

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 26.01.2017

1. Gegenstand der Vorlage: Auswertung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanverfahrens XXI-41b für das Gelände zwischen Balzerweg, Balzerstraße, Alberichstraße, Arnfriedstraße, Arnfriedweg und einer Linie von 40 m östlich der Bahnanlagen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 06.12.16 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 00111/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

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

Anlage

**Vorlage für das Bezirksamt
- zur Beschlussfassung -
Nr. 0011/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Auswertung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanverfahrens XXI-41b für das Gelände zwischen Balzerweg, Balzerstraße, Alberichstraße, Arnfriedstraße, Arnfriedweg und einer Linie von 40 m östlich der Bahnanlagen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf
- B. Berichterstatter:** Bezirksbürgermeisterin Fr. Pohle
- C.1 Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt:
1. der Auswertung der Beteiligung der Behörden (Anlage 1) zuzustimmen.
2. Die Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen wird mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt.
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung:** Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.
- D. Begründung:** siehe Anlage 1
- E. Rechtsgrundlage:** §§ 1 Abs. 7, 4 Abs. 2 BauGB
§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:** Keine
- G. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:** Keine
- H. Behindertenrelevante Auswirkungen:** Keine
- I. Migrantenrelevante Auswirkungen:** Keine
- J. Kinder- und jugendrelevante Auswirkungen:** Schaffung der Voraussetzungen zur Verbesserung des Versorgungsgrades mit Spielplatzflächen

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

Anlagen

D. Begründung:

1. Wesentliche Planungsziele

Zur Sicherung des Wohnens mit Garten am Stadtrand, einschließlich Erschließung und sozialer Infrastruktur, der Gewährleistung von Grünstrukturen und der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Siedlungsgebietes Biesdorf ist die Aufstellung des Bebauungsplanes XXI-41b erforderlich.

Das Bezirksamt Marzahn von Berlin hat in seiner Sitzung am 10.06.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes XXI-41 „Biesenhorst“ beschlossen, der mit Beschluss Nr. 12/III vom 12.12.2006 in vier Bebauungspläne aufgeteilt wurde.

Für das überwiegend aus der ehemalige Kleingartenanlage Biesenhorst bestehende Plangebiet soll die kleinteilige offene Bebauung und der stark durchgrünte Charakter beibehalten und durch typische, prägende Strukturen des Ortsteiles ergänzt werden. Dazu soll auch die Verknüpfung mit dem überörtlichen Wuhle-Landschaftsraum und den Waldflächen der Wuhlheide beitragen. Zum aus dem Plangebiet bestehenden Bedarf sollen zusätzliche Spielplatzangebote und öffentliche Grünflächen auch für den Defizitabbau in Biesdorf-Süd auf den landeseigenen Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Auf Grundlage der im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten übergeordneten Hauptverkehrsstraße östlich der Bahnanlagen wurde dieser Bereich nicht in den Bebauungsplan einbezogen. Innerhalb des Plangebietes wurde im Westen ein Wald zwischen Vorhaltetrasse und Wohngebiet eingeordnet.

Im Einzelnen wird auf die Planzeichnung Anlage 2 verwiesen.

2. Schwerpunkte der Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.03.2016 über die Möglichkeit informiert, nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abzugeben. Auf Grund gesetzlicher Änderungen seit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Juli/August 1999 wurden die Behörden nunmehr aufgefordert, zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Hinweise zu geben.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Stellungnahmen mit dem Abwägungsvorschlag sind dem Punkt 3 zu entnehmen. Die Äußerungen führen im Wesentlichen zur Überprüfung hinsichtlich der nötigen Festsetzungen zum Lärm und zu Anpassungen bezüglich der Erkenntnisse aus den Planungen zur Tangentialverbindung Ost (TVO).

Die Sicherung des allgemeinen Wohngebietes in der Nähe der **Bahnanlagen** und der damit verbundenen **Lärmbelastung** des Standortes führten zur Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan. Grundsätzlich ist im Rahmen

der umfassenden planerischen Konfliktbewältigung das auf der Ebene des Bebauungsplanes bestehende Lärmproblem zu lösen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 betragen in allgemeinen Wohngebieten tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A). Diese Orientierungswerte werden fast flächendeckend im Plangebiet überschritten. Insbesondere die nächtliche Vorbelastung durch Bahnlärm führt im überwiegenden Plangebiet dazu, dass auch mit nur teilgeöffnetem Fenster eine natürliche Belüftung der Schlafräume nicht gegeben ist.

Um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die allgemeinen Wohngebiete WA1 - WA8 zu gewährleisten, wurden für diese Bereiche textliche Festsetzungen zur Anordnung von Aufenthaltsräumen innerhalb der Wohnungen (sog. „Grundrissbindung“) und von Außenbauteilen mit bewerteten Luftschalldämmmaßen vorgenommen.

Für die Ermittlung der korrekten Schalldämmmaße kann die zugrunde gelegte strategische Lärmkarte mangels einer Prognose des zukünftigen Zugaufkommens nicht herangezogen werden. Darüber hinaus ist eine textliche Festsetzung zu schalldämmten Lüftungseinrichtungen für Aufenthaltsräume nicht zwingend erforderlich.

Eine Konfliktverlagerung auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren kann erfolgen, wenn gewährleistet ist, dass der Konflikt dort bewältigt werden kann. Aus Anlage 4.2/1 zu den Technischen Baubestimmungen ergibt sich, dass es eines Nachweises der Luftschalldämmung von Außenlärm bedarf, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder sich aus amtlichen Lärmkarten für die hier überplanten Aufenthaltsräume in Wohnungen ein Wert der gleich oder höher ist als 61 dB(A) ableitet.

In Anwendung amtlicher Lärmkarten ergeben sich für die allgemeinen Wohngebiete WA1 - WA8 Werte gleich oder höher als 61 dB(A). Das bedeutet, der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen vor Außenlärm ist auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu erbringen. Eine Konfliktbewältigung ist dementsprechend auf der Vollzugsebene sichergestellt.

Die Festsetzungen zum Lärmschutz sind insgesamt auf Grundlage der neuen Erkenntnisse auch hinsichtlich der Grundrissbindung für tags und nachts getrennt zu prüfen. In der Begründung ist der Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausführlich darzulegen und um die baulich verbundenen Außenwohnbereiche zu ergänzen.

Die Planung der **übergeordneten Hauptverkehrsstraße**, wie Trassenführung und deren Auswirkungen, ist dem Fachplanungsrecht vorbehalten.

Der Bebauungsplan berücksichtigt durch die **Freihaltung** eines 40 m breiten Streifens parallel zu den Bahnanlagen die übergeordnete Hauptverkehrsstraße gemäß FNP. Die sich innerhalb des Bebauungsplangebietes anschließende geplante Waldfläche stellt eine Brachfläche ohne Waldeigenschaft dar. Durch den Bebauungsplan werden somit keine zusätzlichen Erschwernisse wie Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in den Wald oder auch zusätzliche Kosten für die Realisierung der Straßenplanung erzeugt. Insofern steht der Bebauungsplan den Planungen der TVO nicht entgegen. Die für die Straßenplanung zuständigen Stellen werden regelmäßig als beteiligte Behörden am Bebauungsplanverfahren zur Stellungnahme aufgefordert. Auch darüber hinaus vorliegende **Erkenntnisse und Auswirkungen** aus den dortigen Planungen werden **stetig abgeglichen**, so sind beispielsweise die im Rahmen

der Vorplanung zur TVO durchgeführten Erfassungen zum Artenschutz in das Bebauungsplanverfahren eingeflossen.

Fazit:

Die Planungsinhalte werden auf der Grundlage der erfolgten Abwägung grundsätzlich beibehalten. Neben den benannten wesentlichen Prüfungen werden Hinweise redaktioneller Art oder Klarstellungen in der Überarbeitung berücksichtigt.

3. Abwägung zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB

Silbentrennung noch vornehmen!!

Lfd.Nr.	Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
1	Berliner Feuerwehr	Keine Äußerung.	
2	BSR	Keine Belange berührt.	
3	BWB	3.1 Es befinden sich nur in der Alberich-, der Balzer- und der Arnfriedstraße öffentliche Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Im restlichen Teil des Plangebietes sind keine Anlagen vorhanden und derzeit nicht geplant. Grundsätzlich ist die Versorgung über Trinkwasserleitungen und eine Entsorgung des Schmutzwassers über Kanäle technisch möglich.	<u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u> Die Aussagen zur fehlenden Erschließung für den überplanten Teil von Biesenhorst sind in der Begründung bereits enthalten.
		3.2 Voraussetzung für die Erschließung mit öffentlichen Trinkwasserleitungen und eine Entsorgung des Schmutzwassers über Kanäle ist eine vom Bezirk veranlasste koordinierte Straßenbaumaßnahme, so dass die öffentlichen Straßen in erforderlicher Breite und Qualität für den Einbau der Anlagen zur Verfügung stehen.	<u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u> Der Bebauungsplan setzt ausreichend dimensionierte öffentliche Straßen fest, die die Ver- und Entsorgungsleitungen aufnehmen können. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Ausführungsplanung obliegt dem Straßen- und Grünflächenamt.
		3.3 Darüber hinaus müssen von den Grundstückseigentümer/innen in ausreichender Anzahl Hausanschlussanträge	<u>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</u> Die Hausanschlussanträge können nur durch den/die Grundstückseigentümer/-in gestellt werden.

Lfd.Nr.	Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		gestellt werden oder es liegen Auflagen zur Erfüllung der behördlichen und betrieblichen Anforderungen vor.	Auch weitere Anforderungen können durch den Bebauungsplan nicht veranlasst werden.
		3.4. Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt nur entsprechen dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes zur Verfügung gestellt werden.	<u>Diesem Belang wird gefolgt.</u> Es wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.
		3.5 Für das Plangebiet liegt ein abgestimmtes Regenentwässerungskonzept vor. Es sieht für viele öffentliche Straßen eine Flachmuldenversickerung für die Regenentwässerung vor. Es sind ausreichend breite Grünstreifen in den Straßen für die Regenwasserversickerung vorzusehen.	<u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u> Das Regenentwässerungskonzept wurde gemeinsam mit dem Straßen- und Grünflächenamt des Bezirkes erarbeitet. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt jedoch ausreichend dimensionierte öffentliche Straßen fest, die eine Flachmulde für die Regenwasserversickerung aufnehmen können.
		3.6 In der o.g. Regenentwässerungsplanung ist die geplante TVO nicht berücksichtigt. Für die TVO ist ein Regenentwässerungskonzept zu erstellen. Es ist davon auszugehen, dass über das vorliegende Wohngebiet eine Trasse zur Wuhle geplant werden muss. Ein Regenwasserkanal ist nur für den Balzerweg nötig und macht die Schaffung der Vorflut in der Köpenicker Straße notwendig. Dies	<u>Nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.</u> Die konkrete Ausgestaltung und Planung der übergeordneten Hauptverkehrsstraße ist dem Fachplanungsrecht vorbehalten. Dort ist für den Neubau der Straße ein gesondertes Planfeststellungsverfahren wegen der überörtlichen Funktion erforderlich, in dem auch der Belang der Regenentwässerung zu berücksichtigen ist. Sollte eine Regenentwässerungstrasse über das Plangebiet erforderlich werden, so kann diese in dem ausreichend dimensionierten

Lfd.Nr.	Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>hat zur Folge, dass für die Entwässerung der Köpenicker Straße (stark belastete Straße) der Bau eines Regenrückhaltebeckens mit Regenwasservorreinigungsanlage vor Einleitung in die Wuhle notwendig wird.</p>	<p>Balzerweg geführt werden. Der Balzerweg mit seinem Querschnitt von insgesamt 19 m ist auf die Anbindung an die TVO ausgerichtet und wird nicht durch den Bedarf des Plangebietes verursacht. Ohne Anbindungsfunktion für die TVO kann im Balzerweg, so wie in den anderen Wohnanliegerstraßen, dem Bedarf angepasst geringer dimensioniert ausgebaut und die oberflächige Versickerung eingeordnet werden. Die Flächen für ein Regenrückhaltebecken zwischen Köpenicker Straße und Wuhle können wegen des begrenzten räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der im Osten an der Alberichstraße endet, nur außerhalb des Plangebietes gesichert werden.</p>
		<p>3.8 Für die Begründung wurden Formulierungshinweise gegeben.</p>	<p><u>Diesem Belang wird gefolgt.</u> Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
		<p>3.9 Das Gelände liegt in der Schutzzone III B Wuhlheide/Kaulsdorf. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist einzuhalten. Das Merkblatt zum Verhalten in Wasserschutzgebieten ist zu beachten.</p>	<p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u> Ausführliche Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten. Der Bebauungsplan sieht keine Maßnahmen vor, die eine Verletzung der Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung begründen.</p>
		<p>3.10 Es wird weitere Hinweise zum Bauablauf und Zugang der Leitungen, nötiger Sicherheitsstreifen, technische Vorschriften zum Schutz der Anlagen der BWB und dgl. gegeben.</p>	<p><u>Nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.</u> Diese Hinweise sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen, in die die BWB grundsätzlich einbezogen werden.</p>
4	BVG	Keine Bedenken.	
5	Eisenbahn-Bundesamt	Keine Äußerung.	

Lfd.Nr.	Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
6	Deutsche Bahn Service	Keine Äußerung.	
7	Gemeinsame Landesplanung	Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Die für die Planung maßgeblichen Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt.	<u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u>
8	Handwerkskammer	Keine Äußerung.	
9	IHK	Keine Einwendungen.	
10	ITDZ	Keine Belange berührt.	
11	LAGetSi, IA	Keine Einwendungen.	
12	NBB im Auftrag der GASAG	Den Unterlagen ist ein Plan mit Eintragungen der Gasleitungen innerhalb der Alberichstraße, Arnfriedstraße, Balzerstraße sowie teilweise Balzerweg beigelegt. Seitens der NBB bestehen zurzeit keine Planungen für den Geltungsbereich. Eine Versorgung des Plangebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen herzustellen. Hinweise zu Abständen von Bäumen, zu Leitungen u.ä.	<u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u> Der Bebauungsplan setzt öffentliche Straßen in ausreichendem Maße zur Unterbringung der Gasleitungen fest. Die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen wird mit dem Bebauungsplan nicht vorgenommen. Die vorhandenen Hauptleitungen liegen innerhalb des öffentlichen Straßenraumes. Ein allgemeiner Hinweis zu Pflanzabständen wird in die Begründung aufgenommen, damit diese rechtzeitig in der Ausführungsplanung Berücksichtigung finden können.
13	Vattenfall Europa Wärme AG	Keine Anlagen vorhanden.	
	Vattenfall Europa	Innerhalb der Straßen befinden sich Niederspannungsanlagen der Stromnetz Ber-	<u>Diesem Belang wird gefolgt.</u> Allgemeine Hinweise zur vorhandenen Elektroener-

Lfd.Nr.	Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
	Business Services GmbH	lin GmbH. Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kund/innen nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussagen treffen. Die beigefügten Richtlinien zum Schutz von Kabelanlagen, der öffentlichen Beleuchtung und Hinweise für die Leitungsabfrage für geplante Bauvorhaben sind zu beachten.	gieversorgung des Gebietes und der Beachtung der Richtlinien bei der Bebauung werden in die Begründung aufgenommen.
14	SenFin, ID 13	Keine Äußerung.	
15	SenStadt-Um, Wohnungsbauleitstelle	Keine Äußerung.	
16	Sen Stadt-Um, IB	Keine Bedenken.	
17	Sen Stadt-Um, IE	Keine Äußerung.	
18	Sen Stadt-Um, VII B	18.1 Es wird davon ausgegangen, dass das Referat SenStadtUm X PSE ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde. Die Erkenntnisse der Vorbereitung eines Planfeststellungsverfahrens für die TVO, insbesondere auch die Erkenntnisse zu Lärmauswirkungen und Immissionschutz sind in das B-Planverfahren einzubeziehen und abzugleichen.	<p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u> Die für das gesamte Referat X abgegebene Stellungnahme (Nr. 21) enthält keine Einwendungen oder Hinweise. Auch sonst vorliegende Erkenntnisse und Auswirkungen werden in das Bebauungsplanverfahren eingestellt. Wie in der Begründung dargelegt, wurde z.B. auf Artenschutzgutachten zurückgegriffen, die im Zusammenhang mit den Untersuchungen zur TVO erstellt wurden.</p>
		18.2 Eine Festsetzung des Bebauungs-	<u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u>

Lfd.Nr.	Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>planes ist erst mit der Entscheidung zur Trassenführung der TVO (westlich oder östlich der Bahnanlagen) möglich, um auszuschließen, dass zusätzliche Erschwernisse wie Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in den Wald oder auch zusätzliche Kosten für die Realisierung der Straßenplanung entstehen. Insofern ist die Lage des hier ausgewiesenen Waldgebietes mit der laufenden Planung und der Lage der TVO östlich der Bahnanlagen abzugleichen.</p>	<p>Die Trassenvorhaltung für die TVO entsprechend FNP östlich der Bahnanlagen ist berücksichtigt. Ein Streifen von 40 m parallel zu den Bahnanlagen wurde nicht in den Bebauungsplan einbezogen. Durch die Festsetzung von Wald wird gewährleistet, dass die Fläche für eine Bebauung nicht zur Verfügung steht. Unabhängig vom Bebauungsplan ist die Waldeigenschaft nach § 2 Landeswaldgesetz zu beurteilen. Wie der Stellungnahme der Berliner Forsten zu entnehmen ist (Punkt 25.3), besitzt die Fläche keine Waldeigenschaft. Es handelt sich um Flächen, die der natürlichen Sukzession unterliegen. Der Bebauungsplan wird auch im weiteren Verfahren mit den Erkenntnissen aus den Planungen zur TVO abgeglichen.</p>
		<p>18.3 Die Straßenbegrenzungslinien an den Knotenpunkten der Alberichstraße mit der Balzerstraße und der Arnfriedstraße sind bezüglich der in den AV Geh- und Radwege zum Berliner Straßengesetz geforderten Gehwegbreiten abzuschrägen, insbesondere sind ausreichende Sichtbeziehungen zu berücksichtigen. Dies ist auch wegen der Ausweisung der Alberichstraße als Fahrradstraße für die verkehrssichere Führung aller Verkehrsteilnehmer/innen besonders zu beachten.</p>	<p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u> Auf die Eckabschrägungen der Alberichstraße mit der Balzer- und Arnfriedstraße kann nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachbereich verzichtet werden. Die Arnfriedstraße lässt durch eine Breite von 15 m im Rahmen der Ausbauplanung Spielraum zur Berücksichtigung ausreichender Gehwegbreiten und Sichtbeziehungen. Die Balzerstraße ist ebenfalls mit einer Breite von 15 m vorgesehen. Darüber hinaus weitet sich die Alberichstraße in diesem Abschnitt ebenfalls auf 15 m auf, so dass auch hier eine entsprechende Ausbauplanung die Erfordernisse der verkehrssicheren Führung aller Verkehrsteilnehmer/innen umsetzen kann. Damit wird auch den privaten Belangen der Eigentümer/innen der Vorrang eingeräumt, denn somit kann auf die Inanspruch-</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
			nahme privater Grundstücke verzichtet werden.
19	Sen Stad- tUm; VIII D 25	<p>19.1 Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Wuhlheide. Es wird empfohlen, einen Hinweis auf der Planzeichnung aufzunehmen. Zusätzlich werden diverse Hinweise zu den Verboten z.B. hinsichtlich der Befestigung von Verkehrsflächen, zur Muldenentwässerung von Straßen u.s.w. gegeben.</p> <p>19.2 Die Aussagen unter I 2.6 Absatz 1 und 2 sind hinsichtlich Balzer- und Arnfriedstraße widersprüchlich.</p> <p>19.3 Es ist mit den BWB, die für die Entwässerung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze zuständig sind, zu klären, ob und wenn ja wie die Straßenentwässerung der öffentlichen Straßen im Plangebiet erfolgen soll. Da mit Abflussbeschränkungen für die aufnehmenden Oberflächengewässer (hier Wuhle) zu rechnen ist, in welche die Regenwasserkanäle einmünden, ist aus Kostengründen und Gründen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, die Anordnung von Straßen begleitenden Versickerungsmulden bzw. eine breitflächige Versickerung vorzusehen.</p>	<p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u> Ausführliche Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten. In der Planzeichnung soll auf einen solchen Hinweis verzichtet werden, da er wie andere gesetzliche Grundlagen (Bauordnung, Artenschutz, Baumschutz) unabhängig vom Bebauungsplan anzuwenden ist.</p> <p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u> Die Aussagen beziehen sich auf die Arnfriedstraße und Balzerstraße, die mit Versorgungsleitungen erschlossen sind. Dagegen sind der Balzerweg und der Arnfriedweg nicht erschlossen.</p> <p><u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u> Ein mit dem Bezirk abgestimmtes Regenentwässerungskonzept der BWB für die öffentlichen Straßen liegt vor (Punkt 3.5). Grundsätzlich sind die Straßen so dimensioniert, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>19.4 Zum Langer Weg wird erläutert, dass hier eine Bepflanzung mit doppelreihigen großkronigen Bäumen erfolgen soll. Eine Muldenentwässerung wäre damit nicht möglich. Auch wenn durch die textliche Festsetzung die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist, so sollte das Planungsziel überprüft und abgestimmt werden.</p>	<p><u>Diesem Belang wird gefolgt.</u> Die Formulierung wird geändert. Der Langer Weg ist aufgrund seiner Verbindungsfunktion und seiner historischen Wegeführung als überörtliche Verbindung in Nord-Süd-Richtung vorgesehen. Er soll, soweit es die Versickerung des auf den Straßen anfallenden Regenwassers zulässt, deshalb mit großkronigen Bäumen bepflanzt werden können.</p>
20	Sen Stadt-Um, IX C 31	<p>20.1 Zur Luftreinhaltung ergeben sich keine Anmerkungen.</p> <p>20.2 Eine textliche Festsetzung von Außenbauteilen mit bewerteten Luftschalldämmmaßen ist nicht zwingend erforderlich. Für die Ermittlung der korrekten Schalldämmmaße kann die strategische Lärmkarte mangels einer Prognose des zukünftigen Zugaufkommens auch nicht herangezogen werden. Grundsätzlich ist im Rahmen der umfassenden planerischen Konfliktbewältigung das auf der Ebene des Bebauungsplanes bestehende Lärmproblem zu lösen. Eine Konfliktverlagerung auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren kann jedoch dann erfolgen, wenn gewährleistet ist, dass der Konflikt dort bewältigt werden kann.</p>	<p><u>Diesem Belang wird gefolgt.</u> Die Werte des Bahnbetriebs überschreiten im WA 1 – WA8 in Anwendung amtlicher Lärmkarte den nach Anlage 4.2/1 vorgegebenen Grenzwert für Aufenthaltsräume in Wohnungen. Der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen vor Außenlärm ist somit auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu erbringen. Eine Konfliktbewältigung kann auf der Vollzugebene sichergestellt werden. Die vorgesehene textliche Festsetzung 5 zu den Außenbauteilen mit bewerteten Schalldämmmaß kann entfallen.</p> <p>Die Festsetzungen zum Lärmschutz sind insgesamt einschließlich der Grundrissbindung zu prüfen. Innerhalb der Begründung ist die Bewältigung der Lärmproblematik detailliert darzulegen und auch hinsichtlich baulich verbundener Außenwohnbereiche</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		<p>Aus Anlage 4.2/1 zu den Technischen Baubestimmungen vom 17.01.2014 ergibt sich, dass es eines Nachweises der Luftschalldämmung von Außenlärm bedarf, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder sich aus amtlichen Lärmkarten für die hier überplanten Aufenthaltsräume in Wohnungen ein Wert der gleich oder höher ist als 61 dB(A) ableitet.</p> <p>Sollte sich dies in Anwendung der strategischen Lärmkarte ergeben, so ist der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen vor Außenlärm auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu erbringen. Eine Konfliktbewältigung ist dementsprechend auf der Vollzugsebene sichergestellt. Dieser Umstand ist in der Begründung mit entsprechender Deutlichkeit darzulegen und im Rahmen der Abwägung ist der Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Somit bleibt auf der Bebauungsplanebene zur Bewältigung der Lärmproblematik die Möglichkeit passiver Schallschutzmaßnahmen durch die Grundrissbindung, schalldämmte Lüftungseinrichtungen für jene Aufenthaltsräume, die nicht zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind sowie den Schutz baulich verbundener Au-</p>	zu ergänzen.

Lfd.Nr.	Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		ßenwohnbereiche.	
21	Sen Stadt-Um, X	Keine Einwendungen oder Hinweise.	
22	LDA	Keine Bedenken.	
23	SenWirt-TechForsch, IV A 11	Keine Äußerung.	
24	Verkehrslenkung	Keine Äußerung.	
25	Berliner Forsten	25.1 Die geplante Festsetzung einer Waldfläche in nördlicher Verlängerung der Wuhlheide und im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen XXI 41b-d wird ausdrücklich begrüßt. Eine möglichst breite und zusammenhängende Waldfläche sollte bauleitplanerisch gesichert und nicht durch Straßenverkehrsflächen und Wohnbauflächen getrennt werden.	<u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u>
		25.2 Abstimmungen der Planungen mit denen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. X, zur Tangentialverbindung Ost sind nötig. Derzeit geht der Bebauungsplanentwurf von einem Verlauf der TVO außerhalb des Geltungsbereiches aus.	<u>Dieser Belang ist bereits berücksichtigt.</u>
		25.3 Für die Nutzung als Schutz- und Erholungswald bedarf es gemäß § 10 Wald-	<u>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</u> Die Information wurde an den zuständigen Fach-

Lfd.Nr.	Behörde	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Abwägungsvorschlag
		gesetz noch einer eigentumsrechtlichen Klärung. Das im Bebauungsplan XXI-41 b betroffene Flurstück 1293 weist zurzeit keine Waldeigenschaft gemäß § 2 Waldgesetz auf.	bereich weitergeleitet, der durch die Rückübertragung der Liegenschaft die dazu nötigen Übertragungen vornehmen kann. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die zukünftige Waldfläche als Ersatzflächen für die Umnutzung bestehender Waldflächen wie z.B. für den Schulneubau an der Straße An der Schule zur Verfügung zu stellen.
26	BA Lichtenberg, Stapl	Keine Belange berührt.	

