

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden 30 Träger beteiligt. Insgesamt sind 27 Stellungnahmen eingegangen.

Folgende 8 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten weder Anregungen noch Hinweise (keine Aufnahme in die Tabelle):

- Lfd. Nr. 7: Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen, III B 19
- Lfd. Nr. 9: Senatsverwaltung für Finanzen
- Lfd. Nr. 10: Landesdenkmalamt Berlin, LDA 25
- Lfd. Nr. 11: Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheit und technische Sicherheit Berlin
- Lfd. Nr. 13: IHK Berlin
- Lfd. Nr. 17: Berliner Feuerwehr, Mietermanagement
- Lfd. Nr. 18: Berliner Stadtreinigungsbetriebe
- Lfd. Nr. 20: Untere Denkmalschutzbehörde

Folgende 19 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen und / oder Hinweise:

- Lfd. Nr. 1: Gemeinsame Landesplanungsabteilung
- Lfd. Nr. 2: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung VII B 16
- Lfd. Nr. 3: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung X F 3-LI
- Lfd. Nr. 4: SenStadt X F 3-LI
- Lfd. Nr. 5: SenStadt X F 3-LI
- Lfd. Nr. 6: SenStadt I B 16
- Lfd. Nr. 8: Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, II D 25, Wasserbehörde
- Lfd. Nr. 12: Berliner Wasserbetriebe
- Lfd. Nr. 14: Bundesnetzagentur
- Lfd. Nr. 15: WGI GmbH
- Lfd. Nr. 16: Berliner Verkehrsbetriebe
- Lfd. Nr. 19: Vattenfall
- Lfd. Nr. 21: Amt für Geoinformation und Vermessung Geo V31
- Lfd. Nr. 22: Amt für Umwelt und Natur des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg Fachbereich Naturschutz- und Grünflächen Nat4
- Lfd. Nr. 23: Abt. für Bauen, Wohnen und Immobilienservice des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg, Tiefbauamt, Tief 3
- Lfd. Nr. 24: BA Tempelhof-Schöneberg von Berlin, FB Bauaufsicht
- Lfd. Nr. 25: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, Abt. BürgerOrdNatUm Fachbereich Tiefbau, Tief 21
- Lfd. Nr. 26: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, Abt. BürgerOrdNatUm, Amt für Natur und Umwelt, Fachbereich Umwelt
- Lfd. Nr. 27: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Abt. für Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht

Die Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung sind im Folgenden aufgeführt:

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</b> Berlin, 13.7.10 Eingang: 14.7.10			Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 19. Februar 2010. Hinweis: Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes enthält bisher keine Aussagen zu den aktuellen Beurteilungsgrundlagen der Raumordnung. Diese sollten entsprechend unserer Zielmitteilung ergänzt werden. Die Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden.	<b>Eine Abwägung entfällt.</b>  <b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Aussagen zu aktuellen Beurteilungsgrundlagen der Raumordnung werden in der Begründung ergänzt.
2	<b>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung VII B 16</b> Berlin, 13.7.10 Eingang: 16.7.2010	2.1	Einstufung der angrenzenden Straßen	Aus übergeordneter verkehrsplanerischer und straßenverkehrsbehördlicher Sicht werden zum o.g. B-Planverfahren folgende Hinweise und Anmerkungen gegeben: Im Begründungstext auf der Seite 13 unter 2.2.4 werden die an den B-Plan angrenzenden übergeordneten Straßen hinsichtlich ihrer Einstufung im StEP Verkehr 2003 genannt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser StEP derzeit aktualisiert wird und ein Entwurf mit dem Stand Februar 2010 vorliegt. Die Einstufungen für die Monumentenstraße und Dudenstraße bleiben im Bestand 2010 und in der Planung 2025 erhalten.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Zwischenzeitlich liegt der StEP Verkehr (März 2011) vor. Eine entsprechende Anpassung der Begründung wird vorgenommen.
		2.2	Flächen der Depothallen	Unsere Forderung entsprechend unserer Stellungnahme (VII B 16) vom 07.09.2005 im Rahmen der Trägerbeteiligung zum o.g. B-Plan, die Flächen der Depothallen des Technikmuseums einschließlich der dazwischen befindlichen Gleisanlagen, die vom Museum für Verkehr und Technik noch betrieblich genutzt werden als Bahnflächen darzustellen, wird berücksichtigt. Damit bleiben die Flächen planfestgestelltes Eisenbahngelände.	<b>Eine Abwägung entfällt.</b> Zwischenzeitlich wurde das Verfahren auf ein vorhabenbezogenes B-Plan-Verfahren umgestellt. Die nachrichtliche Übernahme der Flächen der Depothallen ist nicht weiter Bestandteil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 7-1VE, da diese in keinem sachlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen.
		2.3	Durchwegungen im Zuge des Nord-Süd-	Die geplanten öffentlichen Durchwegungen im Zuge des Nord-Süd-Grünzuges können innerhalb des Geltungsberei-	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			Grünzuges	ches des o.g. B-Planes von der Monumentenstraße über die geplante öffentliche Parkanlage zu den mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen bis zur Dudenstraße geführt werden. Dabei wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass diese Verbindungen auch für den Radverkehr nutzbar und freigegeben werden. Zur Verknüpfung bzw. Fortführung der Rad- und Wegebeziehungen in Richtung Norden und Süden sowie zur Anbindung an das öffentliche Wegenetz werden derzeit Maßnahmen untersucht bzw. liegen bereits Planungen vor, die mit den B-Planabsichten zu koordinieren sind.	<p>Die Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung, wie sie im B-Plan festgesetzt werden soll, wird auch für den Radverkehr nutzbar sein.</p> <p>Der Nord-Süd-Grünzug vom 'Park am Gleisdreieck' in Richtung Süden zum 'Natur-Park Südgelände' soll bis zur Monumentenstraße (Ausgang Monumentenstraße/Ecke Kreuzbergstraße) auf der östlichen Seite der Bahntrassen geführt werden. Weiterführend soll die Wegeverbindung über die öffentliche Straßenverkehrsfläche Monumentenbrücke auf die westliche Seite der Bahntrasse verschwenkt werden. Dieses Teilstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, wird aber in der Begründung beschrieben.</p> <p>Um auf die Monumentenstraße zu gelangen, soll die öffentliche Durchwegung vom 'Park am Gleisdreieck' in Richtung Süden unter der Monumentenbrücke auf das Plangebiet geführt werden und über ein Rampenbauwerk Richtung Monumentenstraße verlaufen. Diese Verbindung liegt in der öffentlichen Grünfläche, so dass eine Darstellung im B-Plan nicht erforderlich ist. Zusätzlich führt eine als Geh- und Radfahrrecht festzusetzende Fläche über das Plangebiet in Richtung Süden zur Dudenstraße. Hier soll die Anbindung auf die Dudenstraße über eine Treppenanlage erfolgen und somit den Niveauunterschied überwinden.</p> <p>Die Planungen im Rahmen des Bebauungsplans sind mit den örtlichen Planungen abgestimmt.</p>
		2.4	Verkehrsmenge zur Erschließung des Plangebietes	<p>Gleichzeitig ist vorgesehen, über die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesene Fläche die öffentliche Erschließung der B-Plannutzungen sicherzustellen. Es ist nicht erkennbar, welche Verkehrsmengen vom B-Plan-Gebiet erzeugt werden, wie die Verkehrsverteilung über das vorhandene Straßennetz (Monumenten- und Dudenstraße) erfolgt und welche Erschließungsanlagen an der Monumenten- bzw. Dudenstraße erforderlich sind (z.B. sind zusätzliche LSA-Anlagen, Querungshilfen notwendig; werden Einmündungen oder Gehwegüberfahrten vorgesehen).</p> <p>Auch der Nachweis für die verkehrliche Leistungsfähigkeit</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Verkehrsgutachten erstellt worden, dessen Aufgabe es war, den durch das Vorhaben zu erwartenden zusätzlichen Verkehr zu ermitteln und die Verkehrsverteilung über das vorhandene Straßennetz sowie die damit verbundenen Auswirkungen darzustellen.</p> <p>Die Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs aus dem Plangebiet erfolgt zum Großteil nicht über die geplante innere Erschließungsstraße. Die Bewohner der Neubau-</p>

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>der Monumenten- und Dudenstraße bei der Abwicklung der vom B-Plan initiierten Verkehre fehlt. Diese Aussagen sind im Rahmen der weiteren Vertiefung der Planungen zum o.g. B-Plan zu erbringen.</p>	<p>ten erreichen ihre Stellplätze direkt über Tiefgaragenzufahrten an den angrenzenden Straßen, z. B. in den Kopfgebäuden an der Monumenten- und Dudenstraße. In der Tiefgarage an der Monumentenstraße sind 32 und an der Dudenstraße 125 Stellplätze vorgesehen. Weitere 20 Stellplätze sind innerhalb des zentralen Gebäuderiegels in der Sockelgeschossebene bzw. der inneren Erschließungsstraße vorgesehen.</p> <p>Der durch den Discountmarkt initiierte Verkehr wird weiterhin über eine direkte Zufahrt aus der Dudenstraße geregelt. Diese bislang als Mischgebiet ausgewiesene Fläche ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, da dieser auf ein vorhabenbezogenes Verfahren umgestellt wurde und das Mischgebiet nicht unmittelbar mit dem Vorhaben im Zusammenhang steht. Die Auswirkungen des Einzelhandelsstandorts auf den Verkehr wurden mit Genehmigung des Discountmarktes bereits untersucht. Eine über die derzeitige Nutzung hinaus gehende Planung bezüglich des herausgenommenen Gebietes besteht zurzeit nicht. Planungsrechtlich zulässig ist demnach nur der Discountmarkt mit einer Größenordnung von max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Dieser Verkehr ist deshalb als vorhanden zu betrachten und nicht mehr erneut zu untersuchen.</p> <p>Der überwiegende Teil des entstehenden Verkehrs aus dem Gesamtprojekt wird über die Dudenstraße abgewickelt. Durchgangsverkehr von der Monumenten- zur Dudenstraße entsteht nicht.</p> <p>Die Belastungen des angrenzenden Verkehrsnetzes durch den aus dem Plangebiet initiierten Verkehr sind nach Aussage des Gutachtens auch bei maximaler Nutzungsauslastung des Plangebietes als gering zu betrachten (775 zusätzliche Kfz-Fahrten/24h werktags). Die stärkste Zunahme wird in der Dudenstraße mit 291 Kfz/24h (1,2 % Zunahme bezogen auf die Verkehrsgrundlast für den Planungsnullfall) erwartet.</p> <p>Die stärkste anteilmäßige Zunahme wird für die Eylauer</p>

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>Straße mit einem Anstieg auf den Nullfall von 8,9 % prognostiziert. Der Anstieg in absoluten Zahlen liegt hier bei 80 Kfz/24h und damit vergleichsweise gering.</p> <p>Auch Knotenpunkte im angrenzenden und weiteren Umfeld sind untersucht worden. Eine leistungsfähige Abwicklung des entstehenden Verkehrs ist gemäß Verkehrsgutachten mit dem errechneten Prognoseaufkommen möglich.</p> <p>Im Bereich der Einmündung zum Knotenbereich Monumenten-/Kreuzbergstraße wird es zu einem geringen Mehrverkehr kommen. Nach einer Abstimmung mit der Verkehrslenkung Berlin (VLB) ist derzeit davon auszugehen, dass hier keine zusätzliche Signalisierung erforderlich ist, sondern eine einfache Gehwegüberfahrt als bauliche Maßnahme ausreichend ist.</p> <p>Bei den Knotenpunkten des weiteren Umfelds wird sich das mittlere Wartezeitniveau nur unwesentlich verändern, so dass hier kein Handlungsbedarf besteht.</p> <p>Erfordernisse im Rahmen der Erschließung werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Das aktuelle Verkehrsgutachten wird erneut den zuständigen Stellen zur Beurteilung übersandt und im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Information der Behörden vorgestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
		2.5	Ausführung der Zuwegung und Schranken	An der Monumentenstraße ist die geplante Zuwegung 10,0 m breit. Für Radfahrer und Fußgänger und einzelne Fahrzeuge dürfte die vorgesehene Breite der Zuwegung ausreichen, sie müsste jedoch mindestens in einer Breite von 5,0 m befestigt werden. Der Weg sollte durch eine Schranke oder umlegbare Poller für Parker aus der Umgebung unzugänglich sein, evtl. kann hier eine entsprechende Vorgabe erfolgen.	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die innere Erschließung des Vorhabengebietes (Fläche a) ist zur Unterbringung der notwendigen Geh- und Fahrbahnen mit 10,0 m ausreichend dimensioniert. Eine textliche Festsetzung regelt, dass Fußwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Die Ausbildung und technische Ausstattung der Zuwegung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Diese Details sind in der anhängigen Erschließungsplanung zu regeln.</p>
3	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung X F			Auf Grund von Personalengpässen muss ich Ihnen mitteilen, dass ich die Stellungnahme zur o.g. Maßnahme nicht inner-	<b>Eine Abwägung entfällt.</b>

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<b>3-LI</b> Berlin, 8.7.10 Eingang: 8.7.2010			halb der Frist abgeben kann. Ich warte auf die Zuarbeit der Abteilung Ingenieurbauwerke, Brückenunterhaltung (X OI). Wie mir bereits mitgeteilt wurde, kommt von Seiten X OI auf jeden Fall ein Hinweis hierzu. Sobald mir dieser vorliegt, voraussichtlich 31. KW, schicke ich Ihnen die Stellungnahme per Post zu.	
4	<b>SenStadt X F 3-LI</b> Berlin, 22.7.2010 Eingang: 28.7.2010			Es wurden folgende Bereiche der Abteilung X beteiligt und um Stellungnahme gebeten: XF 3, X OI, X OS, X OW, X PS A, XPS E, X PW, X PI A, X PI E Dazu gab es keine Hinweise. Stellungnahmen von X OI und X PI E folgen. Von den anderen Beteiligten lagen keine Hinweise oder Einwendungen vor.	<b>Eine Abwägung entfällt.</b>
5	<b>SenStadt, XF 3-LI</b> Berlin, 28.7.2010 Eingang: 30.7.2010		Zusätzliches Geh- und Fahrrecht für Instandsetzungsarbeiten an der Brücke Kolonnenbrücke	SenStadt X OI ist von den Planungen betroffen. Es handelt sich um die Kolonnen- und die Monumentenbrücke. Die Kolonnenbrücke liegt zwar außerhalb des Plangebietes, aber die Planungen reichen bis an die Außenkante des Brückenbauwerks heran. Direkt an die Brücke schließen eine Bahnanlage und ein Mischgebiet an. Die Kreuzung von Bahnanlage und Brücke ist im Eisenbahnkreuzungsgesetz geregelt, so dass Duldungspflicht und ein gegenseitiges Rücksichtnahmegebot aus dem Gesetz heraus besteht. Anders verhält es sich an der Stelle, an der das Mischgebiet an die Brückenaußenkante angrenzt. Für die Zugänglichkeit von dort zur nördlichen Brückenseite ist ein Recht erforderlich, um Bauwerksprüfungen nach DIN 1076 oder Instandsetzungsarbeiten an der Brücke durchführen zu können. Im Bebauungsplan ist der entsprechende Bereich zu markieren und mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Trägers der Straßenbaulast zu versehen. Die erforderliche Fläche wurde im beiliegenden LIKA-Auszug (Anlage) markiert. Die Monumentenbrücke liegt zwar hauptsächlich außerhalb der Planungsgrenzen, jedoch wird ein Teil des östlichen Widerlagers von den Planungen erfasst. Gegen die geplanten Festsetzungen im Bereich der Monumentenbrücke bestehen	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Zur Sicherung der Zugänglichkeit wird entsprechend des beigefügten LIKA-Auszugs ein Gehrecht zugunsten des Trägers der Straßenbaulast als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Übersicht der Stellungnahmen und Hinweise mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				keine Bedenken, da alle angrenzenden Flächen öffentlich zugängliche Bereiche sind - Straße und Parkanlage. Von den anderen Beteiligten lagen keine Hinweise oder Einwendungen vor.	
6	<b>SenStadt I B 16</b> Berlin, 20.7.10 Eingang: 23.7.2010	6.1	Entwicklung aus dem Flächen-nutzungsplan	1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegung (textliche Darstellung) Es ist hierzu nichts vorzutragen.	<b>Eine Abwägung entfällt.</b>
		6.2	Sonstige Planungen	2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr und sonstigen eigenen thematischen und räumlichen Entwicklungsplanungen) Es ist hierzu nichts vorzutragen.	<b>Eine Abwägung entfällt.</b>
				Hinweis: In der Begründung fehlen Aussagen, welche Auswirkungen in MI zulässiger Einzelhandel auf die zentralen Versorgungsbereiche (Platz der Luftbrücke, Kaiser-Wilhelm-Platz) haben könnte. Die Auseinandersetzung mit einer möglichen Beeinflussung der Zentrenbereiche ist erforderlich.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>  Im Bereich des Wohnbauprojektes (Vorhabengebiet) ist aufgrund der im jetzigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart sowie der festgesetzten Gebäudekubatur kein großflächiger Einzelhandel möglich.  Im Bereich des bisherigen MI besteht bereits ein Verbrauchermarkt (jetziger Standort Lidl), dessen Verkaufsflächen-größe unterhalb der Grenze der Großflächigkeit liegt. Von negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche ist nicht auszugehen. Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt. Darüber hinaus ist das MI nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes. Eine über die derzeitige Nutzung hinaus gehende Planung bezüglich des herausgenommenen Gebietes besteht zurzeit nicht. Planungsrechtlich zulässig ist demnach nur der Discountmarkt mit einer Größenordnung von max. 800 m <sup>2</sup> . Der Einzelhandel ist somit als Bestand zu betrachten.
8	<b>Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, II D 25, Was-</b>			Gegen die Planungsziele bestehen keine Bedenken.  Hinweise:	<b>Eine Abwägung entfällt.</b>

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p><b>serbehörde</b>                      Berlin, 29.7.2010                      Eingang: 29.7.2010</p>			<p>Nach den mir zur Verfügung stehenden Informationsquellen liegt das Plangebiet im Einzugsbereich des Mischwasserpumpwerks Berlin Wilmersdorf, Hohenzollerndamm. Für dieses Einzugsgebiet wurde gemäß der Sanierungserlaubnis für die Mischwassereinleitungen seitens der Berliner Wasserbetriebe ein Sanierungskonzept erstellt.</p> <p>Um das Ziel der geplanten Sanierungsmaßnahmen zur Reduzierung des Schadstoffeintrags aus den Regenüberläufen in die Gewässer aus diesem Gebiet nicht zu gefährden, sind ggf. seitens der Berliner Wasserbetriebe auferlegte Einleitungsbeschränkungen für die überplanten Grundstücke bezüglich der Schmutz- und/oder Niederschlagsentwässerung einzuhalten. Auf den Grundstücken anfallendes geringverschmutztes Niederschlagswasser, z.B. von Dachflächen, sollte auf den Grundstücken direkt versickert werden.</p> <p>Die Reduzierung der Überlaufereignisse der Mischwasserkanalisation in die Gewässer ist für die Einhaltung der Zielvorgabe der Gewässergüteklasse 2 nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie bei der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.</p> <p>Auf Grund der Lage des Plangebietes zwischen zwei Straßen, die ansteigend als Brücken den westlich angrenzenden Bahngraben queren und des an die östliche Plangebietsgrenze direkt anschließenden Einzugsgebiets des Pumpwerks Gitschiner Straße empfehle ich nochmals zu prüfen;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ob die oben beschriebenen Verhältnisse zutreffend dargestellt sind und</li> <li>- ob das Plangebiet, oder Teilflächen davon, möglicherweise an bahneigene Entwässerungsnetze angeschlossen sind.</li> </ul>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Berliner Wasserbetriebe wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB informiert. Die Stellungnahme liegt vor, siehe Abwägung Lfd.Nr. 12.</p>
<b>Sonstige Träger</b>					
12	<p><b>Berliner Wasserbetriebe</b>                      Berlin, 2.8.10</p>	12.1	Einleitbeschränkungen Regenwasser	Gemäß den beiliegenden Anlagen befinden sich im Bereich des Bebauungsplanentwurfes Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe, die im	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen den ggf. erforderlichen Abflussbeschränkungen nicht entgegen. Im</p>



Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	Eingang, 9.8.10			Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung stehen. Mit starken Einschränkungen der abzunehmenden Regenabflussmengen von Dachflächen und gering verschmutzten Hofflächen in die Kanalisation (ist) zu rechnen.	Plangebiet stehen ausreichend nicht überbaubare Flächen zur Verfügung, auf denen das auf Dach- oder Hofflächen anfallende Regenwasser versickert oder rückgehalten werden kann (z. B. über Rigolen). Das Erfordernis sowie der Umfang sind im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Anforderungen und der zur Einleitung von Regenwasser notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung regelbar und werden entsprechend beantragt.
		12.2	Trinkwasserseitige Erschließung	Eine innere trinkwasserseitige Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Baumaßnahmen sind derzeit im Bebauungsplangebiet von unserem Unternehmen nicht vorgesehen. Wir bitten Sie, die Belange der Berliner Wasserbetriebe im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>
14	<b>Bundesnetzagentur (BNetzA)</b> Berlin, 16.7.10 Eingang: 17.7.10		Beeinflussungen von Richtfunkstrecken	Im Rahmen des Frequenzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die Bundesnetzagentur lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Die Bundesnetzagentur empfiehlt, die in Berlin tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben zu beteiligen. Beigefügte Übersichten geben Auskunft über in Frage kommende Richtfunkbetreiber.	<b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken zu erwarten ist.
15	<b>WGI GmbH</b> Berlin, 15.7.10 Eingang: 19.7.10			Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des oben genannten Bebauungsplanes/Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehen (...) zurzeit keine Planungen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die vorhandenen Gasleitungen befinden sich, bis auf wenige Hausanschlüsse im südlichen Planbereich, ausschließlich in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und somit außerhalb des Geltungsbereichs des

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					Bebauungsplans.
16	<b>Berliner Verkehrsbetriebe</b> Berlin, 12.7.10 Eingang: 14.7.10			Gegen die Durchführung der vorgesehenen Arbeiten gemäß den uns zugestellten Planunterlagen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.  Vorsorglich weisen wir auf unseren Omnibuslinienverkehr in Ihrem Planbereich hin.  Wir gehen davon aus, dass Ihre Arbeiten so ausgeführt werden, dass unsere dort verkehrenden Omnibuslinien während der gesamten Bauzeit planmäßig verkehren können.  Sollten in diesem Zusammenhang Maßnahmen erforderlich werden, die den Omnibuslinienbetrieb beeinträchtigen, bitten wir Sie, Ihrerseits bei Umleitungen 12 Wochen bzw. bei Haltestellenverlegungen 10 Tage vor Baubeginn einen Ortstermin anzuberaumen.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>  Sollten Beeinträchtigungen des Omnibuslinienverkehrs zu erwarten sein, werden im Rahmen der anhängigen Erschließungsplanung entsprechende Abstimmungen mit den Berliner Verkehrsbetrieben geführt werden.
19	<b>Vattenfall</b> Berlin, 21.7.10 Eingang: 23.7.2010			In dem betrachteten Gebiet befinden sich Kabelanlagen sowie zwei Netzstationen N 9813, N 7932 der Vattenfall Europe Distribution Berlin GmbH.	<b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b>  Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, inwieweit Leitungen und Anlagen der Vattenfall AG zu berücksichtigen sind.
19a	<b>Vattenfall Europa Wärme AG</b> Berlin, 25.8.2010 Eingang: 31.8.2010			Das Gebiet ist durch die Fernwärme der Wärme Berlin erschlossen. Der Leitungsbestand ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.	
<b>Bezirke</b>					
21	<b>Amt für Geoinformation und Vermessung Geo V31</b> Berlin, 22.7.10 Eingang: 23.7.2010	21.1	Planunterlage	1. Planunterlage überarbeiten Abgleichung mit der ALK Berlin, Randbeschriftung fehlt	<b>Der Anregung wird in Teilen gefolgt.</b>  Die Planunterlage wird mit der ALK Berlin abgeglichen.
		21.2	B-Planentwurf	2. Entwurf überarbeiten Winkel durch Bemaßungen ersetzen.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b>  Die Bemaßungen werden angepasst.

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		21.3	Legende	3. Legende Erläuterungssatz vervollständigen: Zugrunde gelegt sind ... in der Fassung vom 23. Januar 1990, <b>zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993</b> und die Planzeichen.....	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Legende wird angepasst.
		21.4	Übersichtskarte	4. Übersichtskarte Der Kartenausschnitt sollte eine Größe von 13,0 cm x 13,0 cm haben. Grundlage der Übersichtskarte streichen.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Übersichtskarte wird angepasst.
		21.5	B-Plan -Layout	5. B-Plan-Layout Die Bebauungsplan-Nummer fehlt unten links. Bitte vervollständigen: <b>Planunterlage : Karte von Berlin 1:1000</b> <b>Stand: Februar 2010</b>	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Das B-Plan-Layout wird angepasst.
22	<b>Amt für Umwelt und Natur des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg</b> <b>Fachbereich Naturschutz- und Grünflächen Nat4</b> Berlin, 20.7.2010 Eingang: 28.7.2010			Die geplante intensive Bebauung wird aus Sicht der Landschaftsplanung kritisch gesehen. Das B-Plangebiet grenzt an ein dicht bebautes Gründerzeitquartier im Ortsteil Kreuzberg. Entlang der Gleisflächen erfolgt ein intensiver Luftaustausch zwischen den Kaltluftentstehungsgebieten und den belasteten Siedlungsräumen. Für diesen Bereich enthält der Umweltatlas daher die folgenden Planungshinweise: - aufgrund der hohen Empfindlichkeit ggf. Nutzungsintensivierung sollte keine weitere Verdichtung erfolgen, die Durchlüftung sollte verbessert und der Vegetationsanteil erhöht werden, - Vermeidung baulicher Hindernisse, die einen Kaltluftstau verursachen können, die Bauhöhe ist möglichst gering zu halten, Neubauten sind längs zur Luftleitbahn auszurichten. Aus den genannten Gründen ist die Planung im Hinblick auf	<b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Die beabsichtigten Festsetzungen ermöglichen zwar einerseits eine bauliche Verdichtung im Plangebiet, andererseits werden aber auch Frei- und Grünflächen langfristig gesichert, die aufgrund ihrer Klimawirksamkeit positive Auswirkungen auf das Umfeld haben. Auf Grundlage der vorliegenden Anregungen wurde eine gutachterliche Stellungnahme aus klimatologischer Sicht durch ein Fachplanungsbüro (Planung + Umwelt, Prof. Dr. Michael Koch, Stuttgart, Februar 2011) erstellt. In dieser Stellungnahme wurden Empfehlungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (z. B. Öffnungen im Sockelbereich, differenzierte Höhenentwicklung) formuliert. Diese Empfehlungen sind in der weiteren Planung umgesetzt worden: Die aktuelle architektonische Planung sieht vor, dass die vormals geschlossen geplante Erdgeschoss-/Sockelzone des Gebäuderiegels nun an drei Stellen unterbrochen wird.

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				die negativen Auswirkungen auf das Stadtklima hin zu überprüfen.	<p>Auch die Höhenentwicklung stellt sich nun differenziert dar. Die Kopfgebäude des Wohnriegels erreichen die maximale Höhe und orientieren sich an den angrenzenden Nachbargebäuden. Der zentrale Bereich des Riegels wird abgestuft und erreicht dort, wo der Abstand zur Bebauung Eylauer Straße am geringsten ist, auch die geringste Höhe (etwa 8 m unterhalb der höchsten Gebäudeoberkante).</p> <p>Weiterhin sind Dachbegrünungen sowie Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.</p> <p>Innerhalb einer weiteren gutachterlichen Stellungnahme (Planung + Umwelt, Prof. Dr. Michael Koch, Stuttgart, Januar 2013) wurden die potentiell negativen Auswirkungen der modifizierten Planung den positiven Auswirkungen gegenübergestellt.</p> <p>Die Frischluftzufuhr durch die geplanten Öffnungen im Erdgeschoss-/Sockelbereich in Verbindung mit Gehölzpflanzungen im Innenhofbereich und Begrünung der Dachflächen auf dem Gebäuderiegel und auf den eingeschossigen Anbauten werden als wirksame Maßnahmen zur Verminderung bzw. Vermeidung nachteiliger mikroklimatischer Wirkungen der geplanten Bebauung beurteilt.</p> <p>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass "<i>...mit den geplanten Maßnahmen negative Wirkungen auf das Kleinklima der geplanten und der bestehenden Bebauung weitgehend vermieden bzw. kompensiert werden können. Im Vergleich mit dem Bestand wird der Anteil an Klima aktiven Flächen deutlich erhöht und der Luftaustausch im Blockinnenbereich über den großen räumlichen Zusammenhang und die drei Öffnungen im Erdgeschoss nach Westen ermöglicht.</i>"</p>
23	<p><b>Abt. für Bauen, Wohnen und Immobilienservice des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg</b>  <b>Tiefbauamt, Tief 3</b>                      Berlin, 23.7.2010</p>	23.1	Zu erwartende Auswirkungen des Verkehrsaufkommens	Die zu erwartenden Auswirkungen des Verkehrsaufkommens, welches durch im Plangebiet ermöglichte zusätzliche Bebauung und Nutzung entsteht, sind für den Bereich der Anbindung der mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Fläche an der Grundstückszufahrt Monumentenstraße gegenüber der Einmündung Kreuzbergstraße <u>gutachterlich zu ermitteln</u> . Die ggf. erforderlich werdende Erweiterung oder Anpassung der bestehenden Lichtsignalanlage, verbunden mit	<p><b>Der Anregung wird gefolgt</b></p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Verkehrsgutachten erstellt worden, dessen Aufgabe es war, den durch das Vorhaben zu erwartenden zusätzlichen Verkehr zu ermitteln und die Verkehrsverteilung über das vorhandene Straßennetz sowie die damit verbundenen Auswirkungen darzustellen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	Eingang: 28.7.2010			<p>der Verkehrsanlage ist in diesem Zusammenhang unter Einbeziehung der Verkehrslenkung Berlin, Abteilung VLB B und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abteilung VII B zu prüfen. Eine Änderung der Lichtsignalanlage wird allein schon durch die mit dem Bebauungsplan vorgegebene veränderte Lage der Zufahrt/Überfahrt an der Monumentenstraße gegenüber dem heutigen Bestand notwendig werden.</p> <p>Bei erkennbarem Erfordernis ist die Realisierung der entsprechenden Änderungen an den Verkehrsanlagen ergänzend in dem <u>abzuschließenden städtebaulichen Vertrag bzw. Erschließungsvertrag</u> mit dem Vorhabenträger zu vereinbaren, damit auch hier Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- und Investitionsplanung ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Der in der Stellungnahme angesprochene Knotenpunkt Monumenten-/Kreuzbergstraße ist in dem Gutachten untersucht worden. Die Umsetzung der Planung wie im Verkehrsgutachten betrachtet und durch Regelung im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gesichert, wird zu einem geringen Mehrverkehr im Kreuzungsbereich führen, für den aber keine zusätzliche Signalisierung für erforderlich gehalten wird. Nach einer Abstimmung mit der Verkehrslenkung Berlin (VLB) ist derzeit davon auszugehen, dass hier keine zusätzliche Signalisierung erforderlich ist, sondern eine einfache Gehwegüberfahrt als bauliche Maßnahme ausreichend ist.</p> <p>Diese Erfordernisse der Erschließung werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages geregelt.</p>
		23.2	Ergänzung der Straßenbegrenzungslinien	<p>Sofern nicht bereits durch unmittelbar angrenzende Bebauungspläne die Straßenbegrenzungslinien zur Dudenstraße und Monumentenstraße festgesetzt wurden, wären diese Festsetzungen in dem vorliegenden Bebauungsplan zu ergänzen.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie zur Dudenstraße und Monumentenstraße erforderlich ist. Hierzu wurde bereits folgende textliche Festsetzung im Bebauungsplan formuliert: "Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B, C und D, E und F sowie G und H ist zugleich Straßenbegrenzungslinie".</p>
24	<p><b>BA Tempelhof-Schöneberg von Berlin, FB Bauaufsicht</b>                      Berlin, 19.7.2010                      Eingang: 19.7.2010</p>			<p>Wie aus der B-Planzeichnung und den Verschattungsmodellen ersichtlich ist, liegen Gebäude bzw. Gebäudeteile der Grundstücke Monumentenstraße 16, Eylauer Straße 3-12 und Dudenstraße 78 direkt bzw. in unmittelbarer Nähe an der hinteren Grundstücksgrenze zum geplanten Baugebiet des Bezirkes Tempelhof-Schöneberg.</p> <p>Die Abstandsflächen dieser Gebäudeteile liegen teilweise bzw. vollständig auf den geplanten Nachbargrundstücken. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung dieser Flächen ist nicht vorhanden und offensichtlich auch nicht vorgesehen.</p> <p>Ebenso kommt es vermutlich entgegen der Forderung des § 6 Abs. 3 BauOBln zu Überdeckungen der Abstandsflächen der geplanten Gebäude mit denen der Bestandsgebäude.</p> <p>Ein Plan mit genauer Darstellung der vorhandenen und neu-</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Bestandsgebäude der Eylauer Straße grenzen in Teilen mit den Brandgiebeln ihrer Seitenflügel unmittelbar an die Grenze des Plangebietes. Die Abstandsflächen dieser Brandgiebel ragen in Gänze auf das angrenzende Grundstück.</p> <p>Der städtebaulich-architektonische Entwurf innerhalb des Plangebietes wurde seit Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Art modifiziert, dass Überlagerungen der Abstandsflächen der Hauptgebäude vermieden werden. Allein im Bereich der Abstandsflächen der Brandgiebel und der geplanten Sockelbebauung im Innenhofbereich kommt es zu geringfügigen Überlagerungen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				en Abstandflächen wurde durch das BA Tempelhof-Schöneberg nicht vorgelegt. Von daher kann meinerseits keine Einschätzung der geplanten Bebauung hinsichtlich einer evtl. vorhandenen Abstandflächenproblematik abgegeben werden.	Die geplanten Sockelgeschosse, die in Teilbereichen an die Grundstücksgrenze gebaut werden, erzeugen ebendort keine Abstandflächen, da sich ihre maximal zulässigen Höhen gemäß Festsetzung im Bebauungsplan an den Höhen der angrenzenden Grundstücke Eylauer Straße orientieren.
25	<b>Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, Abt. Bürger-OrdNatUm</b> <b>Fachbereich Tiefbau, Tief 21</b> Berlin, 3.8.2010 Eingang: 5.8.2010			Hinsichtlich des Bebauungsplanes 7.1 stimmt der Straßenbaulastträger dem Entwurf vom 29.6.2010 zu. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass die eingetragene Baugrenze an der Grundstücksgrenze im Bereich des Zugangs zur Fläche a in der Breite der vorhandenen 4,0 m nicht nachzuvollziehen ist.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Baugrenzen im Bereich der Treppenanlage zur Dudenstraße fassen den öffentlichen Raum. Die Durchgangsbreite von 4,0 m wird für eine fußläufige Durchwegung aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen für ausreichend erachtet, zumal in nördliche Richtung eine räumliche Aufweitung auf das doppelte Maß vorgesehen ist.
26	<b>Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, Abt. Bürger-OrdNatUm</b> <b>Amt für Natur und Umwelt</b> <b>Fachbereich Umwelt</b> Berlin, 3.8.2010 Eingang: 4.8.2010	26.1	Immissionsschutz	1. Immissionsschutz Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf ergeben sich aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände oder Hinweise.	<b>Eine Abwägung entfällt.</b>
		26.2	Bodenschutz/Altlasten	2. Bodenschutz/Altlasten Das Grundstück wird aufgrund der gewerblichen und bahntechnischen Vornutzung flächendeckend unter der Nr. 10117 im Bodenbelastungskataster (BBK) geführt. Für die Fläche liegen umfangreiche Ergebnisse orientierender Bodenuntersuchungen vor (siehe ANLAGE 1). Insgesamt wurden 6 Teilflächen untersucht: 1020-046 Mörtelwerk 1020-063 Ringschuppen 1020-064 Anbau Triebwagenhalle	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Werden bei Baugrundsondierungen, Baumaßnahmen, Ausschachtungen o. ä. Eingriffen in den Untergrund Bodenverunreinigungen und/oder Grundwasserverunreinigungen festgestellt und ist somit vom Vorhandensein wassergefährdender Stoffe im Boden und weiterer Bodenbelastungen auszugehen, so ist der Bauherr nach Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Berliner Bodenschutzgesetz verpflichtet, das Umwelt- und Naturschutzamt Tempelhof-Schöneberg sowie die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, unverzüglich zu

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>1020-067 Halle acs                      1020-065 ehemaliges Betriebsstofflager                      1020-066 Lagerplatz/Trafostation</p> <p>Die Untersuchungsergebnisse sollten im Sinne der Lesbarkeit der Begründung deutlich verkürzt zusammengefasst werden. Die vorliegende Gutachtenliste (ANLAGE 1) sollte übernommen werden. Die Lage der benannten Teilflächen sollte in Form einer Karte dargestellt und mit den ausgewiesenen Nutzungen überlagert werden.</p> <p>In den ausgeführten Bohrungen wurden flächendeckend anthropogene Aufschüttungen von Bauschutt, Schlacken, Schottern, Kohlengrus bzw. Ziegelschutt festgestellt. Aufschüttungen weisen eine Mächtigkeit von 1-2 m u.GOK, teilweise bis max. 4,5 m u.GOK, auf. Im Aufschüttungsbereich werden die Zuordnungswerte der LAGA Z 2 regelmäßig überschritten.</p> <p>Im Bereich der Fläche 1020-064 wurden bei Suchschachtungen unterirdische Lagerbehälter nachgewiesen. Im Bereich der Fläche 1020-067 ist ein mit schadstoffhaltigem Schlamm verfüllter Feuerlöschteich mit Betonsohle vorhanden.</p> <p>Bei baubedingten Eingriffen in den Boden ist eine sachgerechte Behandlung, Deklaration bzw. Entsorgung anfallenden Bodenmaterials bzw. unterirdischer Anlagenteile vorzusehen.</p> <p>Bauvorhaben sind dem Fachbereich Umwelt vorab anzuzeigen und gemäß den dann festzulegenden bodenschutz- und abfallrechtlichen Anforderungen durchzuführen.</p> <p>Grundsätzlich kann aufgrund der langjährigen und unübersichtlichen kleingewerblichen Nutzung nicht ausgeschlossen werden, dass auch in nicht untersuchten Bereichen zusätzliche Bodenbelastungen erkannt werden. Entsprechende Hinweise sind an den Fachbereich Umwelt weiterzuleiten, damit die zur Gefahrenabwehr bzw. sachgerechten Ausführung notwendigen Maßnahmen veranlasst werden können.</p> <p>Nach vorliegenden Untersuchungsergebnissen werden nut-</p>	<p>informieren. Meldepflichtig sind der Grundstückseigentümer, Grundstücksbesitzer, Bauherr, Bauleiter oder der Unternehmer (§ 9 Abs. 2 Satz 3 und § 21 Abs. 1 BBodSchG i. V. mit § 6 BlnBodSchG).</p> <p>Bei Überschreitung der Grenzwerte für die entsprechende Nutzung ist dafür Sorge zu tragen, dass die festzusetzende Nutzung nicht durch die Belastungen derart beeinträchtigt ist, dass die Nutzung nicht möglich ist. Bei der Ausführung des Bauvorhabens ist das Umwelt- und Naturschutzamt aufgrund der vorhandenen festgestellten Altlasten, in jedem Fall bei der Beurteilung des Bodens und der Entsorgung, die fachgerecht stattfinden muss, zu beteiligen.</p> <p>Zusätzlich sind auch nach § 53 Bauordnung für Berlin bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen der Bauherr und die im Rahmen ihres Wirkungskreises am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Die Sicherung dieser Forderungen wird in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart.</p> <p>Eine Kennzeichnung der betroffenen Grundstücke gem. § 9 Abs. 5 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wird nach Abwägung aller Belange nicht für erforderlich gehalten, zumal in der gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan gehörigen Begründung ausreichend Hinweise zur Beachtung der Problematik aufgenommen werden und die Verpflichtung zur Feststellung und sachgerechten Entsorgung durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert wird.</p> <p>Für den Bereich der öffentlichen Parkanlage wird bei der Erstellung der Fläche durch den FB Grünflächen des Bezirks oder die Grün-Berlin GmbH in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt darauf geachtet, dass die entsprechende vorgesehene Nutzung möglich ist (Selbstverpflichtung des Landes Berlin).</p> <p>Im Auftrag der Vorhabenträger wurden im Oktober/November 2012 im südwestlichen Planbereich Bodenuntersuchungen im Hinblick auf eine spätere Nutzung als</p>

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>zungsbezogene Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) im Bereich der Flächen 1020-66, 1020-65 und 1020-63 für Blei, Quecksilber oder Benzo-a-pyren oberflächennah teilflächig überschritten. Aufgrund der nicht flächenrepräsentativen Untersuchung und heterogenen Nutzung ist anzunehmen, dass vergleichbare Belastungen auch in anderen Grundstücksteilen vorhanden sind.</p> <p>Nutzungskonflikte könnten sich insbesondere für die als Parkanlage auszuweisende Fläche ergeben, dort ist sicherzustellen, dass Spielflächen für Kinder nicht angelegt werden bzw. so hergerichtet werden, dass kein Kontakt mit dem aktuell dort anstehenden Boden erfolgen kann. Entsprechende Abstimmungen zur gestalterischen oder landschaftsbaulichen Ausführung sind im Zuge der Ausführungsplanung mit dem FB Umwelt abzustimmen. Gleiches gilt für die im Bereich von Mischgebieten zulässigen Wohnnutzungen. Auch dort ist in Abstimmung mit dem FB Umwelt sicherzustellen, dass ein Kontakt mit kontaminierten Böden, z.B. im Bereich von Außenanlagen, nicht erfolgen kann.</p> <p>Eine Festsetzung der geplanten Gebietsausweisung ist nur unter den o.g. Auflagen möglich. Die sachgerechte Abstimmung anstehender Baumaßnahmen mit dem FB Umwelt ist sicherzustellen. Dies könnte zum Beispiel durch eine entsprechende Kennzeichnung der Gesamtfläche im Plan erreicht werden.</p>	<p>Kindertagesstätte und Spielplatz vorgenommen. Die Untersuchungsergebnisse der durchgeführten Bodenluftuntersuchungen erbrachten keine Auffälligkeiten. Die Ergebnisse lagen, in Anlehnung an die Berliner Liste, bei allen untersuchten Bodenluftproben weit unter den Gefahrenwerten für Bodenluft. Durch einen städtebaulichen Vertrag wird sichergestellt, dass der Vorhabenträger alle Maßnahmen ergreift, damit die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden und eine Grünflächen- und Spielplatznutzung möglich ist.</p>
		26.3	Baumschutz Artenschutz	<p>3. Naturschutz Zu 2.2.3.4. der Begründung "Arten und Biotope"</p> <p>Die Gehölzbestände sind einzeln zu erfassen und eine Kategorisierung nach Schutzstatus gemäß Berliner Baumschutzverordnung vorzunehmen.</p> <p>Obwohl das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB weitergeführt wird, müssen dennoch die artenschutzrechtlichen Anforderungen in Hinblick auf die Einhaltung des § 44 (1) BNatSchG geprüft werden. Da der umfangreiche Baumbestand eine potenzielle</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Für das Plangebiet liegt ein Baumkataster vor. Eine entsprechende Kategorisierung hat in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt stattgefunden. In Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt werden erforderliche Ersatzpflanzungen stattfinden.</p> <p>Für das Plangebiet wurde im Januar 2011 eine Potentialabschätzung zu den Arten bzw. Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Zauneidechse durchgeführt. Es wurde weiterer Untersuchungsbedarf zu nachgewiesenen bzw. zu erwartenden Brutvogelarten festgestellt, Die</p>



Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Bedeutung für Höhlen- und Baumbrüter besitzt, sind die ganzjährig geschützten Lebensstätten zu erfassen und ein Nachweis über Verlust und erforderlichen Ersatz im Rahmen der Planung zu erbringen. Die abzureißenden Gebäude sind in die Bestandserfassung einzubeziehen. Zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen auf die geschützten Tier- und Pflanzenarten ist der Hinweis aufzunehmen, dass die Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten zwischen Oktober und Februar stattfinden sollen.	Untersuchungen wurden im Zeitraum März bis Juli 2011 durchgeführt. Fledermausquartiere wurden nicht festgestellt. Ebenso bietet das Plangebiet derzeit keinen Lebensraum für mögliche Amphibienvorkommen oder die Zauneidechse. Hierzu besteht aus fachgutachterlicher Sicht kein weiterer Untersuchungsbedarf.  Die Abrissarbeiten haben (und werden im Weiteren) in den zugelassenen Zeiten in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt stattgefunden.
		26.4	"Grünfestsetzungen"  Textliche Festsetzung Nr.6	Zu 3.7 der Begründung "Grünfestsetzungen"  Textliche Festsetzung Nr. 6:  Die zu verlagernde Ausgleichsfläche im Rahmen der Erstellung des Discounters im Jahre 2006 einschließlich der festgesetzten Ersatzpflanzungen ist nachzuweisen.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b>  Im alten Bebauungsplan-Entwurf 7-1, der - vor Änderung der Eigentumsverhältnisse - im Geltungsbereich die Festsetzung eines Gewerbegebietes und ein kleines Mischgebiet vorsah (Stand: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) waren insgesamt 1.925 m <sup>2</sup> private Grünflächen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ausgewiesen. Auf Grundlage dieser damaligen Flächenausweisungen wurde im Rahmen der Baugenehmigung des Discountmarktes an der Dudenstraße im Jahr 2006 eine 1.800 m <sup>2</sup> große Ausgleichsfläche gärtnerisch angelegt. Diese bereits hergestellte Ausgleichsfläche soll aufgrund der nunmehr veränderten Planungsziele verlagert und innerhalb der nunmehr neu ausgewiesenen ca. 1.900 m <sup>2</sup> großen Fläche zum Anpflanzen wieder angelegt werden. Zugunsten der mit den beabsichtigten Festsetzungen ermöglichten stadträumlichen Aufwertung und Öffnung des innerstädtischen Plangebiets und der Schaffung einer qualitätvollen Stadtkante zum offenen Stadtraum der Bahntrasse soll diese Verlagerung und Neuanlage der bereits angelegten Vegetationsfläche hingenommen werden. Die 2006 angelegte Grünfläche weist zudem aufgrund der geringen Ausstattungsqualität keinen besonderen Wert als Biotop auf.
		26.5	Textliche Festsetzung Nr. 7 und 8	Textliche Festsetzung Nr. 7 und 8:  Der Geltungsbereich des 7-1 liegt im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes 7-L-3 Schö-	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b>  Für das Vorhabengebiet ist ein qualifizierter Freiflächenplan erarbeitet worden, der als Anlage zum Durchfüh-

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				neberg-Mitte. Dieser sieht vor, einen BFF von 0,3 für das B-Plangebiet festzusetzen. Zur Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer menschenwürdigen Umwelt, für den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und für die Bereitstellung weiterer klimatisch wirksamer Flächen ist es geboten, den ökologischen Mindeststandard von 0,3 auf dieser Fläche umzusetzen. Die naturwirksamen Flächen zum Nachweis des erreichten Biotopflächenfaktors sind in einer Bilanz nachzuweisen.	rungsvertrag die Umsetzung der darin dargestellten Maßnahmen gewährleistet.  In Anbetracht der im Freiflächenplan geplanten und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche, der Fläche zum Anpflanzen, der Bepflanzungen in den Hofbereichen sowie der geplanten Dachbegrünung im Vorhabengebiet wird der Ziel-BFF von 0,3 um ca. 0,1 überschritten.
		26.6	Dachbegrünung	Zur Erhöhung der naturwirksamen Flächen sind für sämtliche Flachdächer und Tiefgaragen Dachbegrünungen festzusetzen.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>  Der vorliegende architektonische Entwurf sieht eine Begrünung der geplanten Flachdächer des Gebäuderiegels und der Remisen im Innenhofbereich vor. Eine textliche Festsetzung bestimmt nunmehr, dass Flachdächer im gesamten Plangebiet - unabhängig von der Gebäudehöhe - zu mind. 45 % zu begrünen sind. Die prozentuale Regelung resultiert aus der gestalterischen Vorgabe Terrassen einzurichten sowie aus der Notwendigkeit auf den Dachflächen technische Einrichtungen unterzubringen. Dabei kann der Umfang von 45 % bauabschnittsweise unterschritten werden, sofern die Größenordnung von 45 % bei der Gesamtdachfläche eingehalten wird  Die Maßnahme dient der Schaffung kleinklimatisch wirksamer Vegetationsflächen und ermöglicht somit eine zusätzliche Reduzierung der klimatisch negativen Auswirkungen durch Versiegelung (Aufwärmeeffekt) sowie eine weitere Verbesserung von Potenzialflächen für den Biotopverbund. Damit entspricht diese Festsetzung der im LaPro geforderten Erhöhung der naturhaushaltswirksamen Flächen (Entsiegelung sowie Dach-, Hof- und Wandbegrünung) und der Biotopentwicklung.
		26.7	Versiegelung von Fahrflächen	Ebenso ist die Fläche a mit einem Geh- und Fahrradrecht zugunsten der Öffentlichkeit (TF Nr. 4) festzusetzen, dass die Fahrwege mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zu versehen sind.	<b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b>  Für die Fläche a wird ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Eine weitere Festsetzung regelt, dass Fußwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Die Fahrwege sind davon

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					ausgenommen. Eine darüber hinaus gehende Regelung zu Ausbildung und Aufteilung der privaten Erschließungsanlagen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Diese Details werden in der anhängigen Erschließungsplanung geregelt.
		26.8	Begrünung Außenwandflächen	Weitere Grünfestsetzung: Zur Erhöhung der naturwirksamen Flächen sind die fensterlosen Außenwände zu begrünen.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Im Durchführungsvertrag wird geregelt, dass der Vorhabenträger eine Begrünung der an das Plangebiet angrenzenden Brandgiebel durchführt, sofern die entsprechenden Eigentümer der Maßnahme zustimmen. Weitere Festsetzungen im Bereich der Außenwände sind nicht vorgesehen. Besondere städtebauliche Gründe liegen hierfür nicht vor.
27	<b>Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Abt. für Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht</b> <b>Fachbereich Stadtplanung</b> Berlin, 28.7.2010 Eingang: 2.8.2010	27.1		Die Belange des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin sind als unmittelbar angrenzender Nachbarbezirk direkt betroffen. Öffentliche wie aber auch private Belange werden berührt. Aus der Sicht des Nachbarbezirks werden nachfolgende Hinweise gegeben: Mit Verwunderung wurde festgestellt, dass entgegen der bisherigen entwurflichen Fassung aus dem Jahr 2005 eine völlige Abänderung des städtebaulichen Leitbildes vorgenommen wurde, ohne jedoch den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg vorher zu kontaktieren oder das neue städtebauliche Konzept im Vorfeld einer Bebauungsplanänderung abzustimmen. Dies ist bedauerlich. Unabhängig hiervon weisen wir auf nachfolgende Punkte hin, die einer Änderung bedürfen: <b>1. Festsetzungsinhalte</b> - Neuer durchgängiger in Nord-Süd ausgerichteter Gebäuderiegel Mit Entwicklung und Festsetzung eines neuen bis zu 68,0 m über HNH hohen durchgängigen Bauriegels, öst-	<b>Der Anregung wird teilweise gefolgt</b> Seit der Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Jahr 2010, wurde das städtebauliche Konzept insbesondere in Bezug auf die Höhenentwicklung und Abstandsflächen modifiziert.

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>lich der Bezirksgrenze und zwischen Monumentenstraße und Dudenstraße gelegen, wird eine für erforderlich gehaltene Transparenz zwischen der angrenzenden "Kreuzberger" Bebauung und der geplanten Bebauung im Bereich des erweiterten "Flaschenhalses" unterbunden und die bestehende "Kreuzberger" Bebauung zu einer tatsächlichen Hinterhofsituation herabgesetzt.</p> <p>Darüber hinaus verschattet der neue durchgängige Gebäuderiegel die bestehenden überwiegend wohngenutzten Freiflächen und Wohnungen und verschlechtert die ohnehin nicht privilegierte Lage zusätzlich.</p> <p>Die unbedingt für erforderlich gehaltenen möglichst uneingeschränkten Besonnungs- und Durchlüftungsmöglichkeiten sowie auch die für wichtig gehaltenen Sichtbeziehungen sowohl von der bestehenden Bebauung aus in den "Bahngaben" hinein als auch zur gegenüberliegenden Stadtkante werden durch die geplante Einrichtung eines geschlossenen Gebäuderiegels nicht nur unnötig eingeschränkt, sondern auch unterbunden.</p> <p>Es gilt zu beachten, dass nicht alle zum Bezirk Tempelhof-Schöneberg ausgerichteten Fassaden auch Brandwände darstellen! Dem Vorhaben kann daher so nicht zugestimmt werden; es bedarf einer Überarbeitung.</p> <p>Die Chance, die die Aufstellung eines neuen Bebauungskonzeptes bietet, sollte dazu genutzt werden, die bestehende städtebauliche Situation dauerhaft zu verbessern, nicht zuletzt aufgrund der exponierten Lage des Standortes (liegt im unmittelbaren Sichtbereich der zum Hauptbahnhof führenden ICE-Trasse). Wie bereits 2005 dargestellt, wäre vorstellbar, die bestehenden Brandwände der rückwärtigen Gebäude der Eylauer Straße und Dudenstraße (Hinterhäuser und Seitenflügel) zu einer neuen abschließenden Fassade mit Fensterdurchbrüchen, Balkonen, Loggien/ Wintergartenvorbauten o.ä. zu qualifizieren.</p>	<p>Der architektonische Entwurf sieht unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung nun eine Höhenstaffelung vor, deren maximal zulässige Oberkanten zwischen 60,5 m und 68,8 m über NHN festgesetzt werden. Eine durchgängig gleichbleibende Gebäudehöhe wird somit vermieden.</p> <p>An der Monumenten- sowie der Dudenstraße wird eine Gebäudehöhe von ca. 22,0 m erreicht, die sich an die Gebäudehöhen der Bestandsbebauung anpasst. Im mittleren Teil des Gebäuderiegels, wird die Gesamthöhe um bis zu 8,3 m abgestuft. Dass es insgesamt zu Einschränkungen in der Sichtbeziehung der bestehenden Gebäude in Richtung Westen zum Bahngaben kommt, lässt sich dabei nicht vermeiden.</p> <p>Das Plangebiet und die angrenzenden Bestandsgebäude befinden sich in einer innerstädtischen Lage, innerhalb der jeder, der sich für das Leben in einer Stadt entscheidet, mit Weiterentwicklungen - somit auch Bautätigkeiten - rechnen muss. Um zu gewährleisten, dass durch bauliche Veränderungen und Entwicklungen innerhalb eines städtischen Gefüges die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert bleiben, wurden von Gesetzgeberseite entsprechende Regelungen geschaffen. So müssen neue Gebäude einen Abstand zu benachbarten Gebäuden und Grundstücken einhalten, damit die Belüftung und Belichtung gesichert bleibt. Überlagerungen der Abstandsflächen der Hauptgebäude werden im vorliegenden städtebaulichen Konzept vermieden. Allein im Bereich der Abstandsflächen der Brandgiebel und der geplanten 1-2-geschossigen Sockelbebauung im Innenhofbereich kommt es zu geringfügigen Überlagerungen. Unterstützend dazu sieht das geplante Bauvorhaben lediglich eine Riegelbebauung ohne rückwärtige Anbauten (analog der Seitenflügel Eylauer Straße) an die bestehenden Brandwände der Bebauung Eylauer Straße vor. Der Verzicht auf die rückwärtigen Anbauten sichert einen ca. 250 m langen offenen Innenraum über die gesamte Länge von der Neubebauung der Duden- bis zur Monumentenstraße. Die Sockelbebauung im Innenhofbereich orientiert sich mit einer max. zulässigen Gebäudehö-</p>

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>he von 46,0 m über NHN an den Höhen der angrenzenden Hofbereiche der Bestandsgebäude. Die Remisenbebauung im Bereich der Häuser Monumenstraße 16 (teilweise), Eylauer Straße 3, 4, 5 und 6 rückt in Teilen 3 m von der Grundstücksgrenze ab, so dass hier noch weitere Flächen entsiegelt werden können.</p> <p>Die Durchlüftung wird durch 3 Öffnungen von jeweils min. 15 qm im Sockelbereich des Neubaus gesichert. Sie ermöglichen die Durchlüftung der Blockinnenbereiche sowohl bei Stark- als auch bei Schwachwindwetterlagen sowie einen Zustrom von kühlerer Luft aus der Umgebung. Die Luftdurchlässe sind gleichmäßig über die Fassade verteilt, sodass eine Zirkulation von Luftmassen innerhalb des Blockinnenbereiches ermöglicht wird.</p> <p>Zur Gewährleistung eines möglichst großen Sozialabstands zwischen der bestehenden und der neuen Bebauung wurde der Neubauriegel auf ca. 20,0 m an die bestehenden Depothallen geplant. Der Abstand von der rückwärtigen Fassade zu den bestehenden Fassaden der rückwärtigen Bebauung der Eylauer Straße gewährleistet somit eine Tiefe von ca. 20,0 m an der schmalsten Stelle bis zu ca. 40,0 m an der weitesten Stelle. Vergleichsweise dazu beträgt der Abstand zwischen der westlichen und östlichen Bebauung der Eylauer Straße ca. 18,0 m. Somit bleibt, trotz der Einschränkungen durch die Neubebauung, ausreichend Freifläche im neuen Blockinnenbereich erhalten. Es bleibt eine Privatsphäre erhalten, so wie es ein soziales Zusammenleben einer Innenstadt in vielfacher Weise darstellt.</p> <p>Dieser relativ große Freibereich vermeidet eine unzumutbare Verschattung, obwohl die bestehenden rückwärtigen Gebäude der Eylauer Straße durch die Neubebauung zu bestimmten Zeiten teilweise verschattet werden. Dies wurde aufgrund der Stellungnahme in einer Verschattungsstudie ermittelt (Verschattungsstudie, robertneun Architekten, 2.6.2010). Am größten sind die Verschattungen v. a. in den Nachmittagsstunden (im Winter ab 13:30 Uhr, im Frühjahr ab 15:00 Uhr und im Sommer ab 17:30 Uhr). Diese Ver-</p>

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		27.2	Festsetzung der OK 46,0 m über NHN	<p>- Durchgängiges neues Baufeld hinter dem geplanten neuen Gebäuderiegel mit Festsetzung der OK 46,0 m über NHN bis unmittelbar an die bezirkliche Grenze heran</p> <p>Durch das neue geplante Baufeld zwischen Nord-Süd ausgerichtetem Gebäuderiegel und Bezirksgrenze mit Festsetzung der OK 46,0 m über NHN wird ein neuer Geländesprung geschaffen, der zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Nutzbarkeit der insbesondere an der Eylauer Straße befindlichen Höfe führt.</p> <p>Wenn man die im Grundplan eingetragenen Geländehöhen, die sich auf Kreuzberger Fläche zwischen 44,5 m über NHN bis 46,3 m über NHN bewegen, mit der geplanten neuen Geländehöhe von 46,0 m über NHN für das geplante Sockelgeschoss vergleicht, ist festzustellen, dass der neue geschaffene Höhenunterschied deutlich wahrnehmbar ist und zumindest über lange Strecken zulasten der bestehenden Wohnnutzungen geht. Bereits gegenwärtig ist eine teilweise unbefriedigende Freifächensituation durch enge Hofbildungen feststellbar, die jedoch durch einen gegenwärtig unverbauten Fernblick relativiert wird. Mit Verbauung und Bildung einer neuen Geländehöhe auf 46,0 m über NHN verschärft sich die Situation für die Bewohner entlang der Eylauer Straße deutlich; es kommt zu einer allseitigen unerwünschten</p>	<p>schattungen schränken jedoch die Wohnqualität nur geringfügig ein und sind für eine innerstädtische Lage durchaus üblich.</p> <p>Im Durchführungsvertrag wird geregelt, dass der Vorhabenträger den angrenzenden Nachbarn zur Verbesserung der Wohnqualität Fensterrechte in den Brandgiebeln gewährt.</p> <p>Mit dem Vorhaben soll die derzeit städtebaulich unbefriedigende Lage zwischen Bestandsbebauung und S-Bahngraben aufgewertet werden.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Das im Bebauungsplanentwurf festzusetzende Sockelgeschoss wird mit einer max. Oberkante von 46,0 m über NHN festgesetzt.</p> <p>Die Modifizierung des städtebaulichen Entwurfs führte dazu, dass das Sockelgeschoss in Teilen von den Hofbereichen der Gebäude Eylauer Straße zurückweicht, um einen Geländesprung zu vermeiden. Dort wo das Sockelgeschoss an die Hofbereiche angrenzend geplant wird, ist von einem angeglichenen Geländeniveau und somit nicht von einer Verschlechterung der Hofsituation auszugehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Ummauerung der Freiflächen. Statt die teilweise unbefriedigende städtebauliche Situation zu verbessern, wird diese Situation noch unnötig verschärft. Dies kann so nicht hingenommen werden. Änderungen sind zwingend angezeigt.	
		27.2	Erschließung bestehender Grundstücke der Eylauer Straße	<p>- Erschließung bestehender Grundstücke</p> <p>2005 wurde auf den Bestand von 2 Gewerbebetrieben hingewiesen, die sich im rückwärtigen Teil der Grundstücke Eylauer Straße 10, 11 und Dudenstraße 78 befinden und ihre verkehrliche Erschließung den vorliegenden Informationen zur Folge weiterhin ausschließlich über das Plangebiet abwickeln. Mit Realisierung der Bebauung dürfte es somit zu wesentlichen Problemen kommen. Zu prüfen ist, wie die Betriebe erhalten werden können und die erforderliche Erschließung der bestehenden Betriebe gesichert werden kann.</p> <p>Es handelte sich 2005 um den Kraftfahrzeugreparaturbetrieb Rüffer sowie um den Lebensmittelhändler Yakubu.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Durch den Bebauungsplanentwurf entstehen hinsichtlich der Zuwegungen und Erschließungen Dritter keine planungsschadensrechtlichen Auswirkungen.</p> <p>Die Genehmigung der Zufahrt über das Plangebiet für die beiden in der Stellungnahme angesprochenen Gewerbebetriebe der Grundstücke Eylauer Straße ist zwischenzeitlich über eine nachbarschaftliche Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Nutzungsnehmerin privatrechtlich geregelt worden.</p> <p>Privatrechtliche Vereinbarungen werden nicht über den Bebauungsplan geregelt.</p>
		27.3	Erschließung der Tiefgarage	Darüber hinaus muss darauf hingewiesen werden, dass mit geplanter Überbauung entlang der Kreuzberger Bezirksgrenze die Erschließung der Tiefgarage auf dem Grundstück Eylauer Straße 6 nicht mehr gesichert ist.	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Die angesprochene Zufahrt zu den Tiefgaragen ist bereits vom Vorbesitzer gekündigt worden. Eine weitere vertragliche Bindung zwischen den Nutzern der Tiefgarage und dem neuen Grundstückseigentümer wurde nicht vereinbart. Die Garage wird mittlerweile nicht mehr genutzt.</p>
		27.4	Plangrundlage	<p><b>2. Plangrundlage</b></p> <p>Nicht nachvollziehbar ist aufgrund der unmittelbaren Betroffenheit das Reduzieren des Planausschnittes nur auf die Hälfte der östlich angrenzenden Baugrundstücke. Eine Zuordnung der Baugrundstücke und der Adresse ist so nicht mehr möglich. Um die Grundstücke identifizieren zu können, muss aufwendig erst ein zusätzlicher Plan hinzugenommen werden. Fehlesungen und Fehlzuordnungen können so nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Darüber hinaus erlauben wir uns darauf hinzuweisen,</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Um die Lesbarkeit zu verbessern, wird der Planausschnitt wie angeregt, im westlichen Bereich erweitert. Zur Fertigstellung des Rechtsplans wird die Plangrundlage so aufbereitet, dass keine Überdeckungen die Lesbarkeit einschränken.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der SN	Abwägungspunkt	Schlagwort	Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>dass generell die Plangrundlage nicht gut lesbar ist, da mehrere Planauftragungen sich teilweise überdecken. So beispielsweise die Angabe zur OK an der Dudenstraße 78 mit Koordinatenangaben etc. Fehlesungen sind daher auch nicht ausgeschlossen.</p>	
28	<p><b>BA Tempelhof-Schöneberg von Berlin</b>  <b>Abt. Bürgerdienste, Ordnungsaufgaben, Natur und Umwelt,</b>  <b>Fachbereich Natur</b>                      Berlin, 14.12.2010                      Eingang: 20.12.2010</p>			<p>Die geplante, zur Grünanlage gehörende Rampe ist lediglich als Geh- und Fahrradrecht konzipiert. Insbesondere die 180°-Kehre lässt eine Benutzung durch Kraftfahrzeuge nicht zu, da die (bisherige) Dimensionierung nicht dem erforderlichen Wendekreis entspricht. Die Pflege und Unterhaltung der künftigen Grünanlage erfordert aber eine Erreichbarkeit für Pflegefahrzeuge. Dies sind in der Regel Klein.LKW mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 5 t und einem Wendekreis von 16 m.</p> <p>Als Lösung bietet sich an, ein Fahrrecht auf der geplanten Privatstraße zum Zweck der Pflege, Unterhaltung und Instandhaltung der angrenzenden Grünanlage im Bebauungsplan zu verankern. Dann könnten Fahrzeuge von der Privatstraße aus an der Wendestelle der Geh- und Radrampe auf diesen einbiegen, da so ein ausreichender Wendekreis möglich ist. Dieser Lösungsvorschlag (Fahrstrecke) wurde in einer beigefügten Skizze dargestellt.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b>                      Auf der Fläche a werden die festgesetzten Geh- und Fahrrechte um ein Fahrrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger ergänzt.</p>