



Begründung

zum

Bebauungsplan 2-49

für das Grundstück Kynaststraße 5 sowie die angrenzenden
Flurstücke 234, 236, 237, 238, 231, 209 und 190
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain

gemäß § 9 Absatz 8 BauGB

E N D F A S S U N G

Berlin, August 2019

I	Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen.....	4
1	Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung	4
2	Beschreibung des Plangebietes.....	4
2.1	Stadträumliche Einbindung / Gebietsentwicklung.....	4
2.2	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	4
2.3	Städtebauliche Situation und Bestand.....	4
2.4	Geltendes Planungsrecht.....	5
2.5	Verkehrerschließung	5
2.6	Technische Infrastruktur.....	5
2.7	Denkmalschutz	5
3	Planerische Ausgangssituation	5
3.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	5
3.2	Flächennutzungsplan (FNP)	6
3.3	Landschaftsprogramm (LaPro).....	6
3.4	Stadtentwicklungsplanungen.....	6
3.5	Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen.....	6
3.5.1	Rahmenplan / städtebauliches Programm	6
3.5.2	Planwerk Südostraum, Planwerk Innere Stadt.....	6
3.5.3	Lärmaktionsplanung	7
3.6	Bereichsentwicklungsplanung	7
3.7	Sonstige vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planungen	8
3.7.1	See- und Uferkonzept, Konzeption Schiffs Liegeplätze im Spreeraum, Entwicklungskonzept Rummelsburger See.....	8
3.8	Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne	8
3.9	Bundeswasserstraße	9
4	Entwicklung der Planungsüberlegungen	9
II	Umweltbericht.....	10
1	Einleitung.....	10
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	10
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	10
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.1	Schutzgut Mensch	11
2.1.1	Derzeitiger Umweltzustand.....	11
2.1.2	Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung.....	12
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
2.2.1	Derzeitiger Umweltzustand.....	12
2.2.2	Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung.....	13
2.3	Schutzgut Boden.....	14
2.3.1	Derzeitiger Umweltzustand.....	14
2.3.2	Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung.....	14
2.4	Schutzgut Wasser.....	15
2.4.1	Derzeitiger Umweltzustand.....	15
2.4.2	Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung.....	16
2.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	16
2.5.1	Derzeitiger Umweltzustand.....	16
2.5.2	Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung.....	16
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	16
2.6.1	Derzeitiger Umweltzustand.....	16
2.6.2	Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung.....	16
2.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	17
2.7.1	Derzeitiger Umweltzustand.....	17
2.7.2	Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung.....	17

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	17
2.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	17
2.10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	17
3 Zusätzliche Angaben.....	17
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	17
3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	17
4 Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
III Planinhalt und Abwägung	19
1 Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt.....	19
2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	19
3 Begründung der Festsetzungen.....	19
3.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.....	19
3.2 Grünflächen	20
4 Kennzeichnungen	21
5 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.....	21
IV Auswirkungen der Planung	23
1 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten	23
2 Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung	23
3 Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur und die Grünflächenversorgung	23
V Verfahren.....	24
1 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme	24
2 Mitteilung der Planungsabsicht.....	24
3 Aufstellungsbeschluss	24
4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	24
5 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	25
6 Auslegungsbeschluss	29
7 Fortführung des Verfahrens auf der alten Rechtsgrundlage	29
8 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	30
9 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	31
10 Beschluss des Bebauungsplanentwurfs 2-49.....	33
11 Anzeigeverfahren gemäß § 6 Abs. 2 AGBauGB	33
12 Festsetzungsbeschluss und Festsetzung der Rechtsverordnung	33
VI Rechtsgrundlagen	34
VII Anhang	35

I PLANUNGSGEGENSTAND UND ENTWICKLUNG DER PLANUNGSÜBERLEGUNGEN

1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 2-49 war zum einen die Aufgabe der Nutzung des Jugendfreizeitschiffs auf dem Rummelsburger See. Damit verbunden ist das Erfordernis, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan V-13 als Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Nutzung der landseitigen Grundstücksfläche Kynaststraße 5 zu ändern, da die Freifläche für diesen Zweck nicht mehr erforderlich ist.

Ein weiterer Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 2-49 ist die Absicht, den Uferweg entlang des Rummelsburger Sees nördlich der Glasbläserallee, der Teil des Fahrradrouthenhauptnetzes ist, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung planungsrechtlich zu sichern.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Berlin-Rummelsburger Bucht“ (mit Ausnahme des Flurstücks 190, das bereits aus dem Entwicklungsrecht entlassen wurde). Gemäß § 166 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde für den städtebaulichen Entwicklungsbereich ohne Verzug Bebauungspläne aufzustellen. Für die Flurstücke 234, 236, 237, 238 und 231 ist dies bisher nicht erfolgt. Auch aus diesem Grund ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 2-49 erforderlich.

2 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Stadträumliche Einbindung / Gebietsentwicklung

Das Plangebiet befindet sich am Rand der Halbinsel Stralau an der Bezirksgrenze zu Lichtenberg, ca. 350 m südlich des Bahnhofs „Berlin-Ostkreuz“. Es ist durch die Lage am Kopfende des Rummelsburger Sees geprägt. Westlich des Geltungsbereichs befinden sich die Kynaststraße und die in Hochlage verlaufenden Bahnanlagen der Ringbahn, die das Plangebiet von den benachbarten Stadtquartieren räumlich trennen.

Nördlich und südlich des Plangebietes grenzen ehemals gewerblich-industriell genutzte Brachflächen an, die im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bräunert wurden und bebaut werden.

2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das ca. 2.680 m² große Plangebiet umfasst das Grundstück Kynaststraße 5 und die angrenzenden Flurstücke 234, 236, 237, 238, 231, 209 und 190 im Bereich des Ufergrünzugs zwischen der Bezirksgrenze zu Lichtenberg und der Glasbläserallee.

Alle Grundstücke befinden sich im Eigentum des Landes Berlin.

2.3 Städtebauliche Situation und Bestand

Auf dem Grundstück Kynaststraße 5 befindet sich ein Streetballplatz mit einem Korb, der dem ehemaligen Jugendfreizeitschiff zugeordnet war. Darüber hinaus verläuft über dieses Grundstück eine Feuerwehrezufahrt zum ehemaligen Jugendfreizeitschiff, südlich dieser Zufahrt befindet sich ein Container mit einer bezirkseigenen Heizölverbraucheranlage, die dem Jugendfreizeitschiff diente. Im Übrigen ist das Plangebiet als Teil des Ufergrünzugs am Rummelsburger See unbebaut. Innerhalb der Grünflächen befinden sich jedoch zum Teil versiegelte Bereiche als Überreste der ehemaligen gewerblichen baulichen Nutzung. Entlang des Rummelsburger

Sees verläuft der Uferweg, von dem ein weiterer Weg im Bereich des Flurstücks 236 in Richtung Kynaststraße abzweigt.

2.4 Geltendes Planungsrecht

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan V-13 ist für das Flurstück 181 (Grundstück Kynaststraße 5) eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendfreizeiteinrichtung“ festgesetzt. Eine Bebauung des Grundstücks mit Hauptanlagen ist nicht zulässig, da der Bebauungsplan weder eine überbaubare Grundstücksfläche ausweist noch Nutzungsmaße für dieses Grundstück festsetzt.

Die Flurstücke 209 und 190 sind durch die Bebauungspläne V-13 bzw. V-14 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ festgesetzt.

Die Flurstücke 234, 236, 237, 238 und 231 liegen nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans und sind bisher unbeplant.

2.5 Verkehrserschließung

Das Plangebiet grenzt an die Kynaststraße und die Glasbläserallee und ist über diese Straßen erschlossen.

2.6 Technische Infrastruktur

In der Kynaststraße und der Glasbläserallee sind Nieder- bzw. Mittelspannungsleitungen der Stromversorgung vorhanden. Von den Leitungen in der Kynaststraße zweigen Hausanschlussleitungen zur Freifläche des ehemaligen Jugendfreizeitschiffs ab.

In der Kynaststraße und der Glasbläserallee befinden sich Entwässerungsanlagen (Regenwasserkanäle) der Berliner Wasserbetriebe, in der Glasbläserallee zusätzlich Schmutzwasserkanäle und Trinkwasserleitungen. Der Regenwasserkanal in der Glasbläserallee verläuft über das Flurstück 190 bis zum Rummelsburger See.

Die Vattenfall Europe Wärme AG plant eine Verbindungsstrasse zwischen ihren Fernwärmenetzen Klingenberg/Lichtenberg sowie Mitte/Friedrichshain. Diese soll im Bereich des Plangebietes voraussichtlich im Zuge der Kynaststraße verlaufen.

2.7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine denkmalgeschützten Anlagen vorhanden.

Etwa 100 m südlich des Plangebietes befindet sich auf dem Grundstück Alt-Stralau 63-67 das 1921 erbaute, denkmalgeschützte ehemalige Werkstattgebäude der Glaswerke Stralau.

3 Planerische Ausgangssituation

3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergeben sich aus dem Gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro 2007) vom 15. Dezember 2007, dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 sowie aus den regionalplanerischen Festlegungen des Flächennutzungsplans Berlin (FNP).

Das Plangebiet liegt nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B im Gestaltungsraum Siedlung. Gemäß Begründung zum Ziel 4.5 Abs. 1 LEP B-B haben die Kommunen zur Binnendifferenzierung des Gestaltungsraums Siedlung große Spielräume.

Mit der Festsetzung öffentlicher Parkanlagen und der Festsetzung der Uferbereiche des Rummelsburger Sees als Fußgänger- und Radfahrerbereich wird dem Grundsatz der Raumordnung aus § 6 Absatz 3 LEPro 2007 zum Erhalt oder zur Herstellung der öffentlichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern sowie zur Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung besonders entsprochen.

Regionalplanerische Festlegungen des FNP werden von der Planung nicht berührt.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan von Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 11. Dezember 2018 (ABl. 2019 S. 8), stellt für den Bereich des Bebauungsplans 2-49 einen uferbegleitenden Grünzug entlang des Rummelsburger Sees sowie im Bereich der Bezirksgrenze eine Grünverbindung vom See zur Kynaststraße dar. Südwestlich dieser Grünzüge ist eine gemischte Baufläche M2 entlang der Kynaststraße sowie östlich davon eine Wohnbaufläche W2 dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorranggebietes für Luftreinhaltung.

3.3 Landschaftsprogramm (LaPro)

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm des Landes Berlin vom 17. Juni 2016 (ABl. S. 1314) stellt die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen hinsichtlich der Bereiche Naturhaushalt, Umweltschutz, Landschaftsbild, Biotop- und Artenschutz sowie Erholung und Freiraumnutzung dar. Eine ausführliche Darstellung der Inhalte erfolgt im Umweltbericht.

3.4 Stadtentwicklungsplanungen

Der Berliner Senat hat am 31. Mai 2011 den Stadtentwicklungsplan „Klima“ (StEP Klima) beschlossen. Oberstes Ziel des StEP Klima ist die Lebensqualität unter dem Vorzeichen des Klimawandels zu sichern. Das Plangebiet befindet sich in keinem Bereich mit prioritärem Handlungsbedarf in Bezug auf das Bioklima. Die Grün- und Freiflächen am Ufer des Rummelsburger Sees sollen qualifiziert und angepasst werden.

Die übrigen Stadtentwicklungspläne sind für den Bebauungsplan 2-49 nicht relevant.

3.5 Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen

3.5.1 Rahmenplan / städtebauliches Programm

Der Rahmenplan mit Stand von 02/94, der Bestandteil der Rechtsverordnung zum städtebaulichen Entwicklungsbereich ist, sieht entlang des Ufers des Rummelsburger Sees sowie im Bereich der Bezirksgrenze zwischen See und Kynaststraße, d.h. für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49, eine öffentliche Parkanlage vor.

3.5.2 Planwerk Südostraum, Planwerk Innere Stadt

Der Senat von Berlin hat im April 2009 das „Planwerk Südostraum“ in der aktuellen Fassung und am 11. Januar 2011 das „Planwerk Innere Stadt“ beschlossen. Es handelt sich hierbei um städtebauliche Leitbilder, die als Ergebnis einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen

städtebaulichen Planung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB in der Abwägung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

Beide Planwerke enthalten als Darstellung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 einen Ufergrünzug bzw. Uferweg sowie eine öffentliche Grünfläche zwischen dem Ufer und der Kynaststraße.

3.5.3 Lärmaktionsplanung

Mit dem Lärmaktionsplan Berlin 2008 wurde erstmalig eine gesamtstädtische Konzeption zur Minderung der Lärmbelastungen vorgestellt und vom Berliner Senat beschlossen. Mit dem am 6. Januar 2015 vom Senat beschlossenen Lärmaktionsplan 2013-2018 werden die Aktivitäten der letzten Jahre reflektiert, die Strategien fortgeschrieben und die beabsichtigten Schwerpunkte der Arbeit in den nächsten Jahren benannt. Die Lärmaktionsplanung setzt dabei auf Vorbeugung und Sanierung an der Quelle.

Die Lärmaktionsplanung nimmt Bezug auf die strategischen Lärmkarten aus dem Jahr 2012. Diese, wie auch die aktuellen strategischen Lärmkarten aus dem Jahr 2017 weisen für große Teile des Plangebietes einen Nacht-Lärminde x L_N von 55 bis 60 dB(A) und einen Tag-Abend-Nacht-Lärminde x L_{DEN} von 60 bis 65 dB(A) aus. Damit handelt es sich gemäß Tabelle 2 der „Handreichung zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der räumlichen Planung – Aspekt Lärminderung“ um einen Bereich mit „Lärmbelastung“ (mittlere von fünf Stufen).

3.6 Bereichsentwicklungsplanung

Die räumliche Bereichsentwicklungsplanung Friedrichshain-Kreuzberg (BVV-Beschluss vom 10.07.2007, Drs.-Nr. 0064-1/ III trifft für den Bereich der Stralauer Halbinsel bzw. den Geltungsbereich folgende Aussagen:

Räumliches Bezugssystem:

statistisches Gebiet 119 (Block 610), Teil des Sozialraumes VIII, Planungsraum 4

Städtebauliche Charakteristik:

Die Stralauer Halbinsel, Teil des städtebaulichen Entwicklungsgebietes „Rummelsburger Bucht“, ist ein Beitrag zur Deckung des erhöhten Bedarfs an Wohnungen und Arbeitsstätten sowie zur Wiedernutzung brachliegender Flächen.

Traditionell Industrielandschaft in Randlage, wandelt sich die Halbinsel Alt- Stralau zum Modell für Stadtentwicklung am Wasser. Parks und Grünanlagen sowie eine der ältesten Dorfkirchen Berlins geben der Halbinsel ihren ganz besonderen Charakter, ebenso die bis zur Inselspitze führende Tunnelstraße als einzige Erschließungsstraße mit ihrem alleinartigen Baumbestand sowie den begrünten Uferwegen.

Perspektiven:

Das städtische Konzept auf der Stralauer Halbinsel besteht aus dem Neubau von ca. 2867 Wohnungen in Form von Bauzeilen, halbgeschlossenen Baublöcken, Einzelhaus- und Doppelhausbebauung mit den entsprechenden Freiräumen.

Des Weiteren werden Gemeinbedarfseinrichtungen, Handelseinrichtungen sowie nicht störende gewerbliche Arbeitsplatzangebote geschaffen.

Bestehende Wohnbebauung sowie die historischen Industriegebäude werden entsprechend integriert.

Darstellung im Nutzungskonzept:

Für den westlichen Teil der Stralauer Halbinsel sind weitestgehend Flächen für Wohnen und Grünflächen, darüber hinaus drei partielle Kerngebiete und ein Kerngebiet mit Wohnanteil sowie Straßenverkehrsflächen ausgewiesen.

3.7 Sonstige vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planungen

3.7.1 See- und Uferkonzept, Konzeption Schiffsliegeplätze im Spreeraum, Entwicklungskonzept Rummelsburger See

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat im November 2008 die Fortschreibung der „Konzeption Schiffsliegeplätze im Spreeraum“ (Konzeptentwurf 10/2008) beschlossen. Diese Konzeption schreibt das See- und Uferkonzept für die Rummelsburger Bucht aus dem Jahr 2004 fort und umfasst zusätzlich weitere Bereiche entlang der Spree. Es handelt sich um eine informelle Planung, die als zwischen den maßgeblichen Institutionen (Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt, Wasserbehörde, Bezirksämter) abgestimmtes Steuerungselement für künftige Nutzungsanfragen an und im See dient.

Für den Bereich des Bebauungsplans 2-49 ist in der „Konzeption Schiffsliegeplätze im Spreeraum“ der Dauerliegeplatz für das Jugendfreizeitschiff dargestellt. Das Jugendfreizeitschiff wurde von seinem Liegeplatz dauerhaft entfernt, die „Konzeption Schiffsliegeplätze im Spreeraum“ ist inzwischen überholt.

Das Konzept soll im Rahmen des „Entwicklungskonzeptes Rummelsburger See“, welches derzeit erarbeitet wird, fortgeschrieben werden. Der vorliegende Entwurf sieht unter anderem folgende Maßnahmen vor:

- Erhalt der öffentlichen Zugänglichkeit des Ufers (Uferweg),
- Erhalt und Neuentwicklung von Aufenthaltsbereichen am Wasser im Bereich des ehemaligen Jugendfreizeitschiffes,
- Betretungs- und Anlegeverbot zur ungestörten Biotopentwicklung im Bereich der im Bebauungsplan 2-49 geplanten öffentlichen naturnahen Grünfläche,
- südlich des ehemaligen Jugendfreizeitschiffs Entwicklung eines standorttypischen Gehölzsaums – Röhrchententwicklung, Einbringen bzw. Belassen von Totholz im Wasser, nach Möglichkeit Abzäunung zur ungestörten Naturentwicklung
- im Bereich der Spundwand bis zur Glasbläserallee: Erleben des Wassers aus der Tiefe des Raumes – von Booten freizuhaltende Uferbereiche

3.8 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne

Mit den Flurstücken 181 und 209 überplant der Bebauungsplan 2-49 Teilflächen des am 13. Juni 2006 festgesetzten Bebauungsplans V-13, der im Übrigen weitere Flächen westlich und südwestlich des Plangebietes umfasst. Dies betrifft insbesondere das westlich an das Plangebiet angrenzende Flurstück 228, das im Bebauungsplan V-13 als öffentliche Parkanlage festgesetzt ist, sowie die südwestlich angrenzenden Grundstücksflächen zwischen Kynaststraße und Glasbläserallee, die im Bebauungsplan V-13 als Kerngebiet (entlang der Kynaststraße) bzw. Mischgebiet (entlang der Glasbläserallee) festgesetzt sind.

Das Flurstück 190, das durch den Bebauungsplan 2-49 überplant wird, liegt im Geltungsbereich des am 6. Juli 1999 festgesetzten Bebauungsplans V-14, der darüber hinaus große Bereiche östlich der Glasbläserallee zwischen der Straße Alt-Stralau und dem Rummelsburger See umfasst. Östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 angrenzend ist im Bebauungsplan V-14 eine öffentliche Parkanlage entlang des Rummelsburger Sees festgesetzt.

Der Bebauungsplan V-14 wurde unter anderem durch den Bebauungsplan V-14-1b, festgesetzt am 2. September 2008, überplant. Der Bebauungsplan V-14-1b setzt südöstlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 angrenzend die Glasbläserallee als öffentliche Verkehrsfläche fest. Östlich der Glasbläserallee setzt er ein allgemeines Wohngebiet fest.

Nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 grenzt im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Rummelsburg, der Bebauungsplan XVII-4 an, der von der Bezirksverordnetenversammlung Lichtenberg am 29. April 2019 beschlossen wurde; der Erlass der Rechtsverordnung steht noch

aus. Durch diesen Bebauungsplan soll der Uferweg im Bezirk Lichtenberg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ festgesetzt werden, beidseits des Weges sollen öffentliche naturnahe Grünflächen festgesetzt werden. Entlang der Kynaststraße ist im Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 ein Mischgebiet geplant.

3.9 Bundeswasserstraße

An das Plangebiet grenzt der Rummelsburger See an. Er ist als Bestandteil der Spree-Oder-Wasserstraße eine Bundeswasserstraße. Die Zuständigkeit für Bundeswasserstraßen liegt bei der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes.

4 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Die Flurstücke 234, 236, 237, 238 und 231 waren bis zu einer Änderung der Bezirksgrenze im Jahr 2008 Teil des Bezirks Lichtenberg. Sie sollten ursprünglich durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan XVII-4 überplant werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans XVII-4 wurde jedoch nach Durchführung der erneuten Behördenbeteiligung mit Beschlüssen vom September/Okttober 2015 verkleinert und auf Flächen im Bezirk Lichtenberg beschränkt. Damit wurde es erforderlich, für die Flurstücke im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ein eigenes Planverfahren durchzuführen.

Die „Südspange“ TR 4, die als Tangentialroute im Berliner Radroutenhauptnetz Dahlem mit Biesdorf verbindet, ist seit Herbst 2008 ausgeschildert und verläuft über den Uferweg am Rummelsburger See. Im Jahr 2013 wurde der Abschnitt Paul-und-Paula-Ufer in Lichtenberg ausgebaut und asphaltiert. Um den Radverkehr in Friedrichshain-Kreuzberg zu verbessern und den Radweg zwischen der Bezirksgrenze und der Glasbläserallee einheitlich herzustellen, hat das Straßen- und Grünflächenamt Friedrichshain-Kreuzberg mit Verfügung vom 15.06.2015 die Flurstücke 234, 236, 237, 238, 231, 209 und 190 als Verkehrsfläche gewidmet und die Widmung als Grün- und Erholungsfläche eingezogen. Dies führte dazu, dass der Uferweg nunmehr auch planungsrechtlich als Verkehrsfläche festgesetzt und dauerhaft gesichert werden soll.

Die Flurstücke 181 und 234 sollten ursprünglich als landseitige Freifläche für das Jugendfreizeitschiff dienen. Die fachliche Nutzung des Schiffes als Jugendfreizeiteinrichtung wurde im Mai 2013 aufgegeben, das Schiff wurde im Februar 2019 von seinem Standort dauerhaft entfernt. Die landseitigen Flächen sollen daher nun der öffentlichen Grünfläche und dem öffentlichen Ufergrünzug zugeordnet werden.

II UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan 2-49 sieht die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen sowie einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ vor. Die Verkehrsfläche umfasst überwiegend den bereits bestehenden Uferweg, nur im nördlichen Abschnitt wird eine Aufweitung des Weges und damit die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen in geringem Umfang ermöglicht.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Als gesetzliche Grundlagen werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Planvorhaben von Bedeutung sind, benannt.

Zentrale Fachgesetze sind:

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** sowie **Berliner Naturschutzgesetz (NatSchG Bln)**, darin insbesondere die Paragraphen über Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie die aus diesem übergeordneten Entwicklungsziel abgeleiteten Ziele sowie die Paragraphen zum besonderen Artenschutz. Der Bebauungsplan 2-49 dient mit der Sicherung einer öffentlichen Parkanlage und einer öffentlichen naturnahen Grünfläche dem Schutz und der Pflege von Natur und Landschaft im besiedelten Bereich. Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen werden in diesem Umweltbericht dargestellt.
- **Baugesetzbuch (BauGB)**, dort insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 7 über die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, § 1a über ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz betreffend den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Der Bebauungsplan 2-49 dient der Sicherung vorhandener Freiflächen. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft werden in diesem Umweltbericht dargestellt.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** mit der Forderung, bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind in diesem Umweltbericht dargestellt.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** sowie **Berliner Wassergesetz (BWG)**, insbesondere die darin enthaltenen Bestimmungen zu Grundwasserbenutzungen, zur Versickerung bzw. Ableitung des Niederschlagswassers, zu Bewirtschaftungszielen für oberirdische Gewässer sowie zu Gewässerrandstreifen. Der Bebauungsplan bereitet in den Gewässerrandstreifen keine Nutzungen vor, die den Verboten des Wasserhaushaltsgesetzes und Berliner Wassergesetzes zuwiderlaufen. Die genannten Bestimmungen gelten im Übrigen unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans.
- **Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO)** mit dem Verbot vermeidbarer Beeinträchtigungen von geschützten Bäumen und Regelungen über notwendige Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen bei notwendiger Beseitigung geschützter Bäume; die Verbote gelten jedoch nicht für Maßnahmen der Bezirksämter auf öffentlichen Straßen und sonstigen öffentlichen Flächen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte

eine Kartierung der nach Baumschutzverordnung geschützten Bäume. Die Auswirkungen der Planung auf geschützte Bäume werden in diesem Umweltbericht dargestellt.

Das Berliner **Landschaftsprogramm** einschließlich Artenschutzprogramm vom 17. Juni 2016 (ABl. S. 1314), stellt die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen zu den Bereichen Naturhaushalt, Umweltschutz, Landschaftsbild, Biotop- und Artenschutz sowie Erholung/Freiraumnutzung dar. Für den Geltungsbe- reich und sein Umfeld werden folgende Teilziele dargestellt:

Im Programmplan „*Naturhaushalt/Umweltschutz*“ ist das Plangebiet als Siedlungsgebiet ge- kennzeichnet, für das folgende Maßnahmen als Anforderungen an Nutzungen benannt werden:

- Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen (Entsiegelung sowie Dach-, Hof- und Wandbegrünung),
- Kompensatorische Maßnahmen bei Verdichtung,
- Berücksichtigung des Boden- und Grundwasserschutzes bei Entsiegelung,
- Dezentrale Regenwasserversickerung,
- Förderung emissionsarmer Heizsysteme,
- Erhalt/Neupflanzung von Stadtbäumen, Sicherung einer nachhaltigen Pflege,
- Verbesserung der bioklimatischen Situation und der Durchlüftung,
- Erhalt, Vernetzung und Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen,
- Vernetzung klimawirksamer Strukturen sowie
- Erhöhung der Rückstrahlung (Albedo).

Der Programmplan „*Erholung und Freiraumnutzung*“ stellt entlang des Ufers des Rummelsbur- ger Sees einen Grünzug in symbolischer Breite sowie über die Kynaststraße und die Bahnflä- che hinweg in Richtung Persiusstraße einen weiteren Grünzug dar.

Die Programmpläne „*Landschaftsbild*“ und „*Biotop- und Artenschutz*“ ordnen den Geltungsbe- reich den städtisch geprägten Räumen, und zwar den „überformten Niederungen“ zu. Anforde- rungen an diesen Raum sind aus Sicht des Landschaftsprogramms:

- Berücksichtigung naturräumlicher Zusammenhänge
- Erhalt von Freiflächen in Niederungs- und Hangbereichen mit ihren typischen Vegetati- onsbeständen
- Anlage von gewässerbegleitenden Grün- und Freiflächen, insbesondere für feuchtelie- bende Arten
- Erhalt und Entwicklung von Blickbeziehungen auf die Gewässer

Der Bebauungsplan 2-49 dient der Sicherung des Ufergrünzugs sowie einer Grünverbindung vom Ufer zur Kynaststraße. Er setzt damit wesentliche Vorgaben des Landschaftsprogramms um.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Derzeitiger Umweltzustand

Für die Erholung der Bewohner der angrenzenden Stadtquartiere ist der durchgängige Uferweg um den Rummelsburger See von besonderer Bedeutung. Im Plangebiet befinden sich mehrere Bänke entlang des Weges, die von Erholungssuchenden genutzt werden können.

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm von der Kynaststraße und der Ringbahn betroffen. Für das unmittelbar nördlich angrenzende Bebauungsplanverfahren XVII-4 „Ostkreuz“ wurde eine schalltechnische Untersuchung mit Stand April 2012 und Überarbeitung mit Stand Sep- tember 2015 erarbeitet. Aus den in dieser Untersuchung enthaltenen Rasterlärmkarten, die für

das Prognosejahr 2025 erstellt wurden, lässt sich ableiten, dass im nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2-49 Beurteilungspegel im Bereich von 55 bis 60 dB(A), in der Nähe der Kynaststraße bis zu 65 dB(A), auftreten. Der südliche Teil des Plangebiets ist weiter entfernt von den Verkehrslärmquellen, so dass die Beurteilungspegel dort geringer sind. Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Parkanlagen von 55 dB(A) tags wird somit jedenfalls in Teilbereichen des Plangebietes überschritten, die Überschreitungen liegen jedoch unterhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung.

2.1.2 Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Mit der Gestaltung der öffentlichen Parkanlage und der Einbeziehung der bisher nicht öffentlich zugänglichen Freifläche des ehemaligen Jugendfreizeitschiffs wird sich die Erholungsfunktion des Plangebiets bei Durchführung der Planung verbessern. Bei Nicht-Durchführung der Planung ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich der Erholung.

Mit der Planung sind keine Veränderungen der Verkehrsbelastung verbunden. Weder bei Durchführung noch bei Nicht-Durchführung der Planung ergeben sich Auswirkungen auf die Lärmbelastung im Plangebiet.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Der im Folgenden beschriebene Biotopbestand wurde im Juli 2015 kartiert. Die Ergebnisse der Biotopkartierung sind in der Karte „Biotop- und Baumbestand“ dargestellt (vgl. Anhang, Plan 1). Die Karte „Bewertungsdarstellung flächige Biotope“ stellt die Bewertung der flächigen Biotopstrukturen in vier Stufen dar (vgl. Anhang, Plan 2), die der Begründung unter VII als Anhang beigelegt sind.

Etwa 30 % der Fläche sind von arten- und blütenreichen Ruderalfluren bestanden. Die flächig größte Ruderalflur stellt die etwa 500 m² große ruderalen Staudenflur auf dem landseitigen Außengelände des ehemaligen Jugendfreizeitschiffes dar. Ferner reichen Flächen der sich zwischen Kynaststraße und Uferweg erstreckenden „ruderalen Pionier- und Halbtrockenrasen“ (03229), „ruderalen Landreitgrasfluren“ (03210) und „sonstige ruderalen Staudenfluren“ (03249) in das Plangebiet herein. Der ruderalen Pionier- und Halbtrockenrasen auf der langgestreckten Fläche zwischen Uferweg und Flurstück 819 wurde zwischenzeitlich durch die seit dem Jahr 2018 stattfindenden Bauarbeiten auf dem angrenzenden Glashüttengelände stark beeinträchtigt, hier existieren nur noch sehr kleinflächig Vegetationsbestände.

Aufgrund ihres Arten- und Blütenreichtums sind die „ruderalen Staudenfluren“ sowie die „ruderalen Pionier- und Halbtrockenrasen“ als mäßig wertvolle beziehungsweise wertvolle Biotope zu werten (vgl. Anhang, Plan 2). Insbesondere die „ruderalen Pionier- und Halbtrockenrasen“ im Plangebiet nördlich des Verbindungswegs zwischen Uferweg und Kynaststraße zeichnen sich durch eine hohe Blütevielfalt aus und bilden einen Lebensraum für eine Reihe gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

Die übrigen nicht als Wege genutzten Flächen sind größtenteils mit jüngerem (<10 Jahre) Gehölzaufwuchs (07142522, 0715313) oder „kleinen Baumgruppen heimischer und nicht heimischer Arten, überwiegend mittleren Alters“ (0715312/22) bestanden. Im Bereich der Ufer befinden sich „Strauchweidengebüsche“ (071011), „Gebüsche gestörter feuchter Standorte“ (071013), „Laubgebüsche frischer Standorte mit überwiegend heimischen Arten“ (071021) sowie „sonstige Gebüsche nasser Standorte“ (071019). Mit Ausnahme der „mehr oder weniger geschlossenen Baumreihen, jüngerer Bestände aus überwiegend nicht heimischen Arten“ (07152522) zählen diese Gehölzbestände ebenfalls zu den mäßig wertvollen Biotopen. Weiterhin wird der Uferweg westlich von einem „artenreichen Zierrasen“ (05161) gesäumt.

Geschützte Biotope

Im Plangebiet kommen keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotope vor. Es ist allerdings zu bemerken, dass sich am Ufer des außerhalb des Plangebietes liegendem Rummelsburger Sees ein geschütztes „Wasserschwaden-Röhricht“ (02113) direkt an die nordöstliche Plangebietsgrenze anschließt.

Geschützte Arten

Bei der Kartierung im Juli 2015 wurde das Vorkommen einiger Exemplare der Kartäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*) auf den Flächen der ruderalen Halbtrockenrasen (03229) nachgewiesen, und zwar nördlich des Wegs, der von der Kynaststraße zum Uferweg verläuft, ein Exemplar auch auf dem Streifen neben dem südlichen Abschnitt des Uferwegs. Die Art ist im Anhang 1 zu § 1 Satz 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) als „besonders geschützte Art“ gelistet und steht demzufolge nach § 44 BNatSchG unter besonderen Schutz. Bei national geschützten Arten, bei denen es sich nicht um im Anhang IV der FFH-Richtlinie benannte Arten handelt, gilt die abgeschwächte Regelung des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG. Demnach gilt bei Handlungen zur Durchführung eines nach § 15 zulässigen Eingriffs oder eines Vorhabens im Sinne des § 18 Abs. 2 S. 1, das nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig ist, folgendes: Es liegt kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor, wenn auf der Ebene des Bebauungsplans über Vermeidung und Ausgleich der Eingriffe in der Abwägung entschieden wurde.

Baumbestand

Die Kartierung des Baumbestandes wurde zeitgleich zur Erfassung des Biotopbestandes im Juli 2015 durchgeführt.

Bei der überwiegenden Zahl der Bäume im Plangebiet handelt es sich um Jungwuchs, der nicht nach der Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVO Bln) geschützt ist. Lediglich im nordöstlichen Plangebiet beiderseits des Uferweges befinden sich mehrere – insgesamt neun – Bäume, die in den Anwendungsbereich der BaumSchVO Bln fallen. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um mehrstämmige Silber-Weiden (*Salix alba*). Ferner kommen zwei mehrstämmige Robinien (*Robinia pseudoacacia*), ein Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) und ein mehrstämmiger Götterbaum (*Allianthus altissima*) vor. Die betreffenden Bäume sind im Plan 1 „Biotop- und Baumbestand“ (im Anhang) dargestellt. Sie befinden sich auf Flurstücken, die derzeit als Verkehrsfläche gewidmet sind, so dass Maßnahmen der zuständigen Dienststellen der Bezirksämter gemäß § 4 Abs. 6 Nr. 2 BaumSchVO von den Verboten der Baumschutzverordnung unberührt bleiben.

Mit Ausnahme des Eschen-Ahorns, Baum-Nr. 13 sind die Bäume nur gering geschädigt (Schadstufe 0 bis 1). Der Eschen-Ahorn ist als stark geschädigt einzustufen (Schadstufe 2).

2.2.2 Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan setzt das Flurstück 209 in voller Breite als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ fest. Davon betroffen ist auch der ehemals mit ruderalen Halbtrockenrasen bewachsene Streifen am südwestlichen Rand des Weges, der baustellenbedingt zu großen Teilen provisorisch befestigt wurde. Die Ausweisung als Verkehrsfläche entspricht der Bestandssituation. Nach Abschluss der Baumaßnahmen auf dem Glashüttengelände soll hier voraussichtlich wieder ein Grünstreifen angelegt werden, der als Straßenbegleitgrün Bestandteil der Verkehrsfläche ist.

Im nördlichen Abschnitt bereitet der Bebauungsplan eine Aufweitung des Uferwegs vor. Hierfür wird in geringfügigem Umfang auch die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen erforderlich. Die Eingriffe sind jedoch nicht erheblich, mit Ausnahme der voraussichtlich notwendig werdenden Fällung von einer oder zwei Robinien (Bäume Nr. 1 und 2), die sich unmittelbar am künftigen Rand des Weges befinden.

Eine Fällung der Robinien zum Zwecke des Wegeausbaus wäre unabhängig von der Festsetzung des Bebauungsplans bereits bisher zulässig, da das Flurstück 234, auf dem sie sich befinden, bisher vollständig als Verkehrsfläche gewidmet ist. Der Bebauungsplan bereitet somit keine Eingriffe vor, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Sofern die Grünfläche zukünftig umgestaltet werden soll, sind vor Bau- bzw. Fällmaßnahmen die ruderalen Pionier- und Halbtrockenrasen und Gehölze auf das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen, um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote zu vermeiden.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Derzeitiger Umweltzustand

Circa 47 % der Fläche werden von „teil- oder vollversiegelten Wegen“ (12653/4), „sonstigen versiegelten Flächen“ (12750) und „sonstigen Bauwerken“ (12830) eingenommen. Ferner weist die „ruderalen Staudenflur“ (03249) auf dem Außengelände des ehemaligen Jugendfreizeitschiffes eine Versiegelung aus Schotter und Rasengittersteinen (Versiegelungsgrad 30 %) auf. Der Versiegelungsgrad des gesamten Plangebietes beträgt rund 45 %.

Sämtliche Flächen im Geltungsbereich werden im Bodenbelastungskataster unter der Nr. 8567 als Altlast geführt. Die Zuständigkeit für diese Altlastfläche liegt bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Referat II C. Das Gelände wurde in der Vergangenheit zur Glasherstellung genutzt. Auf dem Grundstück wurden punktuell Belastungen des Bodens durch MKW, Alkylphenole und PAK bzw. Belastungen des Grundwassers durch PAK, Alkylphenole und Cyanide nachgewiesen. Die meisten der Belastungsschwerpunkte im Boden wurden in der Zwischenzeit saniert. Im Bereich des Streetballplatzes erfolgte eine Sicherung der Bodenbelastung durch Versiegelung.

2.3.2 Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Durch den Bebauungsplan wird eine Verbreiterung und eine Asphaltierung des Uferwegs vorbereitet. Im Gegenzug wird für das Flurstück 181 die festgesetzte Nutzungsart von Gemeinbedarfsfläche „Jugendfreizeitanlage“ in „öffentliche Parkanlage“ geändert; dadurch können der Container mit der Heizölverbraucheranlage abgebaut und die (größtenteils außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2-49 gelegene) teilversiegelte Feuerwehrezufahrt zum ehemaligen Jugendfreizeitschiff zurückgebaut und als Parkanlage gestaltet werden.

Insgesamt ist nicht mit einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden zu rechnen.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Gestaltung der Parkanlage. Aus derzeitiger Sicht ist davon auszugehen, dass die versiegelte Bodenfläche des Streetballplatzes erhalten bleibt. Sofern die Fläche jedoch entsiegelt werden soll, muss zuvor die aktuelle Bodenbelastung durch Untersuchungen eingegrenzt werden und auf Grundlage der dann vorliegenden Erkenntnisse eine Gefährdungsbeurteilung der belasteten Bereiche unter besonderen Berücksichtigung der Wirkungspfade Boden/Mensch und Boden/Grundwasser durchgeführt werden.

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen zur Neugestaltung der Parkanlage sollen Altlastenuntersuchungen durchgeführt werden. Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln des städtebaulichen Entwicklungsbereichs (SenStadtWohn, Abteilung IV), die Durchführung der Untersuchung obliegt der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz. Ergebnis dieser Altlastenuntersuchung werden u.a. fachliche Empfehlungen sein, ob Bodensanierungsmaßnahmen vor Herstellung der Parkanlage durchzuführen sind, oder ob diese baubegleitend zur Parkanlage erfolgen können. Insgesamt ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung der Planung eine Verbesserung des Umweltzustandes in Bezug auf die Altlastensituation eintreten wird.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Derzeitiger Umweltzustand

Die Uferlinie des Rummelsburger Sees befindet sich zwar überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs, der See bestimmt jedoch maßgeblich das Erscheinungsbild des Plangebiets sowie die Uferbereiche. Durch die im Jahr 1999 begonnenen Schritte zur Seesanieung und die in den Folgejahren durchgeführten Maßnahmen konnte der ökologische Zustand des Sees auf ein besseres Niveau gehoben und stabilisiert werden. In den Jahren 1999 bis 2001 wurde der Rummelsburger See teilentschlammte. Zu dieser Maßnahme gehörten damals mehrere Teilprojekte, die zur Ausführung kamen. Die ufernahen Bereiche am Westufer des Sees waren aus standsicherheitstechnischen Erwägungen davon zunächst ausgenommen. Eine erhebliche Belastung stellen nach wie vor die aus der rund hundertjährigen industriellen Nutzung herrührenden toxischen Seesedimente dar.

Zur Seesanieung zählt auch die „Schadensbekämpfung Rummelsburger See“, die sich auf den Ufer- und Flachwasserbereich des nordwestlichen Teils des Rummelsburger Sees bezieht. Die von der Schadensanieung betroffene Fläche beginnt bei Schrägufern etwa ein bis zwei Meter landseitig der Uferlinie und bei Senkrechtfufern in der Uferlinie und erstreckt sich in den See hinein. In einem ersten Bauabschnitt wurden nicht mehr standfähige Uferbereiche erneuert und im Zuge der Baudurchführung belastete Schlämme lokal entfernt. Die Durchführung wurde 2012 abgeschlossen. Im Rahmen dieser Maßnahme wurde unter anderem eine neue Spundwand entlang des Südwestufers des Sees errichtet, die teilweise entlang der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans 2-49 verläuft. Der zweite Bauabschnitt umfasst die Sanierung der belasteten Gewässersohle. Im Rahmen dieser Maßnahme sollen die kontaminierten Sedimente in einer Breite bis ca. 60 m ausgehoben und durch mineralische Substanz ersetzt werden. Hiervon können im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans die Flurstücke 238, 231 und 802 betroffen sein.

Zur Erprobung der geeigneten Sanierungsmaßnahmen laufen derzeit Maßnahmen an drei Testfelder südlich des Jugendfreizeitschiffes unter bauzeitlicher Inanspruchnahme von Teilen der Flurstücke 190, 209, 231 und 238. Die Maßnahme im westlichen Flachwasserbereich wird sich hinsichtlich der Testfelder voraussichtlich bis zum Jahr 2019 erstrecken und bezogen auf die sonstigen Flachufer erst nach 2020 begonnen. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme sollen Schilf- und Röhrichtpflanzungen in Einzelbereichen durchgeführt werden.

Für die Durchführung der Schadensanieung ist die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Projektmanagement Wasser zuständig.

In den Folgejahren ist ein Bündel von Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Qualität des Rummelsburger Sees geplant. Zu nennen sind u.a.:

- Biologisch-chemische Sedimentbehandlung, Teilentschlammung,
- Sedimentabdeckung (Capping),
- Strukturanreicherung der randlichen Gewässersohle durch die Schaffung kleinräumiger Flachwasserbereiche,
- Reduktion stofflicher Einträge durch den Ruschegraben und den Marzahn-Hohenschönhauser-Grenzgraben durch eine Reihe technischer und planerischer Maßnahmen.

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegt zwischen 1,5 und 4 m. Die Grundwasserneubildung ist mit 350 bis 400 mm/a sehr hoch.

2.4.2 Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Zum Umgang mit dem im Bereich des geplanten Uferwegs anfallenden Niederschlagswasser trifft der Bebauungsplan keine Regelungen; es kann jedoch voraussichtlich in schmalen Mulden am Rand der Verkehrsfläche – analog zum nördlich angrenzenden Abschnitt des Paul-und-Paula-Ufers – lokal versickert werden.

Bei Nicht-Durchführung der Planung kommt es ebenfalls zu keinen Auswirkungen.

2.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

2.5.1 Derzeitiger Umweltzustand

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen thermisch stark belasteten Innenstadtbe- reichen und den weniger belasteten Außenbezirken. Laut Umweltatlas, Karte „Planungshinwei- se zum Stadtklima“ (2015) liegt die Rummelsburger Bucht innerhalb einer großräumigen Luft- leit- und Ventilationsbahn, die von der Spree kommend in nordwestlicher Richtung verläuft. Eine Begünstigung des Luftaustausches im großräumigen Bereich der Seeniederungen findet bei stärkeren, übergeordneten Wetterlagen statt, die in Berlin vorherrschen („Normallagen“). Auf- grund der in Hochlage verlaufenden Bahnanlage (Ringbahn) ist davon auszugehen, dass die Luftaustauschprozesse in westlicher Richtung über das Plangebiet hinaus nicht oder zumindest deutlich verzögert fortgesetzt werden.

2.5.2 Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Die vorhandenen Freiflächen am Westende des Rummelsburger Sees im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 bleiben sowohl bei Durchführung als auch bei Nicht-Durchführung der Planung erhalten, so dass sich durch den Bebauungsplan keine Auswirkungen auf das Schutz- gut ergeben.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

2.6.1 Derzeitiger Umweltzustand

Im nördlichen Bereich ist der Uferbereich aufgrund des gewässerbegleitenden Baumbestands und der geschwungenen Uferlinie mit dem vorgelagerten Schwemmland noch deutlich als Spreeniederung und der Rummelsburger See als abgeschnittener Altarm der Spree zu erken- nen. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs wurde das Ufer durch die Befestigung mit einer Spundwand überformt. Die Qualität besteht hier in der Möglichkeit der Sicherung eines Aus- sichtspunktes vom nordwestlichen Ufer über den gesamten Rummelsburger See in südöstlicher Richtung zur Spree.

Im Bereich der Grünflächen westlich des Uferwegs ist das Landschaftsbild durch ein Nebenei- nander ungestalteter versiegelter Flächen (geschotterte Feuerwehrezufahrt zum ehemaligen Ju- gendfreizeitschiff, Container südlich dieser Zufahrt, Überreste der ehemaligen gewerblichen Nutzungen) beeinträchtigt, wobei sich diese Anlagen überwiegend außerhalb des Geltungsbe- reichs in den angrenzenden Teilen der Grünfläche befinden.

2.6.2 Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ist mit einer Neugestaltung der öffentlichen Parkanlage und da- mit verbunden einer Aufwertung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre das Flurstück 181 weiterhin als Gemeinbedarfsfläche „Jugendfreizeiteinrichtung“ festgesetzt und könnte nicht als öffentliche Parkanlage gestaltet werden.

2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

2.7.1 Derzeitiger Umweltzustand

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter.

2.7.2 Prognose bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Weder bei Durchführung noch bei Nicht-Durchführung der Planung kommt es zu Auswirkungen auf das Schutzgut.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist für das Plangebiet nicht zu erwarten.

2.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan werden keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung oder zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

2.10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen mit wesentlich anderen Umweltauswirkungen liegen nicht vor.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Umweltbericht beruht auf der Auswertung von Fachgutachten angrenzender Bebauungsplanverfahren, von Luftbildern sowie aus Erkenntnissen von Vor-Ort-Begehungen.

Im Juli 2015 wurde der Biotopbestand im Plangebiet kartiert und bewertet. Parallel wurde die Versiegelung erfasst. Die Kartierung und Darstellung der Ergebnisse erfolgte nach der Biotoptypenliste Berlin (Köstler, H., Fietz, M. 2005). Hieran ist auch die Nummerierung bzw. Codierung der Biotope ausgerichtet. Die Bewertung der Biotope folgte der im „Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin“ (SenStadt 2012) vorgenommenen Bewertung.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sollen die Gemeinden die vorrausichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, überwachen (Monitoring). Ziele der Überwachung sind die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen sowie die Qualitätssicherung und Qualitätsverbesserung. Plangeber bzw. zuständige Fachbehörden sollen in der Lage sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen soll im Wesentlichen auf den vorhandenen Umweltinformationssystemen und den fachbehördlichen Aktivitäten/Zuständigkeiten basieren.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan 2-49 bereitet einen Ausbau und eine Asphaltierung des bestehenden Uferweges vor. Damit verbunden ist eine zusätzliche Bodenversiegelung. Um die Maßnahme umsetzen zu können, müssen voraussichtlich zwei Robinien im Nahbereich des Weges gefällt werden. Andere wertvolle Biotope, wie die im Südwesten des Geltungsbereichs an den Weg angrenzenden ruderalen Halbtrockenrasen, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Freifläche des ehemaligen Jugendfreizeitschiffs wird als öffentliche Parkanlage festgesetzt. Da das Schiff von seinem derzeitigen Standort zwischenzeitlich entfernt wurde, kann die teilversiegelte Feuerwehrezufahrt zurückgebaut und der Container südlich dieser Zufahrt entfernt werden, so dass es an dieser Stelle zu einer Verbesserung für das Schutzgut Boden kommt. Die unterhalb des Streetballplatzes vorhandenen Bodenbelastungen wurden durch die Versiegelung der Fläche gesichert.

Der Bebauungsplan bereitet eine Neugestaltung der öffentlichen Parkanlage – unter Einbeziehung der bisher eingezäunten Freifläche des ehemaligen Jugendfreizeitschiffs – vor. Dadurch verbessert sich die Erholungsfunktion des Plangebiets, und das Landschaftsbild wird aufgewertet.

Insgesamt sind mit der Planung keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

III PLANINHALT UND ABWÄGUNG

1 Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt

Der Bebauungsplan 2-49 dient der planungsrechtlichen Sicherung der Entwicklungsziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Berlin-Rummelsburger Bucht“. Ziel ist die Sicherung des Uferwegs als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und der angrenzenden Bereiche als öffentliche Grünfläche.

2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplans 2-49 sind aus der Darstellung der Grünverbindungen im Flächennutzungsplan, wie unter I.3.2 näher beschrieben, entwickelt.

3 Begründung der Festsetzungen

3.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Im Bereich des Uferwegs wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ festgesetzt. Der Bebauungsplan greift damit die entsprechende Festsetzung des nördlich anschließenden Bebauungsplan-Entwurfs XVII-4 „Ostkreuz“ auf und setzt diese nach Süden bis zur Glasbläserallee fort. Der Uferweg ist in diesem Abschnitt Teil des Fahrradrouten-Hauptnetzes („Südspange“ TR 4 von Dahlem nach Biesdorf). Der Weg soll deswegen ausgebaut werden, um den bestehenden Konflikt zwischen Fußgänger- und Radverkehr zu entschärfen. Der Bebauungsplan dient somit auch der Verbesserung des Radverkehrs in Friedrichshain-Kreuzberg.

Im südlichen Abschnitt, im Bereich der dortigen Spundwand, werden die im Geltungsbereich liegenden Flächen in voller Breite als Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Flächen sind im Bestand fast vollständig mit einer wassergebundenen Decke befestigt, nur entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich ein schmaler Bereich mit Begleitgrün. Unterhalb der Verkehrsfläche befinden sich unterirdische Einbauten, mit denen die Spundwand landseitig rückverankert wurde. Diese sind innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zulässig, ohne dass es hierfür gesonderter Festsetzungen bedarf. Eingriffe in den Untergrund bedürfen einer Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Referat V OW / V PW.

Im nördlich angrenzenden Kurvenbereich wird die bestehende befestigte Fläche als Verkehrsfläche festgesetzt, zuzüglich eines 0,5 m breiten Streifens in Richtung Rummelsburger See. Nördlich davon bis zur Bezirksgrenze nach Lichtenberg ermöglicht der Bebauungsplan eine Verbreiterung des Wegs auf eine Regelbreite von 5,0 m, analog zum bereits erfolgten Ausbau in Lichtenberg. Die Aufweitung wird auf der Westseite des Wegs ermöglicht. Voraussetzung für die Baumaßnahme ist eine Umsetzung des dort befindlichen Streetballkorbs innerhalb der Fläche. Beidseits des geplanten Wegs werden 0,5 m breite Streifen in die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung einbezogen. Dies ermöglicht es, hier Anlagen unterzubringen, die gemäß Berliner Straßengesetz zur Verkehrsfläche gehören, wie Bankette, Laternen und Beleuchtungskabel.

Die Gestaltung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung obliegt der zuständigen Fachabteilung und ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Mit Verfügung vom 15.06.2015 wurden die Flurstücke 234, 236, 237, 238, 231, 209 und 190 vollständig als Verkehrsfläche gewidmet. Sie werden nunmehr im Bebauungsplan 2-49 nur teilweise als Verkehrsfläche und teilweise als Grünfläche festgesetzt. Die Widmung muss nach Festsetzung des Bebauungsplans an die jetzt vorgesehene Abgrenzung angepasst werden.

3.2 Grünflächen

Der Uferweg ist Teil eines übergeordneten Grünzugs entlang des Rummelsburger Sees, dessen Qualität in einem Wechsel von städtischen und naturnahen Bereichen besteht. Auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 befinden sich Bereiche mit unterschiedlichen Charakteristika: Während im südlichen Abschnitt der Weg bis unmittelbar an die Spundwand am Seeufer heranreicht und dort ein Ausblick über den Rummelsburger See möglich ist, ist der nördliche Abschnitt durch eine naturnahe Ufervegetation geprägt. Der Charakter dieser Fläche soll erhalten werden. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich daher eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche naturnahe Grünfläche“ fest. Eine gleichartige Festsetzung soll auch nördlich der Bezirksgrenze im Bebauungsplan XVII-4 „Ostkreuz“ getroffen werden. Die Gestaltung der Grünfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Um Konflikte mit Maßnahmen der Gewässerunterhaltung und Seesanierung zu vermeiden, sind alle Maßnahmen im Bereich hinter den Ufern mit SenUVK Abt. V OW / PW abzustimmen. Von Neupflanzungen von Bäumen in die Bereiche hinter die Ufer ist abzusehen, da dies die Unterhaltung der Ufer und derer Bauwerke beeinträchtigt.

Westlich des vorhandenen bzw. auszubauenden Uferwegs werden die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 als öffentliche Parkanlage festgesetzt. Diese Festsetzung findet ihre Fortsetzung bis zur Kynaststraße im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplans V-13. Die geplante öffentliche Parkanlage umfasst insbesondere auch die bisher nicht öffentlich zugänglichen landseitigen Flächen des ehemaligen Jugendfreizeitschiffs, die neu gestaltet werden sollen. Der vorhandene Streetballkorb soll in die öffentliche Parkanlage integriert werden. Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2-49, auf dem Flurstück 228, soll darüber hinaus eine ca. 300 m² große Teilfläche zu einer blütenreichen Gras- und Staudenflur entwickelt werden, die als Lebensraum für Wildbienen geeignet ist und dem Ausgleich verloren gehender Lebensstätten auf der Stralauer Halbinsel (Geltungsbereich B-Plan V-15-1) dient. Dies schließt ein gelegentliches Betreten durch Erholungssuchende nicht aus.

Die Gestaltung der Grünflächen obliegt im Einzelnen den bezirklichen Fachämtern und ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Im Zusammenhang mit der Herstellung der öffentlichen Parkanlage werden weitere Untersuchungen der Bodenbelastung durchgeführt werden. Auf Grundlage der dann vorliegenden Erkenntnisse soll eine Gefährdungsbeurteilung der belasteten Bereiche unter besonderer Berücksichtigung der Wirkungspfade Boden/Mensch und Boden/Grundwasser in Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz durchgeführt und ggf. notwendige Maßnahmen festgelegt werden.

Die öffentliche Parkanlage ist dem Schienenverkehrslärm der westlich benachbarten Bahnanlagen (Ringbahn) und dem Straßenverkehrslärm der Kynaststraße ausgesetzt. Aus der schalltechnischen Untersuchung zum nördlich angrenzenden Bebauungsplan XVII-4 lässt sich ableiten, dass der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Parkanlagen von 55 dB(A) tags in der gesamten geplanten öffentlichen Parkanlage überschritten wird. Die höchsten Werte treten mit bis zu 65 dB(A) in unmittelbarer Nähe zur Kynaststraße auf.

Aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände oder -wälle kommen im vorliegenden Fall nicht in Betracht. Um einen effektiven Schutz der Parkanlage vor dem Schienenverkehrs-lärm zu gewährleisten, wären sehr hohe Lärmschutzwände – mindestens in der Höhe des Bahndamms – erforderlich. Solche Wände entlang der Kynaststraße wären städtebaulich nicht verträglich. Sie würden das Landschaftsbild beeinträchtigen und zudem die erwünschte Grünverbindung zwischen dem Uferweg und der Kynaststraße unterbrechen, der Landschaftsraum wäre von der Kynaststraße nicht mehr wahrnehmbar.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 unterliegen der Abwägung im Bebauungsplanverfahren. Die prognostizierten Überschreitungen werden hingenommen, da die Parkanlage im betreffenden Bereich nicht vorrangig eine Aufenthaltsfunktion hat, sondern vor allem eine Verbindungsfunktion zwischen der Kynaststraße und den Aufenthaltsbereichen am Ufer. Die Beurteilungspegel bleiben zudem unterhalb des Wertes von 65 dB(A), der gemäß Lärmaktionsplanung als gesundheitsrelevanter Schwellenwert gilt und in Anlehnung an die Fluglärm-Außenwohnbereichsentschädigungs-Verordnung (3. FlugLSV) hilfsweise als Kriterium für eine noch akzeptable Aufenthaltsqualität im Freien herangezogen werden kann.

In die Abwägung sind insbesondere auch die Belange von Natur und Landschaft einzustellen, die für die Ausweisung der geplanten öffentlichen Parkanlage sprechen, auch wenn ihre Erholungsfunktion aufgrund der Lärmbelastung eingeschränkt ist.

4 Kennzeichnungen

Das gesamte Plangebiet ist Teil der im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin unter der Nummer 8567 geführten Altlastfläche. Die Fläche wird im Bebauungsplan-Entwurf als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichnet. Im weiteren Verfahren sollen vertiefende Bodenuntersuchungen erfolgen. Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse soll dann entschieden werden, ob und welche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen und ob die Kennzeichnung für die gesamte Fläche aufrechterhalten werden muss.

5 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden die bauleitplanerischen Grundsätze nach § 1 Abs. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Abs. 2 BauGB miteinander und untereinander in Einklang gebracht.

Der Bebauungsplan 2-49 dient der Umsetzung der Entwicklungsziele für den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Berlin-Rummelsburger Bucht“. Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, die zu großen Teilen bereits abgeschlossen ist, war es, den ehemals gewerblich-industriell genutzten Stadtraum an der Rummelsburger Bucht zu einem attraktiven Stadtquartieren mit neuen Baugebieten und zugeordneten Grün- und Freiflächen zu entwickeln. Für die Bezirke Friedrichshain-Kreuzberg und Lichtenberg bedeutet die Revitalisierung des Ufers der Rummelsburger Bucht eine erhebliche strukturelle Aufwertung. Die Wiedernutzung der ehemals brachliegenden oder nur extensiv genutzten Flächen in innerstädtischer Lage dient der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Der vormals abgeschottete attraktive Landschaftsraum der Spree und der Rummelsburger Bucht wurde der Bevölkerung wieder zugänglich gemacht. Zugleich werden wertvolle Biotopflächen entlang des Uferwegs durch den Bebauungsplan gesichert. Der Bebauungsplan berücksichtigt somit die Belange der Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung wie auch Belange von Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 und 7 BauGB.

Den o.g. Belangen wird in der Abwägung Vorrang vor den Belangen des Immissionsschutzes eingeräumt. So werden die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in der öffentlichen Parkanlage als zumutbar in Kauf genommen (vgl. hierzu ausführlicher Kap. 3.2).

Mit der Festsetzung des Uferwegs als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird ein Ausbau des Uferwegs als Teil des Fahrradrouten-Hauptnetzes vorbereitet. Der Bebauungsplan

berücksichtigt damit die Belange des nicht motorisierten Verkehrs (hier: des Radverkehrs) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB.

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 sind Wohnungen und Arbeitsstätten weder vorhanden noch geplant.

2 Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung

Dem Land Berlin entstehen Kosten für den Ausbau des Uferwegs und die Gestaltung der Grünflächen.

Die Finanzierung der Herstellung der Parkanlage, der Altlastenuntersuchungen und der ggf. erforderlichen Bodensanierungsmaßnahmen (Maßnahmen gemäß § 147 BauGB) erfolgt mit Mitteln der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Die Herstellung der Parkanlage soll im Rahmen einer auftragsweisen Bewirtschaftung durch das Bezirksamt koordiniert werden.

Der Fußgänger- und Radfahrerbereich soll aus dem Radverkehrsinfrastrukturprogramm finanziert werden, voraussichtlich unter Kapitel 0730, Titel 72016. Die Kosten für die Maßnahmen werden noch ermittelt.

Für den bezirklichen Haushalt zu planende Maßnahmen sind derzeit nicht erkennbar und müssen im Laufe des Verfahrens ggf. ermittelt und im Haushalt angemeldet werden.

3 Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur und die Grünflächenversorgung

Mit dem Bebauungsplan 2-49 entfällt die im Bebauungsplan V-13 erfolgte Sicherung des Flurstücks 181 als Gemeinbedarfsfläche „Jugendfreizeiteinrichtung“ (landseitige Flächen des ehemaligen Jugendfreizeitschiffs). Die Nutzung des Schiffs als Jugendfreizeiteinrichtung wurde bereits im Mai 2013 aufgegeben. Zur Deckung des Bedarfs an öffentlichen bzw. öffentlich geförderten Angeboten in Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen sind die entsprechenden Angebote an anderen Standorten zu entwickeln.

Mit der Sicherung öffentlicher Grünflächen durch den Bebauungsplan verbessert sich die Versorgung der Bewohner in den angrenzenden Stadtquartieren mit wohnungsnahen Grünflächen.

V VERFAHREN

1 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Der Senat von Berlin erließ in seiner 144. Sitzung am 15. März 1994 durch die Senatsvorlage Nr. 4456/94 die Verordnung der Senatsverwaltungen für Bau- und Wohnungswesen sowie Stadtentwicklung und Umweltschutz über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Berlin-Rummelsburger Bucht“. Die Verordnung wurde vom Abgeordnetenhaus von Berlin am 05. Mai 1994 zur Kenntnis genommen (Abgeordnetenhaus von Berlin, Drucksache 12/4270). Die Verordnung trat am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin vom 26. April 1994 in Kraft.

Mit den Verordnungen zur teilweisen Aufhebung der Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Berlin-Rummelsburger Bucht vom 21. Dezember 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin Nr. 1 vom 4. Januar 2005) und vom 11. Dezember 2007 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin Nr. 1 vom 26. Januar 2008) wurden große Teile des städtebaulichen Entwicklungsbereiches aus dem Entwicklungsrecht entlassen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 trifft dies auf das Flurstück 190 am Nordende der Glasbläserallee zu. Alle übrigen Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 liegen noch innerhalb der verbliebenen Restflächen des städtebaulichen Entwicklungsbereichs.

2 Mitteilung der Planungsabsicht

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat II C und die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Abt. GL 5 wurden durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans 2-49 mit Schreiben vom 7. August 2015 gemäß § 5 AGBauGB informiert.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat daraufhin mitgeteilt, dass das Bebauungsplan-Verfahren nach § 7 AGBauGB durchgeführt wird, da aufgrund der Lage im städtebaulichen Entwicklungsbereich gesamtstädtische Belange berührt sind.

3 Aufstellungsbeschluss

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat am 22. September 2015 mit der Bezirksamtsvorlage Nr. IV/703/15 beschlossen, für das Grundstück Kynaststraße 17 [jetzt: Nr. 5] sowie die angrenzenden Flurstücke 236, 237, 238, 231, 209 und 190 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung 2-49 aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 2-49 wurde in der Zeit vom 21. November 2016 bis einschließlich 21. Dezember 2016 in den Räumlichkeiten des Fachbereichs Stadtplanung, Yorckstraße 4-11, 10965 Berlin, durchgeführt. Während der Dienststunden Montag bis Donnerstag von 07:30 bis 16:00 Uhr, Freitag und am 08.12.2016 von 07:30 bis 12:30 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Sprechzeiten bestand die Möglichkeit, den Bebauungsplanentwurf einzusehen. Als zusätzliches Angebot bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet auf den Seiten des Fachbereichs Stadtplanung einzusehen.

Auf die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Anzeige am 11.11.2016 in den Berliner Tageszeitungen „Berliner Morgenpost“ und „Berliner Zeitung“ hingewiesen. Während der Beteiligungsfrist ging 1 Stellungnahme ein:

Äußerung: Die „öffentliche naturnahe Grünfläche“ im Uferbereich sei als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festzusetzen und in der Zeichnung entsprechend zu umgrenzen. Dies entspräche auch der Behandlung der angrenzenden Uferbereiche im Lichtenberger Verfahren XVII-4. Die hier noch vorhandenen naturnahen Uferbereiche hätten einen hohen ökologischen Wert und noch Potenzial für eine weitere Aufwertung. Sie stellten wichtige Rückzugs- und Entwicklungsräume und Reproduktionsstätten für ufer- und wassergebundene Arten dar. Die Fläche sollte möglichst – ebenfalls analog zu Planungen auf der Lichtenberger Seite – gegenüber Betreten geschützt werden.

Abwägung: Die Festsetzung einer Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan 2-49 ist nicht erforderlich. Das Bezirksamt hat die Gestaltung der Grünfläche selbst in der Hand und kann dabei die in der Stellungnahme angesprochenen ökologischen Belange berücksichtigen. Eine Einzäunung ist aus Sicht des Fachamtes nicht erforderlich, das Betreten der wertvollen Biotopflächen soll vielmehr mit gestalterischen Mitteln erschwert werden. Eine Selbstbindung des Bezirkes, wie die Grünfläche genau zu gestalten ist, ist nicht erforderlich. Die Zielrichtung ist mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“ bereits vorgegeben. Soweit Lebensräume geschützter Arten vorhanden sind, ist deren Zerstörung aufgrund der artenschutzrechtlichen Regelungen des BNatSchG unzulässig, ohne dass es gesonderter Festsetzungen zu deren Schutz im Bebauungsplan bedarf.

Die Situation unterscheidet sich insofern vom Bebauungsplan XVII-4 „Ostkreuz“, als die Festsetzung dort auch dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft diene. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 werden keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden müssen.

Im Ergebnis des Verfahrensschritts erfolgten keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplan-Entwurfs.

5 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 21.11.2016 wurden insgesamt 51 Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange sowie hausinterne Stellen angeschrieben und um Rückäußerung bis zum 23.12.2016 gebeten. Dem Schreiben waren der Bebauungsplanentwurf und die Begründung beigelegt.

Insgesamt gingen 37 Stellungnahmen ein. 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Im Folgenden werden die wesentlichen bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen und ihre Auswertung zusammengefasst wiedergegeben:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat VII B

Äußerung: Die planungsrechtliche Sicherung eines Teilabschnittes für eine übergeordnete Radroute und Wegeverbindung entlang des Rummelsburger Sees durch Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung werde begrüßt. Dabei werde davon ausgegangen, dass zur Berücksichtigung der verkehrlichen Anforderungen im nördlichen Abschnitt eine mindestens 6 m breite Verkehrsfläche gewährleistet werde.

Abwägung: Die Stellungnahme bestätigt die Planung. Die Verkehrsfläche hat eine Breite von mindestens 6 m.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat IV D

Äußerung: Der Planung werde zugestimmt, da sie der planungsrechtlichen Sicherung und dem Abschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Rummelsburger Bucht diene.

Abwägung: Die Stellungnahme bestätigt die Planung.

Senatsverwaltung für Finanzen

Äußerung: Unter Bezug auf die Ausführungen im Kapitel IV.2 werde darauf hingewiesen, dass die restlichen Mittel vom Bezirk aufzubringen seien.

Abwägung: Die Finanzierung der Herstellung der Parkanlage, weiterer Altlastenuntersuchungen und ggf. Bodensanierungsmaßnahmen (Maßnahmen gem. § 147 BauGB) erfolgen mit Mitteln der Entwicklungsmaßnahme durch SenStadtWohn. Der Fußgänger- und Radfahrerbereich soll aus dem Radverkehrsinfrastrukturprogramm finanziert werden, voraussichtlich unter Kapitel 0730, Titel 72016. Die Kosten für die Maßnahmen werden noch ermittelt. Für den bezirklichen Haushalt zu planende Maßnahmen sind derzeit nicht erkennbar und müssen im Laufe des Verfahrens ggf. ermittelt und im Haushalt angemeldet werden.

Vattenfall Europe Wärme AG

Äußerung: Aktuell werde eine Verbindungstrasse zwischen den Fernwärmenetzen Klingenberg/Lichtenberg und Mitte/Friedrichshain geplant. Eine Variante der Verlegung dieser Fernwärmetrasse wäre im Bereich des Fuß- und Radweges an der Rummelsburger Bucht. Die Freihaltung eines Trassenstreifens in der erforderlichen Breite sei erforderlich.

Abwägung: Zu der geplanten Fernwärmetrasse fanden zwischenzeitlich weitere Abstimmungen statt. Die Leitung soll demnach von der Zillepromenade kommend über die im Bebauungsplan XVII-4 geplante Fußgänger- und Radfahrerpromenade und weiter über die Kynaststraße verlaufen. Im Bereich des Uferwegs im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2-49 muss keine Trassensicherung erfolgen.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. X

Äußerung: Die Schadensanierung des Westufers des Rummelsburger Sees sei auf einer Fläche geplant, die etwa ein bis zwei Meter landseitig der Uferlinie bei Schrägufern und in der Uferlinie bei Senkrechtufern beginne und sich in den See hinein erstrecke. Die Sanierung umfasse insbesondere auch den Aushub belasteter Sedimente. Die Flurstücke 238, 231 und 232 (jetzt 802) könnten davon betroffen sein. Es werde vorgeschlagen, im Zuge der B-Plan-Erstellung vorab eine Grenzvermessung auszuführen, um Schnittstellenprobleme zu identifizieren und zu klären.

Abwägung: Eine Grenzvermessung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht erforderlich. Die Geltungsbereichsgrenze verläuft auf Flurstücksgrenzen, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplans eindeutig bestimmt sind. Die landseitigen Flurstücke, die vom Bebauungsplan 2-49 erfasst werden, sollen vollständig als öffentliche Grünfläche bzw. als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Konkrete Pflanz- oder Baumaßnahmen im ufernahen Bereich bereitet der Bebauungsplan 2-49 jedoch nicht vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Schadensanierung nicht entgegen.

Äußerung: Wegen der im Gewässer ufernah noch zu erwartenden Sanierungsarbeiten sei auch landseitig auf einer Fläche von fünf Metern mit Eingriffen zu rechnen. Es werde empfohlen, die landseitige Herstellung der Freianlage in diesem Streifen zeitlich nach der Schadensanierung auszuführen.

Abwägung: Der Bebauungsplan bereitet für den ufernahen Bereich keine Veränderungen an der derzeitigen Gestaltung vor. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an das für die Gestaltung der Verkehrs- und Grünflächen zuständige Fachamt weitergeleitet.

Äußerung: Im Text werde um redaktionelle Anpassungen gebeten.

Abwägung: Die Begründung wurde gemäß der Stellungnahme überarbeitet.

Deutsche Bahn AG

Äußerung: Im Zusammenhang mit dem Realisierungswettbewerb zur Gestaltung der Bahnhofsvorplätze würden Änderungen der Ausgleichskonzeption erforderlich. Hierfür seien der Deutschen Bahn AG Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen. Es werde gebeten zu prüfen, ob der Bereich Kynaststraße 17 [damalige Nummerierung; jetzt: Kynaststraße 5] und umgebende Flurstücke dafür geeignet seien.

Abwägung: Die Parkanlage auf dem Grundstück Kynaststraße 5 soll aus Mitteln der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hergestellt werden. Das Land Berlin wird der Deutschen Bahn AG die notwendigen Ersatzflächen unabhängig vom Bebauungsplan-Verfahren 2-49 an anderer Stelle zur Verfügung stellen.

Äußerung: Das Planungsgebiet werde durch Schienenverkehrslärm der westlich benachbarten Bahnstrecken beeinflusst. Zusätzliche Maßnahmen für Schall- und Erschütterungsschutz gegen Emissionen aus dem Bahnbetrieb könnten durch die DB Netz AG nicht ergriffen oder finanziert werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten könnten, seien bei der Planung zu berücksichtigen.

Abwägung: Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans resultieren keine erhöhten Schallschutzanforderungen an die Deutsche Bahn AG. Die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Parkanlagen werden im Rahmen der Abwägung hingenommen. Erschütterungen sind für die geplante Nutzung nicht relevant, da keine Gebäude geplant werden, die durch die Erschütterungen in Schwingung versetzt werden könnten.

BA Friedrichshain-Kreuzberg, Umwelt- und Naturschutzamt, Sachgebiet Naturschutz

Äußerung: Der Ausgleich für die Baumfällungen sollte im B-Plan geregelt werden, da die Baumschutzverordnung für diesen Fall keine Regelungen vorsehe (siehe § 4 (6) 2.).

Abwägung: Die beiden Robinien, die für den Ausbau des Uferweges voraussichtlich gefällt werden müssen, befinden sich auf dem Flurstück 234, das bereits als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet ist. Ein Ausbau des Weges und eine Fällung der Bäume ist bereits bisher zulässig, ohne dass es hierfür eines Ausgleichs nach der Baumschutzverordnung bedarf. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe somit nicht erforderlich.

BA Friedrichshain-Kreuzberg, Umwelt- und Naturschutzamt, Sachgebiet Gewässer- und Immissionsschutz

Äußerung: In der Begründung werde ausgeführt, dass die landseitige Fläche des ehemaligen Jugendfreizeitschiffs als öffentliche Grünfläche genutzt werden solle. Ein vorhandener Streetballkorb solle an anderer Stelle in der Parkanlage integriert werden. Sofern im Rahmen der Parkgestaltung weitere Freizeitflächen bzw. entsprechende Einrichtungen hinzukämen, sollte vor deren Realisierung der Nachweis erbracht werden, dass die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort eingehalten werden.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Freizeitanlagen in der Parkanlage sind nach gegenwärtigem Stand nicht vorgesehen. Die Pflicht zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte ergibt sich bei Freizeitanlagen aus dem Landes-Immissionsschutzgesetz. Dieses gilt unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Bebauungsplan ergibt sich kein weiteres Regelungserfordernis.

Äußerung: Der Dauerliegeplatz des Jugendfreizeitschiffes solle im Rahmen des „Entwicklungskonzeptes Rummelsburger See“, welches gerade erarbeitet werde, fortgeschrieben werden. Vor einer Wiedereröffnung des Jugendfreizeitschiffes bzw. bei einer Nutzungsänderung des Schiffes oder einer anderweitigen Nachnutzung sei der Immissionsschutz bzgl. der nächsten Anwohner zu überprüfen.

Abwägung: Die Nutzung des Jugendfreizeitschiffes wurde aufgegeben, der Bestandsschutz ist erloschen. Das Schiff wurde veräußert und soll von seinem derzeitigen Standort entfernt werden [Anmerkung: Dies ist zwischenzeitlich erfolgt]. Eine Nutzungsänderung oder Nachnutzung ist nicht vorgesehen. Im Übrigen ist die Nutzung des Schiffes nicht Gegenstand der Regelungen des Bebauungsplans, da die Wasserfläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt.

BA Friedrichshain-Kreuzberg, Umwelt- und Naturschutzamt, Bereich Bodenschutz

Äußerung: Das Plangebiet liege in der im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin unter der Nummer 8567 geführten Altlastfläche. die Zuständigkeit für diese Altlastfläche liege bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Sanierung im Freistellungsverfahren

„Stralauer Glashütte“). Mit Schreiben vom 21.12.2016 habe die Wasserbehörde des Landes Berlin auch für das Referat C (Bodenschutz) Stellung genommen. Demnach bestehe für die versiegelte Bodenfläche (Streetballplatz) nur Handlungsbedarf, wenn ein Bodeneingriff mit Beseitigung/Rückbau der Versiegelung erfolgen soll. Dies sei jedoch im B-Planentwurf nicht vorgesehen. Aus Sicht der bezirklichen Bodenschutzbehörde bestünden deshalb ebenso keine Bedenken gegen die Inhalte des B-Planentwurfs.

Abwägung: Die Gestaltung der öffentlichen Parkanlage ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Hinweise werden an das Straßen- und Grünflächenamt weitergeleitet, damit sie bei der Gestaltung der öffentlichen Parkanlage beachtet werden.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat VIII D

Äußerung: Gegen die geplanten Ziele des Bebauungsplans bestünden keine Bedenken, bei Umgestaltung des Uferbereiches sei der aktuelle Kenntnisstand der Altlastensanierung zu berücksichtigen. Entgegen der Darstellung in der Begründung würden das gesamte Plangebiet und nicht nur Teilflächen im Bodenbelastungskataster unter der Nummer 8567 geführt. Auf dem Grundstück seien punktuell Belastungen des Bodens durch MKW, Alkylphenole und PAK bzw. Belastungen des Grundwassers durch PAK, Alkylphenole und Cyanide nachgewiesen worden, die meisten der Belastungsschwerpunkte im Boden seien in der Zwischenzeit saniert worden. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Freifläche vor dem Jugendfreizeitschiff sei 1999 entschieden worden, die hier vorliegenden Bodenbelastungen in einen Teilbereich Sanierung durch Bodenaustausch und einen weiteren Teilbereich durch Versiegelung zu sichern. Die durch Versiegelung gesicherte Bodenbelastung befinde sich unterhalb des Streetballplatzes, vor einer Entsiegelung dieser Fläche sei die aktuelle Bodenbelastung durch Untersuchungen einzugrenzen, sowie auf Grundlage der dann vorliegenden Erkenntnisse eine Gefährdungsbeurteilung der belasteten Bereiche unter besonderer Berücksichtigung der Wirkungspfade Boden/Mensch und Boden/Grundwasser durchzuführen.

Abwägung: Die Gestaltung der öffentlichen Parkanlagen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Hinweise werden an das Straßen- und Grünflächenamt weitergeleitet, damit sie bei der Gestaltung der öffentlichen Parkanlagen beachtet werden. Die Begründung wurde korrigiert und um die Ausführungen der Stellungnahme ergänzt.

Die Entsiegelung der befestigten Streetballfläche ist zwar nicht vorgesehen, da die Fläche in die öffentliche Parkanlage integriert werden soll. Im Zusammenhang mit der Herstellung der öffentlichen Parkanlage werden weitere Untersuchungen der Bodenbelastung durchgeführt werden. Auf Grundlage der dann vorliegenden Erkenntnisse soll dann eine Gefährdungsbeurteilung der belasteten Bereiche unter besonderer Berücksichtigung der Wirkungspfade Boden/Mensch und Boden/Grundwasser in Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz durchgeführt ggf. und dann notwendige Maßnahmen festgelegt werden.

Äußerung: Die wenigen Uferabschnitte am Rummelsburger See, die nicht versiegelt bzw. stark genutzt seien, sollten naturnah erhalten bzw. weiterentwickelt werden. Der Bereich zwischen vorhandenem Weg und Gewässer sei daher auch zukünftig von einer Nutzung freizuhalten. Nach § 38 (1) WHG dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Abwägung: Die Stellungnahme bestätigt die beabsichtigte Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“.

Äußerung: Zur Entwässerung des Weges seien keine konkreten Aussagen getroffen. Sollte eine Rückhaltung des Niederschlagswassers bzw. eine Versickerung über die belebte Bodenzone oder über technische Anlagen angestrebt werden, so sei dies nur unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfähig.

Abwägung: Eine Entwurfsplanung für den Ausbau des Weges liegt noch nicht vor. Im Bebauungsplan wird lediglich die Abgrenzung zwischen Verkehrsfläche und Grünfläche vorgenommen. Die Gestaltung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern der nachfolgenden Entwurfs- und Ausführungsplanung. In diesem Rahmen müssen die Hinweise beachtet werden.

BA Friedrichshain-Kreuzberg, Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Straßen

Äußerung: Gegen die geplante Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bestünden keine Bedenken. Es werde darauf hingewiesen, dass die derzeitige Fläche des öffentlichen Straßenlandes nicht mit den Grenzen des Fußgänger- und Radfahrerbereichs im Entwurf des Bebauungsplanes übereinstimme. Nach Festsetzung des Bebauungsplanes seien die Flächen der ausgewiesenen öffentlichen Parkanlage und öffentlichen naturnahen Grünfläche aus der Straßenverkehrsfläche herauszulösen.

Abwägung: Die Stellungnahme bestätigt die Planung.

BA Friedrichshain-Kreuzberg, Finanzservice

Äußerung: Im Haushaltsplan seien für diese Maßnahme keine Mittel eingestellt worden und wären für eine künftige Investitionsplanung ggf. zu berücksichtigen.

Abwägung: Die notwendigen Mittel werden im Laufe des Verfahrens ermittelt und zu gegebener Zeit im bezirklichen Haushalt angemeldet. Die Finanzierung der Herstellung der Parkanlage, weiterer Altlastenuntersuchungen und ggf. Bodensanierungsmaßnahmen (Maßnahmen gem. § 147 BauGB) erfolgen mit Mitteln der Entwicklungsmaßnahme durch SenStadtWohn.

Der Fußgänger- und Radfahrerbereich soll aus dem Radverkehrsinfrastrukturprogramm erfolgen, voraussichtlich unter Kapitel 0730, Titel 72016. Die Kosten für die Maßnahmen werden noch ermittelt.

BA Friedrichshain-Kreuzberg, Bau- und Wohnungsaufsicht

Äußerung: Das Jugendfreizeitschiff sei mit Baugenehmigung vom 12.03.1999 bauaufsichtlich genehmigt worden. Auch wenn die Nutzung der Einrichtung aufgegeben worden sei, gälten die Regelungen der Bauordnung für Berlin in Bezug auf die Erschließung uneingeschränkt fort, so lange, wie die schwimmende Anlage vorhanden ist. Die Beendigung der Nutzung entbinde den Eigentümer nicht von Instandhaltungsarbeiten, die zur Vermeidung von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich seien. Die Zuwegung sei demnach dauerhaft und ungehindert, entsprechend der Maßgaben aus der Baugenehmigung, sicherzustellen. Gleiches gelte für die Erfüllung der Anforderungen an die Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche, die in der Baugenehmigung definiert und ausgewiesen seien. Die 3 m breite Feuerwehrezufahrt vom öffentlichen Straßenland zur Bewegungsfläche am Löschwasser-Sauganschluss und die Wendemöglichkeit müssten dauerhaft und ungehindert benutzbar sein.

Abwägung: Die Nutzung des Jugendfreizeitschiffs wurde aufgegeben, der Bestandsschutz ist erloschen. Das Schiff wurde veräußert und soll von seinem derzeitigen Standort entfernt werden [Anmerkung: Dies ist zwischenzeitlich erfolgt]. Eine dauerhafte Sicherung der Zuwegung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Langfristig wird eine Neugestaltung der öffentlichen Parkanlage angestrebt.

6 Auslegungsbeschluss

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat in seiner Sitzung am 05.06.2018 mit Beschlussvorlage Nr. V/183/18 beschlossen, für den Bebauungsplan 2-49 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

7 Fortführung des Verfahrens auf der alten Rechtsgrundlage

Von den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 245c Abs. 1 BauGB wird Gebrauch gemacht. Das Bebauungsplanverfahren wird nach den bis zum 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches fortgesetzt.

Die entsprechenden verfahrensrechtlichen Voraussetzungen (Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1

BauGB vor dem 16. Mai 2017) liegen vor. Ebenso ist gewährleistet, dass die städtebaulichen Ziele für den Geltungsbereich auf der Grundlage der vorhergehenden Fassung des BauGB erreicht werden können.

8 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 10.07.2018 wurden insgesamt 43 Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange sowie hausinterne Stellen angeschrieben und um Rückäußerung bis zum 21.08.2018 gebeten. Dem Schreiben waren der Bebauungsplanentwurf und die Begründung beigelegt.

Insgesamt gingen 32 Stellungnahmen ein. 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Im Folgenden werden die wesentlichen bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen und ihre Auswertung zusammengefasst wiedergegeben, soweit sie nicht bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebracht und ausgewertet wurden:

Berliner Wasserbetriebe

Stellungnahme: Bei der Niederschlagswasserableitung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrerbereich“ seien dezentrale Maßnahmen zu ergreifen, wie zum Beispiel Versickerungsmulden oder -rigolen, die das Regenwasser vor Ort bewirtschaften. Es sollten ausreichend große Flächen für die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung verortet und festgesetzt werden.

Abwägung: Analog zum nördlich angrenzenden Abschnitt des Paul-und-Paula-Ufers ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers über schmale Mulden möglich, die am Rand der Verkehrsfläche oder als Bestandteil der Grünfläche gestaltet werden können. Sie müssen im Bebauungsplan nicht ausdrücklich festgesetzt werden. Die Entwurfsplanung für den Uferweg und die Grünflächen wird durch das Land Berlin selbst erstellt, eine Selbstbindung in Form von Regelungen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Berliner Feuerwehr

Stellungnahme: Die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen und die Zugänglichkeit des Grundstücks über öffentliche Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr sowie die Erreichbarkeit vorhandener notwendiger Zufahrten von Anschlussgrundstücken seien gewährleistet. Bereits bestehende Flächen für die Feuerwehr blieben erhalten.

Abwägung: Die bestehende Feuerwehrezufahrt und -aufstellfläche für das Jugendfreizeitschiff soll nicht erhalten bleiben, der Bebauungsplan 2-49 setzt hier eine öffentliche Parkanlage fest. Die Gestaltung als öffentliche Parkanlage soll jedoch erst erfolgen, wenn das Schiff von seinem derzeitigen Liegeplatz entfernt wurde und die Nutzung endgültig aufgegeben wurde [Anmerkung: Dies ist zwischenzeitlich erfolgt.]. Für die geplante Parkanlage wird keine Feuerwehrezufahrt mehr erforderlich sein.

BA Friedrichshain-Kreuzberg, FB Bauaufsicht

Stellungnahme: Das Jugendfreizeitschiff sei mit Baugenehmigung vom 12.03.1999 genehmigt worden. Auch wenn die Nutzung der Einrichtung aufgegeben wurde, gälten die Regelungen der Bauordnung in Bezug auf die Erschließung uneingeschränkt vor, solange die schwimmende Anlage vorhanden sei. Die Zuwegung zur Einrichtung sei dauerhaft und ungehindert, entsprechend den Maßgaben aus der Baugenehmigung sicherzustellen. Gleiches gelte für die Erfüllung der Anforderungen an die Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrebewegungsfläche, die in der Baugenehmigung definiert und ausgewiesen seien. Die 3 m breite Feuerwehrezufahrt vom öffentlichen Straßenland zur Bewegungsfläche am Löschwasser-Sauganschluss und die Wendemöglichkeit müssten dauerhaft und ungehindert benutzbar sein.

Abwägung: Das landseitige Grundstück des ehemaligen Jugendfreizeitschiffs soll als öffentliche Parkanlage festgesetzt und langfristig neu gestaltet werden. Das ehemalige Jugendfreizeitschiff steht seit dem 15.10.2018 wieder im Eigentum des Bezirksamtes. Es ist beabsichtigt, das Schiff

von seinem derzeitigen Standort zu entfernen. Das bezirkliche Facility Management hat bereits die Verschrottung/Verwertung des Schiffs ausgeschrieben. Solange das Schiff an seinem derzeitigen Standort vorhanden ist, können die Zuwegung und die Feuerwehrezufahrt und -bewegungsfläche auch innerhalb der öffentlichen Parkanlage weitergenutzt werden. [Anmerkung: Das Schiff wurde zwischenzeitlich von seinem Liegeplatz entfernt].

BA Friedrichshain-Kreuzberg, Jugendamt

Stellungnahme: Es sei zu begrüßen, dass die Fläche als öffentliche Grünfläche gesichert wird.

Abwägung: Die Stellungnahme bestätigt die Planung.

Im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs nicht geändert. Aufgrund neuer Grundstücksbezeichnungen wurde die Planunterlage aktualisiert und der Titel des Bebauungsplans geändert. Die Begründung wurde fortgeschrieben.

9 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans 2-49 lag in der Zeit vom 28. Januar 2019 bis einschließlich 5. März 2019 in den Räumlichkeiten des Fachbereichs Stadtplanung, Yorckstraße 4-11, 10965 Berlin, öffentlich aus. Während der Dienststunden Montag bis Donnerstag von 07:00 bis 16:00 Uhr, Freitag von 07:00 bis 13:00 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Sprechzeiten bestand die Möglichkeit, den Bebauungsplanentwurf einzusehen. Als zusätzliches Angebot bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet auf den Seiten des Fachbereichs Stadtplanung oder unter <https://mein.berlin.de> einzusehen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt für Berlin erfolgte auf Grund eines technischen Defektes nicht zum geplanten Zeitpunkt. In Folge dessen wurde der Auslegungszeitraum bis zum 5. März 2019 verlängert. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung für den Zeitraum vom 4. Februar bis einschließlich 5. März 2019 erfolgte im Amtsblatt für Berlin Nr. 4 vom 25. Januar 2019 auf Seite 726. Zusätzlich wurde durch Anzeige in den Berliner Tageszeitungen „Berliner Zeitung“ und „Tagesspiegel“ am 18. Januar 2019 auf die öffentliche Auslegung hingewiesen. Darin war als Zeitraum der 28. Januar 2019 bis 28. Februar 2019 benannt. Ergänzend wurde durch Anzeige in der „Berliner Zeitung“ und im „Tagesspiegel“ am 25. Januar 2019 auf die Verlängerung des Auslegungszeitraums bis zum 5. März 2019 hingewiesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.01.2019 über die Durchführung der öffentlichen Auslegung informiert.

Während der Beteiligungsfrist gingen drei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein, und zwar von der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (BLN) und von einer Bürgerin/einem Bürger, der/die zwei Stellungnahmen abgegeben hat. Darüber hinaus gingen neun Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

Die ausführliche Auflistung aller Stellungnahmen und deren Auswertung liegen als Bezirksamtsbeschluss vor.

Es werden im Folgenden die abwägungsrelevanten Stellungnahmen verkürzt dargestellt.

Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (BLN)

Stellungnahme: Der Dauerliegeplatz des Freibeuterschiffs bzw. die Steganlage sollten verlegt oder so umgestaltet werden, dass die naturnahe Grünfläche nicht betreten werden kann, oder die Flächen der naturnahen Grünanlage sollten zugunsten der öffentlichen Parkanlagen verändert werden. Bspw. könnte ein Teil- bzw. Vollabgrenzung gegen Betreten der artenreichen, ruderalen Pionier- und Halbtrockenrasen dafür genutzt werden, die besonders geschützte Art Kartäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*) von gefährdeten Standorten dorthin zu versetzen.

Abwägung: Der Liegeplatz wird nicht mehr genutzt, das Jugendfreizeitschiff wurde endgültig aufgegeben und vom Standort entfernt. Die Zweckbestimmungen „öffentliche naturnahe Grünfläche“ und „öffentliche Parkanlage“ werden beibehalten. Die Gestaltung der Fläche im Einzelnen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Stellungnahme: Vor der Flächenentsiegelung (Streetballplatz) seien die aktuellen Bodenbelastungen zu untersuchen.

Abwägung: Der Streetballplatz soll voraussichtlich in die Gestaltung der Parkanlage integriert und nicht entsiegelt werden. Die Gestaltung der Fläche ist allerdings nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Hinweise des Umwelt- und Naturschutzamtes zu den Altlasten wurden berücksichtigt und an das Straßen- und Grünflächenamt weitergeleitet, damit sie bei der Gestaltung der öffentlichen Parkanlage beachtet werden.

Stellungnahme: Die „ruderalen Pionier- und Halbtrockenrasen“ böten Lebensraum für eine Reihe gefährdeter Tier- (und Pflanzen-)arten. Dies sollte vor der Umgestaltung mithilfe faunistischer Untersuchungen überprüft werden. Auch sollte der Bereich des mit Dornenbüschen bewachsenen Weges auf Brutvögel untersucht werden.

Abwägung: Der Bebauungsplan sieht für die ruderalen Pionier- und Halbtrockenrasen, wie auch im Bereich der Dorngebüsche, keine konkreten Maßnahmen zur Umgestaltung der Flächen vor. Dies gilt auch für den Streifen entlang des Uferwegs, der zwar als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt wird, aber als Begleitgrün der Verkehrsfläche erhalten bleiben kann. Die derzeitige Gestaltung aller betroffenen Flächen ist mit den beabsichtigten Festsetzungen vereinbar, deshalb kann auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung verzichtet werden. In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass für den Fall einer späteren Umgestaltung der Flächen zuvor faunistische Untersuchungen durchgeführt werden sollten.

Stellungnahme: Die arten- und blütenreiche Ruderalflure sollten erhalten bleiben und weitestgehend als geschützte Grünanlage ausgewiesen werden. Der Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher sei als Schutz- und Rückzugsmöglichkeit für Tiere wichtig. Es wird empfohlen, ein differenziertes Pflegekonzept für Grünflächen zu erarbeiten und diese in die Anlage naturnaher Grünflächen zu integrieren. Zusätzlich solle aufgenommen werden, wenig begangene Wege und Flächen unbefestigt zu lassen, befestigte Wege wasserdurchlässig zu gestalten, UV-arme Leuchtmittel zu verwenden, überwiegend heimische Pflanzen zu pflanzen und artenarme Rasenflächen durch Blumenwiesen zu ersetzen.

Abwägung: Die Anregungen werden an das zuständige Fachamt weitergeleitet. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Gestaltung der Grünfläche.

Bürger*in 2

Stellungnahme: Es werden einige konkrete Vorschläge zur Gestaltung der Grünflächen vorgebracht. Es werden eine Aussichtsplattform am Paul-und-Paula-Ufer und ein Schilfgürtel vorgeschlagen, sowie Bänke aus recyceltem Material und Abfallbehälter entlang der Wege. Widerstandsfähige Bäume in der öffentlichen Parkanlage und eine generelle naturnahe Neugestaltung und Planung werden gewünscht. Es werden generationsübergreifende Outdoor-Fitnessgeräte aus recycelten Materialien vorgeschlagen, zusätzlich sollen Wegweiser, Hinweisschilder und Naturschutztafeln aufgestellt werden. Es wird eine Abgrenzung aus Holz oder Metall vorgeschlagen, um die „öffentliche naturnahe Grünfläche“ von dem „Fußgänger*innen und Radfahrer*innenbereich“ deutlich zu trennen zum Schutz der Grünflächen.

Abwägung: Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Gestaltungen der Grünfläche. Die Anregungen werden an das zuständige Fachamt weitergeleitet, damit sie berücksichtigt werden können.

Im Ergebnis der Auswertung des Verfahrensschritts wurden keine Änderungen der Planung erforderlich.

In der Legende zum B-Plan wurde die Planzeichenverordnung als redaktionelle Änderung aktualisiert.

10 Beschluss des Bebauungsplanentwurfs 2-49

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung vom 18.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich der darin enthaltenen Abwägung beschlossen. Des Weiteren wurden der Entwurf der Rechtsverordnung sowie die Ergebnisse der Interessenabwägung nach Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg wurde der Beschluss mit der Drucksache DS/1356/V zur Kenntnisnahme vorgelegt.

11 Anzeigeverfahren gemäß § 6 Abs. 2 AGBauGB

Mit Schreiben vom 21. Juni 2019 wurde der zuständigen Senatsverwaltung gemäß § 6 Abs. 2 AGBauGB die vorgesehene Festsetzung des Bebauungsplans 2-49 angezeigt. Im Ergebnis der Anzeige hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen mit Schreiben vom 21. August 2019 mitgeteilt, dass keine Beanstandungen erhoben werden und der Bebauungsplan als Rechtsverordnung festgesetzt werden kann. Es wurden lediglich Hinweise gegeben, die zu redaktionellen Änderungen der Begründung führten.

12 Festsetzungsbeschluss und Festsetzung der Rechtsverordnung

Das Bezirksamt hat am 10.09.2019 mit der Vorlage V/443/2019 den geänderten Entwurf der Rechtsverordnung beschlossen, sowie den Bebauungsplan 2-49 mit Begründung und der darin enthaltenen Abwägung der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg zur Beschlussfassung gem. § 6 Abs. 3 AGBauGB und zur Entscheidung über die Rechtsverordnung gem. § 12 Abs. 2 Nr. 4 BezVwG vorzulegen und den Bebauungsplan nach dem Festsetzungsbeschluss der Bezirksverordnetenversammlung gem. § 6 Abs.3 AGBauGB dem Bezirksamt zur Festsetzung als Rechtsverordnung vorzulegen.

Die Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain- Kreuzberg hat am 30.10.2019 mit der Drucksache Nr. DS 1392/ V den geänderten Entwurf der Rechtsverordnung, den Bebauungsplan 2-49 mit Begründung und der darin enthaltenen Abwägung und die Vorlage der Rechtsverordnung an das Bezirksamt zum Zwecke der Festsetzung beschlossen.

Das Bezirksamt Friedrichshain- Kreuzberg hat am 12.11.2019 mit der Vorlage V/474/2019 den Beschluss über die Festsetzung des Bebauungsplans 2-49 als Rechtsverordnung gefasst.

Die Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans 2-49 wurde am 13.11.2019 durch das Bezirksamt ausgefertigt und im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, Nr.32, S.736 am 22. November 2019 verkündet.

Bei der veröffentlichten Rechtsvorordnung war ein Fehler aufgetreten. Der Bebauungsplan 2-49 ändert nicht nur in Teilen den Bebauungsplan V-13, sondern auch teilweise den Bebauungsplan V-14. Letzterer wurde in § 1 der Verordnung nicht genannt.

Das Bezirksamt Friedrichshain- Kreuzberg hat am 03.03.2020 mit der Vorlage V/521/2020 den Beschluss über die Berichtigung und die erneute Festsetzung der Rechtsverordnung gefasst.

Die Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg hat am 27.05.2020 mit der Vorlage DS/1618/V den Beschluss über die Berichtigung und die erneute Festsetzung der Rechtsverordnung gefasst.

Die Berichtigung der Rechtsverordnung wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, Nr.62, S. 945 am 17.08.2021 verkündet

VI RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722).
- Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. I S. 664) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Aufgestellt:

Berlin, den 30. August 2019

Ergänzt um die Berichtigung:

Berlin, den 18. August 2021

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abt. für Bauen, Planen und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Peckskamp
Leiter Fachbereich

VII ANHANG



Biotoptypen nach Biotoptypenliste Berlin

Gewässer	
022113	Wasserschwaden-Röhricht an Standgewässern
021003	Seen; Ufer stark beeinträchtigt, überwiegend verbaut
Anthropog. Rohbodenstandorte und Ruderalfluren	
03422	Ansaaten mit einem hohen Anteil sukzessiv eingedrungener Arten, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (<10%)
03421	Ansaaten mit einem hohen Anteil sukzessiv eingedrungener Arten, ohne Gehölzbewuchs
03249	sonstige ruderale Staudenfluren
03210	ruderale Landreitgrasfluren
03229	sonstige ruderale Halbtrockenrasen

Grünland, Staudenfluren und Rasengesellschaften

05161	artenreicher Zier-/ Parkrasen
-------	-------------------------------

Gebüsche	
071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten
071013	Gebüsche gestörter feuchter Standorte
071022	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten
071011	Strauchweidengebüsche
071019	sonstige Gebüsche nasser Standorte

Baumgruppen, -reihen	
0715313	einschichtige oder kleine Baumgruppe, überwiegend heimische Arten, Jungbäume
0715312/22	einschichtige oder kleine Baumgruppe, heimische und nicht heimische Baumarten, überwiegend mittleren Alters
07142522	Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen, jüngere Bestände und Neupflanzungen, überwiegend nicht heimische Gehölze

Verkehrsflächen und Wege	
12653	teilversiegelter Weg
12653	teilbefestigter Weg
12654	versiegelter Weg

antropogene Sonderflächen	
12830	sonstige Bauwerke
12750	sonstige versiegelte Flächen

B-Plan 2-49 „Ostkreuz Süd“

Plan 1: Biotop- und Baumbestand	
Auftraggeber	BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin Katharinenstraße 19-20, 10711 Berlin

PLANUNGSGRUPPE CASSENS + SIEWERT	
Landschaftsarchitekten · Landschaftsplaner	Streitstraße 13 D- 13587 Berlin Telefon (030) 261 77 97 Fax (030) 264 40 12
Wolfram Siewert	eMail: cs-w.siewert@t-online.de

Datum: 27.04.2016	Gez.: FM	M 1: 500 (A3)
-------------------	----------	---------------



Flächige Biotoptypen

- besonders wertvolle Biotope (> 29 WP)
- wertvolle Biotope (20 - 29 WP)
- mäßig wertvolle Biotope (10 - 19 WP)
- Nachrangige Biotope (1 - 9 WP)
- Nachrangige Biotope (0 Wertpunkte)

Bäume, nach Berliner BaumSchV geschützt

- geschützter Baum

Sonstige Kartenelemente

- Geltungsbereich

Biotoptypen nach Biotoptypenliste Berlin		
Code	Biotoptyp	WP
wertvoller Biotopbestand (20 - 29 WP)		
022113	Wasserschwaden-Röhricht an Standgewässern	24
03229	sonstige ruderale Halbtrockenrasen	22
mäßig wertvoller Biotopbestand (10 - 19 WP)		
071019	sonstige Gebüsche nasser Standorte	17
071011	Strauchweidengebüsche	17
071013	Gebüsche gestörter feuchter Standorte	17
03249	sonstige ruderale Staudenfluren	17
0715312/22	kleine Baumgruppe, heimische und nicht heimische Baumarten, überwiegend mittleren Alters	14
0715313	einschichtige oder kleine Baumgruppe, überwiegend heimische Arten, Jungbäume	12
071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	12
Nachrangige Biotope (1 - 9 WP)		
071022	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten	5
05161	artenreicher Zier-/ Parkrasen	5
07142522	Baumreihen, jüngere Bestände und Neupflanzungen, überwiegend nicht heimische Gehölze	4
03210	ruderale Landreitgrasfluren	4
03421	Ansaaten mit einem hohen Anteil sukzessiv eingedrungener Arten, ohne Gehölzbewuchs	4
03422	Ansaaten mit hohem Anteil sukzessiv eingedrungener Arten, mit Gehölzbewuchs (10-30%)	4
021003	Seen; Ufer stark beeinträchtigt, überwiegend verbaut	4
Nachrangige Biotope (0 WP)		
12750	sonstige versiegelte Flächen	0
12830	sonstige Bauwerke	0
12654	versiegelter Weg	0
12653	teilversiegelter Weg	0

B-Plan 2-49 „Ostkreuz Süd“

Plan 2: Bewertungsdarstellung flächige Biotope

Auftraggeber

BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin
Katharinenstraße 19-20, 10711 Berlin

PLANUNGSGRUPPE CASSENS + SIEWERT
Landschaftsarchitekten · Landschaftsplaner

Streitstraße 13
D- 13587 Berlin
Telefon (030) 261 77 97
Fax (030) 264 40 12
eMail: cs-w.siewert@t-online.de

Wolfram Siewert

Datum: 27.04.2016

Gez.: RW

M 1: 500 (A3)