

**Vorlage zur Kenntnisnahme**  
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 16.11.2023

---

1. Gegenstand der Vorlage:

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren 10-87 für die Grundstücke Hiltrudstraße 2 bis 40 und Cecilienstraße 113 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 31.10.2023 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0577/VI der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist in der Anlage beigefügt.

Nadja Zivkovic  
Bezirksbürgermeisterin

Heike Wessoly  
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung

Anlage

---

**Vorlage für das Bezirksamt**

- zur Beschlussfassung -

Nr. 0577/VI

---

A. Gegenstand der Vorlage:

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren 10-87 für die Grundstücke Hiltrudstraße 2 bis 40 und Cecilienstraße 113 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf

B. Berichterstatterin:

Bezirksstadträtin Frau Wessoly

C. Beschlussfassung

C.1 Beschlussentwurf:

Das Bezirksamt beschließt, der Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 2) zuzustimmen. Die Abteilung Stadtentwicklung wird mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt.

C.2 Weiterleitung an die BVV und 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; 2 Abs 3 sowie 4 Abs. 1 BauGB, § 6 Abs. 1 Satz 3 AGBauGB, §§ 15 sowie § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)

F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Keine

G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:  
Keine

Heike Wessoly  
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung

Anlagen

## **D. Begründung:**

### **1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat mit Beschluss Nr. 1215/IV vom 19.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes 10-87 „Kleingartenanlage Hiltrudstraße“ im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 31 vom 05.08.2016 auf Seite 1738 bekannt gemacht.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes 10-87 bestand gemäß Aufstellungsbeschluss in Übereinstimmung mit den privaten Belangen der Kleingärtner darin, den Bestand der Kleingartenanlage Hiltrudstraße planungsrechtlich zu sichern. Das Planungsziel für die Einleitung des Bebauungsplanes 10-87 bestand zugleich in der Sicherung der Ausgleichs- und Erholungsfunktion der Kleingartenanlage (KGA) Hiltrudstraße. Die Kleingartennutzung ist Bestandteil des Grünflächensystems im Bezirk und hat eine soziale Funktion.

Das Erfordernis zur planungsrechtlichen Sicherung der Kleingartenanlage resultierte aus der Tatsache, dass die Fläche der Kleingartenanlage Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, das heißt des Innenbereiches ist. Somit waren vor der Einleitung des Bebauungsplanes 10-87 auf der Fläche der Kleingartenanlage Bauvorhaben zulässig, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt hätten. Diese Prägung besteht in einer Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Aufgrund dieser Tatsache war auf der Fläche der Kleingartenanlage Hiltrudstraße vor der Einleitung des Bebauungsplanes 10-87 planungsrechtlich eine andere als die kleingärtnerische Nutzung zulässig. Daraus resultierte nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes eine Kündigungsmöglichkeit des bestehenden Pachtverhältnisses durch den privaten Grundstückseigentümer.

Infolge der Einleitung des Bebauungsplanes 10-87 wurde ein 2016 gestellter Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von fünf Wohngebäuden auf der Grundlage einer 2017 erlassenen Veränderungssperre abgelehnt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan 10-87 „Kleingartenanlage Hiltrudstraße“ erfolgte durch Auslegung der Unterlagen im Bürodienstgebäude Helene-Weigel-Platz sowie durch Veröffentlichung der Beteiligungsunterlagen im Internet vom 20.02.2017 bis zum 24.03.2017. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Berliner Zeitung vom 10.02.2017 bekannt gemacht.

Mit dem BA-Beschluss Nr. 0852/V vom 12.05.2020 wurde die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 10-87 beschlossen. Die wesentlichen Belange in dieser Abwägung bestanden einerseits in der Forderung des privaten Grundstückseigentümers nach einer Bebauungsmöglichkeit mit Wohngebäuden sowie andererseits in den Belangen der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner im Hinblick auf den Erhalt der Kleingartenanlage. Infolge des Abwägungsbeschlusses vom 12.05.2020 wurde das Planungsziel des Bebauungsplanes zur Sicherung der Kleingartennutzung aufrechterhalten.

## **2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Bebauungsplan 10-87 erfolgte vom 16.10.2020 bis 20.11.2020.

## **3. Inhaltliche Schwerpunkte der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**

In den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB sind zwei wesentliche und verfahrenserhebliche Belange geäußert worden. Das betrifft zum einen die Zuständigkeit für die Lärmschutzwand am Blumberger Damm und zum anderen die Mitteilung, dass entlang der östlichen Grundstücksgrenze der KGA Hiltrudstraße eine Hochdruckgasleitung verläuft.

In dem Entwurf des Bebauungsplanes 10-87 für die frühzeitige TÖB-Beteiligung vom Stand Oktober 2020 war entlang der östlichen Grundstücksgrenze der KGA Hiltrudstraße und auf den Grundstücken der KGA Hiltrudstraße eine Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzwand vorgesehen. Die Flächensicherung für die Lärmschutzwand war notwendig, weil nach vorliegender Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) Berlin-Brandenburg bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes nachgewiesen werden muss, wie der notwendige Lärmschutz gewährleistet werden kann. Somit muss der Bebauungsplan 10-87 nachweisen, mit welchen planerischen Maßnahmen der Lärmschutz in der KGA Hiltrudstraße zu erreichen ist. Eine Lärmschutzwand war gemäß der vorgenommenen Prüfung die einzige technische Möglichkeit, um den erforderlichen Lärmschutz in der KGA Hiltrudstraße und hier insbesondere auf den maßgeblichen Freiflächen der Kleingartenparzellen nachweisen zu können. Maßnahmen des Lärmschutzes, die bei der Errichtung von Wohngebäuden möglich sind, wie zum Beispiel Lärmschutzfenster oder bestimmte Grundrisslösungen, stehen auf den Freiflächen der KGA Hiltrudstraße nicht zur Verfügung.

In der Begründung für den Entwurf des Bebauungsplanes 10-87 vom Stand Oktober 2020 wurde darauf hingewiesen, dass die Kosten für die Errichtung der Lärmschutzwand im Fall der Festsetzung des Bebauungsplanes dem Bezirkshaushalt zugeordnet werden würden. Von dieser Kostenzuordnung wurde ausgegangen, weil die Lärmschutzwand eine Folgewirkung des bezirklichen Planungsziels zur Sicherung der KGA Hiltrudstraße darstellte.

Die Fläche für die Lärmschutzwand wurde auf der Grundstücksfläche der KGA Hiltrudstraße und nicht auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche des Blumberger Damms dargestellt, weil die KGA Hiltrudstraße auf einer privaten Grünfläche liegt und die Lärmschutzwand der Kleingartennutzung auf der privaten Grünfläche dienen sollte.

Das für Tiefbau und technische Ingenieurbauwerke zuständige Referat der zum Zeitpunkt der frühzeitigen TÖB-Beteiligung maßgeblichen Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) teilte in diesem Zusammenhang klarstellend mit, dass die Planung, der Bau und die Unterhaltung der 3 m hohen Lärmschutzwand aufgrund der Lage der Lärmschutzwand auf dem Grundstück der KGA Hiltrudstraße mit sämtlichen Bauteilen in der Verantwortung des Grundstückseigentümers der KGA Hiltrudstraße liegt.

In der zweiten, für das Bebauungsplanverfahren wesentlichen Stellungnahme der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) wurde mitgeteilt, dass entlang der östlichen Grundstücksgrenze der KGA Hiltrudstraße eine Hochdruckgasleitung verläuft. Die Hochdruckgasleitung verläuft auf den Flurstücken der öffentlichen Straßenverkehrsfläche des Blumberger Damms, jedoch unmittelbar entlang der Grundstücksgrenze zur KGA Hiltrudstraße. Teilweise beträgt der Abstand der

Leitungsmittelachse nur 40 cm zu der Grundstücksgrenze der KGA Hiltrudstraße. Beiderseits der Leitungsmittelachse gilt ein Schutzstreifen von jeweils 4 m Breite. In dem Schutzstreifen der Hochdruckgasleitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Der Schutzstreifen an der Westseite der Hochdruckgasleitung ragt somit insbesondere im südlichen Teil der KGA Hiltrudstraße etwa 4 m auf die Grundstücksfläche der KGA Hiltrudstraße.

Die abgegebenen Hinweise wurden in einer Abwägungsdiskussion bewertet. Zunächst wurde die Zuständigkeit für die Errichtung der Lärmschutzwand vertieft geprüft. Dabei ist festzustellen, dass aufgrund der Bestimmungen des Gesetzes über die Zuständigkeiten in der Allgemeinen Berliner Verwaltung (Allgemeines Zuständigkeitsgesetz) die Hauptverwaltung unter anderem für die Errichtung von Lärmschutzbauwerken ab 2 m sichtbarer Höhe zuständig ist. Da die für den Lärmschutz in der KGA Hiltrudstraße notwendige Lärmschutzwand mindestens 3 m Höhe aufweisen muss, ist somit nicht der Bezirk Marzahn-Hellersdorf, sondern formell das Land Berlin für die Errichtung der Lärmschutzwand zuständig. In der Abwägung wurden deshalb die öffentlichen und privaten Belange in Bezug auf die Lärmschutzwand geprüft.

Der Kleingartenentwicklungsplan 2030 weist die Kleingartenanlage Hiltrudstraße der Kategorie 5 „sonstige Kleingärten“ zu. Die Kategorie „sonstige Kleingärten“ umfasst Flächen, die im Flächennutzungsplan (FNP) für andere Nutzungen vorgesehen sind. Der FNP stellt im Bereich der Kleingartenanlage Hiltrudstraße eine Wohnbaufläche dar. Somit weist der Kleingartenentwicklungsplan als zu berücksichtigender öffentlicher Belang des Landes Berlin für die KGA Hiltrudstraße nur eine sehr geringe Schutzwirkung aus.

Ein unmittelbarer Anspruch auf die Errichtung einer Lärmschutzwand durch das Land Berlin zur Gewährleistung des Lärmschutzes in der KGA Hiltrudstraße würde sich nur im Fall des Neubaus oder einer wesentlichen Änderung des Blumberger Damms ergeben. Diese Konstellation trifft jedoch zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-87 nicht zu.

Weiterhin könnte das Land Berlin die Lärmschutzwand nicht errichten, da die dafür notwendigen Flächen im öffentlichen Straßenland des Blumberger Damms in dem Schutzstreifen der Hochdruckgasleitung liegen würden und dort die Errichtung von baulichen Anlagen auch nach nochmaliger Nachfrage über Ausnahmemöglichkeiten bei der NBB unzulässig ist. Die Möglichkeit eines Erwerbs von Flächen für die Lärmschutzwand auf den Grundstücken der KGA Hiltrudstraße durch das Land Berlin (unter Beachtung des Schutzstreifens der Hochdruckgasleitung) ist ebenso keine Option, da der private Grundstückseigentümer nach den vorliegenden Erkenntnissen zu einer solchen Veräußerung nicht bereit ist. Es müsste ein Enteignungsverfahren durchgeführt werden, für das die Voraussetzungen nach § 87 BauGB nicht vorliegen.

Aus den genannten Gründen ist, wie auch in der Stellungnahme von SenUVK mitgeteilt wurde, die Errichtung der Lärmschutzwand ausschließlich dem privaten Grundstückseigentümer zugeordnet. Der private Grundstückseigentümer hat in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben. Aus der Stellungnahme wird deutlich, dass der private Grundstückseigentümer die Kleingartennutzung auf seinen Grundstücken ablehnt. Stattdessen wurde angeregt, die Errichtung von Wohngebäuden zuzulassen. Der private Grundstückseigentümer hat diese Nutzungsabsichten verdeutlicht, indem er 2016 nach dem Auslaufen der vorher für die KGA Hiltrudstraße geltenden Kündigungsfrist nach Schuldrechtsanpassungsgesetz einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von fünf

Wohngebäuden gestellt hat. Daraus kann geschlussfolgert werden, dass keine Bereitschaft durch den privaten Grundstückseigentümer zur Errichtung einer Lärmschutzwand zugunsten der Kleingartennutzung besteht.

Deshalb würde die Zuordnung der Lärmschutzwand zu dem privaten Grundstückseigentümer dem Gebot der gerechten Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen nicht entsprechen. Der Bebauungsplan 10-87 verfügt darüber hinaus über keine planungsrechtliche Möglichkeit, die Errichtung der Lärmschutzwand zugunsten der Kleingartennutzung durch den privaten Grundstückseigentümer gegen dessen Willen im Sinne eines Baugebotes durchzusetzen.

Die Festsetzung der Lärmschutzwand im Bebauungsplan 10-87 zur Gewährleistung eines ausreichenden Lärmschutzes in der KGA Hiltrudstraße wäre somit nicht vollziehbar. Eine Zurückstellung der aufgeführten Sachverhalte würde zu einer rechtsfehlerhaften Abwägung führen. Infolge der Bewertung der Grundstückssituation und der Eigentumsverhältnisse in der KGA Hiltrudstraße kann der Bebauungsplan 10-87 den notwendigen Lärmschutz auf den Flächen der KGA Hiltrudstraße nicht nachweisen. Deshalb kann die ursprüngliche Planungsabsicht des Bebauungsplanes 10-87 zur Sicherung der Kleingartennutzung planungsrechtlich nicht durchgesetzt werden.

In die Abwägungsdiskussion ist ein weiterer wesentlicher Sachverhalt einzustellen, der parallel zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB offenkundig geworden ist.

In einer Stellungnahme des privaten Grundstückseigentümers der KGA Hiltrudstraße im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum 10-87 wurde darauf hingewiesen, dass im Fall der Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Dauerkleingärten“ Schadenersatzansprüche gegenüber dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf geltend gemacht würden.

In Bezug auf diesen Hinweis wurde im März 2021 für den Bebauungsplan 10-87 eine Verkehrswertermittlung erstellt. In der Verkehrswertermittlung wird der Verkehrswert ermittelt, der auf den Grundstücken der KGA Hiltrudstraße vor der Einleitung des Bebauungsplanes 10-87 gegolten hat. Der ermittelte Verkehrswert für die Fläche der KGA Hiltrudstraße beträgt aufgrund des geltenden Baulandcharakters 7,6 Millionen Euro zum Stichtag 18.07.2016, das ist der Tag vor der Einleitung des Bebauungsplanes 10-87.

Die Festsetzung der KGA Hiltrudstraße als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Dauerkleingärten“ würde das vor der Einleitung des Bebauungsplanes 10-87 bestehende Baurecht entziehen. Die Aufhebung der zulässigen Nutzung und die damit verbundene wesentliche Wertminderung der Grundstücke der KGA Hiltrudstraße kann deshalb einen Entschädigungsanspruch des Grundstückseigentümers zur Folge haben. Nach den vorliegenden Äußerungen des privaten Grundstückseigentümers aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung würde dieser Entschädigungsanspruch voraussichtlich auch geltend gemacht werden. Die Entschädigung müsste im Fall der Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Dauerkleingärten“ durch den Bezirk Marzahn-Hellersdorf als Plangeber getragen werden. In der Abwägung sind weiterhin die Hinweise der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung aus dem Jahr 2016 in Bezug auf die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes 10-87 zu berücksichtigen. In diesen Hinweisen wurde dazu aufgefordert, Möglichkeiten zur Realisierung von dringend benötigtem Wohnungsbau auf der Fläche der KGA Hiltrudstraße zu prüfen. Die Realisierung von Wohnungsbau auf der betreffenden Fläche würde der dargestellten Wohnbaufläche im FNP entsprechen und somit die Berücksichtigung eines öffentlichen Belangs ermöglichen.

Nach der Abwägungsbewertung aller aufgeführten Belange und Sachverhalte kann im Fazit das mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 10-87 verfolgte Planungsziel der Festsetzung einer privaten Grünfläche „private Dauerkleingärten“ in der KGA Hiltrudstraße nicht aufrechterhalten werden. Mit dem vorliegenden Beschluss über die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB zum Bebauungsplan 10-87 wird diese Abwägungsbewertung dokumentiert.

#### **4. Weiteres Verfahren**

Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche planungsrechtlichen Schlussfolgerungen aus dem Umstand resultieren, dass das Planungsziel zur planungsrechtlichen Sicherung der Kleingartennutzung nicht aufrechterhalten wird.

Es wird ein Beschluss über die Änderung der Planungsziele vorbereitet und eingebracht. Anschließend wird der dem Beschluss entsprechende Entwurf des Bebauungsplanes 10-87 erarbeitet. Die Öffentlichkeit wird zu diesem Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu diesem Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

**Bebauungsplan 10-87 „Kleingartenanlage Hiltrudstraße“**

**Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind mit Schreiben vom 15.10.2020 frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-87 „Kleingartenanlage Hiltrudstraße“ beteiligt worden. Die Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung sind im Folgenden aufgeführt:

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
1.1	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Referat IB 23.11.2020	Ihr Schreiben Stadt Stapl 309 vom 16.10.2020, hier eingegangen am 16.10.2020 Aufgrund der originären Zuständigkeiten der Referate I A und I B für die vorbereitende Bauleitplanung (Nr. 8 Abs. 2 ZustKatAZG) äußern wir uns zur Abstimmung der Bauleitplanung wie folgt zur: 1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1) Es ist hierzu folgendes vorzutragen: Die Fläche der Kleingartenanlage Hiltrudstraße ist Teil der im FNP dargestellten Wohnbaufläche W4 mit einer GFZ bis 0,4. Der Blumberger Damm ist als übergeordnete Hauptverkehrsstraße ebenfalls im FNP dargestellt. Gemäß dem Grundsatz 1 der Ausführungsvorschriften (AV) FNP können andere Baugebiete und andere Flächen (u.a. Grünflächen) kleiner als 3 ha mit lokaler Bedeutung entwickelt werden, wenn Funktion und Wertigkeit der Baufläche gewahrt bleibt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der im Flächennutzungsplan (FNP) im Bereich der Kleingartenanlage (KGA) Hiltrudstraße dargestellten Wohnbaufläche W4 außer Wohngebieten auch andere Baugebiete und Grünflächen entwickelt werden können, sofern sie kleiner als 3 ha sind und die Funktion und Wertigkeit der Baufläche gewahrt bleibt.
1.2		2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilträumlichen Entwicklungsplanungen Es ist hierzu folgendes vorzutragen: Städtebauliche Entwicklungskonzepte werden nicht berührt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Städtebauliche Entwicklungskonzepte nicht berührt werden.

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
1.3		<p>Hinweise zu Kap. 1.3.4.1 Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030: Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte ergänzt werden, dass der StEP Wohnen nicht nur die Entwicklung im Wohnungsbestand sowie die Nachverdichtung bzw. Weiterentwicklung ausgewählter Quartiere als Schwerpunkte benennt, sondern dass auch weiterhin der Wohnungsneubau die entscheidende Säule der zukünftigen Wohnraumentwicklung darstellt.</p> <p>Für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf ist nicht nur die Weiterentwicklung von Großsiedlungen als räumlicher Schwerpunkt benannt (Prüfgebiet d: Hellersdorf), sondern darüber hinaus ca. 20 konkrete Flächen mit einem Potenzial von über 200 WE sowie eine Reihe weiterer Potenziale über 50 WE. Als gesamtstädtischer Plan führt der StEP Wohnen nur die Potenziale mit gesamtstädtischer Bedeutung auf. Dies bedeutet nicht, dass nicht auch Grundstücke mit kleinerem Potenzial einen relevanten Beitrag zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum leisten können. Unabhängig von den Darstellungen im StEP Wohnen unterliegt die Abwägungsentscheidung immer dem Plangeber.</p>	Der Sachverhalt 1.3 wird redaktionell berücksichtigt, indem die Begründung zum Bebauungsplan um die aufgeführten Hinweise ergänzt wird.
2.1	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Referat III B 10.12.2020	Gegen die Darstellung des B-Plan 10-87 bestehen aus Sicht der Landschaftsplanung keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landschaftsplanung keine Bedenken gegen den Bebauungsplan 10-87 bestehen.
3.1	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Referat IV B 18.11.2020	<p>Bebauungsplan 10-87 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf Zum o.g. Planentwurf bestehen in verkehrsplanerischer und straßenverkehrsbehördlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken, es sollten aber folgende Hinweise im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden: Neben der Buslinie X69 verkehren vier weitere Buslinien am Rande des Plangebiets (Linien 154, 191, 291 und N91) und sollten entsprechend im Kapitel 1.2.5 ergänzt werden. Die aktualisierte Fassung des StEP Verkehr wird unter dem Titel</p>	Der Sachverhalt 4.1 wird redaktionell berücksichtigt, indem folgende Hinweise in die Begründung im Kapitel Verkehrserschließung aufgenommen werden: „Auf dem Blumberger Damm verkehren in Höhe der Kleingartenanlage die Buslinien X69, 154, 191, 291 und N91. Das Plangebiet ist somit durch den ÖPNV gut erschlossen.“

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		„Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVE) erarbeitet und befindet sich derzeit noch in der Abstimmung.	Ergänzt wird außerdem der Hinweis auf den Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr.
3.2	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Referat IV B 18.11.2020	<p>Zur Planung des Fußverkehrs:</p> <p>Am nördlichen Ende des Bebauungsplanes wird ein bestehender fußläufiger Durchgang zur Bushaltestelle mit einer Breite von 3 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert. Weitere öffentliche Durchwegungen durch das Plangebiet bestehen nicht. Insofern wirken die Kleingartenanlage sowie der Blumberger Damm als Barriere zwischen den beiden Wohngebieten westlich und östlich des Blumberger Damms, sodass die beiden Gebiete fußläufig nur durch erhebliche Umwege zu erreichen sind.</p> <p>Die Einrichtung von abkürzenden Fußwegen durch geschlossene Bauwerke oder Anlagen (Blockdurchwegungen) soll gem. § 50, Abs. 4 Mobilitätsgesetz (MobG BE) (Entwurf) systematisch gefördert und bei allen Planungen berücksichtigt werden. Bedacht werden soll dies zukünftig auch bei städtebaulichen Verträgen und bei Verfahren der Bauleitplanung (§ 52, Abs. 5 MobG BE [Entwurf]). Die Aufstellung des vorliegenden B-Plans 10-87 erfolgt parallel zur Erarbeitung des vierten Abschnittes, Teil Fußverkehr, des Mobilitätsgesetzes. Durchgänge sollten daher bereits jetzt Berücksichtigung in gegenwärtigen B-Plan-Verfahren finden.</p> <p>Eine frühzeitige Beteiligung an der Aufstellung des B-Plans fand im Februar / März 2017 statt. Forderungen, die sich aus dem Mobilitätsgesetz, Teil Fußverkehr, ergeben, konnten zu diesem Zeitpunkt selbstverständlich noch nicht formuliert werden. Daher wird an dieser Stelle nun auf die Erfordernisse von Blockdurchwegungen hingewiesen, um diese ggf. im laufenden B-Plan-Verfahren zu beachten.</p> <p>Es wird gebeten zu prüfen, ob eine weitere Durchwegung z.B. in Höhe der Verbindung Ingewege - Ketschendorfer Weg möglich ist.</p>	<p>Die Anregung im Sachverhalt 3.2 wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan sichert am nördlichen Ende seines Geltungsbereiches eine Fläche für ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit. Mit diesem Gehrecht wird die fußläufige Erreichbarkeit der Bushaltestelle Blumberger Damm / Elisabethstraße gesichert. Der Blumberger Damm ist als Hauptverkehrsstraße nahezu ausschließlich auf den Straßenverkehr ausgerichtet. Ein Bedarf, der Allgemeinheit ein zusätzliches Gehrecht zwischen Hiltrudstraße und Blumberger Damm im Bebauungsplan 10-87 zu sichern, besteht nicht. Die ampelgeregelten Querungsmöglichkeiten für Fußgängerinnen und Fußgänger über den Blumberger Damm an der Elisabethstraße sowie der Cecilienstraße sind ausreichend. Die im SV 3.2 angeregte Verbindung Ingeweg-Ketschendorfer Weg würde 100 m nördlich der Querungsmöglichkeit Cecilienstraße liegen. Eine solche Verbindung würde am westlichen Bürgersteig des Blumberger Damms enden. Eine Verbesserung der fußläufigen Beziehung in</p>

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			die Wohngebiete östlich des Blumberger Damms wäre damit nicht verbunden.
3.3	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Wasserbehörde 06.11.2020	Entwurf des Bebauungsplans 10-87 „Kleingartenanlage Hiltrudstraße“ Marzahn-Hellersdorf, OT Biesdorf, Grundstücke Hiltrudstraße 2 bis 40 und Cecilienstraße 113 Zu dem o. g. Planentwurf nehme ich für das Referat II B (FB Wasserwirtschaft) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D - Gewässerschutz) wie folgt Stellung: Gegen die Planungsziele bestehen keine Einwendungen; es wird auf die folgenden Abhängigkeiten hingewiesen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Wasserbehörde gegen die Planungsziele des Bebauungsplanes keine Einwendungen erhebt und auf die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte hinweist.
3.4	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Wasserbehörde 06.11.2020	Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Entwässerung Grundlagen Vorgesehen ist die planungsrechtliche Sicherung der Kleingartenanlage. Das Plangebiet ist gegenwärtig nicht an eine Regenwasserkanalisation angeschlossen, umliegende Grundstücke entwässern in die Wuhle oder den Biesdorf-Marzahrer Grenzgraben (beide Gewässer 2. Ordnung). Hiergegen bestehen zunächst keine Einwände von Seiten der Wasserwirtschaft. Es ist jedoch zu beachten, dass nach wesentlichen baulichen- oder Nutzungsänderungen im Plangebiet die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) einzuhalten sind.	Die Hinweise werden berücksichtigt, indem folgende Hinweise in die Begründung aufgenommen werden: „Im Fall von wesentlichen baulichen- oder Nutzungsänderungen im Plangebiet sind die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) einzuhalten.“
3.5	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Wasserbehörde 06.11.2020	Anforderungen Die Vorgaben zur BReWa-BE gelten auch für im Bestand versiegelte Flächen mit einer vorhandenen Regenentwässerung, sofern eine wesentliche Änderung vorgenommen wird. Es ist ein Fachgutachten Regenwasser (Entwässerungskonzept) zu erstellen, in dem die Entwässerung des gesamten Plangebiets unter Berücksichtigung der Einleitbegrenzungen konzipiert wird. Danach ist bei Bauvorhaben gemäß § 29 Abs. 1 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) die Niederschlagswasserbewirtschaftung durch planerische Vorsorge innerhalb des	Für die Abwägungsbewertung der Hinweise im Sachverhalt 3.5 wurde die Lage des Bebauungsplanes 10-87 in Bezug auf die Versickerungsmöglichkeiten geprüft. Dabei ist festzustellen, dass die Bodenverhältnisse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 durch Geschiebelehm geprägt sind. Auf solchen Bodenverhältnissen ist von

Ifd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		<p>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> <p>Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 2. Ordnung gilt eine maximale Abflussspende von 2 l/(s*ha) für die Fläche des kanalisiertem bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes (AE,k). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als 1 l/s, stellt dies aufgrund der technischen Machbarkeit die Drosselvorgabe dar.</p> <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. 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 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 &gt; 800 m<sup>2</sup> abflusswirksame Fläche ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke ≤ 800 m<sup>2</sup> abflusswirksame Fläche ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen.</p>	<p>oberflächennahem Grundwasser bzw. Schichtenwasser auszugehen. Damit ist bekannt, dass eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 nur erschwert möglich ist.</p> <p>Daraus resultiert die Notwendigkeit im weiteren Bebauungsplanverfahren vertiefend zu untersuchen, mit welchen technischen Methoden die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) eingehalten werden können. Dabei wird auch der Umstand berücksichtigt, dass infolge der vorliegenden Abwägung der frühzeitigen TÖB-Beteiligung das ursprüngliche Planungsziel zur Sicherung der Kleingartennutzung nicht aufrechterhalten werden kann und es damit voraussichtlich zu einer baulichen Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 kommen wird. Aufgrund der damit verbundenen Verringerung der potenziell versickerungsfähigen Flächen erhöht sich die Notwendigkeit, im weiteren Bebauungsplanverfahren eine Konzeption zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser zu erstellen. Die Begründung zum Bebauungsplan 10-87 wird entsprechend ergänzt.</p>

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
3.6	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Wasserbehörde 06.11.2020	<p>Begründung</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 nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 5 und 6 WHG).</p>	Infolge einer Vorprüfung der Möglichkeiten zur Beachtung der Anforderungen der BReWa-BE ist bekannt, dass im weiteren Bebauungsplanverfahren die Erarbeitung einer vertiefenden Konzeption zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser erforderlich wird. Bei der Erstellung der Niederschlagswasserkonzeption werden die Hinweise im Sachverhalt 3.6 berücksichtigt.
3.7	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Wasserbehörde 06.11.2020	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	Infolge einer Vorprüfung der Möglichkeiten zur Beachtung der Anforderungen der BReWa-BE ist bekannt, dass im weiteren Bebauungsplanverfahren die Erarbeitung einer vertiefenden Konzeption zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser erforderlich wird. Bei der Erstellung der Niederschlagswasserkonzeption werden die Hinweise im Sachverhalt 3.7 berücksichtigt.

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist (§ 57 WHG).	
3.8	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Referat I C 16.11.2020	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit erhalten Sie meine Stellungnahme, die sich auf die gesetzliche Grundlage der §§ 47 ff. BImSchG (Luftreinhalte- und Aktionsplan, Lärminderungs- und Aktionsplanung) stützt. Es werden folgende Hinweise gegeben. Luftreinhaltung: Es ergeben sich keine Hinweise.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich hinsichtlich des Belangs Luftreinhaltung keine Hinweise ergeben.
3.9	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Referat I C 16.11.2020	Lärminderungsplanung Die Festsetzung einer Lärmschutzwand entlang des Blumberger Damms wird sehr begrüßt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzung einer Lärmschutzwand entlang des Blumberger Damms sehr begrüßt wird. Die Darstellung einer Lärmschutzwand in der Bebauungsplanfassung vom Oktober 2020 war erforderlich, um einen ausreichenden Lärmschutz für die Kleingartennutzung nachweisen zu können. Infolge der Gesamtabwägung zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB ergibt sich im weiteren Bebauungsplanverfahren 10-87 die Notwendigkeit, die Belange Schallschutz und Lärminderungsplanung anhand der geänderten Planungsziele aktualisiert zu prüfen. Dabei wird auch geprüft, ob für die Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes im Bebauungsplan 10-87 die Festsetzung einer Lärmschutzwand weiterhin erforderlich ist oder die Festsetzung alternativer Maßnahmen in Betracht kommt.

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
3.10	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Referat I C 16.11.2020	<p>Es steht neben der Lärmschutzwand auch der lärmarme Asphalt als aktive Maßnahme zur Verfügung.</p> <p>Ab dem 01.03.2021 wird im Anwendungsfall der 16. BImSchV die überarbeitete Berechnungsvorschrift RLS 19 angewandt. Dadurch wird eine bislang in der Berechnung für innerstädtische Straßen unberücksichtigt gebliebene Lärminderungsmaßnahme eingeführt. Es wird daher für den kommenden Sanierungszyklus des Blumberger Damms die Verwendung von lärmarmen Fahrbahnbelägen empfohlen. Ein Leitfaden zur Unterstützung dieser Bauweisen liegt vor und ist unter <a href="https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/verkehr/service/rechtsvorschriften/bautechnik/leitfaden_laermtechnisch_optimierte_asphaltdeckschichten_berlin_2018.pdf">https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/verkehr/service/rechtsvorschriften/bautechnik/leitfaden_laermtechnisch_optimierte_asphaltdeckschichten_berlin_2018.pdf</a> abrufbar.</p>	<p>Der Sachverhalt 3.10 wird redaktionell berücksichtigt, indem folgende Hinweise in die Begründung aufgenommen werden:</p> <p>„Das Referat Immissionsschutz der Senatsumweltverwaltung empfiehlt für die Berücksichtigung des Belangs Lärmschutz für den kommenden Sanierungszyklus des Blumberger Damms die Verwendung von lärmarmen Fahrbahnbelägen.“</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist. Die Art von Fahrbahnbelägen kann somit im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Darüber hinaus wird der Belang des Lärmschutzes im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Aufgrund der lärmexponierten Lage des Bebauungsplanes 10-87 am Blumberger Damm wird dazu voraussichtlich eine gutachterliche schalltechnische Untersuchung notwendig. In dieser Untersuchung werden die im Bebauungsplanverfahren umzusetzenden Lärmschutzmaßnahmen benannt und hergeleitet.</p>

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
3.11	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Referat V A 20.11.2020	Bebauungsplan 10-87 Kleingartenanlage Hiltrudstraße für die Grundstücke Hiltrudstraße 2 bis 40 und Cecilienstraße 113 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten: VAB1, VBA, VBB, VBC, VBD, VCA, VCB, VCC, VCD, VCE, VCF, VD, VOS. Von den Beteiligten VCA und VD gab es Einwendungen oder Hinweise.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die aufgeführten Fachbereiche der Abteilung Tiefbau keine Einwendungen oder Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes 10-87 vorbringen.
3.12	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Referat V D 30.10.2020	Vorgangsnummer 2020 / 102 Die Senatsverwaltung Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung Tiefbau, Bereich Ingenieurbau Erhaltung / Betrieb (SenUVK, V D), ist nach Allgemeinem Zuständigkeitsgesetz in Verbindung mit Zuständigkeitskatalog AZG Nr. 10 Abs. 3 und 6 für Ingenieurbauwerke zuständig, sofern diese zu den öffentlichen und gewidmeten Straßen nach Berliner Straßengesetz oder zu Wegen nach Grünanlagengesetz gehören.	Die Hinweise im Sachverhalt 3.12 werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.
3.13	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Referat V D 30.10.2020	Für die unter der Textlichen Festsetzung Nr. 3 erwähnten Lärmschutzwand werden folgende Hinweise gegeben: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Festsetzung als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung private Dauerkleingärten und mit Einzeichnung der Lärmschutzwand in der Planzeichnung auf der festzusetzenden privaten Grünfläche ist die Verortung der Lärmschutzwand auf der Privaten Fläche eindeutig. Darüber hinaus wird auf Seite 11 der Begründung im letzten Absatz unter Punkt 2.2.3. die Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Ostseite der Parzellen (Flurstücke 515 und 255) mit einem 2 m breitem durchgehenden Streifen umschrieben.</li> <li>• Damit liegen sowohl die Planung, der Bau und die Unterhaltung der 3 m hohen Lärmschutzwand mit sämtlichen Bauteilen in der Verantwortung der Grundstückseigentümer. Eine Zuständigkeit von SenUVK, V D ist damit vollständig, auch zu einem späteren Zeitpunkt, ausgeschlossen.</li> </ul>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Errichtung einer Lärmschutzwand für die Gewährleistung eines ausreichenden Lärmschutzes den privaten Grundstückseigentümern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 zugeordnet ist und im Fall einer Errichtung auf den privaten Grundstücksflächen zu liegen hat.  Der Belang des Lärmschutzes in der Kleingartenanlage (KGA) Hiltrudstraße wird unter Einbeziehung aller zum Zeitpunkt der vorliegenden Abwägung bekannten Sachverhalte einer Gesamtbewertung unterzogen. Eine Lärmschutzwand (LSW) ist in

Ifd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lärmschutzwand muss damit vollständig auf den genannten Flurstücken verortet werden und darf auch nicht teilweise auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche stehen.</li> <li>• Eine entsprechende Gründung mit entsprechenden Platzverhältnissen auf den privaten Grundstücken ist hierzu erforderlich.</li> </ul>	<p>der KGA Hiltrudstraße derzeit die einzige technische Möglichkeit zum Nachweis des Lärmschutzes. Die Errichtung der LSW ist dem privaten Grundstückseigentümer zugeordnet. Das Land Berlin hat keine Möglichkeit, eine LSW zugunsten der KGA Hiltrudstraße zu errichten, da auf den betreffenden Flächen des Blumberger Damms eine Hochdruckgasleitung verläuft, in deren Schutzstreifen die Errichtung einer LSW nicht zulässig ist.</p> <p>Aus den Äußerungen des privaten Grundstückseigentümers aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit kann geschlussfolgert werden, dass eine Bereitschaft des privaten Grundstückseigentümers zur Errichtung einer LSW zugunsten der Kleingartennutzung in der KGA Hiltrudstraße nicht besteht. Der Bebauungsplan 10-87 hat keine Möglichkeit, die Errichtung einer LSW zugunsten der Kleingartennutzung durch den privaten Grundstückseigentümer gegen dessen Willen im Sinne eines Baugebotes durchzusetzen. Die Festsetzung einer LSW im Bebauungsplan 10-87 zur Gewährleistung eines ausreichenden Lärmschutzes in der KGA Hiltrudstraße wäre somit nicht vollziehbar. In der vorliegenden Gesamtbewertung ist der Belang möglicher Ansprüche an</p>

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Schadenersatz durch den privaten Grundstückseigentümer gegenüber dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf im Fall einer Festsetzung der KGA Hiltrudstraße als private Grünfläche zu berücksichtigen.</p> <p>In der Abwägung sind weiterhin die Hinweise der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung aus dem Jahr 2016 in Bezug auf die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes 10-87 zu berücksichtigen. In diesen Hinweisen wurde dazu aufgefordert, Möglichkeiten zur Realisierung von dringend benötigtem Wohnungsbau auf der Fläche der KGA Hiltrudstraße zu prüfen.</p> <p>Nach Gesamtbewertung aller öffentlichen und privaten Belange kann in der bestehenden Grundstückssituation und unter den bestehenden Eigentumsverhältnissen der notwendige Lärmschutz zugunsten der Kleingartennutzung in der KGA Hiltrudstraße nicht nachgewiesen werden.</p> <p>Dem Belang des Wohnungsbaus auf der Fläche der KGA Hiltrudstraße wird nach der Gesamtbewertung aller Belange ein höheres Gewicht zugemessen. Infolge dieser zentralen Abwägungsentscheidung ergibt sich im weiteren Bebauungsplanverfahren 10-87 die Notwendigkeit, die Belange Schallschutz und Lärminderungsplanung anhand der geänderten Planungsziele aktualisiert zu</p>

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			prüfen. Dabei wird auch geprüft, ob für die Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes im Bebauungsplan 10-87 die Festsetzung einer Lärmschutzwand weiterhin erforderlich ist oder die Festsetzung alternativer Maßnahmen in Betracht kommt.
3.14	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Fachbereich VCA Neubau / Entwurf 23.10.2020	<p>Gemäß ZustKat AZG Nr. 10 (6) ist die Hauptverwaltung zuständig für Ingenieurbauwerke, die zu öffentlichen Straßen nach dem Berliner Straßengesetz oder zu Wegen in öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen nach dem Grünanlagengesetz gehören. Zu diesen Ingenieurbauwerken gehören u.a. Lärmschutzbauwerke ab 2 Meter sichtbarer Höhe.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem hier zur Rede stehenden Bebauungsplan ist „auf der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen“ die Errichtung einer durchgehenden Lärmschutzwand mit einer Höhe der Oberkante von mindestens 3 m über dem angrenzenden Gehweg geplant. Die zu der privaten Kleingartenanlage gehörige Fläche soll mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit belastet werden, bleibt ihrem Charakter nach jedoch eine private Fläche. Die Zuständigkeit für Planung, Bau und Unterhaltung der Lärmschutzwand liegt folglich in privater Hand. Im Falle einer öffentlichen Widmung dieser Fläche ist die Hauptverwaltung - hier die Abteilung Tiefbau der SenUVK - zuständig und frühzeitig zu beteiligen.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Errichtung einer Lärmschutzwand für die Gewährleistung eines ausreichenden Lärmschutzes den privaten Grundstückseigentümern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 zugeordnet ist und im Fall einer Errichtung auf den privaten Grundstücksflächen zu liegen hat. Dieser Umstand wurde in die (im Sachverhalt 3.13 erörterte) Abwägungsdiskussion eingestellt und bewertet. Im Ergebnis werden die Planungsziele im Bebauungsplan 10-87 geändert. Die Behörden und sonstigen TÖB werden zu den geänderten Planungszielen erneut beteiligt.
4.1	Landesdenkmalamt 12.11.2020	<p>Entwurf zum Bebauungsplan 10-87</p> <p>Die o.g. Planung betrifft Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Das hier genannte Verfahren berührt bodendenkmalpflegerische Belange. In der Umgebung des genannten Grundstückes befinden sich zahlreiche archäologische Fundstellen. Alle Bodeneingriffe sind frühestmöglich der zuständigen bezirklichen Unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen, um im Einvernehmen mit dem</p>	Der Sachverhalt 4.1 wird redaktionell berücksichtigt, indem die Begründung um folgende Hinweise ergänzt wird: „In der Umgebung der Kleingartenanlage befinden sich zahlreiche archäologische Fundstellen. Alle Bodeneingriffe sind frühestmöglich der zuständigen bezirklichen

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Landesdenkmalamt als zuständige Fachbehörde rechtzeitig bodendenkmalpflegerische Interessen zu prüfen und entscheiden zu können.	Unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen, um im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt als zuständige Fachbehörde rechtzeitig bodendenkmalpflegerische Interessen zu prüfen und entscheiden zu können.“
5.1	Senatsverwaltung für Finanzen 23.11.2020	Das Grundstück Hiltrudstraße 40 wird zum 01.01.2021 aus dem Treuhandvermögen Liegenschaftsfonds herausgelöst und ins SODA übertragen. Die Clusterung erfolgte im Portfolioausschuss am 25.06.2020 mit Vermarktungsperspektive II für soziale Träger. Die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Dauerkleingärten“ steht einer Vermarktung zu den v. g. Zwecken somit entgegen. Der Geltungsbereich des B-Plans ist entsprechend anzupassen. Die Stellungnahme wurde mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.	keine Berücksichtigung Die Anregung im Sachverhalt 5.1 wird nicht berücksichtigt. Das Grundstück Hiltrudstraße 40 wird weiterhin in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 einbezogen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Grundstück Hiltrudstraße 40 zum 01.01.2021 aus dem Treuhandvermögen Liegenschaftsfonds herausgelöst und in das „Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin“ (SODA) mit Vermarktungsperspektive II für soziale Träger übertragen wurde. Die Einbeziehung der Parzelle Hiltrudstraße 40 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist notwendig, um die bestehende Durchwegung zu der Bushaltestelle am Blumberger Damm in Form des Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit sichern zu können. Im weiteren Verfahren wird geprüft, inwiefern die für das Grundstück Hiltrudstraße 40

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			geltende Vermarktungsperspektive II für soziale Träger durch den Bebauungsplan berücksichtigt werden kann.
6.1	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe 11.11.2020	Beteiligung am Bebauungsplanverfahren 10-87 Gegen die mit dem o.g. Planverfahren beabsichtigte planungsrechtliche Sicherung der Kleingartenanlage bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe keine Bedenken gegen den Bebauungsplan 10-87 erhebt.
7.1	Berliner Feuerwehr 05.11.2020	Bei der Prüfung des eingereichten Bebauungsplans und der Begründung zum Bebauungsplan 10 -87 „Kleingartenanlage Hiltrudstraße“ im Bezirk Marzahn-Hellersdorf ergaben sich unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr folgende brandschutztechnische Anregungen/ Hinweise: Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt. Für die genannten B-Planbereiche ist eine Löschwasserversorgung für den Grundschutz gemäß der gemeinsamen Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (2018-4) „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ mit Stand vom Oktober 2018 zu gewährleisten.	Der Sachverhalt 7.1 wird berücksichtigt, indem die Begründung zum Bebauungsplan um Hinweise zu der Löschwasserversorgung ergänzt wird.
7.2	Berliner Feuerwehr 05.11.2020	Nähere Auskünfte zur Löschwasserversorgung für zu planende und vorhandene Löschwasserentnahmestellen erteilen die Berliner Wasserbetriebe (BWB). LW-Brunnen, Tiefspiegelbrunnen, Zisternen oder ähnliche Löschwasserentnahmestellen, können bei Vorhandensein in die Löschwasserversorgung integriert werden, wenn die geforderten Gesamtleistungswerte gewährleistet und diese öffentlich zugänglich sind.	Der Sachverhalt 7.2 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.
7.3	Berliner Feuerwehr 05.11.2020	Für Straßen und Zufahrten an, bzw. zu den geplanten Grundstücken sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fw) - Fassung Februar 2007 - (zuletzt	Der Sachverhalt 7.3 wird berücksichtigt, indem die im Sachverhalt 7.3 aufgeführten

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) zu beachten. Zudem sind sie mindestens entsprechend der Belastungsklasse nach der Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen - RStO 12 auszuführen. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden.	Hinweise zur Informationswirkung für nachfolgende Planungsstufen in die Begründung aufgenommen werden.
7.4	Berliner Feuerwehr 05.11.2020	Das Vorgenannte gilt auch für bestehende Gebäude und Grundstücke. Befindet sich Bebauung mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt, ist eine Feuerwehrezufahrt und am Ende dieser Zufahrt mindestens eine Bewegungsfläche für Feuerwehrfahrzeuge zu errichten. Je nach Zufahrtsituation (über 50 m) ist in Wohngebieten eine Wendestelle für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.	Der Sachverhalt 7.4 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich. Eine Bebauung, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt liegt, ist aufgrund des Zuschnitts des Bebauungsplan-Geltungsbereiches nicht möglich.
7.5	Berliner Feuerwehr 05.11.2020	Entsprechend der beabsichtigten Bebauung notwendig werdende Geh- und Fahrrechte, zum Erreichen von hinterliegenden und/oder Anschlussgrundstücke, sind zu sichern. Erforderliche Zufahrten und die Löschwasserversorgung zu evtl. bestehenden Gebäuden müssen auch während Bauphasen gesichert bleiben. Ich bitte deshalb um besondere Beachtung des Merkblattes „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und „Brandschutz auf Baustellen“ der Berliner Feuerwehr. Die aktuellen Merkblätter der Berliner Feuerwehr sind unter <a href="http://www.berliner-feuerwehr.de/ihre-sicherheit/vorbeugender-brand-und-gefahrenschutz/dokumente-des-vorbeugenden-brandschutzes/">http://www.berliner-feuerwehr.de/ihre-sicherheit/vorbeugender-brand-und-gefahrenschutz/dokumente-des-vorbeugenden-brandschutzes/</a> zu finden.	Der Sachverhalt 7.5 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 bestehen keine hinterliegenden Grundstücke oder Anschlussgrundstücke, deren Erreichbarkeit durch Geh- oder Fahrrechte gesichert werden müsste.
8.1	Berliner Stadtreinigung BSR 10.11.2020	Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung bzw. Reinigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.	Der Sachverhalt 8.1 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.

Ifd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
9.1	Berliner Verkehrsbetriebe BVG 20.10.2020	Beteiligung am Bebauungsplanverfahren 10-87 Gegen die im oben genannten Bebauungsplan festgelegten Erläuterungen und Darstellungen bestehen aus Sicht der Berliner Verkehrsbetriebe vom Grundsatz her keine Bedenken. Von uns wahrzunehmende öffentliche Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Vorsorglich weisen wir auf unseren Omnibuslinienverkehr in Ihrem Planbereich hin.	Der Sachverhalt 9.1 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich. Die Belange des Busverkehrs werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-87 durch die Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen am Blumberger Damm mit der einbezogenen Bushaltestelle Blumberger Damm / Elisabethstraße berücksichtigt.
10.1	Berliner Wasserbetriebe BWB 04.01.2021	Bebauungsplan 10-87 Zu o. g. Bebauungsplanverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsbestand und die von unserem Unternehmen dort geplanten Baumaßnahmen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.	Der Sachverhalt 10.1 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.
10.2	Berliner Wasserbetriebe BWB 04.01.2021	Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB, welche im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung stehen. Baumaßnahmen sind derzeit von unserem Unternehmen nicht vorgesehen. Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten. Laut Begründung zum Bebauungsplan ist Planungsziel des o. g. Bebauungsplanverfahrens die Sicherung der Kleingartennutzung durch die entsprechende Festsetzung einer privaten Grünfläche. Die Erschließung der Kleingartenanlage Hiltrudstraße ist nicht geplant.	Der Sachverhalt 10.2 wird redaktionell berücksichtigt, indem die Begründung um folgende Hinweise ergänzt wird: „Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe (BWB), welche im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung stehen. Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.“ Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Zuge der Gesamtabwägung zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			die Planungsziele im Bebauungsplan 10-87 ändern. Die BWB werden dazu im weiteren Verfahren erneut beteiligt.
10.3	Berliner Wasserbetriebe BWB 04.01.2021	Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen. 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. Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen für gewöhnlich mindestens achtzehn 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.	Der Sachverhalt 10.3 wird redaktionell berücksichtigt, indem die Begründung um folgende Hinweise ergänzt wird: „Im Fall von Baumaßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes 10-87 sind die Berliner Wasserbetriebe (BWB) über die geplanten Baumaßnahmen frühzeitig zu informieren und zu beteiligen.“
10.4	Berliner Wasserbetriebe BWB 04.01.2021	Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor.</li> <li>• Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor.</li> <li>• Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor.</li> <li>• 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.</li> </ul>	Der Sachverhalt 10.4 wird redaktionell berücksichtigt, indem die Begründung um folgende Hinweise ergänzt wird: „Im Fall von Baumaßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes 10-87 sind folgende Hinweise der BWB zu berücksichtigen: 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

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Bei Fragen können Sie sich gern unter o. g. Telefonnummer oder E-Mail an Frau () wenden.	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.“
11.1	Gemeinsame Landesplanung 23.10.2020	Bebauungsplan 10-87 „Kleingartenanlage Hiltrudstraße“ Zielmitteilung / Erläuterungen: Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung gemäß Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR. Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Der Sachverhalt 11.1 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.
11.2	Gemeinsame Landesplanung 23.10.2020	Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 15.12.2007 (GVBl. Seite 629),</li> <li>• Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. Seite 294),</li> <li>• Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.01.2015 (ABl. Seite 31), zuletzt geändert am 03.03.2020 (ABl. Seite 1683)</li> </ul>	Der Sachverhalt 11.2 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.
11.3	Gemeinsame Landesplanung 23.10.2020	Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung	Der Sachverhalt 11.3 wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Bebauungsplan 10-87 ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Grundsätze der

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		sind aus o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Raumordnung werden im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan 10-87 ermittelt und berücksichtigt.
11.4	Gemeinsame Landesplanung 23.10.2020	<p>Hinweise</p> <p>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>Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielermittlung/ Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen; bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, -keine CD/DVD-); Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post @ gl.berlin-brandenburg.de; Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf">https:// gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf</a>.</p>	<p>Der Sachverhalt 11.4 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die im Sachverhalt 11.4 dargestellten Kontaktformen werden im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
12.1	IT - Dienstleistungszentrum Berlin ITDZ 03.11.2020	<p>Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass Fernmeldetechnische Sicherheitsanlagen des IT - Dienstleistungszentrums Berlin betroffen sind.</p> <p>Bemerkungen: Da die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzung ist, bestehen keine Einwände. Unsere 2-zügige Trasse befindet sich in den</p>	<p>Der Sachverhalt 12.1 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.</p> <p>Hinweis:</p>

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		öffentlichen Verkehrsflächen. (Siehe Anlage) Weitere Einzelheiten entnehmen Sie ggf. bitte den beigefügten Unterlagen.	In den vom ITDZ beigefügten Anlagen ist zu erkennen, dass sich an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Kabelkanalanlagen des ITDZ (PVC) befinden. Der dafür geltende Bestandsschutz wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 10-87 nicht berührt.
13.1	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin - LAGetSi - 18.11.2020	Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.	Der Sachverhalt 13.1 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.
14.1	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG 30.10.2020	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskuntftersuchen 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.	Der Sachverhalt 14.1 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.
14.2	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG 30.10.2020	Es wird hiermit 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	Der Sachverhalt 14.2 wird berücksichtigt. Der Stellungnahme der NBB waren Karten beigefügt. In diesen Karten ist zu erkennen, dass entlang der östlichen

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		<p>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. 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>Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes 10-87 eine Hochdruckgasleitung verläuft. Der Sachverhalt 14.2 wird berücksichtigt, indem die Hochdruckgasleitung als unterirdische Hauptversorgungsleitung nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wird und folgende Hinweise in die Begründung aufgenommen werden:  „Entlang der westlichen Straßenseite des Blumberger Damms und damit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 verläuft eine Hochdruckgasleitung der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg. Bei Annäherung an die Hochdruckgasleitung durch Erdbewegungen oder Baumaßnahmen sind die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten.“</p>
14.3	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG 30.10.2020	Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus	Der Sachverhalt 14.3 wird berücksichtigt, indem im Bebauungsplan ein unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der NBB und der Schutzstreifen entlang der

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	Hochdruckgasleitung als Fläche festgesetzt wird, die von Bebauung freizuhalten ist.
14.4	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG 30.10.2020	<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</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-Baumschutzplatte 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>Der Sachverhalt 14.4 wird berücksichtigt, indem folgende Hinweise in die Begründung aufgenommen werden:</p> <p>„Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu den Leitungen der NBB 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 der NBB-Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass die Leitungen und Kabel der NBB nicht beschädigt werden. Bei notwendigen</p>

Ifd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Reparaturen an Leitungen oder Kabeln der NBB muss der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden.“
14.5	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG 30.10.2020	<p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck &gt; 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Die Breite des Schutzstreifens beträgt 8 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.</p>	<p>Der Sachverhalt 14.5 wird berücksichtigt, indem im Bebauungsplan ein unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der NBB und der Schutzstreifen entlang der Hochdruckgasleitung als Fläche festgesetzt wird, die von Bebauung freizuhalten ist. Weiterhin werden folgende Hinweise in die Begründung aufgenommen:</p> <p>„Gemäß Mitteilung der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) verläuft entlang der Westseite des Blumberger Damms im öffentlichen Straßenraum eine Hochdruckgasleitung mit einem Betriebsdruck über 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Die Breite des Schutzstreifens für die Hochdruckgasleitung beträgt 8 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung,</p>

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.“
14.6	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG 30.10.2020	Im räumlichen Gebiet der Anfrage plant die NBB, Leitungsbaumaßnahmen auszuführen. Ihre Arbeiten sind in der Planungsphase und vor Baubeginn mit der Abteilung Planung und Bau, Herrn (), Tel.-Nr.: (030) 81876 1552, E-Mail: () @ nbb-netzgesellschaft.de, abzustimmen. Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. Ansprechpartner sind Herr (), Tel.-Nr.: (030) 8844 2325 und Hr. (), Tel.-Nr.: (030) 8844 2326, Fax: (030) 8844 2300. 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.	Der Sachverhalt 14.6 wird berücksichtigt, indem folgende Hinweise in die Begründung aufgenommen werden: „Die Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg NBB plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 Leitungsbaumaßnahmen. Alle Vorhaben im Vollzug des Bebauungsplanes 10-87, die Auswirkungen auf Leitungen der NBB haben können, sind im Vorfeld mit der NBB abzustimmen.“
15.1	Vattenfall Wärme Berlin AG 04.11.2020	Bebauungsplan 10-87 „Kleingartenanlage Hiltrudstraße“ für die Grundstücke Hiltrudstraße 2 bis 40, Cecilienstraße 113 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft. In dem von Ihnen unmittelbar angefragten örtlichen Bereich ist kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden.	Der Sachverhalt 15.1 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.
16.1	Vattenfall Europe Business GmbH 20.11.2020	Beteiligung am Bebauungsplanverfahren 10-87 Für die Grundstücke Hiltrudstraße 2 bis 40 und Cecilienstraße 113 Den oben genannten Entwurf zum Bebauungsplan haben wir geprüft und nehmen im Namen der Stromnetz Berlin GmbH dazu Stellung. In dem betrachteten Gebiet befinden sich Nieder- und Mittelspannungsanlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan mit den vorhandenen Anlagen erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.	Der Sachverhalt 16.1 wird berücksichtigt, indem folgende Hinweise in die Begründung aufgenommen werden: „In den Straßenräumen des Blumberger Damms, der Hiltrudstraße und der Cecilienstraße befinden sich

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
		Für die geplante Bebauung sind keine Kabelumlegungsarbeiten notwendig. Vorhandene Kabelanlagen müssen gegebenenfalls gesichert oder reguliert werden. Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen.	Niederspannungsleitungen der Vattenfall Europe Business GmbH. An der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft auf dem Grundstück Cecilienstraße 113 eine Mittelspannungsleitung mit einem abweichenden Regelquerschnitt.“
16.2	Vattenfall Europe Business GmbH 20.11.2020	Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht Ihnen der Bereich Netzanlagenbau Berlin, Hr. (), Tel.-Nr. 030 / 49 202 - 2469 gern zur Verfügung. Bitte nennen Sie hierbei die Eingabenummer 12 01 24 42. Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von 1 - 110kV 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.	Der Sachverhalt 16.2 wird berücksichtigt, indem folgende Hinweise in die Begründung aufgenommen werden: „Im Vollzug des Bebauungsplanes sind die „Richtlinie zum Schutz von 1 - 110kV Kabelanlagen“, die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ und die „Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben“ der Vattenfall Europe Business GmbH zu beachten.“
17.1	Bundeswehr 20.10.2020	Bebauungsplan 10-87 „Kleingartenanlage Hiltrudstraße“ Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Hinweis: Sofern eine Höhe von 113,9 m über NHN von den Bauwerken nicht durchdrungen wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung von Belangen der Landesverteidigung auszugehen. Sollte diese Höhe überschritten werden, davon ist in vorliegendem Fall nicht auszugehen, ist eine nochmalige Beteiligung meiner Dienststelle notwendig.	Der Sachverhalt 17.1 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-87 liegt in der südlichen Hälfte bei einer Geländehöhe von etwa 57 m über NHN. Von dort fällt die Geländehöhe nach Norden leicht ab. In dem Bebauungsplan 10-87 sind Gebäude mit einer Gebäudehöhe von (gerundet) $114 \text{ m} - 57 \text{ m} = 57 \text{ m}$ ausgeschlossen. Der Bebauungsplan 10-87 betrifft somit nicht Belange der Bundeswehr.

lfd. Nr.	Behörde / TÖB Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
18.1	50 Hertz Transmission GmbH 19.10.2020	Bebauungsplan 10-87 „Kleingartenanlage Hiltrudstraße“ im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Biesdorf der Stadt Berlin Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Der Sachverhalt 18.1 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.
19.1	Gemeinde Ahrensfelde 20.10.2020	Bebauungsplanverfahren 10-87 „Kleingartenanlage Hiltrudstraße“ im Ortsteil Biesdorf Im Rahmen unserer Zuständigkeit als Nachbargemeinde äußern wir uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Planentwurf. Die Belange der Gemeinde Ahrensfelde werden durch die Planung nicht berührt.	Der Sachverhalt 19.1 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsbewertung ist nicht erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 10-87 erfolgte vom 16.10.2020 bis zum 20.11.2020.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Wohnungsbauleitstelle,
- Handwerkskammer Berlin,
- Industrie- und Handelskammer,
- Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Referat VI B, zuständig für Verkehrsmanagement,
- Gemeinde Hoppegarten,
- Senatsverwaltung für Kultur und Europa,
- Polizei Berlin, Zentralstelle für Prävention.

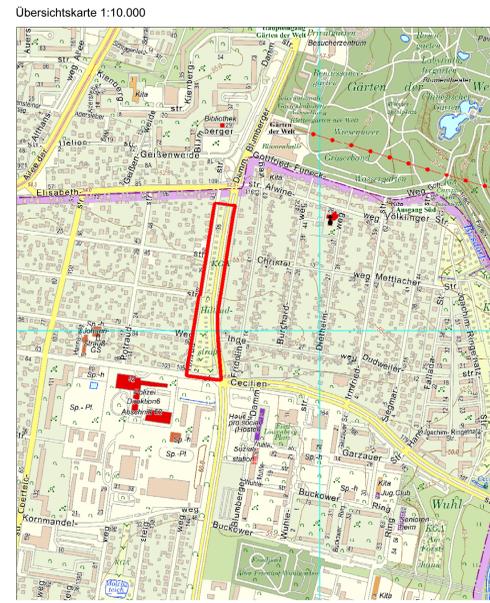
**ENTWURF**  
 Noch nicht rechtsverbindlich!  
 Stand vom Oktober 2020

# Bebauungsplan 10-87

„Kleingartenanlage Hiltrudstraße“  
 für die Grundstücke Hiltrudstraße 2 bis 40 und  
 Cecilienstraße 113  
 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,  
 Ortsteil Biesdorf

## Zeichenerklärung Festsetzungen

-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche und private Grünflächen
  - z.B.  **ÖFFENTLICHE PARKANLAGE**
  - z.B.  **PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN**
-  Sonstige Festsetzungen
  - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



### Textliche Festsetzungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen - wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz - 24 m<sup>2</sup> nicht überschreitet. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung in Einklang steht, kann zugelassen werden.
3. Auf der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe der Oberkante von mindestens 3 m über dem angrenzenden Gehweg zu errichten. Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung D<sub>L,R</sub> von mindestens 25 dB aufweisen und ist straßenseitig schallabsorbierend auszuführen.
4. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.



Planunterlage		Planunterlage	
Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Dachstuhl und Dachstuhl	Flurgrenze (Bundesland)	-----
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage	mit Dachstuhl	Bezirksgrenze	-----
Parkhaus	mit Dachstuhl	Ortsteilgrenze	-----
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Dachstuhl	Gemarkungsgrenze	-----
Brücke	mit Dachstuhl	Flurgrenze	-----
Gewässer	mit Wasser über 100 l	Flurstücksgrenze	-----
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. 125,4	Flurstücknummer, Flurstücknummer	z.B. 400, 401
Laubbaum, Nadelbaum	z.B. 100	Grundstücknummer	z.B. 400, 401
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	z.B. 100	Mauer, Stützmauer	-----
Schornstein	z.B. 100	Bordkante	-----
Zaun, Hecke	z.B. 100	Baulinie, Baugrenze	-----
Hochaperturmast	z.B. 100	Straßenbegrenzungslinie	-----

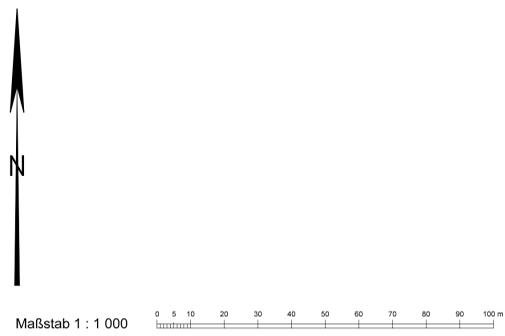
**B M -H v**  
 Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen  
 Stadtentwicklungsamt

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt, beschlossen.

**B M -H v**  
 Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen  
 Stadtentwicklungsamt

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

**B M -H v**  
 Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen



Katastergrenzen wurden (tlw.) durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:1000 bestimmt und in den Lageplan übertragen. Abweichungen zur Örtlichkeit sind deshalb nicht auszuschließen! Es können aber daraus keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Notfalls ist der genaue Grenzverlauf durch eine örtliche Grenzherstellung festzustellen.

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000  
 Stand: Oktober 2020

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.