

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 2015

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf Abt. Jugend, Familie, Schule, Sport und Umwelt - Umwelt- und Naturschutzamt	20.05.2015	<p>Immissionsschutz Die Begründung zum Bebauungsplan 4-60 vom 15.04.15 enthält keine Hinweise zum Lärmschutz. Unter „II Planinhalt“ muss das Schalltechnische Gutachten der Fa. Acouplan Nr. B1827_1 vom 23.07.14 genannt werden und dessen Ergebnisse. Die Berechnungen erfolgten auf der Grundlage von Geräuschkontingentierungen. Zur Erstellung konkreter Schallimmissionsprognosen sind weitere Untersuchungen oder auch Messungen notwendig (siehe S.3 und Stellungnahme SenStadt IX C 34 vom 06.05.15). Weiterhin muss dargestellt werden, dass der vorliegende Bebauungsplan aus Lärmschutzgründen nur bei Festsetzung des angrenzenden Gebietes 4-62 realisierbar ist.</p> <p>Bodenschutz/Altlasten Das Grundstück Gutenbergstr. 2, 4/Englische Str. 21, 22, 23 ist als Altlast im Bodenbelastungskataster unter der Nummer 10472 registriert worden. Eine systematische Untersuchung von Boden und Grundwasser zur Neubewertung der Fläche erfolgte 2014. Das Grundstück wird als vom Verdacht befreit geführt.</p> <p>Das Grundstück Gutenbergstr. 6 ist im Bodenbelastungskataster als Altlastenverdachtsfläche unter der Nummer 13758 registriert. Ursache sind ehemalige altlastenrelevante Nutzungen wie eine chemische Fabrik aus dem Jahr 1910, eine Betriebstankstelle von 1930-1945 und Druckerei von 1926-1945. Da keine Untersuchungen vorliegen, ist die Altlastenverdachtsfläche nur textlich aufzunehmen.</p> <p>Das Grundstück Gutenbergstr. 8 – 10 ist im Bodenbelastungskataster als Teilfläche der Altlastenfläche 542 registriert. Ursache sind ehemalige altlastenrelevante Nutzungen durch das Motorenwerk Mercedes Benz. Da keine systematischen Untersuchungen für den Teilbereich vorliegen, ist die Altlastenverdachtsfläche nur textlich aufzunehmen.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung sollten auf den beiden letztgenannten Grundstücken detaillierte Untersuchungen zum Ausschluss bzw. zur Bestätigung des Altlastenverdacht erfolgen, die zur Festlegung von entsprechenden Maßnahmen führen.</p> <p>Artenschutz Gebäudebrüter</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>An dem im Geltungsbereich des B-Planes vorhandenen Gebäude Gutenbergstr. 6 leben zumindest besonders geschützte Haussperlinge (ggf. auch besonders geschützte Mauersegler und streng geschützte Fledermäuse). Dieser Umstand ist bei einem Gebäudeabbruch/einer Gebäudesanierung zu beachten; es gilt die Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten vom 3. September 2014 (GVBl. S. 335). Es ist ein Ornithologe einzubinden, der das Gebäude kartiert, den Abbruch/die Sanierung betreut und für die fachgerechte Umsetzung des ökologischen Ausgleichs (Ersatzlebensstätten) sorgt.</p> <p>An dem Gebäude Gutenbergstr. 4 haben in der Vergangenheit besonders und streng geschützte Arten gelebt. Im Zuge der Abbruch-/Sanierungsarbeiten wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Oberste Naturschutzbehörde) eine artenschutzrechtliche Genehmigung (Befreiung) erteilt. Es wurden insgesamt 48 Lebensstätten von Vögeln und 14 Quartiere von Fledermäusen beseitigt. Da ein Abschlussbericht über die Umsetzung des ökologischen Ausgleichs nicht vorliegt, wurde bei der genannten Senatsverwaltung um eine Sachstandsmitteilung gebeten. Die angebrachten/anzubringenden Nistkästen/Fledermausquartiere sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützt.</p> <p>Landschafts- und Freiraumplanung Die Festsetzung der öffentlichen Parkanlage (Grünzug entlang der Spree, über Englische Straße Verbindung zum Landwehrkanal; einer der „20 grünen Hauptwege“, s. auch Flyer „Flanieren entlang der Stadtspreet“) wird insbesondere wegen der überregionalen Bedeutung des Spreeufergrünzuges und der im Bereich des B-Plans noch vorhandenen Lücke im Grünzugsystem nachdrücklich begrüßt und unterstützt.</p>
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten Straßen- und Grünflächenamt TiefGrün V 26	26.05.2015	<p>Die Hannah-Karminski-Straße zwischen der Gutenbergstraße und der öffentlichen Grünfläche entlang der Spree liegt zur Hälfte im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs 4-60, die andere Hälfte befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs 4-62. Die Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche zur öffentlichen Parkanlage und der Verlauf der Straßenbegrenzungslinie weichen jedoch in den Entwürfen 4-60 und 4-62 gegenwärtig voneinander ab. Der Bebauungsplanentwurf 4-60 sollte in diesem Bereich an den Entwurf 4-62 angepasst werden (s. anliegende Skizze), da der dortige Verlauf der Straßenbegrenzungslinie dem örtlichen Ausbauzustand der Hannah-Karminski-Straße entspricht.</p> <p>Die Herstellung des zur Zeit noch nicht angelegten Teils der öffentlichen Grünfläche an der Spree (Uferwanderweg) und die Übereignung dieser Fläche an Berlin sowie die ggf. noch vorzunehmende restliche Verlegung des Schafgrabens müssen auf Kosten der Grundstückseigentümer vorgenommen werden, was in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln ist. Die Übertragung der künftigen Grünanlagenfläche muss frei von jeglichen Belastungen erfolgen. Evtl. vorhandene Altlasten sind vor der Herstellung der Parkanlage zu beseitigen (Sanierung). Zudem sind von den Grundstückseigentümern durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass auch den von an die Grünanlage angrenzenden, ggf. durch Altlasten kontaminierten Privatgrundstücken keine Gesundheitsgefahren für die Benutzer des Uferwanderwegs ausgehen können.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>Die geplante Straßenverkehrsfläche (Wendehammer) in der Englischen Straße (Teilfläche des Flurstücks 173/7) ist von dem Grundstückseigentümer frei von Altlasten an das Land Berlin zu übertragen und auf seine Kosten als öffentliches Straßenland anzulegen. Dies ist ebenfalls in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.</p> <p>Die Übertragung der für die öffentliche Grünanlage und die Englische Straße benötigten Flächen im Privateigentum an Berlin kann erst nach Fertigstellung dieser Anlagen vollzogen werden.</p> <p>Die nachzuweisenden privaten Spielplatzflächen sind im Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Dabei ist zu befürchten, dass es zu Konflikten zwischen dem Nutzungsanspruch Kita-Freiflächen und den Spielflächen für die Wohnbebauung kommen kann. Diese evtl. Schwierigkeiten sollten dann innerhalb eines städtebaulichen Vertrags ausgeräumt werden.</p> <p>Die Anlegung der vorgesehenen Grünanlage an der Spree sowie der Wendekurve in der Englischen Straße einschl. evtl. notwendiger Altlastenbeseitigung und die Flächenübertragungen werden nur dann keine haushaltsmäßigen Auswirkungen haben, wenn die entstehenden Kosten von privater Seite getragen werden. Dem Straßen- und Grünflächenamt stehen weder Mittel für den Flächenankauf noch für die Anlegung der Wendekurve in der Englischen Straße sowie des Ufergrünzuges zur Verfügung.</p> <p>Nachfolgend noch einige Anmerkungen zu der textlichen Begründung:</p> <p>- S. 5 (I, Nr. 2.4): Laut Begründung besteht das Plangebiet im Wesentlichen aus drei Grundstücken in Privateigentum. Tatsächlich handelt es sich um fünf Grundstücke in Privateigentum auf jeweils selbstständigen Grundbuchblättern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Englische Straße 21-23 / Gutenbergstraße 2/4 (Flurstücke 438, 443, 173/7), - Englische Straße 21-23 / Gutenbergstraße 2/4 (Flurstück 442), - Englische Straße 21-23, Gutenbergstraße 2/4 (Flurstück 885/40), - Gutenbergstraße 6 (Flurstücke 40/7, 437, 439, 440, 594/40), - Gutenbergstraße 8/10, (Flurstücke 376, 379). <p>Das Flurstück 173/7 befindet sich zwar nur zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs 4-60. Jedoch wird das gesamte Flurstück 173/7 zukünftig für die Englische Straße und die angrenzende öffentliche Grünfläche benötigt. Die Bebauungsplanbegründung sollte entsprechend abgeändert werden.</p> <p>Das Flurstück 441 (Englische Str. 21-23) wurde inzwischen in die Flurstücke 442 und 443 geteilt. Hiervon</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>wird eine Teilfläche des Flurstücks 443 für die öffentliche Grünanlage benötigt. Das Flurstück 442 scheint derzeit gänzlich im Privateigentum bleiben zu können.</p> <p>Es wird zwar erwähnt, dass sich das Flurstück 378 (Streifen entlang der Gutenbergstraße vor dem Grundstück Gutenbergstraße 8/10) im Eigentum des Landes Berlin befindet. Die Begründung enthält jedoch keine Aussage darüber, was mit dem Flurstück 378 künftig geschehen soll. Auf der Planzeichnung scheint sich das Flurstück 378 außerhalb der künftigen Straßenbegrenzungslinie zu befinden, was aber aufgrund der schmalen Flurstücksfläche schwierig zu erkennen ist. Folglich würde das Flurstück 379 zukünftig zum Mischgebiet gehören und könnte an den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks veräußert werden. Ist diese Annahme korrekt? Die Begründung müsste entsprechend ergänzt werden.</p> <p>- Vierter Spiegelstrich auf S. 27 (II, Nr. 3.2): Hier wird von einer „hochwertig gestaltete Grünfläche“ gesprochen. Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass der Zustand der künftigen Grünanlage auch von den für die Unterhaltung zur Verfügung stehenden Finanzmitteln abhängen wird. Der dauerhafte Erhalt eines hochwertigen Zustands kann nicht zugesichert werden.</p> <p>Ein „vorhandener“ öffentlicher Uferweg existiert bislang lediglich westlich angrenzend. Östlich angrenzend gibt es zwar einen Uferweg, dieser befindet sich jedoch in Privateigentum und ist gegenwärtig noch nicht für die Öffentlichkeit gesichert.</p> <p>- S. 31 (I, Nr. 3.4.2), S. 42 (III, Nr. 5): Seit dem Erlass des Gesetzes zur Aufhebung des Straßenausbaubeitragsgesetzes vom 5. September 2012 (GVBl. S. 266) können im Land Berlin keine Straßenausbaubeiträge mehr erhoben werden.</p> <p>- S. 33 (II, Nr. 3.6.3): Als zweiter Satz soll eingefügt werden: „Örtlich begrenzte, notwendige Unterschreitungen der Breite von 10 m sind zwischen dem Land Berlin und dem Vorhabenträger einvernehmlich zu regeln.“</p> <p>- S. 34 (II, Nr. 3.9, vierter Absatz): Wurde die Zeile „Bitte fragen Sie Herrn Müller ...“ nur versehentlich abgedruckt?</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>- S. 42 (III, 5): Die Übertragung der zukünftigen öffentlichen Flächen in den Bereichen Englische Straße und Grünanlage werden zwischen dem Land Berlin und den Vorhabenträgern in städtebaulichen Verträgen festgelegt (die Formulierung „einvernehmlich“ reicht nicht aus). Da private Grundstücke mit unterschiedlichen Eigentümern betroffen sind, sollte man im Text bei dem Wort „Vorhabenträger“ den Plural verwenden.</p>
<p>Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten Stadtentwicklungsamt FB Bauaufsicht</p>	<p>20.05.2015</p>	<p>Zu dem Bebauungsplanentwurf gebe ich folgende Stellungnahme ab: Die Vorgaben gem. TOP 8.3 der Amtsleitersitzung SenBauWohn vom 12.08.1992 wurden berücksichtigt.</p> <p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes 4-60, in der Fassung vom 16.10.2014, bestehen bauaufsichtlichen Bedenken.</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung (in Bezug auf Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, Umwelt, Natur, Landschaft § 3 BauO Bln) Hinsichtlich der geplanten Art der Nutzung ergeben sich in Bezug auf § 3 BauO Bln keine weitergehenden allgemeinen Anforderungen.</p> <p>Die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch eine Baukörperfestsetzung i.V.m. der Höhenfestsetzung.</p> <p>Erschließung (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden § 4 BauO Bln) Die geplanten Grundstücke sind grundbuchrechtlich zu bilden. (S. 5 der Begründung geht von drei vorhandenen Grundstücken aus, es handelt sich aber um insgesamt 12 zurzeit vorhandene Flurstücke - als eigenständige Grundstücke). Bei der erforderlichen Grundstücksbildung ist die Erschließung aller Baukörper vom öffentlichen Straßenland aus zu gewährleisten und dauerhaft zu belassen. Eine Erschließung über die öffentliche Parkanlage ist nicht möglich. Die geplante zulässige Bebauung aufgrund der festgesetzten Baugrenzen erfordert eine Feuerwehrzu- und -abfahrt. MK 4 ist nur als 1 Gesamtgrundstück Erschließungsfähig und ebenfalls ist eine Feuerwehrzu- und -abfahrt erforderlich.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>Abstandsfläche der Gebäude Die Tiefe der Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 5 BauO Bln beträgt 0,4 H und dürfen sich gemäß Abs. 3 BauO Bln nicht überdecken. Die fiktiven Abstandsflächen der geplanten Baukörper untereinander und zum Bestandsbaukörper überdecken sich, soweit prüfungsfähig, nicht.</p> <p>Anordnung der nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke (notwendige Kinderspielplätze, Wohnfolgeeinrichtungen, Wirtschaftsflächen, Arbeits- und Lagerflächen). Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 15 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, so dass die Forderungen gemäß § 8 Abs. 1 BauO Bln entsprechend eingehalten werden können. Für die geplante Wohnnutzung ist gemäß § 8 Abs. 2 BauO Bln ein Kinderspielplatz mit einer Mindestfläche von 50 m² (je Wohnung 4m²) anzulegen.</p> <p>Anordnung der Stellplätze für Gehbehinderte / Fahrradabstellmöglichkeiten (auf dem Grundstück, in zumutbarer Entfernung, auf öffentl. Flächen, Ablösung, Großgaragen) Für das geplante Gebäude sind in Abhängigkeit von der/den geplanten Nutzungen Fahrradabstellmöglichkeiten nach Anlage 2 der AV Stellplätze zu § 50 BauO Bln und ggf. Stellplätze für schwer Gehbehinderte gemäß Anlage 1 der AV Stellplätze erforderlich. Von den erforderlichen Fahrradabstellmöglichkeiten sind mindestens 50% innerhalb des Gebäudes unterzubringen.</p> <p>Sofern die geplanten Garagen eine Fläche von mehr als 1000m² hat, handelt es sich gemäß MusterGaragenverordnung um eine Großgarage, für die getrennte Zu- und Abfahrten erforderlich sind.</p> <p>Die erforderliche wasserbehördliche Erlaubnis für die Errichtung einer Tiefgarage kann nicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beurteilt werden. Die Beurteilung liegt nicht im Baurecht, sondern im Fachrecht/Wasserrecht (kein aufgedrängtes Fachrecht)</p> <p>Planergänzungsbestimmungen (Widerspruch mit Planinhalt oder bauordnungsrechtlichen Regelungen) Es liegt m.E. kein Widerspruch mit Planinhalt bzw. bauordnungsrechtlichen Regelungen vor.</p> <p>Gegen die vorgenannten Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf bestehen bauordnungsrechtliche Bedenken.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
Berliner Stadtreinigungsbetriebe - BSR - Reinigung	13.05.2015	<p>Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt. Unsere Anmerkungen seitens der Müllabfuhr entnehmen Sie bitte dem beiliegenden separaten Schreiben.</p> <p>Auch aus reinigungstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.</p> <p>Wir möchten jedoch die Gelegenheit nutzen, um auf einige Anforderungen an die bauliche Gestaltung des öffentlichen Straßenlandes hinzuweisen, die für eine qualitativ gute und kostengünstige Leistungserbringung zwingend erforderlich sind.</p> <p>Folgende Punkte sollten nach Möglichkeit Berücksichtigung finden: Um die maschinelle Reinigung nicht zu behindern, sollten Fahrbahnkanten durchgängig, also ohne Hindernisse wie vorstehende Regeneinläufe o. Ä., ausgeführt werden. Querbeparkung sollte vermieden werden. Zudem ist es für unsere Fahrzeuge sinnvoll, dass Bordsteinkanten an Kreuzungen und Überwegen in einer Mindestbreite von 1,60 m abgeflacht werden. Bei der Einrichtung von Stellflächen für den ruhenden Verkehr ist es für künftig durchzuführende Reinigungsarbeiten von Vorteil, die Einläufe für die Oberflächenentwässerung so anzulegen oder auszusparen, dass diese nicht durch parkende Fahrzeuge verstellt werden können. Zum Absaugen der Schlammfänge setzen wir Baggersaugfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 26 t und einem Schwenkbereich des Saugrüssels von 5 m ein. Werden Schlammfänge der Oberflächenentwässerung im Gehwegbereich so angelegt, dass sie über 5 m von der Bordsteinkante entfernt sind, sollte eine Zufahrt für diese Fahrzeuge gewährleistet sein. Auf den Einsatz von Kastenrinnen zur Entwässerung sollte gänzlich verzichtet werden.</p> <p>Bei der Gestaltung der Gehwegbereiche ist sowohl aus Sicht der Reinigung als auch der Müllabfuhr die gebundene Pflasterbauweise der ungebundenen vorzuziehen. Zur Vermeidung von Wildwuchs sollte auf wassergebundene Wegedecken verzichtet werden. Durch die Wahl eines geeigneten Verlegematerials und ggf. einer entsprechenden Versiegelung kann zudem der Entstehung hartnäckiger Verschmutzungen durch z. B. Kaugummis entgegengewirkt werden.</p> <p>Bei einer vorgesehenen Aufstellung von Pollern im Gehwegbereich bitten wir zu beachten, dass die ungehinderte Zu- und Abfahrt für unsere zur Gehwegreinigung zugelassenen Kleinkehrfahrzeuge mit einer äußersten Breite von 1,60 m gewährleistet wird. Für die ordnungsgemäße maschinelle Reinigung von ggf. entstehenden Radwegen ist ebenso ein auf der gesamten Länge von Aufbauten freier Raum von mind. 1,60 m Breite erforderlich.</p> <p>Absenkungen/ Überquerungsmöglichkeiten vom Gehweg auf die Straße erleichtern sowohl die Arbeit der Reinigung als auch der Müllabfuhr.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>Erhöht angelegte Baumeinfassungen oder ähnliche Aufbauten sollten in der Form gestaltet werden, dass sie möglichst ohne Vorsprünge gerade bis zur Gehwegebene verlaufen, um eine optimale Reinigung der Gehwege zu gewährleisten. Zudem sollten Baumeinfassungen aus reinigungstechnischer Sicht nur mit gefestigter Erde (Verzicht auf Gitter, Kiesel etc.) angelegt werden. Bei der Verwendung von Abdeckungen ist es eine große Erleichterung für uns, wenn diese das Aussaugen von Abfällen ermöglichen, dabei aber Kiesel o. Ä. zurückhalten.</p> <p>Begleitgrün sollte nur auf Flächen angelegt werden, die nicht zwangsläufig betreten werden müssen. Beim Anlegen von unbefestigten Flächen ist es wünschenswert, wenn auf Kieselsteine verzichtet wird.</p> <p>Bei der Installation von Papierkörben bitten wir um Verwendung von Pfosten mit einer minimalen Höhe von 1,30 m und einem Durchmesser von 0,08 m. Bei einem hohen Abfallaufkommen sollte ggf. der Einsatz von Unterflurpapierkörben ermöglicht werden.</p> <p>Um Behinderungen bei der Reinigung zu vermeiden, ist es erforderlich, dass Verkehrsschilder und Werbeplakate in einer Mindesthöhe von 2,10 m angebracht werden. Auch bei der Installation sonstiger gestalterischer Elemente sollte eine ungehinderte Reinigung gewährleistet bleiben.</p> <p>Bitte teilen Sie uns den Tag der Verkehrsübergabe rechtzeitig mit. Darüber hinaus benötigen wir eine Übersicht der als öffentliche Verkehrsfläche gewidmeten Bereiche (Widmungskarte).</p> <p>Wir möchten Sie zudem darauf hinweisen, dass nach Abschluss der Baumaßnahme durch Ihr Haus zu prüfen ist, ob neue Gehwege, die keinem Anlieger zugeordnet werden können, entstanden sind und uns über die daraus resultierende Winterdienstpflicht gem. § 4 Abs. 4 Straßenreinigungsgesetz (StrReinG) zu informieren.</p> <p>Um eventuelle Beschädigungen an neuen oder wiederhergestellten Gehwegen zu verhindern, bitten wir Sie zusätzlich um eine Meldung solcher Gehwegabschnitte und des entsprechenden Zeitraumes, in welchem diese nicht mit Kleinkehrfahrzeugen befahren werden sollen.</p>
<p>Berliner Wasserbetriebe Bereich Grundlagenplanung</p>	<p>06.05.2015</p>	<p>Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe (BWB). Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung.</p> <p>Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden.</p> <p>Aufgrund der Bebauungshöhe kann das Betreiben privater Druckerhöhungsanlagen erforderlich werden. Jegliche Folgemaßnahmen im Rohrnetz (z. B. Rohrnetzerweiterung) gehen zu Lasten des Veranlassers. Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.</p> <p>Die vorhandenen Mischwasserkanäle stehen aufgrund ihrer begrenzten Leistungsfähigkeit vorrangig für die Schmutzwasserableitung und für die Entwässerung der öffentlichen Straßen und Plätze zur Verfügung. Von neu an die Mischwasserkanalisation anzuschließenden Grundstücken kann das Regenwasser nur stark eingeschränkt eingeleitet werden. Es ist eine Direkteinleitung von Regenwasser in die Spree zu prüfen. Für öffentlich gewidmete Straßenflächen erfolgt keine Einleitungsbeschränkung. Schmutzwasserhausanschlüsse sind uneingeschränkt möglich. Dies gilt nicht, wenn das Schmutzwasser über eine Pumpanlage eingeleitet werden soll.</p> <p>Derzeit finden in der Englischen Straße Baumaßnahmen durch unser Unternehmen statt.</p> <p>Zur Sicherstellung eines reibungslosen Bauablaufes beachten Sie bitte, dass die Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB angemeldet und die Planung beauftragt sein müssen.</p> <p>Grundsätzlich gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlagen der BWB zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden nur in öffentlich gewidmetem Straßenland (Eigentümer Land Berlin) eingebaut. • Außerhalb dieser Flächen vorhandene oder geplante Anlagen der BWB sind dauerhaft durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der BWB zu sichern. • Anlagen der BWB, einschließlich der dazugehörigen Sicherheitsstreifen, dürfen nicht bebaut, überlagert oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden. • Den Mitarbeitern der BWB muss der Zugang zu unseren Anlagen, gegebenenfalls mit Fahrzeugen von bis zu 26 t Gesamtgewicht, ermöglicht werden. • Die Kosten für Planung und Bau von Anlagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung außerhalb des öffentlich gewidmeten Straßenlandes werden nicht von den BWB getragen. <p>Die als Anlage beigefügten Technischen Vorschriften zum Schlitz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p>
Industrie- und Handelskammer zu Berlin	20.05.2015	<p>Wir bedanken uns für die Einbeziehung in das Beteiligungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan. Wir begrüßen grundsätzlich eine gemischte Nutzung der Spreestadt Charlottenburg, insbesondere die geplante Wohnnutzung auf der Spreeseite. Wir erheben dennoch Bedenken, da die unmittelbare Nachbarschaft von Gewerbe (Mercedes Benz / KPM) und Wohnen ein Unternehmen in seinem Bestand, aber auch seinen Entwicklungsmöglichkeiten nicht einschränken darf.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>Lärmemissionen: Wir halten es für erforderlich, in einer weiterführenden gutachterlichen schalltechnischen Untersuchung auch potentielle Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen Unternehmen zu berücksichtigen und den Bebauungsplan ggf. um Festsetzungen zum Lärmschutz zu ergänzen.</p> <p>Kerngebiet MK2: Hinsichtlich der Druckerei Gallus weisen wir auf einen Widerspruch im Bebauungsplan hin: S. 4 „deren Nutzung als Druckereibetrieb bereits vor Jahren aufgegeben worden ist.“ und auf S. 21 wird von einer „voraussichtlichen Geschäftsaufgabe“ ausgegangen. Nach Rücksprache mit der Druckerei hat eine Verkleinerung der Produktionsstätte stattgefunden, eine Geschäftsaufgabe ist nicht geplant.</p> <p>Stellplätze: Die Verlagerung der Stellplätze für Pkw in Tiefgaragen begrüßen wir, um einen erhöhten Parkdruck auf angrenzende Grundstücke und Lärmbelastigungen aus dem Wirtschafts- und Anwohnerverkehr zu vermeiden. Der Bedarf an Stellplätzen sollte auch hinsichtlich des Wirtschaftsverkehrs bestimmt und im Bebauungsplan quantifiziert werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund der städtischer Mobilitätsentwicklung, regen wir an, den Bebauungsplan um Angaben zu Fahrradstellplätzen zu ergänzen.</p>
Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit	08.05.2015	<p>Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben.</p> <p>Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.</p>
Senatsverwaltung für	06.05.2015	Der Bebauungsplanentwurf nimmt mit seiner Festsetzung 14 Bezug auf die Ziele der Luftreinhalteplanung.

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
<p>Stadtentwicklung und Umwelt IX C 31 (Lärminderungsplanung, aktionspl. Luftreinhalteplan)</p>		<p>Hinweise zur Lärminderungsplanung sind entbehrlich.</p> <p>Außerhalb meiner Zuständigkeit gebe ich zum Gewerbelärm die Stellungnahme von IX C 14 weiter: Grundlage der vorgelegten Stellungnahme ist der Entwurf des Bebauungsplanes sowie dessen Begründung vom 15.04.2015. Hinzugezogen wurde auch das Schalltechnische Gutachten B1827-1 vom 23.07.2014 der Acouplan GmbH.</p> <p>Gegenstand des Bebauungsplanes ist eine Fläche mit überwiegender Widmung als Industriegebiet nordwestlich der Englischen Straße, nördlich der Gutenbergstraße und südöstlich der Hannah-Karminski-Str.. Diese Fläche soll zukünftig als Kerngebiet und im Nordwesten als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Umgebung ist wie folgt strukturiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Norden: Spree, anschließend Sportplatz • Süden: Institut der TU • Westen: aktuell Brache • Süden: Standort Daimler-Benz am Salzufer <p>Die Planfläche befindet sich in einem Gebiet, das durch gewerbliche Nutzungen dominiert wird. Es ist zu untersuchen, ob die geplanten sensiblen Nutzungen – insbesondere die Wohnungen im Kerngebiet und im allgemeinen Wohngebiet - dazu führen, dass durch die vorhandenen Geräuschimmissionen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu befürchten sind. Dies würde dazu führen, dass die Nutzung der umgebenden Gewerbeflächen eingeschränkt werden bzw. die Betreiber Schallschutzmaßnahmen nachrüsten müssten. Dies kann zu berechtigten Schadensersatzansprüchen führen.</p> <p>Das o.g. Schalltechnische Gutachten hat diese Frage nicht untersucht, sondern geht davon aus, dass an den geplanten Wohnungen keine Konflikte bestehen und legt Kriterien dafür fest, wie sichergestellt werden kann, dass dies so bleibt. Letzteres ist hilfreich, wenn von ersterem sicher ausgegangen werden kann. Bei einer Ortsbesichtigung habe ich festgestellt, dass Lüftungsgeräusche im Plangebiet einwirken, die schon tagsüber in nur ca. 2 m Höhe deutlich wahrnehmbar sind. Nach Rücksprache mit Mitarbeitern von Daimler Benz muss ich davon ausgehen, dass diese auch nachts einwirken. Es kommt hinzu, dass auf dem Betriebsgelände von Daimler Benz nachts LKW entladen werden. Aus diesem Grund ist zu besorgen, dass im Plangebiet nächtliche Immissionsrichtwerte sowohl von den Beurteilungspegeln als auch von den Spitzenpegeln überschritten werden. Aus diesem Grund sollte zur Wahrung der Rechtssicherheit der Planung eine ergänzende Untersuchung der tatsächlichen Geräuschimmissionen - ggf. auf der Basis von Emissionsmessungen - im Plangebiet vorgenommen werden.</p>
<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt VII B (Verkehrsbelange)</p>	<p>29.05.2015</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nehme ich hinsichtlich des Aufgabenbereiches der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung Abt. VII sowie der Verkehrslenkung Berlin (VLB), wie folgt Stellung:</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>I. Gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanentwurfs, in dessen Geltungsbereich sich keine Straßen des übergeordneten Straßennetzes von Berlin befinden, bestehen aus verkehrlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <p>Zur Begründung/ Seite 6, Kapitel I.2.6.: Auch die Franklinstraße im Westen und die Bachstraße im Osten des betrachteten Plangebiets sind Bestandteil des übergeordneten Straßennetzes. Im letzten Absatz sollte auch auf die Buslinien im Umfeld des Plangebietes und auf den Radfernweg, der entlang des Landwehrkanals verläuft, hingewiesen werden.</p> <p>Zur Begründung/ Seite 13, Kapitel I 3.4: Die aktuellen Karten mit Darstellung des übergeordneten Straßennetzes von Berlin (Bestand und Planung 2025) sind aus dem Jahr 2014. Unter Beachtung dieser Karten sind die Aussagen für den Planungshorizont 2025 zu ergänzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch die Franklinstraße Bestandteil des übergeordneten Straßennetzes ist.</p> <p>Zur Begründung/ Seite 31, Kapitel II 3.4.2: Bei dem im dritten Absatz erwähnten Verkehrsgutachten handelt es sich um eine ergänzende verkehrliche Stellungnahme mit Stand Februar 2015. Dies sollte entsprechend präzisiert werden.</p> <p>II. Seitens der Obersten Luftfahrt- und Luftsicherheitsbehörde werden folgende Hinweise gegeben: Der Standort der Bebauung liegt im Bauschutzbereich für den Flughafen Berlin-Tegel. Nach § 12 Abs. 3, 1 b) LuftVG bedürfen in diesem Bereich alle Bauwerke ab einer Höhe von 140 m über NHN einer luftrechtlichen Zustimmung und dürfen erst nach einer Genehmigung errichtet werden. Das Zustimmungserfordernis gilt u.a. auch für Bauhilfsmittel, wie beispielsweise Kräne.</p> <p>Daneben ist das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) hinsichtlich möglicher Störwirkungen des Anlagenschutzbereiches nach § 18a LuftVG einzubeziehen, sofern die Bauhöhe 73 m über NHN überschreitet. Insoweit besteht zusätzlich eine Vorlageverpflichtung beim BAF. Die Unterlagen für die Weiterleitung an das BAF sind ebenfalls bei der Landesluftfahrtbehörde einzureichen.</p>
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt VIII D 25 (Wasser, Boden, Bergbau und Geologie)	06.05.2015	<p>Gegen die Planungsziele bestehen keine Bedenken.</p> <p>Niederschlagsentwässerung Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich des Mischwasserpumpwerkes Berlin 111, Schöneberger Str.. Für dieses Einzugsgebiet wurde gemäß der Sanierungserlaubnis für die Mischwassereinleitungen seitens der Berliner Wasserbetriebe ein Sanierungskonzept erstellt. Um das Ziel der geplanten Sanierungsmaßnahmen zur Reduzierung des Schadstoffeintrags aus den</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>Regenüberläufen In diesem Gebiet nicht zu gefährden, ist die teilweise Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück anzustreben. Dabei können Niederschlagswässer von Dachflächen direkt in den Untergrund eingeleitet und von Fahr- und Parkflächen über die belebte Bodenzone versickert werden. Zu beachten ist jedoch, dass die Versickerungsflächen altlastenfrei sein müssen und der Grundwasserabstand mindestens 1,0 m, gemessen von der Unterkante der Versickerungsanlage, betragen muss. Auch eine direkte Einleitung in die Spree ist grundsätzlich möglich. Ggf. seitens der Berliner Wasserbetriebe auferlegte Einleitungsbeschränkungen für die überplanten Grundstücke bezüglich der Schmutz- und /oder Niederschlagsentwässerung sind unbedingt einzuhalten.</p> <p>Verlegung des Schafgrabens Die Verlegung des Schafgrabens bedarf der Plangenehmigung durch die Wasserbehörde. Hierbei handelt es sich um ein förmliches, ergebnisoffenes Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung; in diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, inwieweit das Vorhaben einer UVP-Pflicht unterliegt. Damit es im weiteren Bauablauf zu keinen Verzögerungen kommt, empfehle ich zu klären, wer als Antragssteller für das Vorhaben ggü. der Wasserbehörde (Planfeststellungsbehörde) auftreten soll.</p> <p>Hinweise Uferbefestigungen Für die Uferbefestigung ist ebenfalls eine wasserbehördliche Genehmigung zu beantragen. Bei der Übergabe der Uferbefestigung an das Land Berlin ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt X OW zu beteiligen.</p> <p>Tiefbau Ausgehend von den bisher vorgelegten B-Planunterlagen, sollen im Rahmen der geplanten Bebauung tiefgegründete Bauwerke (hier u.a. Tiefgarage) errichtet werden. In diesem Zusammenhang müssen in der Örtlichkeit zwangsläufig erlaubnispflichtige Grundwasserbenutzungen (Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser, (Rest-) Wasserhaltungsmaßnahmen, etc.) durchgeführt werden. Sowohl die konkrete Art der Grundwasserbenutzungen, als auch deren Umfang sind maßgeblich von den</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>Tiefenlagen sowie Gründungsweisen der neu zu errichtenden Bauwerke abhängig, zu denen bisher keine konkreten Angaben vorliegen.</p> <p>Daher ist ausreichend vor der geplanten Umsetzung der Bebauung eine diesbzgl. wasserrechtliche Antragstellung erforderlich, in deren Rahmen insbesondere folgende Sachverhalte näher erläutert werden müssen:</p> <p>geometrische Größen geplanter unterirdischer bzw. tiefgegründeter Bauwerke, inkl. Volumenermittlung einzuleitender flüssiger oder pastöser Stoffe und/oder fester Stoffe in den Baugrund bzw. das Grundwasser (Vorlage mindestens einer Entwurfs- oder Genehmigungsplanung gemäß HOAI), geplante Baugruben und/oder konstruktive Baugrubenumschließungen sowie damit erforderliche (Rest-) Wasserhaltungsmaßnahmen (inkl. hydraulischer Nachweise sowie Angaben zu Förderdauer, -volumen, etc.), Darlegung der geplanten Ableitungsart des Förderwassers (z. B. öffentliche Kanalisation, Wiederversickerung, etc.) unter nachweislicher Berücksichtigung der zu erwartenden Grund- bzw. Förderwasserqualität (Vorlage eines (Rest-) Wasserhaltungskonzeptes sowie einer Grundwasseranalyse), etwaige geometrische, bauzeitliche oder sonstige Abhängigkeiten bereits vorhandener Bauwerke zu neu geplanten Bauwerken sowie neu geplanter Bauwerke untereinander (Vorlage mindestens einer Entwurfs- oder Genehmigungsplanung gemäß HOAI).</p>
Wasser- und Schifffahrtsamt des Bundes	06.05.2015	<p>Bei der Spree-Oder-Wasserstraße (SOW) handelt es sich um eine Bundeswasserstraße, für die die Verwaltungszuständigkeit der WSV des Bundes gemäß Artikel 87 Abs. 1 Satz 1 und Artikel 89 Grundgesetz gegeben ist.</p> <p>Entsprechend § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) sind die Bundeswasserstraßen dem allgemeinen Verkehr gewidmet. § 5 WaStrG regelt das Befahren mit Wasserfahrzeugen auf Bundeswasserstraßen.</p> <p>Die Belange der WSV des Bundes werden durch den o. g. Bebauungsplan 4-60 (Stand: April 2015) nicht direkt berührt.</p> <p>Es ergibt sich aber eine Betroffenheit durch die geplante „Sicherung eines in eine Grünanlage eingebetteten Fuß- und Radweges entlang der Spree als Teil des durchlaufend geplanten Uferweges.“ in Bezug auf die vorhandene Uferbefestigung.</p> <p>Im Bereich des beabsichtigten B-Planes gibt es keine Uferanlagen, die die WSV des Bundes errichtet hat. Bei der vorhandenen Uferbefestigung im Bereich des beabsichtigten B-Planes 4-60 handelt es sich um eine Anlage Dritter entsprechend § 10 und § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Der § 10 WaStrG regelt die Unterhaltung von Anlagen Dritter, die nicht der Erfüllung von Verwaltungsaufgaben der WSV des Bundes nach dem WaStrG dienen. Die Uferbefestigung wurde zur Befestigung der damaligen Grundstücke errichtet. Damit ist die gesamte vorhandene Uferwand durch den jetzigen Grundstückseigentümer oder durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin zu unterhalten.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>Bei ggf. geplanten Baumbepflanzungen entlang des Uferweges muss auf einen entsprechenden Abstand zur vorhandenen Uferwand geachtet werden.</p> <p>In der Begründung zum beabsichtigten B-Plan 4-60 bitte ich in einem zusätzlichen Kapitel vorhandene Uferbefestigung folgende Sätze neu aufzunehmen: "Die Sicherung eines in eine Grünanlage eingebetteten Fuß- und Radweges entlang der Spree als Teil des durchlaufend geplanten Uferweges wird auf die vorhandene Uferbefestigung abgestimmt. Die vorhandene Uferbefestigung ist Bestandteil des bereits hergestellten Ufergrünzuges und ist von dessen Grundstückseigentümer zu unterhalten."</p> <p>Die Spree wird in der Begründung einige Male am Rande erwähnt. Sie wird aber nicht als Bundeswasserstraße Spree-Oder-Wasserstraße bezeichnet oder dargestellt. Dies sollte im B-Plan an geeigneter Stelle ergänzt werden. Es muss klargestellt werden, dass die künftigen Bewohner des geplanten hochwertigen Wohnquartiers an einer Binnenwasserstraße wohnen, mit Schiffsverkehr und einer entsprechenden Emissions- und Lärmbelastung.</p> <p>Des Weiteren weise ich auf den § 31 Bundeswasserstraßengesetz hin, wonach für Anlagen Dritter, wie für die Beibehaltung der vorhandenen Uferbefestigung, bei geplanten Grundwasserabsenkungen zur Einleitung ins Gewässer, etc. ein entsprechendes Genehmigungsverfahren beim WSA Berlin durchzuführen ist</p>
<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt X OW (Objektbereich Wasser)</p>	<p>14.07.2015</p>	<p>SenStadtUm X OW steht der Flächenübernahme in das Eigentum des Landes Berlin und der damit verbundenen Übernahme der Unterhaltungspflicht von Uferbefestigungen aufgrund fehlender Personalkapazitäten prinzipiell ablehnend gegenüber. Alternativmöglichkeiten (Verbleib im Eigentum Dritter und Vereinbarung von Dienstbarkeiten) sollten geprüft werden.</p> <p>SenStadtUm X OW ist vor Grundstückskäufen von Flächen an Gewässern zu beteiligen. Sind Uferbefestigungen in die Unterhaltungspflicht von SenStadtUm X OW zu übertragen, gelten die Anforderungen der Aufstellung „Übernahme von Uferanlagen in die Unterhaltung von SenStadtUm X OW“ mit Stand vom 27.09.2012, die dem Bezirk vorliegt.</p> <p>In öffentlichen Parkanlagen mit Uferwänden, die in der Unterhaltung von SenStadtUm X OW liegen, ist für Bäume und Sträucher ein Pflanzabstand von mind. 5 m landseitig hinter der Uferbefestigung einzuhalten. Andere Bepflanzung im Einflussbereich von Uferbefestigungen sind mit SenStadtUm X OW im Vorfeld abzustimmen.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>Sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit die Notwendigkeit gesehen werden, ein Geländer vor den Uferbefestigungen zu errichten, sind diese vom Verkehrssicherungspflichtigen für die landseitigen Verkehrsflächen zu errichten (landseitig hinter der Uferbefestigung und ohne konstruktive Verbindung zu dieser) und zu unterhalten.</p> <p>SenStadtUm X OW ist im Rahmen der Zuständigkeiten (Bauwerks- und Gewässerunterhaltung) im Vorfeld, spätestens jedoch im Rahmen bau- und wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren der vorgesehenen Bebauung zu beteiligen.</p>