklungsbereich Rummelsburger Bucht darstellen. Aus diesem Grund und aufgrund der hervorragenden Anbindung durch den ÖPNV (unmittelbare Nachbarschaft zum Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“) ist eine höhere bauliche Dichte für diesen Standort angemessen. Dies entspricht auch den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung, die auf Innenentwicklung und Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs setzt. Je höher die Bebauung ist, desto effektiver kann zudem der Lärm der benachbarten Straßen und Bahnstrecken abgeschirmt werden. Vor diesem Hintergrund ist eine Bebauung mit sieben und punktuell acht Vollgeschossen im Mischgebiet MI 4 angemessen, die Festsetzung wird beibehalten.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
<p>114</p>	<p>Die maximale Bauhöhe ist auf 6 Geschosse angepasst an die bereits bestehende Architektur – Solitäre ausgenommen – zu beschränken. Sowohl städtebaulich als auch architektonisch und unter Luftschutzgesichtspunkten ist das Gebiet weiter freizuhalten von einer hohen Bebauung, die hierfür unüblich und unangemessen ist. Die Genehmigung der Geschosshöhe für den Bebauungsplan ist auf Korruption hin zu untersuchen. Ich fordere eine schriftliche Bestätigung, dass eine solche Prüfung erfolgt ist, um öffentliche Nennung desjenigen, der den Bebauungsplan und die Geschosshöhe genehmigt und desjenigen, der sie geprüft</p>	<p>Das Quartier „Ostkreuz/An der Mole“ wird künftig das Entree zum städtebaulichen Entwicklungsbereich Rummelsburger Bucht darstellen. Aus diesem Grund und aufgrund der hervorragenden Anbindung durch den ÖPNV (unmittelbare Nachbarschaft zum Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“) ist eine höhere bauliche Dichte für diesen Standort angemessen. Dies entspricht auch den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung, die auf Innenentwicklung und Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs setzt. Je höher die Bebauung ist, desto effektiver kann zudem der Lärm der benachbarten Straßen und Bahnstrecken abgeschirmt werden. Auf die</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	hat.	<p>Lufthygiene und die klimatische Situation hat der Unterschied zwischen sechs und sieben Geschossen nur unwesentlichen Einfluss. Entscheidender in diesem Zusammenhang sind Baukörperlänge und -ausrichtung. Vor diesem Hintergrund ist eine Bebauung mit sieben Vollgeschossen entlang der Kynaststraße und der Hauptstraße angemessen, die Festsetzung wird beibehalten.</p> <p>Aus den genannten Gründen ist bereits seit den 90er Jahren des vergangenen Jahrhunderts in allen Planungen des Landes Berlin für den städtebaulichen Entwicklungsbereich im Quartier am Ostkreuz eine vergleichsweise hohe bauliche Dichte vorgesehen worden, ohne dass künftige Investoren bekannt gewesen wären. Das Plangebiet liegt im städtebaulichen Entwicklungsbereich, in dem das Land Berlin die Grundstücke zum Anfangswert erwirbt und nach Abschluss der Entwicklung zum Neuordnungswert veräußert. Auf den Grundstücken, die im Privateigentum verblieben sind, muss der Eigentümer nach § 166 Abs. 3 Satz 4 BauGB einen Ausgleichsbetrag entrichten, der der Differenz zwischen Anfangs- und Neuordnungswert entspricht. Der entwicklungsbedingte Bodenmehrwert verbleibt im städtebaulichen Entwicklungsbereich also beim Land Berlin. Schon allein deswegen ist der Vorwurf der möglichen Korruption abwegig, da für potentielle Investoren kein finanzieller Anreiz für die Festsetzung eines höheren Nutzungsmaßes besteht. Die Entscheidung über die Festsetzung des Bebauungsplans und damit auch über die zulässigen Geschosshöhen trifft keine einzelne Person, die öffentlich genannt werden könnte, sondern die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Lichtenberg. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
71	Mit Blick auf die Klimawirkung und das Landschaftsbild, das insbesondere am Westufer noch einen Eindruck der ursprünglichen Spreelandschaft vermittelt, haben wir schon in unserer letzten Stellungnahme die zulässige maximale Vollgeschosshöhe im Gebiet MI 4 (vormals MI 5) kritisiert. Im aktuellen Entwurf ist diese sogar von sieben auf bis zu acht Geschosse erhöht worden.	Das Quartier „Ostkreuz/An der Mole“ wird künftig den Auftakt für den städtebaulichen Entwicklungsbereich Rummelsburger Bucht darstellen. Aus diesem Grund und aufgrund der hervorragenden Anbindung durch den ÖPNV (unmittelbare Nachbarschaft zum Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“) ist eine höhere bauliche Dichte für diesen Standort angemessen. Je höher die Bebauung ist, desto

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Wir fordern die (ggf. GFZ-neutrale) Festsetzung einer geringeren maximalen Vollgeschoszahl im Gebiet MI 4, zum Schutz des Landschaftsbilds dort.</p> <p>Vorbild ist auch hier das Nordostufer der Bucht, wo die Häuser ebenfalls nicht das charakteristische von Röhricht und Auwald-Relikten geprägte Landschaftsbild überragen.</p>	<p>effektiver kann zudem der Lärm der hier in Hochlage verlaufenden Schienenwege der Ringbahn abgeschirmt werden. Vor diesem Hintergrund ist eine Bebauung mit sieben Vollgeschossen entlang der Kynaststraße angemessen, die Festsetzung wird beibehalten.</p> <p>Die Möglichkeit, bis zu acht Vollgeschosse am südlichen Ende des Mischgebiets MI 4 zu errichten, reagiert auf das südlich benachbarte Baugebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans V-13, in dem als Pendant am nördlichen Ende des dort ausgewiesenen Baufeldes eine Kopfbebauung mit bis zu 9 Vollgeschossen ermöglicht wird. Die Festsetzung soll zu einer Gliederung der Bebauung durch eine mögliche Höhenstaffelung beitragen. Die zulässige Geschossfläche wurde gegenüber früheren Verfahrensständen nicht erhöht, so dass bei Ausschöpfung des Spielraums, den die Festsetzung bietet, an anderer Stelle im Mischgebiet MI 4 die Baumasse reduziert werden muss.</p> <p>Aufgrund der geschlossenen, sieben- und im Randbereich achtgeschossigen Bebauung sind negative Klimawirkungen auf das Baufeld MI 4 zu erwarten. Diese stehen jedoch dem verbesserten Lärmschutz insbesondere im Seeuferbereich gegenüber. Zudem wird die Übergangszone zum Rummelsburger See über rund 60 Meter frei von Bebauung gehalten und begünstigt somit den Luftaustausch im gewässernahen Planungsraum.</p> <p>Die mit der geplanten Bebauung verbundene Veränderung des Landschaftsbildes wird hingenommen. Es handelt sich beim Rummelsburger See um einen innerstädtischen Altarm der Spree, der als urbanes Gewässer bereits an vielen Stellen durch Bebauung geprägt ist. Gerade am Westende des Sees, d.h. an der in Richtung Innenstadt Berlins orientierten Seite des Sees, ist künftig eine städtische Prägung angemessen. Die Situation unterscheidet sich hier insoweit vom innenstadferneren Nordostufer.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
114	<p>Bitte legen Sie schriftlich fest, dass nicht mehr als 350 Wohneinheiten für 700 Bewohner gebaut werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan kann das Maß der baulichen Nutzung nur durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen, der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden. Aus den vorgesehenen Nutzungsmaßen kann anhand gängiger Erfahrungswerte prognostiziert werden, wie viele Wohneinheiten im Gebiet voraussichtlich errichtet und wie viele Einwohner dort wohnen werden. Eine Festlegung dieser Werte ist jedoch mangels Rechtsgrundlage nicht möglich.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
1	<p>Überschreitung Geschossezahlen: Die ermöglichten Obergrenzen der Geschossezahlen der Gebietsausweisungen aus § 17 I BauNVO sind erheblich überschritten (vgl. S. 105).</p> <p>Eine derartige Überschreitung kann nicht durch eine städtebauliche Begründung erforderlich werden, wenn die Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausgeglichen worden sind, gemäß § 17 II BauNVO. Wie oben hinreichend ausgeführt, sind durch den Bebauungsplan-Entwurf starke Auswirkungen und Verschlechterungen für umweltrelevante Schutzgüter - wie Luft, Boden, Grundwasser, Biotope, Flora und Fauna - zu erwarten und diese sind auch nicht ausgeglichen worden.</p> <p>Daher sind die Festsetzungen zu den erheblich überschrittenen Geschossezahlen rechtswidrig.</p>	<p>Die Nutzungsmaß-Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO dürfen gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO „aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch (...) Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die (...) nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden“. Die städtebaulichen Gründe, die im vorliegenden Fall eine Überschreitung der Nutzungsmaß-Obergrenzen erfordern, sind in der Begründung ausführlich dargestellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Planung verursacht werden, werden durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen. Die Abwägung in der Begründung hinsichtlich der Überschreitung der Nutzungsmaß-Obergrenzen wird aufrechterhalten.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
168	<p>Anmerkung, das Grundstück MK 1 betreffend: Es fehlt eine feste Höhenangabe für den Baublock.</p> <p>Die Ausnutzung des Baublocks ist mit 7 Vollgeschossen festgesetzt, ein Staffelgeschoss ist möglich. Bei dem geplanten Bau handelt es sich um ein Geschäftsgebäude mit Konferenzhotel und Ladengeschäften im EG. In dem Gebäude sind die folgenden Geschosshöhen erforderlich: EG: aufgrund von vorhandenem und erforderlichem Gefälle im</p>	<p>Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt und ist nicht auf ein bestimmtes Projekt zugeschnitten. Die beschriebene Projektplanung entspricht jedoch dem Planungsziel des Bebauungsplans, beidseits der Promenade im Kerngebiet MK 1 und im Mischgebiet MI 4 vorwiegend gewerbliche Nutzungen und ein Nahversorgungszentrum zu etablieren. Um die für misch- bzw. kerngebietstypische Nutzungen benötigten Geschosshöhen zu ermöglichen, werden Oberkanten-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Baugrund und der Nutzung als Einzelhandel, Gastronomie: mind. 5,00 m/Geschoss,  1. OG: Konferenznutzung: ca. 5,00 m/Geschoss,  2.-6. OG: Geschäfts-Vollgeschosse mit ausreichender Installationshöhe: Büro/Ärztelhaus/Hotel: mind. 3,60 m/Geschoss  Staffelgeschoss: Büronutzung incl. Dachaufbauten: mind. 4,00 m/Geschoss.</p> <p>Dies ergibt eine Mindesthöhe von 32 m. Wir bitten daher um Festsetzung des erforderlichen Höhenmaßes von mind. 32 m für den Baublock und um Ergänzung dieses Maßes im B-Plan, damit die intendierte Planung realisiert werden kann. Geringere Geschosshöhen sind aufgrund der ausgewiesenen Nutzung (/MK-Gebiet) und unter Berücksichtigung aktueller Baustandards nicht realistisch.</p> <p>Anmerkung, das Grundstück MI 4, den Bereich des „Wasserhauses“ betreffend: Es fehlt eine feste Höhenangabe für das Gebäude.</p> <p>Auf dem Grundstück ist ein Ausstellungsbau vorgesehen und in Planung. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein sogenanntes „Wasserhaus“, welches Erlebnisbereiche zu den Themen Wasser, Lebensräume von Flora und Fauna, Naturschutz, Ökologie enthält sowie Angebote für Bildungseinrichtungen zum Inhalt hat. Ergänzt wird diese Nutzung entsprechend dem Bebauungsplan, vorrangig in den oberen Geschossen, durch andere Dienstleistungs- und Gewerbeflächen. Zur Realisierung des Gebäudezweckes sind die folgenden Geschosshöhen zwingend erforderlich:  UG: Garagen, Technikräume; aufgrund der Grundwasserproblematik sind +1,4 m UG über Gelände (35,50 üNN) zu berücksichtigen.  EG: Ausstellung: 5,50 m/Geschoss,  1. OG: Ausstellung: 4,50 m/Geschoss,  2. OG: Ausstellung: 4,50 m/Geschoss,  3. OG: Konferenz: 4,50 m/Geschoss,  4. OG: Büro/Verwaltung: 3,60 m/Geschoss und  5. OG: Büro, Werkwohnungen, Technik: 3,50 m/Geschoss.</p>	<p>Festsetzungen im MK 1 (32,0 m über Gehweg) und MI 4 (28,0 m über Gehweg) ergänzt.</p> <p>Dem Wunsch, die Höhenfestsetzungen auf das Bezugsmaß 35,50 m über NHN zu beziehen, wird jedoch nicht gefolgt, um zu vermeiden, dass übermäßig hohe Gebäude realisiert werden, die nicht mit dem städtebaulichen Konzept vereinbar sind. Wenn ein teilweise aus dem Gelände herausschauendes Untergeschoss realisiert werden soll, müssen die Geschosshöhen der darüber liegenden Geschosse entsprechend reduziert werden.</p> <p>→ <b>Teilweise Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Dies ergibt eine Mindesthöhe von 28 m. Die Gebäudehöhe muss sich bitte auf das Höhenbezugsmaß 35,50 m üNN beziehen. Wir bitten daher um Festsetzung des erforderlichen Höhenmaßes von mind. 28 m für das Ausstellungsgebäude und um Ergänzung dieses Maßes im B-Plan, damit die intendierte Planung realisiert werden kann. Geringere Geschosshöhen sind aufgrund der ausgewiesenen Nutzung (Ausstellungsgebäude, Konferenz, Büro) nicht realistisch.</p>	
171	<p>Ich persönlich, und ich denke das liegt auch im Interesse der meisten Berliner/innen, vor allem der neu hinzugezogenen, denke dass der Wohnungsbau weitaus stärker betrieben werden muss. Dabei bei der (meiner Ansicht nach viel zu geringen Höhenbegrenzung) zu bleiben ist einfach utopisch. Die Gesellschaft versucht dem demographischen Wandel entgegenzuwirken und die Geburtenrate zu steigern. Gleichzeitig ist mit einer weiterhin starken und anhaltenden Einwanderung (Eurokrise in Südeuropa und Bürgerkrieg in Syrien) zu rechnen. So viele Wohnungen können wir nicht nebeneinander bauen. Es muss deshalb in die Höhe gebaut werden. Deshalb muss die meiner Meinung nach verfehlt und zu geringe Geschosshöhenbegrenzung aufgegeben werden und Hochhausbauten, egal ob im betreffenden Planungsgebiet oder außerhalb zu unterstützen. Die Höhenbegrenzung bei den Gebäuden ist auf jeden Fall zu niedrig.</p>	<p>Der geplante Städtebau greift die Struktur der benachbarten Quartiere in der Rummelsburger Bucht auf und vervollständigt so die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Die geplanten Nutzungsmaße stellen einen angemessenen Kompromiss zwischen der hohen Lagegunst des Standortes und dem aus der Öffentlichkeit häufig geäußerten Wunsch nach einer nur mäßigen Verdichtung dar.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

#### 4. Grünflächen, Uferweg

31, 38, 44, 45, 46, 51, 53, 58, 59, 63, 66, 104, 126, 130, 131	<p>Der Travekiez, sowie das Viktoriaviertel ist lt. Digitaler Umweltatlas Karte 06.05 mit Grünflächen „nicht versorgt“ und hat einen geringen Anteil, die niedrigste verzeichnete Stufe an privaten und halb-öffentlichen Freiräumen.</p>	<p>Der Bebauungsplan <b>XVII-4</b> dient der planungsrechtlichen Konkretisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele, die der Senat von Berlin mit der Rechtsverordnung vom 8. April 1994 beschlossen hat. Diese Entwicklungsziele haben weiterhin Bestand und sehen in dem Spannungsfeld zwischen dem Bahnhofs Ostkreuz und dem Rummelsburger See die Entwicklung eines Quartiers für Dienstleistungs- und Büronutzungen aber auch Wohnen mit der erforderlichen Infrastruktur einschließlich Grünflächen vor. Der</p>
6, 21, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43,	<p>Die Umgebung ist stark unterversorgt an öffentlichen Grünflächen. Drei Viertel der angrenzenden Wohngebiete gelten als mit</p>	



Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 119, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 167	<p>Grünflächen nicht versorgt (&lt;0.1 m<sup>2</sup> / Einwohner). Dasselbe gilt für den Anteil an privaten bzw. halb-öffentlichen Freiräumen. Das sind die Wohngebiete am Ostkreuz um die Sonntagsstraße, sowie das Viktoriaviertel, als auch die Wohngebieten um den Markgrafendamm.</p>	<p>Verzicht auf eine Bebauung wird dem Standort nicht gerecht und ist deshalb nicht das städtebauliche Ziel.</p> <p>Die Grundstücke im Bereich der Rummelsburger Bucht waren vor Einleitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Jahr 1994 überwiegend gewerblich-industriell genutzt, ein Zugang zum Ufer des Rummelsburger Sees war nicht möglich. Dies gilt auch für den überwiegenden Teil der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> „Ostkreuz“.</p> <p>Zur Sicherung der Ziele der Entwicklungsmaßnahme hat das Land Berlin mit erheblichem finanziellen Aufwand Grundstücke erworben und Ordnungsmaßnahmen (unter anderem Abriss der ehemaligen Bebauung, Altlastensanierung) durchgeführt und einen öffentlichen Uferwanderweg hergestellt. Er ist nicht als Grünfläche gewidmet und wird daher bei der Berechnung der Grünflächenversorgung formal nicht als wohnungs- oder siedlungsnaher Grünfläche angerechnet, kommt aber dennoch der Erholung der angrenzenden, unterversorgten Stadtquartiere zugute. Für den Sportplatz wurde ein Ersatzstandort geschaffen.</p> <p>Grundlage der Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme ist die Veräußerung derjenigen Flächen an private Investoren, die nicht zur Deckung des aus dem Gebiet selbst resultierenden Bedarfs an öffentlichen Flächen benötigt werden. Diese Verkaufserlöse werden für die Finanzierung der öffentlichen Maßnahmen wie des Uferwanderwegs, der Parkanlage und der öffentlichen Straßen herangezogen. Der Ankauf der Grundstücke und die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen wären ohne beabsichtigte bauliche Entwicklung nicht durchgeführt worden.</p> <p>Das Gebiet am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ eignet sich aufgrund seiner hohen Erschließungsgunst besonders für eine Bebauung. Gerade an dieser Stelle nun zusätzliche Grünflächen anzulegen ist nicht naheliegend, vielmehr sahen die Entwicklungsziele schon immer an dieser Stelle eine im Vergleich zum übrigen Entwicklungsbereich stärker verdichtete und gemischt genutzte</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Bebauung vor. Dieses Entwicklungsziel wird auch weiter verfolgt und soll durch den Bebauungsplan <b>XVII-4</b> „Ostkreuz“ umgesetzt werden.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
155	<p>Ich bitte dringend, den Bebauungsplan zu ändern und die zu bebauende Fläche anderweitig zu vergeben! Mehr Grünflächen tun Not (eine durchschnittliche Grünfläche je Bürger/in bspw. in Bezug auf den Treptower Park machen einzelne Flächen deswegen nicht grüner) und wenn sich Berlin und insbesondere Lichtenberg gut platzieren will, tut der Bezirk gut daran, umzudenken – das ist schließlich Teil dessen, was Berlin ausmacht!</p>	<p>In der Begründung wird dargestellt, dass die Richtwerte für wohnungsnahen Grünflächen im Plangebiet gedeckt werden können und mit dem Treptower Park die Richtwerte für siedlungsnahen Grünflächen ebenfalls gedeckt sind. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage unmittelbar am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ hervorragend erschlossen. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung, die auf Innenentwicklung und Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs setzt, ist es für eine Bebauung außerordentlich gut geeignet. Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme war es immer, die ehemals gewerblich-industriell genutzten Grundstücke an der Rummelsburger Bucht zu attraktiven Stadtquartieren mit neuen Baugebieten zu entwickeln. Hierfür wurden erhebliche Mittel für die notwendigen Ordnungsmaßnahmen eingesetzt, die durch den Verkauf der Grundstücke als Bauland refinanziert werden müssen. Der Bebauungsplan <b>XVII-4</b> sieht bereits die Schaffung einer neuen, bisher nicht vorhandenen öffentlichen Parkanlage auf einer Teilfläche des ehemaligen Sportplatzes vor. Eine Vergrößerung der Grünfläche zulasten der Baugebiete würde aus den genannten Gründen sowohl den Zielen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme als auch den gesamtstädtischen Zielen der Stadtentwicklung widersprechen.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
38	<p>Wir Menschen brauchen unbebaute Freiflächen. Denken Sie an die Kinder!</p>	<p>Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage unmittelbar am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ hervorragend erschlossen. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung, die auf Innenentwicklung und Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs setzt, ist es für eine Bebauung außerordentlich gut geeignet. Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme war es immer, die ehemals gewerblich-industriell genutzten Grundstücke an der Rummelsburger Bucht zu attraktiven Stadtquartieren mit neuen Baugebieten zu entwi-</p>
88	<p>Es ist für mich eine der letzten Großstadt-Oasen in dieser Ecke. Die Bebauung wäre ein großer Fehler!</p>	
97	<p>Ich freue mich immer über das Stück unbebaute Natur und den dadurch gegebenen Rückzugsort.</p>	

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
123	Ich bin froh, dass es noch ein kleines Stück unbebaute grüne gibt. Wo sollen meine Kinder denn sonst in Zukunft spielen, wenn alles einbetoniert wird.	ckeln. Hierfür wurden erhebliche Mittel für die notwendigen Ordnungsmaßnahmen eingesetzt, die durch den Verkauf der Grundstücke als Bauland refinanziert werden müssen. Der Bebauungsplan <b>XVII-4</b> sieht bereits die Schaffung einer neuen, bisher nicht vorhandenen öffentlichen Parkanlage mit einem öffentlichen Kinderspielplatz im Bereich des ehemaligen Sportplatzes vor. Bei Umsetzung der Planung werden somit Spielmöglichkeiten für Kinder erstmals geschaffen. Eine Vergrößerung der Grünfläche zulasten der Baugebiete würde aus den genannten Gründen sowohl den Zielen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme als auch den gesamtstädtischen Zielen der Stadtentwicklung widersprechen. → <b>Keine Berücksichtigung.</b>
96	Ich kann mir nicht vorstellen, auf diesen schönen Fleck Erde verzichten zu sollen. Es würde mich unendlich traurig machen.	
128	Ich wünsche mir lebendigen und grünen Freiraum für mich und mein Kind. Die Rasenfläche am Rampenplatz haben sie uns schon genommen.	
42	Ich genieße diesen Ort absoluter Entschleunigung inmitten Berlins, der dieser Stadt und diesem Bezirk ausgesprochen gut tut.	
6	Grundsätzlich bin ich der Meinung, dass Freiflächen innerhalb der Stadt unbedingt zu erhalten sind. wenn unsere Stadt für die ständig wachsende Einwohnerzahl lebenswert bleiben soll.	
110	Das ist eine der letzten unverbauten innerstädtischen Stellen und wir brauchen dringend einen Ausgleich zur kommenden A100. Die Rummelsburger Bucht muss Freifläche bleiben!	
164	Dieses Gebiet hat als Naherholungsbereich für mich eine langjährige und große Bedeutung.	
55	Ich bin wegen des Grüns in die Rummelsburger Bucht gezogen. Erholbare Grünflächen müssen immer mehr dem Wohnungsneubau weichen.	
72, 78, 114, 139, 143	Die festgesetzte ca. 5.600 qm große öffentliche Parkanlage ist zu klein. Es sollten deutlich mehr öffentliche Grünflächen vorgesehen werden. Der in der Begründung auf S. 33 genannte Treptower Park für die siedlungsnahen Erholung ist nicht 1 km, sondern ca. 2 km entfernt (jeweils vom Mittelpunkt der Gebiete) und die Parkwegbrücke über die Spree bildet für mobilitätseingeschränk-	Die Größe der öffentlichen Parkanlage ist ausreichend, um den Bedarf an wohnungsnahen Grünflächen zu decken.  Der Treptower Park befindet sich ab der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans in einer Entfernung von ca. 1.000 m und ab der östlichen Geltungsbereichsgrenze in einer

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>te Personen eine Barriere (schmaler gemeinsamer Fuß-Radweg mit mehreren Drängelgittern).</p>	<p>Entfernung von ca. 1.500 m, jeweils gerechnet bis zum Beginn des Parks im Bereich des S-Bahnhofs „Berlin-Treptower Park“. Die Anforderungen an siedlungsnahen Grünflächen sind aufgrund der Größe des Treptower Parks auch bei einer Entfernung von 1,5 km noch erfüllt.</p> <p>Die Gestaltung der Parkwegbrücke ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Als Alternative steht die barrierefrei nutzbare, wenn auch für Fußgänger nicht sehr attraktive Eisenbrücke zur Verfügung.</p> <p>Im Übrigen dient auch der Uferweg wegen seiner naturräumlich herausragenden Lage und seiner besonderen Qualität als Teil eines zusammenhängenden Uferwanderweges rund um den Rummelsburger See der Erholung der Bewohner der Rummelsburger Bucht und der angrenzenden Stadtquartiere, auch wenn er als Verkehrsfläche formal nicht in die Berechnung der Grünflächenversorgung eingeht.</p> <p>Eine Vergrößerung der Grünfläche zulasten der Baugebiete würde sowohl den Zielen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme als auch den gesamtstädtischen Zielen der Stadtentwicklung widersprechen, siehe hierzu auch die Abwägung zu den vorangegangenen Stellungnahmen. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
164	<p>Die festgesetzte ca. 5.600 qm große öffentliche Parkanlage ist zu klein. Es sollten deutlich mehr öffentliche Grünflächen vorgesehen werden. Die Fläche „K“ sollte daher wie die Fläche „J“ als öffentliche naturnahe Grünfläche ausgewiesen werden. In den Grünfestsetzungen (Punkt 5.7) werden für beide Flächen die gleiche Festsetzung getroffen. Es erscheint daher nicht plausibel, eine Fläche als öffentliche naturnahe Grünfläche auszuweisen und die andere Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Die Ausweisung der Fläche „K“ als öffentliche naturnahe Grünfläche entspricht eher der mit der Grünfestsetzung</p>	<p>Die Größe der öffentlichen Parkanlage ist ausreichend, um den Bedarf an wohnungsnahen Grünflächen zu decken.</p> <p>Der Uferweg – einschließlich des Begleitgrüns – dient der Erholung der Bewohner der Rummelsburger Bucht und der angrenzenden Stadtquartiere, auch wenn er als Verkehrsfläche formal nicht in die Berechnung der Grünflächenversorgung eingeht. Dazu trägt auch die textliche Festsetzung Nr. 5.7 bei, die eine naturnahe Gestaltung der Fläche „K“ sicherstellt. Die Fläche wird in die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung einbezogen</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	(Punkt 5.7) verfolgten Intention.	und nicht als Grünfläche ausgewiesen, weil sie sehr klein ist und eine Zersplitterung der Zuständigkeiten zwischen dem Fachbereich Straßenunterhaltung und dem Fachbereich Grünflächenunterhaltung vermieden werden soll. Auf die tatsächliche Gestaltung der Fläche und ihre Erholungseignung hat dies keine Auswirkungen. → <b>Keine Berücksichtigung.</b>
33, 83	Die Fläche „K“ ist wie die Fläche „J“ als öffentliche naturnahe Grünfläche auszuweisen. In den Grünfestsetzungen (Punkt 5.7) werden für beide Flächen die gleiche Festsetzung getroffen. Es erscheint daher nicht plausibel, eine Fläche als öffentliche naturnahe Grünfläche auszuweisen und die andere Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Die Ausweisung der Fläche K als öffentliche naturnahe Grünfläche entspricht eher der mit der Grünfestsetzung (Punkt 5.7) verfolgten Intention.	Die Fläche „K“ wird in die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung einbezogen und nicht als Grünfläche ausgewiesen, weil sie sehr klein ist und eine Zersplitterung der Zuständigkeiten zwischen dem Fachbereich Straßenunterhaltung und dem Fachbereich Grünflächenunterhaltung vermieden werden soll. Auf die tatsächliche Gestaltung der Fläche und ihre Erholungseignung hat dies keine Auswirkungen. → <b>Keine Berücksichtigung.</b>
24, 72, 78, 114, 139, 143, 164	Die in der Begründung angenommene Anzahl der Wohneinheiten (350) bzw. Bewohner (700) zweifle ich an. Allein schon die Wohngebiete WA 1 bis WA 3 und das ebenfalls für Wohnnutzung vorgesehene MI 4 verfügen über ca. 36.000 m <sup>2</sup> Geschossfläche. Bei einer üblichen Wohnfläche von 80 % ergeben sich pro Person ca. 40 m <sup>2</sup> . Dies ist unrealistisch hoch. Außerdem dürfte in den Mischgebieten MI 1 bis MI 3 keine Wohnnutzungen genehmigungsfähig sein. Es ist also mit mehr Einwohnern zu rechnen. Die daraus abgeleiteten Berechnung für Grünflächen/Parkanlagen und Spielplätze sind daher zu niedrig (s. S. 33 und 34 der Begründung).	In den Mischgebieten MI 1 bis MI 3 sind Wohnungen zulässig und müssen dort auch errichtet werden, um den Gebietscharakter als Mischgebiet zu wahren. Wegen der Immissionsbelastung sind die Gebäudeteile entlang der Hauptstraße allerdings nur bedingt für Wohnungen geeignet; in der Flächenberechnung wurde deswegen unterstellt, dass nur 40 % der Geschossfläche für Wohnungen genutzt werden. Für die allgemeinen Wohngebiete wurde in der Flächenberechnung eine Bebauung mit Reihenhäusern (Townhouses), analog zu aktuellen Bauvorhaben an anderen Stellen in der Rummelsburger Bucht, unterstellt.  Die Stellungnahme war Anlass, die Berechnungen nochmals zu überprüfen. Unterstellt man, dass in den Mischgebieten MI 1 bis MI 3 idealtypisch ein Anteil von 50 % an der Geschossfläche für Wohnungen genutzt wird, und dass in den allgemeinen Wohngebieten Geschosswohnungsbau mit einer höheren Einwohnerdichte als bei Reihenhäusern errichtet wird, ergibt sich unter den üblichen Ansätzen (durchschnittlich 1 Wohnung je 100 m <sup>2</sup> Geschossfläche, 2 Einwohner je Wohnung) eine Gesamtzahl von 400

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Wohnungen und 800 Einwohnern, die für das Plangebiet zu prognostizieren sind.</p> <p>Die gewählten Ansätze sind realistische Erfahrungswerte und liegen beispielsweise auch dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung zugrunde. Unter der Annahme, dass 75 % der Geschossfläche als Wohnfläche nutzbar ist, ergeben sich in der Berechnung fiktive Ansätze von durchschnittlich 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Wohnung und 37,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Einwohner. Tatsächlich lag im Jahr 2014 in Berlin die durchschnittliche Wohnfläche bei 73 m<sup>2</sup> je Wohnung und 40 m<sup>2</sup> je Einwohner.</p> <p>Bei 800 Einwohnern ergibt sich ein Bedarf an 4.800 m<sup>2</sup> wohnungsnahen Grünflächen und einem 800 m<sup>2</sup> großen Spielplatz. Dieser Bedarf kann innerhalb der geplanten 6.243 m<sup>2</sup> großen öffentlichen Parkanlage mit Kinderspielplatz und den 1.252 m<sup>2</sup> großen naturnahen Grünflächen gedeckt werden, eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>In der Begründung werden die Berechnungen auf die höheren Einwohnerzahlen, die sich unter den geänderten Annahmen ergeben, angepasst. → <b>Berücksichtigung.</b></p>
18	Naturufer, wenige Eingriffe in den Bestand statt durchgestaltete Uferpromenade.	<p>Die Anregung bestätigt die vorgesehene Festsetzung der naturnahen Grünflächen und der Maßnahmenfläche „K“. → <b>Berücksichtigung.</b></p>
24, 72, 78, 139, 143	Die „öffentliche naturnahe Grünfläche“ „J“, entlang des Paul-und-Paula-Ufers beherbergt schützenswerte Flora und Fauna. Der Nutzungsdruck ist schon z.Z. groß und droht dies zu zerstören. Der Bereich sollte daher mit einem Zaun (ca. 1 m hoch) abgesperrt werden. Dies sollte bei den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.	<p>Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden der Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Biotopen auf der Fläche planungsrechtlich vorgeschrieben. Die Ausgestaltung im Einzelnen liegt in der Zuständigkeit des Umwelt- und Naturschutzamtes und des Straßen- und Grünflächenamts. Eine Einzäunung wird seitens des Bezirksamtes ebenfalls für sinnvoll gehalten, eine Selbstbindung des Bezirkes in Form einer Festsetzung im Bebauungsplan ist jedoch nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird</p>
164	Die dort vorhandenen artenreichen und geschützten Grünflächen	

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>und Biotope sollen möglichst in Gänze erhalten werden. Die „öffentliche naturnahe Grünfläche“ „J“, entlang des Paul-und-Paula-Ufers droht zerstört zu werden. Der Bereich sollte daher mit einem Zaun (ca. 1 m hoch) abgesperrt werden. Dies sollte bei den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p>	<p>den zuständigen Ämtern zur Kenntnis gegeben. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
24, 72, 78, 139, 143	<p>Die Grünfläche „K“ könnte dagegen für einen Zugang zum Wasser freigegeben werden. Sinnvollerweise nur landseitig, nicht durch Stege, da in diesem Bereich Sanierungsmaßnahmen im See geplant sind.</p>	<p>Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks soll der Zugang zum Wasser gebündelt und angemessen dimensioniert werden. Die Grünfläche „K“ und im Übrigen auch die Fläche „J“ sind aufgrund der gewünschten Entwicklung von naturnahen Uferbereichen ungeeignet. Die anstehenden Sanierungsmaßnahmen der belasteten Ufersedimente umfassen auch landseitige Eingriffe, die voraussichtlich zwischen einem und max. drei Meter landeinwärts liegen. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
72, 78, 114, 139, 143, 164	<p>Bei den Grünflächen soll es größere naturnah gestaltete Bereiche geben.</p>	<p>Die öffentlichen Grünflächen sind dem geplanten Einwohnerzuwachs entsprechend angemessen groß dimensioniert. Die Ausgestaltung im Einzelnen liegt in der Zuständigkeit des Umwelt- und Naturschutzamtes und des Straßen- und Grünflächenamtes. Naturnah gestaltete Grünflächen befinden sich mit den Maßnahmenflächen „H“, „J“ und „K“ im Uferbereich. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
71	<p>Wir begrüßen, dass gegenüber dem Planungsstand von vor fünf Jahren (2011) aus unserer Sicht folgende Verbesserungen im B-Plan-Entwurf vorgenommen wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Ausweisung der naturnahen Uferbereiche (mit Ausnahme von der Fläche „K“) als "öffentliche naturnahe Grünfläche" statt vormals als "Verkehrsfläche";</li> <li>• die ununterbrochene Ausweisung des naturnahen Uferbereichs auf Fläche „J“ als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft";</li> <li>• die zusätzliche Ausweisung der Fläche „H“ als öffentliche naturnahe Grünfläche" u.a. für Ausgleichsmaßnahmen;</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme unterstützt die Planung. → <b>Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die vorgenommene Vergrößerung der "öffentlichen Parkanlage"</li> <li>• sowie die übersichtlichere Auflistung der Grünfestsetzungen und die Aufnahme von Festsetzungen für die naturnahen Grünflächen.</li> </ul> <p>Darüber hinaus begrüßen wir die Anerkennung des hohen ökologischen Werts und Potenzials der naturnahen Uferbereiche und die in Aussicht genommenen praktischen Schutzmaßnahmen. So wird in der Begründung explizit darauf verwiesen, dass die naturnahen Uferbereiche „einen wichtigen Rückzugsraum und Reproduktionsstätten sowie Entwicklungsräume für ufer- und wasser-gebundene Arten" darstellen.</p> <p>Wir begrüßen daher die vorgesehenen Aufwertungsmaßnahmen und insbesondere auch die Ankündigung, dass soweit möglich „die Flächen gegenüber Betreten durch Einzäunung geschützt werden" sollen, analog zum Nordostufer. Angesichts des durch weitere Anwohner und Besucher zunehmenden Nutzungsdrucks am Ufer halten wir eine solche Maßnahme für unabdingbar, um eine weitere Degradierung der Uferbereiche und auch der jenseits des Plangebiets liegenden "sensiblen Bereiche der Flachwasserzone" zu verhindern.</p> <p>Angesichts auch der Altlasten im Boden sind die Uferbereiche unabhängig von deren ökologischem Wert nicht für eine intensive menschliche Nutzung (z.B. als öffentlicher "Naturerfahrungsraum" für Kinder) geeignet.</p>	
71	<p>Allerdings sieht der B-Plan-Entwurf vor, dass „einzelne Zugänge“ zum Wasser für Erholungssuchende und Wassernutzer ermöglicht werden sollen. Wir teilen grundsätzlich die Auffassung, dass ein beschränkter Zugang besser als eine vollständige, aber praktisch kaum durchsetzbare Absperrung den Nutzungsdruck auf die übrigen Uferbereiche wirksam reduzieren kann. Allerdings ist es unbedingt erforderlich, dass die naturnahen Uferbereiche mög-</p>	<p>Die Forderung, die Zahl möglicher Zugänge zu begrenzen und sie an weniger wertvollen Stellen anzuordnen, entspricht auch der Zielstellung des Plangebers. Die Festsetzung lässt bewusst Spielräume für die genaue Anzahl und Anordnung der möglichen Zugänge. Der Bezirk ist für die Gestaltung der Uferflächen selbst zuständig und hat ein Entwicklungskonzept Rummelsburger See erarbeitet (Stand Juli 2016), das in Verlängerung der geplanten</p>



Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>lichtst wenig zerschnitten werden; daher sind ein bis maximal zwei größere zugängliche Bereiche unbedingt mehreren kleinen Zugängen vorzuziehen und bevorzugt der bereits degradierte Uferbereich im Abschnitt „J“ zu nutzen. Vor allem sollte der breitere Uferabschnitt am südwestlichen Ende von „J“ in seiner Gesamtheit geschützt und erhalten werden.</p> <p>Wir fordern daher eine entsprechende Konkretisierung und Qualifizierung der Grünfestsetzung 5.7, was die Zugänge zum Ufer betrifft.</p>	<p>Promenade einen öffentlichen Wasserzugang vorsieht, sodass die Zielstellung der Festsetzung – Erhalt und Entwicklung der wertvollen Gehölzbestände – gewahrt bleibt. → <b><u>Keine Berücksichtigung.</u></b></p>
33, 83, 164	<p>In der Grünfestsetzung, Punkt 5.7 sollte der letzte Satz gestrichen werden.</p> <p>Anzahl und Lage der Zugänge ist nicht definiert, so dass theoretisch die gesamte Fläche „J“ und „K“ als Zugang zum Ufer betrachtet werden kann. Dies widerspricht jedoch der mit der Festsetzung verfolgten Intention, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft den mehrschichtigen Gehölzbestand sowie Relikte der Weichholzaue zu erhalten und zu pflegen und durch die Entwicklung abwechslungsreicher strukturierter standortgerechter Gehölzbestände zu ergänzen.</p>	<p>Durch die Schaffung einzelner Zugänge zum Ufer kann der Nutzungsdruck kanalisiert werden, die Maßnahme kann damit dem Schutz der Fläche im Übrigen dienen. Darüber hinaus ist die Festsetzung für die Unterhaltung und Nutzung des Sees als Bundeswasserstraße erforderlich. Die Festsetzung erlaubt ausdrücklich nur einzelne Zugänge, eine Inanspruchnahme der gesamten Fläche für Zugänge zum Ufer würde der Festsetzung widersprechen und wäre nicht zulässig. Die Festsetzung muss nicht geändert werden. → <b><u>Keine Berücksichtigung.</u></b></p>
76	<p>Eine vandalismussichere Beleuchtung der Parkwege sollte eingeplant werden.</p>	<p>Durch die Widmung der Promenade und des Uferwegs als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist eine Beleuchtung der Wege – anders als in öffentlichen Grünanlagen – möglich. Die Ausführung der Beleuchtung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. → <b><u>Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</u></b></p>
71	<p>Grundsätzlich bleiben wir dabei, dass die Uferbereiche durch eine entsprechende Verlegung des Uferwegs in deutlich größerer Breite hätten geschützt werden können und sollen; leider sind hier durch die Neugestaltung und Verbreiterung des Uferwegs aber bereits Fakten geschaffen worden.</p>	<p>Die Planung und Herstellung des Uferweges wurde aus dem Radwegeprogramm des Senats unabhängig vom Bebauungsplan durchgeführt. → <b><u>Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</u></b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
71	<p>Die geplante Beleuchtung des Uferwegs ist aus Nutzerperspektive verständlich, aber aus Naturschutzsicht ebenfalls kritisch zu sehen. Wir fordern die Vorschreibung insektenfreundlicher Leuchtmittel für den Uferweg, auch mit Blick auf die Bedeutung der Uferbereiche als Jagdgebiet für Fledermäuse.</p>	<p>Die Verwendung bestimmter Leuchtmittel kann mangels Rechtsgrundlage nicht durch eine Festsetzung im Bebauungsplan geregelt werden.            Eine Festsetzung im Bebauungsplan wäre auch nicht sinnvoll, da nur ein kleiner Teil der Straßen im Land Berlin durch Bebauungspläne überplant wird und damit nur ein kleiner Teil der Straßenbeleuchtung von der Festsetzung erfasst wäre. Das Land Berlin hat in Abstimmung mit 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.  <b>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>
<p>31</p> <p>6, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 57, 58, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 84, 85, 88, 89, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 104, 105, 106, 110, 111, 112, 113, 116, 117, 119, 123, 124, 125, 127, 129, 130, 131, 132, 134, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 145,</p>	<p>Diese Fläche ist als Grünzug und einzige größere Freifläche extrem wichtig für die Entwicklung für die Anwohner im gesamten südöstlichen Friedrichshain. Ich bin Anwohner und nutze die Fläche mehrmals pro Woche für Sport und „Auslauf“ für meine Kinder, der ansonsten in der dicht bebauten Nachbarschaft nicht möglich ist.</p> <p>Ich verbringe dort oft meine Freizeit (für Fahrradtouren und andere Freizeitaktivitäten / zum Joggen / für Sport / zum Spazieren / mit dem Hund / in der Sonne / zum Angeln / zum Kanu fahren / zum Lesen / für Picknick am Ufer / zum gemütlichen Grillen / zum Tischtennis spielen / zum Eislaufen). Die Fläche ist ein wichtiger Ort für Erholung und Entspannung.</p>	<p>Der vorhandene öffentlich gewidmete Uferweg / Ufergrünzug bleibt bei Umsetzung der Planung vollständig erhalten und wird durch eine öffentliche Parkanlage auf einer Teilfläche des ehemaligen Sportplatzes erweitert. Die genannten Freizeit- und Erholungsnutzungen können somit auch zukünftig ohne Einschränkungen ausgeübt werden.  <b>→ Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
147, 148, 149, 150, 151, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 167		
51, 52, 101, 110, 156  95	Es ist einer der letzten Orte, an denen man in Berlin freien Zugang zum Wasser hat.  Ich genieße oft den freien Blick mitten in der Stadt.	Der freie Zugang zum Wasser – ausgenommen im Bereich der schützenswerten Uferbiotope – und der freie Blick über den See bleibt bei Umsetzung der Planung erhalten. → <b>Berücksichtigung.</b>

### 5. Soziale Infrastruktur

24, 72, 78, 139, 143	Die Annahme von 42 Grundschulern ist zu gering. Eine Überarbeitung der Schulplanung und des Kita-Bedarfs ist daher notwendig und nachzuweisen.	<p>Nach nochmaliger Überprüfung der Berechnungen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> mit der Errichtung von ca. 400 Wohnungen mit ca. 800 Einwohnern zu rechnen (unter der Annahme von Geschosswohnungsbau in den allgemeinen Wohngebieten und einem Wohnungsanteil von 50 % in den Mischgebieten MI 1 bis MI 3).</p> <p>Bei einer Jahrgangsstärke von 1 % für die Berechnung des Langzeitbedarfs an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur entspricht dies 8 Personen pro Altersjahrgang, d.h. bei jeweils 6 Kita- und Grundschul-Jahrgängen ist damit zu rechnen, dass insgesamt 48 Grundschul- und 48 Kita-Kinder im Plangebiet leben werden. Für Kita-Kinder wird von einer Betreuungsquote von 80 % in bezirklichen Einrichtungen ausgegangen; bei Grundschulern liegt die sogenannte „Strukturquote“ (Anteil der melderechtlich registrierten Kinder, die eine öffentliche Grundschule besuchen) durchschnittlich bei 90 %. Daraus ergibt sich aus dem Plangebiet selbst ein rechnerischer Langzeitbedarf an 43,2 Grundschulplätzen (7,2 Plätze je Jahrgang) und 38,4 Kita-Plätzen. Nicht berücksichtigt in diesen Zahlen sind der Spitzenbedarf, der nach dem Erstbezug der Wohnungen durch überwiegend junge Familien entsteht, sowie der Bedarf an Kita-Plätzen für Kinder im Alter 6 bis unter 7 Jahre. Die Begründung wird ent-</p>
----------------------	--	--

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>sprechend diesen aktualisierten Berechnungen geändert.</p> <p>Der Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten und Grundschulplätzen wird außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens übergeordnet in der Schulentwicklungsplanung bzw. in der Kindertagesstättenentwicklungsplanung ermittelt.</p> <p>Gemäß der Schulentwicklungsplanung für den Bezirk Lichtenberg für die Jahre 2014/15 bis 2017/18 bestehen in der Grundschule an der Victoriastadt zukünftig keine ausreichenden Kapazitäten mehr. Es ist daher vorgesehen, auf dem Grundstück Hauptstraße 8 einen neuen dreizügigen Grundschulstandort zu entwickeln, um den Bedarf an Schulplätzen abdecken zu können.</p> <p>Das Jugendamt Lichtenberg hat in seiner Stellungnahme vom 24. März 2016 mitgeteilt, dass nach dem aktuellen Kindertagesstättenentwicklungsplan allein durch die Bestandszahlen im Jahr 2016 ein Mehrbedarf von 35 Plätzen in Kindertagesstätten besteht und der aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> resultierende Bedarf somit nicht mehr in bestehenden Einrichtungen gedeckt werden kann. Der aus der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme resultierende Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten muss durch Erweiterung vorhandener Einrichtungen oder den Neubau weiterer Einrichtungen gedeckt werden. Es wird angestrebt, die an das Plangebiet angrenzende Kita „Seepiraten“ zu erweitern. Darüber hinaus sind auch in den Baugebieten des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> Kindertagesstätten planungsrechtlich zulässig. → <b>Berücksichtigung.</b></p>
2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 34, 35, 41, 68, 69, 70, 74, 75, 80, 82, 90, 91, 109, 121,	Auf der Informationsveranstaltung in der Schule an der Victoriastadt am 22. Februar 2016 wurde der Bebauungsplan zur öffentlichen Beratung vorgestellt. Wir haben dort feststellen müssen, dass in diesem B-Plan für das Wohngebiet „An der Mole“ kein Schulstandort vorgesehen ist. Die Aussage bei den neu entstehenden Wohnungen nur 42 grundschulpflichtige Kinder versor-	Die Angaben in der Begründung beruhen auf dem Langzeitbedarf. Es ist richtig, dass in der Regel zunächst ein höherer Spitzenbedarf auftritt, weil in Neubaugebiete erfahrungsgemäß zunächst besonders viele junge Familien einziehen. Im Laufe der Zeit „altern“ diese Gebiete und nach einigen Jahren ist die Zahl der Kinder dann eher unterdurchschnittlich. Großräumig gleichen

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
146, 165, 166, 169	gen zu müssen, zweifeln wir an.	
2, 41, 109	Es ziehen vermehrt Familien mit Kindern in das Gebiet am „Ostkreuz“, was die Zahlen der nahen Vergangenheit in den Schulen und Kitas belegen. Aus diesem Grund fordern wir, dass in dem B-Plan ein Schulstandort (Grundschule + weiterführende Schule) eingeplant werden muss. Die Flächen für diese Objekte sind aus der Vergabe der Grundstücke freizuhalten.	sich diese Effekte aus, weil nicht alle Baugebiete gleichzeitig errichtet werden – so ist das östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> angrenzende Quartier "Rummelsburg I" bereits seit über 15 Jahren fertiggestellt.
4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 34, 35, 68, 69, 70, 74, 75, 80, 82, 90, 91, 121, 146, 165, 166, 169	Aus diesem Grund fordern wir, dass in dem B-Plan ein Schulstandort eingeplant werden muss. Die Fläche für dieses Objekt ist aus der Vergabe der Grundstücke freizuhalten.	Nach Überprüfung der Berechnungen zu den künftigen Einwohnerzahlen ist damit zu rechnen, dass langfristig durchschnittlich 48 grundschulpflichtige Kinder im Plangebiet leben werden. Die Begründung wird entsprechend geändert.
5	Sicher würde dieser auch generell etwas Entspannung in die schon fast als prekär einzustufende Situation in einem der geburtenreichsten Bezirke Rummelsburg + den Kaskelkiez (Victoriastadt) bringen.	Der Bedarf an Grundschulplätzen im Ortsteil Rummelsburg soll durch einen Grundschulneubau auf dem Grundstück Hauptstraße 8 gedeckt werden. Hier ist kein modularer Ergänzungsbaubau (MEB) vorgesehen, sondern hier soll vielmehr ein vollwertiger 3-zügiger Grundschulstandort neu errichtet werden. Es liegen erste Ergebnisse einer Machbarkeitsstudie vor, wonach in den vorhandenen Gebäuden und einem Ergänzungsbaubau auf diesem Grundstück die gemäß Muster-Raumprogramm benötigten Flächen realisiert werden können, ergänzt durch eine Sporthalle auf dem Grundstück Hauptstraße 10. Die planungsrechtliche Sicherung der Grundschulnutzung auf dem Grundstück Hauptstraße 8 soll durch den Bebauungsplan XVII-9-1 erfolgen, für den der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> besteht damit kein Bedarf für eine weitere Grundschule.
2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 34, 35, 41, 68, 69, 70, 74, 75, 80, 82, 90, 91, 109, 120, 121, 122, 146, 165, 166, 169	<u>Begründung:</u> Die Schule an der Victoriastadt ist die einzige Schule im Einzugsgebiet, wozu die Ortsteile Victoriastadt, Rummelsburg, Teile des Weitlingkieses und künftig auch das Wohngebiet „An der Mole“ zählen. Die Schule hat eine Kapazität von 525 Grundschulern und -schülerinnen. Diese wird nach aktuellem Stand spätestens zum Schuljahr 2017/18 erreicht sein. Die Schulentwicklungsplanung (SEP) rechnet mit einer Steigerung auf 850 Schüler und Schülerinnen in den kommenden zwei Schuljahren.	Hinsichtlich der weiterführenden Schulen wird aufgrund der prognostizierten Einwohnerentwicklung in den nächsten Jahren in Lichtenberg auch eine Erweiterung der Oberschulkapazitäten erforderlich. Allein aus dem durch den Bebauungsplan <b>XVII-4</b> hervorgerufenen Bedarf ist der Bau oder die Erweiterung einer Oberschule allerdings nicht zu rechtfertigen. Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung für den Bezirk Lichtenberg für die Jahre 2014/15 bis 2017/18 wurde geprüft, welche Standorte für die Errichtung neuer Sekundarschulen und Gymnasien grundsätzlich in Betracht kommen. Die Grundstücke im Geltungsbe-
5	Die Schule wurde ursprünglich für Sonderpädagogik angelegt, wodurch die Räume kleiner sind als sonst üblich. Sie platzt aus allen Nähten, die Kinder essen in Schichten, müssen teilweise	

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
<p>2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 34, 35, 41, 68, 69, 70, 74, 75, 80, 82, 90, 91, 109, 120, 121, 122, 146, 165, 166, 169</p>	<p>die Hortzeit aus Mangel an Räumen in den Klassenräumen oder auf den Gängen verbringen, auch der Sportunterricht muss ab nächstem Schuljahr teilweise ausgelagert werden, usw..</p> <p>Bei der aktuellen Schulentwicklungsplanung wurden die neuen Bevölkerungszahlen noch nicht berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Zahl von 850 Schülern und Schülerinnen im derzeitigen Einzugsgebiet noch weit übertroffen wird. [<i>Bürger/in 121</i>: Die HOWOGE baut derzeit in der Hauptstraße 51-59 weitere Wohnungen (313 Wohneinheiten), ich befürchte, auch hier wurden die zukünftigen Schüler/innen noch nicht berücksichtigt.] Ebenfalls keine Berücksichtigung in der SEP fanden bisher die wachsenden Schülerzahlen aufgrund der schulpflichtigen Kinder aus geflüchteten Familien. Hier sind bereits 180 Kinder [<i>Bürger/innen 15, 16, 165, 166</i>: mehr als 200 Kinder] nicht mehr versorgt. [<i>Bürger/innen 15, 16, 165, 166</i>: Neueste Zahlen gehen von 600 fehlenden Schulplätzen nur für geflüchtete Kinder in Lichtenberg aus.]</p> <p>Das Schulamt plant zum Schuljahr 2017/18 eine Veränderung des Einzugsgebiets. Dies kann bei dem steigenden Druck auch auf die umliegenden Schulen nur eine kurzfristige Lösung sein [<i>Bürger/in 121</i>: Auch bei den anderen Schuleinzugsgebieten sind Baumaßnahmen neuer Wohnungen zu sehen, bspw. Eitelstraße/Münsterlandstraße im Kaskelkiez] und wird die Probleme verlagern und für die Schule an der Victoriastadt, um nur ein Schuljahr verschieben. Dies stellt vor allem Familien mit mehreren schulpflichtigen Kindern vor die Herausforderung künftig ihre Kinder an unterschiedlichen Standorten beschulen lassen zu müssen. [<i>Bürger/in 5</i>: Wenn dies darauf hinausläuft, dass wir für die Schule, die sich in unserer unmittelbaren Nähe befindet, gar nicht mehr in Frage kommen, weil diese Schule Kinder, die auch einen längeren Weg aber gar keine Schule in unmittelbarer Nähe haben, dann finde ich diese Entwicklung sehr fragwürdig.]</p> <p>[<i>Bürger/in 5</i>: Alternativen gibt es leider keine.] Zwar läuft derzeit eine Machbarkeitsstudie für die Hauptstraße 8/9, aber die Grund-</p>	<p>reich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> „Ostkreuz“ sind hierfür nicht vorgesehen.  → <b>Teilweise Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>stücksfläche würde maximal einen MEB zulassen und keine Entwicklung eines neuen Schulstandortes [<i>Bürger/in 121</i>: Fehlende Turnhalle, fehlender ausreichender Schulhof, fehlende Mensa, ... Wenn es möglich sein sollte, wie in der Zeitung zu erfahren, dass wegen dem Denkmalschutz nur die Keller stehen bleiben könnten, ist es unverständlich, dass ein Anbau an der Schule der Victoriastadt wegen Denkmalschutz nicht gestattet sein soll]. Das zweite Grundstück in der Lückstraße 4/5 ist zurzeit nicht im Besitz des Bezirks. Auch hier wäre die Entwicklung eines eigenen Standorts sehr fragwürdig, zumal die Fläche auch in der Diskussion steht, um dort eine ebenfalls dringend benötigte Sporthalle zu errichten.</p>	
2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 34, 35, 41, 68, 69, 70, 74, 75, 80, 82, 90, 91, 109, 121, 146, 165, 166, 169	<p>Das Gebiet „An der Mole“ würde es laut Stadtrat Nünthel hergeben einen Schulstandort und eine Sporthalle zu errichten und ist damit die einzige Fläche, die sich derzeit in Rummelsburg [<i>Bürger/in 5</i>: für eine ausreichende Versorgung in den nächsten Jahren der oben genannten Ortsteile] eignen würde.</p>	
18	<p>In dem Bebauungsplan ist kein Schulstandort vorgesehen. Die Prognose von 42 zu versorgenden neuen Schülern ist viel zu niedrig angesetzt. Daher und auch mit Hinblick auf die anderen kurz- und mittelfristigen Entwicklungen bei der Zahl der zu versorgenden Klein- und Schulkinder (Stichworte: neue Wohngebiete, Sanierung Hauptstraße, Flüchtlinge), die bisher nur unzureichend im Schulentwicklungsplan abgebildet wurden, fordere ich die explizite Ausweisung eines bedarfsgerechten Grundstücks für eine Schule, sowie den Start der Planung für die Schule.</p>	
8	<p>Wir sind eine Familie, die neu in den Kaskelkiez hinzugezogen ist, wir haben 3 kleine Kinder. Bereits jetzt haben wir für unsere zwei kleinen Kinder keine Kitaplätze, obwohl wir in 2 Monaten wieder arbeiten gehen wollen. Über die fehlenden Grundschul-</p>	

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>plätze machen wir uns auch Sorgen und bitten sehr darum, dass weitere Plätze geschaffen werden, um die Engpässe zu beseitigen.</p>	
2, 41, 109	<p>Wir bitten Sie dringend auf die rasant wachsende Bevölkerungszahl in dem oben genannten Gebiet zu reagieren und eine Grundschule sowie eine weiterführende Schule zu errichten bzw. die Grundschule so zu planen, dass sie zukünftig als weiterführende Schule genutzt werden kann, sollten sich die Grundschülerzahlen verringern. Für die Zukunft unserer Kinder!</p>	
5	<p>Sein Soll für Touristen hat Ostkreuz hinreichend erfüllt, indem es die größte Jugendherberge Berlins beherbergt, jetzt kann auch mal an die Kinder gedacht werden, die zu halbwegs menschenwürdigen Bedingungen mit Freude in die Schule gehen sollen.</p>	
121	<p>Sollte argumentiert werden, der Weg für die Schüler wäre zu weit – jetzt haben die Schüler der Rummelsburger Bucht auch einen recht weiten Schulweg bis zur Schule der Victoriastadt.</p>	
59	<p>Es gibt in Lichtenberg/Rummelsburg zu wenig Grundschulen bzw. weiterführende Schulen. Das Gebiet an der Mole stellt die einzig ausreichende noch unbebaute Fläche dar, die sich für einen Schulstandort eignen würde und Kinder sie gefahrlos von allen Seiten zu Fuß und per Rad erreichen könnten. Wir brauchen nicht mehr Touristen in dem Gebiet sondern müssen der rasant wachsenden Bevölkerung Rechnung tragen und ihre Bildung mit angemessenen Rahmenbedingungen (Raum für Freiraum) sichern.</p>	
144	<p>Ich fürchte keine ausreichende Berücksichtigung der Bedarfe für schulische Einrichtungen.</p>	
55	<p>Einzigster Neubau, den ich unbedingt befürworte und gleichzeitig fordere, ist der einer unbedingt notwendigen, längst überfälligen Grundschule.</p>	



Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
72	<p>Vom Bauvorhaben bin ich als Anwohner und Nutzerin der Infrastruktur (Kita und Schule) betroffen. Eine angepasste Infrastruktur, vor allem im Bereich Grundschule und Kindertagesstätten. Im Umfeld des Bebauungsplanes sind Schulen und Kindertageseinrichtungen bereits jetzt überlastet. Wenn das Gebiet neu bebaut wird, ist es meiner Meinung nach unerlässlich, einen Schulstandort einzuplanen, um die Schule an der Victoriastadt, die stark überlastet ist, zu entlasten.</p>	
83, 164	<p>Im Plangebiet sollte eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Nach der Schulentwicklungsplanung (SEP) gibt es in dem Gebiet eine Unterversorgung mit Grundschulplätzen. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Eröffnung einer Schulfiliale am Standort Hauptstraße 9 liegen noch nicht vor, so dass davon auszugehen ist, dass Kinder im Grundschulalter, die im Plangebiet wohnen werden, nicht mit Grundschulplätzen versorgt sind. Daher sollte im Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen werden.</p>	<p>Zwischenzeitlich liegen erste Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung vor. Das Grundstück Hauptstraße 8 ist demnach grundsätzlich geeignet für die Realisierung einer Grundschule. Die planungsrechtliche Sicherung der Grundschule auf dem Grundstück Hauptstraße 8 soll durch den Bebauungsplan XVII-9-1 erfolgen, für den der Aufstellungsbeschluss gefasst worden ist.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
24, 72, 78, 139, 143	<p>Eine angeblich theoretisch mögliche Nutzung des Gebiets für Schule oder Kita ist nicht glaubwürdig, da die Grundstücke schon praktisch vergeben bzw. versprochen sind und die Kaufverträge vor der öffentlichen Auslegung schon unterschrittsreif ausgehandelt waren.</p>	<p>Planungsrechtlich sind sowohl Schulen als auch Kindertagesstätten in einem Mischgebiet zulässig. Die Grundstücksvergabe erfolgt durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. Zutreffend ist, dass für einige Grundstücke bereits Kaufverträge unter der aufschiebenden Bedingung der Schaffung von Planungsrecht abgeschlossen wurden, dies gilt aber nicht für alle Grundstücke.</p> <p>→ <b>Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>
4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 35, 68, 69, 70, 74, 75, 80,	<p>Auf der Informationsveranstaltung in der Schule an der Victoriastadt am 22. Februar 2016 wurde der Bebauungsplan zur öffentlichen Beratung vorgestellt. Wir haben dort feststellen müssen, dass in diesem B-Plan für das Wohngebiet „An der Mole“ kein</p>	<p>Die notwendigen Kita-Plätze, die aus dem aus der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hervorgerufenen Bedarf resultieren, werden innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereichs nachgewiesen. So befinden sich im Entwicklungsbereich bereits</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
82, 90, 91, 121, 146, 169	Kitastandort vorgesehen ist. Wir fordern, dass in dem B-Plan ein Kitastandort eingeplant werden muss. Die Fläche für dieses Objekt ist aus der Vergabe der Grundstücke freizuhalten.	
18	In dem Bebauungsplan ist kein Kitastandort vorgesehen. Daher und auch mit Hinblick auf die anderen kurz- und mittelfristigen Entwicklungen bei der Zahl der zu versorgenden Klein- und Schulkinder (Stichworte: neue Wohngebiete, Sanierung Hauptstraße, Flüchtlinge) fordere ich die explizite Ausweisung eines bedarfsgerechten Grundstücks für eine Kita, sowie den Start der Planung für eine Kita.	mehrere Kindertagesstätten, darüber hinaus ist auf dem südlich benachbarten Grundstück der ehemaligen Glashütte der Bau einer weiteren Kindertagesstätte mit 120 Plätzen vorgesehen. Falls im Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> eine weitere Kindertagesstätte benötigt wird, wäre diese sowohl im Mischgebiet als auch im allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich zulässig. Darüber hinaus kommt eine Erweiterung der bestehenden Kita „Seepiraten“ unmittelbar östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> in Betracht. → <b>Teilweise Berücksichtigung.</b>
29	<u>Begründung:</u> Gemäß dem Kindertagesstättenentwicklungsplan für Lichtenberg besteht ein großes Defizit an Kitaplätzen in den Bezirken Rummelsburger Bucht und Neu Lichtenberg, das aufgrund eines vermehrten Zuzugs von Familien mit Kindern und weiterer großflächiger Baumaßnahmen (u.a. das Wohngebiet „An der Mole“) nach 2016 weiter steigen wird. Gerade im Kitabereich ist eine wohnortnahe Versorgung mit Plätzen zwingend geboten. Daher ist das vorgeschlagene Ausweichen in andere Stadtteile keine Alternative, es muss vielmehr eine ausreichende Versorgung mit Betreuungsplätzen in den einzelnen Stadtteilen gewährleistet werden.	
76	Es ist weiterhin mit hohem Kindergartenbedarf zu rechnen, der neu errichtete Kindergarten ist bereits hoffnungslos ausgebucht.	
170	Leider wird in dem Bebauungsplan kein Bezug auf die Versorgung der geplanten Wohngebiete mit Bildungseinrichtungen (Kindergarten, Schule!) genommen. Das Gebiet ist bereits jetzt unterversorgt/unterausgestattet, besonders im Bereich Schule. In einem „kinder- und familienfreundlichen“ Bezirk sollte das grundsätzliche Bestandteil der Planungen sein! Nur so lassen sich Fehlplanungen/-entwicklungen wie in der Vergangenheit vermeiden. Dazu gehört auch die Anwendung eines realistischen Be-	Der Bedarf an Schul- und Kindergartenplätzen, der für die Versorgung der geplanten Wohnungen benötigt wird, wurde ermittelt und wird in der Begründung unter „Auswirkungen der Planung“ dargestellt. Nach Überprüfung der Berechnungen zu den künftigen Einwohnerzahlen ist damit zu rechnen, dass langfristig durchschnittlich 48 grundschulpflichtige Kinder im Plangebiet leben werden. Die Begründung wird entsprechend geändert. → <b>Berücksichtigung.</b>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	wohnerdurchschnitts.	
30	<p>Seit nunmehr 15 Jahren wohne ich in Victoriastadt und beobachte die Entwicklung der vergangenen Jahre in Bezug auf städte- und raumplanerische Veränderungen zunehmend mit großer Besorgnis. Als ich, damals noch Studentin, herzog, waren die Mieten und Autos weniger, die Freiflächen, Brachen und ökologische Nischen bezaubernd und die Bewohnerinnen und Bewohner entweder sehr jung oder sehr alt, zu jung, um eine Familie zu haben oder eben zu alt, um noch eine zu gründen. (Ausnahmen bestätigen hier wie dort die Regel.)</p> <p>Die gegenwärtige Situation gerät an die Belastbarkeitsgrenze des gesunden Miteinanders: Mieten und Autos haben sich mehr als verdoppelt, Freifläche, Brachen und ökologische Nischen um 90 % reduziert und das Durchschnittsalter ist in der Mitte angekommen... Wohl 70 % der Menschen, die hier wohnen oder auch alsbald wohnen werden, sind in eine Art familiäres Umfeld zu setzen: Mütter, Väter, Kinder... Auch ich bin mittlerweile Mutter und bemerke einfach einen eklatanten Widerspruch zwischen dem politischen Versprechen des „familienfreundlichen Wohnens in Lichtenberg“ und schlichtweg: Der Realität.</p> <p>Die Anzahl der Kinder steigt und leider verschließen viele Behörden die Augen vor den bildungs- und betreuungsintensiven, heranwachsenden Bürgern der Stadt und VERBAUEN Chancen des Miteinanders und damit Chancen auf Bildung und soziale Kompetenz!</p> <p>Auch meine Tochter wird im nächsten Jahr eingeschult und ich habe schon jetzt Kopf- und Bauchschmerzen, wenn ich mir die Situation an der Victoriaschule anschau. Die Zahlen der Schulentwicklungsplanung zeigen eine – annähernde – Verdopplung der Grundschüler in den kommenden Jahren; noch nicht einberechnet die geflüchteten Kinder, von denen bereits jetzt im Einzugsgebiet wenigstens 200 keinen Platz an einer Schule haben!</p>	<p>Die Beschreibung der allgemeinen Veränderungen der vergangenen Jahre in der Victoriastadt wird zur Kenntnis genommen. Sie sind Folge einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum in diesem Stadtraum. Der Zuzug neuer Bewohner und die Altersstruktur der Bevölkerung sind mit Mitteln der Bauleitplanung nicht steuerbar. Die Nachfrage nach Wohnraum kann jedoch durch die Planung neuer Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> teilweise befriedigt werden.</p> <p>Um ausreichende Schulkapazitäten für die steigenden Schülerzahlen zu schaffen, ist die Errichtung einer Grundschule auf dem Grundstück Hauptstraße 8 geplant. Die notwendigen Kita-Plätze, die aus dem aus der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hervorgerufenen Bedarf resultieren, werden innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereichs nachgewiesen. So befinden sich im Entwicklungsbereich bereits mehrere Kindertagesstätten, darüber hinaus ist auf dem südlich benachbarten Grundstück der ehemaligen Glashütte der Bau einer weiteren Kindertagesstätte mit 120 Plätzen vorgesehen. Falls im Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> eine weitere Kindertagesstätte benötigt wird, wäre diese sowohl im Mischgebiet als auch im allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Zum „Aquarium“ siehe Abwägung oben, Pkt. 2 „Art der baulichen Nutzung“ → <b>Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Der Neubau einer Grundschule scheint dringend erforderlich und sollte oberstes Anliegen eines städtebaulichen Amtes sein. Und wenn diesem Wunsch nicht noch weitere Grünflächen, wie die neben der Schule, sondern ein fragwürdiges und kostenintensives (aus Perspektive einer Mutter!) „Aquarium“ weichen muss, dann wäre ich endlich überzeugt von einem menschenfreundlichen und zukunftsweisenden Vorgehen einer Behörde.</p>	
76  137	<p>Wenn das Jugendschiff endgültig aufgegeben wird, soll unbedingt ein Ersatzangebot im Gebiet eingeplant werden.</p> <p>Ich finde das Boot für Jugendliche super.</p>	<p>Das ehemalige Jugendfreizeitschiff liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans <b>XVII-4</b>. Die zuständigen Jugendämter der Bezirke Friedrichshain-Kreuzberg und Lichtenberg haben keinen Bedarf für die Schaffung einer neuen Jugendfreizeitstätte angemeldet. Die Versorgung der Jugendlichen kann durch bestehende Einrichtungen im Umfeld des Plangebiets mit übernommen werden.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

## 6. Verkehr, Erschließung

76	<p>Es sollte möglichst eine bessere Möglichkeit für Pendler geben, am Bahnhof oder in der Nähe zu parken. Bereits jetzt sind frühmorgens bereits alle Parkplätze in der Kynaststraße belegt, da viele Werktätige ab Ostkreuz mit der S-Bahn fahren und dort den Wagen abstellen. Der Bedarf wird zunehmen und es wird Konflikte bei der weiteren Verdichtung ohne die Beachtung ausreichender Parkflächen geben.</p>	<p>Die Schaffung eines innerstädtischen Park&amp;Ride-Angebots am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ ist nicht vorgesehen. Park&amp;Ride-Parkplätze sollten vielmehr am Stadtrand entstehen, damit ein möglichst großer Teil der Wegstrecke mit dem öffentlichen Nahverkehr zurückgelegt wird. Es ist nicht ersichtlich, warum der Bedarf nach Park&amp;Ride-Plätzen am Ostkreuz zukünftig zunehmen soll – vielmehr wird mit der geplanten Verlegung der Straßenbahnlinie 21 eine direkte Umsteigemöglichkeit am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ zwischen Straßenbahn und S-Bahn geschaffen, so dass die Nutzung der Straßenbahn attraktiver wird und kein Erfordernis besteht, mit dem Pkw zum Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ zu fahren.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
76	Wenn ein Museum oder eine Einrichtung mit hohem Besucher-	Im Land Berlin besteht keine Stellplatzpflicht, mit Ausnahme von

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>verkehr geplant wird, z.B. das „Wasserhaus“, bei dem von Besuchermengen wie beim Naturkundemuseum gerechnet wird, dann ist es nicht realistisch, nur auf die öffentlichen Verkehrsmittel zu setzen. Schon alleine die als Zielgruppe angesprochenen Familien mit Kindern, Kinderwagen usw. werden z.T. mit dem Fahrzeug anreisen und dann auf der Parkplatzsuche die Anwohnerstraßen belasten, wenn keine Tiefgarage verpflichtend für solche Einrichtungen vorgegeben wird.</p>	<p>Stellplätzen für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Im Bebauungsplan besteht keine Regelungsmöglichkeit, eine bestimmte Stellplatzzahl vorzuschreiben. Der Bebauungsplan ermöglicht jedoch grundsätzlich die Errichtung von Tiefgaragen in allen Baugebieten. Es liegt im eigenen Interesse des jeweiligen Investors, die für seine geplante Nutzung benötigten Stellplätze auf seinem Grundstück zu realisieren. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
18, 72, 78, 114, 139, 143	<p>Ein autofreies oder -reduziertes Wohnen ermöglichen. Eine interne Erschließungsstraße mit oberirdischen Parkplätzen erzeugt keine Aufenthaltsqualität. Auch als Naherholungsbereich ist das Gebiet von Bedeutung. Zugeparkte Straßen laden nicht zum Verweilen ein! Erschließung für Feuerwehr, Krankenwagen, Müllabfuhr usw. über die Hauptstraße. Ebenso für Tiefgaragen Insbesondere sollte auf die interne Erschließungsstraße parallel zur Hauptstraße verzichtet werden.</p>	<p>Eine Vorgabe, dass nur autofreies Wohnen realisiert werden darf, kann der Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht treffen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich die Grundstücke im Bereich der geplanten Baugebiete MI 1, MI 2, WA 1, WA 2 teilweise in Privateigentum. Die übrigen Baugrundstücke, die noch im Eigentum des Landes Berlin stehen, wurden bereits bzw. sollen an verschiedene Investoren vergeben werden, um die geplante Nutzungsvielfalt und eine schrittweise Bebauung des Plangebietes zu ermöglichen. Dafür ist es erforderlich, dass die künftigen Grundstücke jeweils selbstständig erschlossen werden können. Dies erfordert den Bau interner Erschließungsstraßen. Eine Anbindung an die Hauptstraße ist aus verkehrlichen Gründen maximal an zwei Stellen möglich, davon höchstens an einer Stelle mit einem Vollknoten. An den Knoten Karlshorster Straße / Hauptstraße kann nicht angebunden werden, da dieser bereits voll ausgelastet ist. Aus diesen Gründen ist eine parallele Erschließungsstraße zur Hauptstraße erforderlich, um die Erschließung aller Baugebiete im Plangebiet sowie der östlich angrenzenden Kindertagesstätte sicherzustellen.</p>
24, 72, 78, 114, 139, 143, 164	<p>Die Planstraße 2 sollte entfallen. Sie wird später lediglich als Abstellfläche für PKWs genutzt werden. Wenn stattdessen Tiefgaragen mit unterirdischem Zugang zu den Häusern vorgesehen würden, könnte man ca. 4.500 m<sup>2</sup> Fläche gewinnen, die als Grünfläche nutzbar wäre. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen könnten von der Hauptstraße aus ermöglicht werden.</p>	
164	<p>Auf die interne Erschließungsstraße parallel zur Hauptstraße sollte verzichtet werden und mit Blick auf die Klimaveränderungen ein modernes, ökologisches Wohnen realisiert werden. Denn eine interne Erschließungsstraße mit oberirdischen Parkplätzen mindert die Aufenthalts- und Naherholungsqualität.</p>	<p>Wenn auf die Planstraßen vollständig verzichtet würde und Tiefgaragenzufahrten direkt an die Hauptstraße anbinden sollten, müssten angesichts der Eigentumssituation mindestens drei Tiefgaragenzufahrten an der Hauptstraße entstehen. Dies wäre nicht mit der verkehrlichen Funktion und Bedeutung der Haupt-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>straße vereinbar. Als Bestandteil des Straßenzuges Eisenstraße - Markgrafendamm – Hauptstraße – Karlshorster Straße – Marktstraße – Neue Bahnhofstraße – Gürtelstraße – Möllendorffstraße – Storkower Straße muss die Hauptstraße bis zur Realisierung der Verlängerung des Autobahnringes BAB A 100 an die Frankfurter Allee die Funktion des mittleren Straßenringes in diesem Bereich übernehmen. Darüber hinaus konzentrieren sich auf der Hauptstraße die Verkehrsströme aus dem Raum Rummelsburg, Karlshorst, Oberschöneweide und Köpenick, die in Richtung östliche Innenstadt führen. Aufgrund der vorhandenen Barrierewirkung durch die Bahnanlagen im Bereich des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ sowie der Spree werden die genannten Verkehre überwiegend auf der Hauptstraße gebündelt. Gleichzeitig werden durch die Hauptstraße das Entwicklungsgebiet Rummelsburger Bucht, der künftige Regional- und S-Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ und die Gewerbegebiete am Markgrafendamm sowie in Rummelsburg erschlossen. Zusätzliche Anbindungen von mindestens drei Tiefgaragen an der Hauptstraße beeinträchtigen erheblich die Leistungsfähigkeit des Straßenzuges und die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Aus übergeordneter Sicht werden daher zusätzliche Ein- und Ausfahrten zu/von Tiefgaragen in der Hauptstraße von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VII abgelehnt. Die Ziel- und Quellverkehre für das Quartier „An der Mole“ müssen vielmehr gebündelt über an der Hauptstraße anbindende Erschließungsstraßen und teilweise leistungsfähige signalisierte Knoten geführt werden. Die internen Erschließungsstraßen und die Planstraße 2 werden daher beibehalten.</p> <p>Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Nach aktuellen Abstimmungen mit dem Straßen- und Grünflächenamt soll jedoch in der Straße voraussichtlich eine Mulde angelegt werden, so dass die Zahl der Pkw-Stellplätze in der Straße gegenüber bisherigen Planungen geringer ausfallen wird. Unabhängig davon soll diese Straße nicht vorrangig dem Aufenthalt, sondern der Erschließung der Baugebiete dienen. Mit dem geplanten Stadtplatz im Einmündungsbereich</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Kynaststraße/Hauptstraße, der Fußgängerpromenade von dort zum Rummelsburger See, dem Uferweg und der geplanten öffentlichen Parkanlage mit Spielplatz werden großzügige Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität zur Verfügung stehen, die der Naherholungsfunktion des Gebiets gerecht werden.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
72, 78, 114, 139, 143	<p>Die Verkehrssituation nach Ausbau der Stadtautoahn BAB A 100 ist nicht ausreichend berücksichtigt. Bei Ausbau bis zum Treptower Park (16. Bauabschnitt) wird die Kreuzung Stralauer Allee/Elsenbücke/Markgrafendamm zu Stoßzeiten überlastet, was Stau und Schleichverkehr auch über die Kynaststraße sowie eine erhöhte Abgasbelastung des Baugebietes zur Folge haben wird. Der weitere Ausbau der Stadtautoahn BAB A 100 bis zur Frankfurter Allee und die Anschlussstelle am Ostkreuz wurde nicht berücksichtigt.</p>	<p>Den vorliegenden Fachgutachten zu Verkehr, Lärm und Luftschadstoffen liegt die Verkehrsprognose für das Jahr 2025 unter Berücksichtigung der Fertigstellung der A 100 bis zum Treptower Park (16. Bauabschnitt) und des vierstreifigen Ausbaus der Hauptstraße zugrunde. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum vierstreifigen Ausbau der Hauptstraße wurden hinsichtlich der BAB-Verlängerung verschiedene Varianten untersucht, u.a. auch mit Fertigstellung des 17. Bauabschnitts bis zur Frankfurter Allee, wobei sich die Variante mit Ausbau des 16. Bauabschnitts als die für das Plangebiet deutlich ungünstigste im Hinblick auf die Verkehrs- und die damit verbundene Lärm- und Schadstoffbelastung erwies. Die vorliegenden Fachgutachten zum Bebauungsplan <b>XVII-4</b> berücksichtigen somit bereits den schlechtesten Fall und liegen damit auf der sicheren Seite.</p> <p>→ <b>Berücksichtigung.</b></p>
72, 78, 139, 143	<p>An der Unteren Kynaststraße sollten Radwege vorgesehen werden.</p>	<p>Die Untere Kynaststraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, ihre Einteilung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Eine Verbreiterung der Straße zur Anlage von Radwegen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein ist nicht erforderlich, da das prognostizierte Verkehrsaufkommen nach Fertigstellung des vierstreifigen Ausbaus der Hauptstraße (durchschnittliche werktägliche Verkehrsbelastung: ca. 3.800 Kfz) eine Mitnutzung der Fahrbahn durch Radfahrer ohne weiteres erlaubt, die Anlage gesonderter Radverkehrsanlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
72, 78, 139, 143	<p>Die wichtigste Wegeverbindung von der Halbinsel Stralau für Fußgänger und Radfahrer verläuft zum Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“. Die Untere Kynaststraße ist wegen des fehlenden Radwegs und der in Zukunft noch steigenden Verkehrsbelastung nicht attraktiv. Es sollte daher eine Durchwegung zwischen dem Paul- und-Paula Ufer und der Unteren Kynaststraße etwa in Höhe des Pumpenhauses vorgesehen werden, z.B. zwischen der Wohnbebauung und dem „Wasserhaus“, um die jetzige kurze Wegeverbindung über den Uferweg zu erhalten.</p>	<p>Vom Uferweg wird zukünftig für Fußgänger und Radfahrer über die geplante Promenade eine Verbindung bis direkt zum Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ hergestellt werden. Zwar ist diese Verbindung aus Richtung Stralau mit einem Umweg von ca. 150 m gegenüber dem direkten Weg über die Kynaststraße verbunden, sie ist aufgrund ihres Verlaufs entlang des Sees und der vollständig autofreien Führung jedoch sehr attraktiv. Für Fußgänger wird zudem die Möglichkeit einer Abkürzung durch die geplante öffentliche Parkanlage bestehen. Für Radfahrer, die auf direktem Weg von Stralau zum Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ gelangen wollen, besteht auf Höhe des ehemaligen Jugendfreizeitschiffs eine Anbindung vom Uferweg an die Untere Kynaststraße.</p> <p>Eine zusätzliche Verbindung zwischen Uferweg und Kynaststraße auf Höhe des ehemaligen Pumpenhäuschens würde die Wegelänge gegenüber der Verbindung auf Höhe des ehemaligen Jugendfreizeitschiffs nicht weiter verkürzen; in beiden Fällen ist eine Mitnutzung der Fahrbahn der Unteren Kynaststraße erforderlich. Die geforderte zusätzliche Anbindung würde somit keine deutliche Verbesserung für den Fuß- und Radverkehr mit sich bringen.</p> <p>Die ehemals vorgesehene Planstraße in diesem Bereich wird für die Erschließung der Baugrundstücke nicht benötigt und konnte deswegen entfallen. Mit der Ausweisung eines durchgängigen Baufeldes geht eine höhere Flexibilität für die Anordnung der verschiedenen im Mischgebiet geforderten Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) einher. So kann beispielsweise eine Teilfläche im Gebiet als Wohnbaugrundstück genutzt werden, während andere Grundstücke gewerblich genutzt werden, etwa durch das geplante „Wasserhaus“. Eine durchgängige geschlossene Bebauung dient auch dem Schutz der Freiflächen vor dem Schienenverkehrslärm der Ringbahn. Auf eine Unterbrechung des Baugebiets und Schaffung einer zusätzlichen Wegeverbindung wird deswegen verzichtet.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>



Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
72, 78, 139, 143	Auf dem Gelände der ehemaligen Fachhochschule für Technik und Wirtschaft soll eine Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer vom Ausgang des Ostkreuz (Planstraße 4) parallel der Kynaststraße zur Kreuzung Boxhagener Str./Kynaststraße geschaffen werden.	Zwischen der Kynaststraßenbrücke und der Planstraße 4 wurde bereits eine Treppenanlage hergestellt, die Teil des öffentlichen Straßenlandes ist und im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Nach Herstellung der Planstraße 4 wird diese Treppe öffentlich zugänglich sein. Damit besteht zukünftig vom nordöstlichen Ausgang des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ eine direkte Verbindung für Fußgänger in Richtung Kreuzung Boxhagener Straße/Kynaststraße. Dem Belang wird insoweit mit den vorgesehenen Festsetzungen bereits entsprochen. Für Radfahrer steht künftig über die Neue Bahnhofstraße und die Planstraße 4 ein ausreichend engmaschiges Netz an Verbindungen zu Zielen nördlich des Straßenzugs Boxhagener Straße – Marktstraße zur Verfügung. Ein zusätzliches Geh- und Radfahrrecht über das Grundstück der Jugendherberge ist nicht erforderlich. → <b>Teilweise Berücksichtigung.</b>
72, 78, 114, 139, 143	Die Wege sollen barrierefrei und skaterfreundlich gestaltet werden (u.a. vollständige Bordsteinabsenkungen und keine Pflastersteine an Einfahrten).	Die Gestaltung der Wege ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Wunsch wird an das Straßen- und Grünflächenamt weitergeleitet, das für die Gestaltung der Wege zuständig ist. → <b>Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b>
72, 78, 114, 139, 143, 164	Uferweg am Paul- und Paula-Ufer (Begründung S.118): Es sollten Flächen vorgesehen werden, damit auf dem gesamten Uferweg getrennte Wege für Fußgänger und Radfahrer errichtet werden können. Die gemeinsame Nutzung als Fußweg und als überregionaler Radweg TR4 Südspange ist nicht optimal und birgt Konfliktpotential. Es ist davon auszugehen, dass der Fuß- und Radverkehr sowohl durch die zukünftigen Bewohner des Gebietes als auch der generell höheren Nutzung des Fahrrades als Verkehrsmittel auf diesem Weg signifikant ansteigt.	Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung weist südlich der geplanten Promenade eine Breite von ca. 6,2 bis 6,5 m auf – dies entspricht der Breite des vorhandenen, ausgebauten Weges einschließlich der Bankette und des für die Straßenlaternen genutzten Streifens – und nördlich der Promenade von ca. 11 bis 24 m. Innerhalb dieser Fläche befinden sich südlich des WA 3 bereits zwei parallele Wege, von denen einer als reiner Fußweg ausgeschildert ist. Im Südosten des WA 2 wird durch den Bebauungsplan eine Aufweitung des Weges über das bislang gewerblich genutzte Grundstück planungsrechtlich vorbereitet, so dass eine Entschärfung der hier vorhandenen Engstelle möglich wird. Im Abschnitt entlang der geplanten öffentlichen Parkanlage wäre die Führung eines ge-

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>trennten Fußweges durch die Grünfläche möglich. Im Abschnitt östlich des Mischgebiets MI 4 werden beiderseits der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung naturnahe Grünflächen in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier befinden sich Biotopflächen, die aus Gründen des Artenschutzes als <i>Fitis</i>-Habitatfläche geschützt und entwickelt werden sollen. Der Bau von zwei parallelen Wegen mit noch höherem Flächenbedarf soll hier aus Gründen des Biotopschutzes nicht zugelassen werden. Bei der Breite der Verkehrsfläche von bis zu 6,5 m wäre jedoch grundsätzlich auch ein Umbau in einen getrennten Fuß- und Radweg innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche möglich.</p> <p>→ <b>Teilweise Berücksichtigung.</b></p>
73	<p><u>Bezug:</u>  a.) DS/0344/VII Auf dem Uferweg sollte die Fläche für Radfahrer gesondert ausgewiesen und Versiegelung weitgehend vermieden werden;  b.) B-Plan-Entwurf Pkt. 3.3.2 S. 118</p> <p><u>Sachverhalt:</u>  a.) Vom BA wurde der vorhandene Weg verbreitert, für Radfahrer nicht gesondert ausgewiesen und asphaltiert. Rollstuhlfahrer dürften dort gefährdet sein. Das Gefälle am Pumpenhäuschen scheint größer zu sein als 6%.  b.) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  Der Uferbereich des Uferwegs (Paul-und-Paula-Ufer) wurde im Jahr 2010 als Verkehrsfläche gewidmet.</p> <p><u>Einwendung:</u>  Der Bereich des Uferwegs sollte wieder aus dem Fahrradrouten-Hauptnetz Tangentialroute 4 herausgenommen werden, um auch Menschen mit Behinderungen, Rollator- und Rollstuhlfahrer/innen eine gefahrlose Nutzung des Uferwegs zu ermöglichen. Stattdessen ist eine sinnvolle Alternative auf der Kynast- und Hauptstraße zu schaffen. Auch das Verkehrszeichen 1022-11 (Fahrrad frei)</p>	<p>Die Einteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen sowie die Beschilderung des Fahrradroutennetzes ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Anregungen werden zuständigkeithalber an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VII B weitergeleitet, die für das Fahrradroutenhauptnetz zuständig ist.</p> <p>→ <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	wird nicht dazu führen, dass Radfahrende im Schritttempo fahren werden.	
72, 114, 139, 143	In der Planstraße 4 sollen für Fußgänger und Radfahrer eigene Trassen vorgesehen werden. Die Radwege sollen nicht direkt an den geplanten Taxi- und Kiss-and-Ride-Parkplätzen geführt werden, um Unfälle durch geöffnete Autotüren etc. zu vermeiden. Gemeinsame Trassen mit der geplanten Straßenbahn sind zu vermeiden. Die Winkel für die Überquerung der Radfahrer über die Straßenbahngleise an der Planstraße 4/Ecke Markstraße ist so zu gestalten, dass die Sturzgefahr minimiert wird.	Die Einteilung und Gestaltung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Dies wird Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens für die Straßenbahn sein; die Anregungen können in diesem Verfahren erneut vorgebracht werden. Der Bebauungsplan setzt die Planstraße 4 mit einer Breite von 25 m fest, unter Inanspruchnahme eines 1,5 m breiten Streifens der nördlich angrenzenden Grundstücke. Er trägt damit dazu bei, dass die Straße eine ausreichende Breite erhält, um die verschiedenen Verkehrsfunktionen innerhalb des Straßenraums unterbringen zu können. → <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b>
73	<u>Bezug:</u> B-Plan-Entwurf Pkt. 3.32 S. 118  <u>Sachverhalt:</u> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  <u>Einwendung:</u> Die auf der Seite 118, Absatz 2 genannte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht erkennbar und sollte klarer definiert sein.	Die Stellungnahme bezieht sich vermutlich auf den drittletzten Absatz des Kapitels 3.3.1 (2. Absatz auf Seite 118 der Begründung, Stand öffentliche Auslegung). Dort wird die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung westlich des Flurstücks 471 erwähnt. Es handelt sich um die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wendeplatz“, auf die das Kapitel 3.3.2 auf Seite 119 der Begründung näher eingeht. Die Zweckbestimmungen der einzelnen Flächen gehen aus der Planzeichnung eindeutig hervor und sind bestimmt. → <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b>
72, 114, 139, 143	Es sollen ausreichend Fahrradstellplätze errichtet werden: Am Ausgang des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“ an der Planstraße 4 auch überdacht und doppelstöckig. Außerdem im Bereich MK 1 vor den geplanten Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen und in der geplanten Grünanlage am Spielplatz.	Fahrradstellplätze sind sowohl innerhalb der Verkehrsflächen als auch der Grünflächen planungsrechtlich zulässig. Die Einteilung der Verkehrsflächen und der Grünflächen ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Fahrradabstellmöglichkeiten für Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen – ebenso wie für andere Nutzungen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist – müssen gemäß § 50 der BauO Bln auf dem Baugrundstück bzw. auf den davor gelegenen

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Flächen in ausreichender Zahl hergestellt werden. Eine Regelung im Bebauungsplan ist diesbezüglich nicht erforderlich.</p> <p>Unabhängig vom Bebauungsplan-Verfahren hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt gemeinsam mit der Deutschen Bahn AG einen Wettbewerb zur Gestaltung der Bahnhofsvorplätze durchgeführt. In diesem Verfahren wurde darauf geachtet, dass ausreichend Flächen für Fahrradstellplätze vorgesehen werden.</p> <p>→ Es sind <b>keine</b> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

## 7. Natur und Landschaft

164	<p>Die Biodiversität geht dramatisch zurück, in Berlin werden wertvolle Brachen und Grünflächen bebaut oder stehen unter enormen Nutzungsdruck, so dass der Erhalt der Habitatstrukturen und Biotope als ein nationales und öffentliches Interesse besonders berücksichtigt werden soll.</p>	<p>Die Belange der Biodiversität werden in der Berliner Strategie zur Biologischen Vielfalt (Senatsbeschluss von 2012) dargestellt.</p> <p>Bei den von der Planung betroffenen Biototypen und Pflanzenarten handelt es sich um keine als naturschutzfachlich bedeutsam einzustufende Arten oder Biototypen, für deren Erhaltung Berlin eine besondere Verantwortung trägt. Die Kriterien der Berliner Strategie zur Biologischen Vielfalt und des Berliner Florenschutzkonzeptes liegen nicht vor.</p> <p>Im Umweltbericht wird eine redaktionelle Ergänzung vorgenommen, dass die Belange zur biologischen Vielfalt und der Biodiversität berücksichtigt und geprüft wurden.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
<p>6, 40, 49, 59, 64, 94, 103, 105, 107, 108, 115, 126, 132, 144, 147, 148, 149, 152, 154, 158, 159, 167</p> <p>1</p>	<p>Das Baugebiet, insbesondere die vegetationsgeprägten Brachflächen wird lt. Eingriffsgutachten S. 27 mit „sehr hoher stadtklimatischer Bedeutung“ bewertet. Daher ist von einer Bebauung dieser Flächen komplett abzusehen.</p> <p><u>Schutzgut Klima:</u> Die geplante zulässige Bebauung im Geltungsbereich des Be-</p>	<p>Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll die Siedlungsentwicklung vorrangig auf innerstädtische, bereits erschlossene Standorte gelenkt werden, um eine Zersiedelung des Außenbereichs zu vermeiden (Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage unmittelbar am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ und der damit verbundenen Erschließungsgunst in besonderem Maße für eine Bebauung geeignet. Ein vollständiger Verzicht auf die Bebauung würde den</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>bauungsplans wird eine negative Entwicklung bezogen auf den Luftaustausch bringen (vgl. S. 55). Insgesamt ist eine Verschlechterung des Schutzgutes Klima durch die Planung zu erwarten (vgl. S. 57). Dabei ist in der Planbegründung als Ziel der Planung klar formuliert, die Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (vgl. S. 94). Durch die geplanten Gebietsausweisungen wird aber genau diese wichtige Zielsetzung ausgehebelt. Stattdessen werden wichtige klimatisch funktionelle Flächen in großem Stil versiegelt und Vegetation zerstört. Damit weist sich der Plan mit seinen Festsetzungen als in sich widersprüchlich und rechtswidrig aus.</p>	<p>gesamtstädtischen Zielen ebenso wie den Zielen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme widersprechen.</p> <p>Der Umweltbericht und das Eingriffsgutachten werden richtig wiedergegeben, dass negative Klimawirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind. Unter der Maßgabe der o.g. städtebaulichen Ziele der Entwicklungsmaßnahme muss der Umweltbelang Klima in Abwägung mit anderen Schutzgütern, z.B. dem Schutzgut Mensch abgewogen werden. Hier steht der deutlich verbesserte Lärmschutz zu den Hauptverkehrsstraßen im Vordergrund der Betrachtung. Zudem werden durch Grünfestsetzungen im Bebauungsplan Maßnahmen gesichert, die den Klimaschutzmaßnahmen in der Umweltatlaskarte „Planungshinweise Stadtklima“ entsprechen, wie z.B. Dachbegrünung, umfangreiche Baumpflanzungen, Freihaltung der Übergangszone zum Rumelsburger See sowie die Vermeidung von Austauschbarrieren durch Baukörperstellung z.B. in WA 1 bis 3.</p> <p>Die Eingriffe in das Schutzgut Klima wurden in die Eingriffsausgleichsbilanzierung eingestellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
31, 40, 42, 44, 46, 55, 58, 60, 61, 95, 98, 111, 115, 117, 119, 125, 126, 128, 129, 134, 140, 144, 145, 150, 163	<p>Laut Eingriffsgutachten „ergibt sich durch die Umsetzung der Planung eine Verschlechterung für das Schutzgut Klima“. Weiter wird vermerkt, dass „ein Großteil der Biotope ... beeinträchtigt bzw. zerstört“ werden. Auch die Fauna wird „durch die Versiegelung, den damit einhergehenden Verlust von Habitatstrukturen, der Intensivierung der Nutzung und Verlärmung teilweise beeinträchtigt bzw. zerstört“. Es ist ein „Lebensraumverlust zahlreicher Arten zu erwarten“.</p>	<p>Zur Bilanzierung der Eingriffe wurde das „Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin“ des Instituts für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung der TU Berlin angewandt (TU Berlin, 2005). Die zu erwartenden Eingriffe wurden bilanziert. Da im Plangebiet unter Anrechnung der Ausgleichsmaßnahmen insgesamt ein Defizit bestehen bleibt, steht ein geplanter Grünzug im näheren Spreeraum als Ausgleichsfläche zur Verfügung (Hoher Wallgraben). Der im Bestand naturferne Graben soll als bedeutsame Ergänzungsstruktur der Spree mit erheblichen Aufwertungspotenzialen zu den genannten Schutzgütern Klima, Biotope und Lebensraum zahlreicher Arten hergestellt werden.</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		→ <b><u>Keine</u> Berücksichtigung.</b>
72, 78, 114, 139, 143  21, 36, 42, 43, 49, 50, 51, 52, 56, 62, 65, 67, 85, 95, 96, 113, 116, 126, 128, 141, 151, 156  155	<p>Grünflächen und Biotope möglichst viel erhalten! Der Uferbereich ist eines der wenigen innerstädtischen Gebiete, in denen Nachtigallen zu hören sind. Auch andere seltene Tiere wurden dort vom NABU beobachtet.</p> <p>Grünflächen und Biotope müssen komplett erhalten bleiben! Der Uferbereich ist eines der wenigen innerstädtischen Gebiete, in denen Nachtigallen zu hören sind. Weiters ist eine gefährdete Fledermausart in dem Planungsgebiet heimisch und auch zwei Vogelarten und zwei Fledermausarten auf der Vorwarnliste für gefährdete Arten wurden im Eingriffsgutachten nachgewiesen. Alle vorkommenden Fledermausarten sind lt. Eingriffsgutachten streng geschützt!</p> <p>Hiermit erhebe ich erhebliche Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Es werden geschützte Tiere und Pflanzen vertrieben (auch wenn diese lt. Plan umgesiedelt oder "ersetzt" werden).</p>	<p>Das Gebiet am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ eignet sich aufgrund seiner hohen Erschließungsgunst besonders für eine Bebauung. Die vorgesehenen Baugebiete werden nicht verkleinert (siehe hierzu auch Abwägung unter Pkt. 4. „Grünflächen, Uferweg“). Die wichtigen Biotopflächen im Bereich des Ufers werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> geschützt.</p> <p>Es wurde eine flächendeckende Kartierung der Vögel und Fledermäuse vorgenommen, in denen die genannten Arten aufgeführt sind. Die zu erwartenden Auswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Fauna wurden in einem Artenschutzfachbeitrag für die kartierten Arten untersucht.</p> <p>Die <i>Nachtigall</i> gehört zwar, wie alle europäischen Vogelarten, nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu den besonders geschützten Arten. In Berlin jedoch ist die <i>Nachtigall</i> weder gefährdet noch im Bestand rückläufig. Aufgrund der geplanten naturnahen Uferbereiche ist auch ein Bestandsrückgang im Plangebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Bezüglich der genannten Fledermaus ergab die artenschutzrechtliche Prüfung, dass durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wie z.B. Bauzeitenregelung, Aufhängen von Fledermauskästen, Schaffung von Jagdhabitaten durch Dachbegrünung der Verbotstatbestand nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht erfüllt wird.</p> <p>Für je zwei Fortpflanzungsstätten des <i>Girlitz</i> und <i>Fitis</i> wurde die Ausnahmeregelung für Eingriffe nach dem BNatSchG geprüft. Hierfür mussten die zwingenden Gründe des überwiegenden, öffentlichen Interesses dargelegt werden und es wurde geprüft, ob eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten ist. Zur Stabilisierung der lokalen Populationen werden eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Plange-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>biet (Grünfläche „H“) festgesetzt sowie kompensatorische Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) in der Malchower Aue durchgeführt. Somit sind die Voraussetzungen für die Genehmigung einer Ausnahme erfüllt. Die Inaussichtstellung dieser Ausnahme durch die Oberste Naturschutzbehörde liegt bereits vor.</p> <p>→ <b>Berücksichtigung.</b></p>
164	<p>Die zu schaffenden Nistplätze für Haussperlinge im Rahmen der Ausgleichsregelung sollten bereits vor Abriss an geeigneten nahen Gebäuden der Umgebung erfolgen, als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Der Verlust von Niststätten des Haussperlings auf Grund von verstärkter Nachverdichtung, Aufstockung, Abriss und Sanierungen in Berlin soll dadurch aufgefangen werden.</p>	<p>Im September 2014 wurde in Berlin die „Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten“ verabschiedet, nach der in § 3 geregelt wird, dass der ökologische Ausgleich in Form von künstlichen Nisthilfen im Zuge der Baumaßnahme oder unverzüglich <u>nach</u> deren Abschluss an geeigneterer Stelle anzubringen ist. Da in der Regel die Naturschutzämter einen Ausgleich im Plangebiet fordern, kommt der Vorschlag, die Nisthilfen vor Abriss an nahegelegenen Gebäuden anzubringen, nicht in Betracht.</p> <p>→ <b><u>Keine Berücksichtigung.</u></b></p>
72, 78, 114, 139, 143, 164	<p>Die Bebauung bedeutet den Lebensraumverlust für zahlreiche Arten (siehe Begründung S. 65, S. 68). Die kompensatorischen Maßnahmen wie Ausgleichsflächen wie die 8,5 km entfernte Malchower Aue für Vögel wie <i>Girlitz</i> und <i>Fitis</i> (S. 81) sind viel zu weit entfernt. Es sollte daher vor allem im Uferbereich deutlich weniger Natur zerstört werden durch größeren Abstand der Bebauung vom Ufer.</p>	<p>Der überwiegend gehölzbestandene Uferbereich im westlichen Uferabschnitt ist als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Bebauungsplan ausgewiesen. Sie dient bereits im Ist-Zustand dem <i>Girlitz</i> als Brutrevier. Aufgrund der noch anstehenden Flachwassersanierung des Rummelsburger Sees, deren Durchführung mehrere Jahre in Anspruch nehmen kann, besteht derzeit nur ein Aufwertungspotenzial für die Fläche östlich des MI 4.</p> <p>Darüber hinaus wurde geprüft, ob Flächen am Nordostufer des Rummelsburger Sees zwischen vorhandener Bebauung und Ufergehölzen zur Verfügung stehen und sich für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz des <i>Girlitz</i> eignen. Die Flächen sind jedoch mit der Festlegung artenschutzrechtlicher Maßnahmen im Rahmen anderer Projekte belegt. In Abstimmung mit der Unteren und der Obersten Naturschutzbehörde (UmNat NL und SenStadtUm I E) wurde die Malchower Aue als Maßnahmen-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>fläche zur Sicherung des Erhaltungszustandes der Arten als geeignet ausgewählt.  → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
1	<p>Der Verlust der Bäume würde sich auch negativ auf die vorkommende Fauna im Plangebiet auswirken. Es wären zehn Bäume von der Fällung betroffen, die geeignete Strukturen für Brutvögel und Fledermäuse für Fortpflanzung und Lebensstätten aufweisen (vgl. 62).</p> <p>Weiterhin kommen 30 Vogelarten im Plangebiet vor, davon 24 Brutvögel, darunter der <i>Haus- und der Feldsperling</i>, welche sich in der Vorwarnliste der Roten Liste finden (vgl. S. 62/63).</p> <p>Auch Fledermäuse finden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Wie der <i>Große Abendsegler</i>, welcher gefährdet ist und auf der Roten Liste steht, die <i>Breitflügel-Fledermaus</i> und das <i>Braune/Graue Langohr</i>, welche auf der Vorwarnliste der Roten Liste stehen, die <i>Waldfledermaus</i> und die <i>Zwergfledermaus</i>, die in der Vorwarnstufe geführt werden und die <i>Rauhautfledermaus</i>, welche von einer Gefährdung unbekanntes Ausmaßes bedroht ist (Vgl. S. 62/63). Alle diese Fledermausarten sind streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes, also besonders schützenswert.</p> <p>Vorliegend ist also der Verbotstatbestand des § 44 I Nr. 3 BNatSchG eindeutig erfüllt, da durch die geplante Fällung von Bäumen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden.</p> <p>Durch vorgeschlagene Maßnahmen wie Fledermauskästen (S. 77 /78), Bauzeitregelungen in der Brutsaison (S. 75) oder Nisthilfen für Vögel (S. 79) kann eine Beeinträchtigung der Fauna und vor allem den besonders geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden. Jagdhabitats und Brutplätze werden dauerhaft zerstört und nicht in vollem Umfang kompensiert. Die vorgeschlagene Geldleistung wird wohl kaum diese vernichteten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ersetzen vermögen.</p>	<p>Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Entwicklung verkehrssparsamer Siedlungsstrukturen werden mit der vorliegenden Planung verfolgt, indem eine verdichtete Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem wichtigen ÖPNV-Knoten geplant ist. Die Alternative zu diesem Vorhaben der Innenentwicklung wäre eine verstärkte Siedlungsentwicklung im Außenbereich, was regelmäßig aufgrund der längeren Wege mit einem insgesamt höheren Verkehrsaufkommen und größerer Flächeninanspruchnahme – u.a. wegen der dann benötigten zusätzlichen Verkehrswege zwischen Stadt und Umland – einhergeht. Es liegen somit überwiegende Interessen wirtschaftlicher oder sozialer Art vor, die die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung rechtfertigen.</p> <p>Zu den angesprochenen Themen des Artenschutzes wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, in dem geprüft wird, inwieweit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) erfüllt sind,</li> <li>• die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen, sofern Verbotstatbestände erfüllt werden und</li> <li>• die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß der „Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten“ vorliegen.</li> </ul> <p>Die Inaussichtstellung der Ausnahme nach § 45 BNatSchG durch die Oberste Naturschutzbehörde liegt bereits vor.  → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>



Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Des Weiteren werden auch Fortpflanzungsstätten des <i>Girlitz</i> und <i>Fitis</i> dauerhaft zerstört, sodass auch hier der Verbotstatbestand des § 44 I Nr. 3 BNatSchG erfüllt ist.</p> <p>Eine Ausnahme über § 45 VII BNatSchG ist nicht zulässig, da keine überwiegenden Interessen wirtschaftlicher oder sozialer Art vorliegen. Gerade der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Entwicklung verkehrersparender Siedlungsstrukturen sind durch den Bebauungsplan verletzt und daher liegen zwingende Gründe des öffentlichen Interesses nicht vor.</p>	
1	<p>In der Planbegründung enthaltene Maßnahmen bezüglich des <i>Girlitz</i> und des <i>Fitis</i> genügen als Ausgleichsmaßnahme nicht. In der angedachten Ausgleichsfläche Malchower Aue kommt der <i>Girlitz</i> nicht vor (vgl. S. 80). Daher ist davon auszugehen, dass diese als Lebensraum für den <i>Girlitz</i> ungeeignet ist. Wie soll ein ungeeigneter Lebensraum eine Ausgleichsfläche darstellen können? Der <i>Girlitz</i> wird dann einfach verschwinden.</p> <p>Es handelt sich hier nicht um eine interessengemäße Abwägung, da die Interessen der Fauna nicht ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Auch die Festsetzungen Nr. 5.1 und Nr. 5.6 sind absolut ungeeignet, für jedwede momentan im Plangebiet vorkommende Tierart einen Ausgleich für zerstörte Brut- und Jagdplätze zu ermöglichen. „Begrünte Dächer“ oder „naturnahe Grünflächen“ können niemals eine vergleichbare Wertigkeit oder einen Ausgleich der zerstörten Biotope schaffen. Künstlich angelegte Zierterrassen oder Gärten verfehlen die Möglichkeiten eines natürlichen Biotops.</p> <p>Der Verbotstatbestand des § 44 I Nr. 3 BNatSchG bleibt bestehen. Daher ist der Bebauungsplan rechtswidrig.</p>	<p>Als Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS), wie sie in der Malchower Aue vorgesehen sind, kommen nur Flächen in Frage, auf denen neue Habitate der betroffenen Arten geschaffen werden. Wäre ein <i>Girlitz</i>- oder <i>Fitis</i>vorkommen dort festgestellt worden, käme diese Fläche nicht in Frage.</p> <p>Im Artenschutzfachbeitrag werden Maßnahmen über 20 Jahre dargelegt, die zur Schaffung von <i>Girlitz</i>- und <i>Fitis</i>-Habitaten geeignet sind. Dies erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden. Nach 3 Jahren erfolgt zudem eine Kontrolle, ob sich die Arten eingefunden haben. Sollte dies nicht der Fall sein, wird die Maßnahme überprüft und ggf. korrigiert bzw. erweitert.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange unterliegen nicht der Abwägung, da sie nach europäischem Recht geschützt sind. Die notwendigen fachlichen Prüfungen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wurden im Artenschutzfachbeitrag durchgeführt. Dies wird durch das Schreiben zur Inaussichtstellung einer Ausnahme (SenStadtUm I E vom 20. Januar 2016) mit Verweis auf den genannten Artenschutzfachbeitrag bestätigt.</p> <p>Natürliche Biotope kommen im Plangebiet nicht vor. Es handelt</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>sich überwiegend um städtische, urban geprägte und in Berlin häufig vorkommende Biotopstrukturen. Hieran gebunden sind überwiegend weit verbreitete Tierarten, die dem Erwartungshorizont derartiger Lebensräume entsprechen. Die textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.6 tragen dazu bei, dass neben der Anlage von Grünflächen und umfangreichen Baumpflanzungen sowie den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz die lokalen Bestände der vorkommenden Tierarten stabil bleiben.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
1	<p>Die Belange des vorkommenden Tagfalters <i>Kleiner Sonnenröschen-Bläuling</i>, welcher in Berlin auf der Vorwarnliste steht, wurden gar nicht in der Abwägung beachtet. Hier liegt daher ein Abwägungsdefizit vor.</p>	<p>Der Umweltbericht wird um einen Absatz zu den besonders geschützten Arten ergänzt.</p> <p>→ <b>Berücksichtigung.</b></p>
71	<p>Die vorliegende faunistische Untersuchung weist im Vergleich zu anderen uns vorliegenden Kartierungen sogar noch Lücken auf. Beispiele von weiteren in den vergangenen vier Jahren nachgewiesenen geschützten Tierarten im Plangebiet sind <i>Blauflügelige Ödlandschrecke</i> und <i>Dünen-Sandlaufkäfer</i>. Insofern muss der Feststellung, es gäbe außer Fledermäusen keine relevanten Tierarten, widersprochen werden.</p>	<p>Die <i>Blauflügelige Ödlandschrecke</i> wurde im Rahmen der faunistischen Kartierungen 2013 (Ökoplan) nicht nachgewiesen. Auf Grundlage der aktualisierten Biotopkartierung wurde entschieden, welche Indikatorarten den Biotoptypen entsprechend untersucht werden sollen. Repräsentativ für die Ruderalfluren im Plangebiet wurden die Tiergruppen Tagfalter und Schrecken ausgewählt. Bezüglich der Laufkäfer konnte zudem ausgeschlossen werden, dass streng geschützte Arten im Plangebiet vorkommen.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
71	<p>Eine Beruhigung der Uferbereiche käme auch einer Reihe geschützter Tierarten zugute, die in der faunistischen Untersuchung leider unerwähnt blieben, darunter <i>Biber</i> (Reviernachweis für die Rummelsburger Bucht seit 2014), <i>Eisvogel</i> (schon jetzt ständiger Nahrungsgast an der Bucht; an anderer Stelle hat das Bezirksamt selbst Nisthilfen zur Ansiedlung aufgestellt), <i>Teichhuhn</i> (letzter nachgewiesener Bruterfolg 2012, bevor der Nutzungsdruck am Ufer zu intensiv wurde), <i>Erdkröte</i> und <i>Teichfrosch</i>.</p>	<p>Da sich die Uferlinie überwiegend außerhalb des Plangebietes befindet, wurden nicht alle Arten der Gewässer erfasst.</p> <p>Die Wasservögel und Röhrichtbrüter <i>Blässhuhn</i>, <i>Haubentaucher</i> und <i>Teichrohrsänger</i>, deren Brutplätze sich innerhalb der geplanten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft befinden, sowie die Nahrungsgäste wurden nicht weiter betrachtet, da kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten ist, da sich keine Brutstandorte innerhalb der durch den Bebau-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Damit die Fläche „H“ tatsächlich eine dauerhafte ökologische Aufwertung erfährt (vorgesehen ist ja eine Habitataufwertung insbesondere für den <i>Fitis</i>), ist auch diese Fläche ggf. zu umzäunen aber zumindest ordnungsrechtlich vor intensiven Nutzungen (u.a. als Liegewiese, Grillplatz u.ä.) zu schützen. Eine zu einseitig auf die Bedürfnisse des <i>Fitis</i> gerichtete Weiterentwicklung der Fläche sollte vermieden werden, da die zahlenmäßige Bedeutung des <i>Fitis</i> im Plangebiet gegenüber anderen Vogelarten nach unserer Einschätzung in der vorliegenden faunistischen Untersuchung überschätzt wird. Die geplante öffentliche Parkanlage gewährleistet bereits explizit „eine ausreichend Versorgung mit Grünflächen“, um Erholungs- und Spielmöglichkeiten für Anwohner und Besucher zu schaffen.</p>	<p>ungsplan ausgewiesenen Baufelder befinden. Im Uferbereich sind zudem mit Festsetzung der Flächen „J“ und „K“ deutliche Habitatverbesserungen zu erwarten.</p> <p>Der Schutz der Fläche „H“ ist durch die Festsetzung gesichert. Die Umsetzung, wie die Fläche vor intensiver Nutzung geschützt wird, unterliegt dem Umwelt- und Naturschutzamt und dem Straßen- und Grünflächenamt.</p> <p>Da der <i>Fitis</i> an heterogene Biotopstrukturen gebunden ist, die seltener in Parkanlagen zu finden sind, bietet diese Fläche auch zahlreichen anderen Arten einen Lebensraum.</p> <p>→ <b>Berücksichtigung.</b></p>
83, 164	<p>Ein Teil der Planstraße 3 sollte zum Schutz der Platane als Grünfläche festgesetzt werden. Da die unter Naturschutz stehende Platane ein weitverzweigtes Wurzelwerk ausbilden konnte, könnte der Bau der Planstraße 3 den Wurzelbereich beschädigen.</p>	<p>Die Platane wird durch Festsetzung einer Erhaltungsbindung auch planungsrechtlich geschützt. Die Festsetzung hat zur Folge, dass der Baum nicht gefällt werden darf und Maßnahmen unterbleiben müssen, die dessen Erhalt gefährden. Beim Bau der Straße muss dementsprechend der Wurzelbereich der Platane unbefestigt bleiben. Die Verkehrsfläche ist ausreichend breit, dass der Wurzelbereich als Straßenbegleitgrün gestaltet werden kann und Fahrbahn und Gehweg westlich davon angeordnet werden können. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans, die Ausführungsplanung für die Straße wird vom Bezirk selbst in Auftrag gegeben, so dass der Bezirk eine geeignete Gestaltung des Straßenlandes selbst in der Hand hat. Aufgrund der geringen Größe der betreffenden Fläche handelt es sich nicht um eine eigenständige Grünfläche, sondern um einen Teil des öffentlichen Straßenlandes (Straßenbegleitgrün). Die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan wird beibehalten</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
72, 78, 114, 139, 143, 164	<p>Auf eine finanzielle Kompensation von 134 Bäumen (S. 85) sollte verzichtet werden und dafür alle Bäume im direkten Umfeld ersetzt werden, z.B. durch Schaffung einer naturnahen Grünfläche</p>	<p>Für den Bereich der Glashütte liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan V-13 vor, der dort eine Bebauung ermöglicht. Eine vollständige Kompensation der Baumverluste durch Neupflan-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>auf dem benachbarten Glaswerksgelände. Es sollte bei der Wahl der Ausgleichsflächen berücksichtigt werden, dass Ausgleichsflächen im Innenstadtbereich wichtiger sind als stadtauswärts gelegene Ersatzflächen.</p>	<p>zungen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes ist nicht möglich, da hierfür keine ausreichend großen Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Mit der Aufwertung des Hohen Wallgrabens und der Schaffung einer öffentlichen Grünfläche wurde eine Fläche im näheren Spreeraum gefunden, die sich aufgrund ihres hohen Aufwertungspotenzials für Natur und Landschaft als Kompensationsfläche eignet.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
33, 83, 164	<p>In den Bebauungsplan soll eine Zuordnungsfestsetzung der zu pflanzenden und zu erhaltenden Laubbäume auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.</p> <p>Für die landeseigenen Verkehrsflächen und die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird keine Festsetzung zu Baumpflanzungen getroffen. Ohne rechtliche Bindung ist ein Ausgleich der Eingriffe nicht gesichert.</p>	<p>Für die Erschließungsstraßen liegt bereits eine abgestimmte Ausführungsplanung vor, die Baumpflanzungen im Straßenland vorsieht. Das Land Berlin hat es selbst in der Hand, diese Bäume tatsächlich anzupflanzen und muss sich diesbezüglich nicht selbst binden.</p> <p>Der Ausgleich für die Baumverluste ist durch die Regelungen der Baumschutzverordnung unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans ohnehin sichergestellt. Im Eingriffsgutachten wurde ermittelt, inwieweit eine Kompensation innerhalb des Plangebiets möglich ist und in welcher Höhe eine finanzielle Kompensation für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich wird. Für den unwahrscheinlichen Fall, dass in den Verkehrsflächen weniger Bäume gepflanzt werden als angenommen, müsste der Ausgleich an anderer Stelle erfolgen.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
1	<p>Durch die geplante bauliche Nutzung wird ein flächiger Verlust aller Bäume innerhalb der Baugrenze nötig werden und weiterhin auch Gehölzbestände und Vorwald vernichtet (vgl. S. 60).</p> <p>In der Worst-Case-Annahme der Planbegründung müssten 109 Bäume, welche nach der BaumSchVO Berlin geschützt sind, gefällt werden. Damit entsteht ein Kompensationsbedarf von 285 Bäumen, von denen im Plangebiet nur 106 neu angepflanzt werden sollen (vgl. S. 61, 84/85). Daraus ergibt sich ein Ausgleichs-</p>	<p>Die richtig dargestellte Worst-Case-Annahme soll zunächst sicherstellen, dass im Eingriffsfall ein höherer Kostenäquivalentwert eines Ersatzbaumes angerechnet wird als in der Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO) vorgesehen ist. Zudem wird durch die Baumfestsetzungen entgegen der Vorgaben in der BaumSchVO ein Modell-Ersatzbaum mit einer Pflanzqualität von 18-20 cm vorgeschrieben.</p> <p>In dieser Worst-Case-Betrachtung bleiben im Plangebiet Südost</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>bedarf von 134 Bäumen, die mit je 1.000 € pro Baum erreicht werden soll.</p> <p>Die ökologische und klimatische Wertigkeit der Bäume für den Naturhaushalt und die Menschen wurde hier nicht hinreichend gewürdigt und beachtet. Gerade im Innenbereich ist eine Opferung der Baumbestände wegen ihrer stadtklimatischen Bedeutung nicht hinnehmbar, ganz besonders nicht in einem Vorranggebiet für Klimaschutz und Luftreinhalteplanung. Im Falle einer Ausdünnung oder Beseitigung der Bäume fielen alle klimatischen Funktionsvorteile weg, wie Frischluftproduktion oder Staubfilterung.</p> <p>Die in der Begründung angedachte Kompensation in Geld ist von vornherein ungeeignet, die Verluste auszugleichen.</p> <p>Auch durch eine Parkanlage ist diese Wertigkeit der Vielfalt und Zahl der bestehenden Bäume nicht aufzufangen.</p>	<p>140 Bäume erhalten, die sich überwiegend im ufernahen Bereich befinden. Der überwiegend ältere Baumbestand in Gewässernähe trägt zudem dazu bei, die positive klimatische Wirkung zu erhalten. Durch die Festsetzung von 106 Bäumen wird sichergestellt, dass die Anzahl der Bäume in Bestand und Planung annähernd gleich bleibt.</p> <p>In der Regel lassen sich Eingriffe in Natur und Landschaft nicht in gleichartiger Weise am selben Ort ausgleichen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde nach dem in Berlin gängigen Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen vorgenommen. Der Geldbetrag pro Wertpunkt als Monetarisierungsansatz greift üblicherweise dann, wenn die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen nicht ausreichen, um den Eingriff zu kompensieren bzw. eine weitere Kompensation nicht mehr möglich ist.</p> <p>→ <b><u>Keine Berücksichtigung.</u></b></p>
1	<p>Im Plangebiet wird eine Platane als besonders wertvolles Biotop eingestuft (S. 58).</p> <p>Der ehemalige Sportplatz ist nun ein artenreicher Zier- und Parkrasen (S. 58).</p> <p>Die Rummelsburger Bucht und sein geschützter Röhricht werden durch die Planbegründung als wertvolles Biotop definiert, welches ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ist (vgl. S. 58). Durch die Planung würde dieses geschützte Biotop angeblich nicht berührt werden. Allerdings ist es naturwissenschaftlich nicht nachzuvollziehen, dass eine so stark gebietsverändernde Bauleitplanung, wie sie nach dem Entwurf vorgesehen ist, ein im Geltungsbereich liegendes geschütztes Biotop nicht beeinträchtigen soll. Durch den räumlich und funktionell engen Zusammenhang ist eine Einwirkung auf den Uferbereich selbstverständliche Folge.</p>	<p>Die geschützten Röhrichtflächen im Plangebiet umfassen insgesamt 24 m<sup>2</sup>, die vereinzelt und stark degradiert an unterschiedlichen Uferabschnitten vorkommen. Überwiegend befinden sich die Röhrichte im westlichen Uferabschnitt außerhalb des Plangebietes im Geltungsbereich der Bundeswasserstraße. In den letzten Jahren sind die Röhrichtflächen im Plangebiet aufgrund von Uferbefestigungsmaßnahmen und einem hohen Nutzungsdruck zurückgegangen und es ist zu erwarten, dass ohne weitere Maßnahmen diese kleinen Restflächen vollständig zurückgehen.</p> <p>Für den gesamten Uferbereich sind mit Ausnahme des Abschnittes an der fertig gestellten Spundwand Maßnahmen zur Entwicklung naturnaher Uferbereiche vorgesehen, die auch dazu beitragen sollen, dass sich die vorgelagerten Röhrichtflächen ausbreiten können.</p> <p>Wie oben bereits erläutert, wurde der Eingriff in Natur und Land-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Folglich sind die Festsetzungen des Plans nicht mit dem Schutzgut des Röhricht-Biotops vereinbar und daher rechtswidrig.</p> <p>Die Prognose in der Planbegründung sieht berechtigterweise selbst eine negative Entwicklung für Biotope (S. 59), schafft aber keine Festsetzungen, um dem entgegenzuwirken.</p> <p>Biotope werden, sowohl auf den überbauten, aber auch auf den unüberbaubaren Flächen, verloren gehen. Es sollen im Uferbereich nur gärtnerisch gestaltete Parks und Zierterrassen entstehen (vgl. S. 59). Diese können jedoch niemals die gleiche Wertigkeit wie die momentan bestehenden Biotope aufweisen. Gerade Brachland, wie es in der jetzigen Form besteht, bietet für Flora und Fauna die ideale Umgebung, sich ganz natürlich zu entwickeln. Diese wichtigen klimatischen Funktionen dieser Biotope sind nicht in genügender Form in der Abwägung beachtet worden. Daher ist der Bebauungsplan in dieser Form rechtswidrig.</p>	<p>schaft (und somit auch die Schutzgüter Biotope und Klima) nach dem Berliner Verfahren ermittelt. Der Verlust aller durch den Eingriff betroffenen Biotopflächen, und darin sind auch die Brachebiotope in ihren jeweiligen Ausprägungen und unterschiedlichen Wertigkeiten erfasst, wurden den Ausgleichsbiotopen, z.B. gärtnerische Anlagen und Dachbegrünung nach Wertpunkten gegenübergestellt.</p> <p>In der gesamtbilanzierenden Betrachtung, d.h. nach der Berechnung der Wertdifferenzen zwischen den abiotischen und biotischen Komponenten entsteht nach Anrechnung der bestehenden Baurechte ein Ausgleichsdefizit von 218 Wertpunkten und ein Defizit von 26 Wertpunkten zum Schutzgut Landschaftsbild. Nach Gegenüberstellung der Eingriffe am Ostkreuz und dem Ausgleichsbedarf am Hohen Wallgraben zeigt sich, dass der Gesamtverlust der nicht geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft einem anrechenbaren Ausgleich am Hohen Wallgraben von 246 Wertpunkten am Ostkreuz gegenübersteht.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
1	<p><u>Vorranggebiet Luftreinhalteplanung:</u></p> <p>Die vorbereitende Bauleitplanung in Form des Flächennutzungsplanes weist das Plangebiet als „Vorranggebiet für Luftreinhalteplanung“ aus (vgl. S. 27, 137 Planbegründung). Die Festsetzungen in Form von Ausweisungen als Misch-, Kern-, Wohn und Sondernutzung als Beherbergung widersprechen diesem Vorranggebiet.</p> <p>Dadurch zulässige Vorhaben werden zwangsläufig zu erhöhtem Verkehrsaufkommen in dem Plangebiet führen. Schließlich soll der Standort „Ostkreuz“ die Nahversorgungssituation der Bewohner der Rummelsburger Bucht verbessern (vgl. S. 13) und einen neuen „Dienstleistungsschwerpunkt“ (vgl. S. 95) darstellen.</p> <p>Obwohl diese Veränderung des Plangebiets mit Sicherheit zu ei-</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche M1 mit einer hohen baulichen Dichte dar. Die Festsetzung der Baugebiete im Bebauungsplan <b>XVII-4</b> ist aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Vorranggebiet Luftreinhaltung umfasst den gesamten Innenstadtbereich Berlins. Mit der Darstellung werden räumliche Prioritäten für die Einschränkung von Emissionen der Verursachergruppen Hausbrand und Industrie gesetzt (vgl. Ausführungsvorschriften zum Darstellungsumfang zum Entwicklungsrahmen sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin [AV – FNP], Nr. 12.3). Der Bebauungsplan trägt dem mit der textlichen Festsetzung Nr. 4.7 zum Ausschluss der Verwendung bestimmter Brennstoffe Rechnung.</p> <p>Die Planung von Baugebieten unmittelbar an einem der wichtigsten Knoten im ÖPNV-Netz Berlins sowie die Schaffung von Nah-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>ner erhöhten Verkehrsbelastung führen werden, versäumt es der Planentwurf, Festsetzungen zur Vermeidung oder Reduzierung des Verkehrs aufzunehmen (vgl. S. 74). Mit einem Vorranggebiet für Luftreinhaltung ist dies nicht vereinbar, zumal in der städtebaulichen Konzeption eine Verbreiterung der Hauptstraße vorgesehen ist (vgl. S. 94).</p> <p>Ein so geringer Anstieg des Verkehrsaufkommens von nur 5 %, wie er auf S. 125 der Planbegründung angegeben wird, ist nur schwer vorstellbar. Schon jetzt werden Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV durch die Hauptstraße festgestellt, sodass Lärminderungsmaßnahmen nötig sein werden (vgl. S. 126).</p> <p>Eine schlichte Ignoranz durch den Bebauungsplan gegenüber einer möglichen Erhöhung des Verkehrs und den damit einhergehenden Emissionen ist nicht rechtmäßig.</p> <p>Die einzige Festsetzung im Planentwurf, die dem Vorranggebiet der Luftreinhaltungsplanung entspricht, ist Nr. 4.6 bezüglich Heiz- und Brennstoffen. Zu Emissionen, verursacht durch Verkehr oder zulässige Bebauung, finden sich keinerlei Festsetzungen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist mit diesen Festsetzungen demnach nicht mit dem Flächennutzungsplan vereinbar und widerspricht dem Entwicklungsgebot aus § 8 II BauGB.</p>	<p>versorgungsangeboten in der bisher unterversorgten Rummelsburger Bucht entspricht den Zielen einer verkehrssparsamen Siedlungsentwicklung, da aus gesamtstädtischer Sicht die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs unterstützt wird und Verkehre vermieden werden, die die Bewohner der Rummelsburger Bucht sonst zurücklegen müssten, um sich an weiter entfernt liegenden Einzelhandelsstandorten zu versorgen.</p> <p>Es besteht kein Anlass, an den Prognosen des Verkehrsgutachtens hinsichtlich der planbedingten Verkehrszunahme zu zweifeln. Ein Großteil des Verkehrs auf der Hauptstraße ist übergeordneter Durchgangsverkehr. Der vierstreifige Ausbau der Hauptstraße wurde durch ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren ermöglicht und ist nicht Gegenstand der Abwägung zum Bebauungsplan XVII-4.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
72, 78, 114, 139, 143, 164	<p>Im Eingriffsgutachten (S. 26:) fällt das Baugebiet in die Kategorie „höchste Schutzwürdigkeit (klimaökologische Ausgleichsräume, höchste Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung)“. Unter diesem Gesichtspunkt sollte die Bebauung insbesondere in Ufernähe reduziert werden.</p>	<p>Im Eingriffsgutachten wird die Karte „Planungshinweise zum Stadtklima“ zitiert. Mit Ausnahme der bestehenden Siedlungsflächen fällt das gesamte Plangebiet (auch größere Flächen nördlich der Bahn) unter diese Kategorie. Den Hinweisen dieser Umweltatlaskarte folgend sollen Eingriffe vermieden werden oder, sofern wie in diesem Fall bereits planungsrechtlich vorbereitet, unter Berücksichtigung grundsätzlicher Klimafunktionen erfolgen. Zur Optimierung der klimatischen Wirkung werden die notwendigen Maßnahmen, wie z.B. die Baukörperstellung, Freihalten ei-</p>
36, 39, 57, 67, 84, 92, 93, 98, 100, 102, 123, 126, 137, 138, 153	<p>Im Eingriffsgutachten (S. 27) fällt das Baugebiet in die Kategorie „höchste Schutzwürdigkeit (klimaökologische Ausgleichsräume, höchste Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung)“.</p>	

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Außerdem weisen die „überwiegend brachliegenden Flächen die höchste Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung auf“. Unter diesem Gesichtspunkt sollte eine Bebauung maximal in den straßennahen Bereichen entlang der Hauptstraße im Bereich der bereits existierenden Bebauungen erfolgen. Die restlichen Flächen sind aufgrund der Unterversorgung der Umgebung mit Grünflächen und Freiflächen als solche zu reservieren und mit einem Nutzungskonzept in öffentlicher Hand zu behalten.</p>	<p>nes breiten von Bebauung freizuhaltenden Uferbereiches insbesondere am Kopfende des Rummelsburger Sees, Erhalt der Bäume im Uferbereich sowie die Festsetzung von Dachbegrünung festgesetzt.</p> <p>Zum Thema „Unterversorgung mit Grün- und Freiflächen“ wird auf die Abwägung oben unter Pkt. 4 „Grünflächen, Uferweg“ verwiesen.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
1	<p><u>Vorranggebiet Klimaschutz und Gewässerschutz</u></p> <p>Das Berliner Landschaftsprogramm weist das Plangebiet weiterhin als Vorranggebiet für Klimaschutz aus (vgl. S. 28) aus. Laut Planbegründung sollen klimatisch wirksame Freiräume erhalten bleiben und das Ausmaß der Bodenversiegelung soll begrenzt werden. Die geplante Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet steht mit diesem Vorranggebiet eindeutig im Widerspruch. Eine Bodenversiegelung ist die eindeutige Folge und eine damit einhergehende Einschränkung der klimatisch wirksamen Freiräume.</p> <p>Das Plangebiet wird außerdem als Vorranggebiet für Grundwasserschutz ausgewiesen (vgl. S. 28).</p> <p>Eine Neuansiedelung potenziell grundwassergefährdender Anlagen ist dort zu vermeiden. Die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben und Anlagen sind jedoch eindeutig potenziell grundwasserschädigend. Vor allem ein möglicher geplanter „Wasserpark“, der viele großvolumige Becken, sicherlich auch mit Salzwasser gefüllt, bauen würde. Diese Becken stellen eine große konkrete Grundwassergefährdung dar, z.B. durch Leckagen, Spritzwasser oder Beschädigungen. Daher muss eine solche bauliche Nutzung in jedem Fall ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan widerspricht demnach eindeutig den Vorranggebieten Klimaschutz und Grundwasserschutz.</p>	<p>Die Vorranggebiete des LaPro sind der Abwägung zugänglich. Wie im vorangegangenen Abwägungspunkt ausgeführt, werden zur Optimierung der klimatischen Wirkung die notwendigen Maßnahmen festgesetzt. Der Bebauungsplan ist überdies aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, in dem das Plangebiet als gemischte Baufläche M1 mit einer hohen baulichen Dichte dargestellt wird.</p> <p>Das Plangebiet ist aufgrund der historischen Nutzung durch grundwassergefährdende Anlagen erheblich mit Altlasten belastet. Mit Durchführung der Planung werden nach Vorgaben des Bodenschutzgesetzes und der Bodenschutzverordnung die grundwassergefährdenden Stoffe entfernt, es ist also eine deutliche Verbesserung zu erwarten.</p> <p>Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt und ist nicht auf bestimmte Projekte zugeschnitten, sondern schafft nur einen Rahmen für die künftig zulässigen Vorhaben. Um eine Grundwassergefährdung durch konkrete Vorhaben (z. B. Wasserbecken) auszuschließen, müssen erforderlichenfalls Auflagen auf der Ebene der Vorhabenzulassung (Baugenehmigung, ggf. wasserrechtliche Genehmigung) erteilt werden. Dies ist nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplans.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
1	<p>Die Versiegelung im Plangebiet wird um mehr als 60% erhöht</p>	<p>Die Darstellung, dass sich die Versiegelung um mehr als 60 %</p>



Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>(vgl. S. 42). Dadurch ist eine Verschlechterung des Bodens durch die Planung zu erwarten (vgl. S. 44). Weiterhin führt die Versiegelung zu einer Verschlechterung des Wasserhaushalts (vgl. S. 53/54, 72), die Entwässerung wird als problematisch angesehen (vgl. S. 9). Vor diesem Hintergrund widerspricht der Bebauungsplan ganz eindeutig der Ausweisung als Vorranggebiet für Klimaschutz (s.o.), denn klimatisch wirksame Funktionen werden eingeschränkt und der Boden versiegelt.</p> <p>Die mit der Planung verbundenen bau- und anlagenbedingten Beanspruchungen der jetzt nur gering versiegelten Bauflächen führen zu dem Verlust von natürlichen Bodenfunktionen und Versickerungsflächen. Diesem Eingriff in den Naturhaushalt ist in der Planung nicht in genügendem Umfang Rechnung getragen. Der Grundsatz gemäß § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist in der Planung daher nicht ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>erhöhen würde, ist nicht korrekt. Die Differenz zwischen Bestand und Planung beträgt 37 Prozentpunkte.</p> <p>Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll die Siedlungsentwicklung vorrangig auf innerstädtische, bereits erschlossene Standorte gelenkt werden, um eine Zersiedelung des Außenbereichs zu vermeiden und auf diese Weise dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nachzukommen (Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage unmittelbar am Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ und der damit verbundenen Erschließungsgunst in besonderem Maße für eine Bebauung geeignet. Der Bebauungsplan <b>XVII-4</b> dient der planungsrechtlichen Konkretisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele, die an dieser Stelle die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers vorsehen. In der Abwägung dieser übergeordneten Belange mit den in der Stellungnahme aufgeführten Umweltschutzbelangen wird das Ziel einer Bebauung des Plangebietes weiter aufrechterhalten. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen – teilweise außerhalb des Plangebietes – ausgeglichen.</p> <p>Zur Entspannung der Entwässerungssituation wird derzeit die Straßenplanung überarbeitet und eine vollständige Versickerung des Regenwassers über Mulden angestrebt. Dadurch wird eine erhebliche Verbesserung für die Schutzgüter „Anthropogener Einfluss auf den Boden“ und „Abflussbildung und Wasserhaushalt“ erreicht werden.</p> <p>Der Grundsatz gemäß § 1a BauGB wird ausreichend berücksichtigt. → <b>Teilweise Berücksichtigung.</b></p>
12	Wir befürworten die Eingabe der BVV Lichtenberg den Bereich des Rummelsburger Sees als Landschaftsschutzgebiet zu erklären oder ersatzweise den gesamten Uferbereich als Natur-	Die Ausweisung von Landschafts- oder Naturschutzgebieten ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Zerstörung der Uferbereiche ist mit der Planung nicht verbunden.

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>schutzgebiet zu deklarieren. Eine Aufklärung über den „Lebensraum Wasser“ unterstützen wir, aber dieses Ziel wird ad absurdum geführt, wenn deshalb zerstört wird, was man mit dieser Aufklärung eigentlich erhalten will.</p>	<p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
71	<p><u>Naturfreundliche Bebauung in den Baugebieten</u></p> <p>Das Eingriffsgutachten erkennt durchaus bedeutende ökologische Qualitäten auch in den Baugebieten. So ist das Plangebiet für Fledermäuse von „mittlerer bis hoher Bedeutung“, und im Bereich des Sportplatzes werden „zum Teil sehr arten- und blütenreiche Rasen und Staudenfluren“ festgestellt. (...) Das Gutachten erwartet als Folge der großräumigen Bebauung und Versiegelung den „Lebensraumverlust zahlreicher Arten“, einen „großen Wegfall von unversiegelten Flächen mit hohem Vegetationsanteil“ und „eine Verschlechterung für das Schutzgut Klima“.</p> <p>Vor diesem Hintergrund halten wir die Grünfestsetzungen in den Baugebieten für unzureichend. So ist zum Beispiel nicht ausgeschlossen, dass Dachterrassen so großzügig geplant werden, dass keine nennenswerten Dachflächen für die Begrünung übrigbleiben. Auch werden keine verbindlichen Vorgaben für die Artenauswahl z.B. der zu pflanzenden Bäume gemacht. Die das Bezirksamt bindenden Grünfestsetzungen, wie sie frühere Entwürfe enthielten, sind weggefallen.</p> <p>Wir fordern verbindliche Vorgaben zur Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen (auch durch das Bezirksamt), qualitative und quantitative Mindestvorgaben (z.B. analog Biotopflächenfaktoren) für die Dachbegrünung, und eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung an und auf den Gebäuden.</p> <p>Wir bitten Sie, bei der Fertigstellung des B-Plans die Belange des Naturschutzes umfassend zu berücksichtigen, damit der ökologische Wert des Plangebiets möglichst weitgehend erhalten und entwickelt werden kann.</p>	<p>Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig ausgeglichen. Soweit dies möglich und sinnvoll ist, erfolgt dies innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Dachterrassen tragen dazu bei, die Wohnqualität für die künftigen Bewohner zu verbessern. Sie sollen deswegen in der Größe nicht beschränkt werden. Hinzu kommen technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen, die auf den Dächern benötigt werden. In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde ein Anteil von 50 % begrünter Dachflächen angenommen. Dies stellt eine konservative Abschätzung dar.</p> <p>Die Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenland nimmt das Bezirksamt selbst vor. Es hat es damit selbst in der Hand, hier aus ökologischer Sicht vorteilhafte Arten anzupflanzen, die zugleich als Straßenbaum geeignet sind. Eine Selbstbindung des Bezirksamtes ist nicht erforderlich. Im Anhang der Begründung werden Empfehlungen zur Artenauswahl aufgezeigt.</p> <p>Die Beleuchtung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, eine Festsetzung der Verwendung bestimmter Leuchtmittel ist mangels Rechtsgrundlage nicht möglich. Dieser Hinweis wird an die zuständigen Behörden weitergeleitet.</p> <p>→ <u>Keine Berücksichtigung.</u></p>



Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Der Wertpunktbetrag der Methode zur "Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin (TU 2012)", der 1.218 € beträgt, dürfte aufgrund der Kostensteigerungen der vergangenen Jahre und der Einführung des Mindestlohnes zu niedrig angesetzt sein. Dadurch wird der monetäre Wert der Kompensationsmaßnahmen ebenfalls zu niedrig angesetzt und kein zu den Eingriffen äquivalenter Ausgleich geschaffen.</p>	<p>der Wertpunktbetrag aus dem Jahr 2012 übernommen, um dem zwischenzeitlichen Kostenzuwachs gerecht zu werden. Seitdem wurden keine weiteren Monetarisierungsansätze vorgegeben. Die in der Methode bereitgestellten Geldbeträge pro Wertpunkt können nicht wahlweise angepasst werden, sondern sind durch die Gutachter einzuhalten. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
<p>6, 21, 37, 45, 48, 49, 55, 64, 86, 87, 89, 93, 112, 116, 126, 129, 131, 132, 136, 137, 138, 148, 150, 156, 157, 160, 162, 167</p>	<p>Die Flächen der Kynaststraße 18 und 19 wurden lt. Eingriffsgutachten bereits von Altlasten befreit. Diese Flächen stehen also für eine schonende Nutzung, z.B. als Stadtgärten zur Verfügung. Eine Bebauung würde die bereits getätigten Investitionen seitens der Steuerzahler wieder zunichtemachen.</p>	<p>Die Befreiung der Grundstücke von Altlasten erfolgte als Voraussetzung für eine Bebauung mit sensiblen Nutzungen wie z.B. Wohnen. Die Altlastensanierung wurde im Bereich des Uferwegs als Ordnungsmaßnahme aus Mitteln der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme finanziert und im Bereich der übrigen Grundstücksflächen aus Mitteln des Bundes. Die Kosten für den Ankauf der Grundstücke und die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen müssen durch den Verkauf von Baugrundstücken zum Neuordnungswert refinanziert werden. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
<p>39, 54, 57, 61, 86, 87, 94, 96, 108, 117, 125, 126, 127, 140, 141, 145, 147, 151, 163</p>	<p>Alleine für naturschutzbedingte Ausgleichsmaßnahmen müssen lt. Eingriffsgutachten 546.931 € aufgebracht werden. Ein horrend Betrag, wenn man bedenkt, dass dazu auch noch großteils unbekannte Mehrkosten für die aufwändige Beseitigung von Bodenschäden seitens der Bauträger hinzukommen, der den Wert der Flächen weiter drückt. Beispielsweise in Höhe von 764.760 € lt. Altlastengutachten alleine für eine 7.900 m<sup>2</sup> große Fläche mit 1 m tiefen Bodentausch. Daher sollte von einer Bebauung abgesehen werden und stattdessen mit minimalen Eingriffen z.B. durch stellenweise Aufschüttungen eine Nutzbarkeit der vorhandenen Flächen für die Bürger, in Form von Bürgergärten, Spielplätzen, Biotopen usw. geschaffen werden. Diese Maßnahmen sind billig, z.B. 139.125 € für den Spielplatz lt. Altlastengutachten.</p>	<p>Der Bebauungsplan dient der Umsetzung der Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Berlin-Rummelsburger Bucht“. Zum Zeitpunkt der Einleitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme stellten sich die Grundstücke im Entwicklungsbereich und auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-4 überwiegend als Gewerbebrachen bzw. als untergenutzte Gewerbegrundstücke dar. Der Abriss der nicht mehr genutzten Gebäude, die Altlastensanierung und die Öffnung des Geländes für die Allgemeinheit und Herstellung des Uferweges war nur mit erheblichen finanziellen Aufwand möglich. Die Finanzierung erfolgt im vorliegenden Fall über das Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, d.h. das Land Berlin erwirbt die Grundstücke zum Anfangswert, führt die Ordnungsmaßnahmen durch und veräußert die geplanten Baugebiete zum Neuordnungswert. Hierdurch können auch die Kosten für Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft refinanziert werden. Bei einem Verzicht auf die Bebauung und einer Nutzung</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>durch Bürger entsprechend der Anregung wären die Kosten für die Freilegung der Grundstücke, die Herstellung der öffentlichen Grünflächen und die Altlastensanierung ebenfalls angefallen, ohne dass die Finanzierung hätte sichergestellt werden können.</p> <p>Das Altlastengutachten betrachtet ausschließlich die geplante öffentliche Parkanlage mit Spielplatz. Die in der Stellungnahme zitierten Kosten von 764.760 € fallen für den Bodenaustausch im Bereich der geplanten öffentlichen Parkanlage mit Spielplatz an, d.h. für eine öffentliche Nutzung, wie sie in der Stellungnahme gefordert wird. In dem Gutachten wird alternativ zur oben beschriebenen Bodensanierung eine kostengünstigere Überdeckung mit Mutterboden dargestellt (Kosten: 139.125 €), die keine erheblichen Nachteile für die Allgemeinheit darstellt, solange die Abdeckung unverändert bleibt. Auch diese Alternative stellt eine fachlich qualifizierte Maßnahme zum Schutz des Menschen dar. Die Kosten für die Bodensanierung oder Bodenüberdeckung fallen in jedem Fall an, auch wenn auf die geplante Bebauung verzichtet würde.</p> <p>Im Bereich der Baugebiete muss der Bodenaustausch im Zusammenhang mit der Aushebung der Baugruben erfolgen. → <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
1	<p>Laut Planbegründung liegen bereits erhebliche Bodenbelastungen vor, die bis ins Grundwasser reichen (vgl. S. 46/47). Diese Belastungssituation wird bereits als Gefährdung für Menschen angesehen (vgl. S. 50/51). Dennoch ermöglicht die geplante Gebietsausweisung im Bebauungsplan Anlagen und Bauten, auch in die Tiefe. Die damit verbundene Ausweitung des Gefährdungspotenzials für den Boden und das Grundwasser durch den Bauvorgang und die Bauten selbst ist nicht hinnehmbar und widerspricht den Vorranggebieten Klima- und Grundwasserschutz.</p>	<p>Das Gutachten zur Altlastenbewertung (IGB 2014) hat für alle geplanten Baufelder aufgeführt, welche Erkundungen notwendig sind und die möglichen daraus abzuleitenden Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen in einer Art Worst-Case-Betrachtung aufgeführt. In Abhängigkeit der durchzuführenden Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen kann eine Verlegung von Kunststoffdränbahnen unterhalb des Baukörpers mit Kontroll-Dränrohren notwendig werden, sodass durch Beton diffundierende Schadstoffe nicht in die Raumluft übertreten können. Grundsätzlich werden die Baumaßnahmen im Hinblick auf die Bodenbelastungen nach Vorgaben der gesetzlichen Bestimmungen und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (UmNat Lich-</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>tenberg, FB Umwelt und SenStadtUm VIII C) durchgeführt. Eine Ausweitung des Gefährdungspotenzials für den Boden und das Grundwasser ist mit der Bebauung nicht verbunden, im Gegenteil muss im Zuge der Baumaßnahmen eine Altlastensanierung bzw. -sicherung erfolgen, die eine Verringerung des Gefährdungspotenzials für Boden und Grundwasser begünstigt.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
138	<p>Die noch freie Sichtachse vom Ostkreuz auf die Rummelsburger Bucht ist nicht nur für das Auge eine irrsinnig seltene wie wertvolle Freiheit, sondern vor allem für die Luft und deren Konvektion eine enorm relevante. Wie besonders in vielen der aktuellsten Studien belegt wurde und besonders in Zukunft werden wird, ist die Stadtluft weit mehr, als es früher landläufig erkannt wurde, von gewissen Frischluftschneisen abhängig, um generell, aber auch gerade im Sommer, nicht komplett klimatisch umzukippen. Dabei kann eine Bebauung an der falschen Stelle schon weit mehr als nur einen kleinen Stadtteil klimatisch beeinträchtigen, sondern teilweise auch ganze Bereiche der Stadt.</p> <p>An dieser Stelle ist es die Linie zwischen dem Schienenkorridor, der Wasserfläche der Rummelsburger Bucht, als auch der Spree und dem daneben und dahinter sich anschließendem Grün des Plänterwaldes. Besonders mit der Lage in West-Ost-Richtung, also mit der überwiegenden Windrichtung, ist diese Schneise einmalig und unersetzlich.</p> <p>Die wissenschaftliche Tiefe dieser Forschungsansätze und -ergebnisse hier auszubreiten ist natürlich für mich jetzt hier nicht annähernd angemessen möglich. Aber wenn Sie nicht an einem offenbaren Verbrechen an dieser Stadt schuldig werden wollen, das sich gerade mit der Planung am Ostkreuz abzeichnet, während just in diesen Wochen, Monaten und Jahren wissenschaftlich fundamental erkannt wird, wie gravierend dieser kleine Profit für wenige, zu irreversiblen Lasten und horrenden Kosten aller gehen wird, dann sollten Sie genau jetzt bitte innehalten und sich</p>	<p>Der Bebauungsplan <b>XVII-4</b> beruht auf einem städtebaulichen Konzept von AFF-Architekten, das die in der Stellungnahme angesprochene Sichtachse und Frischluftschneise berücksichtigt. Mit der Ausbildung des Stadtplatzes im Eckbereich der Unteren Kynaststraße/Hauptstraße gegenüber dem Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ und der Anlage einer bis zum Ufer reichenden rund 25 m breiten Promenade werden eine Sichtachse und eine Frischluftschneise geschaffen, die einen Luftaustausch innerhalb des geplanten Baugebietes und in die angrenzenden Siedlungsgebiete ermöglicht. Ebenso stellen die geplanten, in Nord-Süd Richtung verlaufenden Verkehrsflächen eine klimarelevante Unterstützung der Kaltluftströmung (nächtliche Ausgleichsströmung vom kühlen Treptower Park) in die nördlichen Siedlungsgebiete dar.</p> <p>Da die Übergangszone zum Rummelsburger See weitgehend frei von Bebauung ist und die ufernahen allgemeinen Wohngebiete in offener, zeilenförmiger Bebauung festgesetzt werden, ist keine maßgebliche Beeinträchtigung der ‚übergeordneten großräumigen Luftleit- und Ventilationsbahn‘ zu erwarten.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	mal mit den Stadt-Ökologen, Stadtplanern, Landschaftsplanern und Architekten z.B. der TU Berlin zusammensetzen und deren aktuelle Forschungsergebnisse in Betracht ziehen.	

### 8. Entwässerung, Ruscgraben

24, 72, 78, 139, 143	<p>Durch Wegfall der Planstraße 2 und Nutzung der gewonnenen Fläche als öffentliche Grünfläche könnte das gesamt Regenwasser versickert werden und die Regenwasser-Auffanganlage (s. S. 9 der Begründung) könnte entfallen, sofern dies von der Situation des Grundwassers her möglich ist.</p> <p>Die Versiegelung erhöht sich gem. Planung von 32 % auf 69 % (s. S. 42 der Begründung). Dadurch erhöht sich die Wahrscheinlichkeit des Regenwasserabflusses in den Rummelsburger See. Dem ist entgegen zu wirken, indem die Planstraße 2 entfällt und die gewonnene Fläche als öffentliche Grünfläche genutzt wird. Außerdem sollte mittels Rigolen im Bereich der Promenade das Regenwasser versickert werden. Der Grad der Versiegelung kann dadurch um ca. 10 % auf 59 % reduziert werden.</p>	<p>Die Entwässerungskonzeption wurde im Nachgang zum Verfahrensschritt Öffentlichkeitsbeteiligung überarbeitet, da für die Planstraßen nunmehr eine Muldenversickerung vorgesehen ist. Im Ergebnis ist festzustellen, dass das in den Mischgebieten MI 1 bis MI 4 und in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 anfallende Regenwasser auf den Baugrundstücken versickert werden kann. Für das Kerngebiet MK 1 wird eine (fast) vollständige Versiegelung durch den Bebauungsplan ermöglicht. Wenn diese Möglichkeit ausgeschöpft wird, ist in diesem Baugebiet eine Versickerung ausgeschlossen. Eine Ableitung des Regenwassers von privaten Baugrundstücken in eine öffentliche Grünfläche ist nicht zulässig. Das im MK 1 anfallende Regenwasser kann über die Regenwasserkanalisation abgeleitet werden.</p> <p>Ein Wegfall der Planstraße 2 ist aus den oben, unter Pkt. 6 „Verkehr, Erschließung“ aufgeführten Gründen nicht möglich. Selbst wenn die Planstraße entfiel, würden die gewonnenen Freiflächen nicht an das betroffene Baugebiet MK 1 angrenzen, so dass keine den Baugrundstücken zugeordneten Freiflächen zur Versickerung des Regenwassers auf Privatgrundstücken geschaffen werden könnten.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
83, 164	Anstatt das anfallende Regenwasser von stark versiegelten Baufeldern wie MK 1 und MI 4 (S.9) in Regenwasserrückhaltebecken zu sammeln, sollte dieses vor Ort versickern. Dafür sollten Rigolen unter der Straße vorgesehen werden.	Die Regenwasserbewirtschaftung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wurde lediglich überprüft, ob eine Ableitung bzw. Versickerung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers grundsätzlich möglich ist. In der Entwässerungskonzeption wurden entsprechende Vorschläge entwickelt, die Regenwasser-

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>rückhaltebecken beinhalten. Ob diese jedoch tatsächlich errichtet werden oder andere Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung genutzt werden, ist Sache der jeweiligen Bauherren. Sie müssen im Zuge der Bauausführung die diesbezüglichen Genehmigungen einholen.</p> <p>Eine Versickerung des Regenwassers über Rigolen im öffentlichen Straßenland wurde nicht untersucht, da dies als Sondernutzung öffentlichen Straßenlandes erlaubnispflichtig wäre und zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht davon ausgegangen werden kann, dass das Straßen- und Grünflächenamt eine solche Sondernutzungserlaubnis erteilen würde. Die Entscheidung darüber müsste ggf. außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens getroffen werden, falls die künftigen Bauherren eine entsprechende Erlaubnis beantragen.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
24, 72, 78, 139, 143  79	<p>Das Regenwasser, das dem Rummelsburger See zugeführt wird, sollte vom Sediment befreit werden. Der See ist in dem Nordbereich recht flach und eine zusätzliche Verlandung sollte vermieden werden.</p> <p>Bei der Lektüre der Anlage „Bericht zur Betrachtung der Varianten der Regenwasserverbringung“ der IGB-Ingenieurbüro für Grundwasser und Boden GmbH aus November 2014 findet sich auf S. 14 unten folgender Satz: „Auf telefonische Nachfrage am 07. Oktober 2014 teilte die BWB mit, dass bei der Neuerrichtung der Kanäle in der Hauptstraße, die Entwässerung des B-Plan-Gebietes XVII-4 nicht berücksichtigt wurde.“ Da frage ich mich doch wirklich, ob wir hier vielleicht in Schilda wohnen statt in der Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland. Es sind nicht nur der Bezirk Lichtenberg intensiv mit dem Baugebiet und dem angrenzenden Rummelsburger See und dessen Problemen befasst, sondern auch die Berliner Wasserbetriebe und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.</p>	<p>Eine Ableitung des im Straßenland anfallenden Regenwassers in den Rummelsburger See ist nicht vorgesehen. Ursprünglich war eine Ableitung in die Regenwasserkanalisation der Hauptstraße vorgesehen, nunmehr ist die Anlage von Versickerungsmulden im Straßenland geplant. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Gemäß der überarbeiteten Entwässerungskonzeption kann das in den Mischgebieten MI 1 bis MI 4 und in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 anfallende Regenwasser auf den Baugrundstücken versickert werden.</p> <p>Für das Kerngebiet MK 1 wird eine (fast) vollständige Versiegelung durch den Bebauungsplan ermöglicht. Wenn diese Möglichkeit ausgeschöpft wird, ist eine Versickerung in diesem Gebiet ausgeschlossen. Das Regenwasser fällt hier ausschließlich auf Dachflächen der Gebäude an und enthält keine relevanten Sedimente. Es kann über die Regenwasserkanalisation abgeleitet werden.</p>



Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>Trotzdem wird jetzt ein Bebauungsplan präsentiert, bei dem davon auszugehen ist, dass bei Starkregen-Ereignissen, die mittlerweile häufig auftreten und einzuplanen sind, die öffentliche Straßenkanalisation nicht das gesamte im Straßenbereich des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser aufnehmen können. Zum Versickern vor Ort wie das Regenwasser von Dächern, Grünflächen, Wegen reichen die freien Flächen wohl nicht aus.</p> <p>Die vorgeschlagene Lösung sieht dann so aus, dass die Baugebietsstraßen in ein Regenwasser-Rückhaltebecken im Untergrund der Promenade entwässert werden, welches seinen – zwar gefilterten aber sicher nicht sedimentfreien – Inhalt in den Rummelsburger See ableitet. Und dies genau dort, wo die stärksten Problemzonen des Sees liegen: Flachwasserbereich, stark kontaminierter Seegrund, Bereich von anzulegenden Testfeldern zu Abdichtungstechniken des Untergrundes.</p> <p>Reichen die Probleme aus der Einleitung des Ruschegrabens noch nicht aus? Wie soll denn diese Entwässerungsplanung mit dem Erhalt von naturnahem Uferbereich des Naherholungsraums zusammengehen?</p>	<p>Eine direkte Einleitung von Regenwasser in den Rummelsburger See ist demnach nicht mehr vorgesehen. → <b>Berücksichtigung.</b></p>
77	<p>Mit Sorge habe ich Ihre Vorschläge zur Bebauung und den lockeren Umgang mit bereits früher erarbeiteten Koordinierungen und Abstimmungen der Bebauung am Ostkreuz festgestellt.</p> <p>Bereits bei der Entwicklung des Rahmenplanes ERB zur Bebauung um den Rummelsburger See (durch den Senat für Umwelt und Stadtentwicklung von 1994 sowie Gesetz- und Verordnungsblatt vom 26. April 1994) ging man von einem sorgfältigen Umgang mit dem Oberflächenwasser aus. So wurde bereits in der Verordnung und Begründung der förmlichen Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs Berlin-Rummelsburger Bucht unter:</p> <p>III. Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme Punkt 8 zum Rummelsburger See, 1. Verhinderung des Eintrages von zusätzlichen Nähr- und Schadstoffen durch die Unterbindung der Einlei-</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Einteilung der Verkehrsflächen und legt somit auch nicht fest, ob im Straßenland Mulden zur Versickerung des Regenwassers angelegt werden oder nicht. Unabhängig vom Bebauungsplan-Verfahren wurde jedoch nach Durchführung des Verfahrensschritts Öffentlichkeitsbeteiligung die Erschließungsplanung überarbeitet. Es sind nun Mulden vorgesehen. Die Entwässerungskonzeption wurde entsprechend angepasst. Der Anregung wurde insoweit außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens entsprochen. → <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>tung nicht vorgereinigter Regenwasser und der Abwasserleitungen in den See (z.B. Ruschegraben und Mahrzahn-Hohenschönhausener Grenzgrabens und Ausbau von Regenwasserrückhaltebecken) festgelegt.</p> <p>Aus diesen Gründen wurden die Straßen-Flächen und Regenwasser im Bereich Rummelsburg I, II, Bebauungspläne XVII-7d, 7e und auch größtenteils in Stralau mit natürlichen Mulden-Rigolen und Versickerungssystemen entwässert. Dafür gab es unter anderem sogar einmal Förderung durch die Expo 2000.</p> <p>In Ihrem zum o.g. Bebauungsplan XVII-4 angegliederten Entwässerungs-System wird nun doch wieder eine Einleitung von Straßen-/Gehweg und Gebäudeentwässerung in den See durch einen Hauptkanal in der Achse der Promenade vorgenommen.</p> <p>Gegen diese Maßnahme insbesondere im Bereich MK 1, MK 2 und MI 4 sowie MI 1+2+3 (Seite 53+54, Begründung) erhebe ich aus vorausgegangenen Untersuchungen zum o.g. Bebauungsplan energischen Widerspruch/Einspruch!</p>	
73	<p><u>Bezug:</u> B-Plan-Entwurf Pkt. 2.3 S.11 und Pkt. V 14. S. 178</p> <p><u>Sachverhalt:</u> Ruschegraben</p> <p><u>Einwendung:</u> Die widersprüchlichen Angaben zur Größe des Einzugsgebietes des Ruschegrabens sind zu klären: In den Voruntersuchungen zur Regenwasserbehandlung im Mündungsbereich und im Mittellauf des Ruschegrabens vom 31. Januar 2014 wird auf Seite 1 eine Fläche von rd. 9 km<sup>2</sup> genannt. Im B-Plan-Entwurf steht auf Seite 180 der vergleichbare Wert von 925 ha, dazu im Widerspruch steht auf Seite 12: Der verrohrte Graben dient der Ableitung von Niederschlagswasser aus einem rund 560 ha großen Teilgebiet des Bezirkes Lichtenberg.</p>	<p>Die Angaben zur Größe des Einzugsgebietes sind nicht widersprüchlich. Das gesamte Einzugsgebiet des Ruschegrabens umfasst ca. 9 km<sup>2</sup> bzw. rund 900 ha. Da jedoch nicht alle Flächen im Einzugsgebiet an die Regenentwässerung angeschlossen sind (Parks, Gärten, unversiegelte Flächen), ist die faktisch zu entwässernde Fläche zu differenzieren. Die angeschlossenen, zu entwässernden Flächen in diesem Einzugsgebiet umfassen ca. 560 ha.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
<b>9. Immissionsschutz</b>		
<p>72, 78, 114, 139, 143, 164</p> <p>24, 72, 78, 139, 143</p>	<p>Lärmschutz für den Wohnbereich und den öffentlichen Aufenthaltsraum! Nur durch eine geschlossene Randbebauung läßt sich der Innenraum und der See vor dem Lärm der Straße und der Bahn wirkungsvoll schützen. Insbesondere sollte die Randbebauung zur Hauptstraße geschlossen sein. Für die Erschließung ebenerdige, einstöckige Durchfahrten, die wenig Schall durch lassen.</p> <p>Durch die geplanten breiten (16,5 m) Zufahrten von der Hauptstraße (Planstraße 1, Privatstraße B Nord und Planstraße C Nord) wird unverhältnismäßig viel Lärm in das Wohn- und Erholungsgebiet gelassen (s. Lärmgutachten). Eine geschlossene Bebauung mit engen Durchfahrten in der Höhe von einer Etage für Feuerwehr, Krankenwagen usw. würde den Lärm wirksam abhalten.</p> <p>Durch Wegfall der Planstraße 2 und der Zufahrten von der Hauptstraße könnte ein Teil der aufwändigen Immissionsschutzmaßnahmen (s. Punkt 4 der Textlichen Festsetzungen) eingespart werden.</p>	<p>Eine durchgängig geschlossene Bebauung entlang eines mehr als 300 m langen Straßenabschnitts wäre städtebaulich nicht befriedigend, da dies eine monotone Barriere für Passanten auf der Hauptstraße darstellen würde. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung regelmäßiger Verbindungen zwischen Hauptstraße und Rummelsburger See, um typische städtische Blockstrukturen und Straßenräume auszubilden und die attraktiven städtebaulichen Strukturen der östlich angrenzenden Quartiere aufzugreifen und fortzusetzen. Die Unterbrechung der Bebauung für die Erschließungsstraßen ist zudem erforderlich, um eine schrittweise Bebauung unter Berücksichtigung der Eigentumssituation zu ermöglichen. Durch die jeweils U-förmigen Gebäude in den Mischgebieten werden die Rückseiten der Gebäude in den einzelnen Bauabschnitten (MI 1 und WA 1, MI 2 und WA 2, MI 3 und WA 3) jeweils eigenständig vor dem Lärm der Hauptstraße und der Bahn abgeschirmt. Die Unterbrechung der Bebauung ist darüber hinaus sinnvoll, um eine Durchlüftung der Plangebiete sicherzustellen und den Kaltluftaustausch zwischen der Rummelsburger Bucht und den dicht bebauten Quartieren nördlich der Bahn nicht zu unterbrechen. Des Weiteren würden die Luftschadstoffbelastungen in der Hauptstraße bei einer durchgehenden Randbebauung stärker ansteigen als bei der geplanten Bebauung mit einzelnen Lücken. Schließlich können die geplanten Erschließungsstraßen mit den zu pflanzenden Straßenbäumen für Fledermäuse als Flugbahn von ihren Quartieren nördlich der Bahn zu den Jagdhabitaten im Bereich des Rummelsburger Sees dienen.</p> <p>Diese vielfältigen Belange werden in der Abwägung höher gewichtet als der Wunsch nach einer optimalen Schallabschirmung; die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben durch die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen – insbesondere durch eine geeignete Grundrissorientierung der Wohnungen – dennoch gewahrt.</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>In der schalltechnischen Untersuchung wurde überprüft, ob durch schwebende Schallschirme, die lediglich ebenerdig eine Durchfahrt ermöglichen, eine wirksame Schallabschirmung erfolgen kann. Diese Prüfung lässt sich auf die angeregte durchgehende Bebauung in den Obergeschossen mit ebenerdigen Durchfahrten übertragen. Ergebnis der Prüfung war, dass die Wirksamkeit dieser Maßnahme begrenzt ist und eine deutliche Pegelminderung in den allgemeinen Wohngebieten damit nicht erreicht werden kann. Aus den oben genannten Gründen wird daher die städtebauliche Figur mit U-förmigen Baukörpern und dazwischen angeordneten Erschließungsstraßen beibehalten.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
79	<p>Im Lärmschutzgutachten wurde ermittelt, dass die Lärmbelastung vor allem entlang der geplanten Straßenrandbebauung in der Hauptstraße – betreffend die MI 1-3 und MK 1 – die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV deutlich überschreitet (s.a. Begründung S. 37). Gemessen wurden als gesundheitsbeeinträchtigend zu wertende Geräuschpegel mit bis zu 75 dB(A) tags und 69 dB(A) nachts. Wohnen wird in diesen Plangebieten nur durch lärmindernde Baumaßnahmen erträglich. Die entsprechenden Grafiken im Schallgutachten machen deutlich, dass sich die „Schallwolken“ durch die relativ breit geplanten Straßen merklich bis zu den innen liegenden Wohngebieten ausbreiten und zwar auch in &gt; 10 m Höhe. Da am jetzigen Bebauungsplan wohl keine grundlegenden Veränderungen mehr vorgenommen werden, sollte doch mindestens die Einengung besser noch die Umgestaltung zu Durchfahrten mit Überbauung der Planstraße 1, sowie der Privatstraßen B und C der Vorzug vor den derzeitigen Lärm- und Windschneisen gegeben werden. Eine geschlossene Baufront zu den verkehrsreichen Durchfahrtsstraßen hin ist bereits 2012 bei der Vorstellung des damaligen Bebauungsplanes von der Mehrheit der befragten Bürger befürwortet worden. Die Fürsorge für die künftigen Anwohner hat doch wohl Vorrang vor Investorenklünge. Lärmschutz ist hier wichtiger als Sonnendurchflutung und</p>	<p>Zur Anregung einer geschlossenen Bebauung entlang der Hauptstraße, ggf. mit ebenerdigen Durchfahrten, siehe die Abwägung zur vorstehenden Stellungnahme.</p> <p>Aus den dort genannten Gründen sollen die Gebäude nicht direkt aneinander gebaut werden. Wenn jedoch Abstände zwischen den Gebäuden vorhanden sind, dann müssen diese auch die Mindestabstände entsprechend dem Abstandsflächenrecht einhalten. Eine Verringerung der Abstände zwischen den siebengeschossigen Gebäuden in den Mischgebieten kommt wegen der abstandsflächenrechtlichen Bestimmungen nicht in Betracht. Darüber hinaus werden die Straßenbreiten auch benötigt, um alle Funktionen im Straßenraum einordnen zu können (Fahrbahn mit Wendemöglichkeit in den Sackgassen bzw. Abbiegespuren im Bereich der Planstraße 1, Baumstreifen, Gehwege).</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	Windschneisen an (wahrscheinlich fensterlosen) Stirnseiten. Auch wenn dadurch das in der Begründung angeführte „Abstandsgebot“ unterlaufen wird. An anderer Stelle werden schließlich Häuser verschiedener Eigentümer auch direkt aneinander gebaut (z. B. an Stadtstraßen oder Reihenhausanlagen von Baugruppen).	
72, 78, 114, 139, 143	Die Lärmbelastung und Luftschadstoff-Werte bewegen sich nahe den Grenzwerten. Es sind daher autoarmes Wohnen sowie eine geschlossene Randbebauung zur Minderung der Lärm- und Schadstoffbelastung notwendig.	Die höchsten Belastungswerte treten an den Fassaden entlang der Hauptstraße auf. Die Belastung wird hier ganz wesentlich vom Durchgangsverkehr verursacht und lässt sich nicht durch den Bebauungsplan beeinflussen. Zur geschlossenen Randbebauung siehe im Übrigen die Abwägung weiter oben. → <b>Keine Berücksichtigung.</b>
164  73, 83, 164  83, 164  73	Die Verkehrsbelastung in den umliegenden Gebieten und die damit verbundenen Schadstoffbelastungen werden zunehmen.  An der Hauptstraße sind einige erhöhte Schadstoffbelastungen zu erwarten, die aus der hohen Verkehrsbelastung resultieren.  Es sollten Maßnahmen in den B-Plan aufgenommen werden, die geeignet sind, die berechneten Zusatzbelastungen aller Schadstoffe durch die erhöhte Verkehrsbelastung innerhalb der jeweiligen Grenz- bzw. Zielwerte zu halten. Maßnahmen könnten bspw. gesonderte Baumpflanzungen, Fassadenbegrünungen aber auch Hecken, Pergolen und ähnliches sein.  Auch wenn Grenzwerte einiger aus der hohen Verkehrsbelastung resultierenden Schadstoffe durch die im Vergleich zum Bestand zurückversetzten Baugrenze dort nicht mehr wirken, so sind sie doch da. Deshalb werden gesonderte Pflanzungen gefordert, die geeignet sind, die dort anfallenden Schadstoffe zu absorbieren. Das können Fassadenbegrünungen aber auch Hecken, Pergolen und ähnliches sein.	Die prognostizierte Zunahme der Verkehrsbelastungen im umliegenden Straßennetz resultiert zum größten Teil aus übergeordneten Verkehrsplanungen (Verlängerung der Autobahn A 100, vierstreifiger Ausbau der Hauptstraße). Hierfür wurden eigenständige Planfeststellungsverfahren durchgeführt, dies ist nicht Gegenstand der Abwägung zum Bebauungsplan <b>XVII-4</b> . Durch den Bebauungsplan <b>XVII-4</b> kommt es auf der Hauptstraße im Bereich des Plangebiets zu einer weiteren Verkehrszunahme um lediglich ca. 5 %, dies entspricht einer nicht wahrnehmbaren Pegelzunahme von ca. 0,2 dB(A).  Die Veränderungen der Luftschadstoffbelastung entlang der Hauptstraße im Planfall im Vergleich zum Prognose-Nullfall werden durch mehrere Ursachen hervorgerufen. Neben den verkehrlichen Gegebenheiten (Verkehrsbelegung, Verkehrsablauf, etc.) ist es auch die Bebauungssituation. Die Häuserfronten rücken im Planfall etwas von der Hauptstraße ab. Dadurch verringert sich an den zu beurteilenden Orten, also der Fenster im Vergleich dort die Luftschadstoffbelastung. Im Planfall findet aber auch eine einseitige Verdichtung der Hauptstraße statt, welche i.d.R. eine höhere Luftschadstoffbelastung nach sich zieht. Diese baulichen Anpassungen besitzen also gegenteilige Effekte.

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Die Berechnungen der Luftschadstoffbelastungen wurden unter freien Ausbreitungsbedingungen, ohne Filterwirkung z.B. durch Pflanzen, Begrünungen oder Bäume, etc. durchgeführt. Es gibt Versuche Deckbepflanzungen, Mooskulturen u.a. als Luftschadstofffilter bzw. Luftschadstoffabsorber zu etablieren. Die möglichen Minderungswirkungen durch die Pflanzen werden derzeit stark diskutiert. Um eine relevante Minderung z.B. im Straßenzug der Hauptstraße erreichen zu können, müssten größere Flächen damit ausgestattet werden, ohne dabei den Luftaustausch zu behindern. Eine Notwendigkeit für die Festsetzung solcher Pflanzungen besteht in Anbetracht des (knapp) eingehaltenen NO<sub>2</sub>-Jahresmittelgrenzwerts und des überschrittenen PM10-Tagesgrenzwerts in nur meteorologisch ungünstigen Jahren nicht.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
37, 47, 52, 60, 63, 65, 88, 92, 99, 100, 102, 103, 104, 106, 126, 127, 130, 134, 142, 152, 154, 157, 161	In den geplanten Wohneinheiten WA 1-3 wird praktisch an allen Seiten des Gebäudes, bis auf die kurze Stirnseite Richtung See eine Lärmbelastungsstufe von 3 von vier Stufen festgestellt. Die Stufe 4 ist bereits nicht mehr zulässig. Daher kann diese Bebauung gar keine Lebensqualität bieten. Wozu derartig viel Einbußen durch die Bebauung hinnehmen, wenn der geschaffene Wohnraum keine Lebensqualität bieten kann?	Die Stellungnahme beruht auf einem Missverständnis. Sie bezieht sich auf die im schalltechnischen Bericht untersuchte – fiktive – Bebauungsvariante 1, bei der unterstellt wurde, dass zunächst nur die Gebäudezeilen in den allgemeinen Wohngebieten errichtet werden und sonst keine Gebäude im Plangebiet vorhanden sind. In diesem Fall würden tatsächlich an fast allen Gebäudeseiten in den allgemeinen Wohngebieten erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 auftreten. Der Bebauungsplan trifft deswegen eine aufschiebend bedingte Festsetzung (textliche Festsetzung Nr. 1.7), wonach zuerst die schallabschirmende Bebauung in den Mischgebieten MI 1 bis MI 3 errichtet werden muss, bevor jeweils die Gebäude in den zugeordneten Wohngebieten WA 1 bis WA 3 errichtet werden dürfen. Dies entspricht im schalltechnischen Bericht der untersuchten Bebauungsvariante 2. Bei dieser Variante werden an den zum Blockinneren orientierten Seiten der Gebäude die Orientierungswerte der DIN 18005 tags durchweg eingehalten und nachts nur geringfügig – nur im Einzelfall um bis zu 5 dB(A) – überschritten. Durch die Festsetzung einer entsprechenden Grundrissorientierung wird vorgeschrieben, dass alle Wohnun-

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>gen über Aufenthaltsräume verfügen, die zu dieser ruhigen Seite orientiert sind, so dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden und Wohnungen mit guter Lebensqualität geschaffen werden können.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
1	<p>Die Planbegründung sieht Schallimmissionen, die von Betrieben und Anlagen aus dem Plangebiet auf die Nachbarschaft einwirken werden, als nicht existent an (vgl. S. 36, 72). Es ist jedoch mehr als realitätsfern, dass aus einem Wohn-, Misch-, Kerngebiet oder einer Sondernutzung keinerlei Lärmimmissionen hervortreten werden, schließlich solle ein "Dienstleistungsschwerpunkt" entstehen (vgl. S. 95).</p> <p>Ein Anstieg an Lärmimmissionen durch die Festsetzungen darf durch den Bebauungsplan nicht einfach ignoriert werden, wenn jetziges Brachland teilweise bis zu siebengeschossig bebaut wird.</p> <p>Vor allem, da durch schalltechnische Untersuchungen jetzt schon gesundheitsbedenkliche Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV festzustellen sind (vgl. S. 36).</p> <p>Geplante Bebauungen sollen zwar den wichtigen Uferbereich Rummelsburger See gegen Immissionen abschirmen (vgl. S. 89), eine schädigende Emissionserhöhung gerade durch diese Bebauung wird jedoch vollkommen ignoriert.</p> <p>Daher sind die Festsetzungen im Planentwurf rechtswidrig.</p>	<p>Von Dienstleistungsbetrieben, wie z.B. Büros oder Beherbergungsbetrieben, gehen üblicherweise keine Lärmbelastungen aus. Allenfalls durch Tiefgaragenzufahrten von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und ähnlichen besucherintensiven Nutzungen könnten Störungen ausgehen; diese Nutzungen sind aber im Bereich des Kerngebiets MK 1 konzentriert, dem keine vorhandenen Baugebiete gegenüber liegen.</p> <p>Im Plangebiet werden im Übrigen Mischgebiete, allgemeine Wohngebiete und ein Sondergebiet festgesetzt. Im Mischgebiet sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, im allgemeinen Wohngebiet nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Im Sondergebiet werden ebenfalls keine störenden Gewerbebetriebe zugelassen.</p> <p>Die im Plangebiet zulässigen Gewerbebetriebe müssen in jedem Fall die Richtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten einhalten. Wenn an den Immissionsorten im Osten des allgemeinen Wohngebiets WA 3 und im Süden des Mischgebiets MI 4 die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden, ist eine Beeinträchtigung der vorhandenen Baugebiete in der Umgebung (östlich des WA 3 und südlich des MI 4) ausgeschlossen. Für die Beherbergungsnutzung im Sondergebiet wurde eine Baugenehmigung bereits erteilt, der Bebauungsplan ermöglicht keine stärker emittierenden Nutzungen. Auch hier kann über das Immissionsschutzrecht (TA Lärm) eine Beeinträchtigung vorhandener schutzbedürftiger Nutzungen vermieden werden.</p> <p>→ <b>Keine Berücksichtigung.</b></p>
24, 72, 78, 114, 139,	Auf der Promenade sollte eine Möblierung mit schallbrechenden	Es sind keine Elemente vorstellbar, die sich auf die Schallaus-

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
143	Elementen vorgesehen werden. Damit kann den Lärmeintrag zum Wasserpark verringert bzw. gestreut und damit erträglicher gemacht werden.	breitung im Freien relevant auswirken und einen Beitrag zur Lärminderung leisten könnten. Für die öffentliche Parkanlage und den Abschnitt der Promenade südöstlich der Privatstraße A werden für den Tagzeitraum Beurteilungspegel zwischen 50 und 55 dB(A) prognostiziert. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Parkanlagen wird somit nicht überschritten, Maßnahmen zum Schutz der Parkanlage vor dem Verkehrslärm sind nicht erforderlich. → <b>Keine Berücksichtigung.</b>

**10. Verfahren**

47, 53, 54, 62, 78, 88, 89, 99, 114, 124, 126, 136, 139, 143, 158, 161	Eine „echte“ Beteiligung der Öffentlichkeit. Nicht nur eine Information; Beteiligung heißt auch, dass die Forderungen (wenigstens teilweise) umgesetzt werden.	Für das Bebauungsplan-Verfahren <b>XVII-4</b> wurde bereits vom 18. April 2005 bis einschließlich 13. Mai 2005 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und nun vom 08. Februar 2016 bis einschließlich 11. März 2016 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt.
164	Eine "echte" Beteiligung der Öffentlichkeit an den Entscheidungen innerhalb eines demokratischen Prozesses der Partizipation heißt auch, dass die Forderungen von Anwohnern und durch anderen Nutzern des Gebiets (Betroffene) geprüft und soweit es geht einbezogen und umgesetzt werden. Die Verhandlungen sollten transparent gestaltet werden.	Aufgabe der Bauleitplanung ist es, alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die von den Bürgern vorgetragenen Anregungen gehen in die Abwägung ein. Ein Anspruch auf Umsetzung der Forderungen besteht jedoch nicht; dies würde der vorgenannten Pflicht, <u>alle</u> Belange abzuwägen, entgegenstehen.
92	Dass die Bürger ganz offen mitentscheiden dürfen über die Bebauung Berlins, ohne Manipulation.	Im Übrigen berücksichtigt der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf bereits einen Teil der von vielen Bürgern im Vorfeld der öffentlichen Auslegung geäußerten Wünsche (z.B. Schaffung besserer Nahversorgungsangebote) und Forderungen hinsichtlich des städtebaulichen Entwurfs (z.B. wurden gegenüber dem ursprünglichen Entwurf von AFF Architekten die Grünflächen vergrößert, ein Erhalt des ehemaligen Pumpenhäuschens wurde ermöglicht und die überbaubare Grundstücksfläche im MI 4 verringert).
140	Eine Beteiligung der Bürger, die hier schon lange für Kultur sorgen, halte ich für dringend erforderlich.	
62	Eine Fläche, die so viel Potential bietet und zudem eine so wunderschöne Lage hat, kann nur in Zusammenarbeit mit den Nutzern entwickelt werden, ohne dass man sie „kaputt plant“. Beispiele in der Nähe gibt es genug, z.B. das ehem. Gelände des	



Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	Wriezener Bahnhofs nahe der Warschauer Straße.	→ <b>Keine Berücksichtigung.</b>
155	Die „Bürgerbeteiligung“ zum Vorhaben war eine Farce: Auf dem Fragebogen war „Coral World“ mit keinem Wort genannt, lediglich Banalien wurden dort abgefragt.	Das Bebauungsplan-Verfahren <b>XVII-4</b> wird nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Vorhaben „Coral World“ durchgeführt, sondern setzt als Angebotsbebauungsplan ein Mischgebiet fest, in dem auch andere Nutzungen zulässig sind. Die Grundstücksvergabe ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. Es ist unklar, auf welchen Fragebogen sich die Stellungnahme bezieht; im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan <b>XVII-4</b> wurde seitens des Plangebers kein Fragebogen verteilt. → <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b>
18	Planungsbeteiligung der Bürger statt Bezirk weiter entwickeln lassen.	Gemäß § 6 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) ist das Bezirksamt für die Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs und die Durchführung des Bebauungsplan-Verfahrens zuständig, und die Bezirksverordnetenversammlung fasst zum Abschluss des Verfahrens den Beschluss über den Bebauungsplan. Die Bürger/innen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung beteiligt. → <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b>
126	Ich habe mich dazu entschlossen die Petition „Lebensraum statt Bebauung für die letzte Freifläche am Rummelsburger See“ zu starten, nachdem ich an den Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung und im Vorfeld auch an Sitzungen der beteiligten Initiativen teilgenommen habe und feststellen musste, dass trotz großem Engagement der Initiativen die Bürger nur in ganz kleinen Detailfragen eingebunden werden, während im Hintergrund bereits Verträge mit Investoren komplett ausverhandelt wurden.	Für das Bebauungsplan-Verfahren <b>XVII-4</b> wurde bereits vom 18. April 2005 bis einschließlich 13. Mai 2005 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Darüber hinaus fanden im weiteren Verfahren informelle Abstimmungen mit Bürgerinitiativen und Bürger/innen statt, z.B. durch Informationen auf dem Wasserfest in der Rummelsburger Bucht. Die von den Bürger/innen geäußerten Wünsche wurden in die Abwägung eingestellt und teilweise berücksichtigt. Die Grundstücksvermarktung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens und liegt in der Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IV.

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.

**11. Sonstiges**

3	<p>Wir sehen durch den Bebauungsplan die Existenz des Angelvereins als stark gefährdet an. Uns ist mit dem Bekanntwerden der Planungsunterlagen und dem Vorhaben, eine Grünfläche auf dem ehemaligen Vereinsgelände anzulegen, klar gewesen, dass im Interesse des Gemeinwohles das Gelände abgegeben werden muss. Wir sind allerdings davon ausgegangen, dass die Steganlage des DAV eine Genehmigung für den Weiterbetrieb erhalten würde. Dieser Steg wurde in den 90er Jahren angelegt als Ausgleich für die Umnutzung des Uferbereiches.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes steht der folgende Kommentar: „Ebenfalls nicht mehr dargestellt wird der Anglersteg, der einer vom Deutschen Anglerverband gepachteten Fläche am Ufer des Rummelsburger Sees zugeordnet ist, da diese Nutzung dem Entwicklungsziel als öffentliche Parkanlage widerspricht und der Pachtvertrag zu Ende 2015 gekündigt wurde. Die Steganlage unterliegt einem extra Pachtvertrag und ist in der Kündigung des Geländes nicht enthalten.</p> <p>Wir als Vorstand haben es sehr schwer, diese Begründung unseren Mitgliedern zu vermitteln. Einige unsere Mitglieder sehen sich bestätigt, einer gewissen Willkür ausgesetzt zu sein und fühlen sich von der Gesellschaft ausgegrenzt.</p> <p>Die Grünfläche ist nicht unser Problem, das Vereinsgelände ist für uns verzichtbar, wenn wir Ausgleichsflächen für die Winterlager der Boote finden. Existenzgefährdend ist die Untersagung einer weiteren Steggenehmigung, weil dann die wesentliche Grundlage für die Ausübung unseres Sportes entzogen ist.</p> <p>Wir bitten Sie, den Kausalzusammenhang zwischen Vereinsge-</p>	<p>Die zitierten Passagen in der Begründung geben lediglich den Inhalt des See- und Uferkonzeptes wieder, das im Februar 2005 als übergeordnetes Planwerk vom Bezirksamt Lichtenberg beschlossen wurde. Der Bebauungsplan selbst trifft keine Regelungen zur Wasserfläche und damit zur Zulässigkeit oder Unzulässigkeit des Anglerstegs. Die Stellungnahme wurde an das Umwelt- und Naturschutzamt weitergeleitet, das für die Genehmigung von Stegen zuständig ist.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>
---	---	--

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>lände und Steganlage zu überdenken. In Ihrer Stellungnahme gehen Sie davon aus, dass mit der Kündigung des Geländes ein Fortbestand der Steganlage nicht mehr nötig ist. Wir wollen dem Gemeinwohl nicht entgegenstehen, daher ist aus unserer Sicht der Verlust des Geländes für uns schmerzhaft, aber kompensierbar. Ein Verlust der Steganlage entzieht dem Verein die Identität und Grundlage und wird seine Liquidierung zur Folge haben.</p> <p>Wir bitten weiterhin zu einem Gespräch, in dessen Rahmen wir mögliche Lösungsalternativen erörtern können, um die Zukunft des Angelvereins zu erhalten.</p>	
<p>18, 72, 78, 114, 139, 143, 164</p> <p>6, 21, 31, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 119, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158,</p>	<p>Das Land Berlin soll Eigentümer bleiben.</p> <p>Die Flächen, die bereits in öffentlicher Hand sind, sollen natürlich auch in öffentlicher Hand bleiben.</p>	<p>Im städtebaulichen Entwicklungsbereich soll die Gemeinde (hier: das Land Berlin) die Grundstücke zum Anfangswert erwerben, die Ordnungsmaßnahmen durchführen und die Grundstücke anschließend zum Neuordnungswert veräußern. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans <b>XVII-4</b> hat das Land Berlin die Grundstücke Kynaststraße 18 bis 23, Hauptstraße 3 sowie die für den Uferweg benötigten Flächen (hinter Hauptstraße 1G, I und die Vorlandflächen des Sees) im Zuge der Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gemäß § 166 Abs. 3 BauGB erworben. Gemäß § 169 Abs. 2 BauGB ist das Land Berlin verpflichtet, diese Grundstücke wieder zu veräußern, soweit sie nicht als Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen oder Grünflächen benötigt werden und im Bebauungsplan als solche festgesetzt werden.</p> <p>Im Bebauungsplan <b>XVII-4</b> werden öffentliche Grün- und Verkehrsflächen im erforderlichen Umfang festgesetzt. Für Gemeinbedarfsnutzungen wurden an anderen Stellen im Entwicklungsbereich Flächen gesichert, die im Eigentum des Landes Berlin geblieben sind. Für die im Bebauungsplan <b>XVII-4</b> geplanten Baugebiete kommt ein Verzicht auf einen Grundstücksverkauf nicht in Betracht, zum einen wegen der o.g. Regelung des § 169 Abs. 2 BauGB (soweit ehemalige Privatgrundstücke betroffen sind) und zum anderen weil die Verkaufserlöse für die Finanzierung der im</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
159, 160, 161, 162, 163, 167		Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durchgeführten Grundstücksankäufe und Ordnungsmaßnahmen benötigt werden. → <b>Keine Berücksichtigung.</b>
18	Breite soziale Mischung statt exklusives Wohnen am Wasser.	Im Bebauungsplan besteht bezüglich der Mietniveaus und der künftigen Sozialstruktur der Bewohner keine Regelungsmöglichkeit. Die Vergabe der Grundstücke ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. → <b>Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b>
18, 72, 78, 114, 139, 143, 164	Geschosswohnungen statt Reihenhäuser! Eine Mischung von hochwertigen Wohnungen und sozial verträglichen Mietwohnungen lässt sich nur erreichen, wenn bestimmte Grundsätze eingehalten werden: Minimierung des Bodenverbrauchs durch Geschosswohnungen, Vereinheitlichung und Standardisierung von Bauelementen, usw..	Der Bebauungsplan ermöglicht sowohl Geschosswohnungsbau als auch Reihenhäuser. Ob Eigentums- oder Mietwohnungen errichtet werden und welche Standards sie aufweisen, ist durch den Bebauungsplan nicht regelbar. → <b>Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b>
72, 78, 139, 143, 164  18  76	Kleine Genossenschaften oder Initiativen sollen auch Chancen erhalten. Dies kann durch eine entsprechende flexible Parzellierung geschehen.  Parzellenweiser Verkauf kleinteilig statt Komplettverkauf an einen Investor.  Die Wohnflächen im rückseitigen Bereich sollten z.T. auch an Baugruppen oder alternative Bauherrenmodelle vergeben werden, es gibt in Rummelsburg dafür sehr viele positive Beispiele.	Die Grundstücksvergabe ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Äußerungen werden an die Abteilung IV der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt weitergeleitet, die für die Vergabe der Grundstücke, die im Landes Eigentum stehen, zuständig ist. → <b>Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b>
12	Das Konzept von Coral World International (CWI) steht in direkter Konkurrenz zum Zoo Aquarium, dessen mehrheitlicher Aktionär das Land Berlin ist. Bei zukünftigen Mindereinnahmen des Zoo Aquariums werden aufgrund des Zuwendungsvertrags erhebliche Steuermittel aufzubringen sein, um gegenüber CWI konkurrenzfähig zu bleiben. Dies ist heute bereits abzusehen und somit	Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt, der nicht auf ein bestimmtes Vorhaben zugeschnitten ist. Zwischenzeitlich hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt als zuständige Stelle für die Vergabe der Grundstücke das Grundstück mit Zustimmung des Abgeordnetenhauses an den Investor Coral World Berlin (CWB) veräußert, unter der auf-

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
	<p>nicht akzeptabel.</p> <p>Das immer wieder zitierte Pro-Argument, mit dem neuen „Wasserhaus“ einen Schulungsauftrag zum „Lebensraum Wasser“ zu erfüllen, wie es auch aus den Reihen des Senats befürwortet wird, erscheint ein wenig absurd im Angesicht des bereits existierenden Zoo Aquariums. Anschaulichkeit und Erfahrbarkeit bedürfen keiner Einpferchung bedrohter Tierarten - die Technik von heute (3D bzw. 4D oder die Entwicklung von Virtual Reality Brillen) eröffnet hier Möglichkeiten, die dem Ziel der Wissensvermittlung ausreichend Genüge tun, dennoch einen großen „Fun Faktor“ haben und mit weniger Risiken für Mensch und Tier verbunden sind.</p>	<p>schiebenden Bedingung der Festsetzung des Bebauungsplans. Die Grundstücksvergabe ist jedoch nicht Gegenstand der Abwägung des Bebauungsplans.</p> <p>→ <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>
143	<p>Bitte prüfen Sie, ob und welche Bestands-Wohngebäude saniert werden können. In diesem Artikel des Berliner Mietermagazins wird beschrieben, dass die Energiebilanz bei einer Sanierung unter Berücksichtigung des Energieaufwandes für den Abriss und die Herstellung der Baustoffe bei einem Ersatzneubau oft günstiger ist und auch die Kosten der Sanierung im Verhältnis zu Abriss und Neubau deutlich geringer sind. Dadurch würde kostengünstiger Wohnraum erhalten bleiben (Quelle: <a href="http://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0316/031614.htm">http://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0316/031614.htm</a>). Der B-Plan sollte in diesem Fall dahingehend geändert werden.</p>	<p>Ein Erhalt der beiden Bestands-Wohngebäude ist im vorliegenden Fall nicht mit dem städtebaulichen Konzept vereinbar, unter anderem wegen der fehlenden lärmabschirmenden Wirkung der beiden Punktgebäude.</p> <p>→ <b><u>Keine Berücksichtigung.</u></b></p>
155	<p>Die Steuervorteile vor Ort für den internationalen Investor zusammen mit dem Abfluss der Gewinne ins Ausland sind sicherlich nicht für die Region nachhaltig, auch wenn Besucherströme die mögliche Folge sind. Doch auch dem stehen enorme Mehrkosten gegenüber. Wesentlich sinnvoller und nachhaltiger wäre da die Erhaltung von nicht-bebauten Flächen und anderweitige Nutzung durch lokale Interessenten. Hierzu gibt es bereits zahlreiche Beispiele.</p>	<p>Die Vermarktung der Grundstücke und der Geschäftssitz der künftigen Investoren ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Zur Forderung, nicht bebaute Flächen zu erhalten, siehe Abwägung oben unter Pkt. 1 „Städtebau, Architektur“.</p> <p>→ <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>
36, 103	<p>Ich bin Anwohner, und mein Haus wird im Zuge der Baumaßnahmen abgerissen.</p>	<p>Die vorhandenen Gebäude genießen auch nach Festsetzung des Bebauungsplans Bestandsschutz, und die Mietverträge behalten</p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
36	Ich möchte mein Zuhause nicht verlassen müssen. Ich fühle mich hier sehr wohl und habe meine Freunde und meine Arbeit hier.	unabhängig vom Planungsrecht ihre Wirksamkeit. Zutreffend ist aber, dass durch den Bebauungsplan entsprechend den Entwicklungszielen für den städtebaulichen Entwicklungsbereich eine andere Bebauung und damit indirekt der Abriss der Gebäude vorbereitet wird. Eine Integration der vorhandenen Gebäude in das städtebauliche Konzept war nicht möglich, u.a. wegen der Grundstückszuschneide, der fehlenden Schallabschirmung und der geplanten neuen Bauflucht in Folge der Aufweitung der Hauptstraße. → <b>Keine Berücksichtigung.</b>
54  86  21, 115, 152	Ich habe eine Werkstatt und Lagerflächen für meine Firma angemietet.  Zum einen habe ich eine Werkstatt (Tischlerei) auf dem Gelände und zum anderen arbeite ich noch in der „Rummels Bucht“. Für mich, und ich spreche da auch für meine Nachbarn und Kollegen, wäre diese Bebauung eine wahre Katastrophe!  Mein Arbeitsplatz, die „Rummels Bucht“, ist von dem Bauvorhaben betroffen. Wir müssten dem Bauvorhaben weichen.	Der Bebauungsplan <b>XVII-4</b> dient der Umsetzung der Entwicklungsziele für den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Berlin-Rummelsburger Bucht“, die gerade eine Umnutzung des ehemals gewerblich-industriell geprägten Stadtraums in ein mischgenutztes Stadtquartier vorsehen. Ein Erhalt der Werkstätten und Lagerflächen ist daher nicht Gegenstand der Planung. Der bisher extensiv genutzte Stadtraum soll entsprechend seiner Lagegunst intensiver genutzt werden, womit auch die Schaffung neuer Arbeitsplätze in den geplanten Misch- und Kerngebieten verbunden ist.  Der Gastronomiebetrieb „Rummels Bucht“ wurde von vorneherein nur als Zwischennutzung genehmigt, bis Planungsrecht durch den Bebauungsplan <b>XVII-4</b> geschaffen wird. Ein dauerhafter Bestand dieser Nutzung widerspricht den städtebaulichen Zielen für diesen Bereich. → <b>Keine Berücksichtigung.</b>
97, 99, 110, 147  132	Ich nutze das kulturelle Angebot der „Rummels Bucht“ regelmäßig.  Ich sehe die Fläche als einen wichtigen Teil der Berliner Kultur und Subkultur. Sie generiert einen erheblichen Mehrwert in kultureller Hinsicht.	Der Gastronomiebetrieb „Rummels Bucht“ wurde von vorneherein nur als Zwischennutzung genehmigt, bis Planungsrecht durch den Bebauungsplan <b>XVII-4</b> geschaffen wird. Ein dauerhafter Bestand dieser Nutzung widerspricht den städtebaulichen Zielen für diesen Bereich. → <b>Keine Berücksichtigung.</b>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
111	<p>Ich nutze die Fläche der „Rummels Bucht“ viel in meiner Freizeit. Ich denke in Berlin gibt es genug neue Bauprojekte, die das Stadtbild extrem beeinflussen und den Menschen die letzten Möglichkeiten zum Gestalten ihrer Freiräume nehmen. Das Gelände der „Rummels Bucht“ sollte weiterhin für alle Berliner frei zugänglich bleiben und das öffentliche Angebot für alle nutzbar. Das ist es was Berlin ausmacht und das sollte und darf nicht – auch als Attraktivität für Touristen und als Lebensqualität der Berliner – gänzlich zerstört bzw. verändert werden.</p>	
92  53	<p>Es bleiben immer weniger Möglichkeiten die Freizeit zu verbringen.</p> <p>Jedesmal, wenn ich in die Heimat komme, ist die Rummelsburger Bucht eine der ersten Anlaufstellen. Entweder ist es eine durchgefeierte Nacht mit all meinen Freunden, verbunden durch die schönsten Erinnerungen von diesem Ort! Oder das brunch-picnic am Wasser oder der Spaziergang im Grünen! Bebaut ihr diese Flächen, tötet ihr ein Stück dieses weltberühmten Städtchens Berlin! Die menschliche Seele verkümmert ohne Natur und heranwachsende Generationen entwickeln kein Gefühl für die Natur! Gebt der neuen Generation urbane Möglichkeiten und Sensibilisierung für das, auf was der Mensch zum Überleben angewiesen ist, Natur!</p>	<p>Soweit sich die Stellungnahmen auf den Gastronomiebetrieb „Rummels Bucht“ beziehen, siehe vorstehende Abwägung. Soweit sich die Stellungnahme auf die Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Ufergrünzug bezieht, so bleibt dieser erhalten (siehe Abwägung oben unter Punkt 4 „Grünflächen, Uferweg“).</p> <p>→ <b>Teilweise Berücksichtigung.</b></p>
148	<p>Rummelsburger Bucht has Berlins nicest beergarten. Don't turn this oase into a Dutch like boring living area. This is the reason why I moved from the Netherlands. Please don't make Berlin the new-netherlands.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, das Gebiet zu einem gemischt genutzten Stadtquartier zu entwickeln, werden aus den oben, unter Pkt. 1 „Städtebau, Architektur“ genannten Gründen weiter verfolgt.</p> <p>→ <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>
119	<p>Das ist ein Stück Berlin, ein Stück Heimat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>→ <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
116	Freiraum ist wichtig für Mensch und Natur. Dieser schöne Ort muss erhalten bleiben. Die Rummelsburger Bucht muss sich erholen und von Schadstoffen gesäubert werden – nicht einbetoniert.	<p>Der Bebauungsplan bereitet keine Bebauung im Bereich des Sees bzw. des Ufers vor, sondern enthält vielmehr mit der Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Ufers Regelungen zu dessen Schutz.</p> <p>Die notwendige Schadstoffsanierung des Sees ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und unabhängig von diesem durchführbar.  → <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>
154	Leben braucht Platz, kein Beton!	<p>Eine Bebauung des Plangebietes entsprechend seiner Lagegunst dient auch der Schaffung von Wohnungen, Arbeitsplätzen und Versorgungsangeboten für die jetzigen bzw. künftigen Bewohner von Berlin und dient damit den hier Lebenden.  → <b><u>Keine</u> Berücksichtigung.</b></p>
123	Bald sitzen wir nur noch von Betonbauten eingekesselt und wundern uns warum die Feinstaubbelastung zunimmt (weil es ja keine Grünflächen mehr gibt). In der Viktoriastadt lebend sind wir ohnehin schon eingekesselt von Betonbauten und Bahngleisen. Der Bebauungsplan wäre eine Trauer für eine grüne Zukunft in Berlin und erst recht für unsere Kinder.	<p>Das Planungsziel einer Bebauung des Plangebietes zur Umsetzung der Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wird beibehalten (siehe hierzu Abwägung oben unter Pkt. 1 „Städtebau, Architektur“).  → <b><u>Keine</u> Berücksichtigung.</b></p>
143	Fast täglich halte ich mich dort auf: als Fußgänger oder Radfahrer auf dem Weg zu den Bahnhöfen „Berlin-Ostkreuz“ und „Berlin-Rummelsburg“ und in der Freizeit bei Spazieren und Joggen. Als Vater einer 4 Monate alten Tochter ist mir eine kinder- und familiengerechte Entwicklung wichtig.	<p>Die Möglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer, sich im Plangebiet aufzuhalten, werden auch bei Umsetzung der Planung ohne Einschränkungen bestehen bleiben. Mit der Planung eines öffentlichen Kinderspielplatzes berücksichtigt der Bebauungsplan auch Belange von Kindern und Familien.  → <b><u>Berücksichtigung.</u></b></p>
164	Auf Grund von fehlendem bezahlbarem Wohnraum, Klimawandel, Zunahme der Bevölkerung, Verlust von Stadtnatur durch Bebauung sollte auf eine sozial nachhaltige, ökologische und umweltgerechte Gestaltung von Bauvorhaben in Berlin Wert gelegt werden.	<p>Die bauliche Entwicklung des Plangebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ dient der Innenentwicklung und einer auf den öffentlichen Nahverkehr ausgerichteten Siedlungsentwicklung. Die Planung berücksichtigt damit ökologische und soziale Kriterien einer nachhaltigen Siedlungs-</p>



Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		entwicklung. → <b>Berücksichtigung.</b>
118, 162	Ich nutze den Freiraum und die dort anwesenden Plätze. Es kann nicht sein, dass alle urbanen Plätze in Berlin für den Kapitalismus zerstört werden. Das wird die Stadt selbst irgendwann sehr be-reuen, denn die Stadt lebt dadurch und hat ihren Charme dadurch. Bitte lasst nicht das letzte Grün durch Beton ersetzen.	Die Grundstücke im Bereich der Rummelsburger Bucht waren vor Einleitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Jahr 1994 überwiegend gewerblich-industriell genutzt und nicht für die Öffentlichkeit nutzbar.
56	Berlin verliert auch weiterhin seine Räume, in denen man verweilen und etwas Natur genießen kann, ohne Geld ausgeben zu müssen. Ich finde das traurig und führt dazu, mich in meiner Heimatstadt zunehmend unwohler zu fühlen. Der Mensch ist nur noch ein Wirtschaftsfaktor. Stoppen Sie die Bebauungspläne der Rummelsburger Bucht! Agieren Sie zum Wohl der Bürger und nicht aus Wirtschaftsinteressen!	Der Bebauungsplan <b>XVII-4</b> dient der planungsrechtlichen Konkretisierung der städtebaulichen Entwicklungsziele, die der Senat von Berlin mit der Rechtsverordnung vom 8. April 1994 beschlossen hat. Diese Entwicklungsziele haben weiterhin Bestand und sehen in dem Spannungsfeld zwischen dem Bahnhof „Berlin-Ostkreuz“ und dem Rummelsburger See die Entwicklung eines Quartiers für Dienstleistungs- und Büronutzungen aber auch Wohnen mit der erforderlichen Infrastruktur einschließlich Grünflächen vor. Die Freiräume am Ufer werden erhalten bleiben und vergrößert. Ein Verzicht auf die Bebauung wird dem Standort nicht gerecht und ist deshalb nicht das städtebauliche Ziel. Zur Sicherung dieser Ziele hat das Land Berlin mit erheblichem finanziellen Aufwand Grundstücke erworben und Ordnungsmaßnahmen (unter anderem Abriss der ehemaligen Bebauung, Altlastensanierung) durchgeführt und einen öffentlicher Uferwanderweg hergestellt. Für den Sportplatz wurde ein Ersatzstandort geschaffen.
117	Ich fände es eine Schande für Karl Marx, der damals eine Zeit lang dort lebte, jeden letzten Quadratmeter von Berlin für reiche private Eigentümer zu verbauen.	Grundlage der Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme ist die Veräußerung derjenigen Flächen an private Investoren, die nicht zur Deckung des aus dem Gebiet selbst resultierenden Bedarfs an öffentlichen Flächen benötigt werden. Diese Verkaufserlöse werden für die Finanzierung der öffentlichen Maßnahmen wie des Uferwanderwegs, der Parkanlage und der öffentlichen Straßen herangezogen. Der Ankauf der Grundstücke und die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen wären ohne beabsichtigte bauliche Entwicklung nicht durchgeführt worden.

Bürger/in	Äußerungen	Abwägung des Fachbereichs Stadtplanung
		<p>Die geplante Bebauung entspricht nicht nur den Belangen der Wirtschaft (die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB in der Abwägung durchaus auch zu berücksichtigen sind), sondern entspricht vor allem auch den städtebaulichen Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung (Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, hohe Erschließungsgunst des Standorts). Das Kerngebiet dient der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in der Rummelsburger Bucht, die Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten dient zudem der Schaffung dringend benötigten Wohnraums. Es ist vorgesehen, einen Teil der Grundstücke an eine Wohnungsbaugesellschaft zu vergeben, so dass die Planung einen Beitrag zur Schaffung preisgünstigen innerstädtischen Wohnraums leisten kann; die Grundstücksvergabe und die künftigen Miet- bzw. Kaufpreise sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>→ <b><u>Keine</u> Berücksichtigung.</b></p>
18	Bucht als Badesee und Kleinboote statt Anleger für Motorboote und -Schiffe.	<p>Die Wasserflächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p>→ <b>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</b></p>