

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 24.02.2022

1. Gegenstand der Vorlage:

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanverfahrens 10-104 (ehemalige Ringkolonnaden Südost) für das Gebiet zwischen einer Teilfläche des Flurstückes 314 (Kolonnadenplatz), dem Flurstück 152, Flur 256, Gemarkung Marzahn, im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0032/VI der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist in der Anlage beigefügt.

Gordon Lemm
Bezirksbürgermeister

Juliane Witt
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung,
Umwelt- und Naturschutz, Straßen und
Grünflächen

Anlage

Vorlage für das Bezirksamt

- zur Beschlussfassung -

Nr. 0032/VI

A. Gegenstand der Vorlage:

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanverfahrens 10-104 (ehemalige Ringkolonnaden Südost) für das Gebiet zwischen einer Teilfläche des Flurstückes 314 (Kolonnadenplatz), dem Flurstück 152, Flur 256, Gemarkung Marzahn, im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn

B. Berichtersteller/in:

Bezirksstadträtin Frau Witt

C. Beschlussfassung

C.1 Beschlussentwurf:

Das Bezirksamt beschließt:

1. der Auswertung der Beteiligung der Behörden (Anlage 2) zuzustimmen.
2. Die Abteilung für Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutz, Straßen und Grünflächen wird mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt.

C.2 Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.

D. Begründung:

s. Anlage 1

E. Rechtsgrundlage:

§§ 1 Abs. 7, 4 Abs. 2 BauGB, § 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

F. Haushaltmäßige Auswirkungen:

keine

G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:

keine

Juliane Witt

Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Umwelt- und Naturschutz, Straßen und Grünflächen

Anlage(n)

D. Begründung:

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB im Bebauungsverfahren 10-104 „ehemalige Ringkolonnaden Südost“

1. Verfahrenszusammenfassung

Der Aufstellungsbeschluss des Bezirksamtes erfolgte am 19.02.2019 (Beschluss Nr. 0509/V). Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 15, S. 2274, vom 12.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Es erfolgte eine umfassende Information im Rahmen des Werkstattverfahrens zur Neubebauung der ehemaligen Ringkolonnaden im Frühjahr/Sommer 2018. Hier wurde durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft degewo das Neubauvorhaben in Varianten zur Diskussion gestellt und gemeinsam mit Bezirk, Bürger*innenvertretung und Planenden Grundlagen für die weiterzuentwickelnde städtebauliche Lösung erarbeitet. Am 05.09.2018 wurde durch degewo unter Teilnahme von Bezirksvertreter*innen eine Vor-Ort-Veranstaltung für Mieter*innen und Anwohner*innen zur Information über Ideen und Planungen für die „Neuen Ringkolonnaden“ mit dem Angebot zur Partizipation durchgeführt.

Im Rahmen des Verfahrens gemäß § 13 a BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die Transparenz des Verfahrens ist durch die Partizipationsangebote gegeben.

2. Planungsinhalt

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung unter Berücksichtigung der umliegenden, den Stadtteil prägenden Siedlungsstruktur und der überörtlichen Grün- und Wegeverbindungen. Die Planung soll die Revitalisierung des Gesamtgebietes unterstützen. Die Ringkolonnaden mit dem Kolonnadenplatz waren bis in die 1990er Jahre ein wichtiges Quartierszentrum in der Großsiedlung. Die besondere Wirkung des baulichen Ensembles (Entwurf: W. Eisentraut) mit dem zentral gelegenen imageprägenden Lindenbrunnen machten den Platz zu einem städtebaulichen Höhepunkt. Durch die geplante bauliche Fassung des Kolonnadenplatzes soll seine Funktion als zentrales und verbindendes Freiraumelement neu gestärkt und eine lebendige Platznutzung ermöglicht werden.

3. Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.04.2020 über die Möglichkeit informiert, nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abzugeben.

Zusätzlich erfolgte die Information der betroffenen bezirklichen Fachämter.

Seitens der 24 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 22 Stellungnahmen ein. Folgende Träger äußerten sich nicht zur Planung:

- Handwerkskammer Berlin,
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr, und Klimaschutz, Ref. III B (Naturschutz, Landschaftsplanung).

Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Schwerpunkte:

Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Ref. IID, Wasserbehörde, hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, äußert jedoch Klärungsbedarf bezüglich der Niederschlagsentwässerung des Plangebietes. Das vorliegende Grobkonzept zur Entwässerung ist unter Berücksichtigung der bestehenden Einleitbeschränkung und des erforderlichen unterirdischen Regenrückhalteraaumes zu überarbeiten.

Der Anregung wird gefolgt. Das vorliegende Entwässerungskonzept wird entsprechend den Hinweisen überarbeitet und einer erneuten Prüfung durch die Wasserbehörde unterzogen.

Seitens der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Ref. IV B (Verkehr) wurden neben dem grundsätzlichen Einverständnis mit der Planung u.a. folgende Hinweise geäußert: Das B-Plangebiet grenzt unmittelbar an die Straßenbahnhaltestelle Max-Herrmann-Straße. Es wird einen neuen Fußgängerstrom zur Straßenbahnhaltestelle Max-Herrmann-Straße aus südlicher Richtung verursachen. Aus Sicherheitsgründen ist durch den Bauträger ein südlicher Zugang und Querung aus dem B-Plangebiet zur Straßenbahnhaltestelle Max-Herrmann-Straße einzurichten.

Berücksichtigung bereits erfolgt:

Dieser Belang wurde in Abstimmung mit dem Fachbereich Grünflächen bei der Konzipierung des zukünftigen Verlaufs der öffentlichen Durchwegung zwischen Kolonnadenplatz und Straßenbahn bewusst berücksichtigt. Das im Bebauungsplan im Bereich der privaten Baufläche festzusetzende öffentliche Gehrecht gewährleistet im Sinne einer sicheren und attraktiven Anbindung an den ÖPNV die direkte Wegeverbindung zur Straßenbahnhaltestelle. Die Eintragung des Gehrechtes in das Baulastenverzeichnis des Bezirkes ist spätestens zum Zeitpunkt der Festsetzung des Bebauungsplanes beim Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz durch das Straßen- und Grünflächenamt zu beantragen.

Um den Umweltverbund und die Attraktivität des ÖPNV zu stärken, wird die Einrichtung einer Quartiersgarage und der Verzicht auf die geplanten oberirdischen PKW-Stellplätze mit Ausnahme von direkt zugeordneten Behindertenparkplätzen empfohlen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu errichtenden Wohnbauvorhaben liegen in einer fußläufigen Entfernung von maximal 200m zur Straßenbahnhaltestelle Max-Herrmann-Straße, so dass grundsätzlich eine hervorragende Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besteht. Um allerdings den aktuellen Ansprüchen an Wohnkomfort gerecht zu werden und

ein attraktives Wohnumfeld auch in der Großsiedlung Marzahn zu schaffen, besteht für das Wohnquartier planungsrechtlich die Möglichkeit zur Errichtung einer Tiefgarage. Im Sinne einer hohen Wohnqualität werden oberirdische Stellplätze im unmittelbaren Wohnumfeld weitestgehend ausgeschlossen. Hingegen bietet die öffentliche Verkehrsfläche Möglichkeiten zur zusätzlichen Einordnung oberirdischer Stellplätze. Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen.

Mit einer Quartiersgarage an anderer Stelle als den geplanten Wohnbauten könnten die benötigten Stellplätze zwar ebenfalls bereitgestellt werden. Dies würde aber die Herstellung zusätzlicher Erschließungsanlagen und die Inanspruchnahme weiterer Flächen zur Folge haben. Insofern wird auf die Planung einer Quartiersgarage verzichtet.

Darüber hinaus erfolgten Hinweise der Versorgungsbetriebe zum Leitungsbestand sowie technische Hinweise und Richtlinien. Diese werden, sofern nicht schon erfolgt, in die Begründung übernommen.

4. Fazit zur Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Im Ergebnis der Beteiligung sind keine Planänderungen erforderlich. Der Begründungstext wird ergänzt. Nunmehr wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorbereitet. Die Gesamtheit aller geäußerten Belange und Hinweise sowie der Umgang im Rahmen der Abwägung sind der Tabelle in Anlage 2 zu entnehmen.

Bebauungsplan 10-104 "ehemalige Ringkolonnaden Südost"

Abwägung zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB für das Gebiet zwischen einer Teilfläche des Flurstücks 314 (Kolonnadenplatz), dem Flurstück 152, der Max-Herrmann-Straße und dem Flurstück 31, Flur 256, Gemarkung Marzahn, im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|---|--|---|---|
| 1 | SenFin Senatsverwaltung für Finanzen | 30.04.2020 I D 15 VV 9320-2/ 2020-1-1 | Gegen den o. g. B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Auswirkungen auf die Bereiche Kindertagesbetreuung und Grundschulplätze sind, sofern nicht bereits erfolgt, mit der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie abzustimmen. | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung Der Wohnungsbaustandort südliche Ringkolonnaden wurde im Monitoring durch Sen Bildung, Jugend und Familie im Juni 2019 mit 240 Wohneinheiten ab 2023 berücksichtigt. Zur Schulversorgung wird eingeschätzt, dass sie mit den geplanten Erweiterungsmaßnahmen kurz- mittel und langfristig ausgeglichen ist. |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|--|----------------------------|---|---|
| | | | Die Stellungnahme wurde mit der Haushaltsabteilung von SenFin abgestimmt. | |
| 2 | SenKultEuropa Senatsverwaltung für Kultur und Europa | 06.04.2020 II B Sc | <p>Hinsichtlich des festzusetzenden Neubauvorhabens wird verwiesen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Ziel des Senats, bei Neubauvorhaben „Flächensparendes Bauen“ zu berücksichtigen, indem u.a. Mischnutzungen von Wohnen, kulturellen und sozialen Einrichtungen vorgesehen werden sollen - Die Richtlinie der Regierungspolitik, dass städtische Wohnungsgesellschaften bei ihren Wohnbauvorhaben neben Räumen für soziale Einrichtungen auch erschwingliche Produktionsräume für Künstlerinnen und Künstler berücksichtigen mögen. - <p>Sen Kult Europa spricht sich daher für die Einrichtungen von Arbeitsräumen für Künstlerinnen und Künstler aus.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird verwiesen auf das „Arbeitsraumprogramm der Berliner Kulturverwaltung“, das anteilig die Mieten für künstlerische Produktionsräume unterschiedlicher Sparten fördert.</p> <p>Die Einrichtung von künstlerischen Arbeitsräumen würde gerade im Plangebiet nicht nur die Belebung des Gebiets fördern, sondern auch dazu beitragen, dass es sich zu einem generationenübergreifenden urbanen Stadtraum entwickelt. Da das Plangebiet hervorragend an den ÖPNV angebunden ist, eignet es sich vorzüglich für innenstadtaffines Gewerbe wie Ateliers, die aufgrund ihrer nicht störenden Eigenschaften im Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterbringung von Räumen für kulturelle und soziale Nutzungen ist innerhalb des geplanten Wohngebietes gemäß Baunutzungsverordnung zulässig und wird durch den Bezirk ausdrücklich begrüßt, um das soziale Miteinander und die Kommunikation der Anwohner*innen zu fördern. Aufgrund der gemäß BauNVO grundsätzlich zulässigen Nutzung von Wohngebieten für kulturelle und soziale Nutzungen erübrigt sich eine gesonderte Festsetzung solcher Nutzungen.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|---|-------------------------------|--|--|
| | | | Sen Kult Europa bittet um Kenntnisnahme und entsprechende Einarbeitung / Berücksichtigung. | |
| 3 | Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe | 06.04.2020 | Es bestehen keine Bedenken gegen die Planungsinhalte. | Kenntnisnahme. |
| 4 | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | 09.04.2020 I B 25 | <p>Aufgrund der originären Zuständigkeiten der Referate I A und I B für die vorbereitende Bauleitplanung (Nr. 8 Abs. 2 ZustKatAZG) erfolgt folgende Äußerung zur Abstimmung der Bauleitplanung:</p> <p>1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1)</p> <p>Das FNP-Zitat ist zu aktualisieren.</p> | Kenntnisnahme/Berücksichtigung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. |
| | | | <p>2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen</p> <p>Der StEP Wohnen 2030, vom Senat beschlossen am 20.08.2019, hat den vorherigen StEP Wohnen 2025 ersetzt. Aussagen des alten StEPs sind damit gegenstandslos und sollten nicht mehr in der Begründung aufgeführt werden. Das Plangebiet ist im StEP Wohnen 2030 als Wohnungsneubaustandort zwischen 200-999 Wohneinheiten aufgeführt (Hinweis zu S. 8, StEP Wohnen).</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|--|--|---|---|
| 5 | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | 28.04.2020 WBL 3 Wohnbauleitstelle | <p>Das Planungsziel zur Entwicklung einer Wohnbaufläche auf einer brachliegenden Baufläche wird unterstützt.</p> <p>In der Begründung wird ausgeführt, dass das geplante Vorhaben das nach § 34 BauGB zulässige Maß der Bebauung nicht überschreitet.</p> <p>Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung ist entsprechend Leitlinie vom 1.11.2018 damit nicht anzuwenden. Es wird darum gebeten, den Begründungstext gemäß der Leitlinie zum Berliner Modell zu konkretisieren, da nicht allein das in seinem Umfang unveränderte Baurecht, sondern die bereits gegebene Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ausschlaggebend ist.</p> | <p>Kenntnisnahme/Berücksichtigung.</p> <p>Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.</p> |
| 6 | SenUVK Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz | 04.05.2020 I C Immissionschutz | <p>Es wird darum gebeten, die aktuellen Informationen zum Lärmaktions- und Luftreinhalteplan in den Abschnitt 3.5 der Begründung-sonstige vom Senat beschlossene Planungen- mit aufzunehmen.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der am 23.06.2020 in Kraft getretene Lärmaktionsplan weist für das Plangebiet keine Lärmbetroffenheit durch Kfz- oder lokalen Schienenverkehr auf.</p> <p>Der am 18.06.2013 beschlossene Luftreinhalteplan (1. Fortschreibung 2011-2017) weist für das Plangebiet eine mittlere bis geringe Stickoxid- und Feinstaubbelastung aus. Die Angaben werden im Begründungstext ergänzt.</p> |
| 7 | SenUVK Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und | 04.05.2020 II D 45 | <p>Zum Planentwurf und dem per E-Mail vom 15.04.2020 eingereichten Grobkonzept Grundstücksentwässerung der ABK Gebäudetechnik GmbH Stand 06.02.2020 wird folgendes mitgeteilt: Gegen die Planungsziele bestehen</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|----------------------------------|----------------------------|---|--|
| | Klimaschutz Wasserbehörde | | <p>keine grundsätzlichen Einwendungen, allerdings besteht noch erheblicher Klärungsbedarf im Hinblick auf die Niederschlagsentwässerung (s. u.). Bisher liegt kein vollständiges Entwässerungskonzept zum Umgang mit Niederschlagswasser vor. Bis zum Vorliegen eines Entwässerungskonzeptes und dessen Festsetzung im Bebauungsplan und/oder dessen Aufnahme zur Umsetzung in einem städtebaulichen Vertrag kann die Entwässerung des Plangebietes nicht als gesichert betrachtet werden.</p> <p>Zu den Anforderungen an ein Entwässerungskonzept wird auf das Rundschreiben Nr. 4/2018 zum Umgang mit Niederschlagswasser in Bebauungsplänen in Berlin von SenSW II C 11 an alle Stadtplanungsämter vom 15.11.2018 verwiesen.</p> <p>Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Entwässerung Grundlagen</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Regenwasserkanalisation, erstaufnehmendes Gewässer ist der Marzahn-Hohenschönhauser Grenzgraben (Gewässer 2. Ordnung).</p> <p>Es liegt ein Grobkonzept zur Regenentwässerung vor. Da kein aktuelles Bodengutachten vorliegt, wird davon ausgegangen, dass der Untergrund nicht versickerungsfähig ist. Deshalb wird bei einer angenommenen Einleitbeschränkung von 2 l/s ein unterirdisch angeordneter Regenrückhalteraum mit einem Volumen von ca. 250 m³ vorgesehen. Eine Ermittlung des erforderlichen Rückhalteraumes ist nicht enthalten und nachzuholen. Eine Prüfung von alternativen Bewirtschaftungsmaßnahmen fehlt und ist zu führen.</p> <p>Festsetzungen zum Regenwassermanagement sind nicht enthalten.</p> | <p>Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme der Wasserbehörde bildet die Grundlage für die derzeitige Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes. Die Ergebnisse des zwischenzeitlich erarbeiteten Bodengutachtens fließen in die Überarbeitung ein.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird einer erneuten Abstimmung mit der Wasserbehörde unterzogen.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|--------------------|----------------------------|---|---|
| | Noch Wasserbehörde | | <p>Es ist ein Fachgutachten Regenwasser (Entwässerungskonzept) zu erstellen, in dem die Entwässerung des gesamten Plangebiets unter Berücksichtigung der Einleitbegrenzungen konzipiert wird. Dabei sind die örtlichen Bodenverhältnisse zu berücksichtigen. Eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung ist anzustreben.</p> <p>Das Plangebiet liegt auf der Barnim-Hochfläche. Hieraus ergeben sich prinzipiell Sonderbedingungen für die Planung der Regenentwässerung des Gebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Untergrund liegen potenziell Schichten mit geringer Wasserdurchlässigkeit vor, die ein Hemmnis für die Versickerung von Niederschlagswasser darstellen können. • Durch das Vorliegen geringdurchlässiger Schichten im Untergrund kann es zum saisonalen oder permanenten Aufstau von Wasser im oberflächennahen Bereich kommen, welches vom Berliner Hauptgrundwasserleiter getrennte Grundwasserkörper bildet. Solches Wasser wird teils als „Schichtenwasser“ bezeichnet, ist aber der Sache nach Grundwasser und damit auch maßgeblich für den örtlichen Bemessungsgrundwasserstand. • Der zu erwartende mittlere höchste Grundwasserstand/ zu erwartende höchste Grundwasserstand (zeMHGW/zeHGW), der sich in Berlin immer auf den Hauptgrundwasserleiter bezieht, ist damit als Bemessungsgrundwasserstand für die Errichtung von Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung im Bereich der Hochflächen nicht verfügbar bzw. nicht aussagekräftig. • Durch die sich daraus ergebende Unsicherheit bezüglich des Flurabstandes des oberflächennahen Grundwassers kann der | <p>Berücksichtigung. Ein Niederschlagsentwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt (siehe oben). Die Ergebnisse und Anforderungen fließen als Festsetzungen in den Bebauungsplan ein.</p> <p>Kenntnisnahme und Ergänzung in der Begründung.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|--------------------|----------------------------|---|---|
| | Noch Wasserbehörde | | <p>Nachweis über das Einhalten des nach Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) vorgeschriebenen Mindestabstandes zwischen der Unterkante einer eventuell zu errichtenden Versickerungsanlage und der lokalen Grundwasseroberfläche teils nicht unter alleiniger Nutzung bereits verfügbarer Daten erbracht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollte eine Versickerung als Maßnahme der Niederschlagswasserbewirtschaftung angestrebt werden, besteht die Herausforderung für die Planer darin, in Abstimmung mit den zuständigen Stellen der SenUVK ein Vorgehen zu entwickeln, dass die Einhaltung dieses Mindestabstandes sicherstellt. Es ist zu beachten, dass eine weitgehende Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück in jedem Fall auszuführen ist. • Unter den vorliegenden hydrogeologischen Randbedingungen wird die starke Empfehlung ausgesprochen, der <u>Abflussvermeidung und Verdunstung</u> auf dem Grundstück besondere Priorität beizumessen, da für eine Versickerung von Regenwasser hier voraussichtlich erschwerte Bedingungen vorliegen. Dies kann durch eine möglichst intensive Dachbegrünung und den Aufbau von befestigten Außenflächen (soweit diese erforderlich sind) in Wasser- und luftdurchlässigem Aufbau, sowie eventuell durch eine Brauchwassernutzung von Regenwasser - etwa zur Bewässerung - erfolgen. <p><u>Anforderungen</u></p> <p>Es ist zu beachten, dass die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereingleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) einzuhalten sind. Diese gelten auch für im Bestand versiegelte Flächen mit einer vorhandenen Regenentwässerung, sofern eine wesentliche Änderung (z. B. Ersatz von Gewerbegebäuden durch Wohnungsbau) vorgenommen wird. Es ist ein</p> | <p>Die Anforderungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Bestandteil geltender Bestimmungen. Sie werden im Entwässerungskonzept berücksichtigt.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|--------------------|----------------------------|---|-------------------|
| | Noch Wasserbehörde | | <p>Entwässerungskonzept zu erstellen, in dem die Entwässerung des gesamten Plangebietes unter Berücksichtigung der Einleitbegrenzungen konzipiert wird.</p> <p>Danach ist bei Bauvorhaben gemäß § 29 Abs. 1 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) die Niederschlagswasserbewirtschaftung durch planerische Vorsorge innerhalb des Vorhabengebietes sicherzustellen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Abflusses zulässig, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. Die Begrenzung von Regenwassereinleitungen wird basierend auf die für Berlin ermittelten „natürlichen“ Gebietsabflüsse rechtlich geregelt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten folgende Übergangsregelungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 2. Ordnung gilt eine maximale Abflussspende von 2 l/(s*ha) für die Fläche des kanalisierten bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes ($A_{E,k}$). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als 1 l/s, stellt dies aufgrund der technischen Machbarkeit die Drosselvorgabe dar. <p>Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung, die eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erzielen, ist der Vorzug zu geben. Informationen zu Verfahren der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung nach dem Stand der Technik sind im Bericht „Leistungsfähigkeit von praxiserprobten Formen der Regenwasserbewirtschaftung im urbanen Kontext“ zusammengestellt.</p> <p>Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist bei mittelbaren Einleitungen in die Kanalisation unabhängig von der Jährlichkeit.</p> <p>Durch den Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge übersteigt, schadlos auf dem Grundstück</p> | |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|--------------------|----------------------------|---|-------------------|
| | Noch Wasserbehörde | | <p>zurückgehalten wird und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke > 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke ≤ 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen fließt schnell ab und steht damit nicht für die Verdunstung und Versickerung zur Verfügung. Dies führt neben den Folgen für das örtliche Klima bei ungedrosselter Ableitung zu häufig wiederkehrenden, großen Abflussspitzen im Gewässer, die eine starke Belastung für die Gewässerökologie darstellen und zur Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen führen können. In Abhängigkeit der Herkunft des Niederschlagswassers führt es zudem zu einer stofflichen Belastung. Eine zusätzliche stoffliche und hydraulische Belastung der Gewässer ist zu vermeiden. Eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt ist anzustreben.</p> <p>Nach § 5 Abs. 1 WHG ist jede Person bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, verpflichtet, nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, u.a. mit dem Ziel, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen sowie an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von</p> | |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|-------------|----------------------------|---|--|
| | | | <p>nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 5 und 6 WHG).</p> <p>Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Gemäß § 27 WHG ist für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische Potenzial zu erreichen. Eine Verschlechterung ist zu vermeiden. Für die Regenwasserbewirtschaftung ist in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a BWG). Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist (§ 57 WHG).</p> <p>Niederschlagsentwässerung</p> <p>Wie bereits im vorherigen Abschnitt genannt, bezieht sich die Aufnahme von Niederschlagswässern in die öffentliche Regenwasserkanalisation oder in Oberflächengewässer, wenn überhaupt, nur auf geringe zulässige Drosselwassermengen (siehe BReWa-BE). Unabhängig davon soll Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht versickert werden, wenn dem andere Belange nicht entgegenstehen, wie z.B. zu erwartende Vernässungsschäden an der Vegetation oder an Bauwerken sowie Bodenbelastungen (§ 36a BWG).</p> <p>Die im Grobkonzept Grundstücksentwässerung der ABK Gebäudetechnik GmbH Stand 06.02.2020 geplanten 3 Einleitpunkte in die R-Kanalisation der BWB sind wegen der BReWa-BE nicht umsetzbar. Begründung: Der</p> | <p>Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme der Wasserbehörde bildet die Grundlage für die derzeitige Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes. Das Entwässerungskonzept wird einer erneuten Abstimmung mit der Wasserbehörde unterzogen.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|--|----------------------------------|---|---|
| | | | <p>maximal mögliche Drosselwasserabfluss vom B-Plangebiet beträgt 2 l/s. Da die technische Machbarkeit einer minimalen Drosselvorgabe bei 1 l/s liegt, sind maximal 2 Einleitstellen zulässig.</p> <p>Grundwasserbenutzungen bei Bauvorhaben</p> <p>Werden erlaubnispflichtige Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen (z. B. das Einleiten und Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder die Förderung von Grundwasser) zur Umsetzung des Bebauungsplans notwendig, sind diese bei der Wasserbehörde zu beantragen. Auf das Merkblatt Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen und Eigenwasserversorgungsanlagen im Land Berlin [1] wird verwiesen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> |
| 8 | <p>SenUVK</p> <p>Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz</p> <p>Verkehr</p> | <p>04.05.2020</p> <p>IV B 24</p> | <p>Zum o.g. B-Planentwurf bestehen in verkehrsplanerischer und straßenverkehrsbehördlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken, aber folgende Hinweise:</p> <p>Die aktualisierte Fassung des StEP Verkehr wird unter dem Titel „Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe)“ erarbeitet und befindet sich derzeit in der Abstimmung.</p> <p>Bei der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Fahrradroute zwischen Ahrensfelde und Köpenick handelt es sich um die Tangentialroute TR7 (vgl. S. 8 in der Begründung)</p> | <p>Kenntnisnahme/Berücksichtigung.</p> <p>Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.</p> |
| | | | <p>Das B-Plangebiet grenzt unmittelbar an die Straßenbahnhaltestelle Max-Herrmann-Straße und ist somit durch die Straßenbahnlinien 16 und M8 sehr gut erschlossen. Die weiteste Entfernung aus dem Plangebiet zur Straßenbahnhaltestelle beträgt Lufflinie rund 200 m.</p> | |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|-------------|----------------------------|--|---|
| | | | <p>Grundsätzlich ist die Nachverdichtung mit 200 Wohneinheiten in dieser günstigen ÖPNV-Lage zu begrüßen. Aus Sicht des ÖPNV wäre hier ggf. sogar eine höhere Baudichte sinnvoll.</p> <p>Die Sicherung der Wegeverbindungen wird für eine gute Qualität des Fußverkehrs grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Das Plangebiet wird einen neuen Fußgängerstrom zur Straßenbahnhaltestelle Max-Herrmann-Straße aus südlicher Richtung verursachen. Damit einhergehend ist mit einer Gefahr durch illegales Gleisqueren zwecks Wegeminimierung zu rechnen. Daher ist aus Sicherheitsgründen durch den Bauträger ein südlicher Zugang und Querung aus dem B-Plangebiet zur Straßenbahnhaltestelle Max-Herrmann-Straße einzurichten.</p> | <p>Kenntnisnahme/Hinweis: Das Vorhabenkonzept, welches eine 5-8-geschossige punktuelle Bebauung vorsieht, ist angelehnt an die architektonische Struktur der ebenfalls neu errichteten Bebauung an der Ludwig-Renn-Straße sowie der nach Um- und Rückbaumaßnahmen aufgelockerten Bestandsbebauung. Sie entspricht der hier angestrebten städtebaulichen Qualität im Kontext mit der umgebenden Bebauung.</p> <p>Berücksichtigung. Dieser Belang wurde durch den Fachbereich Grünflächen und degewo bei der Konzipierung des zukünftigen Verlaufs der öffentlichen Durchwegung zwischen Kolonnadenplatz und Straßenbahn bewusst berücksichtigt. Im Sinne einer optimalen ÖPNV-Anbindung gewährleistet das im Bebauungsplan im Bereich der privaten Baufläche ausgewiesene öffentliche Gehrecht die direkte Wegeverbindung zur Straßenbahnhaltestelle. Die Eintragung in das Baulastenverzeichnis des Bezirkes (Fachbereich BWA) ist spätestens nach Festsetzung des Bebauungsplanes durch das Straßen- und Grünflächenamt zu beantragen.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|-------------|-------------------------------|---|--|
| | | | <p>Um den Umweltverbund und die Attraktivität des ÖPNV zu stärken, wird die Einrichtung einer Quartiersgarage und der Verzicht auf die geplanten oberirdischen PKW-Stellplätze mit Ausnahme von direkt zugeordneten Behindertenparkplätzen empfohlen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu errichtenden Wohnbauvorhaben liegen in einer fußläufigen Entfernung von maximal 200m zur Straßenbahnhaltestelle Max-Herrmann-Straße, so dass grundsätzlich eine hervorragende Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besteht.</p> <p>Um allerdings den aktuellen Ansprüchen an Wohnkomfort gerecht zu werden und ein attraktives Wohnumfeld auch in der Großsiedlung Marzahn zu schaffen, besteht für das Wohnquartier planungsrechtlich die Möglichkeit zur Errichtung einer Tiefgarage. Im Sinne einer hohen Wohnqualität werden oberirdische Stellplätze im unmittelbaren Wohnumfeld weitestgehend ausgeschlossen. Möglichkeiten zur zusätzlichen Einordnung von Stellplätzen bietet die öffentliche Verkehrsfläche, deren Einteilung jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen ist.</p> <p>Mit einer Quartiersgarage an anderer Stelle als den geplanten Wohnbauten könnten die benötigten Stellplätze zwar ebenfalls bereitgestellt werden. Dies würde aber – soweit überhaupt Flächen zur Verfügung stehen – die Herstellung zusätzlicher Erschließungsanlagen und die Inanspruchnahme weiterer Flächen und damit auch einen erhöhten Eingriff</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis | | | | | | | | | | | | | | |
|---------|---|---|---|---|-------|--------|-----|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------------|
| | | | Die Ein- und Ausfahrten sind so zu konzipieren, dass die Wegebeziehungen zum ÖPNV nicht gestört werden. | in den Boden zur Folge haben. Insofern wird auf die Planung einer Quartiersgarage verzichtet. Berücksichtigung. Der Hinweis wurde in der Planung berücksichtigt. | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. | SenUVK Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Tiefbau | 04.05.2020 V A A 2 | Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten: <table data-bbox="779 719 1039 970"> <tr><td>V A B 1</td><td>V C F</td></tr> <tr><td>V D 21</td><td>V C</td></tr> <tr><td>V O S 1</td><td>V C B</td></tr> <tr><td>V B C</td><td>V C E</td></tr> <tr><td>V B B</td><td>V C A</td></tr> <tr><td>V B A</td><td>V C C</td></tr> <tr><td>V B D</td><td>V C D</td></tr> </table> Von den Beteiligten gab es keine Einwendungen oder Hinweise. | V A B 1 | V C F | V D 21 | V C | V O S 1 | V C B | V B C | V C E | V B B | V C A | V B A | V C C | V B D | V C D | Kenntnisnahme. |
| V A B 1 | V C F | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V D 21 | V C | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V O S 1 | V C B | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V B C | V C E | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V B B | V C A | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V B A | V C C | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V B D | V C D | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. | GL Gemeinsame Landesplanungsabteilung | 06.04.2020 GL5.18-4616-010-0195/2020 | Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Erläuterungen: Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plan-gebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen (insb. Allgemeines Wohngebiet) sind hier aus landesplanerischer Sicht zulässig. | Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. | | | | | | | | | | | | | | |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|-------------|-------------------------------|--|---|
| | | | <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 15. Dezember 2007 (GVBl. S. 629) • Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. S. 294) • Flächennutzungsplan Berlin (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 03.03.2020 (ABl. S. 1683) <p>Hinweise: Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p>Es wird gebeten (zur Sicherung der Übermittlung trotz Corona-bedingter Sondersituation), Beteiligungen zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen; Mitteilungen über das Inkrafttreten oder die Einstellung von Bauleitplanungen vorzugsweise in digitaler Form zu übersenden; Mitteilungen über die Bekanntmachung ergänzend als shape-Datei für die Übernahme von Bauleitplänen in das Planungssystem der GL, alternativ im dxf-Format, zu übersenden; dafür ausschließlich das Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de; Schreiben und Mitteilungen per Post nur noch an die Postadresse Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam. Die Postfachadresse wird ungültig.</p> | <p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|--|--|---|--|
| | | | Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgender Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf . | |
| 11. | LDA Landesdenkmalamt | 17.04.2020 LDA 24 | Die Planung berührt keine Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbarem Umfeld befinden sich keine oberirdisch oder unterirdisch gelegenen Denkmale. | Kenntnisnahme. Ein Hinweis erfolgt in der Begründung. |
| 12. | LAGetSi Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin | 15.05.2020 I A 25 - BP 434/20 SF | Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat keine Einwände oder konkreten Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären. | Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. |
| 13. | ITDZ IT-Dienstleistungszentrum Berlin | 08.04.2020 KD 5 Oe | Es sind keine Belange des ITDZ betroffen. | Kenntnisnahme. |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|---|-------------------------------|---|---|
| 14. | IHK Berlin Industrie und Handelskammer zu Berlin Stadtentwicklung und Internationale Märkte | 04.05.2020 | Wir bedanken uns für die Einbeziehung in das Beteiligungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan, gegen den wir keine Einwendungen erheben. Bitte informieren Sie uns über den Fortgang des Verfahrens. | Kenntnisnahme. |
| 15 | BWB Berliner Wasserbetriebe | 20.04.2020 PB-N/ M/ Pa | Zu o. g. B-Planverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des B-Plans vorhandenen Leitungsbestand und die von unserem Unternehmen dort geplanten Baumaßnahmen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Einreichen der B-Planunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst. Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des B-Plangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich Trinkwasser ist gesichert. Aufgrund der geplanten Bebauungshöhe wird darauf hingewiesen, dass jegliche Folgemaßnahmen am Rohrnetz (z.B. Rohrnetzerweiterungen), welche ausschließlich wegen des Anschlusses einer privaten Druckerhöhungsanlage erforderlich werden, zu Lasten des Veranlassers gehen. Private Druckerhöhungsanlagen finden bei der Dimensionierung der BWB-Anlagen keine Berücksichtigung. | Die Hinweise zum Leitungsbestand werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Kenntnisnahme. Die Begründung wird ergänzt. |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|-------------|----------------------------|--|--|
| | Noch BWB | | <p>Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.</p> <p>Bei den im Eckbereich der Max-Herrmann-Straße vorhandenen Schmutzwasserkanälen, im Bebauungsplanentwurf in der Fläche Allgemeines Wohngebiet, handelt es sich um private Grundleitungen, welche sich nicht im Eigentum der BWB befinden.</p> <p>Die vorhandenen Schmutzwasserkanäle (S-Kanäle) stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Schmutzwassers zur Verfügung.</p> <p>Laut Begründung zum Bebauungsplanentwurf unter Punkt III.1, Abschnitt Regenentwässerung, geht das Grobkonzept des Bauherren davon aus, dass die Einleitbeschränkung für das Regenwasser auf 2,0 l/s begrenzt wird. Die von den BWB als Hausanschluss bewilligte Einleitbeschränkung von 2,0 l/s muss eingehalten werden.</p> <p>Der in der Max-Herrmann-Straße vorhandene Regenwasserkanal DN 200/DN 300 ist in den Flurstücken 264 und 265 dinglich zu sichern.</p> <p>Mit Bitte um die dingliche Sicherung der BWB-Anlage im Flurstück 264 haben wir, mit Schreiben vom 23.05.2019, den Leitungsrechtsplan 0323/17-264 an die Berliner Immobilienmanagement GmbH übersandt. Die</p> | <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan erfolgt nicht, da hierfür kein städtebauliches Erfordernis besteht.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Das Niederschlagsentwässerungskonzept wird derzeit in Abstimmung mit der Wasserbehörde überarbeitet. Die Ergebnisse und Anforderungen fließen als Festsetzungen in den Bebauungsplan ein.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|-------------|----------------------------|--|--|
| | | | <p>Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für den Arbeitsschutzstreifen ist noch nicht erfolgt.</p> <p>Mit Bitte um die dingliche Sicherung der BWB-Anlage im Flurstück 265 haben wir, mit Schreiben vom 15.07.2019 den Leitungsrechtsplan 0323/17-265 dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf übersandt. Der Abschluss des notwendigen Gestattungsvertrages ist noch nicht erfolgt.</p> | <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde an das zuständige Fachamt weitergeleitet.</p> |
| | | | <p>Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.</p> <p>Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass Neu- oder Umbaumaßnahmen an den Anlagen der BWB umfangreiche Objektplanungen erfordern können, unter Umständen auch die vorherige Aufstellung von hydraulischen Konzepten, welche auch mit der zuständigen Senatsverwaltung abzustimmen sind. Dies ist zeitlich zu berücksichtigen.</p> <p>Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen für gewöhnlich mindestens zwölf Monate ab Vorlage aller dafür erforderlichen Voraussetzungen, auch der bestätigten Wasserversorgungs- und Entwässerungskonzepte. Weiterhin sind Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB anzumelden und deren Planung zu beauftragen.</p> | <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Sie sind jedoch nicht abwägungsrelevant.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|-------------|----------------------------|---|-----------------------|
| | | | <p>Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor. • Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor. • Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor. • Sofern die Kosten für die Neu- und Umbauarbeiten ganz oder teilweise vom Veranlasser zu tragen sind, liegt den BWB eine Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor. | |
| | | | <p>Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Anlagen Bestandspläne Leitungsrechtsplan 0323/17-265 und 0087/19-264 Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB</p> | Kenntnisnahme. |
| | | | | |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|---|--|---|--|
| 16. | BNetzA Bundesnetzagentur | 05.05.2020 Ref. 226 | <p>Auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können die Namen und Adressen der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die als Ansprechpartner in Frage kommen, entnommen werden. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Betreiber von Richtfunkstrecken</p> <p>Vorgangsnummer 31196 Baubereich Berlin, Ortsteil Marzahn Koordinaten-Bereich NW 13E3343 52N3318 SO 13E3358 52N3310</p> <p>Betreiber und Anschrift:</p> <p>E-Plus Service GmbH, E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf</p> <p>Vodafone GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf</p> | <p>Kenntnisnahme. Die Information wurde per Mail vom 05.05.2020 an den Bauherren weitergeleitet.</p> |
| 17. | Bundeswehr Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 03.04.2020 45-60-00 K-VII-197-20 | <p>Die Belange der Bundeswehr werden mit der vorliegenden Planung berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|---|---------------------------------|---|--|
| | | | <p>Hinweis: Sofern eine Bauhöhe der Gebäude von 113,9 m über das Normalhöhennull (NHN) nicht überschritten wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung der Belange der Landesverteidigung auszugehen. Sollte die Bauhöhe überschritten werden, ist eine erneute Bewertung erforderlich.</p> | <p>Berücksichtigung. Eine Überschreitung der Höhe von 113,9 m ü. NHN wird mit der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Achtgeschossigkeit nicht erreicht.</p> |
| 18 | BSR Berliner Stadtreinigung Reinigung | 20.09.2019 | <p>Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung bzw. Reinigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.</p> <p>Es werden Hinweise gegeben, um die baulichen Erfordernisse zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung der Müllabfuhr und Straßenreinigung zu gewährleisten.</p> <p>Auch wenn die Hinweise nicht in die Abwägung einfließen, wird darum gebeten, diese an den Vorhabenträger bzw. Fachplaner weiterzuleiten.</p> | <p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden dem Bauherren übermittelt.</p> |
| 19. | NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG | 08.04.2020 2020-009274_P | <p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> | <p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherren übermittelt.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|-------------|----------------------------|--|--|
| | | | <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> | |
| | | | <p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar.</p> | <p>Kenntnisnahme. Der Leitungsbestand wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|-------------|----------------------------|--|--|
| | Noch NBB | | <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Die Leitungsschutzanweisung ist bei der weiteren Planung zu beachten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baum-schutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> | <p>Kenntnisnahme. Mit dem Bebauungsplan werden öffentliche Straßenverkehrsflächen zur Unterbringung der technischen Infrastruktur gesichert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die ergänzenden Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell ergänzt.</p> |
| | | | <p>Im räumlichen Gebiet der Anfrage plant die NBB, Leitungsbaumaßnahmen auszuführen. Ihre Arbeiten sind in der Planungsphase und vor Baubeginn mit der Netzplanung [...] abzustimmen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Festsetzungen stehen den geplanten Baumaßnahmen der NBB nicht entgegen.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|--------------------|---|---|--|
| | | | <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Kostensparende Einholung von Leitungsauskünften über das Internet Mit dem Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH besteht die Möglichkeit, Anfragen zum Leitungsbestand oder zur Zustimmung zu Bauvorhaben per Internet zu stellen. Bei Anfragen über diese Portaldatenbank werden keine Aufwandsentschädigungen für Auskünfte der NBB erhoben. Der Zugang kann [...] beantragt werden. Für Anfragen, die nicht über die Portaldatenbank gestellt werden, bleibt die Aufwandsentschädigung auch weiterhin bestehen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
| 20. | Berliner Feuerwehr | 02.06.2020 Fw-N242-58665-20-1606-S | <p>Mit dem bisherigen Planungsstand des Bebauungsplanes ist es nicht möglich, eine zuverlässige Aussage über die Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr zu treffen. Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.</p> <p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt. Die Bestimmung des Löschwasserbedarfs des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises durch den Prüfenieur für Brandschutz. Gleichwohl ist für die genannten Grundstücke eine Löschwasserversorgung für den Grundschutz nach den DVGW_Arbeitsblättern W 405, W 331 und W 400/1 zu gewährleisten.</p> <p>Nähere Auskünfte zur Löschwasserversorgung erteilen die Berliner Wasserbetriebe.</p> | <p>Kenntnisnahme/Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme/Berücksichtigung. Laut Aussage der Berliner Wasserbetriebe ist die Löschwasserversorgung im Plangebiet im Rahmen der Trinkwasserversorgung grundsätzlich ausreichend gesichert. Das geplante Netz der Wasserversorgungsanlagen steht im Rahmen seiner Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung von Löschwasserentnahmestellen sind im Rahmen der Gebieterschließung auf öffentlichen Flächen gegeben.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|----------------------------|-------------------------------|--|---|
| | | | <p>Für Straßen und Zufahrten an bzw. zu den geplanten Grundstücken ist die Musterrichtlinie Flächen für die Feuerwehr zu beachten.</p> <p>Es folgen Hinweise zum Brandschutznachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie Hinweise zu Merkblättern der Berliner Feuerwehr.</p> | <p>Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche (u.a. Darstellung von Löschwasserentnahmestellen) ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.</p> |
| 21. | Vattenfall Wärme Berlin AG | 22.04.2020 TB-GC | <p>Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme AG geprüft.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Fernwärmeversorgungsbereich der Vattenfall Wärme Berlin AG. Die Lage unserer Fernwärmetrasse ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.</p> <p>Im Plangebiet liegen zwei außer Betrieb befindliche Fernwärmetrassen der Nennweiten 2xDN 80 bzw. 2xDN 65, welche im Kanal verlegt sind. Sie dienten der Fernwärmeversorgung der ehemaligen Ringkolonnaden. Diese beiden Fernwärmetrassen können im Zuge der geplanten Neubebauung in Abstimmung mit der Vattenfall Wärme Berlin AG vom Bauherren zurückgebaut werden. Am südlichen Rand außerhalb des Bebauungsplangebietes liegt eine Fernwärmetrasse der Nennweite 2x DN 80. Als Ansprechpartner für die Fernwärmebestandsanlagen steht unser Bereich Anlagen & Technik, Herr Kujahn, unter der Rufnummer 030-267 14118 oder per Mail (heiko.kujahn@vattenfall.de) zur Verfügung.</p> | <p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden dem Bauherren übermittelt.</p> |

| Nr. | Behörde/TöB | Stellungnahme vom/ Zeichen | Stellungnahme | Abwägungsergebnis |
|-----|--|-------------------------------|--|--|
| | | | <p>Die allgemein geltende Richtlinie zum Schutz der Anlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG (Ausgabe Januar 2019) liegt dem Schreiben bei.</p> <p>Die Vattenfall Wärme Berlin AG hat großes Interesse, die geplante Bebauung an das vorhandene Fernwärmenetz anzuschließen.</p> <p>Fragen zur Fernwärmeversorgung der geplanten Neubebauung beantwortet der Kundenbetreuer Herr Holzwarth unter der Rufnummer 030-267 14563 oder per Mail (christoph.holzwarth@vattenfall.de).</p> | |
| 22. | Vattenfall Europe Business Services GmbH | 07.05.2020 HFGR-L | <p>Die Stellungnahme erfolgt im Namen der Stromnetz Berlin GmbH. In dem betrachteten Gebiet befinden sich Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Ein Plan mit den vorhandenen Anlagen wurde übersandt.</p> <p>Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung kann zurzeit keine Aussage getroffen werden.</p> | <p>Kenntnisnahme Der technische Anlagenbestand wird in der Begründung ergänzt. Die Hinweise werden dem Bauherren übermittelt.</p> |
| | | | <p>Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht der Bereich Netzanlagenbau Berlin, Hr. Kochert, Tel.: 030-49202-2452 zur Verfügung. Hierbei ist die Eingabenummer 12004735 zu nennen.</p> <p>Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von 1-110 kV Kabelanlagen“, die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ und die „Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben“ sind genau zu beachten.</p> | <p>Kenntnisnahme Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> |

