

Veröffentlichung eines Bebauungsplanentwurfes

Bekanntmachung vom 22. September 2023

Stadt Stapl 306

Telefon: 90293-5221 oder 90293-0, intern 9293-5221

Der Entwurf des **Bebauungsplans XXI-23** vom 18. September 2023 für das Gelände zwischen Landsberger Allee, Pyramidenring, den Flurstücken 181, 182, 183, 32 und 33, den ehemaligen Industriebahngleisen sowie Alte Rhinstraße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn, wird mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) veröffentlicht (Geltungsbereich vergleiche Planausschnitt).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:**

Belange des Schallschutzes in Bezug auf Anlagengeräusche sowie Auswirkungen auf den Straßenverkehrslärm auf der Grundlage der verkehrstechnischen Untersuchung, Aussagen zur Wahrnehmbarkeit der Freiraumstruktur

- **Schutzgut Boden:**

Beschaffenheit, Archivfunktion und Schutzwürdigkeit des Bodens.

Eine Altlastenverdachtsfläche mit Nummer 8781 ist in der Landsberger Allee 370 (Abwasserpumpwerk der Berliner Wasserbetriebe) lokalisiert.

- **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:**

Faunistisch-floristisches Gutachten für die Fläche des Bebauungsplanes XXI-23 einschließlich Einschätzung zur Aktualität des Gutachtens

Zum Verlust von Waldflächen liegt ein waldfachliches Gutachten vor.

- **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:**

Aussagen zum Bestand und zur Bewertung des Stadtraumes sowie zu zukünftigen Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild

- **Schutzgut Luft und Klima:**

Einflüsse der im Plangebiet möglichen Bebauung auf das Stadtklima und die Frischlufttransportfunktion der Flächen im Plangebiet und auf angrenzenden Flächen

- **Schutzgut Wasser:**

Aussagen zur Regenwasserbewirtschaftung

- **Schutzgut Fläche:**

Bewertung der Bestandssituation und Flächeninanspruchnahme

- **Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:**

Große Teile des Geltungsbereiches (ehemaliges IPH-Gelände) stehen als Denkmal-Gesamtanlage sowie bauliche Einzeldenkmale unter Schutz.

- **Eingriff und Ausgleich:**

Durch den Bebauungsplan wird planungsrechtlich kein Eingriff ermöglicht, der nicht bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig war.

Die Veröffentlichung der Unterlagen wird in der Zeit

vom 9. Oktober 2023 bis einschließlich 10. November 2023

im Internet unter:

www.berlin.de/mh-beteiligung-bebauungsplan

sowie über die Beteiligungsplattform des Landes Berlin:

www.mein.berlin.de

durchgeführt. Die Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf können dort eingesehen werden.

Zusätzlich zur digitalen Veröffentlichung werden die Beteiligungsunterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung im oben genannten Zeitraum im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Foyer, 4. Etage, Helene-Weigel-Platz 8, 12681 Berlin,

Montag bis Mittwoch von 8 bis 16 Uhr

Donnerstag von 8 bis 18 Uhr

Freitag von 8 bis 14 Uhr

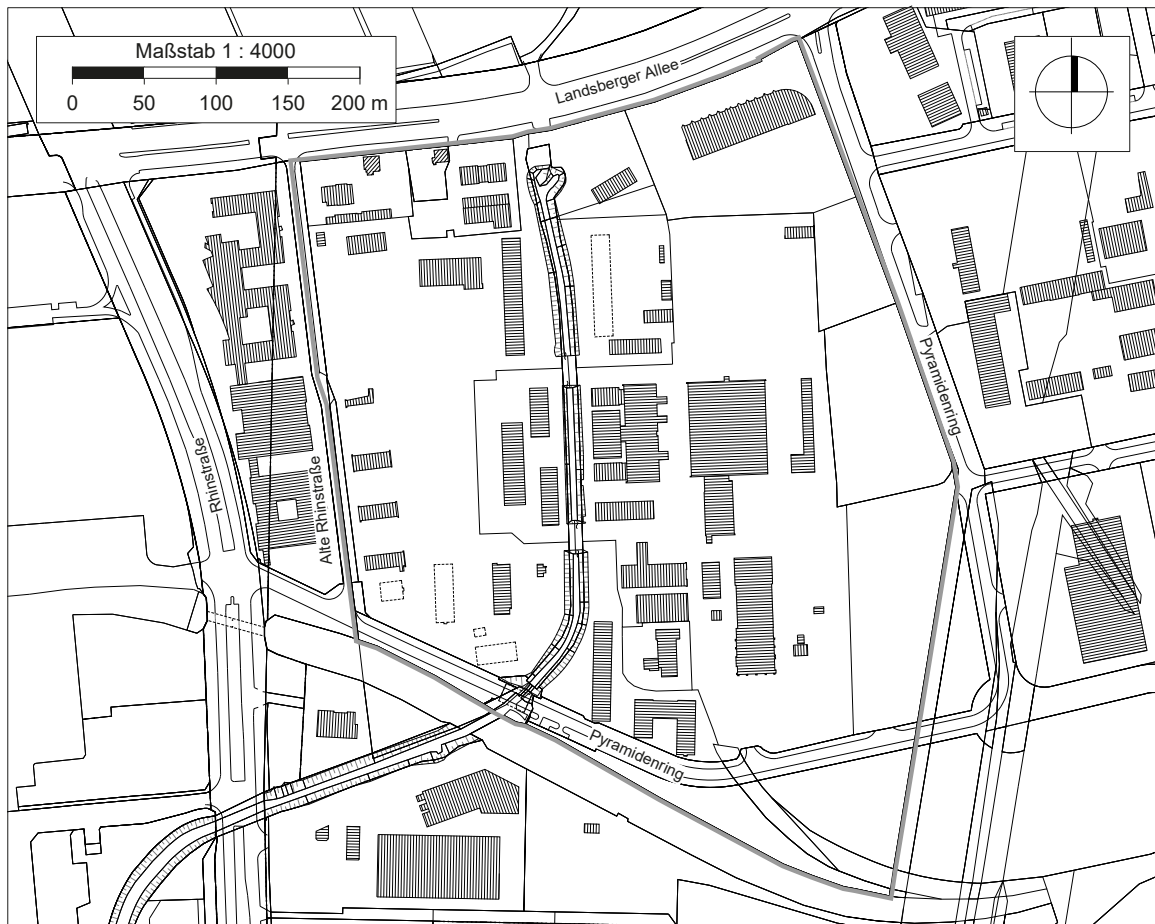
sowie nach telefonischer Vereinbarung bereitgehalten.

Weitere Möglichkeiten zur Einsichtnahme bestehen während des oben genannten Zeitraumes im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Amt für Soziales, Betreuungsbehörde, Raum 2.02.27, 2. Etage, Alte Rhinstraße 4, 12681 Berlin, jeweils mittwochs von 14 bis 15 Uhr.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen über die oben genannten Beteiligungsplattformen oder per E-Mail: BPlan@ba-mh.berlin.de elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Die Stellungnahmen sind in die abschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung und des Berliner Datenschutzgesetzes. Geben Sie Ihre Stellungnahmen ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „Information über die Datenverarbeitung im Bereich des Bebauungsplanverfahrens“, die unter den angegebenen Beteiligungsportalen eingesehen werden kann beziehungsweise mit ausliegt.

(siehe Karte auf der Folgeseite - Quelle: SenSBW Geoportal Berlin und eigene Darstellung)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bebauungsplan XXI-23

Für das Gelände zwischen Landsberger Allee, Pyramidenring, den Flurstücken 181, 182, 183, 32 und 33, den ehemaligen Industriebahngleisen sowie Alte Rhinstraße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn

Geltungsbereich

Quelle:

SenSBW Geoportal Berlin und eigene Darstellung