

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 23.03.2017

1. Gegenstand der Vorlage: Auswertung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanverfahrens 10-71 für die Grundstücke Allee der Kosmonauten 119A, 121, 123, 131 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 28.02.2017 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0051/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

**Vorlage für das Bezirksamt
- zur Beschlussfassung -
Nr. 0051/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Auswertung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanverfahrens 10-71 für die Grundstücke Allee der Kosmonauten 119A, 121, 123, 131 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn
- B. Berichterstatlerin:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt:
1. der Auswertung der Beteiligung der Behörden (Anlage 1) zuzustimmen.
2. Die Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen wird mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt.
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung:** Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.
- D. Begründung:** siehe Anlage 1
- E. Rechtsgrundlage:** §§ 1 Abs. 7, 4 Abs. 2 BauGB
§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:** Keine
- G. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:** Keine
- H. Behindertenrelevante Auswirkungen:** Keine
- I. Migrantenrelevante Auswirkungen:** Keine
- J. Kinder- und jugendrelevante Auswirkungen:** Keine
- K. Senior/innenrelevante Auswirkungen:** Keine

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlagen

D. Begründung:

Auswertung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

I. Durchführung der Beteiligung der Behörden

Für das Bebauungsplanverfahren erfolgte im Zeitraum vom Juni 2016 bis Juli 2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren 10-71. Mit Schreiben vom 06.06.2016 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) für das Bebauungsplanverfahren 10-71 eingeholt. Es wurden 21 Behörden und Träger beteiligt, die sich äußerten.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger sind in den Abwägungsprozess eingegangen.

II. Entwurf zum Bebauungsplan 10-71

Das städtebauliche Ziel, welches mit dem Bebauungsplan 10-71 verfolgt wird, besteht in der langfristigen planungsrechtlichen Sicherung der Fläche für die Nutzungsart Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schul- und Sportfläche.

Die Zielstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich durch folgende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 - 8 BauGB umgesetzt werden:

- Art und Maß der baulichen Nutzung,
- Straßenbegrenzungslinien zur Definition des öffentlichen Straßenraumes,
- Baugrenzen und
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind.

III. Abwägung

Die Berliner Wasserbetriebe (BWB) wiesen darauf hin, dass im Geltungsbereich neben dem öffentlichen Straßenland Entwässerungsanlagen liegen. Dabei handelt es sich um Grund- sowie Fremdleitungen. Zwei Regenwasserkanäle befinden sich im Eigentum der BWB. Die Sicherung der Kanäle wird z.Zt. bei den BWB bearbeitet. Für einen Abschnitt des R-Kanals DN 200, der sich nicht im öffentlichen Straßenland befindet, besteht das Erfordernis der planungsrechtlichen Sicherung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan.

Nach Aussage der BWB entwässert der R-Kanal DN 200 über angeschlossene Straßenabläufe öffentliches Straßenland. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird die Aufnahme einer textlichen Festsetzung dennoch nicht als erforderlich angesehen. Durch die Festsetzung dieser im Bestand vorhandenen Sportanlage als Gemeinbedarfsfläche innerhalb der wohntypisch genutzten Umgebung soll die Voraussetzung für die Nutzung für den Schulsport und eine Weiterführung der Vereinsnutzung gesichert werden. Aufgrund der Größe der Anlage ist eine bauliche Erweiterung etwa durch Zubehörbauten nur eingeschränkt möglich. Durch den

Bebauungsplan ist die Festsetzung zusätzlich bebaubarer Grundstücksflächen auf der Fläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage städtebaulich nicht erforderlich. Da sich die Fläche im Eigentum des Landes Berlin befindet, wird von der Duldung dieses vorhandenen Leitungsabschnittes ausgegangen, zumal er sich im Randbereich des Plangebietes befindet. Auch unter Berücksichtigung einer entstehenden Selbstbindung des Landes Berlin soll auf die Festsetzung von Leitungsrechten im Bauungsplan verzichtet werden. Eine Umverlegung von Kanälen im Falle der Bebauung wird durch die BWB darüber hinaus generell nicht ausgeschlossen. Entscheidungen hierzu sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu treffen. Die hierbei entstehenden Kosten würden zu Lasten des Verursachers gehen. Durch die Festsetzungen des Bauungsplanes sind damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt dieses Abschnittes des R-Kanals DN 200 und damit der im Bestand vorhandenen Regenwasserentsorgungsfunktion gegeben.

Der Begründungstext zum Bauungsplan wird ergänzt um die Hinweise auf vorhandene Kanäle und die Berücksichtigung des Sicherheitsstreifens des o.g. Regenwasserkanals DN 200. Darüber hinaus erfolgt zur Beachtung in der Ausführungsplanung die Übernahme der durch die BWB erteilten Hinweise auf grundsätzlich geltende Vorschriften im Zusammenhang mit vorhandenen Anlagen der BWB in die Begründung zum Bauungsplan.

Seitens der Senatsverwaltung für Finanzen, ID, wurde angemerkt, dass durch Formulierungen in der Begründung der Eindruck vermittelt wird, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bauungsplan des Vorhabenträgers MITRA handeln würde.

Ziel des Bauungsplanes ist, den Standort auf Grund der Prognose zur langfristigen Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Bezirksregion Marzahn-Süd im Sinne der Versorgung in entsprechenden Einzugsbereichen planungsrechtlich als Gemeinbedarfsfläche langfristig zu sichern. Die Eigentumsbildung eines bestimmten Vorhabenträgers sowie die Bindung ergänzender Angebote, wie eine bilinguale Ausrichtung ist nicht Gegenstand des Bauungsplanes. Die geplanten Festsetzungen des Bauungsplanes berücksichtigen jedoch gem. § 1 BauGB neben den öffentlichen Belangen auch die privaten Belange, hier insbesondere des derzeitigen Betreibers MITRA. In der Begründung werden die entsprechenden Stellen überarbeitet.

Die Senatsverwaltung für Finanzen, ID, regte weiterhin an, eine Konkretisierung vorzunehmen, für welchen Teilbereich des Bauungsplanes die ausnahmsweise zulässige Nutzung der Fläche als Kita oder Wohnheim für Schüler gilt.

Dieser Anregung wird im weiteren Verfahren nicht gefolgt, da die Festsetzung bebaubarer Flächen innerhalb des Planungsgebietes als städtebauliche Rahmenbedingung erfolgt. Die Aufnahme der ausnahmsweise zulässigen Nutzung der Fläche als Kita oder Wohnheim für Schüler im Bauungsplan erfolgte unter Berücksichtigung privater Belange des bereits gegenwärtigen Nutzers einer Teilfläche des Plangebietes. Unter dem Aspekt der planerischen Zurückhaltung liegt ein städtebauliches Erfordernis für eine Konkretisierung, für welchen Teilbereich des Bauungsplanes die ausnahmsweise zulässige Nutzung der Fläche als Kita oder Wohnheim für Schüler gilt, nicht vor. Alle zulässigen Nutzungsarten sind in gleichem Maße sozialadäquat. Der Bedarf resultiert aus der angrenzenden Wohnnutzung. Insofern sind die Auswirkungen auf die Wohnruhe der benachbarten Wohnbebauung

ohnehin zu gewährleisten. Durch die Formulierung der ausnahmsweisen Zulässigkeit der Nutzung der Fläche als Kita oder Wohnheim für Schüler ist die Voraussetzung für die Umsetzung des Planungszieles der Schulnutzung in ausreichendem Umfang gewährleistet. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um einen Hinweis ergänzt, unter welcher Voraussetzung die ausnahmsweise zulässige Nutzung der Fläche als Kita oder Wohnheim für Schüler gilt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, IX C, wies darauf hin, dass für die vorhandene Sportstätte gem. § 5 Abs.4 der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) der sogenannte Altanlagenbonus für Sportstätten gilt. Sollte dieser Bonus durch Veränderung der Sportstätte oder durch das Planverfahren verloren gehen, wären im Fall eines Konfliktes erhebliche Nutzungseinschränkungen zu befürchten. Neben der Information der Nutzer sollte geprüft werden, ob das Planverfahren zum Verlust des Altanlagenbonus führen kann.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes steht der Weiterführung der Vereinsnutzung auf den ungedeckten Sportfreiflächen nicht entgegen. Der öffentliche Belang besteht generell in einer Auslastung von kommunalen Infrastruktureinrichtungen durch gemeinsame Nutzung von Schul- und Vereinssport. Das Planverfahren führt nicht zum Verlust des Altanlagenbonus, da durch die Festsetzungen die planungsrechtlich erhebliche Änderung der Nutzungsart ausgeschlossen wird. Es gilt weiterhin das Gebot der Rücksichtnahme. Ursprünglich ist diese Sportfreifläche im Zusammenhang mit dem Schulstandort errichtet worden und wird nach Rückbau des Schulgebäudes nunmehr von Vereinen genutzt. Durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan soll die Voraussetzung für einen funktionsgerechten Schulstandort gesichert werden. Das schließt auch die weitere Nutzung der Fläche durch Vereine nicht generell aus.

Die Prüfung der aufgeworfenen Frage, ob der Altanlagenbonus dieser Sportanlage durch dieses Bebauungsplanverfahren entfällt, ergab Folgendes:

Der sog. Altanlagenbonus im Sinne des § 5 Abs. 4 der 18. BImSchV entfällt grundsätzlich nicht bei baugenehmigungsfreien Erhaltungsmaßnahmen sowie bei baugenehmigungsfreien Veränderungen im Rahmen des genehmigten oder anlagentypischen Nutzungsspektrums. Auch die Genehmigungsbedürftigkeit einer Veränderungsmaßnahme als solche genügt nicht, um den Altanlagenbonus entfallen zu lassen. Entscheidend ist, ob die Identität der vorhandenen Sportanlage in ihren wesentlichen Punkten gewahrt bleibt. Sinn und Zweck dieser Regelung ist, bestehende Sportanlagen aus Gründen des Bestandsschutzes und der Verhältnismäßigkeit, aber auch im Sinne einer sinnvollen Auslastung gegenüber sonstigen Anlagen zu privilegieren. Diese Zielsetzungen gelten auch dann, wenn eine vorhandene Anlage lediglich an aktuelle Nutzungsansprüche und Erfordernisse angepasst wird, selbst wenn die dafür notwendigen Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind. Demgegenüber wird man den Altanlagenbonus dann nicht mehr anwenden können, wenn entweder eine vorhandene Sportanlage beseitigt und an deren Stelle eine neue Anlage errichtet wird oder aber wenn die Baumaßnahmen so umfangreich sind, dass sie praktisch eine Neuerrichtung der Sportanlage darstellen. Der Bebauungsplan beabsichtigt den Erhalt der bestehenden Sportanlage und ermöglicht gegebenenfalls Anpassungen an aktuelle Nutzungsansprüche. Anpassungen würden - wie aufgezeigt - den Altanlagenbonus nach planerischer Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche „Sportanlage“ nur unter den

gleichen Voraussetzungen berühren, wie sie dies bei einer planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB im Falle einer Nichtüberplanung des Gebietes täten. Ob der Altanlagenbonus dieser Sportanlage entfällt ist also davon abhängig, ob bei einer beabsichtigten Veränderung die Identität der Sportanlage gewahrt bleibt, nicht aber davon, ob dies nach § 30 BauGB aufgrund dieses Bebauungsplanes oder nach § 34 BauGB beurteilt wird. In beiden Fällen kann der Altanlagenbonus vorliegend entfallen, wenn Baumaßnahmen durchgeführt werden, die die Identität der Sportanlage im Wesentlichen berühren.

Entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung, die durch eine Wohnnutzung geprägt ist, ist es das städtebauliche Ziel des Bebauungsplanes den vorhandenen Charakter dieser Sportstätte innerhalb der Großsiedlung Marzahn zu erhalten. Es wird ein Hinweis in die Begründung zur Information der Nutzer aufgenommen.

*Außerdem wurde durch die **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, IX C**, auf die Verkehrslärmbelastung des Plangebietes durch die Lage an der Allee der Kosmonauten und somit auf das Erfordernis zur Prüfung aktiver und passiver Maßnahmen zur Lärminderung hingewiesen.*

In der aktuellen Fassung des Lärmaktionsplanes sind für das Plangebiet keine konkreten Maßnahmen vorgesehen.

Im Rahmen der Abwägung wurde außerdem die Belastung des Plangebietes durch Verkehrslärm entlang der Straße Allee der Kosmonauten geprüft. Zur Beurteilung wurden Angaben von Verkehrszählungen (2014) und der aktuelle Tramverkehr (zwei Linien) lt. Fahrplan herangezogen. Die Abschätzung der vorhandenen Belastung durch Verkehrslärm erfolgte unter Anwendung der Nomogramme der DIN-18005. Es wurde im Ergebnis ein durchschnittlicher Beurteilungspegel von 65,3 dB(A) ermittelt. Somit werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten. Von der Festsetzung aktiver Maßnahmen zur Lärminderung, wie z.B. Lärmschutzwände- oder Wälle im Bebauungsplan wird Abstand genommen. Die beschränkte Größe des Grundstücks ermöglicht eine Errichtung derartiger Maßnahmen nicht ohne Einschränkung der Funktion. Gemäß Aussage des Fachamtes sind Investitionsmaßnahmen zum Einsatz lärmarmer Fahrbahnoberflächen im Bereich des Plangebietes (Allee der Kosmonauten) nicht geplant. Ohnehin ist eine langfristige lärmindernde Wirksamkeit dieser Maßnahme nach Aussage des Fachbereiches nicht immer gegeben. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h ist als verkehrsregelnde Maßnahme nicht im Bebauungsplan festzusetzen. Wesentliches städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Darstellung und städtebaulich prägende Wirksamkeit dieser Gemeinbedarfseinrichtung im öffentlichen Straßenraum. Entsprechend seiner Lage soll dieser Standort als identitätsstiftende Gemeinbedarfsfläche innerhalb der Großsiedlung Marzahn entwickelt werden. Im weiteren Verfahren erfolgt die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum passiven Lärmschutz in den Bebauungsplan.

„Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung von baulichen Anlagen die Außenbauteile, die entlang der Straße Allee der Kosmonauten orientiert sind, resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von maximal
- 35 dB(A) tags in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen,
- 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohnungen nicht überschritten werden.“

Diese Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist erforderlich zur Sicherung der Anforderungen zum Schallschutz im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren.

Durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, VII B, wurde darauf hingewiesen, dass die Allee der Kosmonauten und die Poelchaustraße als örtliche Straßenverbindungen der Verbindungsfunktionsstufe III zum übergeordneten Straßennetz Berlins gehören. Die Straßenbahnlinien 18 und M8 (Metro-Tramlinie) sind aufzunehmen.

Der Punkt 4 (Verkehrliche Erschließung) der Begründung wird diesbezüglich ergänzt.

Die Senatsverwaltung wies weiterhin darauf hin, dass aus dem zu erwartenden Schülerverkehr die Anforderung der Sicherung der Voraussetzung für die Einrichtung von Radverkehrsanlagen entlang der Allee der Kosmonauten und die sichere Befahrbarkeit mit dem Fahrrad im Nebennetz an den Schulstandort und Sportplatz angrenzend resultiert. Die Gehwege sollten das notwendige Regelmaß erhalten. Die Prüfung der Straßenbegrenzungslinie diesbezüglich wurde als erforderlich angesehen. Es wurde angeregt, ausreichend Flächen für Fahrradabstellanlagen, die den Hauptzugängen zugeordnet sind, zu berücksichtigen.

Nach Prüfung durch das zuständige Fachamt sind durch die vorliegende Planung (Stand 02.06.2016) des Bebauungsplanes die erforderlichen Regelmaße berücksichtigt. Es besteht keine Erforderlichkeit, weitere Flächen im Sinne der Verkehrssicherheit und der notwendigen Erschließung zu sichern.

Es wird ein Hinweis in die Begründung zur Berücksichtigung von Fahrradabstellanlagen bei der Vorhabenplanung aufgenommen.

IV. Fazit und Schlussfolgerungen für das weitere Bebauungsplanverfahren

Grundsätzlich führt das Ergebnis der Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen nicht zu Änderungen des Planungszieles des Bebauungsplanes 10–71.

Im Ergebnis der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen werden eine Ergänzung des Begründungstextes und die Anpassung entsprechend aktualisierter Rechtsgrundlagen vorgenommen. Nach Überarbeitung des Bebauungsplanes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für das Bebauungsplanverfahren 10-71 durchzuführen.

Lfd. Nr.	Behörde	Anregung	Abwägung
1.	Berliner Feuerwehr FI MM 4	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit I A	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	BSR	Bauliche oder Grundstücksinteressen der BSR sowie Belange der Abfallbeseitigung bzw. Reinigung werden nicht berührt.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	BVG	<p>Gegen den Bebauungsplan wurden keine Bedenken geäußert seitens der Bereiche Elektrotechnische Anlagen Straßenbahn und Omnibus.</p> <p>Im Bereich befinden sich Kabelanlagen/Erdungsanlagen der Bahnstromversorgung, der Anlagen der Licht- und Krafttechnik und Anlagen der standardmäßigen Haltestellenverrohrung der Straßenbahn. Fahrleitungsmaste dürfen im Umkreis von 1,5 m nur 0,5 m tief angegraben werden. Ansprechpartner wurden benannt.</p> <p>Die Errichtung von Bahnstrom- und Signalanlagen sowie Anlagen der Licht- und Krafttechnik der Straßenbahn sind im Geltungsbereich nicht geplant.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Allee der Kosmonauten berücksichtigt die vorhandene Verkehrssituation einschließlich der Straßenbahnführung. Es erfolgt die Aufnahme eines Hinweises in die Begründung.</p>
5.	Berliner Wasserbetriebe	<p>Die sich im Bereich des Bebauungsplangebietes befindenden Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung.</p> <p>Die äußere Erschließung des Standortes bzgl. Trinkwasserversorgung ist gesichert. Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden.</p> <p>Die Belange der Schmutz- und</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Regenwasserableitung sind berücksichtigt.</p> <p>Im Geltungsbereich liegen im nichtöffentlichen Straßenland Entwässerungsanlagen. Dabei handelt es sich um Grund- sowie Fremdleitungen. Zwei Regenwasserkanäle befinden sich im Eigentum der BWB. Die Sicherung der Kanäle wird z.Zt. bei den BWB bearbeitet. Es besteht darüber hinaus für einen Abschnitt des R-Kanals DN 200 das Erfordernis der planungsrechtlichen Sicherung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan.</p> <p>Baumaßnahmen sind derzeit im Bebauungsplangebiet von den BWB nicht vorgesehen.</p>	<p>Dem Belang wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach Aussage der BWB entwässert der R-Kanal DN 200 über angeschlossene Straßenabläufe öffentliches Straßenland. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird die Aufnahme einer textlichen Festsetzung dennoch nicht als erforderlich angesehen. Durch die Festsetzung dieser im Bestand vorhandenen Sportanlage als Gemeinbedarfsfläche innerhalb der wohntypisch genutzten Umgebung soll die Voraussetzung für die Nutzung für den Schulsport und eine Weiterführung der Vereinsnutzung gesichert werden. Aufgrund der Größe der Anlage ist eine bauliche Erweiterung etwa durch Zubehörbauten nur eingeschränkt möglich. Durch den Bebauungsplan ist die Festsetzung zusätzlich bebaubarer Grundstücksflächen auf der Fläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage städtebaulich nicht erforderlich. Da sich die Fläche im Eigentum des Landes Berlin befindet, wird von der Duldung dieses vorhandenen Leitungsabschnittes ausgegangen, zumal er sich im Randbereich des Plangebietes befindet. Auch unter Berücksichtigung einer entstehenden Selbstbindung des Landes Berlins soll auf die Festsetzung von Leitungsrechten im Bebauungsplan verzichtet werden. Eine Umverlegung von Kanälen im Falle der Bebauung wird durch die BWB darüber hinaus generell nicht ausgeschlossen. Entscheidungen hierzu sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu treffen. Die hierbei entstehenden Kosten würden zu Lasten des Verursachers gehen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt dieses Abschnittes des R-Kanals DN 200 und damit der im Bestand vorhandenen</p>
--	--	--	---

		<p>Hinweis: Zur Sicherstellung eines reibungslosen Bauablaufes müssen Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB angemeldet und die Planung beauftragt sein.</p> <p>Grundsätzlich gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Anlagen der BWB zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden nur in öffentlich gewidmetem Straßenland (Eigentümer Land Berlin) eingebaut. -Außerhalb dieser Flächen vorhandene oder geplante Anlagen der BWB sind dauerhaft durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) zugunsten der BWB zu sichern. -Anlagen der BWB, einschließlich der dazugehörigen Sicherheitsstreifen, dürfen nicht bebaut, überlagert oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden. -Die Kosten für Planung und Bau von Anlagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung außerhalb des öffentlich gewidmeten Straßenlandes werden nicht von den BWB getragen. <p>Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.</p>	<p>Regenwasserentsorgungsfunktion gegeben.</p> <p>Der Begründungstext zum Bebauungsplan wird ergänzt um die Hinweise auf vorhandene Kanäle und die Berücksichtigung des Sicherheitsstreifens des o.g. Regenwasserkanals DN 200. Darüber hinaus erfolgt zur Beachtung in der Ausführungsplanung die Übernahme der durch die BWB erteilten Hinweise auf grundsätzlich geltende Vorschriften im Zusammenhang mit vorhandenen Anlagen der BWB in die Begründung zum Bebauungsplan.</p>
6.	Gemeinsame Landesplanung	<p>Ziele der Raumordnung stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.</p> <p>Es wird auf die Mitteilung der Ziele und Grundsätze</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>der Raumordnung vom 12. März 2013 verwiesen:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Gestaltungsraum Siedlung gemäß Festlegungskarte 1 des LEP B-B. Grundsätze der Raumordnung für diesen Bereich sind die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche, die vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur und dem Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung.</p>	Der Bebauungsplan steht in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des LEP B-B:
7.	IHK	Es wurden keine Bedenken in Bezug auf die beabsichtigte Festsetzung der Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportanlage“ sowie Straßenverkehrsflächen Nutzung geäußert.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.	IT-Dienstleistungszentrum Berlin ITDZ	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.	Vattenfall Europe Wärme AG	Im Planungsgebiet befinden sich Fernwärmeanlagen der Vattenfall Europe Wärme AG. Die vorhandenen Trassen versorgen die im Plangebiet befindlichen Sportanlagen mit Fernwärme. Bei geplanten Baumaßnahmen muss die Fernwärmeversorgung der angrenzenden Abnehmer gewährleistet bleiben.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.	Vattenfall Europe Business Services GmbH	Im Gebiet befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Es wurden keine Bedenken geäußert.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.	Senatsverwaltung für Finanzen I D	Es wurde erklärt, dass für die im Eigentum des Liegenschaftsfonds befindlichen Grundstücke – Allee der Kosmonauten 119A, 121, 123- die BIM Berliner	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Immobilienmanagement GmbH keine Einwände gegen den Planentwurf hat.</p> <p>Folgende Empfehlungen waren Inhalt der Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktualisierung der Angaben zum Landesentwicklungsplan LEP im Punkt I.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation der Begründung - Konkretisierung für welchen Teilbereich des Bebauungsplanes die ausnahmsweise zulässige Nutzung der Fläche als Kita oder Wohnheim für Schüler gilt, 	<p>Der Belang wird berücksichtigt. Es erfolgt die Richtigstellung in der Begründung.</p> <p>Dieser Anregung wird im weiteren Verfahren nicht gefolgt, da die Festsetzung bebaubarer Flächen innerhalb des Planungsgebietes als städtebauliche Rahmenbedingung erfolgt. Die Aufnahme der ausnahmsweise zulässigen Nutzung der Fläche als Kita oder Wohnheim für Schüler im Bebauungsplan erfolgte unter Berücksichtigung privater Belange des bereits gegenwärtigen Nutzers einer Teilfläche des Plangebietes. Unter dem Aspekt der planerischen Zurückhaltung liegt ein städtebauliches Erfordernis für eine Konkretisierung, für welchen Teilbereich des Bebauungsplanes die ausnahmsweise zulässige Nutzung der Fläche als Kita oder Wohnheim für Schüler gilt, nicht vor. Alle zulässigen Nutzungsarten sind in gleichem Maße sozialadäquat. Der Bedarf resultiert aus der angrenzenden Wohnnutzung. Insofern sind die Auswirkungen auf die Wohnruhe der benachbarten Wohnbebauung ohnehin zu gewährleisten.</p> <p>Durch die Formulierung der ausnahmsweisen Zulässigkeit der Nutzung der Fläche als Kita oder Wohnheim für Schüler ist die Voraussetzung für die Umsetzung des Planungszieles der Schulnutzung in ausreichendem Umfang gewährleistet. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um einen Hinweis ergänzt, unter welcher Voraussetzung die ausnahmsweise zulässige Nutzung der Fläche als</p>
--	--	---	---

		<p>Es wurde angemerkt, dass durch Formulierungen in der Begründung der Eindruck vermittelt wird, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan des Vorhabenträgers MITRA handeln würde.</p>	<p>Kita oder Wohnheim für Schüler gilt.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist, den Standort aufgrund der Prognose zur langfristigen Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Bezirksregion Marzahn-Süd im Sinne der Versorgung in entsprechenden Einzugsbereichen planungsrechtlich zu sichern. Die Eigentumsbildung eines bestimmten Vorhabenträgers sowie die Bindung ergänzender Angebote, wie eine bilinguale Ausrichtung ist nicht Gegenstand des Planungserfordernisses. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen jedoch gem. § 1 BauGB neben den öffentlichen Belangen auch die privaten Belange, hier insbesondere des derzeitigen Betreibers MITRA.</p>
13.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt XC 2	Es wurden keine Bedenken oder Hinweise geäußert.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
14.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt IX C	<ul style="list-style-type: none"> Anlagenbedingter Lärm <p>Für die vorhandene Sportstätte gilt gem. § 5 Abs.4 der 18. BImSchV (Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) der sogenannte Altanlagenbonus für Sportstätten. Sollte dieser Bonus durch Veränderung der Sportstätte oder durch das Planverfahren verloren gehen, sind im Fall eines Konfliktes erhebliche Nutzungseinschränkungen zu befürchten. Neben der Information der Nutzer sollte geprüft werden, ob das Planverfahren zum Verlust des Altanlagenbonus führen kann.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Planungsziel des Bebauungsplanes steht der Weiterführung der Vereinsnutzung auf den ungedeckten Sportfreiflächen nicht entgegen. Der öffentliche Belang besteht generell in einer Auslastung von kommunalen Infrastruktureinrichtungen durch gemeinsame Nutzung von Schul- und Vereinssport. Das Planverfahren führt nicht zum Verlust des Altanlagenbonus, da durch die Festsetzungen die planungsrechtlich erhebliche Änderung der Nutzungsart ausgeschlossen wird. Es gilt weiterhin das Gebot der Rücksichtnahme. Ursprünglich ist diese Sportfreifläche im Zusammenhang mit dem Schulstandort errichtet worden und wird nach Rückbau des Schulgebäudes nunmehr von</p>

			<p>Vereinen genutzt. Durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan soll die Voraussetzung für einen funktionsgerechten Schulstandort gesichert werden. Das schließt auch die weitere Nutzung der Fläche durch Vereine nicht generell aus.</p> <p>Die Prüfung der aufgeworfenen Frage, ob der Altanlagenbonus dieser Sportanlage durch dieses Bebauungsplanverfahren entfällt ergab Folgendes: Der sog. Altanlagenbonus im Sinne des § 5 Abs. 4 der 18. BImSchV entfällt grundsätzlich nicht, bei baugenehmigungsfreien Erhaltungsmaßnahmen sowie bei baugenehmigungsfreien Veränderungen im Rahmen des genehmigten oder anlagentypischen Nutzungsspektrums. Auch die Genehmigungsbedürftigkeit einer Veränderungsmaßnahme als solche genügt nicht, um den Altanlagenbonus entfallen zu lassen. Entscheidend ist, ob die Identität der vorhandenen Sportanlage in ihren wesentlichen Punkten gewahrt bleibt. Sinn und Zweck dieser Regelung ist, bestehende Sportanlagen aus Gründen des Bestandsschutzes und der Verhältnismäßigkeit, aber auch im Sinne einer sinnvollen Auslastung gegenüber sonstigen Anlagen zu privilegieren. Diese Zielsetzungen gelten auch dann, wenn eine vorhandene Anlage lediglich an aktuelle Nutzungsansprüche und Erfordernisse angepasst wird, selbst wenn die dafür notwendigen Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind. Demgegenüber wird man den Altanlagenbonus dann nicht mehr anwenden können, wenn entweder eine vorhandene Sportanlage beseitigt und an deren Stelle eine neue Anlage errichtet wird oder aber wenn die Baumaßnahmen so umfangreich sind, dass sie praktisch eine Neuerrichtung der Sportanlage darstellen. Der Bebauungsplan beabsichtigt den Erhalt der bestehenden</p>
--	--	--	--

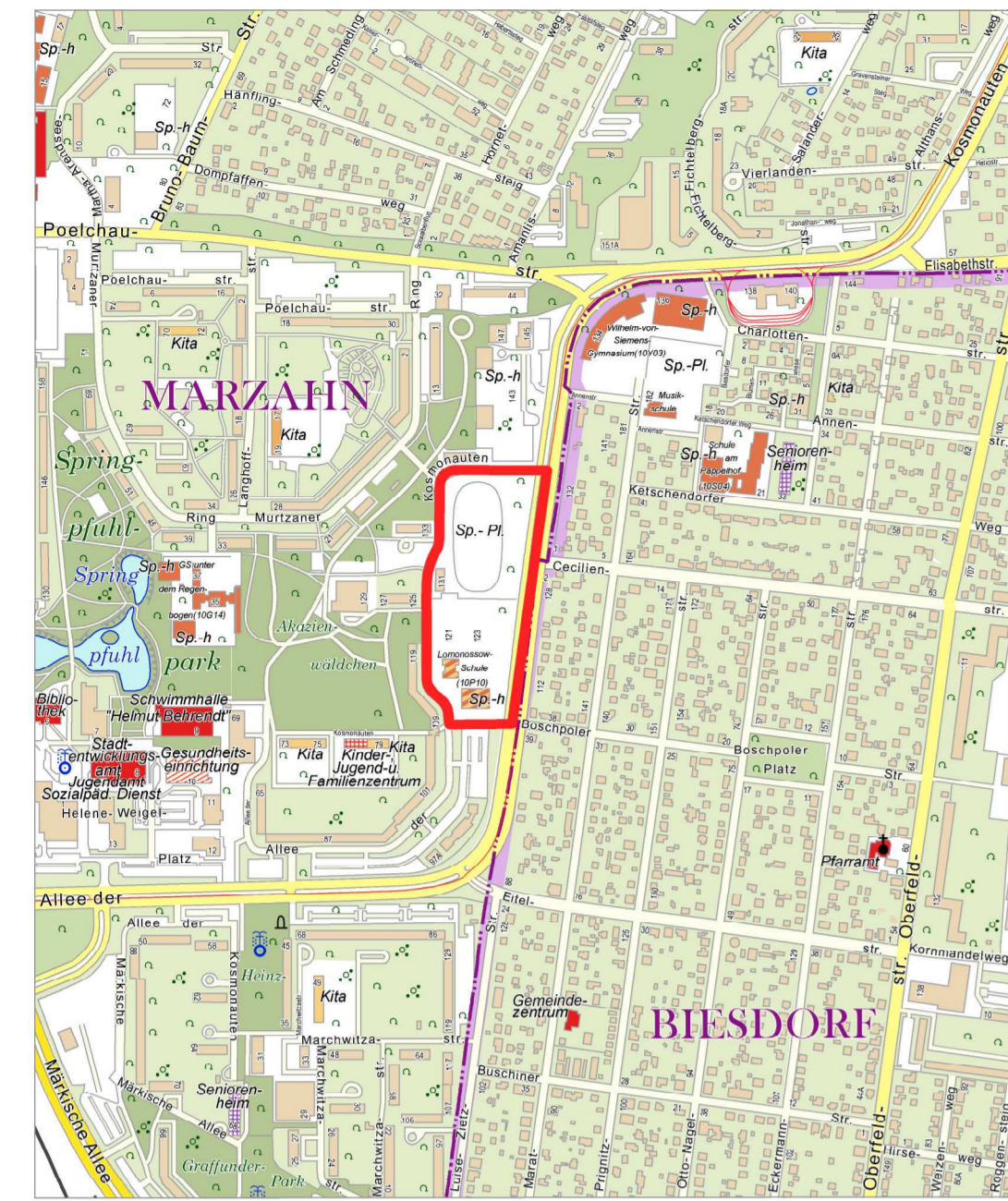
		<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrslärm <p>In Teilen des Plangebietes werden durch Straßen- und Tramverkehr die Schwellenwerte 2. Stufe des Lärmaktionsplanes $L_{den}=65$ dB, am östlichen Rand des Plangebietes $L_{den}=70$dB erreicht. Aktive Maßnahmen (Einsatz lärmarmer Fahrbahnoberflächen, Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30km/h, Lärmschutzwände- oder -Wälle) sind zu prüfen. Des Weiteren sind im Bebauungsplan die</p>	<p>Sportanlage und ermöglicht gegebenenfalls Anpassungen an aktuelle Nutzungsansprüche. Anpassungen würden - wie aufgezeigt - den Altanlagenbonus nach planerischer Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche „Sportanlage“ nur unter den gleichen Voraussetzungen berühren, wie sie dies täten bei einer planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB im Falle einer Nichtüberplanung des Gebietes. Ob der Altanlagenbonus dieser Sportanlage entfällt ist also davon abhängig, ob bei einer beabsichtigten Veränderung die Identität der Sportanlage gewahrt bleibt, nicht aber davon, ob dies nach § 30 BauGB aufgrund dieses Bebauungsplanes oder nach § 34 BauGB beurteilt wird. In beiden Fällen kann der Altanlagenbonus vorliegend entfallen, wenn Baumaßnahmen durchgeführt werden, die die Identität der Sportanlage im Wesentlichen berühren.</p> <p>Entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung, die durch eine Wohnnutzung geprägt ist, ist es das städtebauliche Ziel des Bebauungsplanes den vorhandenen Charakter dieser Sportstätte innerhalb der Großsiedlung Marzahn zu erhalten. Es wird ein Hinweis in die Begründung zur Information der Nutzer aufgenommen.</p> <p>In der aktuellen Fassung des Lärmaktionsplanes sind für das Plangebiet keine konkreten Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung wurde außerdem die Belastung des Plangebietes durch Verkehrslärm entlang der Straße Allee der Kosmonauten geprüft. Zur Beurteilung wurden Angaben von Verkehrszählungen (2014) und der aktuelle Tramverkehr (zwei Linien) lt. Fahrplan herangezogen. Die Abschätzung der vorhandenen</p>
--	--	--	---

		<p>Festsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - z.B. einer zur Straße geschlossenen Anordnung der Baukörper und die - Festsetzung von Schalldämmmaßen für Außenbauteile zu prüfen. 	<p>Belastung durch Verkehrslärm erfolgte unter Anwendung der Nomogramme der DIN-18005. Es wurde im Ergebnis ein durchschnittlicher Beurteilungspegel von 65,3dB(A) ermittelt. Somit werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten. Von der Festsetzung aktiver Maßnahmen zur Lärminderung, wie z.B. Lärmschutzwände- oder Wälle im Bebauungsplan wird Abstand genommen. Die beschränkte Größe des Grundstücks ermöglicht eine Errichtung derartiger Maßnahmen nicht ohne Einschränkung der Funktion. Gemäß Aussage des Fachamtes sind Investitionsmaßnahmen zum Einsatz lärmarmen Fahrbahnoberflächen im Bereich des Plangebietes (Allee der Kosmonauten) nicht geplant. Ohnehin ist eine langfristige lärmindernde Wirksamkeit dieser Maßnahme nach Aussage des Fachbereiches nicht immer gegeben. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h ist als verkehrsregelnde Maßnahme nicht im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Wesentliches städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Darstellung und städtebaulich prägende Wirksamkeit dieser Gemeinbedarfseinrichtung im öffentlichen Straßenraum. Entsprechend seiner Lage soll dieser Standort als identitätsstiftende Gemeinbedarfsfläche innerhalb der Großsiedlung Marzahn entwickelt werden. Im weiteren Verfahren erfolgt die Aufnahme folgender textlichen Festsetzung zum passiven Lärmschutz in den Bebauungsplan:</p> <p><i>„Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung von baulichen Anlagen die Außenbauteile, die entlang der Straße Allee der Kosmonauten orientiert sind resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von maximal</i></p>
--	--	--	--

			<p>- 35 dB(A) tags in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen, - 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohnungen nicht überschritten werden.“</p> <p>Diese Festsetzung gem. § 9(1) Nr.24 BauGB ist erforderlich zur Sicherung der Anforderungen zum Schallschutz im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren.</p>
15.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt VIII D 25	Gegen die Planungsziele des o.g. Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt VII B	<p>Es wurden in verkehrsplanerischer und straßenverkehrsbehördlicher Hinsicht folgende Bedenken geäußert: Der Punkt 4 (Verkehrliche Erschließung) der Begründung ist zu ergänzen: Die Allee der Kosmonauten und die Poelchaustraße gehören als örtliche Straßenverbindungen der Verbindungsfunktionsstufe III zum übergeordneten Straßennetz Berlins. Die Straßenbahnlinien 18 und M8 (Metro-Tramlinie) sind aufzunehmen.</p> <p>Aus dem zu erwartenden Schülerverkehr resultiert die Anforderung der Sicherung der Voraussetzung für die Einrichtung von Radverkehrsanlagen entlang der Allee der Kosmonauten und die sichere Befahrbarkeit mit dem Fahrrad im Nebennetz an den Schulstandort und Sportplatz angrenzend. Die Gehwege sollten das notwendige Regelmaß erhalten. Die Prüfung der Straßenbegrenzungslinie diesbezüglich ist erforderlich. Ausreichend Flächen für Fahrradabstellanlagen, die den Hauptzugängen zugeordnet sind, sind bei der Vorhabenplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es erfolgt die Ergänzung des Begründungstextes.</p> <p>Nach Prüfung durch das zuständige Fachamt sind durch das Planungsziel des Bebauungsplanes die erforderlichen Regelmaße berücksichtigt.</p> <p>Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Er wird in die Begründung aufgenommen.</p>

17.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt IB	Es wurden keine Bedenken geäußert <ul style="list-style-type: none"> • in Bezug auf die Entwicklung aus dem FNP und der Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen, • in Bezug auf die Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilsräumlichen Entwicklungsplanungen. 	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung IV A 11	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.	Landesdenkmalamt, LDA 241	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Übersichtskarte 1:10.000

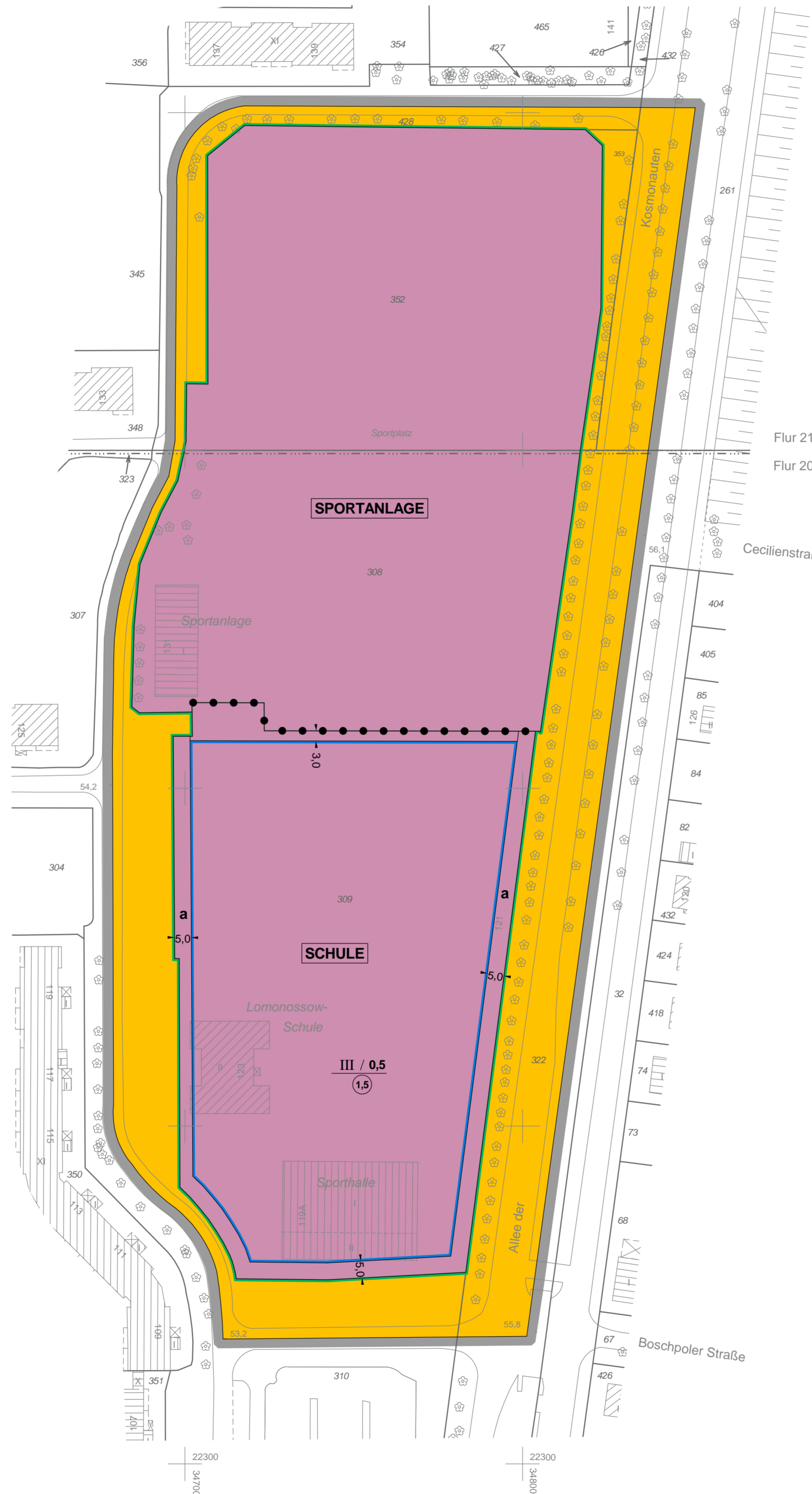


Textliche Festsetzungen

- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sportanlage“ ist auch eine Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche können ausnahmsweise auch eine Kita und ein Wohnheim für Schüler zugelassen werden.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Innerhalb des Planungsgebietes sind ebenerdige Stellplatzanlagen gemäß §12 (1) BauNVO mit mehr als 3 Stellplätzen durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,30 m Höhe zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume von mindestens gleicher Qualität einzurechnen.
- Innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen mit der Bezeichnung a sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.

Katastergrenzen wurden (th.) durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:1000 bestimmt und in den Lageplan übertragen. Abweichungen zur Örtlichkeit sind deshalb nicht auszuschließen! Es können aber daraus keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Notfalls ist der genaue Grenzverlauf durch eine örtliche Grenzherstellung festzustellen.

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!
Stand vom 2.6.2016



Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand: Juni 2014

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bebauungsplan 10-71

für die Grundstücke
Allee der Kosmonauten 119A, 121,
123, 131

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Marzahn.

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bestanden, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinstedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR Grundfläche
Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WS als Höchstmaß
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	MS als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet (§ 5 BauNVO)	M zwingend
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK offene Bauweise
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Einkauf)	SO Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Einkauf)	WO WOCHENDHAUSENBEZIEHUNG Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO Geschlossene Bauweise
	UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)	WR
Geschossflächenzahl	GF
als Höchstmaß	GF
als Mindest- und Höchstmaß	GF
Geschossfläche	GF
als Höchstmaß	GF
als Mindest- und Höchstmaß	GF
Baumassenzahl	BM
Baumasse	BM
Flächen für den Gemeinbedarf	JUGENDPREPARETHIEM
Verkehrsfäche	Verkehrsfäche
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfäche
öffentliche Parkfläche	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
Private Verkehrsfläche	Private Verkehrsfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Flächen für Versorgungsanlagen
Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Wald	Fläche für Wald
Wasserfläche	Wasserfläche
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen zum Schutz
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen
Umgrenzung der von der Beseitigung freizuhaltenen Flächen	Umgrenzung der von der Beseitigung
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	Besonderer Nutzungszweck von Flächen
Schichtfläche	Schichtfläche
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
Umgrenzung der Flächen für	Umgrenzung der Flächen für
Stellplätze	Stellplätze
Garagen	Garagen
Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen	Gemeinschaftsgaragen
Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal	Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil	Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz
Erhaltungsbereich	Erhaltungsbereich
Gebäude	Gebäude
Stellplatz	Stellplatz
Garage	Garage
Tiefgarage	Tiefgarage
Kinderstapellplatz	Kinderstapellplatz
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 16. Dezember 1990.	
Planunterlagen	Planunterlagen
Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wohn- oder öffentliches Gebäude
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage	Wirtschafts- oder Industriegebäude
Parkhaus	Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Unterirdisches Bauwerk
Brücke	Brücke
Gewässer	Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe	Geländehöhe, Straßenhöhe
Laubbäum, Nadelbaum	Laubbäum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Schornstein	Schornstein
Zaun, Hecke	Zaun, Hecke
Hochspannungsmast	Hochspannungsmast
Ländereignisse (Bundesland)	Ländereignisse (Bundesland)
Bauweise	Bauweise
Ortslage	Ortslage
Gemeindegrenze	Gemeindegrenze
Fluglinie	Fluglinie
Flurstücksgrenze	Flurstücksgrenze
Flurstücknummer, Flurstückstempel	Flurstücknummer, Flurstückstempel
Grundstücknummer	Grundstücknummer
Mauer, Stützmauer	Mauer, Stützmauer
Bordstein	Bordstein
Baulinie, Baugrenze	Baulinie, Baugrenze
Stadtbegrenzungsfläche	Stadtbegrenzungsfläche
Wasserschutzgebiet	Wasserschutzgebiet (Grundwasserentw.)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	Umgrenzung der Flächen, deren Boden
Bahnanlage	Bahnanlage
Straßenbahn	Straßenbahn
Eintragungen als Vorschlag	Eintragungen als Vorschlag
Hochstraße	Hochstraße
Tiefstraße	Tiefstraße
Brücke	Brücke
Industriebrunn (in Aussicht genommen)	Industriebrunn (in Aussicht genommen)

Aufgestellt: Berlin, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Fachbereichsleiter Vermessung Bezirksstadtrat Fachbereichsleiter Stadtplanung
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am beschlossen.

Berlin, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Amtsleiter
Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. verkündet worden.

