



Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Planen, Bauen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt
-Fachbereich Stadtplanung-

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum Entwurf des Bebauungsplans V-15-1

für Teilflächen des Grundstücks Alt-Stralau 34 (Flurstücke 97, 101, 103 sowie
Flurstücke 104 und 108 teilweise)

im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain

ENDFASSUNG

Stand 07/ 2016

I.	Planungsgegenstand	3
1.	Veranlassung und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
2.	Beschreibung des Planungsgebiets	3
2.1.	Geltungsbereich, Grundstücksgröße, Eigentumsverhältnisse	3
2.2.	Lage, Bebauungs- und Nutzungsstruktur	3
2.3.	Verkehrliche Erschließung	4
2.4.	Technische Infrastruktur	4
3.	Planerische Ausgangssituation	4
3.1.	Raumordnung und Landesplanung	4
3.2.	Flächennutzungsplan	5
3.3.	Landschaftsprogramm	5
3.4.	Bereichsentwicklungsplanung	7
3.5.	Stadtentwicklungsplanung	8
3.6.	Stadtentwicklungsplan Klima	8
3.7.	Lärmaktionsplan Berlin	9
II.	Planinhalt	9
1.	Entwicklung der Planungsüberlegung	9
2.	Intentionen der Planung	10
3.	Inhalte des Bebauungsplans	10
3.1.	Wesentlicher Planinhalt	10
3.2.	Begründung einzelner Festsetzungen	10
3.2.1	Art der baulichen Nutzung	10
3.2.2.	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche	10
3.2.3.	Textliche Festsetzungen	11
3.2.4.	sonstige Festsetzungen	12
3.2.5.	Nachrichtliche Übernahmen	12
III.	Auswirkungen des Bebauungsplans	12
1.	Auswirkungen auf die Umwelt	12
1.1.	Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	12
1.2.	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	13
1.3.	Schutzgut Boden	18
1.4.	Schutzgut Wasser	20
1.5.	Schutzgut Klima/ Luft	20
1.6.	Schutzgut Landschaft	22
1.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
2.	Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben	22
3.	Personalwirtschaftliche Auswirkungen	22
4.	Entschädigungsansprüche	22
IV.	Verfahren	22
V.	Rechtsgrundlagen	31

I. Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes V-15-1 war der vom Schulamt ermittelten Fehlbedarf an Grundschulplätzen im Einzugsbereich der Thalia Grundschule, der sich einerseits aus der Einführung der Ganztagschule und andererseits aus dem Wohnungsneubau auf der Stralauer Halbinsel ergibt.

Ziel des Bebauungsplans ist es, Festsetzungen des Bebauungsplans V-15 zu aktualisieren und dem Bedarf anzupassen. Die ursprünglich für eine Kindertagesstätte festgesetzte Teilfläche wird dem Schulgrundstück zugeordnet. Das Baufenster wird dahingehend angepasst, dass auf diesem der aus zwei Bauabschnitten bestehende Schulerweiterungsbau- der erste Bauabschnitt wurde bereits realisiert- errichtet werden kann. Da die Schule um einen Zug erweitert wird, ist zusätzlich eine Baufläche für eine einteilige Sporthalle nachzuweisen.

Neue Baukörper, ein Schulergänzungsbau sowie eine einteilige Sporthalle widersprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes V-15 und sind gemäß § 30 Abs.1 BauGB planungsrechtlich unzulässig. Sie sind nicht innerhalb der festgesetzten Baugrenzen realisierbar bzw. widersprechen dem festgesetzten Nutzungszweck. Das Bezirksamt beabsichtigt, das Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen, da die erforderlichen Voraussetzungen vorliegen;

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die mit ca. 1825 m² Grundfläche, welcher die für die Verfahrensdurchführung nach § 13a des BauGB zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschreiten wird. Der Bebauungsplan wirkt nicht in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen.

Die aus dem Planungsrecht der umgebenden Bebauungspläne V-16, V-17 und V-37 resultierende, zulässige Bebauung ist weitestgehend in Anspruch genommen. Auch die aus dem Bebauungsplan V-15 resultierende zulässige Bebauung ist umgesetzt. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung V-15-1 erhalten und ändert den Bebauungsplan V-15 in Teilen.

2. Beschreibung des Planungsgebiets

2.1. Geltungsbereich, Grundstücksgröße, Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans V-15-1 umfasst Teilflächen des Grundstücks Alt-Stralau 34 (Flurstücke 97, 101, 103 sowie Flurstücke 104 und 108 teilweise). Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca.10785 m².

Die fünf Flurstücke befinden sich im Eigentum des Bezirkes Friedrichshain- Kreuzberg.

2.2. Lage, Bauungs- und Nutzungsstruktur

Das Bebauungsplangebiet V-15-1 befindet sich im südöstlichen Teil des Bezirkes Friedrichshain- Kreuzberg, auf der Stralauer Halbinsel, die durch den Rummelsburger See, die Spree und den Bahndamm der Ringbahn begrenzt wird. Die nächstgelegenen S-Bahnhöfe Treptower Park und Ostkreuz befinden sich ca. 1500m entfernt.

Das Grundstück Alt-Stralau 34 befindet sich auf der Stralauer Halbinsel im Bereich von Stralau Dorf. Dieser Bereich wurde im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme planungsrechtlich als Gemeinbedarfsstandort verschiedener Zweckbestimmungen im Bebauungsplan V-15 festgesetzt. Die geplanten Einrichtungen wurden bereits weitestgehend realisiert.

Östlich an den Gemeinbedarfsstandort, der für die Schule geplant ist, grenzt Wohnbebauung an bzw. befindet sich in der Genehmigungs- bzw. Realisierungsphase.

Die infolge des Wohnungsbaus notwendigen Infrastruktureinrichtungen, die Erschließungsstraßen und die technische Infrastruktur wurden im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Berlin- Rummelsburger Bucht realisiert.

Es stehen auf der Stralauer Halbinsel zwei Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Jugendfreizeiteinrichtung, ein Sportplatz, sowie fünf Kinderspielplätze und ein Netz von öffentlichen Parkanlagen zur Verfügung.

Für eine weitere, auf den Flurstücken 103 und 104 geplante Kindertagesstätte, war zwischenzeitlich kein Bedarf absehbar.

Deshalb wurden die Flächen für die dringend erforderliche Schulerweiterung zur Verfügung gestellt.

Innerhalb des für den Zweck der Kindertagesstätte festgesetzten Baufeldes wurde der 1. Bauabschnitt für den Schulerweiterungsbau bereits realisiert.

Die auf dem Grundstück befindliche Grundschule wurde mit ergänzenden Bauteilen als kompakter Baukörper, direkt an der Straße Alt-Stralau gelegen, im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme denkmalgerecht saniert.

Das Schulgrundstück verfügt über großzügige Spiel-, Sport- und Pausenhoffreiflächen.

2.3. Verkehrliche Erschließung

Die Haupteerschließung der Stralauer Halbinsel erfolgt über die Straße Alt- Stralau, die als Ergänzung zum Hauptverkehrsstraßennetz klassifiziert ist. Der Geltungsbereich selbst ist direkt an die Straße Alt Stralau angebunden. Über die jetzt bestehenden straßenverkehrsbehördlichen Regelungen hinaus besteht keine Möglichkeit, das Vorfahren vor der Schule für das Hinbringen und Abholen der Kinder positiv zu verändern. Da als Grund für die Erweiterung die Neubauten auf der Halbinsel Stralau benannt sind ist davon auszugehen, dass die neuen Schüler aus diesem Bereich kommen und es deshalb zumutbar ist, die kurzen Wege auch ohne PKW zurückzulegen.

2.4. Technische Infrastruktur

Leitungen für die Wasserversorgung, die Abwasserversorgung sowie die Versorgung mit Strom sind den angrenzenden öffentlichen Straßen vorhanden. Das vorhandene Schulgebäude ist daran angeschlossen.

Die Regenwasserentwässerung des Gebietes erfolgt sowohl über einen Regenwasserkanal als auch über Mulden- Rigolen- Systeme. Da die Kapazitäten der Regenwasserkanäle auf der Halbinsel Alt- Stralau weitestgehend ausgeschöpft sind, soll das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser weitestgehend auf den Grundstücken selbst versickert werden. Das Regenwasser des ersten Schulergänzungsbaues wird anteilig über Mulden versickert, die ist auch für den zweiten Ergänzungsbau und für die Sporthalle geplant. Zusätzlich soll die geplante Dachbegrünung unter Anderem eine anteilige Rückhaltung und zeitverzögerte Verdunstung des Regenwassers sicherstellen. Das geplante Regenentwässerungskonzept ist mit der zuständigen Senatsverwaltung bzw. den Berliner Wasserbetrieben abzustimmen.

Im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme hatte die damals zuständige BEWAG- Fernwärme-(heute Vattenfall) mit der Entwicklungsträgersgesellschaft des Landes Berlin eine Rahmenvereinbarung zur Versorgung der Stralauer Halbinsel mit Fernwärme geschlossen. Das Grundnetz Fernwärmeleitungen ist auf Stralau vorhanden und kann, sofern der Bedarf dies rechtfertigt, ausgebaut werden.

3. Planerische Ausgangssituation

3.1. Raumordnung und Landesplanung

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz insbesondere aus :

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. S. 629) sowie
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin- Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 GVBl.S.182)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes V-15-1 wird gemäß LEP eV der Raumkategorie „ Siedlungsbereich zugeordnet. Die Planungsabsicht entspricht der raumordnerisch angestrebten vorrangigen Siedlungsentwicklung innerhalb der Siedlungsbereiche (Grundsätze aus § 5 Abs.1 und 2 LEPro 2007; Z1.0.1 LEP ev).

Mit dem Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 liegen in Aufstellung befindliche Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung vor. Nach der Festlegungskarte 1 zum LEP B-B liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung.

Mit dem Schreiben vom 16. März 2009 hat die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg erklärt, dass der LEP B-B keine Regelungen enthalten soll, die der Planung entgegenstehen würden.

Mit dem Schreiben vom 15.07.2014 wurden die Inhalte für den zwischenzeitlich in Kraft getretenen LEP B-B bestätigt.

Eine Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Schule“ ist hier grundsätzlich zulässig.

3.2. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Absatz 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im FNP Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 28. Januar 2016 (ABl. S. 296).

ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans V-15-1 als Bestandteil einer Wohnbaufläche W3 (bauflächenbezogene Geschossflächenzahl bis 0,8) dargestellt.

Gemäß dem 1. Entwicklungsgrundsatz des FNP können Anlagen des Gemeinbedarfs mit lokaler Bedeutung entwickelt werden, wenn Funktion und Wertigkeit der Baufläche sowie die Anforderungen des Immissionsschutzes nach dem dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt bleiben.

Da es sich um eine Grundschule handelt, dient diese grundsätzlich dem Bedarf des angrenzenden Einzugsgebietes und hat somit eine lokale Bedeutung.

Darüber hinaus weist der Flächennutzungsplan darauf hin, dass sich der B-Planbereich im Vorranggebiet für Luftreinhaltung befindet.

3.3. Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm (LaPro) - einschließlich Artenschutzprogramm- werden die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Grundzügen für das Land Berlin in vier aufeinander abgestimmten Teilplänen mit folgenden Inhalten für das Gebiet des Bebauungsplans dargestellt:

Teilplan „ Naturhaushalt/ Umweltschutz“

Ziel ist es, vor allem mit der Abgrenzung empfindlicher und wertvoller Räume als Vorranggebiete zum Schutz von Grundwasser, Boden und Klima die Belastungen

der einzelnen Umweltmedien gering zu halten. Daneben benennt der Plan spezifische Anforderungen an Flächennutzungen und enthält ortsbezogene Einzelmaßnahmen.

Entsprechend der Darstellung des Teilplans sind bei Umnutzung vormals gewerblich genutzter Standorte folgende Maßnahmen zu beachten:

- Sanierung von Altanlagen
- Schutz angrenzender Gebiete vor Immissionen
- Förderung flächensparender Bauweisen
- Boden- und Grundwasserschutz
- Dach- und Wandbegrünung

Teilplan „Landschaftsbild“

Zu den Zielen dieses Programmplans gehören der Erhalt, die Entwicklung und der Umgang mit diesen städtisch- bzw. siedlungsgeprägten sowie landschaftlichen Räumen und Strukturen.

Das Landschaftsbild und die Entwicklung der Stadt bilden dabei eine Einheit.

Das B-Plan Gebiet wird, wie die gesamte Stralauer Halbinsel, als Entwicklungsraum „Landschaftsraum/ Fluss- und Seenlandschaft dargestellt.

Für die den aktuellen Nutzungen und umliegenden Planungen eher entsprechenden Flächen des städtischen Übergangsbereichs mit Mischnutzungen gelten die folgenden Entwicklungsziele:

- Erhalt und Entwicklung charakteristischer Stadtbildbereiche sowie markanter Landschafts- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung
- Berücksichtigung ortstypischer Gestaltungselemente und besonderer Siedlungs- und Freiraumzusammenhänge
- Quartiersbildung durch Entwicklung raumbildender Strukturen
- Beseitigung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen

Erhalt und Entwicklung prägender Landschaftselemente; Anlage ortsbildprägender Freiflächen , begrünter Straßenräume.

Teilplan „Biotop- und Artenschutz“

Der Programmplan Biotop- und Artenschutz zeigt zur Verbesserung der Lebensbedingungen der wildlebenden Pflanzen- und Tierwelt auf.

Er umfasst die programmatischen, räumlich darstellbaren Inhalte des Artenschutzprogrammes.

Das Plangebiet ist wegen seiner Nähe zum Wasser den Landschaftsräumen „ Fluss- und Seenlandschaft“ zugeordnet. Hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes sind damit bestimmte Entwicklungsanforderungen gestellt.

Der Bebauungsplan liegt in einem als Biotopentwicklungsraum dargestellten Bereich einer Niederung.

Auf Grund der bestehenden Nutzungen auf der Stralauer Halbinsel sind die Flächen jedoch eher als städtisch geprägte Räume zu klassifizieren und damit dem Übergangsbereich mit Mischnutzungen zuzuordnen. Für diese Flächen sieht der Teilplanbezogen auf die tatsächliche Zuordnung- folgende Entwicklungsanforderungen vor:

- Schutz, Pflege und Wiederherstellung von natur- und kulturgeprägten Landschaftselementen in Grünanlagen
- Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie Kompensation von Nutzungsintensivierungen durch Entsiegelung, Dach- und Wandbegrünung,
- Extensivierung der Pflege in Teilen von Grün- und Parkanlagen
- Entwicklung des gebietstypischen Baumbestandes

- Verbesserung der Biotopqualität.

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Flora- Fauna- Habitat (FFH)-Schutzgebiete und keine Vogelschutzgebiete (SPA).

Teilplan „Erholung- und Freiraumnutzung“

Im Programmplan "Erholung und Freiraumnutzung" des Landschaftsprogramms ist dargestellt, die Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung zu gewährleisten und die Lebensqualität in der Metropole Berlin langfristig zu sichern.

Schwerpunkte der strategischen Planung für die Erholung und Freiraumnutzung:

- Verbesserung der Freiraumversorgung und -qualität in den Wohngebieten der Stadt
- Weiterentwicklung des inneren und äußeren Parkringes durch Gestaltung und Qualifizierung von Grünflächen und Parkanlagen
- Ausgestaltung des Landschaftsraumes Berliner Barnim als neue und vierte Säule der historischen Naherholungslandschaften
- Entwicklung neuer und Qualifizierung vorhandener Grünverbindungen (z.B. Grüne Hauptwege) für die Vernetzung der Freiräume untereinander sowie des inneren und äußeren Stadtgebietes
- Verbesserung der Zugänglichkeit der Gewässer und Nutzbarkeit der Gewässerränder
- Verbesserung der Freiraumversorgung in den Wohngebieten der Stadt

Teilplan „Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption“

Mit der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption werden Suchräume und Flächen bestimmt, für die aus Gesamtstädtischer Sicht ein besonderes Handlungserfordernis besteht. Prioritäten für die Entwicklung der Räume und Flächen der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption resultieren aus ihrer Lage innerhalb des als Leitbild gesetzten Freiraumsystems. Damit ist die Voraussetzung für die Konzentration und Lenkung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne einer nachhaltigen, gesamtstädtischen Planung gegeben. Der Teilplan beinhaltet für den Geltungsbereich keinen Ausgleichsstandort.

Luftreinhalteplan 2011-2017

Da in Berlin Überschreitungen von Luftqualitätsgrenzwerten für Feinstaub (PM₁₀) und Stickstoffdioxid und des kommenden Zielwertes für Benzo[a]pyren auftreten, musste der bisherige Luftreinhalteplan fortgeschrieben werden.

Aufbauend auf umfangreichen Analysen der Ursachen der hohen Luftbelastungen enthält der Luftreinhalteplan 2011-2017 zusätzliche Maßnahmen, um die Luftqualität weiter zu verbessern und den Zeitraum und das Ausmaß der Überschreitung der Grenzwerte so weit wie möglich zu reduzieren. Die vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen die Handlungsfelder Stadtplanung, Verkehr, Wärmeversorgung, Baustellen, Industrie und Gewerbe. Eine Verschärfung der Fahrzeugkriterien für die Umweltzone oder eine Ausdehnung der Umweltzone auf das ganze Stadtgebiet Berlin ist nicht vorgesehen.

Der Senat hat den vorliegenden Luftreinhalteplan 2011-2017 am 18.06.2013 beschlossen.

3.4. 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 ehemaligen) städtebaulichen Entwicklungsgebietes „Rummelsburger Bucht“, ist ein Beitrag zur Deckung des erhöhten Bedarfs an Wohnungen und Arbeitsstätten sowie zur Widernutzung 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.

Der in der BEP dargestellte Schulstandort wird mit der vorliegenden Planung partiell erweitert.

3.5. Stadtentwicklungsplanung

Mit dem Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2025 wurde die Planungsgrundlage für die Neubau- und Bestandsentwicklung von Wohnungen in Berlin bis zum Jahre 2025 erarbeitet. Er benennt die raumbezogenen wohnungspolitischen Leitbilder, Ziele, Instrumente und Maßnahmen für den geplanten Neubau von Wohnungen und für die Bestandentwicklung von Wohnungen. Er zeigt die größeren Flächenpotentiale in der Stadt, auf denen Wohnungsneubau stattfinden kann, trifft Aussagen zum erforderlichen Umfang des Wohnungsneubaus und zu seiner Verteilung in der Stadt. Der StEP Wohnen ist Grundlage für alle weiteren wohnungsbezogenen Planungen in der Stadt.

Der Stadtentwicklungsplan Wohnen (StEP Wohnen) wurde im Juli 2014 vom Berliner Senat beschlossen werden. Er stellt Leitlinien und Maßnahmen zur Berliner Wohnungsentwicklung bis zum Jahr 2025 dar.

Der Bereich der Stralauer Halbinsel ist als Bestandteil des Neubaustandortes „Rummelsburger Bucht“ als Einzelstandort mit unter 250 Wohnungen und deren mittelfristige Realisierung bis 2020 dargestellt.

3.6. Stadtentwicklungsplan Klima

Das Land Berlin hat am 31. Mai 2011 den Stadtentwicklungsplan Klima beschlossen. Ziel des Stadtentwicklungsplans ist es die Stadt auf den Klimawandel vorzubereiten. Der Klimawandel trifft die Städte auf besondere Weise, er wirkt sich auf das Bioklima und damit auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen aus. Der Stadtentwicklungsplan Klima widmet sich den räumlichen und stadtplanerischen Aspekten des Klimas in Berlin.

Ziel des STEP Klima ist es:

- gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Hitzebelastungen im bebauten und unbebauten Bereich zu verhindern,
- Schäden durch klimawandelbedingte Extremereignisse zu minimieren
- die ökologischen System der Gewässer auch bei veränderten Niederschlagscharakteristiken zu stabilisieren
- ein häufiges Überlaufen der Mischwasserkanalisationen zu verhindern
- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in Natur- und Freiräumen zu sichern
- gute Erreichbarkeit mit ÖPNV zu sichern
- Infrastrukturen der Ver- und Entsorgung funktionstüchtig zu halten

3.7. Lärmaktionsplan Berlin 2008

Das Planungsgebiet ist im Lärminderungsplan mit kurzfristigen Maßnahmen in Konzeptgebieten und an Konzeptstrecken nicht berücksichtigt (Stufe 1: 2008-2012).

II. Planinhalt

1. Entwicklung der Planungsüberlegung

Der Geltungsbereich befindet sich im ehemaligen städtebaulichen Entwicklungsgebiet Berlin- Rummelsburger Bucht. Das Entwicklungsrecht wurde für den größten Teil des Gebietes bereits Anfang 2007 aufgehoben.

Für den Teil des ehemaligen Entwicklungsgebietes auf der Stralauer Halbinsel liegen flächendeckend festgesetzte Bebauungspläne vor. Die Festsetzungen der Bebauungspläne folgen bestimmten städtebaulichen Leitbildern, die Ergebnisse von konkurrierenden städtebaulichen Gutachterverfahren waren. Der westliche Teil der Stralauer Halbinsel folgt den Entwürfen von Hermann Herzberger und stellt sich als eher städtischer Bereich dar. Der östliche Teil der Stralauer Halbinsel mit den in ländlichen Strukturen, die mit den geplanten Baukörperplatzierungen ein Märkisches Gehöft nachempfinden folgt den Entwürfen von Klaus Theo Brenner für „Stralau- Dorf“. Die Flächen des Plangebietes liegen zur Zeit im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans V-15. Der Bebauungsplan V-15 setzt die Fläche des Geltungsbereichs partiell als Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“, anteilig auch der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Für das Grundstück der Kindertagesstätte war eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Erschließung des KITA- Grundstücks

Nach der Festsetzung des Bebauungsplans V-15 konnte für eine Kindertagesstätte kein Bedarf nachgewiesen werden. Da die Schulversorgung nicht abgesichert war, wurde das Grundstück für die Errichtung von Schulergänzungsbauten zur Verfügung gestellt werden.

Der erste Teil des Schulerweiterungsbaus konnte auf der durch den B-Plan V-15 für die KITA festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Mit der bestätigten bezirklichen Schulentwicklungsplanung 2012-2016 konnte der Bedarf für einen zweiten Ergänzungsbau und eine 1-teilige Sporthalle nachgewiesen werden.

Der Bezirk möchte mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Schulerweiterung und die Sporthalle schaffen und den Standort für eine 3-zügige Grundschule planungsrechtlich auf dem Grundstück Alt-Stralau 34 sichern.

Deshalb wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan V-15-1 gefasst.

2. Intentionen der Planung

Das bestehende denkmalgeschützte Schulgebäude und die neu zu errichtende Bebauung sollen insgesamt als Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Schule“ gesichert werden.

Somit können die überbaubaren Flächen bestimmt werden, die einhergehend mit dem Denkmalschutz der Bestandsgebäude der alten Volksschule und der Turnhalle standortverträglich neu bebaut werden, wobei die besonderen Qualitäten der Freiflächen weitestgehend erhalten werden können.

Die Art der künftigen Nutzung wird in die in der Umgebung bereits vorhandenen und mit dem Bebauungsplan V-15 und V-16 planungsrechtlich gesicherten Nutzungen integriert. Die neu zu planende Bebauung soll dem städtebaulichen Leitbild für Stralau-Dorf, dem Märkischen Gehöft“ angepasst werden, so dass der strukturelle Bezug zum Gebiet nachvollziehbar gesichert wird. Der geplante Schulergänzungsbau wird dem städtebaulichen Leitbild für „Stralau-Dorf“, dem Märkischen Gehöft folgend, als „Haus an der Gasse“, die 1-Feld- Sporthalle als „Haus am Ufer“ auf dem Grundstück positioniert. Durch die Baukörperstellung wird sichergestellt, dass der Schulhofpausenlärm nicht ungebremst in das benachbarte Wohngebiet einwirkt. Die durch die denkmalgeschützte Schule und Sporthalle gegebene Kubatur und Höhenausdehnung soll für die Bauhöhen maßstabsbildend sein.

Es sind außerdem bodendenkmalpflegerische Belange berührt. Hier befindet sich ein eingetragenes Bodendenkmal. Es handelt sich um Reste einer Befestigungsanlage aus dem 13. Jahrhundert, deren Erhalt vorrangig zu behandeln ist. Sollten bauseitige Bodeneingriffe unumgänglich sein, ist eine archäologische Rettungsgrabung erforderlich, die im Vorfeld mit der Bodendenkmalpflege des Landesdenkmalamtes Berlin abzustimmen ist. Die Freifläche des Grundstücks soll in Randbereichen für Regenwasserversickerung zur Verfügung stehen.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1. Wesentlicher Planinhalt

Der Bebauungsplan V-15-1 setzt gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 des Baugesetzbuchs (BauGB) eine Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Schule“ fest.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die mittels Baugrenzen bestimmte Grundfläche und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

3.2. Begründung einzelner Festsetzungen

3.2.1. Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Schule“

Zur Deckung des Bedarfs an Grundschulplätzen soll die Thalia- Grundschule auf dem Grundstück Alt- Stralau 34 zu einer 3-zügigen Grundschule erweitert und planungsrechtlich gesichert werden.

Grundlage für den Erweiterungsbedarf ist das vom Schulamt erstellte Raumbedarfsprogramm.

Danach sind im Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten 2. Teil des Schulerweiterungsbaus und eine 1-teilige Sporthalle, die ebenfalls dem Freizeit- und Breitensport zur Verfügung stehen soll, zu schaffen. Der bereits errichtete 1. Teil der Schulerweiterung ist im Bestand in den Bebauungsplan zu übernehmen.

3.2.2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung für das Baugrundstück wird durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen sowie die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse als Baukörperausweisung gesichert.

Das Baugrundstück bestehend aus Flurstücke 97, 101, 103 sowie Flurstücke 104 und 108 teilweise hat eine Fläche von **10.785 m²**.

Für das Baugrundstück mit der **I bis III- geschossigen** Bebauung ergibt sich eine zulässige, durch die Baukörper überbaubare Grundstücksfläche von **1818,7 m²**, was einer **GRZ von 0,17** entspricht. Hinzu kommen die Freiflächen wie Sportplatz Laufbahn und Zufahrten.

Die sich aus den Festsetzungen ergebende Geschossfläche beträgt **3156,7 m²**, was einer **GFZ von 0,29** entspricht.

Die Grundstücksgröße des künftigen neu geordneten Schulgrundstücks Alt Stralau 34 beträgt ca. **12.710 m²**.

Gemäß Bebauungsplan V-15-1 und V-15 wird die überbaubare Grundstücksfläche ca. **3.161 m²** und die Geschoßfläche ca. **7.657 m²** betragen.

Das entspricht einer **GRZ von 0,25** und einer **GFZ 0,6**.

3.2.3. Textliche Festsetzungen

Durch textliche Festsetzungen werden folgende Regelungen getroffen:

1. *Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.*

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs.1 Nr.23a BauGB)

Das Planungsgebiet befindet sich im Vorranggebiet zur Luftreinhaltung. Die textliche Festsetzung dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in besonders schutzbedürftigen Stadtbereichen. Sie soll sicherstellen, dass bei neuen Heizungsanlagen der Schadstoffausstoß auf ein erforderliches Minimum reduziert wird.

2. *Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.*

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 8 Abs.4 Satz 3 NatSchGBIn)

Zum Schutz des Naturhaushaltes ist im Planungsgebiet im Rahmen der Verringerung der Versiegelung von Flächen entsprechend ihrer Funktion so gering wie

möglich zu halten. Zur Gewährleistung einer hohen Versickerungsrate des anfallenden Oberflächenwassers wurde die Art der Befestigung von Wegen und Zufahrten eingeschränkt. Dies dient der Vermehrung des natürlichen Grundwasseraufkommens und stellt einen Beitrag zur Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion dar. Für Wege können das z.B. auch Kleinpflaster oder Betonsteinpflaster mit Fuge (mind. 20% unversiegelt) sein.

3. *Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist auch eine Nutzung der Sporthalle für außerschulische Sportzwecke zulässig.*

Um den bezirklichen Defiziten an gedeckten Sportanlagen für den Freizeit- und Breitensport entgegenzuwirken, soll auch eine außerschulische Nutzung der Sporthalle möglich sein.

4. *Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mindestens 700 m² der Dachflächen der baulichen Anlagen extensiv zu begrünen und mindestens 200 m² der Wandflächen mit selbstklimmenden/ rankenden/schlingenden Pflanzen oder extensiv zu begrünen..*

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB i.V.m. § 17 Abs.2 Nr.2 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird künftig eine höhere Bebauung zulässig sein, als es nach aktuellem Baurecht zulässig wäre. Wegen der künftig höheren Grundstücksüberbauung liegt eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion vor. Dieser soll durch die festgesetzte Dach- und Wandbegrünungen anteilig ausgeglichen werden.

Nach Abstimmung mit dem Hochbauamt können diese Maßnahmen nur für die Sporthalle und die Zwischenbauten sichergestellt werden. Die infolge der künftig zulässigen Bebauung eingeschränkte Bodenfunktion wird hinsichtlich der Versickerung von Regenwasser sowie die Verbesserung des Mikroklimas anteilig über die Dachbegrünung kompensiert.

5. *Zum Schutz vor Lärm sind bei Außenbauteilen der Sporthalle Baustoffe bzw. Bauteile mit einem bewerteten Schalldämmmaß*

Für Wände mit $R'_{w, Wände} \geq 40\text{dB}$, für das Dach mit $R'_{w, Dach} \geq 35\text{dB}$, für Fenster mit $R'_{w, Fenster} \geq 30\text{dB}$ und für Außentüren $R'_{w, Hallentüren} \geq 25\text{dB}$ zu verwenden. Abweichend gilt bei Technikräumen für Wände $R'_{w, Wände} \geq 57\text{dB}$ und für Türen $R'_{w, Tür} \geq 30\text{dB}$.

Der Einbau von Fensterbändern ist nur entlang der Linien AB und CD zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB; 18. BImSchV)

Die textliche Festsetzung dient der Sicherstellung erforderlicher baulicher und technischer Vorkehrungen bei der Errichtung einer Sporthalle die der Wahrung der gesunden Wohnbedingungen der angrenzenden Wohngebiete dienen. Grundlage dafür ist eine vom Fachgutachter erstellte Immissionsprognose.

6. *Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs.1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.*

Die textliche Festsetzung dient der Klarstellung darüber, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans V-15-1 die Festsetzungen des Bebauungsplans V-15 für die Beurteilung von Vorhaben im Geltungsbereich außer Kraft treten und damit die Regelungen des Bebauungsplans V-15-1 Grundlage sind.

3.2.5. Nachrichtliche Übernahmen

Die im Geltungsbereich liegen Teile des Bodendenkmal Alt- Stralau 35-39- Reste einer frühmittelalterlichen Burganlage 13. und 14. Jahrhundert (09085081- FRI-KRE/FRHAI-B) und Teile des Denkmalbereichs (Ensemble) Alt- Stralau 34- ehemalige Gemeindeschule Alt-Stralau (09095011- FR-KRE/FRHAI-E), welche sich anteilig im Geltungsbereich V-15 und anteilig im Geltungsbereich V-15-1 befinden, wurden mit der entsprechenden Signatur nachrichtlich eingetragen.

Unmittelbar westlich an den Geltungsbereich, im Geltungsbereich des Bebauungsplans V-15 angrenzend, befindet sich das Baudenkmal Alt- Stralau 34, die Turnhalle der ehemaligen Gemeindeschule.

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Auswirkungen auf die Umwelt

1.1. Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr.1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Lärm

In der strategischen Lärmkarte des Umweltatlas (2012) liegen für die Stralauer Halbinsel für den Bereich östlich der Glasbläserallee keine Angaben vor.

Der Aktionsplan zur Lärminderungsplanung für Berlin trifft für das Planungsgebiet keine Aussagen.

Entsprechend einer schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass für eine Sporthalle baulichen Varianten zur Ausführung gelangen müssen, um Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten zu vermeiden.

Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung vor Lärm ist über die Textliche Festsetzung Nr.5 sichergestellt, dass für Außenbauteile der Sporthalle Baustoffe mit einem bewerteten Schalldämmmaß verwendet werden.

Der Bedarfsträger wird sicherstellen, dass die Sporthalle bis maximal 22.00 Uhr genutzt werden darf. Die Nutzerzahl wird auf maximal 60 Nutzer für den Außenbereich und auf 60 Nutzer für die Halle begrenzt.

Sollte der Einbau einer RLT Anlage auf dem Dach der Sporthalle vorgesehen werden, ist dies an der Westseite vorzusehen. Ansaug- und Abluftöffnungen mit Schalldämpfer sind an der Nord- und Südseite möglich.

Erholungsflächen

Auf der Stralauer Halbinsel und in fußläufiger Entfernung stehen mit dem Treptower Park, dem Uferwanderweg und den kleinere öffentlichen Parkanlagen auf der Stralauer Halbinsel ausreichend viele und qualitativ herausragende Erholungsflächen zur Verfügung. Für die Schule stehen ein Spielplatz und Sportfreiflächen auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung.

1.2. Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

1.2.1. Bestandssituation:

Beim Planungsgebiet handelt es sich um ein bereits genutztes Grundstück, mit einem Gebäude und weiteren Schulfreiflächen wie eine Sportanlage, ein Spielplatz, ein Sportfeld, welches grundsätzlich im Bestand erhalten werden.

Biotoptypen die einem Natura 2000 Gebiet entsprechen, kommen im Geltungsbe-
reich nicht vor.

Der östlich gelegene und derzeit nicht mehr genutzte Schulgarten, auf welchem sich
eine Spontanvegetation entwickelt hat, wird mit der Sporthalle überplant. Diese Flä-
che macht mit ihrer blütenreichen Ruderalflur, Resten des aufgelassenen Schulgar-
tens und Gebüsch einen naturnahen, verwilderten Eindruck.

Der Sportplatz muss um ca. 20 m nach Westen verschoben werden. Diese in An-
spruch zu nehmende Fläche ist derzeit als Teil des Schulhofes durch Trittrasen,
Strauchanpflanzungen und Pflasterung gekennzeichnet und stark genutzt, sie er-
scheint dementsprechend naturfern.

Der vorhandene Spielplatz/ Pausenhof bleibt bestehen.

Die in Anspruch genommenen Freiflächen selbst haben keine Biotop- Verbundfunk-
tion.

Für die beiden Teilflächen wurden artenschutzrechtliche Prüfungen mit folgenden
Ergebnissen durchgeführt:

Brutvögel

Für die westliche Teilfläche kann aufgrund der erheblichen Störungsfrequenz (das
Areal ist Teil des Pausenhofes) eine Nutzung als Bruthabitat mit ausreichender
Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Es ist jedoch möglich, dass z.B. Sper-
linge oder Amseln außerhalb der Schulzeiten nach Nahrung suchen. Dabei ist von
einer fakultativen Nutzung auszugehen.

Auch auf der östlichen Teilfläche wurden während der Begehung keine Vögel beo-
bachtet. Hier wurde jedoch ein erheblich höheres Potential festgestellt, zudem wur-
den durch Lehrpersonal Vogelbeobachtungen mitgeteilt (Grünspecht, Eichelhäher,
Amsel als Brutzeitbeobachtungen, Wacholderdrossel als Wintergast).

Während Grünspecht und Eichelhäher als reine Nahrungsgäste anzusehen sind, ist
für die Amsel, ebenso wie für andere störungstolerante Freibrüter (v.a. Mönchs-
grasmücke, evtl. Nachtigall), ein Neststandort innerhalb der überplanten Fläche nicht
auszuschließen. Aufgrund der geringen Größe der Fläche ist im Höchstfall ein Nest-
standort pro Art anzunehmen. Das höchste Potential findet sich an der östlichen
Kante des Untersuchungsgebietes.

Säugetiere

Typischerweise auch im Siedlungsbereich vorkommende besonders geschützte
Kleinsäugerarten sind Igel, Maulwurf und Hausspitzmaus als Insektenfresser sowie
Brandmaus als Echte Maus. Während Igel und Maulwurf aufgrund ihres Raumbe-
darfs von vorne herein ausgeschlossen werden können, ist ein Vorkommen von
Brandmaus und Hausspitzmaus für die östliche Teilfläche prinzipiell möglich. Aller-
dings wurden keine Kleinsäugerbauten oder Nahrung suchende Tiere (Brandmäuse
sind auch am Tage aktiv) gesichtet. Auch die Befragung erbrachte keine Hinweise.
Es kann daher mit ausreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass be-
sonders geschützte Kleinsäugerarten nicht vorkommen. Das vorhandene Potential
kann sehr wahrscheinlich durch die isolierte Lage, vielleicht auch durch Hauskatzen
als Prädatoren, nicht realisiert werden.

Reptilien

Am westlichen Rand der östlichen Teilfläche befinden sich Strukturen, die prinzipiell
als Lebensraum für Zauneidechsen in Betracht kommen. Dabei handelte es sich um
lückige Ruderalvegetation auf Sand in Kombination mit einem Holzstapel. Trotz

gründlicher Nachsuche konnten keine Eidechsen gesichtet werden. Auch die Befragung erbrachte ein negatives Ergebnis. Es ist anzunehmen, dass die Fläche zu klein ist und zu isoliert liegt, um von Zauneidechsen als Habitat angenommen werden zu können.

Die gleichen Biotopstrukturen könnten auch von der Blindschleiche genutzt werden, auch für diese Art ist die starke Isolierung der Untersuchungsfläche jedoch vermutlich ein Ausschlussgrund. Weitere Reptilienarten kommen nicht in Betracht.

Insekten

Wildbienen: Auf der westlichen Fläche wurden insgesamt zwei Wildbienenarten (sämtlich besonders geschützt gem. BArtSchV) mit jeweils nur einem Individuum angetroffen. Da die Tiere nicht zur Determination mitgenommen wurden, können nur die Gattungen angegeben werden:

Lasioglossum spec. (Furchenbiene),
Hylaeus spec. (Maskenbiene).

Beide Bienen befanden sich auf Nahrungssuchflügen. Als Nektarquelle kam z.B. Graukresse, Johanniskraut, Winde und Sonnenröschen (gepflanzt) in Betracht. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche nur von in Berlin häufigen Arten und sehr wahrscheinlich nur fakultativ besiedelt wird. Bessere Nistmöglichkeiten befanden sich in der Nähe in alten Pflanzkübeln.

Auf der östlichen Fläche wurden ebenfalls Wildbienen der beiden genannten Gattungen gesichtet, jedoch jeweils in mehreren Exemplaren. Die höhere Individuenzahl kann damit in Verbindung gebracht werden, dass sowohl das Blütenangebot erheblich größer und auch vielfältiger war (z.B. Rot- und Weißklee, Gänseblümchen, Löwenzahn, Nachtkerze, Wegwarte) als auch randlich gute Nistmöglichkeiten sowohl für bodennistende als auch für Stängel- und totholznistende Arten vorhanden waren. Während der Begehung wurden auch einige solitäre Wespenarten gesichtet, die das gute Potential belegen. Der tatsächliche Artenbestand an Wildbienen ist daher mit Sicherheit wesentlich größer als der nachgewiesene, wobei ein Vorkommen seltener und gefährdeter Arten aufgrund der isolierten Lage des Areals unwahrscheinlich ist. Als Lebensraum kommt der überwiegende Teil der östlichen Untersuchungsfläche in Betracht. Ausgenommen sind lediglich die nördlichen und südlichen Randbereiche in einer Tiefe von ca. 3 m, da hier durch Gehölzanflug (Pappel) bzw. stark Trittbelastung/Überbauung keine nutzbaren Strukturen vorhanden sind. Als wertgebende Struktur innerhalb des Areals ist ein kleiner Holzstapel am westlichen Rand der Fläche hervorzuheben.

Schmetterlinge:

Mit dem Kleinen Feuerfalter (*Lycaena phlaeas*) und dem Hauhechel-Bläuling (*Polyommatus icarus*) wurden auf der östlichen Untersuchungsfläche zwei gem. BArtSchV besonders geschützte Schmetterlingsarten gesichtet. Beide Spezies sind in Berlin ungefährdet und allgemein häufig. Es kann angenommen werden, dass diese Arten ihren gesamten Lebenszyklus auf der Untersuchungsfläche verbringen, wahrscheinlich obligatorisch, da sich in der näheren Umgebung keine gleichwertigen Habitate befanden. Die Raupen leben an Ampferarten (Kleiner Feuerfalter) bzw. an verschiedenen Schmetterlingsblütlern (Hauhechel-Bläuling). Mit Ausnahme der nördlichen und südlichen Randstreifen von je ca. 3 m Breite ist die gesamte östliche Untersuchungsfläche als Lebensraum anzusehen. Die westliche Untersuchungsfläche bietet kein Potential.

Libellen:

Obgleich keine Reproduktionsgewässer für Libellen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind und diese Artengruppe daher nicht im Focus stand, wurden je ein Exemplar der Großen Pechlibelle (*Ischnura elegans*) und der Schwarzen Heidelibelle (*Sympetrum danae*) auf der östlichen Teilfläche beobachtet. Letztere ist in der Roten Liste Berlin auf der Vorwarnstufe gelistet und gehört zu den etwas seltener gefundenen Arten. Die Tiere sind wahrscheinlich von einem Kleingewässer auf dem nahe gelegenen Baumschulgelände zugeflogen.

Die Ansprüche an Landlebensräume sind bei Libellen generell wenig ausgeprägt, so dass von einer rein fakultativen Nutzung des Untersuchungsgebietes ausgegangen werden kann. Allerdings ist in vorliegendem Fall zu berücksichtigen, dass in der näheren Umgebung bedingt durch die intensive Nutzung keine gleichwertigen, d.h. mit besonnten Sitzwarten und Nahrungsräumen ausgestatteten Habitate vorhanden waren.

1.2.2. Auswirkung der Planungen

Im Vorgriff auf die Umsetzung der Planung wurde die Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG betrachtet.

a) Tötungsverbot

Eine Tötung von Individuen der vorkommenden besonders geschützten Arten ist während der Baufeldfreimachung möglich. Dabei kann wie folgt differenziert werden:

Brutvogelarten

Als möglicherweise auf der östlichen Teilfläche brütende Arten konnten Amsel, Mönchsgrasmücke und Nachtigall identifiziert werden. Das Tötungsrisiko besteht zur Brutzeit (Amsel: Februar bis August, Mönchsgrasmücke: Ende März bis Anfang August, Nachtigall: Mitte April bis Mitte August) und bezieht sich auf Eier und Jungvögel.

Abhilfe kann auf drei Wegen geschaffen werden: die Teilfläche wird von der Bebauung ausgenommen, die Baufeldfreimachung wird von vorne herein auf den Zeitraum 1. September bis 31. Januar gelegt oder unmittelbar vor Baubeginn wird durch einen Ornithologen geprüft, ob tatsächlich Vögel auf der Fläche brüten.

Insekten

Für Wildbienen und Tagfalter besteht das Tötungsrisiko ganzjährig, da sich zu jedem Zeitpunkt auch nicht fluchtfähige Entwicklungsstadien (Eier, Larven, Puppen) auf der Fläche befinden. Soweit die östliche Teilfläche überbaut wird, sind während der Baufeldfreimachung Tötungen von Individuen besonders geschützter Arten unabhängig von der gewählten Herangehensweise und unabhängig vom Zeitpunkt der Umsetzung unvermeidlich. Die einzige mögliche Vermeidungsmaßnahme wäre daher ein Verzicht auf eine Einbeziehung dieser Fläche.

Für Libellen besteht kein Tötungsrisiko, da die Fläche nur von fluchtfähigen Imagines besiedelt wird.

b) Störungsverbot

Das Störungsverbot kommt hier nur für die Europäischen Vogelarten in Betracht, da ein Vorkommen streng geschützter Arten ausgeschlossen werden kann.

Neben den auf der überplanten Fläche brütenden Arten sind bei der Betrachtung des Störungsverbot auch diejenigen der angrenzenden Grünanlage mit zu berücksichtigen, da hier das Baugeschehen zu Brutplatzaufgaben führen könnte. Obgleich keine Brutvogelkartierung des Umfeldes durchgeführt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass angesichts der Vorbelastung ohnehin nur sehr störungstolerante Vogelarten in dem betreffenden Abschnitt von Alt Stralau brüten können. Selbst wenn es zu Brutplatzaufgaben während einer Saison kommen sollte, kann ausgeschlossen werden, dass hiervon seltene oder gefährdete Vogelarten betroffen sind, für die daraus eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population resultieren könnte.

c) Schädigungsverbot

Brutvögel

Die mutmaßlichen Brutvogelarten Amsel, Mönchsgrasmücke und Nachtigall nutzen keine dauerhaften Niststätten, so dass der Schutz des Brutplatzes nach Beendigung der Brut erlischt. Revieraufgaben sind nicht zu erwarten, da die durchschnittlichen Reviergrößen deutlich größer sind als die überplante Fläche und keine essentiellen Strukturen betroffen sind. Vielmehr kann vorausgesetzt werden, dass die benachbarten Grünflächen (Strelaplatz, Strelapark) ausreichend Ressourcen bereitstellt.

Insektenarten

Für die auf der östlichen Teilfläche angetroffenen besonders geschützten Wildbienen- und Tagfalterarten ist davon auszugehen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch das Vorhaben zerstört werden, womit der Verbotstatbestand der Schädigung erfüllt wird. In der unmittelbaren Umgebung sind keine anderen geeigneten Lebensräume vorhanden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die genannten Arten im innerstädtischen Raum auf Restflächen angewiesen sind, die keinem aktuellen Gestaltungswillen und keiner intensiven Nutzung unterliegen. Auf Alt Stralau sind solche Flächen in den letzten Jahren bedingt durch die anhaltende Neubautätigkeit selten geworden. Bezogen auf den engeren Raum ist daher eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen nicht auszuschließen. Ein Verzicht auf die Einbeziehung dieser Fläche wäre daher aus Sicht des Artenschutzes vorzuziehen und würde das Eintreten der Verbotstatbestände vermeiden. Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet kann aus dem fehlenden Gefährdungsstatus sämtlicher betroffener Arten abgeleitet werden, dass keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes droht. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der verloren gehende Lebensraum sehr klein ist (ca. 300 m²). Um die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme einer Ausnahme von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG trotz des lokalen Aspektes sicher herzustellen wird vorgeschlagen, ein ebenfalls etwa 300 m² großes Areal auf einer in der Nähe befindlichen Grünfläche zu einer blütenreichen Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Dies schließt ein gelegentliches Betreten durch Erholungssuchende keineswegs aus.

Für die nachgewiesenen Libellenarten gilt zwar ebenfalls, dass die betroffenen Landlebensräume in der unmittelbaren Umgebung singulär sind, jedoch ist davon auszugehen, dass der limitierende Faktor der Mangel an Reproduktionsgewässern ist. Der Suchraum nach geeigneten Landlebensräumen ist für Libellen aufgrund ihrer guten

Flugfähigkeit groß. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes für Libellen ist daher auszuschließen.

Bezüglich der nachgewiesenen Brutvogelarten (Amsel, Mönchsgrasmücke und Nachtigall) sowie der Wildbienen- und Tagfalterarten werden Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbotes vorgeschlagen.

Der Variante 1, dem Vorschlag zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen, die Planung dahingehend anzupassen, dass eine Einbeziehung der östlichen Untersuchungsfläche nicht mehr erforderlich ist, kann nicht gefolgt werden.

Es wird die Variante 2, einer Bauzeitenregelung weiterverfolgt. Die Baufeldfreimachung einschließlich der Gehölzrodungen findet auf der östlichen Teilfläche im Zeitraum 1. September bis 31. Januar statt. Alternativ wird unmittelbar (d.h. längstens drei Tage) vor Beginn der Baufeldfreimachung das Baufeld durch einen Ornithologen begangen und auf gegenwärtiges Brutgeschehen geprüft. Die alternative Vorgehensweise hätte den Nachteil, dass eine Freigabe bei Feststellung von Brüten nicht erteilt werden könnte und die Untersuchung wiederholt werden müsste.

Entsprechend der Variante 1 müsste auf die Einbeziehung der östlichen Teilfläche in die Planung verzichtet werden.

Gegen diese Variante spricht das städtebauliche Konzept, wonach die Gebäudekonstellation dem Leitbild des Märkischen Gehöfts folgen soll; mit der Errichtung eines Gassenhauses, hier die zwei Schulergänzungsbauten, sowie einem Haus am Ufer, hier der Sporthalle. Das Haus an der Strasse ist mit dem denkmalgeschützten, bereits vorhandenen Schulensemble bereits realisiert.

Die Bebauung soll sich um den bereits vorhandenen Sport- und Spielbereich anordnen.

Die Neubebauung des 2. Schulergänzungsbau muss aus funktionalen Gründen und baulich-strukturellen Gegebenheiten an den 1. Schulergänzungsbau an dessen südlichen Giebel angebaut werden. Dieser 2. Schulergänzungsbau ist entsprechend der Anforderungen des Denkmalschutzes von der vorhandenen Sporthalle deutlich abzurücken.

Aus Gründen der Sicherheit sollen keine versteckten Bereiche entstehen.

Die bestehenden Freiflächen sollen weitestgehend erhalten bleiben, nicht nur aus Kostengründen. Die künftigen Baumaßnahmen sollen den laufenden Schulbetrieb ermöglichen und möglichst wenig beeinträchtigen.

Deshalb wird an der geplanten Gebäudekonstellation festgehalten.

Bei Erhalt der östlichen, i.R. stehenden Teilfläche würde eine nicht einsehbare Nische entstehen. Hier wäre die Kontrolle der Schüler nicht gewährleistet.

Größere Verschiebungen hätten einen erheblichen Eingriff in die bestehenden Sport und Spielflächen zur Folge, der Schulbetrieb wäre in der Bauzeit erheblich gestört. Eine solche Variante würde auch höhere Kosten verursachen.

Da mit dem 1. Schulergänzungsbau bereits der städtebauliche Anknüpfungspunkt vorhanden ist, würde bei weitergehenden Veränderungen in der Gebäudekonstellation, neben weiterem erhöhten finanziellen Aufwand, das städtebauliche Konzept erheblich gestört werden.

Deshalb soll der vorgeschlagenen Variante 2 zur Bauzeitenregelung gefolgt werden. Diese Variante kann durch das Hochbauamt sichergestellt werden. In diesem Zusammenhang sind Maßnahmen zur Herstellung der Ausnahmenvoraussetzung für geschützte Wildbienen und Tagfalter erforderlich. Es ist ein Ersatzhabitat für geschützte Wildbienen und Tagfalterarten von mindestens 300 m² Größe zu schaffen. Voraussetzungen sind eine überwiegend besonnte Lage sowie sandiger nicht zu nährstoffreicher Boden. Nach einer ggf. erforderlichen Vorbehandlung (Rodung aufkommender Gehölze, Bodenvorbereitung) erfolgt die Einsaat einer standortgerechten kräuterreichen Wiesenmischung. Es sollte eine jährliche Mahd nach der Hauptblüte im August vorgesehen werden.

Den Standort und den Zeitpunkt wird das Naturschutzamt auswählen.

Dies wird der Errichtung der Sporthalle vorausgehen müssen.

Fazit :

Durch die geplanten Erweiterungsbauten auf dem Schulgrundstück Alt Stralau 34 sollen zwei Grünflächen westlich und östlich eines vorhandenen Sportplatzes überbaut werden. Bezüglich der westlichen Teilfläche bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Für die östliche Teilfläche sind Tötungen von Individuen Europäischer Vogelarten sowie Tötungen und Schädigungen besonders geschützter Insektenarten (Wildbienen und Tagfalter) möglich.

Während die Tötung von Brutvögeln durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden soll, ist das Eintreten der Verbotstatbestände für die Insektenarten unvermeidlich. Aus diesem Grunde ist die Herstellung der Ausnahmenvoraussetzung, die Anlage eines Ersatzhabitates auf Alt Stralau durch den Bezirk (Grünflächenamt) erforderlich. Dafür steht ein Teil der im Bebauungsplan V-13 planungsrechtlich gesicherten öffentlichen Grünfläche, die derzeit noch brach liegt, zur Verfügung. Diese Fläche, derzeit noch im förmlich festgesetzten Entwicklungsgebiet Berlin- Rummelsburger Bucht gelegen, befindet sich im Eigentum des Landes Berlin und wird zu gegebener Zeit in das entsprechende Fachvermögen des Bezirkes eingebracht. Die Finanzierung der Herstellung der Grünfläche mit Ersatzbiotop wurde mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt IV D abgestimmt und soll aus dem Haushalt des Entwicklungsgebietes Berlin- Rummelsburger- Bucht erfolgen.

1.3. Schutzgut Boden

Altlasten

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind für die Fläche keine Festlegungen zu treffen.. Die gesamte Fläche ist vom Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlast befreit worden.

Im Zuge von Baumaßnahmen/Aushubarbeiten kann die Situation eintreten, dass ausgehobenes Material nicht wieder oder nur eingeschränkt vor Ort eingebaut werden darf, sondern nach Abfallrecht entsorgt werden muss, obwohl kein bodenschutzrechtlicher Sanierungsbedarf besteht. Die entsprechenden Mehrkosten wären nicht bodenschutzrechtlich, sondern abfallrechtlich veranlasst. Die Frage, ob auf der Flä-

che derartige Bodenbelastungen vorhanden sind, ist nicht Gegenstand der bodenschutzbehördlichen Beurteilung.

Eine Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan V-15-1 ist demnach nicht erforderlich.

Der geplanten Nutzung steht aus bodenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

Natürliche Bodenfunktion

Durch die gemäß Bebauungsplan V-15-1 geplante Neubebauung werden zusätzlich, zu der bisher zulässigen Überbauung ca. 1268 m² Grundstücksfläche zusätzlich versiegelt.

Die gemäß Bebauungsplan V-15 überbaubare Grundstücksfläche (KITA und Schule betrug bisher 5.125 m².

Die gemäß Bebauungsplan V-15-1 und V-15 überbaubare Grundstücksfläche für das künftige neu geordnete Schulgrundstück soll 6.393 m² betragen. Somit können infolge der Planänderung auf dem geplanten Schulgrundstück ca. 25 % mehr überbaut werden, als es der Bebauungsplan V-15 auf der gleichen Fläche ermöglicht.

Diese zusätzliche Versiegelung hat Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktionen der Regenwasserversickerung sowie der natürlichen Belüftung des Bodens.

Hinzu kommen die Sportfreiflächen, die zwar eine Einschränkung der Bodenfunktion bewirken, die aber als schulbezogene Freiflächen im Bebauungsplan V-15 nicht festgesetzt waren und dies auch künftig nicht werden. Ihre Größe wird sich grundsätzlich nicht verändern, es kommt lediglich zu Flächenverschiebungen.

Der Bebauungsplan V-15-1 ermöglicht zusätzlich, über das aktuelle Baurecht des B-Planes V-15 hinausgehende Bebauung.

Diese, nach dem B-Plan V-15-1 künftig zusätzlich ermöglichte Bebauung verursacht zwar keinen erheblichen Beeinträchtigung nach § 1a BauGB, bedeutet aber einen Eingriff in das Schutzgut Boden. Als Ausgleich werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen sichergestellt. Das Dach der Sporthalle mit den angelagerten Räumlichkeiten, der Zwischenbau sowie ein Teil der Fassade der Sporthalle sind zu begrünen. Somit wird eine verzögerte Regenwasserverdunstung gesichert und das Kleinklima positiv beeinflusst. Dies wird über die textliche Festsetzung Nr. 4 gesichert.

Kampfmittelfreiheit

Da der gesamte Bereich von Alt- Stralau in den letzten Wochen des 2. Weltkrieges in besonderem Maße von Kampfhandlungen betroffen war, wurden bereits zu Beginn der 90'er Jahre im Zuge der damaligen Olympiabewerbung Berlins entsprechende Ermittlungen durchgeführt. Die konkreten Blindgängerverdachtspunkte wurden im Laufe der Zeit einer Detailuntersuchung unterzogen und - soweit sie sich bestätigt haben- beräumt.

Für den Geltungsbereich liegen keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine präventive Untersuchung vor Baubeginn liegt im Interesse des Bauherrn und ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

1.4. Schutzgut Wasser

Der Flurabstand des Grundwassers im Bereich Stralau Stadt beträgt 1 bis 2,5 Meter. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist als hoch eingestuft. Dies liegt daran, dass bis zum Grundwasseranschnitt keine Sperrschichten im Boden vorhanden sind. Die hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers bedingt ein menschliches Verhalten, das dieser Tatsache Rechnung trägt, damit es nicht zu Verschmutzungen kommt. Im Bereich der Stralauer Halbinsel erfolgt in regelmäßigen Abständen an einer Vielzahl von Messstellen ein Grundwassermonitoring. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans mit einer Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Schule“ ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu rechnen.

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet beträgt ca. 20 %.

Die Versickerungssituation ist derzeit als sehr gut zu bewerten, wird jedoch mit der Verwirklichung der Planung etwas eingeschränkt. Den Anforderungen zur Regenwasserversickerung wird mit der textlichen Festsetzung Nr.2 Rechnung getragen, in dem die Wege und Zufahrten nur aus wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden dürfen. Darüber hinaus hat die mit der textlichen Festsetzung Nr.4 gesicherte Dachbegrünung positive Auswirkungen auf den Regenwasserhaushalt. Insgesamt bewirkt die Planung eine geringfügige, aber dennoch vertretbare Verschlechterung des Regenwasserhaushalts gegenüber der derzeit zulässigen Situation.

1.5. Schutzgut Klima/ Luft

Klima

Die klimatischen Eigenschaften und Funktionen des Gebietes Rummelsburger Bucht wurden im Rahmen eines amtlichen Klimagutachtens des Deutschen Wetterdienstes beschrieben, welches im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Berlin- Rummelsburger Bucht“ beauftragt worden war.

Im Umweltatlas Berlin werden vier Zonen stadtklimatischer Veränderungen beschrieben.

Das Plangebiet liegt in der Zone 3 und weist mäßige Veränderungen gegenüber den Klimaverhältnissen des Freilandes auf. Gemäß dem Gutachten des Deutschen Wetterdienstes verfügt der Bereich Rummelsburger Bucht über bemerkenswerte klimaökologische Ausgleichsräume. Neben den Gewässerräumen der Spree und des Rummelsburger Sees stellen auch der Treptower Park und der Plänterwald Entlastungsräume dar. Das Planungsgebiet profitiert von einem Luftaustausch, der sich durch die Flurwindzirkulation bei der Frischluftzustrom aus der Wuhlheide, der Königsheide und dem Treptower Park ergibt.

Im Ergebnis des Gutachtens wurde festgestellt, dass sich die Stellung der Bauten auf der Stralauer Halbinsel, das Gebäude im Geltungsbereich eingeschlossen, nicht negativ auf die Klimaverhältnisse auswirkt.

Der Luftaustausch zwischen Treptow und dem in nordöstlich gelegenen Bezirk Lichtenberg wird durch die Planungen im Gebiet der Rummelsburger Bucht nicht beeinträchtigt.

Luft

Das Planungsgebiet liegt im Vorranggebiet zur Luftreinhaltung.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben ein positiver Beitrag für eine Verbesserung der Luftqualität in diesem Gebiet erreicht wird.

1.6. Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet befindet sich auf der landschaftlich geprägten östlichen Seite der Stralauer Halbinsel, als deren wesentliches räumliches Merkmal die Lage in der Niederungslandschaft des Urstromtals zu benennen ist.

Das Umfeld von den neuen Strukturen mit den offener Bauweise ermöglichen hier eine starke Durchgrünung des Gebietes, sowohl auf öffentlichen als auch den Privaten Flächen.

1.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich liegen Teile des Bodendenkmal Alt- Stralau 35-39- Reste einer frühmittelalterlichen Burganlage 13. und 14. Jahrhundert (09085081- FRI-KRE/FRHAI-B) und Teile des Denkmalbereichs (Ensemble) Alt- Stralau 34- ehemalige Gemeindeschule Alt-Stralau (09095011- FR-KRE/FRHAI-E), welche sich anteilig im Geltungsbereich V-15 und anteilig im Geltungsbereich V-15-1 befinden, wurden mit der entsprechenden Signatur nachrichtlich eingetragen.

Unmittelbar westlich an den Geltungsbereich, im Geltungsbereich des Bebauungsplans V-15 angrenzend, befindet sich das Baudenkmal Alt- Stralau 34, die Turnhalle der ehemaligen Gemeindeschule. Diese Denkmale werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

2. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben

Auswirkungen auf den Bezirkshaushalt:

Der Schulergänzungsbau ist in der Investitionsplanung 2013- 2017 berücksichtigt: 2013 mit 245 T€, 2014 mit 1,4 Mio €, 2015 mit 1,4 Mio €, 2016 mit 331T€.

Die Sporthalle ist durch die Fachabteilung in der Investitionsplanung ab 2017 mit 2,0 Mio € angemeldet.

3. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die erforderlichen Personalmittel sind durch die Fachabteilung einzuplanen.

4. Entschädigungsansprüche

Ein Planungsschaden nach § 39 ff BauGB ist nicht zu erwarten, da es sich um ein landeseigenes Grundstück handelt.

Darüber hinaus ist die 7- Jahresfrist des § 42 Abs. 2 BauGB abgelaufen.

IV. Verfahren

1. Senatsinformation und Information der GL

Die Information über die beabsichtigte Einleitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgte mit den Schreiben vom 21.01.2009.

2. Aufstellungsbeschluss

Das Bezirksamt Friedrichshain- Kreuzberg hat am 10.03.2009 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan V-15-1 und zugleich den Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB gefasst.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die zulässige Grundfläche wird 20.000 m² nicht überschreiten.

Der Bebauungsplan soll die Nachverdichtung des Schulgrundstückes regeln.

Er wird die zulässigen Grundflächen und die Geschosse festsetzen.

Andere Bebauungspläne, die in einem räumlichen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich V-15-1 stehen, sind bereits seit mehreren Jahren festgesetzt, die Planungsinhalte größtenteils umgesetzt. Enge sachliche und zeitlichen Zusammenhänge bestehen nicht.

Aufgrund der geplanten Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Schule“ wird der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegen, nicht vorbereiten oder begründen.

Da die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen, soll das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden. Die Belange von Umwelt und Natur werden unter II.3 bzw. III.1 in der Begründung zum Bebauungsplan V-15-1 berücksichtigt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist demnach nicht erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.03.2009 im Amtsblatt für Berlin Nr. 14 auf S.803 veröffentlicht.

3 .Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt.

In der Zeit vom 13.06.2013 bis zum 19.06.2013 konnten die Planungsabsichten im Internet eingesehen werden.

Im Stadtplanungsamt waren zeitgleich zwei Informationstafeln öffentlich ausgehängt. Die Information der Bürger über die Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung erfolgte durch Aushänge in der Schule, den Kitas und in den Läden auf der Stralauer Halbinsel, durch Information an das Bürgerforum Stralau, sowie im Internet.

Im Foyer zur Aula waren zwei Informationstafeln zur Bauleitplanung und zum Bauvorhaben aufgebaut.

Diese wurden zusätzlich als verkleinerte A4 Kopien zur Verfügung gestellt.

Fünf Betroffene als Vertreter der Öffentlichkeit waren bei der Veranstaltung zugegen. Es stellten sich folgende Diskussions- bzw. Nachfrageschwerpunkte:

- Erhalt der Streuobstwiese im östlich angrenzenden Park
- Baustellenorganisation, Baustellenverkehr, Bauzaun
- Vorfahrt, Stellplätze
- Fahrradständer

Beantwortet wurde die Frage nach dem Erhalt der Streuobstwiese (Zieräpfel), dahingehend, dass die Planungen den Erhalt des Baumbestandes nicht gefährden. Die Bebauung erfolgt auf dem angrenzende Schulgrundstück.

Die Baustellenorganisation wird durch den Immoservice/Planungsmanagement (Hochbauamt) koordiniert.

Es wurde den Anwesenden erläutert, dass die auf dem Schulgelände bislang zum Halten und Parken genutzte Fläche durch den Ergänzungsbau in Anspruch genommen wird.

Es wird künftig lediglich die erforderlichen Behindertenstellplätze geben.

Darüber hinaus sind Stellplätze weder im Musterprogramm enthalten noch können sie finanziert werden.

Grundsätzlich wird sich an der im Vorfeld mehrfach geschilderten problematischen Vorfahrtssituation nichts ändern. Die Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation kann ggf. durch organisatorische Maßnahmen begleitet werden. Diese Problematik muss dann aber an die Straßenverkehrsbehörde herangetragen werden. Während der Bauphase wird sich diese Situation verschärfen. Es muss dabei an die Eltern appelliert werden, weitestgehend auf das Auto zu verzichten.

Als begleitende Maßnahme und Alternative zum Auto schlägt der Schulleiter vor, das Angebot an Fahrradständern noch erheblich zu erweitern. Die Fahrradstellplätze reichen schon heute, trotz des Nachrüstens durch die Schule, nicht aus.

Mit der Neubebauung werden zumindest die dafür erforderlichen nach Fahrradständer geplant.

Die Bürger hatten die Möglichkeit, sich bis zum 18.06.2013 zu den Planungen auch schriftlich zu äußern.

Zwei schriftliche Äußerungen wurden abgegeben und abgewogen:

1. Kritisiert wurde die Verfahrensdurchführung gemäß § 13 a BauGB und den damit verbundenen Verzicht auf einen Umweltbericht. Darüber hinaus wurden die Unterlagen als wenig aussagefähig bezeichnet.

Abwägung:

Da der Bebauungsplan mit seinen Zielen die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, sieht der Bezirk keinen Grund von der Verfahrensdurchführung nach § 13 a BauGB abzuweichen.

2. Insbesondere wird auf die nicht erwähnten Aussagen zu Inhalten von Lapro-Programmplan und LaPro-Teilplänen abgestellt und deren Inhalte zitiert.

Abwägung:

Die erforderlichen Aussagen zu Inhalten von Lapro-Programmplan und LaPro-Teilplänen waren von der Gemeinsamen Landesplanung bereits an das Bezirksamt übermittelt worden. Die Einarbeitung der Belange in die Begründung ist zwischenzeitlich erfolgt.

3. Kritisiert wird, dass lediglich auf eine weitere Planungsvariante verwiesen wird. Es wird bedauert, dass die Variante mit der Bebauung am Ufer des Rummelsburger Sees mit einer eingeschossigen Ein-Feld-Sporthalle (3. Erweiterungsbau) sowie im Westen der dreigeschossige 2. Erweiterungsbau favorisiert wird. Diese Neuplanung bedeutet eine Reduzierung der Schulfreiflächen und v.a. eine erhebliche, bisher nicht mögliche Neuversiegelung (Vegetationsvernichtung, Auswirkungen auch auf Tiere, Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild usw.) durch die 2. und 3. Erweiterungsbauten, die gemäß gültigem B-Plan so bisher nicht möglich sind.

Abwägung:

Da der Bezirk im Vorfeld die Rahmenbedingungen für die Neubebauung unter Berücksichtigung der Schulbelange, stadtplanerischer Belange und Belange des Denkmalschutzes formuliert hatte, wurden bereits aus dieser Sicht heraus nur zwei Varianten als tragfähig beurteilt und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Zu berücksichtigen ist, dass das bestehende Denkmalensemble der Schule weiterhin freigestellt bleiben soll und Neubebauung deutlich abrücken muss.

Die städtebaulichen Sichtachsen zwischen der Straße Alt-Stralau und dem Rummelsburger See sollen als lineare und diagonale Achsen erhalten bleiben.

Das Konzept soll sich dem Leitbild für Stralau Dorf, dem märkischen Gehöft, bestehend aus Straßenhaus, Gassenhaus und Haus am Wasser annähern.

Letztendlich ausschlaggebend für die Favorisierung einer Variante waren die Belange des Schulamtes und der Grundschule selbst.

Einerseits sollen die neu geplanten Gebäudekomplexe aneinandergesetzt werden.

Die Vorgaben waren bereits durch den 1. Schulergänzungsbau gemacht.

Darüber hinaus soll der Pausenhof/ Spielplatz zentral und von den Gebäuden aus einsehbar gelegen und unangetastet bleiben. Uneinsehbare Ecken sollen vermieden werden.

Lediglich der Sportplatz wird um ca. eine halbe Länge nach Westen verschoben werden.

Mit der Positionierung der geplanten Gebäude auf dem Grundstück wird der Schulhof eine bauliche Abgrenzung zum östlich angrenzenden Wohngebiet hin erhalten und somit die Pausenlärmausbreitung erheblich reduzieren.

4. Es wurde vorgetragen, dass die Bebauung einen erheblichen Riegel bedeutet. Dazu kommt die erhebliche Neuversiegelung. Der 3. Erweiterungsbau steht nahezu direkt am Ufer des Rummelsburger Sees.

Deshalb müssen hier unbedingt ökologische Festsetzungen getroffen werden:

Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, insektenfreundliche Außenbeleuchtung! Des Weiteren soll bei dem 3. Erweiterungsbau am See per Plan ein mindestens 10 Meter (wirksamster: ein 20 Meter) breiter Vegetationsstreifen festgesetzt werden muss, der dicht mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen / erhalten ist.

Das bedeutet eine geringfügige Verschiebung des Baukörpers nach Süden, kommt aber den durch die Planung betroffenen Schutzgütern (Vegetation, Tiere, Biotope, Klima, Wasser usw.) zugute. Richtig erkennen kann man nicht, ob hier die vorhandenen Bäume an der Uferpromenade betroffen sind. Außerdem sind bei beiden neuen Erweiterungsbauten Dach- und Fassadenbegrünungen notwendig, beide Perspektiven zeigen, dass dies umsetzbar ist.

Festgesetzt werden muss wegen der Seenähe unbedingt eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung, am besten mit einer Regelung, dass die Außenbeleuchtung nur nach Bedarf einzuschalten und spätestens um 22 Uhr auszuschalten ist - sofern das Gelände nicht allgemein zugänglich ist.

Es fehlt ferner die Festsetzung der Regenwasserversickerung vor Ort.

Außerdem sollte außer notwendigen Feuerwehrzufahrten und ggf. Lehrerparkplätzen/ Behindertenparkplätzen jegliche Vollversiegelung des Bodens ausgeschlossen werden.

Da bei dem Verfahren nach § 13a BauGB der Umweltbericht entfällt und somit keine floristischen und faunistischen Bestandserhebungen gemacht werden, um das Vorkommen streng geschützter Arten zu ermitteln und entsprechende Maßnahmen festzusetzen, wird vorgeschlagen, dass auf jeden Fall zusätzliche Brut- und Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter sowie Fledermausquartiere in die Architektur integriert werden.

Durch die Neuversiegelung mit zwei Erweiterungsbauten finden Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Tiere Pflanzen und Landschaftsbild statt. Es sollte eine Dach- und Fassadenbegrünung erfolgen. Bäume und Sträucher sollten

soweit wie möglich erhalten werden. Für gefällte Bäume und entfernte Sträucher sollte Ersatz gepflanzt werden.

Abwägung:

Richtigzustellen ist, dass der 3. Erweiterungsbau 3 m von der Grundstücksgrenze abrückt, woran dann nach Norden ein schmaler Gehölzstreifen und der Uferweg mit gemeinsam mit ca.10 m breit (im Geltungsbereich V-15) sowie erst dann der Rummelsburger See angrenzen. Zusätzliche Vegetation kann hier wegen der Betonuferkante nicht angelegt werden. Eine Verschiebung des Baukörpers nach Süden ist wegen des Abstands zum Baudenkmal und der damit einhergehenden Durchblicke zum Rummelsburger See nicht möglich. Aus diesen Gründen wird einer der drei Baukörperteile 3- geschossig geplant. Für die Festsetzung von insektenfreundlichen Beleuchtungen, die Anbringung von Nist- und Fledermauskästen und die Festsetzung von Mulden zur Regenentwässerung im Bebauungsplan gibt es kein städtebauliches Erfordernis. Diese Anregungen wurden an das Hochbauamt weitergeleitet, um diese gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Mulden für die Regenentwässerung sind bereits vorhanden und sollen erweitert werden.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Wegen und Zufahrten. Vollversiegelungen sind diesbezüglich nicht zulässig.

Lehrerparkplätze sieht das Schulbedarfsprogramm ohnehin nicht vor. Es muss eine nach BaumSchVOBln geschützte Pappel gefällt werden. Deren Ersatz regelt die BaumSchVOBln.

Auch wenn ein Umweltbericht nicht erstellt wird, so erfolgt eine allgemeine Erfassung und Bewertung der Schutzgüter durch das Fachamt.

Dort wo das Fachamt nicht aussagefähig war, wurde eine Begutachtung durch einen Fachspezialisten vorgenommen. Das Ergebnis ist wie folgt in den Bebauungsplan eingeflossen:

Durch den geplanten Erweiterungsbau auf dem Schulgrundstück Alt Stralau 34 sollen zwei Grünflächen westlich und östlich eines vorhandenen Sportplatzes überbaut werden. Bezüglich der westlichen Teilfläche bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Für die östliche Teilfläche sind Tötungen von Individuen Europäischer Vogelarten sowie Tötungen und Schädigungen besonders geschützter Insektenarten (Wildbienen und Tagfalter) möglich.

Während die Tötung von Brutvögeln durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden kann, ist das Eintreten der Verbotstatbestände für die Insektenarten unvermeidlich. Aus diesem Grunde ist die Herstellung der Ausnahmevoraussetzung, die Anlage eines Ersatzhabitates.

Gegen den Verzicht auf die Bebauung der östlichen Fläche spricht das städtebauliche Konzept, wonach die Gebäudekonstellation dem Leitbild des Märkischen Gehöfts folgen soll; mit der Errichtung eines Gassenhauses, hier die zwei Schulergänzungsbauten, sowie einem Haus am Ufer, hier der Sporthalle. Das Haus an der Strasse ist mit dem denkmalgeschützten, bereits vorhandenen Schulensemble bereits realisiert. Die geplante Bebauung soll sich um den bereits vorhandenen Sport- und Spielbereich anordnen.

Die Neubebauung des 2. Schulergänzungsbaues muss an den 1. Schulergänzungsbau an dessen südlichen Giebel angebaut werden. Dieser 2. Schulergänzungsbau ist entsprechend der Anforderungen des Denkmalschutzes von der vorhandenen Sporthalle deutlich abzurücken.

Aus Gründen der Sicherheit sollen keine versteckten Bereiche entstehen.

Die bestehenden Freiflächen sollen weitestgehend erhalten bleiben, nicht nur aus Kostengründen. Die künftigen Baumaßnahmen sollen den laufenden Schulbetrieb ermöglichen und möglichst wenig beeinträchtigen.

Deshalb wird an der geplanten Gebäudekonstellation festgehalten.

Bei Erhalt der östlichen, i.R. stehenden Teilfläche würde eine nicht einsehbare Nische entstehen. Hier wäre die Kontrolle der Schüler nicht gewährleistet.

Größere Verschiebungen hätten einen erheblichen Eingriff in die bestehenden Sport und Spielflächen zur Folge, der Schulbetrieb wäre in der Bauzeit erheblich gestört. Eine solche Variante würde auch höhere Kosten verursachen.

Da mit dem 1. Schulergänzungsbau bereits der städtebauliche Anknüpfungspunkt vorhanden ist, würde bei weitergehenden Veränderungen in der Gebäudekonstellation, neben weiterem erhöhten finanziellen Aufwand, das städtebauliche Konzept erheblich gestört werden.

Deshalb soll der vorgeschlagenen Variante zur Bauzeitenregelung gefolgt werden. Diese Variante kann durch das Hochbauamt sichergestellt werden. In diesem Zusammenhang sind Maßnahmen zur Herstellung der Ausnahmevoraussetzung für geschützte Wildbienen und Tagfalter erforderlich. Es ist ein Ersatzhabitat für geschützte Wildbienen und Tagfalterarten von mindestens 300 m² Größe zu schaffen. Voraussetzungen sind eine überwiegend besonnte Lage sowie sandiger nicht zu nährstoffreicher Boden. Nach einer ggf. erforderlichen Vorbehandlung (Rodung aufkommender Gehölze, Bodenvorbereitung) erfolgt die Einsaat einer standortgerechten kräuterreichen Wiesenmischung. Es sollte eine jährliche Mahd nach der Hauptblüte im August vorgesehen werden.

Des Weiteren sind Maßnahmen zur Herstellung der Ausnahmevoraussetzung für geschützte Wildbienen und Tagfalter erforderlich. Es ist ein Ersatzhabitat für geschützte Wildbienen und Tagfalterarten von mindestens 300 m² Größe zu schaffen. Dies soll möglichst der Errichtung der Sporthalle vorausgehen. Die in der näheren Umgebung einzig dafür geeignete Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes V-13. Die dort als öffentliche Grünfläche festgesetzte landeseigene Fläche soll, sofern sie dem Bezirk übertragen wurde, in einem 300m² großen Teil entsprechend den Anforderungen für die Ansiedlung der geschützten Wildbienen und Tagfalterarten gestaltet werden. Entsprechend einer Vorprüfung des Grünflächenamtes würde diese Gestaltung im Kostenrahmen der für Berlin üblichen Kosten zur Herstellung von Grünflächen entsprechen. Der Bezirk geht davon aus, dass die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Grünfläche V-13, im Entwicklungsgebiet „Rummelsburger Bucht“ ist aus dem Haushalt der Entwicklungsmaßnahme zu finanzieren ist.

Im Bebauungsplan wurde ausführlich unter 1.3. Schutzgut Boden, natürliche Bodenfunktion, eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion, die nach dem Natur-

schutzrecht einen Eingriff in das Schutzgut Boden bedeutet, dargelegt. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 4. werden dafür kompensatorische Festsetzungen getroffen. Somit ist eine anteilige Dach- und Fassadenbegrünung sichergestellt. Es handelt sich dabei nicht um eine erhebliche Beeinträchtigung.

Nach Umsetzung der Planung werden gestalterische Freiflächenarrondierungen erfolgen, die dort wo es notwendig erscheint, auch Nachpflanzungen beinhalten.

Im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden:

1. Die Hinweise und Darlegungen in der Begründung zum Bebauungsplan V-15-1 berücksichtigt,
2. die textliche Festsetzung aufgenommen, dass Wege- und Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind,
3. die textliche Festsetzung zur Dachbegrünung des Zwischenbaus und der Sporthalle sowie einer Wandbegrünung berücksichtigt.

4. (eingeschränkte) Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Im Ergebnis der Auswertung der Beteiligung des Naturschutzamtes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt.

Diese Prüfung hatte zum Ergebnis, dass geschützte Bienen und Libellen von der Planung beeinträchtigt werden. Die Sporthalle wird aus funktionalen und städtebaulichen Gründen eine Fläche, auf der diese Insekten festgestellt wurden, überbauen.

Deshalb soll, wie bereits erwähnt, ein Ersatzhabitat für geschützte Wildbienen und Tagfalterarten von mindestens 300 m² Größe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes V-13 hergestellt werden. Der Bezirk geht davon aus, dass die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Grünfläche V-13, im Entwicklungsgebiet „Rummelsburger Bucht“ ist aus dem Haushalt der Entwicklungsmaßnahme zu finanzieren ist, da die Herstellungskosten dafür den Herstellungskosten denen üblicher öffentlicher Grünflächen entsprechen. Die Beeinträchtigung der Brutvogelarten kann durch die vorgeschlagene Bauzeitenregelung sichergestellt werden.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Das Bezirksamt Friedrichshain- Kreuzberg hat am 27.05.2014 beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04. Juli 2014 um Äußerung zum Bebauungsplan-Entwurf V-15-1 innerhalb eines Monats gebeten. Von 36 beteiligten Stellen haben 27 Stellen eine Äußerung abgegeben.

Von 9 Stellen liegen keine Äußerungen vor:

07. Handwerkskammer Berlin
13. Verkehrslenkung Berlin
14. Senatsverwaltung für Finanzen
20. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IE
25. BA Friedrichshain- Kreuzberg, BAA-DU,
26. BA Friedrichshain- Kreuzberg, FB Vermessung
28. BA Friedrichshain- Kreuzberg, Grün1
29. BA Friedrichshain- Kreuzberg, Schul- und Sportamt,
31. BA Friedrichshain- Kreuzberg, SozAL

Die Äußerungen wurden aufgelistet und geprüft.

Abwägungsrelevant war die Forderung des Umweltamtes zum Nachweis des Immissionssschutzes bei der Sporthalle für den Schul-, - Freizeit- und Breitensport.

Der Anregung zur Erstellung einer Immissionsprognose, die den Anforderungen der 18. BImSchV unterliegt, wurde gefolgt.

Die vom Stadtplanungsamt beauftragte schalltechnische Untersuchung wurde vom FB Umwelt für plausibel erklärt.

Danach ist, wenn die im Gutachten ausführlich beschriebenen baulichen Varianten zur Ausführung gelangen, durch den Sporthallenbetrieb, unter Beachtung der Nutzungszeiten, nicht mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten zu rechnen. Auch ein Lüfterbetrieb, sollte er zur Nachtzeit erforderlich sein, führt nicht zu Immissionsrichtwertüberschreitungen.

Es wurde als erforderlich erachtet, die Sporthallennutzung bis maximal 22.00 Uhr zu begrenzen. Die Nutzerzahl soll auf maximal 60 Nutzer für den Außenbereich und auf 60 Nutzer für die Halle begrenzt.

Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung vor Lärm wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die die Verwendung von Baustoffen für Außenbauteile der Sporthalle mit einem bewerteten Schalldämmmaß bei:

Wänden $R'_{w, \text{Wände}} \geq 40\text{dB}$

Dach $R'_{w, \text{Dach}} \geq 35\text{dB}$

Fenster $R'_{w, \text{Fenster}} \geq 30\text{dB}$

Außentüren Sporthalle $R'_{w, \text{Hallentüren}} \geq 25\text{dB}$ sowie den

Einbau von Fensterbändern an den Hallenlängsseiten vorgibt.

Abweichend gilt für Technikräume:

$R'_{w, \text{Wände}} \geq 57\text{dB}$

$R'_{w, \text{Tür}} \geq 30\text{dB}$.

Sollte abweichend der Einbau einer RLT Anlage auf dem Dach der Sporthalle vorgesehen werden, ist dies an der Westseite vorzusehen. Ansaug- und Abluftöffnungen mit Schalldämpfer sind an der Nord- und Südseite möglich. Dieser Hinweis ist in die Begründung aufzunehmen, da der Bebauungsplan die RTL-Anlage nicht regelt und ein Sporthallenbetrieb auch ohne diese möglich ist.

Im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden folgende Ergänzungen, Hinweise und Korrekturen in der Begründung berücksichtigt:

- Die Begründung wurde entsprechend den abgegebenen Hinweisen der Gemeinsamen Landesplanung Berlin- Brandenburg angepasst.
- Der Tippfehler zur Textliche Festsetzung Nr.2 wurde korrigiert.
- Die Begründung wurde entsprechend dem Hinweis des LDA ergänzt.
- Die Begründung entsprechend dem Hinweis von Sen Stadt Um IX C korrigiert.
- Die Begründung wurde entsprechend den zwischenzeitlich getroffenen Festlegungen zur Herstellung des Ersatzbiotopes aktualisiert.
- Es wurde eine künftige textliche Festsetzung Nr.5 aufgenommen, die den baulich erforderlichen Schallschutz für die Sporthalle sicherstellt.
- Es wurde eine schriftliche Erklärung der Betreiberin der Sporthalle/ Sportfreiflächen zur Einhaltung der Nutzerzahlen und Nutzerzeiten eingeholt.
- Der für die Sporthalle vorgesehene Baukörper ist, zwecks Nachvollziehbarkeit der textlichen Festsetzung Nr.5, mit den Eckbezeichnungen A,B,C und D bezeichnet worden.
- Die Begründung wurde unter III.1.1. Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Bevölkerung zum Lärmschutz entsprechend ergänzt.

6. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Das Bezirksamt Friedrichshain- Kreuzberg hat am 08.09.2015 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 durchzuführen.

Diese erfolgte in der Zeit vom 16. November 2015 bis einschließlich 16. Dezember 2015. In dieser Zeit lagen die Bebauungsplanunterlagen im Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Yorckstraße 4-11, öffentlich aus. Zudem konnten die Bebauungsplanunterlagen auf der Website des Bezirksamtes eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 06.11.2015 darüber informiert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Tagespresse und im Amtsblatt für Berlin am 06.11.2015 bekanntgegeben.

Während der vorgegebenen Frist gingen im Fachbereich Stadtplanung 7 schriftliche Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein.

Die Auswertung der Stellungnahmen ergab, keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung bestehen. Eine Abwägung der Stellungnahmen war nicht erforderlich.

Eine Ergänzung, Änderung oder Korrektur des B-Plan Entwurfs und der Begründung waren somit nicht erforderlich.

7. Beschlüsse über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB den Entwurf des Bebauungsplans V-15-1 mit Begründung und Abwägung sowie den Entwurf der Rechtsverordnung

7.1. Beschluss des Bezirksamtes

Das Bezirksamt Friedrichshain- Kreuzberg hat am . .2016 das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf V-15-1 beschlossen.

Gleichzeitig hat das Bezirksamt die Festsetzung des Bebauungsplans V-15-1 mit Begründung und Abwägung sowie den Entwurf der Rechtsverordnung beschlossen. Da die dringenden Gesamtinteressen Berlins nach § 7 Absatz 1 und 3 AGBauGB nicht berührt sind, ist ein Anzeigeverfahren gem. § 6 Abs.2 AGBauGB nicht vorgesehen.

7.2. Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung

Die Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain Kreuzberg von Berlin hat am 27.04.2016 das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf V-15-1 zur Kenntnis genommen und die Festsetzung des Bebauungsplans V-15-1 mit Begründung und Abwägung sowie den Entwurf der Rechtsverordnung beschlossen.

8. Festsetzungsbeschluss

Das Bezirksamt Friedrichshain- Kreuzberg hat am 31.05.2016 beschlossen, den Bebauungsplan V-15-1 als Rechtsverordnung zu erlassen.

9. Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin

Die Veröffentlichung des Bebauungsplans V-15-1 erfolgte am 08. Juli 2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin Nr.18 auf Seite 387.

V. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132/ GVBl. S. 494), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

aufgestellt:

Berlin, den 08. Juli 2016

gez. Peckskamp
Leiter Fachbereich

Anhang

1. Artenschutzrechtliche Prüfung, „Natur+Text, Forschung und Gutachten
2. Schalltechnische Untersuchung und Maßnahmenfestlegung, Genest und Partner, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungsschutz, Raumakustik, Bauphysik
3. Verpflichtungserklärung des Schulamtes für die Betreibung der Sporthalle Sportfreiflächen