

**Bezirksamtsvorlage Nr. 1223**

zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem 15.09.2020

1. Gegenstand der Vorlage:

**Beschluss über den Bebauungsplanentwurf I-32aa (Holzufer) als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt:

Als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird der **Bebauungsplanentwurf I-32aa** vom 10.02.2020 für die an die Spree angrenzenden Grundstücke zwischen Michaelkirchstraße und Engeldamm sowie Teilflächen der Grundstücke Köpenicker Straße 40D, Wilhelmine-Gemberg-Weg 10/14 und des Wilhelmine-Gemberg-Weg im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte, beschlossen.

II. Eine Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung ist nicht erforderlich.

III. Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß § 6 Abs. 2 AGBauGB bei der zuständigen Senatsverwaltung angezeigt. Nach Abschluss des Anzeigefahrens wird das Bezirksamt einen Beschluss zur Vorlage des Bebauungsplans an die Bezirksverordnetenversammlung fassen.

IV. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.

IV. Veröffentlichung: ja

V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat:

b) Frauenvertretung:

- c) Schwerbehindertenvertretung:
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung:

4. Begründung:

Siehe Anlagen.

5. Rechtsgrundlage:

Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 2. Februar 2018 (GVBl. S. 160)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AG Bau GB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664)

6. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

1. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

*Grunderwerb und Baukosten*

Die möglichen Kosten zum Grunderwerb und die Baukosten für die Herstellung des Uferabschnitts werden aus Städtebaufördermitteln (Bund-Länder-Förderprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz") finanziert.

*Instandhaltungskosten*

Dem Bezirk Mitte und der Hauptverwaltung entstehen im Rahmen der Pflege und sonstigen Instandhaltung des Uferwegs einschließlich der Ufermauern laufende Folgekosten, die in den weiteren Hausplanungen zu berücksichtigen sind.

2. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Gem. BA-Beschluss 916 sind beim SGA als Maßnahmenträger zwei zusätzliche Stellen vorgesehen.

7. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

9. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

10. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

keine

11. Mitzeichnung(en):

keine

Bezirksstadtrat Gothe

**Anlagen:**

Anlage 1.) Ergebnis der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 2.) Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage 3.) Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans I-32aa

Anlage 4.) Entwurf des Bebauungsplans I-32aa vom 10.2.2020 (Verkleinerung auf DIN A3)

Beschluss-Nr.: 1476

des Bezirksamtes Mitte von Berlin vom 11. 09. 2020  
(BA-Vorlage-Nr.: 1223)

**Beschluss über den Bebauungsplanentwurf I-32aa (Holzufer) als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlusstext:

- I. Als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird der **Bebauungsplanentwurf I-32aa** vom 10.02.2020 für die an die Spree angrenzenden Grundstücke zwischen Michaelkirchstraße und Engeldamm sowie Teilflächen der Grundstücke Köpenicker Straße 40D, Wilhelmine-Gemberg-Weg 10/14 und des Wilhelmine-Gemberg-Weg im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte, beschlossen.
- II. Eine Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung ist nicht erforderlich.
- III. Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß § 6 Abs. 2 AGBauGB bei der zuständigen Senatsverwaltung angezeigt. Nach Abschluss des Anzeigefahrens wird das Bezirksamt einen Beschluss zur Vorlage des Bebauungsplans an die Bezirksverordnetenversammlung fassen.
- IV. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.
- IV. Veröffentlichung: ja
- V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein
  - a) Personalrat:
  - b) Frauenvertretung:
  - c) Schwerbehindertenvertretung:

Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung bitten wir der o. g. Vorlage zu entnehmen.



Bezirksbürgermeister von Dassel



Bezirksstadtrat Gothe

**Bezirksamt Mitte von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung**

**Ergebnis der erneuten, beschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB  
zum Entwurf des Bebauungsplans I-32aa**

Für den Entwurf des Bebauungsplans I-32aa vom 10.2.2020 mit Begründung wurde die erneute, beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Beteiligung wurde auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Hierzu wurden mit Schreiben vom 25.2.2020 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 3.4.2020 aufgefordert.

Es wurden 17 Stellungnahmen abgegeben und wie folgt geprüft und abgewogen:

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	SenFin - I D -  06.03.2020	Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Stellungnahme ist mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.	<b>Kenntnisnahme</b>
2	SenSW - I A, I B -  15.03.2020	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:  1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1): Es ist hierzu nichts vorzutragen.  2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen: Es ist hierzu nichts vorzutragen.	<b>Kenntnisnahme</b>
3	SenUVK - IV B -	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
4	SenUVK - II B, II D -  27.03.2020	Zu dem o.g. B-Planentwurf nehme ich für das Referat II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht, Geologie, EG-WRRL) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) wie folgt Stellung:  Gegen die Planungsziele bestehen keine grundsätzlichen Einwände, allerdings müssen neben den im Planmaterial benannten städtebaulichen Belangen in diesem B-Plan auch - die Belange der Gewässerunterhaltung, beispielhaft möchte ich hier nennen Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Uferbefestigungen sowie die Müll- und Abfallbeseitigung und - die Belange der EU-WRRL angemessen Berücksichtigung finden. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf das Wasserhaushalts-	<b>Bereits berücksichtigt</b> Die genannten Belange wurden, soweit sie städtebaulich relevant waren, in die Abwägung eingestellt und mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt. Sie werden weiterhin im Rahmen des nachgeordneten und noch durchzuführenden freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt. Die konkreten Belange der Müll- und Abfallbeseitigung wurden von der BSR mitgeteilt. Das Ufer ist zurzeit durchgehend mit einer Uferwand befestigt, die repariert und erneuert werden soll. Es ist ein Ziel der Planung, dass

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>gesetz (WHG). Nach § 39 Abs. 1 Nr. 2 WHG gehört zur Gewässerunterhaltung "die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation, sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss".</p> <p>Nach § 39 Abs. 2 WHG gilt auch: "Die Gewässerunterhaltung muss sich an den Bewirtschaftungszielen nach Maßgabe der §§ 27 bis 31, ausrichten und darf die Erreichung dieser Ziele nicht gefährden."</p> <p>Ein Kronen- und wurzelfreier Raum von 5 m im Abstand zur Uferwand widerspricht diesen Zielen. Für diese Forderung besteht keine gesetzliche Grundlage. Um Schäden an der Uferbefestigung zu vermeiden, ist in Abhängigkeit der Uferbefestigung die Art der Bepflanzung und der Abstand zur Uferbefestigung festzulegen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass zur Konkretisierung der Planungsziele im Rahmen des vorgesehenen Realisierungswettbewerbes sowohl die jeweiligen Unterhaltungspflichtigen der Uferabschnitte als auch die Abteilung II der SenUVK hinsichtlich der Berücksichtigung der Belange der EU-WRRL einbezogen werden.</p> <p>Einwände gegen eine Ableitung des auf dem Weg anfallenden Niederschlagswassers im freien Gefälle in die Spree ohne Drosselung kann in diesem Fall zugestimmt werden</p>	<p>zukünftig einzelne Abschnitte auch als Böschung ausgeführt werden, um neue Habitate für aquatische und semiaquatische Tierarten zu schaffen und damit den Zielen zum Biotop- und Artenschutz im Landschaftsprogramm, den Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes zu entsprechen. Die Möglichkeit einer naturnähren Gestaltung der Uferzone in dafür geeigneten Abschnitten, unter Verwendung und Erhalt stadttypischer und standortgerechter Pflanzen bei der Grüngestaltung, werden im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs besonders geprüft. Die textliche Festsetzung zur Bepflanzung von mindestens 30% der Flächen des Uferwegs fördert eine intensive Begrünung des Uferbereichs mit Rasenflächen und Gehölzpflanzungen.</p> <p>Die Vorgaben zur Art und Lage der Bepflanzungen werden in Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens mit SenUVK II und SenUVK V geklärt und festgelegt. Dabei werden neben umweltschützenden Zielen auch die Standsicherheit der Uferbefestigungen, der freie Wasserabfluss und die Zugänglichkeit für Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten berücksichtigt. Ein Planerfordernis auf Ebene des Bebauungsplans ist daher nicht gegeben.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Der Aussage wird sinngemäß so verstanden, dass bei Berücksichtigung der in der Stellungnahme benannten städtebaulichen Belange der im Regenwasserkonzept (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, 3.7.2019) empfohlenen Vorzugslösung zugestimmt wird.</p>
5	SenUVK - I C 31 -  31.3.2020	Keine weiteren Hinweise zu oben genanntem Bebauungsplanverfahren von meiner Seite.	<b>Kenntnisnahme</b>
6	SenUVK	Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt	



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>- V -</p> <p>3.4.2020</p>	<p>und um Stellungnahme gebeten:</p> <p>V A B 1, V D 21, V O S 1, V B C, V B B, V B A, V B D, V C, V C B, V C E, V C A, V C C, V C D, V C F, V B E</p> <p>Von den Beteiligten V D, V B C und V B E gab es Einwendungen oder Hinweise, diese sind als Anlage beigefügt Vom Bereich V B D gab es keine Stellungnahme.</p>	
6.1	<p>SenUVK - V D -</p> <p>10.3.2020</p>	<p>Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung Tiefbau, Bereich Ingenieurbau Erhaltung/Betrieb (SenUVK V D) hatte mit Datum vom 21.12.2017 eine Stellungnahme unter dem damaligen Stellenzeichen SenUVK, V O I 12 abgegeben. Diese wird aufrechterhalten.</p> <p>Aus Sicht von SenUVK, Abt. Tiefbau ist positiv zu vermerken, dass die Überlegung für eine neu zu errichtende Brücke am Bootshaus verworfen wurde.</p> <p>Die Forderungen zur Gestaltung/Nutzung des Uferwegs unter der Michaelbrücke wären unbedingt weiterhin zu beachten und bei den nachfolgenden Planungen und Wettbewerben zu berücksichtigen. In Vorbereitung dessen ist es angezeigt, dass die Begründung zum I-32aa die Hinweise für die Einschränkung der Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeit unter der Michaelbrücke aus der Stellungnahme vom 21.12.2017 enthält. Zusätzlich wäre die TF 2.1 zu ergänzen, denn die Flächen unter der Michaelbrücke sind von der Forderung zur Begrünung herauszunehmen.</p> <p>SenUVK, Abt. Tiefbau hat kein Verständnis für die Abwägung vom</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Stellungnahme wurde in der Planung berücksichtigt (vgl. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen vom Bezirksamt am 22.10.19).</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Die aus dem Erhalt und der Unterhaltung des Brückenbauwerks resultierenden Anforderungen an die Gestaltung der Fläche unter der Brücke werden in der Begründung benannt und werden Gegenstand des Realisierungswettbewerbs.</p> <p>Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" unter der Michaelbrücke steht in direktem Zusammenhang mit der restlichen, sich östlich anschließenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg", sodass hier, im Gegensatz zum Bebauungsplan 1-81, keine Differenzierung bei der TF 2.1 vorgenommen wird. Die gemäß TF 2.1 zu begrünende Fläche lässt sich auch unter Hinzurechnung der Fläche unter der Michaelbrücke auf dem</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>27.06.2019 in Bezug auf den Satz auf S. 13 mit "Die zur Unterhaltung des Bauwerks und allgemein zur Aufgabenerfüllung der Sen-UVK, Abt. Tiefbau notwendigen finanziellen und personellen Mittel zählen nicht zu den finanziellen Auswirkungen dieses Bebauungsplans."</p> <p>Hierzu ist klarstellend zu formulieren, dass dieser Satz nur für das bereits vorhandene Stützbauwerk zutreffend ist.</p> <p>Nach gleicher Abwägung auf S. 12 sind die Kosten für die Planung und Bau des Uferwegs berücksichtigt – auch wenn dabei einzelne Bauwerke noch nicht ausgewiesen sind, zu denen ggf. ein neues Stützbauwerk bzw. ein neuer Stützbauwerksabschnitt gehören könnte. Die Planungen des I-32aa verursachen jedoch nicht nur Kosten für Planung und Bau, sondern auch Unterhaltungskosten für den neuen Uferweg – insofern auch für das ggf. notwendige neue Stützbauwerk.</p> <p>Die Zuständigkeit für Stützbauwerke (Planung, Bau und Unterhaltung) regelt sich nach Katalog zum Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz Nr. 10 Abs. 6 und wurde bereits in der Stellungnahme vom 21.12.2017 angemerkt. Im Falle der Bestimmung als Ingenieurbauwerk sind für Planung und Bau das einschlägige Vorschriftenwerk für Ingenieurbauwerke des Tiefbaus anzuwenden. Hierzu gehört unter anderem die DIN 1076 "Ingenieurbauwerke im Zuge von Straßen und Wegen – Überwachung und Prüfung". Die DIN 1076 verlangt grundsätzlich Überwachungskontrollen – mindestens dreimal pro Jahr – und Bauwerksprüfungen im Abstand von 3 Jahren. Dies alles erfolgt ausschließlich durch externe Unternehmen, wozu sich das Land Berlin vor fast 20 Jahren entschieden hat. Überwachung und Prüfung von Ingenieurbauwerken sind dauerhaft zu 100% fremdvergeben. Aus diesem Grund fallen laufende Kosten nicht erst bei einer gebotenen Instandsetzung nach vielen Jahren an. Die Kosten für die Überwachung und Prüfung eines Stützbauwerks im Sinne der DIN 1076 beginnen im Jahr der Fertigstellung und schlagen jährlich im Haushalt zu Buche.</p>	<p>restlichen Uferweg realisieren.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Für die bei Errichtung des Uferwegs anfallenden Kosten wurde wegen der bislang fehlenden Vorplanung lediglich ein Kostenrahmen ermittelt. Genauere Herstellungskosten für den Uferweg einschließlich eines ggf. erforderlichen Stützbauwerks können erst bei Vorliegen einer Vorentwurfsplanung im Anschluss an den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb ermittelt werden. Die Ermittlung laufender Betriebskosten für den Unterhalt des Uferwegs und ggf. der Stützmauer ist nicht Gegenstand dieser Kostenplanung. Die Begründung wird zur Klarstellung dahingehend ergänzt, dass dem Bezirk und der Hauptverwaltung durch die Planung laufende Folgekosten entstehen, die bei der künftigen Haushaltsplanung zu berücksichtigen sind.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Aus den genannten Gründen ist eine ausführlichere Beschreibung der Forderungen zur ggf. notwendig werdenden Stützwand bzw. eines neuen Stützwandabschnittes in der Begründung zum I-32aa unter III.3.3.2.2 und eine entsprechende kostenrelevante Würdigung unter IV.2 angezeigt.</p>	
6.2	<p>SenUVK - V B C -  19.3.2020</p>	<p>Hier nun doch heute schon die Stellungnahme für den Bereich V B C zu dem o.g. B-Plan: (Betroffen sind die Zuständigkeiten zur Ufer- und Gewässerreinigung sowie die Unterhaltung landeseigener Uferbefestigungen)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Planungen zum Uferstreifen sind mit der für die Unterhaltung von landeseigenen Uferbefestigungen zuständigen Gewässerunterhaltung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Abteilung V-Tiefbau, V BC) abzustimmen.</li> <li>- Die Vereinbarung von Geh- und Wegerechten auf Grundstücken Dritter ist dem Ankauf von Ufergrundstücken und der damit verbundenen Übernahme neuer Uferwände in die Unterhaltungspflicht des Landesberlin vorzuziehen.</li> <li>- Die Stand- und Verkehrssicherheit der Uferbefestigungen ist im Vorfeld nachzuweisen.</li> <li>- Etwaig geplante Sanierungs- und/oder Neubaumaßnahmen an Uferwänden sind mit SenUVK V BC abzustimmen</li> <li>- Die Abfuhr von Oberflächenwasser ist, wenn das Gefälle in Richtung Uferwand angelegt wird, in geeigneter, mit der jeweiligen Bauart abgestimmter Weise vorzusehen. Dieses ist im Vorfeld mit SenUVK V BC abzustimmen.</li> <li>- Bei Neupflanzungen von Bäumen ist ein Bereich von mind. 5 m landseitig der Uferwände frei zu halten. Dabei ist das Wurzelverhalten der zu pflanzenden Bäume zu berücksichtigen. Neupflanzungen in einem Abstand von 10 m entlang der Uferwände sind mit SenUVK V BC abzustimmen.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung</b> Bei der Konkretisierung der Anforderungen und Ziele des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs werden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlichen Belange einbezogen. Die Planung und Umsetzung des Uferwegs wird mit SenUVK V B C abgestimmt.</p> <p>Sanierungsziel ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten. Zur langfristigen Sicherung dieses Ziels wird grundsätzlich ein Ankauf der zur Umsetzung erforderlichen Flächen angestrebt. Die daraus resultierende Unterhaltungspflicht des Landes Berlin für die Uferbefestigungen ist bekannt und steht damit im unmittelbaren Zusammenhang mit diesen übergeordneten Zielen.</p> <p>Die Uferbefestigungen werden repariert und erneuert, um die Stand- und Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Ein Nachweis darüber wird im Rahmen der Objektplanung erbracht. Die erforderlichen Maßnahmen zur Reparatur und Erneuerung sowie ggf. zur Oberflächenentwässerung und die Neupflanzungen von Bäumen entlang der Uferwände werden mit SenUVK V B C abgestimmt. Der erforderliche Abstand von Baumneupflanzungen zur Uferbefestigung steht in Abhängigkeit der Pflanzart und des Wurzelraums. Die</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei den weiteren Schritten ist zu berücksichtigen, dass während der erforderlichen Baumaßnahmen kein Unrat ins Gewässer eingetragen wird. Hierbei ist vor allem auf Leichtbaustoffe und Leichtverpackungen zu achten, die durch z. B. Wind ins Gewässer eingetragen werden können (-&gt; geeignete Lagerung auf den Baustellen).</li> </ul>	<p>Art der Bepflanzungen und deren Vereinbarkeit mit der Standsicherheit der Uferbefestigung wird im Rahmen des Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Der Hinweis zur Vermeidung von Mülleintragungen in das Gewässer betrifft die Bauphase und ist für den Bebauungsplan nicht abwägungsrelevant.</p>
6.3	<p>SenUVK - V B E</p> <p>27.2.2020</p>	<p>Ich bitte die Belange der öffentlichen Beleuchtung für alle unten stehenden Vorhänge wie folgt aufnehmen zu lassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sind von der Baumaßnahme Anlagen der öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin einschließlich der Netzanschlussleitungen betroffen, ist die Vorgehensweise mit dem Betreiber, Stromnetz Berlin GmbH, Berlinlicht, DG-AL, Eichenstraße 3A, 12435 Berlin, Telefon 030/49202 8100 abzustimmen. Das gilt auch bei Auswirkungen auf die Beleuchtungsqualität.</li> <li>- Arbeiten an den Anlagen der öffentlichen Beleuchtung und Provisorien gehen zu Lasten des Verursachers.</li> <li>- Ein neues Beleuchtungskonzept sollte sich harmonisch in das Gesamtensemble einfügen und die entsprechende funktionelle und gestalterische Tag- und Nachtwirkung zeigen.</li> <li>- Eine neu zu errichtende öffentliche Beleuchtungsanlage kann in den Bestand der öffentlichen Beleuchtung Berlins übernommen werden (BerlStrG).</li> <li>- Für öffentliche Straßenbaumaßnahmen ist ein Beleuchtungsprojekt beim Betreiber der öffentlichen Beleuchtung Berlins einzureichen.</li> <li>- Die Kosten für die Beleuchtungsmaßnahme sind in die Baumaßnahme mit aufzunehmen.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan. Sie werden bei der nachfolgenden Objektplanung berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
7	<p>Landesdenkmalamt</p> <p>30.3.2020</p>	<p>Nach Prüfung der Auswertung der Stellungnahmen und deren Abwägung konnten die bestehenden denkmalfachlichen Bedenken teilweise ausgeräumt werden.</p> <p>Wie in der Stellungnahme im Zuge der Trägerbeteiligung vom 13.08.2018 erbeten, wurden die östlich an das Plangebiet angrenzenden Denkmale "Luisenstädtischer Kanal und Engelbecken zwischen Waldemarstraße und Schillingbrücke" und "Schillingbrücke" in der Begründung des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen.</p> <p>Im Kapitel 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind unter 2.1.4 Kultur- und Sachgüter die genannten Denkmale noch zu ergänzen.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung des Geländes der Eisfabrik begrüßen wir die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" und der damit einhergehende Verzicht auf eine umfassende Erschließung des Grundstücks nach den Anforderungen der Bauordnung. Eine Zufahrtsrecht zugunsten des Eigentümers des südlich angrenzenden Grundstücks der ehemaligen Eisfabrik sollte jedoch unbedingt ermöglicht werden, da die Sicherung der Um- und Weiternutzung der geschützten Anlage hiervon abhängig ist.</p> <p>Die denkmalfachlichen Anforderungen an die gestalterisch-räumliche Umsetzung der Erschließung und des Uferwegs im Bereich der Hinterlandsicherungsmauer sind im Vorfeld als Grundlage für die Aufgabenstellung des Realisierungswettbewerbs mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Denkmale werden in das Kapitel II der Begründung unter Punkt 2.1.4 Kultur- und Sachgüter ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der Uferweg zwischen Paula-Thiede-Ufer und dem Grundstück des ehemaligen Kessel- und Maschinenhauses der ehemaligen Eisfabrik soll in erster Linie als Fuß- und Radweg hergestellt werden und zudem Erholungs- und Aufenthaltsfunktion erfüllen. Die Einräumung eines unbeschränkten Zufahrtsrecht zugunsten des Eigentümers des südlich angrenzenden Grundstücks der ehemaligen Eisfabrik würden dieses Ziel erheblich beeinträchtigen und zu Nutzungskonflikten führen. Im Einzelfall soll zu besonderen Anlässen jedoch eine Einfahrt zum ehemaligen Kessel- und Maschinenhaus der Eisfabrik mit Kfz zugelassen werden, soweit andere Belange nicht entgegenstehen. Die besondere Zweckbestimmung „Uferweg“ steht einer solchen untergeordneten Nutzung nicht entgegen. Konkrete Regelungen werden im nachgelagerten Verfahren getroffen.</p> <p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Der Hinweis betrifft den Realisierungswettbewerb. Die denkmalfachlichen Vorgaben in der Aufgabenbeschreibung werden mit den Denkmalbehörden abgestimmt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Eine möglichst präzise Vorgabe der Denkmalbehörden im Hinblick auf die denkmalgerechte Gestaltung des Ortes trägt wesentlich zur Sensibilisierung der Wettbewerbsteilnehmer bei und befördert die Entwicklung von Entwurfsergebnissen, an welchen sich kompromissfähige Lösungen ableiten lassen.</p> <p>Das Ergebnis des Abstimmungstermins am 18.10.2018 in Bezug auf den Umgang mit der Wegeführung des Uferweges über den jetzigen Zugang zum Bootshaus, Treppen und Nebenanlagen am Bootshaus wurden richtig dargestellt. Auch die gestalterischen Vorgaben für die Wegeführung über die Bootstreppe und die Gestaltung des geplanten Baus einer neuen Treppe sind im Detail mit den Denkmalbehörden abzustimmen und als denkmalfachliche Anforderung in die Aufgabenstellung des Realisierungswettbewerbs zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang erneut darauf hin, dass durch das Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt werden. Alle Bodeneingriffe sind im Vorfeld dem Landesdenkmalamt Berlin als zuständige Fachbehörde mitzuteilen, um in Abstimmung mit der bezirklichen Unteren Denkmalschutzbehörde bodendenkmalpflegerische Interessen zu prüfen und über entsprechende Maßnahmen entscheiden zu können.</p> <p>Bitte wenden Sie sich hierfür an Herrn Dr. Michas (uwe.michas@lda.berlin.de) der Abteilung Gartendenkmalpflege und Archäologie des Landesdenkmalamtes.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Der Hinweis betrifft den Realisierungswettbewerb bzw. die konkrete Objektplanung. Die denkmalfachlichen Vorgaben in der Aufgabenbeschreibung zum Realisierungswettbewerb werden mit den Denkmalbehörden abgestimmt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Begründung zum Bebauungsplan I-32aa enthält in Kap. II.1.2 bereits einen Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz Berlin und sich daraus ergebende Vorgaben und zum Verhalten im Falle der Entdeckung eines Bodendenkmals im Rahmen von Bautätigkeiten.</p>
8	<p>Berliner Feuerwehr</p> <p>12.3.2020</p>	<p>Bei der Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan 1-32aa ergaben sich unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr keine weiteren brandschutztechnischen Anregungen und Hinweise.</p> <p>Ich habe mich bereits in meiner Stellungnahme vom 13.12.2017 (Gz.: Fw-W-Bö-38140-2017-3757-S) geäußert. Die dort formulierten Anregungen und Hinweise besitzen weiterhin Gültigkeit.</p>	<p><b>Bereits berücksichtigt</b> Die in der Stellungnahme benannten Belange wurden in der Abwägung berücksichtigt (vgl. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen vom Bezirksamt am 22.10.19). Hinweis: Die in der Stellungnahme vom 12.3.2020 genannte Stel-</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			lungnahme der Berliner Feuerwehr ist nicht vom 13.12.2017, sondern vom 18.12.2020.
9	<p>Berliner Wasserbetriebe</p> <p>16.3.2020</p>	<p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung haben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) zum o. g. Bebauungsplanentwurf mit Schreiben PB-N/M/Pa vom 19.12.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Diese hat auch weiterhin Bestand.</p> <p>Folgende neuen Hinweise möchten wir Ihnen mitteilen: Für o.g. Bebauungsplan liegt das "Regenwasserkonzept für die Spreeuferflächen zwischen Schillingbrücke und Jannowitzbrücke" der Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH Stand 03.06.2019 vor. Darin sind unsere hydraulischen Belange berücksichtigt.</p> <p>Im Jahr 2021 sind Bauarbeiten der BWB ausschließlich im Spreebereich geplant. Inwieweit hierfür Baustelleneinrichtungsflächen im Geltungsbereich benötigt werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden.</p> <p>Die Entwässerung des Engeldamms erfolgt über einen öffentlichen Regenwasserkanal/Auslaufbauwerk der BWB. Für diese Anlagen ist im Flurstück 66 am 03.05.2011 die Eintragung im Grundbuch erfolgt. Die Zeichnung 0501/13_66 mit dem durch Leitungsrecht gesichertem Geländestreifen finden Sie in der Anlage.</p> <p>Eine Anschlussmöglichkeit an ein öffentliches Trink- und Schmutzwassernetz für das geplante Bootshaus mit Veranstaltungsraum ist nicht gegeben, da keine Anlagen im näheren Umfeld vorhanden sind.</p> <p>Anlage: - Zeichnung 0501/13_66 Leitungsrecht</p>	<p><b>Bereits berücksichtigt</b> Die in der Stellungnahme benannten Belange wurden in der Abwägung berücksichtigt (vgl. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen vom Bezirksamt am 22.10.19).</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die geplanten Bauarbeiten haben keine Relevanz für die Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Festsetzung zur Begründung von Leitungsrechten für öffentliche Ver- und Entsorgungsträger im Bebauungsplan ist auf öffentlichen Verkehrsflächen entbehrlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Der Anschluss an ein öffentliches Trink- und Schmutzwassernetz ist verzichtbar, da das Nutzungsspektrum des Bootshauses ohnehin nicht über die derzeitige bauliche Nutzung hinausgehen soll.</p>
10	Landesamt für	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit		
11	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG</p> <p>6.3.2020</p>	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; 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 &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p> <p>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 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 Handsehachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan. Sie sind bei der nachfolgenden Objektplanung zu berücksichtigen.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>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>Für zukünftige Planungen ist weiterhin die auf dem Grundstück Michaelkirchstr. 22,23 befindliche Molchschleuse mit Ihren unter- und überirdischen Anlagen und deren Abstands- und Sicherheitsflächen zu beachten.</p> <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>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</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Molchschleuse ist bekannt. Sie soll an Ort und Stelle erhalten werden und wird mit ihren Abstands- und Sicherheitsflächen bei der weiteren Planung berücksichtigt. Da für die Molchschleuse entsprechende Dienstbarkeiten bereits gesichert sind und sie künftig innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen liegt, wurde auf eine gesonderte Festsetzung als Versorgungsanlage verzichtet.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Ein Anschluss des Uferwegs an das Gasnetz ist nicht geplant.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan. Sie sind bei der nachfolgenden Objektplanung zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>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-Baumenschutzplatte 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>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>Im räumlichen Gebiet der Anfrage plant die NBB, Leitungsbaumaßnahmen auszuführen. Ihre Arbeiten sind in der Planungsphase und vor Baubeginn mit der Netzplanung, Herrn Thomas, Tel.-Nr.: (030) 81876 1552, E-Mail: <a href="mailto:S.Thomas@nbb-netzgesellschaft.de">S.Thomas@nbb-netzgesellschaft.de</a> oder Herrn Brose, Tel.-Nr.: (030) 81876 1554, E-Mail: <a href="mailto:T.Brose@nbb-netzgesellschaft.de">T.Brose@nbb-netzgesellschaft.de</a>, abzustimmen.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die in der Karte dargestellte Leitung mit einem Nenndruck von &gt; 4 bar ist bekannt und wurde im Rahmen der Planung berücksichtigt. Die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechte ist nicht erforderlich, da entsprechende Dienstbarkeiten bereits gesichert sind und sich die Anlagen künftig in öffentlichen Verkehrsflächen befindet.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan. Sie sind bei der nachfolgenden Objektplanung zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>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 Radan, Tel.-Nr.: (030) 8844 2325 und Hr. Zickert, Tel.-Nr.: (030) 8844 2326, Fax: (030) 8844 2300.</p> <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>Anlagen:  - Plan (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A 1)  - Leitungsschutzanweisung  - Legende Gas</p>	
12	Vattenfall Wärme Berlin AG  19.3.2020	Den oben genannten Bebauungsplanentwurf haben wir [Vattenfall Europe Business Service GmbH] hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft. Am westlichen Rand des Planungsgebietes befinden sich Fernwärmeanlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG, welche im beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich sind. Hierbei handelt es sich um Hauptversorgungsstrassen. Diese versorgen weite Teile des Berliner Stadtzentrums mit umweltfreundlicher Fernwärme. Wir bitten Sie, unsere vorhandenen Anlagen in Ihre weitere Planung einzubeziehen. Unsere Richtlinie zum Schutz der Anlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG (Ausgabe Januar 2019) legen wir diesem Schreiben bei.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Fernwärmeanlagen liegen im Straßenprofil der Michaelkirchstraße und werden berücksichtigt. Im Bereich der Anlagen sind keine Maßnahmen vorgesehen, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche in diesem Bereich erfolgt lediglich bestandsorientiert.

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		Anlagen: - Plan Leitungsbestand - Leitungsschutzanweisung	
12.1.	Stromnetz Berlin GmbH  23.4.2020	Unsere [Vattenfall Europe Business Service GmbH] Stellungnahme vom 20.12.2017 sowie die Ihnen übergebenen Planunterlagen haben weiterhin Bestand.	<b>Kenntnisnahme</b> Die in der Stellungnahme benannten Belange wurde in der Abwägung berücksichtigt (vgl. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen vom Bezirksamt am 22.10.19).
13	Bezirksamt Mitte FB Denkmalschutz  4.5.2020	<p>Die unter 2.9 (Denkmalschutz) der Begründung zum B-Plan (Teil 1) aufgeführten Denkmale sind auch in 2.1.4 (Kultur- und Sachgüter) des Umweltberichts zu benennen. D.h. neben den im Plangebiet liegenden Denkmalbestandteilen sind auch die in der unmittelbaren Umgebung befindlichen Denkmale (§ 10 DSchG Bin) zu berücksichtigen. Die konkreten Maßnahmen, die Denkmalbestandteile oder deren unmittelbare Umgebung oder die Denkmale in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets betreffen, bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß §§ 10, 11 Abs. 1 und 2 DSchG Bin.</p> <p>Beabsichtigte Maßnahmen im Plangebiet sind möglichst frühzeitig mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen; dies gilt auch für einen durchzuführenden Wettbewerb.</p>	<b>Berücksichtigung</b> Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Die Hinweise zum Umgebungsschutz sind im Bericht bereits enthalten. Die untere Denkmalschutzbehörde wird in die weiteren Planungen einschließlich des geplanten Realisierungswettbewerbs eingebunden.
14	Bezirksamt Mitte FB Kataster und Vermessung  02.03.2020	<p>Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans I-32aa habe ich folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung 2.1, Seite 9: Das Grundstück Köpenicker Str. 40-41 hat nicht die Flurstücksnummer 9020, sondern die Nummer 9025. Es "umfängt" nicht komplett das nordöstlich angrenzende Grundstück Köpenicker Str. 40D (Flurstück 9021).</li> <li>- Begründung 2.2; Seite 9: Die Straße An der Schillingbrücke beginnt im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, hinter der Schillingbrücke. Sie berührt den Geltungsbereich nicht. Im Osten wird der</li> </ul>	<b>Berücksichtigung</b> Die Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan werden den Hinweisen entsprechend geändert.

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Geltungsbereich durch Engeldamm und Bethaniendamm begrenzt. Das Flurstück 371 liegt nur teilweise im Geltungsbereich (durch Berücksichtigung eines Gebäudevorsprungs liegt ein kleiner Teil des Flurstücks außerhalb). Die Flurstücke 9000, 9021, 9022, 9024, 9026 und 9030 liegen zudem in der Flur 717. Das Flurstück 9021 hat die Lagebezeichnung Köpenicker Straße 40D.</p>	
15	<p>Bezirksamt Mitte Straßen- und Grünflächenamt</p> <p>4.5.2020</p>	<p><b>1. Machbarkeitsstudie</b> Das Stadtentwicklungsamt (Sanierungsverwaltungsstelle - SVS) beabsichtigt, zunächst eine Machbarkeitsstudie erstellen zu lassen. Das SGA hält diese Machbarkeitsstudie angesichts der vielen Zwangspunkte in Lage und Höhe, Engstellen, Regenentwässerung und bauordnungsrechtlichen Vorgaben für unbedingt erforderlich. In dieser Studie soll weiterhin geprüft werden, ob der Spreeuferweg provisorisch hergestellt werden kann. Das SGA weist darauf hin, dass auch dieser provisorisch hergestellte Weg den Anforderungen des Berliner Straßengesetzes entsprechen müsste. Die Aufgabenstellung zur Machbarkeitsstudie sollte mit dem SGA, SenUVK und WSA abgestimmt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Machbarkeitsstudie wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erstellt und dient der weiteren Konkretisierung der Planung über den Bebauungsplan hinaus.</p>
		<p><b>2. Uferbefestigung / Regenentwässerungskonzept / Grundstücksneuordnung</b> <u>Uferbefestigung:</u> Von mehreren Behörden der Berliner Verwaltung wurde in den Stellungnahmen zur Behördenbeteiligung aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen empfohlen, geeignete Abschnitte der Uferbefestigung nicht mit einer Spundwand zu befestigen, sondern als Schrägufer auszuführen. Das SGA befürwortet ein Schrägufer, wenn ausreichend Fläche dafür zur Verfügung steht, da es gegenüber einer Spundwand weitere erhebliche Vorteile hat: - Investitions- und Unterhaltungskosten für das Schrägufer sind geringer als für die Spundwand,</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Ausführungen unterstützen die Ziele des Bebauungsplans. Die Möglichkeit von Schrägufern unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen für den Uferweg wird im Rahmen des Realisierungswettbewerbs geprüft.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Geländer zur Absturzsicherung erforderlich bei einem Grünstreifen am Schrägufer als natürliche Barriere,</li> <li>- keine Anker für die Spundwand im öffentlichen Straßenraum erforderlich,</li> <li>- für freies Abfließen des Regenwassers in die Spree gut geeignet.</li> </ul> <p>Außerhalb der Engstellen und Konfliktpunkte liegen nach Einschätzung des SGA die Voraussetzungen zur Ausbildung eines Schrägufers vor (Breite des Uferwegs ca. 10 bis 14 m / Wasserspiegel 0,5 bis 1 m unterhalb des Uferstreifens).</p> <p>Jedoch sind im Rahmen der Machbarkeitsstudie Einzeluntersuchungen für die Konfliktbereiche Molch-Station, Wilhelmine-Gemberg-Weg, Bootsstation und Anbindung an den Bona-Peiser-Weg erforderlich. Hier sind ggf. Spundwände nicht zu vermeiden.</p> <p><u>Regenentwässerungskonzept</u></p> <p>Das vorliegende Regenwasserkonzept ist kein abschließendes Fachgutachten zum Bebauungsplan, da es von den zuständigen Verwaltungen, Eigentümern und Leitungsträger (WSA, SenUVK, SGA, BWB) nicht freigegeben wurde. Es erhält jedoch wichtige gutachterliche Empfehlungen.</p> <p>Es wurden mehrere Formen der Straßenentwässerung untersucht und hinsichtlich der Kriterien - Investitions- und Unterhaltungskosten, Reinigung und Drosselung vor Einleitung in die Spree, geringer Flurabstand, Altlastenverdachtsfläche, Verdunstung vor Ort - untersucht. Als Vorzugsvariante wurde das freie Abfließen des Regenwassers von unbelasteten Flächen direkt in die Spree bewertet. Sollte das aus Platzgründen nicht möglich sein, sollten die Niederschlagsabflüsse in gedichtete Regenwasserbewirtschaftungsanlagen „Urban Wetlands“ eingeleitet werden.</p> <p>Das SGA als Straßenbaulastträger stimmt dieser gutachterlichen Bewertung unter der Bedingung zu, dass die Berliner Wasserbetriebe die Bewirtschaftung der dezentralen Regenwasseranlagen</p>	<p><b>Klarstellung und Kenntnisnahme</b></p> <p>Eine Freigabe durch die genannten Stellen ist keine Voraussetzung für die Verwendung des Konzepts als Fachbeitrag zum Bebauungsplan. Es zeigt fachgerecht in mehreren Varianten grundsätzliche Lösungen für die Entwässerung des Uferwegs auf und erfüllt somit die Anforderungen, die im Bebauungsplanverfahren an ein Niederschlagsentwässerungskonzept zu stellen sind.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die die Berliner Wasserbetriebe den Betrieb der Anlagen zur Niederschlagsentwässerung übernehmen, da dies bei öffentlichen Straßen zu ihren Pflichtaufgaben gehört.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>übernimmt und die Zustimmungen des Wasser- und Schifffahrtsamtes (schifffahrtsrechtliche Genehmigungen, Eigentümer, Planfeststellungen), SenUVK (Gewässeraufsicht, Uferbefestigungen), des Umwelt- und Naturschutzamtes (Natur- und Artenschutz, Boden- und Grundwasserbelastungen) vorliegen.</p> <p>Für die Regenentwässerung im Bereich der der Molch-Station, des Wilhelmine-Gemberg-Wegs und des Bootshauses muss ggf. das Entwässerungsprinzip „Urban wetlands“ angewandt werden. Für den Bereich am Bona-Peiser-Weg sind ebenfalls Einzeluntersuchungen zur Regenentwässerung erforderlich. Dazu haben die Berliner Wasserbetriebe mitgeteilt, dass die Entwässerung des Paula-Thiede-Ufers derzeit über einen öffentlichen Regenwasserkanal der BWB erfolgt, der in ein privates Auslaufbauwerk einbindet. Bei der Planung des Spreeuferwegs sollte um eine Entflechtung der bisherigen Einleitsituation vorgenommen werden, die den Neubau eines separaten Auslaufbauwerkes bedingt (Stellungnahme der Berliner Wasserbetriebe vom 19.12.2017 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange).</p> <p>Die Form der Uferbefestigung und der Regenentwässerung ist in der Machbarkeitsstudie festzulegen. Sie hat eigentums- und widmungsrechtliche Folgen.</p> <p>Für ein Schrägufer mit freiem Abfließen des Regenwassers in die Spree wird wesentlich mehr Fläche benötigt, als für eine Spundwand.</p> <p><u>Vergleich des Flächenbedarfs von Schrägufer und Spundwand:</u>  - Zeichnung der beiden Uferbefestigungen -  Daher können sich die Grenzen zwischen der Bundeswasserstraße</p>	<p>Flächen, von denen das Regenwasser frei in die Spree abläuft, benötigen keine Anlagen zur Niederschlagsentwässerung, die zu unterhalten wären.</p> <p>Den übrigen in der Stellungnahme genannten Trägern öffentlicher Belange wurde das Konzept im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt. Die obere Wasserbehörde und die Berliner Wasserbetriebe äußerten sich zustimmend, die anderen genannten Träger (WSV, SenUVK Abteilung V, Umwelt- und Naturschutzamt Mitte) haben keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die genannten weiteren Planungserfordernisse werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Anforderungen sollen, wie gefordert, im Rahmen der Machbarkeitsstudie oder im Realisierungswettbewerb geklärt werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>  Die Planung und Festlegung von Bereichen mit Schrägufern ist</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>und dem Spreeuferweg im Laufe der weiteren Planung noch verschieben. In diesem Zusammenhang ist zu klären, ob das WSA der SenUVK das Schrägufer in seine Baulast übernimmt.</p> <p>Um die künftige Grenze zwischen den Flächen im Eigentum des WSA und den Flächen des Landes Berlin festzulegen zu können, ist eine Planung erforderlich, die sowohl den Spreeuferweg einschließlich Entwässerung, als auch die Uferbefestigung umfasst. Diese Planung muss vom WSA, SenUVK, BWB, UmNat und SGA freigegeben werden.</p> <p>Auf dieser Grundlage muss eine Vermessung des Grenzverlaufs der Bundeswasserstraße erfolgen. Die Planfeststellung der Bundeswasserstraße und die Widmung des Spreeuferwegs müssen angepasst werden.</p> <p>Für die Anpassungen zu den Grundstücken, zur Planfeststellung Bundeswasserstraße und zur Widmung öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind ggf. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.</p>	<p>nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Grundsätzlich sollen für Schrägufer Landflächen in Anspruch genommen werden. Eine Inanspruchnahme von Wasserflächen für Böschungen wird durch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes abgelehnt.</p> <p>Die Schrägufer sind in planungsrechtlicher Hinsicht innerhalb der Verkehrsfläche „Uferweg“ zulässig. Böschungen sind nach Berliner Straßengesetz ausdrücklich Bestandteil des Straßenkörpers.</p> <p>Eine Erforderlichkeit, die Planfeststellung der Bundeswasserstraße und die Widmung des Spreeuferwegs anzupassen wird nicht gesehen. Die Erforderlichkeit von Befreiungen von den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans sind nicht zu erwarten. Untergeordnete Anpassungen des Uferverlaufs können im Rahmen der Grenzfeststellung berücksichtigt werden..</p>
		<p><b>3. Konfliktbereich Molch-Station der GASAG</b></p> <p>Die Molchstation der GASAG auf dem Grundstück Michaelkirchstraße 22, 23 soll laut Begründung, S. 70 ff. am Standort erhalten bleiben. Für die Herumführung des Wegs um die Station würde ein ca. 3 m breiter Streifen südlich und ein ca. 1 m breiter Streifen nördlich des Gebäudes zur Verfügung stehen. Ggf. wäre auch eine Wegführung über das Dach möglich.</p> <p>Das SGA hat erhebliche Bedenken zum Verbleib der Molch-Station auf der Fläche des geplanten Spreeuferwegs. Für einen selbständig geführten gemeinsamen Geh- und Radweg ist nach Berliner Straßengesetz, AV Geh- und Radwege eine Mindestbreite von 4 m erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der Machbarkeitsstudie ist zu prüfen, ob die Molch-Station verlagert bzw. unterirdisch verlegt werden kann bzw. eine Wegführung über das Dach der Molch-Station möglich ist bzw. nördliche Umgehungsflächen für den Spreeuferweg angekauft werden</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Wegführung im Bereich der Molchstation wird durch den Bebauungsplan nicht vorgegeben. Auch eine Verlagerung der Station oder der Ankauf zusätzlicher Grundstücksflächen steht den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		können.	
		<p><b>4. Konfliktbereich Wilhelmine-Gemberg-Weg</b>  Der Wilhelmine-Gemberg-Weg liegt im Anschlussbereich an den Spreeuferweg erheblich höher als das vorhandene Ufergelände. Weiterhin wurde für die Feuerwehr an der Spree eine Mauer als Absturzsicherung errichtet, die ein Hindernis für den Ausbau des Spreeuferwegs darstellt.  Im Rahmen der Machbarkeitsstudie ist die barrierefreie Anbindung des Wilhelmine-Gemberg-Wegs an den Spreeuferweg zu prüfen. Ggf. ist ein Umbau von Teilflächen des Wilhelmine-Gemberg-Wegs und der der Abriss der Mauer als Anprallschutz erforderlich.  Bei diesem Umbau sind die die verkehrlichen und brandschutztechnischen Anforderungen des angrenzenden Bauvorhabens „Bootshauses mit Veranstaltungsraum“ zu beachten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Die barrierefreie Anbindung des Spreeuferwegs an den Wilhelmine-Gemberg-Weg ist ein Ziel des Bebauungsplans. Eine Umsetzung dieses Ziel erscheint innerhalb der zur Festsetzung anstehenden Verkehrsflächen möglich. Die genaue Umsetzung soll, wie gefordert, im Rahmen der Machbarkeitsstudie bzw. Realisierungswettbewerbs geklärt werden.</p>
		<p><b>5. Konfliktbereich Bootshaus mit Veranstaltungsraum</b>  In der Begründung, S. 68 ff. wird ausgeführt, dass das direkt an der Spree gelegene Bootshaus für Gastronomie und Veranstaltungen genutzt werden soll. Die geringe Größe des Gebäudes und der besondere Nutzungszweck würde eine Kfz-Erschließung verzichtbar machen. Wartungs- und Rettungsfahrzeuge könnten im Einsatzfall auch die Fuß- und Radwege benutzen. Die Treppenanlage des Bootshauses, die den geplanten Spreeuferweg quert, soll ohne Funktion erhalten bleiben und mit einem Rost oder einer Glasplatte überdeckt werden.  Das SGA hat zu diesen Aussagen der Begründung erhebliche Bedenken. Für die Benutzung des Fuß- und Radwegs für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge, den Verbleib der Treppenanlage und Außengastronomie sind Sondernutzungserlaubnisse gemäß Berliner Straßengesetz erforderlich. Diese können nur erteilt werden, wenn eine sichere Führung des öffentlichen Fuß- und Radverkehrs gewährleistet ist.  Daher ist von der Eigentümergemeinschaft des Bootshauses ein</p>	<p><b>Klarstellung</b>  Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens grundsätzlich zu prüfen ist die Erreichbarkeit des Bootshauses für die Feuerwehr. Feuerwehrfahrzeuge können das Bootshaus entweder über das Grundstück Wilhelmine-Gemberg-Weg 10/14 (Spreefeld) oder den Wilhelmine-Gemberg-Weg (Feuerwehrezufahrt zum Grundstück Wilhelmine-Gemberg-Weg 11, 11A, 13, 13A) anfahren. Den restlichen Weg sollen die Einsatzkräfte zu Fuß zurücklegen. Im Einsatzfall muss der Fuß- und Radweg ggf. temporär gesperrt werden. Die Herstellung einer Zufahrt oder von Aufstellflächen für die Feuerwehr im Bereich des Uferwegs ist nicht geplant und aufgrund der räumlichen Situation und aus Gründen des Denkmalschutzes auch nicht möglich.   Die sonstigen in der Stellungnahme genannten Nutzungen des Uferwegs (Außengastronomie, Belieferung mit Kfz) sind für die Ausübung der geplanten Nutzung nicht zwingend erforderlich. Sie kön-</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Nutzungs- und Erschließungskonzept (Belieferung, Brandschutzkonzept in Abstimmung mit der Feuerwehr, Flucht- und Rettungswege für Veranstaltungen, Radbügel und Behindertenstellplätze, Flächen für Außengastronomie ...) zu entwickeln, dessen Verträglichkeit mit dem Spreeuferweg in der Machbarkeitsstudie überprüft wird.</p> <p>Weiterhin ist nachzuweisen, dass ein Rost bzw. eine Glasplatte als Überdeckung der alten Treppe für einen öffentlichen Fuß- und Radweg geeignet sind.</p>	<p>nen zugelassen werden, soweit eine sichere Führung des öffentlichen Fuß- und Radverkehrs gewährleistet ist.</p> <p>Da die bestehende Treppenanlage künftig funktionslos ist und nur aus Gründen des Denkmalschutzes erhalten werden soll, ist für sie aus hiesiger Sicht keine Sondernutzungserlaubnis erforderlich.</p>
		<p><b>6. Konfliktbereich Kessel- und Maschinenhauses der ehemaligen Eisfabrik</b></p> <p>In der Begründung, S. 68 ff. wird ausgeführt, dass die Erschließung des Kessel- und Maschinenhauses von der Köpenicker Straße über das Grundstück Köpenicker Straße 40, 41 erfolgt. Diese Erschließung wäre über ein Geh- und Leitungsrecht und Rechte für die Feuerwehr über Baulast und Dienstbarkeit gesichert, über den geplanten Spreeuferweg sollen jedoch im Einzelfall Kfz-Anfahrten zugelassen werden.</p> <p>Das SGA lehnt wegen der Konflikte mit dem Fuß- und Radverkehr jegliche Kfz- Anfahrt über den Spreeuferweg ab. Eine Einzelfallregelung ist nicht erforderlich, da das Kessel- und Maschinenhaus über die eingetragenen Geh- und Fahrrechte und die Rechte für die Feuerwehr vollständig von der Köpenicker Straße aus erschlossen ist.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Erschließung des Grundstücks Köpenicker Straße 40 D (ehemaliges Kessel- und Maschinenhauses der Eisfabrik) im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB erfolgt vollständig über das Grundstück Köpenicker Straße 40, 40 A-C, 41. Die erforderlichen Baulasten sind eingetragen.</p> <p>Ob über die notwendige Erschließung hinaus im Einzelfall eine Anfahrt mit Kfz über den Uferweg erfolgen darf, wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt. Die besondere Zweckbestimmung „Uferweg“ steht einer solchen untergeordneten Nutzung nicht entgegen. Konkrete Regelungen werden in nachgelagerten Verfahren getroffen.</p>
		<p><b>7. Konfliktbereich Anbindung an die private Straße „Bona-Peiser-Weg“</b></p> <p>Der Bona-Peiser-Weg liegt ca. 2 m über dem Geländeniveau des geplanten Spreeradwegs. In der Machbarkeitsstudie ist die für die barrierefreie Anbindung erforderliche Rampe zu untersuchen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die barrierefreie Anbindung des Spreeuferwegs an den Bona-Peiser-Weg ist ein Ziel des Bebauungsplans. Eine Umsetzung dieses Ziel erscheint innerhalb der zur Festsetzung anstehenden bzw. vorhandenen Verkehrsflächen möglich. Die genaue Umsetzung soll, wie gefordert, im Rahmen des Realisierungswettbewerbs geklärt werden.</p>
		<p><b>8. Finanzierung des Vorhabens</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme und tw. Berücksichtigung in der Begründung</b></p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p><u>Grunderwerb und Sicherung der Wegerechte:</u>  Der Grunderwerb für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und die Sicherung der Wegerechte im Bereich des Jannowitz-Centers und des Heizkraftwerks Mitte erfolgt durch den treuhänderischen Sanierungsträger, der auch für die Finanzierung dieser Maßnahmen über Fördermittel zuständig ist.</p> <p>Planung und Bau des Spreeuferwegs:  Der Begründung ist zu entnehmen, dass für sämtliche Maßnahmen zur baulichen Herstellung des Uferabschnitts zwischen Jannowitzbrücke und Michaelbrücke</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung der Uferbefestigung und des Spreeuferwegs,</li> <li>- Grenzvermessung und Grundstücksneuordnung,</li> <li>- Altlastensanierung,</li> <li>- Kampfmittelbeseitigung,</li> <li>- Herstellung der Barrierefreiheit,</li> <li>- Wasserbau und Straßenbau,</li> </ul> <p>8,55 Mio. Millionen Euro brutto auf Grundlage eines Gutachtens von BDC Dorsch Consult, Stand Sept. 2016, kalkuliert wurden. Für diese Summe wurde die Bereitstellung von Mitteln des Bund-Länder-Förderprogramms "Städtebaulicher Denkmalschutz" (5,8 Mio. €) und 100 T € durch den Bezirk Mitte aus Mitteln für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nachgewiesen.</p> <p>Der Kostenrahmen ist jedoch aus mehreren Gründen zu unbestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da das Gutachten von BDC Dorsch Consult nicht durch SenUVK freigegeben wurde, kann es nicht als Fachbeitrag zum B-Plan bewertet werden. Auch die Kalkulation zu den erforderlichen Maßnahmen im Wasserbau wurde bisher von den zuständigen Verwaltungen, dem WSA und SenUVK V OW), nicht bestätigt.</li> <li>- Zu den Altlasten liegen bisher nur orientierende Untersuchungen vor.</li> <li>- Eine Kampfmitteluntersuchung und -beräumung ist bisher nicht</li> </ul>	<p>Die in der Stellungnahme benannten Unsicherheiten in Bezug auf den vorliegenden Kostenrahmen sind bekannt. Das Gutachten ist jedoch weiterhin die beste Quelle für Angaben zu den Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung. Eine Fortschreibung oder Vertiefung der Kostenplanung ist für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Eine Auflistung der in der Stellungnahme benannten Kostenrisiken wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Kostenplanung wird, unabhängig vom Bebauungsplan, im weiteren Planungsverlauf entsprechend DIN 276 fortgeschrieben.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Baupreisindex ist seit der Grundlagenermittlung durch BDC Dorsch Consult 2016 erheblich gestiegen.</li> <li>- Es sind zusätzliche Fördermittel für die Finanzierung eines externen Projektträgers erforderlich.</li> </ul>	
		<p><b>9. Zuständigkeit für das Vorhaben Spreeuferweg</b></p> <p>Aufgrund ungeklärter Zuständigkeiten ist die Realisierung des Vorhabens Spreeuferweg gefährdet, da die Sanierungsmittel nur noch bis 2026 zur Verfügung stehen.</p> <p>Das SGA hatte mehrfach dargelegt, dass die Hauptverwaltung für den Spreeuferweg als Teil des Grünen Hauptweges Nr. 1 und für die Uferbefestigungen zuständig ist und daher die Federführung übernehmen müsse. Das SGA würde natürlich in seiner Funktion als Eigentümer und Träger der Straßenbaulast mitwirken.</p> <p>In ihrem Schreiben vom 17.12.2018 hat die Senatorin Fr. Günther den Spreeuferweg als <i>bedeutsames Projekt der Berliner Freiraumplanung</i> bezeichnet und die Zuständigkeit für die Uferbefestigung bestätigt. Umso unverständlicher ist, dass die Hauptverwaltung trotzdem die Federführung für das Vorhaben abgelehnt.</p> <p>Um ein Scheitern des Vorhabens Spreeuferweg zu verhindern, übernahm das BA Mitte mit Beschluss des Bezirksamtes Mitte vom 15.10.2019 die Realisierung in eigener Regie. Da im Bezirksamt die personellen Ressourcen für das Vorhaben nicht ausreichen, soll ein externer Bauherr die Planung und Baudurchführung des Spreeuferweges übernehmen. Die Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit / Sanierungsverwaltungsstelle (SVS) wurde beauftragt, <i>die vertraglichen Angelegenheiten zum Start des Projekts Spreeuferweg fertig zu stellen und sowohl die finanzielle Bewirtschaftung als auch die Öffentlichkeitsarbeit für das Gesamtprojekt zu übernehmen</i>. Das SGA soll das Vorhaben fachlich begleiten und mitwirken. Dafür sollen ihm vom Bezirksamt die die notwendigen personellen Ressourcen zur Verfügung gestellt werden, <i>um die entsprechenden Personalbesetzungsverfahren unverzüglich beginnen zu können</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Darstellung zu den Zuständigkeiten wird zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch ohne Belang.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p><b>10. Personelle Auswirkungen</b>  Die die Hauptverwaltung die Projektübernahme ablehnt, verbleibt das SGA als Ansprechpartner für Berlin bei den komplexen Abstimmungen mit sehr viel Akteuren (WSA, SenUVK, UmNat, BWB, andere Leitungsverwaltungen).  Um seine fachliche Begleitung / Mitwirkung gewährleisten zu können, benötigt das SGA sehr kurzfristig zwei zusätzliche Personalstellen mit der Eingruppierung E 13.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Die Darstellung zu den personellen Auswirkungen im SGA wird zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch ohne Belang.</p>
16	Bezirksamt Mitte FB Naturschutz	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
17	Bezirksamt Mitte FB Umwelt  01.04.2020	Bereich Immissionsschutz Es bestehen keine weiteren Einwendungen oder Hinweise.  Bereich Bodenschutz/Altlasten Es bestehen keine weiteren Einwendungen oder Hinweise.	<b>Kenntnisnahme</b>
18	Bezirksamt Mitte Abt. Schule, Sport, Facility Management	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
19	SenUVK - I C 2 -  09.03.2020	Die vom Bebauungsplanentwurf erfasste Fläche liegt weiterhin knapp außerhalb der angemessenen Abstände zu den Störfallbetriebsbereichen der Firma OTEK Oberflächentechnik Kläke GmbH, Köpenicker Str. 147, 10997 Berlin und der Vattenfall Wärme AG, Köpenicker Str. 59-73 in 10179 Berlin (Heizkraftwerk Mitte). In meiner Zuständigkeit für Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG ergeht deshalb keine weitergehende Stellungnahme.	<b>Kenntnisnahme</b>
20	SenStadtWohn - Z MI -  17.3.2020	Auch nach erneuter Sichtung der präzisierten Unterlagen gibt es aus meiner Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken. Ich wünsche gutes Gelingen.	<b>Kenntnisnahme</b>
21	Wasserstraßen-	Bei der Spree-Oder-Wasserstraße (SOW) handelt es sich um eine	<b>Klarstellung</b>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>und Schifffahrtsverwaltung des Bundes</p> <p>25.2.2020</p>	<p>Bundeswasserstraße, für die die Verwaltungszuständigkeit der WSV des Bundes gemäß Artikel 87 Abs. 1 Satz 1 und Artikel 89 Grundgesetz gegeben ist.</p> <p>Entsprechend § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) sind die Bundeswasserstraßen dem allgemeinen Verkehr gewidmet. § 5 WaStrG regelt das Befahren mit Wasserfahrzeugen auf Bundeswasserstraßen.</p> <p>Schon in meiner Stellungnahme vom 18.11.2015 habe ich Ihnen folgendes mitgeteilt:</p> <p>"Die Belange der WSV des Bundes werden durch den o. g. Bebauungsplan I-32aa (Stand: 17.06.2014) nicht direkt berührt.</p> <p><i>Es ergibt sich aber eine Betroffenheit durch die Herstellung eines durchgängigen Uferweges/Uferpromenade in Bezug auf die vorhandene Uferbefestigung.</i></p> <p>Im Bereich des beabsichtigten B-Planes gibt es <b>keine</b> Uferanlagen, die die WSV des Bundes errichtet hat.</p> <p><i>Bei der vorhandenen Uferbefestigung im Bereich des beabsichtigten B-Planes I-32aa handelt es sich um eine Anlage Dritter entsprechend § 10 und § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Der § 10 WaStrG regelt die Unterhaltung von Anlagen Dritter, die nicht der Erfüllung von Verwaltungsaufgaben der WSV des Bundes nach dem WaStrG dienen.</i></p> <p><i>Die Uferbefestigung wurde zur Befestigung des Grundstückes errichtet. Damit ist die gesamte vorhandene Uferbefestigung durch den jetzigen Grundstückseigentümer oder durch das Bezirksamt Mitte zu unterhalten. Bei geplanten Baumbepflanzungen entlang der Uferpromenade muss auf einen entsprechenden Abstand zur vorhandenen Uferbefestigung geachtet werden."</i></p> <p>Ihre nunmehr wieder in der Begründung (Stand: 06.11.2019) im Pkt. 2.2 Geltungsbereich, S. 9/10 getätigten Aussagen:</p> <p>"Entweder ist der Bund (WSV) bereit die Ufer(wand)flächen an Berlin zu übereignen, sinnvollerweise nach Erneuerung der Uferwand in diesem Abschnitt, um ... Oder er möchte das Eigentum behalten,</p>	<p>An der Darstellung in der Begründung wird festgehalten.</p> <p>Nach den (nicht festgestellten) Flurstücksgrenzen im Uferbereich befinden sich kleine Abschnitte der Ufermauer sowie daran angrenzende kleine Landflächen auf Flurstücken, die im Eigentum des Bundes stehen.</p> <p>Falls sich im Rahmen der geplanten Grenzfeststellung ergeben sollte, dass sich tatsächlich Teile der Uferbefestigung und ggf. auch Landflächen auf Flurstücken des Bundes befinden, so möchte das Land Berlin diese Teile der Flurstücke in sein Eigentum übernehmen.</p> <p>Unabhängig davon sollen die Kosten für die Erneuerung der Uferbefestigung durch das Land Berlin übernommen werden.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>..." kann ich nicht nachvollziehen. Diese Aussage ist so nicht korrekt und ich erwarte, dass Sie diese ersatzlos streichen! In der Begründung zum o. g. B-Plan I-32aa (<b>Stand: 17.10.2017</b>) Pkt.2.2 war diese textliche Aussage auch <b>nicht</b> enthalten.</p> <p>Die von Ihnen geplante Maßnahme, s. Pkt. 3.4 Grünfestsetzungen, S. 72 die vorhandene senkrechten Uferbefestigung zukünftig auch "<i>als Böschung auszuführen</i>" nehmen Sie bitte auf Ihren landseitigen Flächen vor. WSV-eigene Wasserflächen werden dafür nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Das WSA Berlin als Bundesbehörde unterliegt nicht der Digitalisierung der Behörden- und Trägerbeteiligung des Landes Berlin. Bitte stellen Sie zukünftig sicher, dass die Unterlagen per Post (in Papierform) dem WSA Berlin zur erforderlichen Trägerbeteiligung zu gesendet werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Feststellung, dass WSV-eigene Wasserflächen für die Herstellung von Böschungen nicht zur Verfügung stehen, wird zur Kenntnis genommen. Alle Planungen erfolgen in enger Abstimmung mit dem WSA Berlin.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
22	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>05.03.2020</p>	<p>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 91,52m über NHN durch das Bauvorhaben nicht überschritten wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung der Belange der Landesverteidigung auszugehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Datum: 28.8.2020

gez. Gothe  
Gothe  
StadtSozGes L

**Bezirksamt Mitte von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung**

**Ergebnis der öffentlichen Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
zum Entwurf des Bebauungsplans I-32aa**

Für den Entwurf des Bebauungsplans I-32aa vom 10.02.2020 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Mit Bekanntmachung vom 11.02.2020 im Amtsblatt vom 21.02.2020 (ABI. Nr. 8, S. 1038) war die Offenlegung für den Zeitraum vom 02.03.2020 bis einschließlich 03.04.2020 geplant. Die ab dem 02.03.2020 begonnene öffentliche Auslegung wurde am 16.03.2020 aufgrund der Corona-Pandemie (COVID-19) abgebrochen. Die zu dieser öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen fließen in diese Abwägung ein. Die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 27.05.2020 im Amtsblatt vom 05.06.2020 (ABI. Nr. 24, S. 3022), in der Tagespresse, auf der Internetseite des Bezirks Mitte und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin in der Zeit vom 15.06.2020 bis 14.07.2020 wiederholt. Die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung wurden im „Stadtteilladen dialog 101“ in der Köpenicker Straße 101, 10179 Berlin (U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße) bereitgehalten.

Die nach § 4 Absatz 2 BauGB beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans I-32aa gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.

Es wurden 33 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie 12 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben.

Die Stellungnahmen wurden wie folgt geprüft und abgewogen:



Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	50Hertz Transmission GmbH  15.06.2020	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. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	<b>Kenntnisnahme</b>
2	ITDZ  18.06.2020	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass keine Belange des IT- Dienstleistungszentrums betroffen sind. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie ggf. bitte den beigefügten Unterlagen.	<b>Kenntnisnahme</b>
3	BA-Mitte Facility Management  15.06.2020	Gegen die mit o.g. Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen bestehen seitens der SE Facility Management keine Bedenken. Ich möchte jedoch auf folgendes hinweisen: 1. Das sich im Eigentum des Landes Berlin befindliche Flurstück 340 der Flur 718 ist mit einer Baulast (Feuerwehrezufahrtsfläche) zugunsten des Flurstücks 341 der Flur 718 belastet. 2. Für das Flurstück 340 besteht eine Eintragung im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin.	<b>Berücksichtigung</b> Der Hinweis zur Baulast auf dem Flurstück 340 wird in der Begründung zum Bebauungsplan I-32aa ergänzt. Der Hinweis zur Eintragung im Bodenbelastungskataster ist bereits bekannt. In der Begründung ist bereits dargestellt, dass die Flächen im Geltungsbereich flächendeckend im Bodenbelastungskataster verzeichnet sind.
4	NBB  23.06.2020	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.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Objektplanung bzw. des Realisierungswettbewerbs zu beachten.

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>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 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>Für zukünftige Planungen ist weiterhin die auf dem Grundstück Michaelkirchstr. 22, 23 befindliche Molchschleuse mit Ihren unter- und überirdischen Anlagen und deren Abstands- und Sicherheitsflächen zu beachten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <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>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>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 XXX, Tel.-Nr.: XXX, E-Mail: XXX, abzustimmen.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>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 XXX, Tel.-Nr.: XXX und Hr. XXX, Tel.-Nr.: XXX, Fax: XXX.</p> <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>Anlagen: Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A1); Leitungsschutzanweisung; Legende Gas</p>	
5	<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV)</p> <p>24.06.2020</p>	<p>Das WSA Berlin hat zu den beiden B-Plänen 1-81 und I-32aa des Bezirksamtes Mitte 2015, 2017 und 2020 Stellungnahmen abgegeben. Meine Stellungnahmen vom 24.03.2020 und 18.03.2020 halte ich inhaltlich voll aufrecht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die in Bezug genommene Stellungnahme zum I-32aa vom 18.03.2020 und die darin enthaltenen Hinweise sind bereits in die Abwägung im Rahmen der Behördenbeteiligungen eingeflossen. Im Ergebnis möchte das Land Berlin Teile von Flurstücken in sein Eigentum übernehmen, falls sich im Rahmen der geplanten Grenzfeststellung ergeben sollte, dass sich tatsächlich Teile der Uferbefestigung und ggf. auch Landflächen auf Flurstücken des Bundes befinden.</p> <p>Unabhängig davon sollen die Kosten für die Erneuerung der Uferbefestigung durch das Land Berlin übernommen werden.</p> <p>Die Feststellung, dass WSV-eigene Wasserflächen für die Herstellung von Böschungen nicht zur Verfügung stehen, wird zur Kenntnis genommen. Alle Planungen erfolgen in enger Abstimmung mit dem WSA Berlin.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
6	IT-Dienstleistungszentrum Berlin  4.3.2020	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass keine Belange des IT- Dienstleistungszentrums betroffen sind.	<b>Kenntnisnahme</b>
7	SenUVK V D 21  03.07.2020	Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung Tiefbau, Bereich Ingenieurbau Erhaltung / Betrieb (SenUVK, V D) hatte mit Datum vom 21.12.2017 und vom 10.03.2020 je eine Stellungnahme abgegeben. Da nicht alle Forderungen aus den beiden Stellungnahmen im aktuell ausgelegten Bebauungsplan I-32aa Berücksichtigung gefunden haben, werden die bisher unberücksichtigten Forderungen wiederholt: Die von SenUVK, V D geltend gemachten Einschränkungen zu Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten des Uferwegs direkt unter der Michaelbrücke (keine Angebotsflächen für das Verweilen unter der Brücke, keine Sportflächen, keine Grillflächen usw.) sind analog des angrenzenden Bebauungsplans 1-81 zu beachten und bei den nachfolgenden Planungen und Wettbewerben zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wird gefordert, dass die Begründung zum I-32aa die Hinweise auf die Einschränkungen enthält. Zusätzlich ist die TF 2.1 zu erweitern, da die Flächen unter der Michaelbrücke von der Festlegung zur Begrünung herauszunehmen sind.	<b>Teilweise Berücksichtigung</b> Die aus dem Erhalt und der Unterhaltung des Brückenbauwerks resultierenden Anforderungen an die Gestaltung der Fläche unter der Brücke werden in der Begründung ergänzt und werden Gegenstand des Realisierungswettbewerbs. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" unter der Michaelbrücke steht in direktem Zusammenhang mit der restlichen, sich östlich anschließenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg", sodass hier, im Gegensatz zum Bebauungsplan 1-81, keine Differenzierung bei der TF 2.1 vorgenommen wird. Die gemäß TF 2.1 zu begründende Fläche lässt sich auch unter Hinzurechnung der Fläche unter der Michaelbrücke auf dem restlichen Uferweg realisieren.
8	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg  07.07.2020	Ihre Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der Bebauungspläne Nr. 1-81 und I-32aa gem. § 3 Abs. 2 BauGB nehmen wir zur Kenntnis. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 01.04.2020.	<b>Kenntnisnahme</b> Der Stellungnahme vom 01.04.2020 zufolge ist die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.
9	BSR	Unserer Stellungnahme vom Dezember 2017 haben wir keine weiteren Anmerkungen hinzuzufügen.	<b>Kenntnisnahme</b> Die in der Stellungnahme vom 06.12.2017 vorgebrachten Hinweise

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	08.07.2020		zu den baulichen Erfordernissen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, werden jedoch im Rahmen des Realisierungswettbewerbs und der Objektplanung berücksichtigt.
10	Stellungnehmende* r 10  22.06.2020	Bitte lassen Sie so viel Flächen wie möglich offen, ungestaltet, wild (=frei), um natürliche Entwicklung von Pflanzen und Insekten & Folgenatur zuzulassen. Dies schützt das Klima.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Gestaltung des Uferwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie wird im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.
11	Spreeacker e. V.  13.07.2020	<p>Als "Holzufer" wird des Spreeufer zwischen Paula-Thiede-Ufer und Michaelkirchstraße bezeichnet. Im Spreeacker e.V. haben sich Anwohner des Spreeufers in Mitte am Spreeufer Interessierte organisiert, um eine am Gemeinwohl orientierte Entwicklung des öffentlichen Spreeufers mitzugestalten.</p> <p>Wir beziehen uns im Folgenden auf den Spreeufer-Bereich zwischen Paula-Thiede-Ufer und Michaelkirchstraße. Hier haben sich in den letzten Jahren mehrere Bürgerinitiativen mit kulturellen und ökologischen Interessen engagiert. Zu nennen sind: das Teepee-Land mit gut besuchtem und regelmäßigem Kulturangebot sowie der Spreeacker mit Urban-Gardening-Projekten aus dem der Spreeacker e.V. hervorgegangen ist. Der Waldgarten in der Wilhelmine-Gemberg-Weg, bereits in Absprache mit dem BA Mitte sowie der Spreefeld eG, ist in Eigenarbeit für die Öffentlichkeit angelegt. Der Spreefeld eG ist selbstverständlich seit 2011 mit der Gestaltung und der Pflege des Uferwegs beteiligt.</p> <p>Wie schon 2015 im Sanierungsgebiet in den Beteiligungsworkshops festgehalten, sind Bestandsinitiativen, z.B. Teepee Land, Spreeacker und Spreefeld mit den Gartenprojekten, zu erhalten. Im Entwicklungskonzept Uferweg sind solchen Freiräumen als Optionsflächen verstanden. Zukünftige Planungen, auch einen möglichen Wettbewerb, haben solchen Optionsflächen zu schützen. Pflege- und Nutzungsvereinbarungen sind zu gestalten, wie mit dem Waldgarten in dem Wilhelmine-Gemberg-Weg.</p>	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Spreefeld und Spreeacker möchten in Kooperation mit Nachbarn, mit der Koordination des Sanierungsgebiets sowie mit der Bezirksverwaltung den Uferweg als Modellprojekt "Waldgärten als langfristige, multifunktionale Flächennutzung im urbanen Raum" weiterentwickeln.</p> <p>Grünfläche im Uferbereich sollte mindestens 50% ausmachen, im Verhältnis zum verdichteten, eben nicht grünen Weg.</p> <p>Kein "Standard-Wettbewerb" für den Uferweg, sondern einen dialogischen Verfahren, wodurch Anwohner mit lokalen Initiativen und Experten (wie Gruppe F) Lösungen gemeinsam entwickeln.</p> <p>Wir fordern folgende Punkte in dem Bebauungsplan (I-32aa) mit aufzunehmen, bzw. zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pflegepatenschaften und Nutzungs- und Pflegevereinbarungen - auch durch festgelegten "Optionsflächen" für Spreeacker e.V., Spreefeld und Teepee Land: aufbauend und lernend vom Prototyp Waldgarten in der Wilhelmine-Gemberg-Weg</li> <li>– Festlegung der Bestandssicherung von etablierten Initiativen (Teepee-Land, Spreeacker, Spreefeld)</li> <li>– Förderung essbaren und produktiven Landschaften, wie Waldgärten</li> <li>– Erweiterung der vorhandenen öffentlichen Grünflächenbereiche</li> </ul>	<p>Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die relativ geringe Breite des Uferwegs und das Ziel einer durchgängigen öffentlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die geplante Herstellung von Aufenthaltsflächen schränken den möglichen Umfang der Begrünungen ein.</p> <p>Die Modalitäten des Realisierungswettbewerbs sind noch nicht finalisiert. Ob Anwohner und lokale Initiativen in den Realisierungswettbewerb einbezogen werden, ist nicht bekannt. Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen werden jedenfalls u. a. die Ergebnisse des bisherigen Workshop-Verfahrens sowie die Begründung zum Bebauungsplan I-32aa sein, die Hinweise zu den Bestandsnutzungen und Hinweise aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens enthält.</p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, sie werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs behandelt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Diese Themen werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs behandelt.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="530 387 1332 448">– Wahrung des Umweltschutzes und Baumschutz für alle größeren, bestehenden Bäumen</li>   <li data-bbox="530 691 987 719">– Uferweg mit Vorrang für Fußgänger</li>   <li data-bbox="530 831 1332 892">– befestigter Weg mit 2-3 Meter Breite, aber keine Bodenversiegelung durch Asphalt</li> <li data-bbox="530 895 898 924">– geschlängelte Wegeführung</li>   <li data-bbox="530 1131 1332 1192">– KEINE öffentliche Straße bis zur Eisfabrik (nur Rettungsfahrzeuge)</li>   <li data-bbox="530 1240 1332 1300">– Wahrung des Denkmalschutzes im Bereich Mauerreste und Bootshaus</li> </ul>	<p data-bbox="1350 285 2152 378">Die Begrünungsmaßnahmen werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert.</p> <p data-bbox="1350 387 2152 649">Der Umweltschutz wurde im Rahmen des Umweltberichtes in der Begründung des Bebauungsplanes angemessen berücksichtigt, er wird weiterhin im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt. Die bestehenden Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Voraussichtlich wird aber wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung eine Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume nicht zu vermeiden sein.</p> <p data-bbox="1350 691 2152 783">Primäres Ziel des Bebauungsplans ist die Herstellung eines durchgehenden Fuß- und Radwegs. Die konkrete Objektplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p data-bbox="1350 825 2152 1086">Die Wegbreiten sollen - entsprechend den Berliner Regelwerken - so gewählt werden, dass Konflikte vermieden werden. Nach der Ausführungsvorschrift "Geh- und Radwege" zum Berliner Straßengesetz beträgt die Mindestbreite für einen selbstständig geführten gemeinsamen Geh- und Radweg 4 m und für einen gemeinsam geführten Geh- und Radweg 2,5 m. Die konkrete Objektplanung (z. B. Bodenbelag oder Wegeführung) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p data-bbox="1350 1128 2152 1189">Der Forderung, dass die Verkehrsfläche nicht als öffentliche Straße für den Kfz-Verkehr genutzt werden soll, wird bereits entsprochen.</p> <p data-bbox="1350 1230 2152 1425">Der Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bootshauses als "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" dient dem Erhalt des Gebäudes und der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten. Die Mauerreste sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen</p>



Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>Grenzsicherungselemente so weit wie möglich erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden. Dabei sind jedoch auch die funktionalen Belange des Uferwegs und die Verkehrssicherheit (durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) zu berücksichtigen.</p>
12	<p>Stellungnehmende*r 12</p> <p>14.07.2020</p>	<p>Ich schreibe als Anwohner des Spreefelds, als Mitarbeiter des ortsansässigen Sportvereins Stadtbewegung e.V. und als Mitglied des vor Ort tätigen Vereins Spreeacker e.V.</p> <p>Bei der Bürgerbeteiligung 2016 habe ich mich an den Workshops beteiligt und dort auch meine Ideen eingebracht. Ich begrüße eine unaufwändige zeitnahe Realisierung des Uferwegs. Wichtig erscheint mir, eine sichere Befestigung des bisherigen Fuß- und Radweges.</p> <p>Es sollten Lampen und Mülleimer aufgestellt werden.</p> <p>Bei der restlichen Gestaltung der Flächen links und rechts des Weges sollten die Initiativen vor Ort einbezogen werden.</p> <p>Die Pflege- und Nutzungsvereinbarung des BA mit dem Verein Spreeacker finde ich vorbildlich und beispielhaft. Dies sichert eine hohe Identifikation der Anwohnenden mit dem öffentlichen Raum. Ähnlich könnte mit dem Verein Teepeeland verfahren werden, um die Zeltstadt zu sichern.</p> <p>Der Verein Stadtbewegung e.V. könnte eine Fläche für Sport- und Bewegungsangebote betreuen, bei der er sich um die Pflege und Sicherheit sorgt. Schon jetzt findet regelmäßig Yoga, Fitness und Akrobatiktrainings am Uferweg und auf der Bootshauserasse statt. Der Verein Stadtbewegung hilft auch gerne, wenn es darum geht, zu Bewegung anregende Elemente (Mobiliar) oder Hinweistafeln zu erarbeiten und aufzustellen. Der Verein Spreeacker könnte weitere</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Beleuchtung und Abfallbeseitigung ist nicht Gegenstand der Bauungsplanung und wird im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geklärt.</p> <p>Pflegepatenschaften sowie Nutzungs- und Pflegevereinbarungen sind ebenfalls nicht Gegenstand der Bauungsplanung. Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p>Das Nutzungsspektrum wurde durch Festsetzung als "Uferweg" bewusst offen gelassen, um auch beispielsweise Aktionsflächen für sportliche Zwecke zu ermöglichen.</p> <p>Die Modalitäten des Realisierungswettbewerbs sind noch nicht finalisiert. Ob Anwohner und lokale Initiativen in den Realisierungswett-</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Flächen zur Nutzung als Gartenfläche betreuen.          Ich begrüße es, wenn es Möglichkeiten gibt, sich zu treffen (z.B auf der Bootshausterrasse).          Beim Bau von Sitzgelegenheiten, Bewegungselementen könnte die Nachbarschaftswerkstatt Holzoma eingebunden werden.</p>	<p>bewerb einbezogen werden, ist nicht bekannt. Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen werden jedenfalls u. a. die Ergebnisse des bisherigen Workshop-Verfahrens sowie die Begründung zum Bebauungsplan I-32aa sein, die Hinweise zu den Bestandsnutzungen und Hinweise aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens enthält.</p>
13	<p>Bau- und Wohn-genossenschaft Spreefeld eG  14.06.2020</p>	<p>Wir fordern folgende Punkte in dem Bebauungsplan (I-32aa) mit aufzunehmen, die uns als Anwohner des Bereiches zwischen Paula-Thiede-Ufer und Michaelkirchstraße und der täglichen Nutzung dieses Uferabschnittes, sehr am Herzen liegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ökologisch hochwertige Begrünung für Insekten und Vögel, als auch zur Erholung für Besucher und Anwohner</li> <li>- der Grünanteil sollte höher sein als die vorgesehenen 30%, da dieser Uferabschnitt einer der letzten Berliner Stadtbrachen mit sehr hoher Aufenthaltsqualität hat. Hier liegt genau das Alleinstellungsmerkmal dieses Spreeuferabschnittes, welcher gestärkt und den Besuchern zugänglich gemacht werden sollte.</li> <li>- Daher Erhalt der Bäume, die außerordentlich wichtig sind für die Temperaturregulierung dieser Frischluftschneise und Luftqualität in der Stadt, sowie Lärmschutz für die Anwohner. Die Baumart ist hierbei sekundär, erhaltenswert sind die Bäume schon aufgrund Ihres Alters und ausgeprägten Baumkronen.</li> <li>- keine weitere Versiegelung der Flächen, offene Belege bevorzugen</li> <li>- Urban Gardening Initiativen, wie Teepeeland und Spreeacker erhalten und fördern, denn sie sind Ausdruck gelebter Stadtkultur und mittlerweile ein Aushängeschild von Berlin</li> <li>- Pflegepatenschaften und Nutzungs- und Pflegevereinbarungen für die sogenannten "Optionsflächen" für Spreeacker e.V., Spreefeld und Teepee Land fördern</li> <li>- Förderung essbaren und produktiven Landschaften, wie Waldgärten</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  <i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uferweg mit Vorrang für Fußgänger</li> <li>- befestigter Weg mit 2-3 Meter Breite, ohne Versiegelung weiterer Flächen</li> <li>- geschlängelte Wegeführung, die zur Entschleunigung einlädt</li> <li>- keine öffentliche Straße bis zur Eisfabrik (nur Rettungsfahrzeuge)</li> </ul>	
14	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, II D 44</p> <p>15.7.2020</p>	<p>Gegen die Planungsziele bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Einwände; die bereits in den vorliegenden Stellungnahmen benannten Belange müssen bei der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt werden.</p> <p>Ich empfehle, die Wasserbehörde bei der Erarbeitung des Auslobungstextes für den Realisierungswettbewerb einzubeziehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die in der Stellungnahme vom 27.03.2020 genannten Belange wurden bereits berücksichtigt, sofern sie städtebaulich erforderlich waren (Belange der EU-WRRRL), bzw. werden weiterhin im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt (Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Uferbefestigungen, die Müll- und Abfallbeseitigung, standortgerechten Ufervegetation, die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss).</p>
15	<p>Stellungnehmende*r 15</p> <p>12.7.2020</p>	<p>Zur Entwicklung des Spreeuferwegs im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möchten wir folgendes anregen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine ökologisch hochwertige Begrünung, die Nahrung für Wildbienen, Insekten und Vögel bietet, Stichwort "essbare Pflanzen"</li> <li>- ein Grünanteil von mindestens 70%</li> <li>- die großen Bäume bitte unbedingt erhalten</li> <li>- bitte zusätzlich ufergerechte Bäume wie Weiden pflanzen</li> <li>- keine Versiegelung der Flächen</li> <li>- die Verdichtung so gering wie möglich halten</li> <li>- Urban gardening Initiativen erhalten</li> <li>- der Weg nicht breiter als 2,5 / 3 Meter (Bäume darin belassen, drum herumschlängeln)</li> <li>- wie auf der Holzmarkt - Seite ein abfallendes Ufer mit Steinen statt Spundwand</li> </ul> <p>Eine so weit wie möglich naturnahe Ufergestaltung wie im Koalitionsvertrag für Berlin als Ziel beschrieben, sollte hier umgesetzt werden. Neben Feuchtigkeit und Schatten, der kühlenden Wirkung, dämmen Bäume und Pflanzen den Lärm durch Verkehr, Schifffahrt</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung des Uferwegs, zu pädagogischen Angeboten, zu den Pflanzenarten sowie zum Versiegelungsgrad werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Pflanzenarten sollen unter Berücksichtigung standortgerechter Eigenschaften und Klimaresistenz ausgewählt werden.</p> <p>Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>und Gastronomie etwas ein, der ansonsten ungebremst die Spree herunter und herüber schallt.</p> <p>Die Idee eines Lehrpfads für Kinder und Erwachsene, mit Lehrtafeln für ökologische Zusammenhänge, Tiere, Pflanzen und Bäume etc. finden wir gut. Fledermauskästen, wenn die Fledermäuse den Baustelle überstehen - oder wieder ansiedeln. Dies hätte das Potential ein Modellcharakter für die Behandlung von wertvollen Uferstreifen in klimagestressten Zeiten zu erlangen. In Mitte ist der pro Kopf Grünanteil weit unterschritten, ein grünes Spreeufer würde etwas Abhilfe schaffen. Und auch für Vögel, Insekten und das Klima leistet jede Fläche, jeder Streifen hochwertige Natur einen Beitrag. (einfacher Rasen wie auf der anderen Spreeuferseite flussaufwärts leider nicht!)</p> <p>Wir haben nur zufällig erfahren, dass man sich hier beteiligen kann. Wir würden uns freuen, künftig über eine Wurfsendung oder e-mail persönlich eingeladen zu werden.</p>	<p>Die nach Bundesnaturschutzgesetz bestehenden Anforderungen zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen und zum Artenschutz werden im Bebauungsplan I-32aa beachtet. Die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich artenschutzrelevanter Handlungen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan I-32aa dargestellt. Maßnahmen zur Verbesserung von Habitategenschaften für Fledermäuse über die gesetzlichen Anforderungen hinaus werden im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die öffentliche Auslegung und Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme wurde im Amtsblatt vom 5.6.2020 (ABI. Nr. 24, S. 3022-3023), in drei Tageszeitungen, auf der Internetseite des Bezirks Mitte von Berlin und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin öffentlich bekannt gemacht. Eine direkte Mitteilung der Anwohner ist nicht leistbar.</p>
16	<p>Stellungnehmende*r 16</p> <p>-</p>	<p>Für den Uferstreifen zwischen Michael-Kirchbrücke und Schillingbrücke und darüber hinaus:</p> <p>Wir leiden hier sehr unter dem Lärm, der sich über die Spree von allen Seiten überträgt, Stadt, Verkehr, Schifffahrt.</p> <p>Ein Spreeufer, das von ökologisch wertvollem Grün geprägt ist, wäre toll.</p> <p>Ein Lehrpfad für Kinder, eine Uferlandschaft mit Fledermauskästen, Lehrtafeln für ökologische Zusammenhänge oder insekten- und vogelfreundliche Pflanzen hat das Potential ein Modellcharakter für die Behandlung von wertvollen Uferstreifen in klimagestressten Zeiten zu erlangen.</p> <p>Hier in Stichworten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ökologisch hochwertige Begrünung (keine Rollrasen, sondern</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die bestehenden Lärmprobleme werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann diese Lärmprobleme, die nicht aus diesem Bebauungsplan resultieren, nicht lösen.</p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung des Uferwegs, zu pädagogischen Angeboten, zu den Pflanzenarten sowie zum Versiegelungsgrad der</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Nahrung für Wildbienen, Insekten und Vögel)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünanteil weit mehr als die vorgesehenen 30%, eher 70% - 90%</li> <li>- unbedingter Erhalt der großen Bäume- sie sind wichtig für gute Luft, Temperatur und Lärmschutz! Wenn kleinere Bäume gefällt werden, dann sollen sie durch Weiden, Birken oder ähnlich passendes ersetzt werden.</li> <li>- keine Versiegelung der Flächen mit Teer, Beton oder ähnlichem Verdichtung so gering wie möglich halten!</li> <li>- Urban gardening-Initiativen erhalten</li> <li>- der Weg nicht breiter als 2,5 / 3 Meter</li> <li>- Schutz von Fledermäusen (wenn sie noch da sind)</li> </ul> <p>In Zeiten von Insektensterben und Klimawandel kann nicht so weiter gemacht werden wie zuvor. Die Stadt heizt sich auf. Sie ist laut. Uferstreifen sind wertvolle Flächen, die geschützt werden müssen. Eine Ufergestaltung, die 'so naturnah wie möglich' ist - wie im Koalitionsvertrag für Berlin als Ziel beschrieben, sollte hier umgesetzt werden.</p> <p>Über eine persönliche Mitteilung für die Gelegenheit der Partizipation im Briefkasten würde ich mich freuen. Danke für die Gelegenheit, die Anregungen hier kund zu tun.</p>	<p>Wege werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die Pflanzenarten sollen unter Berücksichtigung standortgerechter Eigenschaften und Klimaresistenz ausgewählt werden. Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p> <p>Die öffentliche Auslegung und Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme wurde im Amtsblatt vom 5.6.2020 (ABI. Nr. 24, S. 3022-3023), in drei Tageszeitungen, auf der Internetseite des Bezirks Mitte von Berlin und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin öffentlich bekannt gemacht. Eine direkte Mitteilung der Anwohner ist nicht leistbar.</p>
17	<p>Stellungnehmende*r 17</p> <p>13.07.2020</p>	<p>Im Rahmen des Erhalts und Förderung alternativen Lebens in Berlin muss das "Teepee-Land" erhalten bleiben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
18	Stellungnehmende*r 18  13.07.2020	Als Betreiber der regelmäßigen Sommerlesebühne im Teepeeland möchte ich auf den unabdingbaren Nutzen des Teepeelands als kulturelle Einrichtung verweisen, da dort sozial schwächer gestellte Menschen aus vielerlei Ländern umsonst zusammenkommen können, um Ideen auszutauschen und gemeinsam soziale oder nachbarschaftliche Projekte ins Leben zu rufen. Gerade in Zeiten der sozialen Verdrängung kommt dem Teepeeland eine besondere und mehr und mehr einzigartige kulturelle Bedeutung zu.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
19	Stellungnehmende*r 19  13.07.2020	Das Teepeeland <u>muss</u> erhalten bleiben. Wenn alle alternativen Projekte in Berlin schließen, wird Berlin für immer seinen Charakter verlieren und zu sowas furchtbarem wie London werden. Kultur muss erhalten bleiben.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
20	Stellungnehmende*r 20  13.07.2020	Ich bin Unterstützer des Tipilandes und möchte, dass es erhalten bleibt.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
21	Stellungnehmende*r 21  13.07.2020	Teepeeland als soziales Wohnprojekt und Kulturprojekt soll erhalten bleiben, weil es das Umfeld an der Spree bereichert, auch als Alternative zum etablierten Mainstream.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
22	Stellungnehmende*r 22 13.07.2020	Zur Erhaltung des Kulturgutes sind wir wohl alle dafür, dass Teepeeland nie verschwindet. Allein die Vorstellung nicht nach Reisen dort Entspannung zu finden, ist zu traurig. Also bitte: Just do nothing against Teepeeland.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
23	Stellungnehmende*r 23 14.07.2020	Es sollte als Kulturtreffpunkt für alle Altersklassen erhalten bleiben.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
24	Stellungnehmende*r 24 13.07.2020	Sollte dabei sein. Auf jeden Fall. Bester Vader XD	<b>Kenntnisnahme</b> Der Inhalt dieser Stellungnahme ist nicht nachvollziehbar.
25	Stellungnehmende*r 25 13.07.2020	Das Teepeeland sollte erhalten bleiben!	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
26	Stellungnehmende*r 26 13.07.2020	Die Kultur am Spreeufer lebt mit dem Teepeeland und ist eine Bereicherung für die nördliche Luisenstadt.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
27	Stellungnehmende*r 27 13.07.2020	Erhaltung des Teepee-Landes Free-Open-Spaces und kommerzfreie Räume/Flächen in Berlin erhalten!	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
28	Stellungnehmende*r 28 13.07.2020	(Förderungen: Literaturabende, Capoeira, Gitarre, Gärtner, Domino, Taubenliebhaber, Sprachförderung, Musikevent und, und, und) Bitte erhaltet das Teepeeland am Spreeufer!! Es ist für uns ein Kultur & Ideenfindungsort an dem alternative & nachhaltige Ideen gefördert werden mit Menschen unterschiedlicher Kulturen.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.



Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
29	Stellungnehmende*r 29 -	<p>Wir träumen von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturgerechtem Uferweg, also nicht asphaltiert, ohne Zement, usw. mit Vorrang für Fußgänger</li> <li>- Geschlängelter Wegeführung</li> <li>- Erhaltung aller gesunden Bäume als Lärmschutz und Naturschutz</li> <li>- Blumen für Bienen und Büsche für Vögel.</li> <li>- Sicherung des Teepeelands, unsere besten Nachbarn mit ihrer wichtig alternativen Lebensart.</li> <li>- Öffentlichen Toiletten</li> <li>- Mülleimern und Hundekottütenspendern</li> <li>- Holzbänke am Uferweg zum Sitzen</li> <li>- Turnmöglichkeiten</li> <li>- Wahrung des Denkmalschutzes im Bereich Mauerreste und Bootshaus</li> <li>- Erhalt und Zusammenarbeit mit bestehenden Initiativen</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Die Hinweise zur Gestaltung und Nutzung des Uferwegs, zu den Pflanzenarten sowie zum Versiegelungsgrad der Wege werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Pflanzenarten sollen unter Berücksichtigung standortgerechter Eigenschaften und Klimaresistenz ausgewählt werden. Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p>Toiletten und Abfallentsorgung sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Sitzmöglichkeiten auf dem Uferweg sollen vorgesehen werden.</p> <p>Der Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bootshauses als "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" dient dem Erhalt des Gebäudes und der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten. Die Mauerreste sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen Grenzsicherungselemente so weit wie möglich erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden. Dabei sind jedoch auch die</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>funktionalen Belange des Uferwegs und die Verkehrssicherheit (durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) zu berücksichtigen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
30	Stellungnehmende* r 30 10.07.2020	<p>Die Informationen über das Spreeufer sind veraltet. Inzwischen (8 Jahre später) ist die Bahnlärmbelästigung (auch der Boote) wesentlich gestiegen und dadurch auch die Staubbelästigung. Wir brauchen auch Pflanzen, weniger Beton und bestimmt keine "Aktionsplätze". Der Fußgänger/Radweg ist total okay, wenn er wie vor der Jannowitzbrücke am Ufer entlang geht. Der Rest wie dort bitte grün. Nr. 21F und 21C sind nämlich Bewohner und Schläfer.</p> <p>In der Planung existiert kein riesiges Wohnhaus. Wie geschrieben beim Märkischen Museum (wo niemand wohnt), also vor der Jannowitzbrücke geht es ja auch. (Handskizze)</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> In der Begründung zum Bebauungsplan I-32aa wird zur Beurteilung des Lärms die Lärmkartierung mit Stand 2017 herangezogen. Es kann daher nicht von einer veralteten Planungsgrundlage ausgegangen werden.</p> <p>Eine Bepflanzung des Uferwegs ist vorgesehen, wird über die textliche Festsetzung Nr. 2.1 gesichert und im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert. Die weiteren Hinweise zur Gestaltung des Uferwegs sind ebenfalls Gegenstand des Realisierungswettbewerbs. Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Die Stellungnahme nimmt Bezug auf ein Wohngebäude, das sich im Umfeld des angrenzenden Bebauungsplans 1-81 befindet. Der geplante Uferweg stellt keinen Nutzungskonflikt zu Wohnen dar. Hierdurch werden auch für die angrenzenden Bewohner die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die Freiraumqualität verbessert. Die Erweiterung des Nutzungsspektrums auf dem Uferweg über die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer hinaus ist ein Ziel, das im Rahmen des Workshop-Verfahrens unter Beteiligung von Anwohnern formuliert wurde und somit in den Bebauungsplan I-32aa eingeflossen ist. Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Interessen der anliegenden Wohnnutzungen sollen im Rahmen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Berücksichtigung finden.
31	Stellungnehmende* r 31  11.07.2020	<p>Als Gründungsmitglied der Spreefeld Genossenschaft und Kuratorin der Spreefeld-Initiative Außenraum, beschäftige ich mich seit Jahren aktiv mit der Gestaltung und Pflege des Spreeufers. So habe ich mit meiner gemeinnützigen Stiftungsgesellschaft RESET bereits 2012 das Pilotprojekt „Nachhaltige Datsche am Spreeufer“ gestartet, welches dann in den Spreeacker e. V. überging und deren Beete noch heute genutzt werden.</p> <p>Dankbar nehme ich das Angebot der Bürgerbeteiligung an. Folgende Aspekte sollen im Bebauungsplan I-32aa für einen naturnahen Uferweg berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der bestehenden Vegetation Die im Gebiet befindlichen Altbäume und Gehölzstrukturen sollten erhalten bleiben und in die zukünftige Bebauung einbezogen werden. Hierbei ist auch auf weniger vitale Altbäume zu achten, die ggf. Höhlenpotential für Fledermäuse bieten. Auch Totholzbereiche sollen bestehen bleiben, um Vögel und Insekten weiterhin Raum zu bieten.</li> <li>- Ein maximal hoher Grünanteil von 80% Um die biologische Vielfalt zu fördern (Artenreichtum und Insektenfreundlichkeit) sowie die grüne urbane Oase mit ihrer hohen Aufenthaltsqualität - insbesondere im Sommer (Hitze, Luftqualität) zu erhalten. Ferner dienen Bäume und Sträucher dem Schallschutz in diesem mit hohen Lärmmissionen ausgesetzten Gebiet (Bahn, Partyboote, öffentliche Nutzung). Die Begrünung soll ökologisch hochwertig weiterentwickelt werden.</li> <li>- Minimale Versiegelung der Böden</li> <li>- Uferweg für Fußgänger Die bereits etablierte, leicht geschlängelte Wegführung nutzen bzw. beibehalten mit einer maximalen Wegbreite von 2,5 Metern.</li> <li>- Keine öffentlich befahrbaren Straßen zum Uferweg</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Mindestfestsetzung eines Grünanteils im Gebiet trägt zur Minimierung negativer Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und das Klima bei. Die Umsetzung der Planung führt voraussichtlich dennoch zu einem höheren Versiegelungsanteil im Plangebiet und zu Vegetationsverlusten, welche jedoch durch die angestrebte Begrünung mindestens anteilig kompensiert werden können. Die tatsächlichen Gehölzverluste ergeben sich erst nach Konkretisierung der Planung, sie sind gemäß den Vorgaben der Berliner Baumschutzverordnung – vorzugsweise durch Pflanzungen im Plangebiet – zu ersetzen. Geschützte Biotope oder Schutzgebiete sind nicht von den Planungen betroffen.</p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die relativ geringe Breite des Uferwegs und das Ziel einer durchgängigen öffentlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die geplante Herstellung von Aufenthaltsflächen schränken den möglichen Umfang der Begrünungen ein.</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung und Nutzung des Uferwegs, zu den Pflanzenarten, zum Versiegelungsgrad der Wege sowie die Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten (z. B. Flachuferbereiche) werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Pflanzenarten sollen unter Berücksichtigung standortgerechter Eigenschaften und Klimaresistenz ausgewählt werden.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellung Flachufer Ein Flachufer zählt auf eine naturnahe Uferweggestaltung ein und wirkt sich positiv auf die Nutzung aus. (Erfahrungswert Holzmarkt: Tiere haben einen vereinfachten Zugang zum Ufer/Wasser. Menschen verhalten sich entspannter, wenn das Wasser anstrandet - anstatt frontal gegen die Spundwand klatscht.)</li> <li>- Etwaige Spundwandsanierung von der Wasserseite Das Erhalten der Bäume muss auch bei einer etwaigen Spundwandsanierung in der Zukunft sichergestellt werden. Durch eine Spundwandsanierung von der Wasserseite aus ist dieses gewährleistet</li> <li>- Keine gastronomische Bespielung des Ufers (Ist bereits Bestandteil der neuen Bauvorhaben)</li> <li>- Bestandssicherung von etablierten Initiativen (Teepee-Land, Spreeacker, Spreefeld)</li> </ul> <p>"Berlin ist ohne sein Stadtgrün undenkbar" (Charta Stadtgrün)</p>	<p>Die Beschaffenheit und Breite des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht keine öffentlich befahrbaren Straßen vor. Die Spundwand wird in den erforderlichen Bereichen im Rahmen der Umsetzung saniert. Wie eine Sanierung erfolgt und in welchem Umfang in diesem Zusammenhang Bäume erhalten werden können ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Läden oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zwecke der Außenbewirtschaftung zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
32	Stellungnehmende*r 32  13.07.2020	Als Teil der örtlichen Kulturszene, als Ort für marginalisierte Menschen und für den Tourismus sollte das "Teepeeland" am Spreeufer erhalten bleiben.	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.</p>
33	Stellungnehmende*r 33	Das Spreeufer muss der Allgemeinheit erhalten bleiben. Wurde auch als Durchreisender gut aufgenommen.	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	11.07.2020		Zweckbestimmung "Uferweg" im Bebauungsplan wird dieser Uferbereich erstmals der Allgemeinheit vollständig zugänglich gemacht. Die Erschließungsfunktion wird hergestellt und die Freiraum- und Erholungsfunktion verbessert.
34	Stellungnehmende*r 34  22.06.2020	Begrüßungswertes (wenn auch schon langfristiges!) Vorhaben! Unbedingt bei Realisierung beachten: 1. mehrere Rollstuhlzugänge 2. ausreichend Bänke 3. Bezahl-WCs (wie übrigens auch an anderen Orten, wie größeren Grün-Sportanlagen und Kinderspielplätze)	<b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise zur Gestaltung des Uferwegs werden im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt. Der Uferweg soll barrierefrei zugänglich sein. Sitzmöglichkeiten und Aufenthaltsbereiche sind vorgesehen. Sie sind ebenso wie Toiletten nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.
35	Stellungnehmende*r 35  25.06.2020	Wunderbare Idee allerdings müßte die Stadt dann dort auch auf Sauberkeit achten. Im Moment fehlt 1 Toilette am Bahnhof für Reisende sowie für die Wohnungslosen/Obdachlosen (sie haben ihre "eigene" Toilette hinter einem Pfeiler & eine 2. Toilette Ecke Köpenicker/Brunnenstr/Heinrich Heinestraße für die Clubs.	<b>Kenntnisnahme</b> Toiletten sowie die Gewährleistung der Sauberkeit sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.
36	Stellungnehmende*r 36  12.07.2020	Ich bin Einwohner direkt am Ufer, in der Spreefelder e.G. und ich erlebe die Begeisterung von Besucher und Touristen täglich, die hier an unserem selbst-erschaffenen Uferweg und an unserem Gemeinschaftsgarten vorbei flanieren. Im Mitte fehlt es einfach, im Vergleich zu anderen Bezirke, am GRÜNEN Natur. Täglich wird die Wichtigkeit von Nachhaltigkeit und auf die bedrohende Klima-Katastrophe in den Nachrichten thematisiert. Ich plädiere dringend dafür, das die neue Planung diesen bestehenden Freiraum für die Natur, der schon jetzt am „Holzufer“ besteht, zu respektieren und erhalten sei. Niemand hier will z.B. eine Asphaltierung des Uferwegs. Die Versiegelung des Boden hat langfristig negative Wirkung auf das ganze Naturbereich inklusiv der Spree selber.  Auch das sympathische „Teepeeland“ sollte erhalten werden. Es ist oft in der Bezirk-Zeitung, „Ecke Köpenicker“ positiv über Teepee-	<b>Kenntnisnahme</b> Die Begründung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die Mindestfestsetzung eines Grünanteils im Gebiet trägt zur Minimierung negativer Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und das Klima bei. Die tatsächlichen Gehölzverluste ergeben sich erst nach Konkretisierung der Planung, sie sind gemäß den Vorgaben der Berliner Baumschutzverordnung – vorzugsweise durch Pflanzungen im Plangebiet – zu ersetzen. Geschützte Biotop oder Schutzgebiete sind nicht von den Planungen betroffen. Der Versiegelungsgrad wird ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>land berichtet: im Gegensatz zu dem Betrieb gegenüber in der „Kater-Pampe“, wird im Teepeeland nicht das Kommerzielle betont, sondern das Miteinander. DAS ist ein Wert, der man in der stürmischen politischen Zeiten heute nicht unterschätzen sollte.</p> <p>Teepeeland hat auch zur Sicherheit unseres Projekts auch in der Bauphase mitgewirkt, und sonst auch heute im allgemein, passen die Teepeeland-Leute gut auf, dass Regeln eingehalten werden und Freundlichkeit unter einander bestehen bleibt. Ihr kreativer Lebensstil samt Konzerte füllen sämtlichen Seiten im Internet: auch der Beweis, dass Teepeeland als eine Strahlungskraft Berlins, als Beweis einer toleranten, kreativen Stadt auch im Ausland wahrgenommen wird.</p> <p>Zusätzlich zu Teepeeland sollte ferner andere Nutzungs- und Pflegevereinbarungen bestehenden Initiativen erhalten/sich entwickeln können, wie Spreeacker e.V., Spreefeld e.G. Mit viele Energie/Engagement habe diese Initiative eindeutig positiv zur Verbesserung der Landschaft am Ufer beigetragen: wie das Prototyp „Waldgarten“, „essbare Landschaften“ in der Wilhelmine-Gemberg-Weg, die auch Kinder im Kiez – und vom Kita auf dem Spreefeld e.G. Geländer - ein Verhältnis zu Natur verstärken.</p> <p>Auch ein Wort zu den Bäumen muss notiert werden. Während der Bauzeit für die 3 Häuser von Spreefeld e.G. hat man mit sehr vieler Mühe, die Baufirmen Repekt für die Bäume durchgesetzt, und fast alle Bäume auf der Gelände wurden erhalten, trotz massiven Bautätigkeiten. Es wäre echt Schade, wenn nun Berlin diese gerettete Bäume im Zuge des Baus des „Holzufers“ fällt. Das darf nicht passieren!</p>	<p>gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.</p> <p>Pflegepatenschaften, Nutzungs- und Pflegevereinbarungen, urban gardening sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
37	<p>Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.</p> <p>03.04.2020</p>	<p>Allgemein: Da die Bebauungspläne 1-81 und I-32aa einem gemeinsamen Vorgang (Erschließung des Spreeufers) zuzuordnen sind, werden beide Vorlagen in dieser Stellungnahme gemeinsam behandelt.</p> <p>Planungsziele: Die Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. begrüßt</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>die in den Bebauungsplänen 1-81 und I-32aa vorgestellten Planungen. Es ist sehr erfreulich, dass die Umsetzung des grünen Hauptweges Nr. 1 mit den vorliegenden B-Plänen deutlich vorangebracht wird.</p>	
		<p>Artenschutz: Für den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb im Hinblick auf die Konkretisierungen der vorliegenden B-Pläne sowie bezüglich einer notwendigen Sanierung der Uferbefestigungen fordern wir das Stadtplanungsamt Mitte auf, die Leitlinien und Empfehlungen aus den Ergebnissen des Workshopverfahrens zur Spreeuferentwicklung Nördliche Luisenstadt als verbindliche Vorgaben festzusetzen. Besonders die Vorgabe (S. 24 der Begründung zum B-Plan I-32aa) einer zukünftigen "<i>naturnahen Gestaltung</i>" bzw. "<i>Renaturierung von Uferabschnitten</i>" darf nicht aus Kostengründen oder anderen potentiellen Konflikten aus den Planungen entfallen. Die hier vorgeschlagene Schaffung von "<i>Flachuferbereichen mit Trittsteinen/Ausstiegen für Wassertiere</i>" wird von uns ausdrücklich unterstützt. Aufgrund der ufernahen Bebauung gibt es im Innenstadtbereich ohnehin nur sehr wenige Orte, die für eine entsprechende Umgestaltung zur Verfügung stehen, und noch weniger Möglichkeiten einer Umsetzung. Das Bezirksamt Mitte darf sich diese seltene Möglichkeit nicht entgehen lassen. Sollte es, hoffentlich, zu einer Umsetzung der o.g. Konzepte kommen, wäre unbedingt darauf zu achten, den Tierarten, für die Ausstiege geplant werden, auch direkte Möglichkeiten für einen geschützten Transfer sowie sichere Rückzugsräume zu bieten.</p> <p>Es ließe sich zudem prüfen, ob ein Teil des Uferbereiches als ein "Tierhafen" lagunenartig abtrennbar ist oder ein derartiger Lebensraum anderweitig hinzugefügt werden kann. Dabei könnte ein Lebensraum für zahlreiche Wasser- und Uferlebewesen entstehen, der auch als Trittstein für wandernde Tierarten dienen könnte. Wichtige Zielarten sind die Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie Bi-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Ergebnisse des Workshop-Verfahrens zur Spreeuferentwicklung Nördliche Luisenstadt haben im Bebauungsplan Berücksichtigung gefunden und werden auch in die Anforderungen an den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb einfließen. Einige der aus dem Workshop-Verfahren hervorgegangenen Leitlinien und Empfehlungen sind im Bebauungsplan I-32aa durch Festsetzungen berücksichtigt worden, z. B. die Ermöglichung einer Radwegeverbindung. Nicht alle Leitlinien und Empfehlungen haben bodenrechtlichen Bezug und sind festsetzungsrelevant (z. B. Gemeinschaftsgärten anlegen) oder sind voraussichtlich aufgrund überwiegender anderer Belange umsetzbar. Letzteres wird im Rahmen des Realisierungswettbewerbs vertiefend geprüft.</p> <p>Es ist das Ziel, dass zukünftig einzelne Abschnitte auch als Böschung ausgeführt werden, um neue Habitats für aquatische und semiaquatische Tierarten zu schaffen und damit den Zielen zum Biotop- und Artenschutz im Landschaftsprogramm, den Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes zu entsprechen. Die Möglichkeit einer naturnahen Gestaltung der Uferzone in dafür geeigneten Abschnitten, die abschnittsweise Einrichtung eines Gewässerrandstreifens sowie die Verwendung und der Erhalt stadttypischer und standortgerechter Pflanzen bei der Grünstadtgestaltung werden im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs besonders geprüft.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>ber und Fischotter (<i>Castor fiber</i> und <i>Lutra lutra</i>), für die, dieser Richtlinie zufolge, neue Lebensräume und Lebensraum-Verbindungen zu schaffen sind sowie insbesondere Jungtiere der im Fluss lebenden Fischarten, die durch die Einwirkungen der Schifffahrt besonders bedroht sind. Daneben könnten auch Brut- und Ruheplätze für z. B. Wasser- und Ufervögel entstehen. Dieser "Tierhafen" sollte ein verkehrsberuhigter, vor schiffsinduziertem Wellenschlag geschützter Land-Flachwasser-Übergang sein und Anbindungen an den Fluss aufweisen. Eine ökologische Uferaufwertung könnte und sollte, neben dem Naturerlebnis, auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen. Im Sinne einer Sensibilisierung für Naturschutzbelange wäre es z.B. möglich, Wegebezeichnungen, wie z. B. Bibersteig und Otterstieg zu vergeben.</p> <p>Aufgrund des Nachweis eines jagenden Eisvogels (<i>Alcedo atthis</i>) im Gebiet regen wir an, ggf. zu prüfen, ob sich weitere Habitatverbesserungen für diese Art im Rahmen der Umgestaltung des Planungsraumes schaffen lassen.</p> <p>Die Spree stellt einen wichtigen Transferkorridor für verschiedene Fledermausarten dar. Auch wenn im Planungsgebiet keine Fledermausquartiere nachgewiesen wurden, empfehlen wir, über die gesetzlichen Ausgleichspflichten hinausgehend, Fledermaushabitate anzulegen. Hierzu verweisen wir zudem darauf, dass die angrenzende denkmalgeschützte ehemalige Eisfabrik aller Voraussicht nach ein hohes Habitatpotential für Fledermäuse aufweisen dürfte. Sollten die Pläne einer Umgestaltung des Geländes hinreichend konkret sein, wäre zu prüfen, ob auch eine Umsetzung dort verbindlicher Ausgleichspflichten als CEF-Maßnahme im Zuge der Umgestaltung des Uferbereiches möglich ist.</p> <p>Sowohl für Fledermäuse als auch für Insekten, ist von einer erheblichen Störwirkung von Lichtquellen auszugehen. Wir begrüßen da-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die nach Bundesnaturschutzgesetz bestehenden Anforderungen zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen und zum Artenschutz werden im Bebauungsplan I-32aa beachtet. Die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich artenschutzrelevanter Handlungen sind im Umweltbericht dargestellt. Maßnahmen zur Verbesserung von Habitateigenschaften für den Eisvogel und für Fledermäuse über die gesetzlichen Anforderungen hinaus werden im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Konkrete Planungen zur Umgestaltung des Geländes der ehemaligen Eisfabrik liegen noch nicht vor, um dafür ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32aa zu berücksichtigen.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> In die Begründung wird eine Formulierung aufgenommen, dass als langfristige Beleuchtung der Uferpromenade ausschließlich zum</p>



Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>her die auf S. 58 der Begründung zum B-Plan aufgestellte Verpflichtung zur Verwendung von Natriumdampf-Lampen (bzw. einer anderen Technik, durch die Licht im langwelligen Strahlungsbereich emittiert wird). Zusätzlich sollte an dieser Stelle auch eine Regelung getroffen werden, durch die festgelegt wird, dass nur eine zum Boden gerichtete Abstrahlung zulässig ist.</p>	<p>Boden abstrahlende Lampen, deren Strahlung überwiegend im langwelligen Bereich (Natriumdampf-Lampen) liegen, verwendet werden sollen.</p>
		<p>Baumschutz:  Auf S. 41 der Begründung zum B-Plan I-32aa wird dargelegt, dass für die überwiegende Mehrzahl der Bestandsbäume "<i>suboptimale bis schlechte</i>" Wuchsbedingungen vorliegen, u.a. durch "<i>Belastungen des Wurzelraumes</i>". Wir regen an, noch einmal eingehend zu prüfen, ob diese Belastungen bereits durch den geplanten Austausch von 30 cm des Oberbodens ausreichend behoben werden können. Es wäre sehr ungünstig, wenn die vorgesehenen Neupflanzungen nicht in dem gewünschten Ausmaß anwachsen oder frühzeitig absterben. Zumal spätere Maßnahmen immer deutlich teurer sind, als im Rahmen einer ohnehin größeren Umgestaltung des Geländes tätig zu werden.</p> <p>Die B-Pläne 1-81 und I-32aa sind durch eine Pflanzliste standortgerechter Bäume und Büsche zu ergänzen. Hierbei sollte auch auf eine Auswahl von Pflanzen geachtet werden, die widerstandsfähig gegenüber zukünftigen klimatischen Änderungen sind.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Der flächendeckende Austausch der obersten 30 cm Boden soll in erster Linie dem Schutz des Menschen vor Bodenverunreinigungen dienen. Insbesondere bei der Pflanzung größerer Gehölze ist ggf. die Herstellung größerer Pflanzgruben mit Bodenaustausch gemäß den einschlägigen Regelwerken erforderlich. Dies ist aber nicht auf Ebene der Bauleitplanung festzusetzen, sondern auf nachgeordneter Ebene zu berücksichtigen.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung</b>  Die Arten der Bepflanzungen werden im Rahmen des nachgelagerten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Eine Pflanzliste wird nicht festgesetzt.</p>
		<p>Regenwassermanagement:  Der Planungsraum stellt aufgrund der diffus verteilten Bodenbelastungen eine Herausforderung für ein dezentrales Regenwassermanagement dar. Wir empfehlen, ein Bewirtschaftungskonzept zu erarbeiten, durch das sichergestellt wird, dass ein angenehmes Lokalklima auch an heißen Sommertagen durch Verdunstungskühlung</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Wie in der Begründung dargelegt, wurde zur Klärung des Umgangs mit anfallendem Regenwasser ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, 3.7.2019). Darin wird das freie Abfließen des Wassers als Vorzugslösung empfohlen. "Urban Wetlands" könnten bei poten-</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>zu erreichen ist. Hierfür wären ggf. Speichermöglichkeiten für Regenwasser anzulegen, die z.B. temporär entsprechend des prognostizierten Bedarfs befüllt werden können. Die Anlage von "urban wetlands" entspricht den Vorgaben des StEP Klima (KONKRET). Zudem könnten in diesem Zusammenhang angelegte und mit Regenwasser erhaltene Feuchtgebiete (z.B. Röhricht) einen weiteren Beitrag zum Artenschutz bzw. zu einer Verbesserung des Biotopverbundes entlang der Spree entfalten. Auch wenn diese Konkretisierungen der Planungen nicht Bestandteil des B-Plan Verfahrens sind, wäre es wünschenswert, wenn durch das Stadtplanungsamt bzw. durch die BVV des Bezirks Mitte verbindliche Vorgaben für den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb der Ufergestaltung festgelegt und beschlossen werden.</p>	<p>tiellen freiraumplanerischen Einschränkungen jedoch auf Teilflächen als Entwässerungsvariante in Betracht kommen. Das Regenwasserkonzept wird bei der Auslobung des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Gegenstand der Planungsunterlagen sein.</p> <p>Im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs sollen verbindliche Vorgaben getroffen werden, um die angestrebte Qualität zu gewährleisten und öffentliche Belange angemessen zu berücksichtigen.</p>
38	<p>Holzmarkt Betriebs GmbH</p> <p>30.3.2020</p>	<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass uns die Geschäftsführung der Holzmarkt Betriebs GmbH, Holzmarkt Straße 25, Berlin, mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung versichern wir anwaltlich. Namens und im Auftrage unserer Mandanten nehmen wir nachfolgend im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung:</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
		<p>I. Vorab weisen allerdings darauf hin, dass erhebliche Bedenken dagegen bestehen, dass die formellen Voraussetzungen der öffentlichen Beteiligung und Auslegung der Planungsunterlagen eingehalten worden sind.</p> <p>So weisen Sie auf Ihrer Website selbst darauf hin, dass aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie das Rathaus offensichtlich seit dem 16.3.2020 geschlossen ist und daher eine Einsichtnahme der Beteiligungsunterlagen vor Ort zur Zeit, d. h. also seit dem 16.3.2020 und bis heute, dem offiziell mitgeteilten Ende der Beteiligungsmöglichkeit, nicht möglich sei.</p> <p>Damit dürfte eine ausreichende öffentliche Beteiligung nicht ord-</p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Mit Bekanntmachung vom 11.02.2020 im Amtsblatt vom 21.02.2020 (ABl. Nr. 8, S. 1038) war die Offenlegung für den Zeitraum vom 02.03.2020 bis einschließlich 03.04.2020 geplant. Die ab dem 02.03.2020 begonnene öffentliche Auslegung wurde am 16.03.2020 aufgrund der Corona-Pandemie (COVID-19) abgebrochen. Daher wurde vom 15.06.2020 bis 14.07.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wiederholt.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>nungsgemäß durchgeführt worden sein, sodass nach hiesiger Auffassung die Auslegung und öffentliche Beteiligung wiederholt werden müsste.</p> <p>Sie haben zwar darauf hingewiesen, dass die Beteiligungsunterlagen weiterhin vollständig im Internet abrufbar seien und auch eine Beteiligung über die anderen auf der Website genannten Wege möglich sei. Dies dürfte allerdings nach hiesiger Auffassung nicht ausreichend sein, zumal diese Form der Beteiligung nicht öffentlich ausreichend und ortsüblich bekannt gemacht worden sein dürfte und darüber hinaus nicht erwartet werden kann, dass alle potenziell interessierten Personen über die technischen Möglichkeiten verfügen, um alle erforderlichen Unterlagen abrufen und auf dem elektronischen Wege dazu Stellung nehmen zu können.</p>	
		<p>II. Ungeachtet dessen weisen wir rein vorsorglich für unsere Mandantin auf die nachfolgenden Umstände hin, und behalten uns vor, diese zu wiederholen bzw. für den Fall zu konkretisieren, dass die öffentliche Beteiligung wiederholt wird:</p> <p>1. Der bisherige Entwurf des Bebauungsplanes enthält soweit ersichtlich weder zeichnerische noch textliche Festsetzungen über die Einhaltung und Berücksichtigung von Lärmschutzvorschriften.</p> <p>Wir geben insoweit zu bedenken, dass die Benutzung des Uferweges durch die Öffentlichkeit zur Beanspruchung durch eine Vielzahl von Personen zu verschiedensten Tages- und Nachtzeiten führen dürfte, die wiederum sogenannten verhaltensbedingten Lärm verursachen könnten, was zu Konflikten mit bestehenden oder noch heranrückenden Wohnbebauungen führen könnten.</p> <p>Dies gilt erst recht vor dem Hintergrund, dass offensichtlich ein Bootshaus mit Veranstaltungsraum vorgesehen ist, was sich als weitere Lärmquelle entwickeln könnte. Zudem geht aus der Planbegründung auch hervor, dass das Spreeufer nicht nur zum Verweilen, Begegnen, Erholen und Erleben genutzt werden können soll, son-</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b></p> <p>Festsetzungen zum Lärmschutz können im Bebauungsplan nur dann getroffen werden, wenn sie städtebaulich erforderlich sind und einen bodenrechtlichen Bezug haben. Bei einer ordnungsgemäßen Benutzung des Uferwegs sind erhebliche Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Darüber hinausgehender, sogenannter "verhaltensbedingter Lärm" ist dem Betrieb des Uferwegs nicht zuzurechnen. Er ist nach Maßgabe des Landesimmissionsschutzgesetzes unzulässig und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p> <p>Auf dem Uferweg wird kein motorisierter Verkehr zulässig sein, der zu verkehrsbedingten Lärmemissionen führen könnte.</p> <p>Zudem ist die Aufenthaltsfunktion des Uferwegs von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>dem auch für temporäre und dauerhafte Sondernutzungen wie Veranstaltungen, Gemeinschaftsgärten, Schankvorgärten entsprechende Aktions- und Optionsflächen vorgehalten werden sollen. Soweit ersichtlich wurde dieser Aspekt bislang in der bisherigen Planung nicht berücksichtigt. Zwar sind Ausführungen zum Lärmaktionsplan in der bisherigen Begründung des B Planes enthalten. Gleichwohl enden die dortigen Ausführungen mit dem Hinweis, dass Maßnahmen im Rahmen der Lärminderungsplanung vorrangig auf sensible Nutzungen wie Wohnungen, Schulen Krankenhäuser bezogen sind und Verkehrsflächen, wie sie der vorliegende Bebauungsplan festsetzt, nicht erfasst werden. Dies könnte dafürsprechen, dass Lärmentwicklungen, die von einer Nutzung der hier infrage stehenden Flächen ausgehen können, planerisch nicht oder noch nicht berücksichtigt worden sind, was nach hiesiger Auffassung einen Abwägungsfehler bedeuten würde.</p> <p>Nach hiesiger Auffassung wäre darüber hinaus auch in die planerischen Überlegungen mit einzubeziehen, wie mit der sog. Problematik der heranrückenden Wohnbebauung umgegangen wird und ob und in wie weit hinsichtlich dessen Maßnahmen zum passiven Schallschutz erwogen werden können.</p> <p>Wir weisen zudem darauf hin, dass unsere Mandantin als Erbbauberechtigte der gegenüberliegenden Flächen sowohl dem Bezirksamt Mitte als auch dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg angeboten hat, gemeinsam ein Lärmschutzkonzept unter Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten und insbesondere des Problems von heranrückenden Wohnbebauung an bestehende und genehmigte Kulturbetriebe zu entwickeln. Wir verweisen insoweit auf unser Anschreiben vom 18.10.2019 und jenes vom 30.3.2020, die wir diesem Schreiben vorsorglich nochmals beifügen.</p>	<p>durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen.</p> <p>Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft eingehalten. Es ist zudem offensichtlich, dass aufgrund der geringen Größe der - neben den für Wege-, Anpflanz- und ggf. Entwässerungsflächen - für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehenden Flächen, die ergänzenden Nutzungsangebote lediglich kleinere, vereinzelte Anlagen umfassen können.</p> <p>Das "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" soll durch die enge Baukörperausweisung und die Zweckbestimmung lediglich im Bestand gesichert werden. Eine Erweiterung oder grundsätzliche Nutzungsänderung soll nicht ermöglicht werden. Somit werden durch die Planung keine Nutzungskonflikte neu geschaffen. Das Bootshaus wird als Versammlungsort und für kulturelle und gemeinschaftliche Veranstaltungen genutzt. Die Größe der Grundfläche vom 350 qm ermöglicht nur Veranstaltungen kleinen Umfangs, sodass nicht zu erwarten ist, dass hiervon schädliche Umweltauswirkungen auf die angrenzende Wohnnutzung ausgehen könnten, die Festsetzungen zum Lärmschutz im Bebauungsplan erfordern würden.</p>
		<p>2. In diesem Zusammenhang ist der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen, dass als angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne lediglich die Bebauungspläne 1-81, I-32ab sowie I-32b betrachtet worden sind.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Bei dem Bebauungsplan V-76 (festgesetzt am 13. Juni 2006) und bei dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 2-36 (Aufstellungsbeschluss vom 19. Juni 2012) handelt es sich um nicht an den</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Eine Berücksichtigung des Bebauungsplanes V-76 bzw. des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 2-36 des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg hat offensichtlich nicht stattgefunden, wobei von Bedeutung wäre, dass sich diese Pläne auf ein Kerngebiet beziehen.</p>	<p>Geltungsbereich angrenzende Bebauungspläne. Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne liegen nördlich der Spree. Dass diese Bebauungspläne für den Bebauungsplan I-32aa von Bedeutung sein sollten, kann nicht nachvollzogen werden.</p>
		<p>3. Unsere Mandantin lässt vorsorglich darauf hinweisen, dass sie grundsätzlich die Schaffung und Nutzung eines öffentlichen Uferweges begrüßt, aber mit der vorliegenden und gegebenenfalls noch zu konkretisierenden Stellungnahme anregt, zum Schutze und zum Erhalt der öffentlichen Zugänglichkeit des Plangebietes, aber auch der bestehenden und künftigen kulturellen Nutzungen des Holzmarkt-Geländes planerische Vorkehrungen in Abstimmung und unter Berücksichtigung weiterer Baumaßnahmen und Planungsgrundlagen in der Nachbarschaft sowie des Problems der heranrückenden Wohnbebauung zu treffen.</p> <p>Momentan lassen die bisherigen planerischen Gedanken diesen Ansatz nach hiesiger Auffassung noch vermissen.</p> <p>Unserer Mandantschaft steht gerne für weitere Rückfragen und Abstimmungen zu diesen Themen zur Verfügung und bittet die vorstehenden Ausführungen im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens zu berücksichtigen und in den Abwägungsvorgang mit einzustellen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Lärmkonflikte zwischen heranrückender Wohnbebauung südlich der Spree und dem Kulturbetrieb auf dem Holzmarkt-Gelände nördlich der Spree und damit im Zusammenhang stehender, ggf. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen stehen nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan. Vgl. Abwägung zuvor (Abschnitt II.2).</p>
39	<p>Stellungnehmende*r 39</p> <p>14.07.2020</p>	<p>Wir träumen von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturgerecht Uferweg, also nicht asphaltiert, ohne Zement, usw. mit Vorrang für Fußgänger</li> <li>- Geschlängelte Wegeführung</li> <li>- Erhaltung aller gesunden Bäume als Lärmschutz und Naturschutz</li> <li>- Blumen für Bienen und Busche für Vögel.</li> <li>- Sicherung des Teepeelands, unsere beste Nachbarn mit ihrem wichtig alternativen Lebensart.</li> <li>- Öffentliche Toiletten</li> <li>- Mülleimern und Hundekottütenspendern</li> <li>- Holzbänke am Uferweg zum sitzen</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Die bestehenden Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Voraussichtlich wird aber wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung eine Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume nicht zu vermeiden sein.</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung und Nutzung des Uferwegs, zu den Pflanzenarten sowie zum Versiegelungsgrad der Wege werden im</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Turnen Möglichkeiten</li> <li>- Wahrung des Denkmalschutzes im Bereich Mauerreste und Bootshaus</li> <li>- Erhalt und Zusammenarbeit mit bestehenden Initiativen</li> </ul>	<p>Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die Beschaffenheit und Breite des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p>Toiletten und Abfallentsorgung sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Sitzmöglichkeiten auf dem Uferweg sind vorgesehen.</p> <p>Der Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bootshauses als "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" dient dem Erhalt des Gebäudes und der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten. Die Mauerreste sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen Grenzsicherungselemente so weit wie möglich erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden. Dabei sind jedoch auch die funktionalen Belange des Uferwegs und die Verkehrssicherheit (durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) zu berücksichtigen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
40	Stellungnehmende* r 40	Ich halte eine ökologisch hochwertige Begrünung als Lebensraum für Bienen und Vögel für äußerst wichtig. Hier sollte und sich an den	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	14.07.2020	<p>bereits praktizierten, ortsansässigen Pflegepatenschaften orientiert werden. (Siehe Waldgarten im Wilhelmine-Gemberg-Weg, Spreeacker e.V. und dem Teepeeland). Ein Augenmerk sollten hier Optionsflächen für Essbare Produkte und dergleichen sein.</p> <p>Die bestehende Baumstruktur muss in jedem Fall, schon im Sinne des Naturschutz erhalten bleiben und somit eine geschlängelte Wegführung umgesetzt werden.</p> <p>Der Erhalt des individuellen Ambientes wie das Teepeeland ist hierbei sowohl für den Stadtteil als auch für Berlin eine große Chance und bietet in seiner gewachsenen Struktur, das authentische Berlin für das die Stadt weltweit beneidet wird.</p> <p>In diesem Sinne braucht es auch keine weitere öffentliche Straße zum Uferweg. Hier reicht der Wilhelmine-Gemberg-Weg.</p> <p>Der Zugang für Rettungsfahrzeuge ist sowohl dort, als auch durch die angrenzenden Bauvorhaben gegeben.</p> <p>Der Uferweg selbst sollte zwar befestigt werden aber keinesfalls durch Asphalt versiegelt. Eine Breite von maximal 2,50m entspricht einem Naturfreundlichen und einer umgesetzten ökologischen Stadtplanung am besten und sollte auf jeden Fall Vorrang für Fußgänger bieten.</p> <p>Im weiteren bietet der Ufer Abschnitt alle Möglichkeiten für ein, wie bereits auf der anderen Uferseite umgesetztes Flachufer und sollte unbedingt auch hier angedacht und umgesetzt werden.</p> <p>Auch sollte der Uferstreifen dringlichst ohne Gastronomie geplant und umgesetzt werden, da es dem Ruhe und Entspannungsgedanken der Allerorten verloren geht, zu bewahren heißt. (Eine gastronomische Versorgung, wenn gewünscht ist in den angrenzenden Bauvorhaben bereits sichergestellt.)</p> <p>Ich hoffe mein Input findet Anklang und Gehör. Ich würde mich freuen, wenn Sie mich über weitere Planungen und Umsetzung der Erkenntnisse aus der Bürgerbeteiligung in Kenntnis setzen und mich auch gerne weiterhin konstruktiv an der Gestaltung beteiligen.</p>	<p>Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung.</p> <p>Die bestehenden Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Voraussichtlich wird aber wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung eine Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume nicht zu vermeiden sein.</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung und Nutzung des Uferwegs, zum Versiegelungsgrad der Wege sowie die Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten (z. B. Flachuferbereiche) werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Beschaffenheit und Breite des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p>Pflegepatenschaften, Nutzungs- und Pflegevereinbarungen, urban gardening sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Läden oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zwecke der Außenbewirtschaftung zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt.</p> <p>Der Forderung, dass die Verkehrsfläche nicht als öffentliche Straße für den Kfz-Verkehr genutzt werden soll, wird bereits entsprochen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
41	Stellungnehmende* <sup>r</sup> 41  14.07.2020	<p>Wichtig erscheinen mir insbesondere folgende Aspekte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Eine ökologisch hochwertige und vielseitige Begrünung, die insbesondere auf den Bedarf von Insekten und Vögeln Rücksicht nimmt.</li> <li>2.) Eine Steigerung des Grünanteils über die vorgesehenen 30% hinaus.</li> <li>3.) Erhalt des bestehenden und Nachpflanzung von zusätzlichem Baumbestand.</li> <li>4.) Keine Versiegelung der Flächen mit Teer, Beton oder ähnlichem.</li> <li>5.) Lokale Initiativen zur Grünpartnerschaft erhalten und ausbauen - ähnlich der Nutzungs- und Pflegevereinbarung mit dem Spreeacker e.V. im Wilhelmine-Gemberg-Weg</li> <li>6.) Gestaltung des Uferweges mit einer Priorität für Fußgänger, gleichzeitiger Ausbau eines Fahrradweges auf der Köpenicker Strasse.</li> <li>7.) Bestandsicherung für die Menschen vom Teepeeland, die seit mittlerweile 7 Jahren unsere guten Nachbarn sind. Sie waren sogar vor uns da und sorgen für viel Unterstützung für die Umwelt und Nachbarschaft.</li> <li>8.) Wahrung des Denkmalschutzes im Bereich Mauerreste und Bootshaus</li> </ol> <p>Die "Charta Stadtgrün" des Berliner Senats beinhaltet wichtige Leitlinien. Eine ideenreiche Umsetzung der darin formulierten Ziele sollte für den geplanten Uferweg Richtlinie sein.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung des Uferwegs, zum Versiegelungsgrad der Wege sowie die Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten (z. B. Flachuferbereiche) werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p>Die Köpenicker Straße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32aa, weshalb hierüber auf den Ausbau eines Radwegs kein Einfluss genommen werden kann.</p> <p>Der Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bootshauses als "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" dient dem Erhalt des Gebäudes und der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten. Die Mauerreste sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen</p>



Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>Grenzsicherungselemente so weit wie möglich erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden. Dabei sind jedoch auch die funktionalen Belange des Uferwegs und die Verkehrssicherheit (durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) zu berücksichtigen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
42	<p>Stellungnehmende*r 42</p> <p>14.07.2020</p>	<p>Sammlung Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ökologisch hochwertige Begrünung (keine Rollrasen sondern Nahrung für Wildbienen, Insekten und Vögel)</li> <li>- Grünanteil weit mehr als die vorgesehenen 30%, eher 70% - 90%</li> <li>- Erhalt der Bäume - sie sind wichtig für gute Luft, Temperatur und Lärmschutz!</li> <li>- keine Versiegelung der Flächen mit Teer, Beton oder ähnlichem, Verdichtung so gering wie möglich halten!</li> <li>- Urban gardening Initiativen erhalten - auch Teepee land - (auch wenn das wohl utopisch ist - aber Christiana in Kopenhagen war es auch mal)</li> <li>- Entwicklung nach der Charta Stadtgrün</li> <li>- Uferweg für Fußgänger mit einer maximalen Breite von 2,5 Metern</li> <li>- Keine öffentlich befahrbaren Straßen zum Uferweg</li> <li>- Keine gastronomische Bespielung des Ufers (Versorgung ist bereits sichergestellt, da Bestandteil der neuen Bauvorhaben Eiswerk und Ecke Michaelbrücke)</li> <li>- Herstellung Flachufer</li> <li>- Pflegepatenschaften und Nutzungs- und Pflegevereinbarungen - auch durch festgelegten "Optionsflächen" für Spreeacker e.V., Spreefeld und Teepee Land: aufbauend und lernend vom Prototyp Waldgarten in der Wilhelmine-Gemberg-Weg</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung des Uferwegs, zum Versiegelungsgrad der Wege sowie die Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten (z. B. Flachuferbereiche) werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Der Umweltschutz wurde im Rahmen des Umweltberichtes in der Begründung des Bebauungsplanes angemessen berücksichtigt, er wird weiterhin im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt. Die bestehenden Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Voraussichtlich wird aber wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung eine Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume nicht zu vermeiden sein.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Festlegung der Bestandssicherung von etablierten Initiativen (Teepee-Land, Spreeacker, Spreefeld)</li> <li>– Förderung essbaren und produktiven Landschaften, wie Waldgärten</li> <li>– Erweiterung der vorhandenen öffentlichen Grünflächenbereiche</li> <li>– Wahrung des Umweltschutzes und Baumschutz für alle größeren, bestehenden Bäumen</li> <li>– Uferweg mit Vorrang für Fußgänger</li> <li>– befestigter Weg mit 2-3 Meter Breite, aber keine Bodenversiegelung durch Asphalt</li> <li>– geschlängelte Wegeführung</li> <li>– KEINE öffentliche Straße bis zur Eisfabrik (nur Rettungsfahrzeuge)</li> <li>– Wahrung des Denkmalschutzes im Bereich Mauerreste und Bootshaus</li> </ul>	<p>Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen. Pflegepatenschaften, Nutzungs- und Pflegevereinbarungen, urban gardening sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Läden oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zwecke der Außenbewirtschaftung zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt.</p> <p>Der Forderung, dass die Verkehrsfläche nicht als öffentliche Straße für den Kfz-Verkehr genutzt werden soll, wird bereits entsprochen.</p> <p>Der Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bootshauses als "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" dient dem Erhalt des Gebäudes und der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten. Die Mauerreste sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen Grenzsicherungselemente so weit wie möglich erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden. Dabei sind jedoch auch die funktionalen Belange des Uferwegs und die Verkehrssicherheit</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>(durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) zu berücksichtigen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
43	<p>Stellungnehmende*<sup>r</sup> 43</p> <p>14.07.2020</p>	<p>Mir sind folgende Aspekte wichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine ökologisch hochwertige Begrünung (keine Rollrasen sondern Nahrung für Wildbienen, Insekten und Vögel)</li> <li>- Der Grünanteil für die Fläche soll weit mehr als die vorgesehenen 30%, eher 70% - 90% betragen</li> <li>- Erhalt der Bäume - sie sind wichtig für gute Luft, Temperatur und Lärmschutz für uns Anwohner</li> <li>- keine Versiegelung der Flächen mit Teer, Beton oder ähnlichem</li> <li>- die Verdichtung soll so gering wie möglich sein</li> <li>- Uferweg für Fußgänger mit einer maximalen Breite von 2,5 Metern</li> <li>- Keine öffentlich befahrbaren Straßen zum Uferweg</li> <li>- Keine gastronomische Bespielung des Ufers (Versorgung ist bereits sichergestellt, da Bestandteil der neuen Bauvorhaben Eiswerk und Ecke Michaelbrücke)</li> <li>- Herstellung Flachufer</li> <li>- Pflegepatenschaften und Nutzungs- und Pflegevereinbarungen - auch durch festgelegten "Optionsflächen" für Spreeacker e.V., Spreefeld und Teepee Land: aufbauend und lernend vom Prototyp Waldgarten in der Wilhelmine-Gemberg-Weg</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung des Uferwegs, zum Versiegelungsgrad der Wege sowie die Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten (z. B. Flachuferbereiche) werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die bestehenden Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Voraussichtlich wird aber wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung eine Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume nicht zu vermeiden sein.</p> <p>Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen. Pflegepatenschaften, Nutzungs- und Pflegevereinbarungen, urban gardening sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Läden oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zwecke der Außenbewirtschaftung zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
44	<p>Stellungnehmende* r 44</p> <p>14.07.2020</p>	<p>Sammlung Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ökologisch hochwertige Begrünung(keine Rollrasen sondern Nahung für Wildbienen, Insekten und Vögel)</li> <li>- Grünanteil weit mehr als die vorgesehenen 30%, eher 70% - 90%</li> <li>- Erhalt der Bäume - sie sind wichtig für gute Luft, Temperatur und Lärmschutz!</li> <li>- keine Versiegelung der Flächen mit Teer, Beton oder ähnlichem, Verdichtung so gering wie möglich halten!</li> <li>- Urban gardening Initiativen ehalten - auch Teepee land - (auch wenn das wohl utopisch ist - aber Christiana in Kopenhagen war es auch mal)</li> <li>- Entwicklung nach der Charta Stadtgrün</li> <li>- Uferweg für Fußgänger mit einer maximalen Breite von 2,5 Metern</li> <li>- Keine öffentlich befahrbaren Straßen zum Uferweg</li> <li>- Keine gastronomische Bespielung des Ufers (Versorgung ist bereits sichergestellt, da Bestandteil der neuen Bauvorhaben Eiswerk und Ecke Michaelbrücke)</li> <li>- Herstellung Flachufer</li> <li>- Pflegepatenschaften und Nutzungs- und Pflegevereinbarungen - auch durch festgelegten "Optionsflächen" für Spreeacker e.V., Spreefeld und Teepee Land: aufbauend und lernend vom Prototyp Waldgarten in der Wilhelmine-Gemberg-Weg</li> <li>- Festlegung der Bestandssicherung von etablierten Initiativen (Teepee-Land, Spreeacker, Spreefeld)</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung des Uferwegs, zum Versiegelungsgrad der Wege sowie die Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten (z. B. Flachuferbereiche) werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die bestehenden Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Voraussichtlich wird aber wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung eine Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume nicht zu vermeiden sein. Der Umweltschutz wurde im Rahmen des Umweltberichtes in der Begründung des Bebauungsplanes angemessen berücksichtigt, er wird weiterhin im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt.</p> <p>Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Förderung essbaren und produktiven Landschaften, wie Waldgärten</li> <li>– Erweiterung der vorhandenen öffentlichen Grünflächenbereiche</li> <li>– Wahrung des Umweltschutzes und Baumschutz für alle größeren, bestehenden Bäumen</li> <li>– Uferweg mit Vorrang für Fußgänger</li> <li>– befestigter Weg mit 2-3 Meter Breite, aber keine Bodenversiegelung durch Asphalt</li> <li>– geschlängelte Wegeführung</li> <li>– KEINE öffentliche Straße bis zur Eisfabrik (nur Rettungsfahrzeuge)</li> <li>– Wahrung des Denkmalschutzes im Bereich Mauerreste und Bootshaus</li> </ul>	<p>Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p>Pflegepatenschaften, Nutzungs- und Pflegevereinbarungen, urban gardening sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Läden oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zwecke der Außenbewirtschaftung zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt.</p> <p>Der Forderung, dass die Verkehrsfläche nicht als öffentliche Straße für den Kfz-Verkehr genutzt werden soll, wird bereits entsprochen.</p> <p>Der Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bootshauses als "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" dient dem Erhalt des Gebäudes und der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten. Die Mauerreste sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen Grenzsicherungselemente so weit wie möglich erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden. Dabei sind jedoch auch die funktionalen Belange des Uferwegs und die Verkehrssicherheit (durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i>
45	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg  01.04.2020	<u>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</u> Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.  Zielmitteilung/Erläuterung: Wegen der wesentlichen Änderung der Bewertungsgrundlage (Inkrafttreten des LEP HR) seit unserer letzten Stellungnahme zum BP I-32aa ist eine Neubewertung der Planungsabsicht, bezogen auf die aktuellen Ziele der Raumordnung, angezeigt: Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen (insb. Uferweg und Bootshaus mit Veranstaltungsraum) sind hier grundsätzlich zulässig.	<b>Kenntnisnahme</b>

Datum: 28.8.2020

gez. Gothe

.....

Gothe  
StadtSozGes L

Bezirksamt Mitte von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

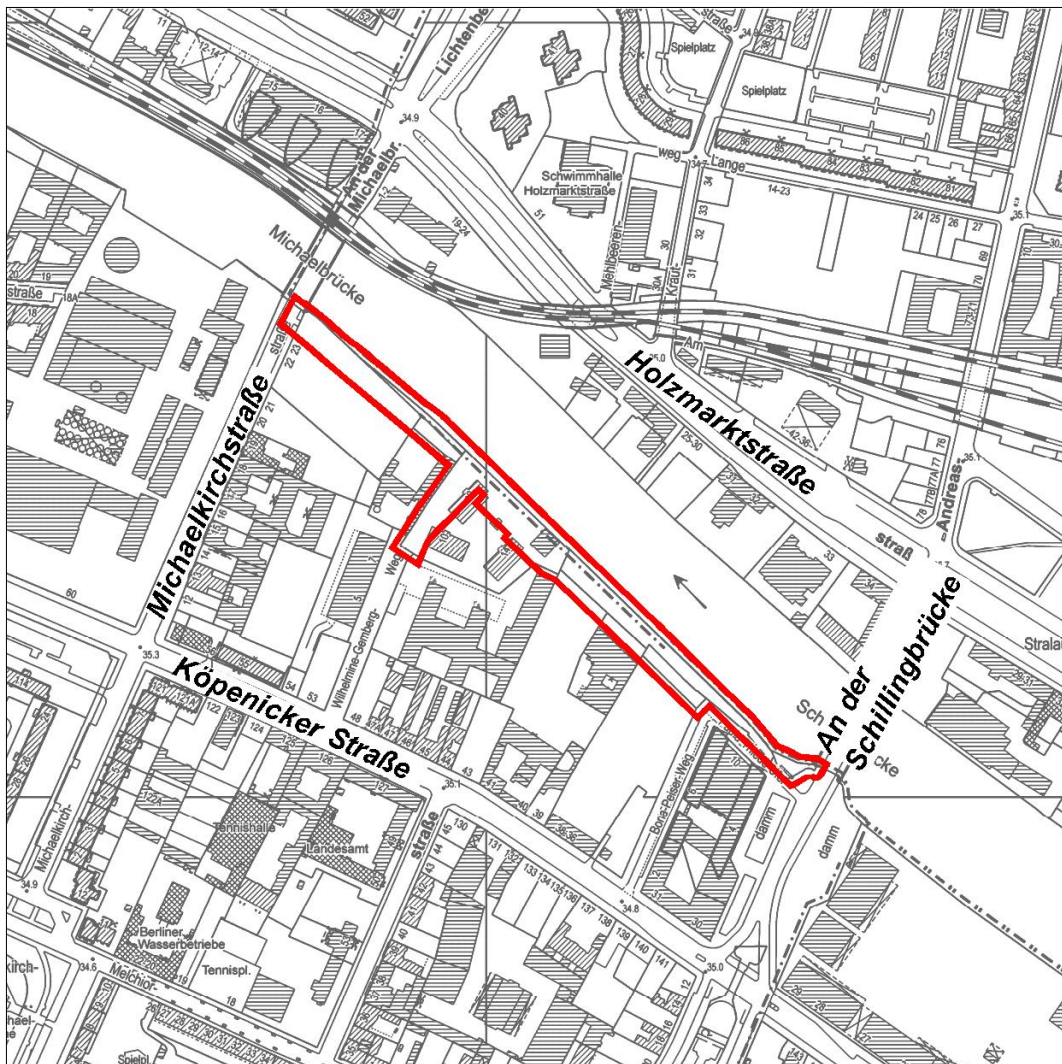


## Begründung

### zum Bebauungsplan I-32aa

für die an die Spree angrenzenden Grundstücke zwischen Michaelkirchstraße und Engeldamm sowie Teilflächen der Grundstücke Köpenicker Straße 40D, Wilhelmine-Gemberg-Weg 10/14 und des Wilhelmine-Gemberg-Weg im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch







## Inhalt

<b>I.</b>	<b>Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen</b>	<b>6</b>
<b>1.</b>	<b>Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>6</b>
2.1	Stadträumliche Einbindung und Gebietsentwicklung	6
2.2	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	7
2.3	Städtebauliche Situation und Bestand	8
2.4	Geltendes Planungsrecht vor Festsetzung des Bebauungsplans	9
2.5	Verkehrerschließung	9
2.6	Spree-Oder-Wasserstraße	9
2.7	Technische Infrastruktur	10
2.8	Bodenbelastungen	10
2.9	Denkmalschutz	11
<b>3.</b>	<b>Planerische Ausgangssituation</b>	<b>13</b>
3.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	13
3.2	Flächennutzungsplan	13
3.3	Landschaftsprogramm	14
3.4	Stadtentwicklungsplanungen	14
3.4.1	Stadtentwicklungsplan Verkehr	15
3.4.2	Stadtentwicklungsplan Klima	15
3.5	Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen	16
3.5.1	BerlinStrategie   Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030	16
3.5.2	Planwerk Innere Stadt	16
3.5.3	Leitbild Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg	17
3.5.4	Lärmaktionsplan	17
3.5.5	Luftreinhalteplan	18
3.6	Bereichsentwicklungsplanung	19
3.7	Sonstige vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planungen	19
3.7.1	Städtebaulicher Rahmenplan Berlin Luisenstadt	19
3.7.2	Radverkehrskonzept	19
3.8	Sanierungsgebiet "Nördliche Luisenstadt"	20
3.9	Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne	20
<b>4.</b>	<b>Entwicklung der Planungsüberlegungen (planerische Vorgeschichte)</b>	<b>21</b>
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>23</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>23</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	23
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	23
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>30</b>
2.1	Derzeitiger Umweltzustand	30

2.1.1	Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene	30
2.1.2	Pflanzen und Tiere	31
2.1.3	Landschaftsbild und Erholung, menschliche Gesundheit	42
2.1.4	Kultur- und Sachgüter	43
2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung einschließlich Eingriffsbewertung	44
2.2.1	Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene	45
2.2.2	Pflanzen und Tiere	46
2.2.3	Landschaftsbild und Erholung, menschliche Gesundheit	53
2.2.4	Kultur- und Sachgüter	54
2.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	54
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	54
2.3.2	Maßnahmen zur Kompensation	57
2.4	Zusammenfassende Eingriffsbeurteilung	58
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	59
2.5.1	Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	59
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>60</b>
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	60
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	62
<b>4.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>62</b>
<b>III.</b>	<b>Planinhalt und Abwägung</b>	<b>64</b>
<b>1.</b>	<b>Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt</b>	<b>64</b>
<b>2.</b>	<b>Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan</b>	<b>64</b>
<b>3.</b>	<b>Begründung der Festsetzungen</b>	<b>65</b>
3.1	Maß der baulichen Nutzung	65
3.1.1	Höhe baulicher Anlagen	65
3.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	65
3.2.1	Baukörperausweisung	65
3.3	Weitere Arten der Nutzung	66
3.3.1	Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Bootshaus mit Veranstaltungsraum"	66
3.3.2	Verkehrsflächen	67
3.4	Grünfestsetzungen	70
3.4.1	Begrünung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg"	70
3.5	Nachrichtliche Übernahme	71
3.5.1	Denkmalschutz	71
<b>4.</b>	<b>Abwägung der öffentlichen und privaten Belange</b>	<b>71</b>
4.1.1	Abwägung öffentlicher Belange untereinander	71
4.1.2	Abwägung privater Belange mit öffentlichen Belangen	73

<b>IV.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>76</b>
1.	<b>Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten</b>	<b>76</b>
2.	<b>Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung</b>	<b>76</b>
3.	<b>Auswirkungen auf bestehende Nutzungen</b>	<b>77</b>
<b>V.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>78</b>
1.	<b>Planerische Vorgeschichte</b>	<b>78</b>
2.	<b>Mitteilung der Planungsabsicht</b>	<b>78</b>
3.	<b>Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs I-32a</b>	<b>78</b>
4.	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>79</b>
5.	<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>79</b>
6.	<b>Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens nach den bisherigen Rechtsvorschriften</b>	<b>80</b>
7.	<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>80</b>
8.	<b>Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>81</b>
9.	<b>Redaktionelle Anpassung des Geltungsbereichs und des Titels im Rahmen der Erarbeitung des Reinplans</b>	<b>81</b>
10.	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>82</b>
<b>VI.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>83</b>
	<b>Anhang</b>	<b>84</b>
	<b>Textliche Festsetzungen</b>	<b>84</b>
	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	<b>84</b>
	<b>Anlagen</b>	<b>85</b>

Hinweis:

Die Verwendung des Maskulinums bei Personengruppen stellt keine Diskriminierung dar, sondern dient lediglich der besseren Lesbarkeit.

## **I. Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen**

### **1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung**

Die Erschließung der Uferbereiche an der Spree für eine öffentliche Nutzung ist ein Planungsziel, das sowohl in den gesamtstädtischen Planungen Berlins als auch in denen des Bezirks Mitte seit langem verankert ist. Der Bebauungsplan I-32aa war erforderlich, da seit Beginn der Bemühungen um die Herstellung einer öffentlichen Durchwegung über die privaten Grundstücke im Jahr 1994 keine dauerhafte öffentlich-rechtliche Sicherung für die Allgemeinheit erfolgen konnte.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des mit zwölfter Verordnung förmlich festgelegten Sanierungsgebiets Mitte – Nördliche Luisenstadt. Die Erschließung des Spreeufers bzw. die verbesserte Zugänglichkeit der Spree ist ein wesentliches Sanierungsziel. Das Bebauungsplanverfahren ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung der Sanierungsziele zu schaffen. Diese werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32aa mit der Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen gesichert.

Die Umsetzung der Planungsziele hat zudem große Bedeutung für eine qualitätvolle Ergänzung des grünen Hauptweges Nr. 1 Spreeweg/Urstromtal, Bestandteil des Berliner Streckennetzes 20 grüne Hauptwege, der die Bezirke Treptow-Köpenick im Osten und Mitte im Zentrum Berlins verbindet und bisher entlang des stark frequentierten Straßenzuges Köpenicker Straße/Rungestraße/Brückenstraße verläuft.

Der Bebauungsplan soll weiterhin der Vorbereitung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs dienen, der parallel bzw. im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren stattfinden soll. Die konkrete Gestaltung des zu sichernden Uferwegs soll dem Realisierungswettbewerb vorbehalten sein und ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

### **2. Beschreibung des Plangebietes**

#### **2.1 Stadträumliche Einbindung und Gebietsentwicklung**

Das Plangebiet liegt im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte, an der östlichen Grenze zum Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Es ist Teil der historischen Luisenstadt. Es erstreckt sich in einem Streifen entlang des südlichen Spreeufers zwischen Michaelkirchstraße und Engeldamm.

Der Block zwischen Köpenicker Straße und Spreeufer war bis zum zweiten Weltkrieg durch gewerbliche und industrielle Nutzungen geprägt. Bedingt durch die Lage im Grenzbereich blieben insbesondere die rückwärtigen Flächen und Gebäude während der Teilung Berlins ungenutzt. Nach der Wiedervereinigung entwickelten sich verschiedene soziokulturelle Zwischennutzungen.

Das an die Michaelkirchstraße angrenzende Grundstück Michaelkirchstraße 22, 23 wurde bebaut. Östlich davon wurde das Gelände der alten Berliner Seifenfabrik Wilhelmine-Gemberg-Weg 9, 11, 13 durch Umnutzung und Neubau als Wohnstandort entwickelt. Zugunsten des Flurstücks 341 der Flur 718 (Wilhelmine-Gemberg-Weg 9, 11, 13) ist das nördlich angrenzende, sich im Eigentum des Landes Berlin befindliche Flurstück 340 der Flur 718 mit einer Baulast (Feuerwehruzfahrtsfläche) belastet.

Daran anschließend, am Wilhelmine-Gemberg-Weg 10, 12, 14 wurde 2013 das Projekt "Spreefeld" mit Wohnungen und einzelnen gewerblichen Nutzungen fertiggestellt.

Ein Bootshaus der ehemaligen DDR-Grenztruppen befindet sich am Ufer des Grundstücks. Eine weitere prägende Nutzung in unmittelbarer Umgebung ist das Deutsche Architekturzentrum (DAZ) südlich davon.

Das östlich gelegene und unter Denkmalschutz stehende Kessel- und Maschinenhaus der ehemaligen Norddeutschen Eiswerke Köpenicker Straße 40D (sog. "Eisfabrik", vgl. Kap. I.2.9) steht leer und befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Aktuelle Planungen sehen die Umnutzung zu einem Forschungs- und Veranstaltungsgebäude für Unternehmen der Medizintechnik vor. Das vom Grundstück Köpenicker Straße 40, 40A-C, 41 von drei Seiten umschlossene Grundstück grenzt nicht an eine öffentliche Straße und ist von der Köpenicker Straße über ein Gehrecht, ein Fahrrecht für Rettungsfahrzeuge und ein Leitungsrecht über das Grundstück Köpenicker Straße 40, 40A-C, 41 erschlossen. Das Recht ist über eine Baulast gesichert, die gelöscht werden soll, wenn eine anderweitige, ausreichende Erschließung über das Spreeufer gesichert ist.

Für das die übrige ehemalige Eisfabrik umfassende Grundstück Köpenicker Straße 40, 40A-C, 41 wurde 2016 ein Bauvorbescheid erteilt, der eine vier- bis siebengeschossige Neubebauung vorsieht. Die vorrangige Nutzung soll für durch die Kreativwirtschaft und kulturelle, gastronomische und sonstige gewerbliche Nutzungen erfolgen.

Die Entwicklungsabsichten für das ebenfalls weitgehend unbebaute Grundstück Köpenicker Straße 36-38 am Bona-Peiser-Weg sind unklar.

Angrenzend an den Engeldamm befindet sich der Hauptsitz der Vereinigten Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di) am Paula-Thiede-Ufer.

## **2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32aa umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha und liegt im ca. 12 ha großen Block zwischen Michaelkirchstraße und Michaelkirchbrücke im Westen, Köpenicker Straße im Süden, Engeldamm / Bethaniendamm und Schillingbrücke im Osten und der Berliner Spree als Teil der Spree-Oder-Wasserstraße im Norden.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Mitte, Bezirk Mitte und umfasst dort im westlichen Teil die Flur 718 mit den Flurstücken 101 (Michaelkirchstraße, teilweise), 375, 103, 340, 373 (Wilhelmine-Gemberg-Weg, teilweise), 371, 372 (teilweise), 9000 (teilweise), 9030, 9024, 9021 (teilweise), 9022, und 9026 sowie im östlichen Teil die Flur 617 mit den Flurstücken 68 und 70.

Die Flurstücke 375, 103, 340, 373, 371, 9030, 9024, 9022, 9026, 68 und 70 sind landeseigene Flächen Berlins.

Noch in Privateigentum befinden sich die Flurstücke 372 und 9000 (Wilhelmine-Gemberg-Weg 10/14). Für die im Geltungsbereich liegenden Grundstücksteile wurde eine Eigentumsverschaffungsvormerkung zu Gunsten des Landes Berlin in das Grundbuch eingetragen. Allein das Bootshaus mit ergänzenden Flächen innerhalb des Flurstücks 9000 soll Privateigentum bleiben. Ebenfalls in Privateigentum befindet sich das Flurstück 9021 (Köpenicker Straße 40D). Zurzeit finden Verhandlungen mit dem Eigentümer im Rahmen eines Bauantrags über einen Verkauf des im Geltungsbereich liegenden Grundstücksteils statt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs folgt im östlichen Abschluss den Grenzen der bestehenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen von Bona-Peiser-Weg, Paula-Thiede-Ufer mit Stützwand und Engeldamm. Den westlichen Abschluss bildet die Michaelkirchstraße. Hier verläuft die Grenze des Geltungsbereichs in der Straßenmitte, um den lückenlosen Anschluss an den Geltungsbereich

des Bebauungsplans 1-81 zur Fortführung des Uferwegs sicherzustellen. Weiterhin wird zum lückenlosen Anschluss an den Bebauungsplan I-32b eine kleine Teilfläche des Wilhelmine-Gemberg-Wegs in den Geltungsbereich einbezogen.

Landseitig folgt die Geltungsbereichsgrenze ansonsten den Grenzen der für die Herstellung des Uferwegs bereits gebildeten Flurstücke. Wo diese noch fehlen (Flurstücke 372 und 9000, 9021), folgt sie jeweils der Grenze des zum Erwerb vorgesehenen Grundstücksteils.

Wasserseitig folgt die Abgrenzung des Geltungsbereichs grundsätzlich der Grenze der Spree-Oder-Wasserstraße, die im Plangebiet durch die aufgehende Uferbefestigung (Spundwand) zur Spree gebildet wird. Die Flurstücksgrenzen in diesem Bereich folgen der Spundwand jedoch nicht exakt und gelten darüber hinaus in mehreren Abschnitten als nicht festgestellt. Daher weichen Flurstücksgrenzen und Gewässergrenze in einigen Abschnitten geringfügig voneinander ab, wobei sowohl ein Vorspringen als auch ein Zurückweichen in Bezug auf die Uferkante vorkommt. Um sowohl ein Überplanen der Bundeswasserstraße als auch ein Überplanen von Wasserflurstücken im Eigentum der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (zum Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg gehörig) zu vermeiden, verläuft die Geltungsbereichsgrenze entweder entlang des Gewässerrands (Vorderkante Uferbefestigung) oder entlang der Grenze des Wasserflurstücks. Gewählt wird jeweils die weiter landeinwärts liegende Linie. Diese Abgrenzung des Geltungsbereichs hat zur Folge, dass beim Bau des Uferwegs geringe Teilflächen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen errichtet werden müssen. Dieser Umstand ist unproblematisch, da das Planungsziel - Herstellung eines durchgehenden, öffentlichen Uferwegs - dadurch nicht in Frage gestellt wird.

Gleichwohl werden Uferwand und dahinterliegende Streifen voraussichtlich für die Gestaltung und insbesondere die statische Absicherung des dann landseitig hinzutretenden Uferwegs benötigt bzw. wird deren Einbeziehung jedenfalls sinnvoll sein. Dieses Interesse sollte sich jedoch auch ohne eine Festsetzung als Verkehrsfläche verwirklichen lassen. Entweder ist der Bund (WSV) bereit, die Ufer(wand)flächen an Berlin zu übereignen, sinnvollerweise nach Erneuerung der Uferwand in diesem Abschnitt, um das neue, zu übereignende Flurstück danach exakt an der Gewässergrenze zu bilden. Oder er möchte das Eigentum behalten, dann kommt der Abschluss eines Nutzungsvertrages in Betracht.

Nach erfolgter Reparatur und Erneuerung der vorhandenen Uferbefestigung soll eine Grenzvermessung mit Flurstückszuordnung durchgeführt werden.

### **2.3 Städtebauliche Situation und Bestand**

Die Flächen im Plangebiet sind, mit Ausnahme des östlichen Uferwegs am Paul-Thiede-Ufer, weitestgehend unbebaut und unbefestigt. Die Wegeflächen zum Anschluss des Spreeufers an den Wilhelmine-Gemberg-Weg wurden bereits fertiggestellt.

Auf dem Grundstück Michaelkirchstraße 22, 23 befindet sich eine Molchschleuse (Molchstation) der Gasag (vgl. Kap. I.2.7), die von der Michaelkirchstraße aus erschlossen wird. Die Molchschleuse besteht aus einem oberirdischen, eingeschossigen, fensterlosen Betonbau sowie aus einem zweiten Gebäudeteil, der teilweise in den Boden versenkt und mit Erde bedeckt ist.

Im Jahr 1962 entstand entlang der Spree vom Engeldamm bis zum Grundstück der ehemaligen Eisfabrik eine Hinterlandmauer der DDR, um den spreeseitigen Zugang zum Grenzstreifen zu verhindern, sowie hinter dem heutigen Grundstück Wilhelmine-Gemberg-Weg 10,12,14 ein Postenhaus für Patrouillenboote (Bootshaus). Erhalten ist das als massiver Stahlbetonbau errichtete Bootshaus mit Treppenanlage und Beobachtungsplattform auf dem Dach. Er wird von den Eigentümern des Grundstücks als Veranstaltungsraum genutzt. Eine direkte Zufahrtsmöglichkeit für Kfz

besteht nicht. Auch Leuchtmasten, ein Stück der Hinterlandmauer und eine Bootsanlegestelle aus dieser Zeit sind noch vorhanden. Der ehemalige Patrouillenpfad ist noch erkennbar. Die Gesamtanlage steht unter Denkmalschutz (vgl. Kap I.2.9).

Auf dem Uferstreifen vor der ehemaligen Eisfabrik hat sich als informelle und nicht genehmigte Nutzung ein bewohntes Lager aus Zelten und einfachen Hütten etabliert (Teepeeland).

Das ansonsten brachliegende, unwegsame und in den meisten Bereichen nicht öffentlich zugängliche Gelände ist in weiten Teilen mit ruderalen Gras- und Staudenfluren bewachsen. Im Zuge der Sukzession hat sich auf Teilflächen dichter Gehölzbewuchs etabliert, der stellenweise einen vorwaldähnlichen Charakter aufweist. Diverse Bäume geringen bis mittleren Alters finden sich verteilt über das Gebiet. Es handelt sich überwiegend um Wildaufwuchs aus Pionierbaumarten. Kleine Bereiche im Umfeld des Bootshauses werden gärtnerisch genutzt.

In Folge vorgehender Nutzungen sind Teilflächen versiegelt; der Boden ist mit Trümmerresten durchsetzt.

Die Uferbefestigung (Stahl- und Betonspundwände, Betonmauern) wurde in den 1960er Jahren hergestellt und ist – mit Ausnahme des Abschnitts am Paula-Thiede-Ufer – zum Großteil in sehr schlechtem Zustand und teilweise völlig verfallen (ISB, gutachterlicher Bericht Nr. 002/01/15, 12/2014). Das Schadensbild umfasst insbesondere Sackungen, Abplatzungen, Risse und Bewuchs. Die Befestigungen des Oberbodens sind größtenteils provisorischen Charakters.

## **2.4 Geltendes Planungsrecht vor Festsetzung des Bebauungsplans**

Das Plangebiet war Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Es befand sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilte sich demzufolge nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

## **2.5 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Michaelkirchstraße und im Osten an das Paula-Thiede-Ufer und den Engeldamm. An die Köpenicker Straße ist es über den Wilhelmine-Gemberg-Weg angeschlossen. Die drei Straßen werden nach den Karten "Übergeordnetes Straßennetz" (Stand 12/2017) des StEP Verkehr im Bestand und in der der Planung 2025 als örtliche Straßenverbindung (Stufe III) eingestuft.

Das Plangebiet ist sehr gut an den öffentlichen Personenverkehr angeschlossen. Westlich in fußläufiger Entfernung befinden sich der U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße (Linie U8) und der S-Bahnhof Jannowitzbrücke (Linien U8, S5, S7, S75). Auf der Köpenicker Straße verkehren verschiedene Buslinien mit Haltestellen an der Michaelkirchstraße, der Köpenicker Straße/Adalbertstraße und am Bethaniendamm. Zudem liegt nordöstlich des Plangebiets der Ostbahnhof mit seiner übergeordneten Funktion für Fern-, Regional- und S-Bahn sowie Linienbus- und Reisbusverkehr in einer fußläufigen Entfernung von ca. 10 min vom Plangebiet.

## **2.6 Spree-Oder-Wasserstraße**

Die Berliner Spree wird in Anlage 1 zum Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) als Teil der Spree-Oder-Wasserstraße als dem allgemeinen Verkehr dienende Binnenwasserstraße des Bundes geführt. Das Eigentum an Bundeswasserstraßen fällt qua Gesetz dem Bund zu.

Die Grenze des Gewässers Spree bildet die Uferbefestigung als Uferlinie. Flächen der Bundeswasserstraße werden durch den Bebauungsplan nicht überplant.

Soweit die Uferbefestigung nicht unmittelbar dem Betrieb der Bundeswasserstraße dient, liegt die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht für sie beim Grundstückseigentümer. Inwieweit die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) selbst Eigentümer von Uferbefestigungen bzw. sonstigen Landflächen ist, ist bislang nicht abschließend geklärt. Die Uferbefestigungen sind nach Angaben der WSV nicht von ihr errichtet worden.

Gemäß der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.10.2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie, ABl. L 327, S. 1), geändert durch Entscheidung Nr. 2455/2001/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20.11.2001, gilt für die Spree als natürliches Binnenoberflächengewässer das Gebot zur Vermeidung einer Verschlechterung und das Ziel der Erreichung eines guten ökologischen Potentials.

Der mittlere Wasserstand der Spree am nächstgelegenen Pegel Mühlendammbrücke liegt bei 32,3 m über NHN und damit ca. drei Meter unterhalb des Geländes des Uferwegs. Im Geltungsbereich besteht keine Hochwassergefahr. An der Spree sind jedoch bis in den westlichen Bereich Köpenicks hinein Flächen als Überschwemmungsgebiet gesichert. Eine Erhöhung der Zuflüsse ist auch in die Stadtspreewälder zu vermeiden.

## 2.7 Technische Infrastruktur

Alle Medien liegen in den umliegenden öffentlichen Straßen. Eine vom Heizkraftwerk Mitte kommende Hauptversorgungsleitung für Fernwärme liegt in der Michaelkirchstraße und verläuft weiter unter der Michaelbrücke. Auf dem Grundstück Michaelkirchstraße 22 - 23 befindet sich eine teilweise unterirdische Molchstation zur Wartung einer unterirdischen Gasleitung der GASAG, die mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit aus dem Jahr 2009 gesichert ist.

## 2.8 Bodenbelastungen

Das gesamte Plangebiet ist eine altlastenverdächtige Fläche bzw. Altlast im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Die Flächen im Geltungsbereich sind flächendeckend im Bodenbelastungskataster (Stand 10/2015) verzeichnet:

- 6925 (Michaelkirchstraße 22, 23): altlastenverdächtige Fläche; vom Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlast befreite Fläche,
- 6927 (Köpenicker Straße 50 - 52): altlastenverdächtige Fläche
- 15318 (Köpenicker Straße 48, 49): vorhandene Altlast
- 17336 (Bona-Peiser-Weg 4, 6, Köpenicker Straße 36 - 38, Paula-Thiede-Ufer 10): altlastenverdächtige Fläche
- 17386 (Spreeufer): altlastenverdächtige Fläche

Eine im Auftrag des Bezirksamts Mitte erstellte orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung (ISB 2015, Bericht Nr. 002/01/15) ergab eine diffus über nahezu das gesamte Untersuchungsgebiet verteilte Belastung mit Schwermetallen, polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) ohne exakt einzugrenzende Kontaminationsschwerpunkte. Ein zwingender Sanierungsbedarf lässt sich nicht ableiten. Die Prüfwerte gemäß Anhang 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Park- und Freizeitanlagen für den Wirkungspfad Boden Mensch werden grundsätzlich nicht überschritten.



Nach dem gutachterlichen Bericht sind im Bereich des geplanten Uferwegs zwischen Insel- und Schillingbrücke für den Zeitraum von 1943 - 1945 fünfzehn Großangriffe registriert. Zum Ende der Kampfhandlungen im April 1945 waren insbesondere die Uferbereiche der Spree als natürliches Hindernis durch intensive Bodenkämpfe gekennzeichnet. Nach Beendigung der Kämpfe wurden Hohlräume und Bombentrichter in der Umgebung der zum größten Teil zerstörten Brückenbauwerke bevorzugt zur Munitionsvernichtung/-versenkung genutzt. Daher besteht eine latente Gefahr von im Boden verbliebenen Kampfmitteln (Blindgänger, Munitions- und Waffenteile, versenkte noch scharfe Munition). Eine Kampfmitteluntersuchung und ggfs. -räumung ist in nachgeordneten Verfahren durchzuführen.

## 2.9 Denkmalschutz

Nach der Denkmalliste des Landesdenkmalamtes (Stand 5/2019) befinden sich im Geltungsbereich und seinem Umfeld zwei Denkmalbereiche:

### Denkmalbereich (Gesamtanlage) "Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer"

Der Denkmalbereich "Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer" zwischen Michaelbrücke und Schillingbrücke (Teil-Nr. 09040270,T,017) ist ein Teilobjekt der Gesamtanlage Berliner Mauer (Obj.-Dok.-Nr. 09040270), in der diverse Objekte der ehemaligen Grenzsicherungsanlagen der DDR zusammengefasst wurden. Der Denkmalbereich umfasst das Bootshaus (ehemaliges Postenhaus für drei Patrouillenboote), eine Bootsanlegestelle, den Postenweg, einen Zaun, die Hinterlandsicherungsmauer und Leuchtmasten aus der Zeit zwischen 1962 und 1975. Zum Denkmal wurde ein denkmalpflegerisches Gutachten "Grenzelemente Spreeufer Nördliche Luisenstadt" (büro west denkmalpflege, 9.4.2018) erstellt.

An der Grundstücksgrenze zur Eisfabrik sind fünf Elemente der Hinterlandmauer, bestehend aus Doppel-T-Trägern und Betonplatten, erhalten. Am nördlichen (an der Eisfabrik) sowie am südlichen Ende (im Uferbereich) ist jeweils ein Segment entfernt worden. An der Uferböschung verläuft auf einer Länge von ca. 30 Metern ein Gitterzaun, bestehend aus 20 Einzelelementen, der in Teilen mit Stacheldraht und einer Elektroinstallation versehen ist. Im Zaun befindet sich ein zweiflügeliges Tor, das zu einem ehemaligen Beobachtungsposten führt. Parallel zum Zaun ist ein betonierter schmaler Weg (ehemaliger Postenweg) in einer Länge von ca. 30 Metern erhalten. Das ehemalige Postenhaus für Patrouillenboote der Grenzsoldaten (Bootshaus) mit der außenliegenden Treppe ist weitgehend erhalten und wird heute als Veranstaltungsraum genutzt. Zwei der drei wasserseitigen Rolltore aus Metall wurden hierfür durch Fenster ersetzt.

Der im Geltungsbereich liegende Teil des Denkmalbereichs wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen Grenzsicherungselemente so weit wie möglich in situ erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden.

In diesem Verfahren ist insbesondere zu klären, wie die Führung des Fuß- und Radwegs im Bereich der Hinterlandmauer denkmalgerecht und zugleich verkehrsgerecht umgesetzt werden kann. Dort ist zwischen funktionalen Belangen und Belangen der Verkehrssicherheit (durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) auf der einen Seite und denkmalpflegerischen Belangen auf der anderen Seite abzuwägen.

Eine weitere Konfliktsituation besteht im Bereich des Bootshauses. Die senkrecht zum Bootshaus herabführende Treppe schneidet den geplanten Uferweg. Dazu wurde mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt, dass die Erschließung des Bootshauses künftig durch den Neubau einer um 90 Grad gedrehten Zugangstreppe auf dem im privaten Eigentum verbleibenden Grundstücksteil erfolgen soll. Die alte Treppe soll ohne Funktion erhalten bleiben und wird vom Spreeuferweg mit einem Rost oder einer Glasplatte überdeckt. Bei der Entscheidung wurden neben denkmalpflegerischen auch gestalterisch-funktionale und eigentumsrechtliche Aspekte berücksichtigt.

#### Denkmalbereich (Gesamtanlage) Köpenicker Straße 40-41 "Norddeutsche Eiswerke"

Wohn- und Fabrikgebäude, 1909-10; Fabrikanlage mit Kühlhaus, Eisfabrik, Kessel- und Maschinenhaus 1913-16 (Obj.-Dok.-Nr. 09011020)

Auf dem 1893 von ihrem Gründer Carl Bolle erworbenen Grundstück ließ die Norddeutsche Eiswerke A.G. 1909-10 von dem Bauunternehmer Albert Biebindt an der Straße eine zwei Höfe umschließende Wohn- und Fabrikanlage errichten. Die zwischen 1913 und 1922 auf dem ufernahen Areal entstandene Eisfabrik mit Kessel- und Maschinenhaus ist trotz z. T. schwerer Kriegsschäden ebenso erhalten, wie die den westlichen Hof umschließende Wohn- und Fabrikanlage. Drei Kühlhäuser wurden 2010 abgerissen.

Die Fabrikanlage gilt als eine der ältesten Berliner Kunsteisfabriken. Von besonderem Zeugniswert ist die im Maschinenhaus aufgestellte Kältemaschine der Firma Linde von 1914. Auch das am Spreeufer 1913-14 errichtete Kessel- und Maschinenhaus beeindruckt mit seiner klaren, bereits der frühen Moderne verpflichteten neoklassizistischen Ziegelarchitektur. Vor allem das Maschinenhaus prägt mit einem tempelartig ausgebildeten Giebel, den ein feines Netz mit aus Ziegeln gebildeten Dekorationsformen überzieht, den Uferraum.

Der Denkmalbereich grenzt unmittelbar südlich an den Geltungsbereich, ragt aber nicht in das Plangebiet hinein. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne des Umgebungsschutzes nach § 10 DSchG Bln ist ebenfalls nicht zu erwarten.

#### Gartendenkmal „Luisenstädtischer Kanal und Engelbecken zwischen Waldemarstraße und Schillingbrücke“

Kanalanlage, 1848-52 von Peter Joseph Lenné, Kanalzuschüttung 1926-29, Umgestaltung 1929-32 von Erwin Barth und Hans Martin, Veränderungen fünfziger Jahre und nach 1961 (D), Wiederherstellung seit 1992; 1993 Immergrüner Garten, 1995 Wiederherstellung Rosengarten; Gasleuchten am Bethaniendamm (Obj.-Dok.-Nr. 09010197)

Das Gartendenkmal grenzt unmittelbar südöstlich an den Geltungsbereich, ragt aber nicht in das Plangebiet hinein. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne des Umgebungsschutzes nach § 10 DSchG Bln ist ebenfalls nicht zu erwarten.

#### Baudenkmal "Schillingbrücke"

Erbaut 1871-73 von Seeck, Umbau 1912 von Lasker und Kolleck (D) Die Schillingbrücke ist die älteste massiv errichtete Brücke an der Oberspree. (Obj.-Dok.-Nr. 09010026)

Die Brücke grenzt unmittelbar südöstlich an den Geltungsbereich, ragt aber nicht in das Plangebiet hinein. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne des Umgebungsschutzes nach § 10 DSchG Bln ist ebenfalls nicht zu erwarten.

### **3. Planerische Ausgangssituation**

#### **3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

Für das Land Berlin ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetzes aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 1.2.2008 (GVBl. S. 629), der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) vom 29.4.2019 (GVBl. S. 294) sowie den regionalplanerischen Festlegungen des Flächennutzungsplans (FNP) nach der textlichen Darstellung 1.

Gemäß § 6 Abs. 3 LEPro 2007 soll die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, erhalten oder hergestellt werden.

Der LEP HR setzt als überörtliche und zusammenfassende Planung einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. In ihm werden die raumordnerischen Grundsätze des LEPro 2007 konkretisiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-81 liegt nach der Festlegungskarte des LEP HR innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung der Metropole Berlin, in dem das Land Berlin große Spielräume zur Binnendifferenzierung hat. Gemäß Ziel 3.4(2) sind hier die höchstwertigen metropolitanen Funktionen zu sichern und zu qualifizieren. Berlin hat zentralörtliche Bedeutung. Im europäischen Maßstab ist sie als Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur-, Bildungs-, Sport-, Handels-, Messe- und politisches Zentrum zu stärken. Nach dem Grundsatz 5.1 soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Durch den FNP werden für das Plangebiet keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen.

Den Erfordernissen der Raumplanung wird durch die beabsichtigten Festsetzungen entsprochen, indem die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Spreeuferbereichs ermöglicht werden soll. Gerade Gewässer und Gewässerränder haben einen hohen Erlebniswert und sind für die Erholung besonders geeignet. Ausreichende, nutzbare und qualitativ hochwertige Fuß- und Radwege im Siedlungsraum reduzieren den freizeitbezogenen motorisierten Individualverkehr und ermöglichen eine ausgewogene Mischung von Wohnen, Arbeiten und Erholung. Sie tragen auch dazu bei, die Wohn- und Lebensqualität für die Bevölkerung und die Attraktivität von Wohn- und Gewerbestandorten zu erhöhen.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5.1.2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 3. März 2020 (ABl. S. 1683), stellt entlang des Spreeufers einen Grünzug in symbolischer Breite dar. Anliegend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die

Grundstücke entlang der Rungestraße als Gemischte Baufläche M1 und das Heizkraftwerk Mitte als Versorgungsanlage Energie auf einer Fläche mit gewerblichem Charakter ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des "Vorranggebiets für Luftreinhaltung". Hier sind laut Erläuterungsbericht zum FNP Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen.

### **3.3 Landschaftsprogramm**

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) vom 17.6.2016 (ABl. S. 1314) stellt Entwicklungsziele und Maßnahmen zu deren Umsetzung, gegliedert nach den vier Bereichen Naturhaushalt / Umweltschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild sowie Erholung und Freiraumnutzung dar. Das LaPro enthält in Bezug auf das Plangebiet folgende Anforderungen:

- In den Programmplänen Biotop- und Artenschutz sowie Landschaftsbild ist das Plangebiet als Innenstadtbereich dargestellt. Relevante Entwicklungsziele sind der Erhalt von Freiflächen und die Beseitigung unnötiger Bodenversiegelungen in Straßenräumen, die Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie die Verwendung und der Erhalt stadtypischer Pflanzen bei der Grüngestaltung.
- Im Programmplan Erholungs- und Freiraumnutzung ist das Plangebiet als Grünfläche/Parkanlage ausgewiesen. Relevante Entwicklungsziele stellen die Entwicklung, Qualifizierung und Neuanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt sowie die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt entsprechend der Zweckbestimmung, Gestaltung, Nutzung sowie historischen und kulturellen Bedeutung dar. Entlang der Spree, als infrastrukturell bedeutsame Bundeswasserstraße, sollen u. a. die Zugänglichkeit, das Naturerleben sowie attraktive Aufenthaltsbereiche gefördert werden.
- Gemäß der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption wird entlang der Spreeufer eine naturnahe Ufergestaltung favorisiert.
- Im Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz werden, für den als Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel gekennzeichneten Geltungsbereich, als Ziele u. a. die Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen (Entsiegelung), die Berücksichtigung des Grundwasser- und Bodenschutzes bei Entsiegelung, die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung, der Erhalt und/oder die Neupflanzung von Stadtbäumen, Erhalt, Vernetzung und Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen sowie die Vernetzung klimawirksamer Strukturen formuliert.

Im Sinne des Biotop- und Artenschutzes besteht das Entwicklungsziel gemäß Programmplan Biotop- und Artenschutz darin, Gewässerufer naturnah zu entwickeln.

Die Zielsetzungen des Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm werden als Erfordernisse in die Planung eingestellt und sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen.

### **3.4 Stadtentwicklungsplanungen**

Stadtentwicklungspläne (StEP) werden nach § 4 Abs. 1 AGBauGB für die räumliche Entwicklung des gesamten Stadtgebiets zu verschiedenen sektoralen Themengebieten erarbeitet. Sie sind von der Gemeinde beschlossene Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

Für das Plangebiet relevante Aussagen enthalten die StEP Verkehr und Klima. Die übrigen StEP (Wohnen, Zentren, Wirtschaft) enthalten mit Bezug auf das Plangebiet keine Festlegungen oder Konzepte, die für die geplanten Nutzungen relevant wären.

### **3.4.1 Stadtentwicklungsplan Verkehr**

Der Stadtentwicklungsplan Verkehr (Senatsbeschluss vom 29.3.2011) bildet die strategische Leitlinie der künftigen Verkehrspolitik. Im Leitbild ist das Ziel einer Stadt der kurzen Wege formuliert, in der "die Mobilität im Nahbereich [...] durch überall günstige Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer" erleichtert werden soll. Der verkehrsbedingte Verbrauch natürlicher Ressourcen (Energie, freie Fläche/Boden) soll reduziert und die städtische und globale Umwelt von verkehrsbedingten Belastungen entlastet werden.

Erfolgversprechende Ansätze zur weiteren Steigerung des Anteils von Rad- und Fußverkehr liegen im Rahmen der Teilstrategie "Förderung des Umweltverbundes" darin, einen größeren Anteil am öffentlichen (Straßen-)Raum für diese Verkehrsarten bereitzustellen, die Infrastruktur für das gesamte "System Fahrrad" (Wege, Wegweisung, Stellplätze, Service) auszubauen und die Möglichkeiten der Kombination von Fahrrad und öffentlichem Verkehr zu verbessern. Auch beim Fußgängerverkehr bestehen Steigerungspotenziale, wenn Sicherheit, Bequemlichkeit und Attraktivität der öffentlichen Räume erhöht werden.

In der "Teilstrategie Innere Stadt" wird das Ziel formuliert, "durch Entlastung vom motorisierten Individualverkehr dem Fußgängerverkehr mehr Platz zu geben und die Bedingungen des Fußgängerverkehrs zu verbessern: durch ausreichend breite Gehwege, eine bessere Wegweisung und verbesserte Querungsmöglichkeiten von Hauptverkehrsstraßen."

### **3.4.2 Stadtentwicklungsplan Klima**

Der Stadtentwicklungsplan Klima (Senatsbeschluss vom 31.5.2011) stellt die Ziele des Landes Berlin hinsichtlich der Steuerung von Stadtentwicklungsprozessen unter klimatischen Gesichtspunkten und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und seine Begleiterscheinungen dar. Dabei geht der StEP auf verschiedene klimabezogene Themen wie Bioklima, städtisches Grün sowie Gewässerqualität und Starkregen ein.

Im StEP Klima wird das Bioklima des angrenzenden Siedlungsbereichs ebenso wie große Teile der übrigen dicht bebauten Innenstadt sowohl tags als auch nachts als bioklimatisch belastet eingestuft. Es wird eingeschätzt, dass diese Belastung in den nächsten Jahren leicht zunehmen wird. Prioritärer Handlungsbedarf besteht jedoch nicht.

Hinsichtlich der Grünflächen und Stadtbäume besteht eine Empfindlichkeit gegenüber dem Rückgang der Niederschlagsmengen im Sommer. Prioritärer Handlungsbedarf wird für ufernahe Bereiche auf Grund des relativ geringen Grundwasserflurabstandes diesbezüglich jedoch nicht gesehen.

Als Maßnahmen zur bioklimatischen Entlastung und zur Verbesserung der Situation des städtischen Grüns werden in Bezug auf den Inhalt des Bebauungsplans Begrünungsmaßnahmen (Dach- und Fassadenbegrünungen, Baumpflanzungen) die Schaffung und der Erhalt von klimatischer Entlastungsflächen sowie wohnungsnaher Grünflächen, das Ausschöpfen der Potenziale zur Entsiegelung unbebauter Flächen sowie die Sicherung und Stärkung des Kaltluftzustroms genannt.

In der Analysekarte "Gewässerqualität und Starkregen" ist das Plangebiet als ein Bereich mit Mischkanalisation und hohem Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Zuflüsse von Niederschlagswasser in die Kanalisation sind so weit wie möglich zu begrenzen. Der Stauraum in der Mischkanalisation soll erweitert und optimal bewirtschaftet werden.

Ergänzt wird der StEP Klima durch den StEP Klima KONKRET von 2016. Er vertieft und profiliert dessen Inhalte und liefert Handreichungen für die Praxis. Dabei fließen jüngste Erkenntnisse aus Forschungs- und Pilotprojekten zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels auch aus Berlin ein.

### **3.5 Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen**

#### **3.5.1 BerlinStrategie | Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030**

Vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt wurde mit der BerlinStrategie | Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030 (Senatsbeschluss vom 11.11.2014) ein ressortübergreifendes Leitbild für eine nachhaltige Stadtentwicklung erarbeitet, um Berlins heutige Qualitäten bis 2030 zu erhalten, zu stärken und zukunftsfähig zu machen. Unter dem Titel "BerlinStrategie 2.0" wird das Konzept zurzeit überarbeitet und angepasst, um auf die gegenüber 2014 nochmals erhöhte Wachstumsgeschwindigkeit einzugehen.

Zur Umsetzung der Vision von Berlin im Jahr 2030 als Hauptstadt mit herausragender Wirtschaftskraft, Lebensqualität und Solidarität werden acht Strategien definiert. Die Strategie "Wo Stadt und Grün gemeinsam wachsen" benennt als ein Handlungsfeld die Vernetzung und Aufwertung von Freiräumen. Dazu sollen Siedlungsschwerpunkte und Freiräume der Stadt geeignete Elemente, insbesondere durch ein attraktives grünes Wegenetz, noch besser miteinander vernetzt werden. Im Fokus stehen die "20 grünen Hauptwege", die über die Stadt hinaus ins Umland weiterentwickelt werden. Es handelt sich um ein Wanderweg-Projekt, das seit 2004 vom Land Berlin in Zusammenarbeit mit verschiedenen privaten Verbänden verfolgt wird. Mit einem Netz aus 20 grünen Hauptwegen sollen Wohngebiete mit den Erholungsmöglichkeiten in Parkanlagen und Naherholungsgebieten verknüpft werden. Viele Abschnitte sind bereits realisiert und markiert. Für Lücken sind "Umleitungen" eingerichtet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil des "Spreewegs" (Weg Nr. 1), der die Spree von Köpenick bis Spandau begleitet. Im Bereich des Plangebiets ist zurzeit eine Umleitung über die Brückenstraße, Köpenicker Straße, Engeldamm und Wrangelstraße ausgewiesen. Diese Umleitung wird mit Fertigstellung des Spreeuferwegs im Geltungsbereich der Bebauungspläne 1-81 und I-32aa obsolet.

Die Strategien werden ergänzt um räumliche Schwerpunkte der Entwicklung in Form von zehn Transformationsräumen. Das Plangebiet grenzt an den Transformationsraum "Stadtspreet und Neukölln", der u. a. die beiden Spreeufer im Abschnitt zwischen Ostbahnhof und Ostkreuz umfasst. Herausragende Merkmale des Raums sind die Verknüpfung von industriellem Erbe, attraktiven Wasserlagen und vielfältiger Kultur sowie die weitere Etablierung der Stadtspreet als Wohn- und Erholungsort.

#### **3.5.2 Planwerk Innere Stadt**

Das Planwerk Innere Stadt (Senatsbeschluss vom 11.1.2011) schreibt die Ziele des Planwerks Innenstadt von 1999 unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Weiterentwicklungen fort. Es

stellt für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche dar, die Teil einer durchgehenden Grünverbindung entlang der Spree ist.

### 3.5.3 Leitbild Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg

Der Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg zwischen Jannowitzbrücke und Ostkreuz ist ein wichtiger Entwicklungsraum der Berliner Innenstadt. Das Leitbild aus dem Jahre 2001 mit aktualisiertem Leitbildplan aus 2002 stellt eine teilräumliche Aktualisierung und Erweiterung des Planwerk Innenstadt dar. Das Leitbild wird durch zehn Leitlinien und Entwicklungsziele für den Spreeraum konkretisiert. So soll der Flussraum als öffentlicher Raum neu definiert werden und durch eine funktionelle und stadträumliche Stärkung der Uferbereiche eine neue Identität erhalten. Zugleich sind die Spreeufer Ausgangspunkte für Entwicklungen der angrenzenden Stadtquartiere. Spreeufergrünzüge und Spreeuferwege sind freiräumliche Qualitäten im unmittelbaren Umfeld der Spree, die zum Image und zur neuen Identität des Flussraums beitragen. In Nord-Süd Richtung querende Grünvernetzungen binden den Spreeraum in die Stadt ein. Der Leitbildplan stellt die Uferbereiche im Plangebiet demzufolge als Grünfläche dar.

### 3.5.4 Lärmaktionsplan

Der Lärmaktionsplan 2013 - 2018 (Senatsbeschluss vom 6.1.2015) dient der Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie der Europäischen Union. Durch sie werden Vorschriften zur systematischen Erfassung von Lärmbelastungen und zur Erstellung von Lärmaktionsplänen erlassen. Ziel der Richtlinie ist es, ein gemeinsames Konzept zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm zu realisieren, um insbesondere in großen Städten und Ballungsräumen schädliche Auswirkungen durch Lärmbelastung zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu vermindern.

Als Grundlage für die Ermittlung der Belastungssituation dient die strategische Lärmkartierung. Hierbei wurden folgende Lärmindizes festgelegt:

- der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex ( $L_{DEN}$ ) für die allgemeine Belästigung und
- der Nachtlärmindex ( $L_N$ ) für Schlafstörungen (für die vorliegende Planung nicht relevant).

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der entlang des nördlichen Spreeufers verlaufenden Stadtbahn mit Fern-, Regional- und S-Bahnverkehr als dominierende Geräuschquelle. Im untergeordneten Umfang ist auch der Kfz-Verkehr auf der Brückenstraße/Jannowitzbrücke westlich und Michaelkirchstraße/Michaelbrücke östlich relevant.

Die Kartierung erfolgt jeweils separat für die Lärmquellen Kraftfahrzeuglärm, lokaler Schienenverkehrslärm (U-Bahn, Straßenbahn), Eisenbahnlärm (S-Bahn, Regionalbahn, Fernbahn) und Fluglärm. Ergänzend wurde eine Lärmkarte "Gesamtlärmindex" ( $L_{DEN}$ , Stand 2017) erstellt, die eine Pegeladdition der untersuchten Verkehrslärmquellen darstellt.

Danach sind für die östlichen und westlichen Randbereiche des Plangebiets, die im Einwirkungsbereich des von der Brückenstraße sowie der Michaelkirchstraße ausgehenden Verkehrslärms liegen, Indexwerte zwischen 70 und 75 dB(A) dargestellt. Für den restlichen Uferbereich liegen die Werte zwischen 65 und 70 dB(A). Die Werte berücksichtigen nicht die in Kurven auftretenden Quietschgeräusche der Stadtbahn, die von vielen Betroffenen als sehr lästig wahrgenommen werden. Zur Verringerung dieser Problematik werden im Rahmen der Lärmaktionsplanung Schienenschmiereinrichtungen installiert.

Die Lärmkartierung für Gewerbestandorte mit Einfluss auf den Umgebungslärm umfasst 18 Kraftwerksstandorte, darunter auch das Heizkraftwerk Mitte. Für die Uferbereiche am Kraftwerk stellt die Lärmkarte "Industrie und Gewerbe" ( $L_{DEN}$ , Stand 2017) Pegel von 60 bis 65 dB(A) dar.

Die Beurteilung der Belastungssituation erfolgt anhand der Schwellenwerte für die Dringlichkeit von Maßnahmenprüfungen:

- 1. Stufe:  $L_{DEN}$  70 dB(A) und  $L_N$  60 dB(A): Bei Überschreitung dieser Werte sollen prioritär und möglichst kurzfristig Maßnahmen zur Verringerung der Gesundheitsgefährdung ergriffen werden.
- 2. Stufe:  $L_{DEN}$  65 dB(A) tags und  $L_N$  55 dB(A): Diese Werte wurden von der Lärmwirkungsforschung als gesundheitsrelevante Schwellenwerte ermittelt und dienen im Rahmen der Vorsorge als Zielwerte für die Lärminderungsplanung.

Maßnahmen im Rahmen der Lärminderungsplanung beziehen sich jedoch vorrangig auf sensible Nutzungen wie Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser. Verkehrsflächen, wie sie dieser Bebauungsplan festsetzt, werden nicht erfasst.

### 3.5.5 Luftreinhalteplan

Der Senat von Berlin hat am 23. Juli 2019 den Luftreinhalteplan für Berlin, 2. Fortschreibung beschlossen. Mit dem Beschluss werden der Luftreinhalteplan 2005-2010 und der Luftreinhalteplan 2011-2017 fortgeschrieben.

Die Fortschreibung war erforderlich, da in Berlin Überschreitungen von Luftqualitätsgrenzwerten auftreten. Überschritten wird insbesondere der Grenzwert für das Jahresmittel von Stickstoffdioxid von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Der Grenzwert für das Stundenmittel für Stickstoffdioxid und der Grenzwert für das Jahresmittel von Partikeln PM10 werden sicher eingehalten. Der Grenzwert für das Tagesmittel für Partikel PM10 wird seit 2016 eingehalten. Es besteht jedoch weiterhin die Gefahr einer Überschreitung bei ungünstigen meteorologischen Wetterlagen.

Um für den aktuellen Luftreinhalteplan Maßnahmen zu entwickeln, wurden der momentane Grad der Luftverschmutzung und die dazu führenden Schadstoffquellen analysiert. Dafür wurden alle Grenzwertüberschreitungen, ihre Ursachen und die Wirkungen der bisherigen Maßnahmen ausgewertet.

Zur Luftreinhaltung sind folgende Maßnahmen benannt:

1. Die Nachrüstung und Flottenerneuerung bei Linienbussen und kommunalen Fahrzeugen wird fortgesetzt, ebenso der Umstieg von Dieseln auf Elektrobusse bei der BVG.
2. Die Parkraumbewirtschaftung wird von bisher 40 % auf 75 % der Innenstadt (innerhalb des S-Bahn-Rings) ausgeweitet.
3. Die Ausweitung von Strecken mit einer Höchstgeschwindigkeit von Tempo 30.
4. Durchfahrtsverbote auf acht Straßen für Dieselfahrzeuge (Pkw und LKW) bis einschließlich Euro Norm 5/V.

Darüber hinaus sieht der Luftreinhalteplan Maßnahmen u. a. in den Bereichen Mobilitätsmanagement und Logistik, Fahrgastschiffahrt, mobile und stationäre Maschinen und Geräte, Wärmeversorgung sowie Raum- und Stadtplanung vor.

Für das Plangebiet werden keine konkreten Aussagen getroffen. Das Plangebiet liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Vorranggebiets Luftreinhaltung.



### **3.6 Bereichsentwicklungsplanung**

Der Bezirksentwicklungsplan (BEP) des Bezirks Mitte (Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung vom 18.11.2004) nach § 4 Abs. 2 AGBauGB stellt das Plangebiet als Grünfläche bzw. Grünverbindung sowie wichtigen Fuß- und Radweg außerhalb des Straßenraums dar. Der das Plangebiet südwestlich begrenzende Block ist als Kerngebiet dargestellt. Die Fläche des Heizkraftwerks Mitte ist als Ver- und Versorgungsanlage/Gebiet mit gewerblichem Charakter dargestellt.

In dem den BEP ergänzenden und konkretisierenden Fachplan Grün- und Freiflächen (BVV-Beschluss vom 18.6.2009) ist das Plangebiet als grüner Hauptweg dargestellt. Die sonstigen sektoralen Fachpläne zum BEP (soziale Infrastruktur, Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Wohnen- und Wohnbaupotentialstudie) enthalten in Bezug auf das Plangebiet keine relevanten Informationen und Ziele.

Der Bereichsentwicklungsplan ist ein von der Gemeinde beschlossenes Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen ist.

### **3.7 Sonstige vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planungen**

#### **3.7.1 Städtebaulicher Rahmenplan Berlin Luisenstadt**

Der Städtebauliche Rahmenplan Luisenstadt ist ein bezirksübergreifendes Konzept zur Entwicklung der Luisenstadt in den Bezirken Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg. Am 30.3.2010 wurde er als Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) vom Bezirksamt Mitte beschlossen. Er benennt die anhaltenden starken städtebaulichen Brüche im Bereich des Mauerstreifens und formuliert die Notwendigkeit des Zusammenwachsens der geteilten Luisenstadt und der Bezirke Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg.

Für den Bereich des Plangebiets ist entlang des Ufers eine Grünfläche mit Baumpflanzungen und integriertem Rad- und Fußweg dargestellt. Der Rad- und Fußweg soll in das übergeordnete Wegenetz eingebunden werden. Ein wesentliches Entwicklungsziel ist, den Erlebnisraum Spree und seine Qualitäten durch einen durchgehenden Uferweg zu erschließen. Die Maßnahme erhält im Rahmenplan eine hohe Priorität.

#### **3.7.2 Radverkehrskonzept**

Die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat in Abstimmung mit den Berliner Bezirken ein Fahrradnetzkonzept mit Radfernwegen und Haupttrouten entwickelt, das durch ein Neben- und Bezirksnetz ergänzt wird. In diesem Rahmen wurde für den Bezirk Mitte ein Konzept zu Radrouten und Radverkehrsanlagen erstellt (Stand 4.8.2009). Demnach soll im Bereich der Nördlichen Luisenstadt ein relativ engmaschiges Radroutennetz entlang der wichtigen Verbindungsachsen entstehen. In die Netzstruktur ist auch das Spreeufer eingebunden. Hier soll zwischen Jannowitzbrücke und Schillingbrücke ein Uferradweg entstehen, der als Teil des Bezirksnetzes klassifiziert ist.

Von gesamtstädtischer Bedeutung ist der das Untersuchungsgebiet tangierende "Spreeradweg"

(Europaradweg R1). Er verläuft in West-Ost-Richtung vom Alexanderplatz kommend über die Karl-Marx-Allee und biegt südlich auf die Andreasstraße zum Stralauer Platz ab, um entlang der Mühlenstraße zur Oberbaumbrücke geführt zu werden.

### **3.8 Sanierungsgebiet "Nördliche Luisenstadt"**

Das Plangebiet liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Mitte - Nördliche Luisenstadt" (Verordnung vom 15.3.2011, GVBl. S. 90). In Bezug auf den Geltungsbereich ist die Erschließung des Spreeufers bzw. die verbesserte Zugänglichkeit der Spree wesentliches Sanierungsziel.

Dazu wurde 2013 die Machbarkeitsstudie Spreeuferpromenade verfasst. Sie gibt einen umfassenden Überblick über die tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten im Uferbereich. Aus der Bestandsanalyse, den vorliegenden Konzepten und den übergeordneten Planungen entwickelt die Machbarkeitsstudie Leitlinien und Entwicklungsziele zur zukünftigen Nutzung und Gestaltung des Spreeufers zwischen Inselstraße und Schillingbrücke. Maßnahmenvorschläge verdeutlichen Handlungsoptionen im Sinne der aufgestellten Ziele und bilden die Grundlage einer groben Kostenschätzung.

Das Plangebiet ist Teil des Fördergebiets "Luisenstadt Mitte" im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz ist das Leitprogramm und damit die wesentliche Finanzierungsquelle des gesamten Sanierungsverfahrens. Zu den zentralen Programmzielen gehören die Erhaltung, Wiedergewinnung und Belebung von historisch und städtebaulich wertvollen Quartieren. Förderschwerpunkte in der Luisenstadt sind denkmalpflegerisch und städtebaulich bedeutsame Bauten, soziale Einrichtungen, Grün- und Freiflächen sowie Straßen und Plätze in kommunalem Besitz.

### **3.9 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne**

#### Bebauungsplan 1-81 (im Verfahren)

Westlich des Plangebietes an der Michaelkirchstraße schließt der im Verfahren befindliche Bebauungsplan 1-81 an, der in räumlicher Fortführung des Bebauungsplans I-32aa die Sicherung eines öffentlichen Uferwegs zwischen Michaelkirchstraße und Brückenstraße zum Inhalt hat. Er strebt grundsätzlich die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: "Uferweg") an. Der Uferweg soll zu einem Anteil von mindesten 30 % begrünt werden. Die Uferbereiche des Grundstücks Brückenstraße 6 (Jannowitz-Center) und des Heizkraftwerks Mitte sollen jedoch in privatem Eigentum verbleiben und der Zugang für die Allgemeinheit über Geh- und Radfahrrechte gesichert werden.

Das Bezirksamt hat die Aufstellung des Bebauungsplans, damals noch mit der Bezeichnung 1-81B, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB am 7.6.2011 (ABl. S. 1366) beschlossen. Das durch den Bezirk Mitte durchgeführte Aufstellungsverfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren I-32aa geführt. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden im Juni und Juli 2014, die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im November und Dezember 2017 durchgeführt. Die erneute, eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Februar und März 2020. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Juni und Juli 2020.

### Bebauungsplan I-32ab (im Verfahren)

Südlich grenzt der Bebauungsplan I-32ab an den Geltungsbereich. Der aus der mehrfachen Teilung des ursprünglich den gesamten Holzmarktblock umfassenden Bebauungsplans I-32 hervorgegangene Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Michaelkirchstraße 22/23, Wilhelmine-Gemberg-Weg 9/11/13 und Köpenicker Straße 36-41. Inhalt des Plans ist ein Mischgebiet mit einer Bebauung in geschlossener Bauweise mit sieben Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 2,5. Die an den geplanten Spreeuferweg angrenzenden Grundstücksteile sollen von Bebauung freigehalten werden.

Der Beschluss zur Teilung des Bebauungsplans I-32a in die Teilpläne I-32aa und I-32ab erfolgte am 29.4.2014.

### Bebauungsplan I-32b

Der Bebauungsplan I-32b vom 17.7.2012 (GVBl. S. 247) dient der Sicherung der Erschließung des Blockinnenbereichs hinter den Grundstücken Köpenicker Straße 48-52. Planungsziel war die Flächensicherung für eine neue öffentliche Stichstraße zwischen der Köpenicker Straße 48/50 und der alten Seifenfabrik Köpenicker Straße 50. Er setzt eine öffentliche Verkehrsfläche fest, die als Wilhelmine-Gemberg-Weg dem öffentlichen Straßenverkehr gewidmet wurde.

## **4. Entwicklung der Planungsüberlegungen (planerische Vorgeschichte)**

Planungen für die Herstellung einer öffentlichen Uferpromenade entlang der Spree bestehen seit der Wiedervereinigung. Schon der erste Flächennutzungsplan für das gesamte Berliner Stadtgebiet von 1994 sah für den Geltungsbereich und darüber hinaus für fast das gesamte Spreeufer die Entwicklung eines uferbegleitenden öffentlichen Grünzugs vor, der auf beiden Seiten des Flusses die Uferzugänglichkeit langfristig sichern soll. Auch der aktuelle FNP, sämtliche städtebauliche Planungen von Senat und Bezirk und die Verordnung über das Sanierungsgebiet "Nördliche Luisenstadt" verfolgen dieses übergeordnete Planungsziel.

Eine erste räumliche Konkretisierung des Planungsziels über die konzeptionell-schematische Ebene hinaus erfolgte 1994 mit der Gestaltungskonzeption Spreeuferpromenade für das Ufer zwischen Jannowitzbrücke und Schillingbrücke (Müller, Knippschild, Wehberg). Es wurden begrünte Straßen- und Platzflächen, Promenadenwege und Grünanlagen auf zwei unterschiedlichen Höhengniveaus vorgesehen. Im zentralen Bereich der Promenade war ein Stadtplatz am Ufer der Spree geplant. Von dem knapp über der Wasserlinie liegenden Stadtplatz sollten die Promenadenstraßen zu den Brücken ansteigen. Der 2003/2004 erbaute Uferabschnitt am Paula-Thiede-Ufer wurde nach diesem Konzept realisiert. In der Genehmigungspraxis seit 2010 wurden jedoch Kernelemente des Entwurfs, wie der zentrale Stadtplatz am Spreeufer, aufgegeben.

Die Einleitung der verbindlichen Bauleitplanung ist mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan I-32 auf das Jahr 1994 datiert, der den gesamten Block zwischen Michaelkirchstraße, Köpenicker Straße, Bethaniendamm, Engeldamm und Spreeufer umfasste. Die Konzeption sah eine hochverdichtete und gemischt genutzte Blockstruktur mit dem überwiegenden Charakter eines Kern- und Mischgebiets vor. Neue Straßen, Plätze und Grünflächen waren geplant und exakt verortet. Der Weiterführung des B-Planentwurfs standen Ende der 1990er Jahre sowohl Eigentümerinteressen als auch begrenzte finanzielle Möglichkeiten des Landes Berlin entgegen.

Der nachfolgende, durch die Ausgliederung von Flächen, die Teilung des Geltungsbereichs und veränderte Planungsziele entstandene Bebauungsplanentwurf I-32a sah die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche und einer Verkehrsfläche für Fußgänger im Uferbereich sowie von Misch-

gebieten südlich davon vor. Der durch den Bebauungsplan I-32b festgesetzte Wilhelmine-Gemberg-Weg sollte über eine öffentliche Straße an die Michaelkirchstraße angebunden werden. Eine weitere Straße in Verlängerung des Paula-Thiede-Ufers sollte eine geordnete Erschließung der Eisfabrik sichern. Im Rahmen einer weiteren Teilung in die Bebauungspläne I-32aa und I-32ab wurde die Anbindung des Wilhelmine-Gemberg-Wegs an die Michaelkirchstraße für den Kfz-Verkehr als Planungsziel aufgegeben.

Im Sommer und Herbst 2015 wurden im Rahmen eines zweistufigen Workshopverfahrens zur Spreeuferentwicklung Nördliche Luisenstadt, unter Mitwirkung von Anwohnerinnen und Anwohnern, Ideen zur künftigen Nutzung und Gestaltung des Spreeufers entwickelt. Unter dem zentralen Leitmotiv "Spreeufer für Alle" wurden für nachfolgende Planverfahren und den geplanten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb folgende Leitlinien und Empfehlungen gegeben:

- Das Spreeufer soll vorrangig für Fußgänger erschlossen werden. Das Radfahren soll nachgeordnet möglich sein. Erforderlich ist zugleich, dass die Wege (zumindest abschnittsweise) im Ausnahmefall auch von Kfz für die Pflege und Unterhaltung, für Feuerwehr- und Rettungseinsätze sowie zur Belieferung bei Veranstaltungen auf "Aktionsflächen" (s. u.) befahren werden können. Dazu soll überwiegend eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Die Wegbreiten sollen - entsprechend den Berliner Regelwerken - so gewählt werden, dass Konflikte vermieden werden. Wegeoberflächen müssen grundsätzlich befestigt sein.
- Das Spreeufer soll nicht nur der Bewegung dienen, sondern zugleich zum Verweilen, Begegnen, Erholen und Erleben genutzt werden können. Für temporäre und dauerhafte Sondernutzungen (Veranstaltungen, Gemeinschaftsgärten, Schankvorgärten) sollen Aktions- und Optionsflächen vorgehalten werden.
- Das Spreeufer soll mit einer teilweisen Begrünung versehen werden. Bei der Pflanzenverwendung sollen einheimische und standortgerechte Pflanzen bevorzugt werden. Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten, z. B. Flachuferbereiche mit Trittsteinen/Ausstiegen für Wassertiere, sollen geprüft werden.
- Bedeutsame Zeugnisse der Berliner Stadtgeschichte, wie die ehemaligen DDR-Grenzsicherungsanlagen, historische Industriegebäude und die Orte der Zwischennutzungen in den 1990er/2000er Jahren, sollen sichtbar und erlebbar gemacht werden. Gewünscht ist die Integration historischer Elemente mit entsprechenden Erläuterungen, ohne dass das Spreeufer von Erinnerungszeichen überlagert wird.

## **II. Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

Entlang des Südufers der innerstädtischen Spree soll langfristig ein durchgehender Uferweg als übergeordnete Fußgänger- und Radfahrerverbindung entstehen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll diese Entwicklung auf dem Teilabschnitt zwischen Michaelbrücke und Schillingbrücke vorbereitet werden. Wesentlicher Inhalt des Plans ist daher die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil.

Zu Bebauungsplänen ist nach § 2 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht beschreibt die Ergebnisse der Prüfung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Der Umweltbericht beinhaltet die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie weiterer umweltbezogener Belange. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen einer verbal-argumentativen Erörterung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in Kapitel II.2.2.

#### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

In der Begründung zum Bebauungsplan I-32aa werden der Planungsgegenstand im Kapitel I und die Planungsinhalte im Kapitel III ausführlich beschrieben. Die wesentlichen Planinhalte und Planziele werden daher an dieser Stelle nur kurz skizziert. Ziel der Planung ist es, gemäß den Ausweisungen des Flächennutzungsplans für Berlin und den Sanierungszielen für die nördliche Luisenstadt eine dem Spreeufer folgende übergeordnete Fußgänger- und Radfahrerverbindung herzustellen. Das Plangebiet zwischen Michaelkirchstraße und Paula-Thiede-Ufer soll als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit hohem Grünanteil – mindestens 30% – festgesetzt werden. In Fortführung des Paula-Thiede-Ufers soll eine befahrbare Verkehrsfläche zur besseren Erschließung der spreeseitigen Grundstücke beitragen. Es soll eine ansprechend gestaltete Wegeverbindung mit Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen, die die benachbarten Stadtteile verknüpft und die Wasserfläche der Spree erlebbar macht. Die Berücksichtigung der vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsansprüche an den Raum wird jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern erfolgt in einem geltungsbereichsübergreifenden Entwurf im Rahmen eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs. Die konkrete Freiraumgestaltung wird somit auf Grundlage des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs entwickelt. Teil der Wettbewerbsaufgabe ist es, einen höchstmöglichen Grünanteil zu realisieren, ohne die Zweckbestimmung des Plangebietes zu beeinträchtigen. Dabei soll ebenfalls geprüft werden, inwieweit sich Bestandsvegetation bei der künftigen Freiraumgestaltung integrieren lässt. Für den gesamten Geltungsbereich war vor der Festsetzung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen.

#### **1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen**

Es sind alle für die Planänderung relevanten Rechtsvorschriften der Europäischen Union, des Bundes und des Landes Berlin sowie die für den Planungsraum wirksamen umweltbezogenen Fachplanungen zu berücksichtigen. Vor allem das Landschafts- und Artenschutzprogramm (La-Pro, Stand Juni 2016), der Lärmaktionsplan (Stand Dezember 2014) sowie der Umweltatlas mit den darin auf das Gebiet bezogenen, konkretisierten Umweltschutzziele sind Grundlage der Umweltschutzprüfung.

### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Berliner Naturschutzgesetz (NatSchGBln), Europäische Richtlinien zum Arten- und Lebensraumschutz

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege von Berlin (Berliner Naturschutzgesetz – NatSchGBln) vom 29. Mai 2013 (GVBl. S. 140), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. September 2019 (GVBl. S. 612) geändert worden ist
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung)

Die übergeordneten Ziele des Naturschutzrechts sind darauf ausgerichtet, Natur und Landschaft zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§ 1 BNatSchG).

Eingriffe in Natur und Landschaft, das heißt Veränderungen der Gestaltung oder Nutzungen von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren bzw. (soweit dies nicht möglich ist) auszugleichen (§§ 13 bis 15 BNatSchG, §§ 16 und 17 NatSchG Bln). Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft und die sich ggf. daraus ergebenden Eingriffe werden im Umweltbericht dargestellt. Mit den Bestimmungen zum Artenschutz (insbesondere § 44 ff) des BNatSchG erfolgt die Verankerung der Vorgaben der Europäischen FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie in der nationalen Gesetzgebung. Im Bebauungsplanverfahren ist die Beachtung artenschutzrechtlicher Handlungsverbote erforderlich. Die Darlegung mit der Planung verbundener möglicher Auswirkungen im Sinne artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist Bestandteil des Umweltberichts.

Den Zielsetzungen der benannten Rechtsquellen wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Nachnutzung innerstädtischer Brachflächen, die Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktionen und einen möglichst hohen Grünanteil der Uferpromenade sowie Vermeidungsmaßnahmen und – sofern erforderlich – Kompensationsmaßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände entsprochen. Die vorgesehenen Vegetationsflächen dienen darüber hinaus dem Naturschutz, der Beschränkung der Bodenversiegelung und dem Bodenschutz sowie der Verbesserung des Lokalklimas und des Wasserhaushalts.

### Baugesetzbuch (BauGB)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Nach § 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. § 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die

den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden fordern, z.B. durch Wiedernutzbarmachung aus der Nutzung gefallener Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß. In § 2a des Baugesetzbuchs wird bestimmt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans auch die aufgrund einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Dieser Anforderung wird mit dem vorliegenden Umweltbericht entsprochen.

#### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel Art. 126 VO vom 19. Juni 2020 ([BGBl. I S. 1328, 1343](#)).
- Berliner Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Berliner Bodenschutzgesetz – Bln BodSchG) vom 24. Juni 2004 (ABl. 2127–13), das zuletzt durch das Erste Gesetz zur Änderung des Berliner Bodenschutzgesetzes vom 5. September 2019 (GVBl. S. 554) geändert worden ist.
- Merkblatt zur Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in Umweltberichten nach § 2 Abs. 4 BauGB, Ausgabe 2008. Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz Berlin, 13. März 2008.

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie der Berliner Gesetzgebung zur Ausführung ist es, den Boden in der Leistungsfähigkeit seiner natürlichen Funktionen und Nutzungen aller Art zu sichern oder wiederherzustellen. Unter Beachtung der bestehenden und künftigen Anforderungen an die Nutzung des Bodens sind Gefahren für den Boden und vom Boden ausgehende Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit abzuwehren. Weiterhin sollen vorsorgebezogene Anforderungen einen dauerhaften Schutz der Funktionen des Bodens gewährleisten. Das Bundesbodenschutzgesetz fordert – wie auch das Baugesetzbuch – den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Außerdem liegt für Berlin ein Merkblatt zur Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes vor, in dem Vorgaben zur Berücksichtigung des Bodenschutzes in Umweltberichten gemacht werden.

Dem Bodenschutz wird durch die Wiedernutzung brachgefallener Flächen, der Sanierung von Bodenbelastungen und entsprechende Vorsorgemaßnahmen bei der Baudurchführung sowie der Zielsetzung eines möglichst hohen Grünanteils bei der Promenadengestaltung Rechnung getragen.

#### Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Landesimmissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG Bln) sowie die zugehörigen Verordnungen

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG Bln) vom 5. Dezember 2005, zuletzt geändert durch Art. I Erstes ÄndG vom 3. Februar 2010 (GVBl. S. 38).

- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269 (Nr.61)).
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).
- DIN 18005, Schallschutz im Städtebau
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), die zuletzt durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Luftreinhalte- und Aktionsplan Berlin 2011-2017, Stand August 2013.
- Lärmaktionsplan 2013-2018 für Berlin vom 16. Dezember 2014.

Zweck des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen zu schützen. Daneben soll schädlichen Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden und ein Schutz gegenüber den möglichen Auswirkungen von genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen und in gewissem Umfang auch gegenüber den Verkehrsemissionen erreicht werden. Als schädliche Umweltauswirkungen gelten erhebliche Nachteile oder Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und vergleichbare Einwirkungen.

Gemäß § 50 BImSchG sind Gebiete mit unterschiedlicher Nutzung so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Bereiche soweit wie möglich vermieden werden. Somit müssen die entstehenden Emissionen (Lärm, Licht, Luftschadstoffe) innerhalb des Bebauungsplangebietes so gestaltet werden, dass im umliegenden Einwirkungsbereich keine unzulässig hohen Immissionen auftreten werden. Technische Grundlage sind generell das BImSchG und bzgl. Lärmschutz die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und weiterführende Regelwerke. Hinsichtlich der Luftgüte ist die 39. BImSchV von Bedeutung, die Immissionsgrenzwerte für die Belastung mit Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und anderen Luftschadstoffen sowie für Feinstaub (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>) enthält, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht überschritten werden dürfen.

Orientierungswerte bzw. Grenzwerte einer zumutbaren Belastung der Menschen durch Verkehrslärm sind in der DIN 18005 und in der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) beschrieben. Können diese Werte bei einer bereits gegebenen Vorbelastung nicht eingehalten werden, muss die Planung zumindest sicherstellen, dass keine städtebaulichen Missstände auftreten.

Berlin hat im Jahr 2013 auf Grundlage der damals anzuwendenden 22. BImSchV (mittlerweile geltend 39. BImSchV) einen Luftreinhalte- und Aktionsplan aufgestellt, in dem es insbesondere um die Reduktion von Feinstaub bis zum Jahr 2017 geht. Dieser Luftreinhalte- und Aktionsplan stellt die Folgeplanung des im Jahr 2005 aufgestellten Aktionsplanes dar. Die Aufstellung dieses Aktionsplans war erforderlich geworden, da die Summe aus Grenzwert und Toleranzmarge für Feinstaub (24h-Wert) und Stickstoffdioxid (Jahresmittel) in Berlin überschritten wurde.

Da mit der vorgesehenen Nutzung auf der als Verkehrsfläche ausgewiesenen Promenade kein motorisierter Verkehr mit entsprechenden Emissionen verbunden ist, ergeben sich aus der Planung keine zusätzlichen lufthygienischen oder lärmbezogenen negativen Auswirkungen gegenüber der Bestandssituation.



#### Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Berliner Wassergesetz (BWG), Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- Berliner Wassergesetz (BWG) in der Fassung vom 17. Juni 2005, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. September 2019 (GVBl. S. 612) geändert worden ist.
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (WRRL) vom 23. Oktober 2000 (ABl. L 327), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/64/EU des Rates vom 17. Dezember 2013 (ABl L 353 8).

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bestimmt, dass das Einleiten von Stoffen in oberirdische Gewässer als Benutzung gilt, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis (§ 8 WHG i. V. m. den Bestimmungen des Berliner Wassergesetzes) erforderlich ist. § 9 Abs. 1 Nr. 5 des WHG bestimmt, dass das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser als Benutzung gilt, für die eine behördliche Erlaubnis (§ 8 WHG i.V. mit den Bestimmungen des Berliner Wassergesetzes) erforderlich ist. Grundsätzlich soll eine Entwässerung der künftig versiegelten Oberflächen dezentral über angrenzende Freiflächen erfolgen, die konkrete Entwässerungsplanung erfolgt jedoch erst im Rahmen der Konzeption der Uferpromenade. Sollte sich eine Betroffenheit wasserrechtlicher Belange ergeben, wären diese ggf. in einem eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren gemäß BWG zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Wettbewerbs soll zudem die Möglichkeit einer naturnahen Gestaltung der Uferzone besonders geprüft werden. Die Uferbefestigung ist zurzeit durchgehend als Uferwand ausgeführt. Zukünftig sollen – entsprechend den Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie – einzelne Abschnitte auch als Böschung ausgeführt werden, um neue Habitate für aquatische und semiaquatische Tierarten zu schaffen.

#### Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)

- Bundeswasserstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962; 2008 I S. 1980), das zuletzt durch Artikel 335 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Das Bundeswasserstraßengesetz regelt die Nutzung von Binnengewässern des Bundes zu Verkehrszwecken, ihren Unterhalt, Ausbau und Neubau und den Betrieb bundeseigener Schifffahrtsanlagen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Landeskultur und der Wasserwirtschaft. Das Gesetz definiert in Anlage 1 die dem allgemeinen Verkehr dienenden Binnenwasserstraßen des Bundes.

Da die Spree als derartige Binnenwasserstraße geführt wird, sind die entsprechenden Vorgaben hinsichtlich der Ufersicherungen zu berücksichtigen. Dabei ist ggf. zu beachten, dass u. a. für Einleitungen in die Spree und für die Errichtung baulicher Anlagen in oder an der Spree (Spundwände, Stege, etc.), Genehmigungen entsprechend § 31 dieses Gesetzes erforderlich wären.

#### Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO Bln)

- Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin (**Baumschutzverordnung – BaumSchVO**) vom 11. Januar 1982 (GVBl. S. 250), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Mai 2019 (GVBl. S. 272) geändert worden ist.

Wegen der Bedeutung von Bäumen für die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bestimmt die Baumschutzverordnung, dass die gemäß § 2 BaumSchVO geschützten Bäume erhalten und gepflegt werden müssen. Sie dürfen nicht ohne Genehmigung beseitigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden. Gemäß § 3 Abs. 3 BaumSchVO ist bei der Planung und Durchführung von Vorhaben und Maßnahmen vom Vorhabenträger sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen der geschützten Bäume unterbleiben. Müssen geschützte Gehölze gefällt werden, ist dies in Abhängigkeit ihrer Vitalität gemäß § 6 BaumSchVO sowie den Hinweisen in Anlage 1 und 2 zu kompensieren.

#### Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln)

- Gesetz zum Schutz von Denkmälern in Berlin (Denkmalschutzgesetz Berlin – DSchG Bln) vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), das zuletzt durch Artikel 30 des Gesetzes vom 2. Februar 2018 (GVBl. S. 160) geändert worden ist

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind in die städtebauliche Entwicklung einzubeziehen, Denkmale sind nach Maßgabe des Gesetzes zu schützen. Die Bezeichnung umfasst Baudenkmale, Denkmalbereiche, Gartendenkmale sowie Bodendenkmale. In der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals dürfen nach § 10 des Gesetzes, soweit es für dessen Erscheinungsbild von prägender Bedeutung ist, u. a. keine baulichen Anlagen errichtet oder die Gestaltung der unbebauten öffentlichen und privaten Flächen so verändert werden, dass die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt wird. Das Gesetz macht darüber hinaus u.a. Vorgaben zur Genehmigungspflicht bestimmter Maßnahmen sowie zu Auskunft- und Duldungspflichten und zum Verhalten im Falle der Entdeckung eines Bodendenkmals im Rahmen von Bautätigkeiten.

Im Geltungsbereich befinden sich Denkmale, deren Schutzbedürfnisse teils in Widerspruch zu den Zielen der Bauleitplanung stehen; die konkrete Vorgehensweise wurde im Verfahrensverlauf eng mit der Denkmalfachbehörde abgestimmt (s. Kap. I.2.9).

#### Landschaftsprogramm Berlin (LaPro)

- Landschaftsprogramm Berlin (LaPro) vom 29. Juli 1994 (ABl. 1994 S. 2331), zuletzt geändert am 8. Juni 2016 (ABl. Nr. 24 S. 1314)

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm stellt die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen zu den Bereichen Naturhaushalt, Umweltschutz, Landschaftsbild, Biotop- und Artenschutz sowie Erholung und Freiraumnutzung für Berlin dar.

Der Programmplan Naturhaushalt und Umweltschutz stellt den Geltungsbereich als Siedlungsgebiet, zum Teil mit Schwerpunkt der Anpassung an den Klimawandel, dar. Die angrenzende Spree wird als Gewässer dargestellt. Für die Umsetzung werden folgende Maßnahmen genannt:

- Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen (Entsiegelung sowie Dach-, Hof- und Wandbegrünung)
- Kompensatorische Maßnahmen bei Verdichtung
- Berücksichtigung des Boden- und Grundwasserschutzes bei Entsiegelung
- Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung
- Förderung emissionsarmer Heizsysteme
- Erhalt/ Neupflanzung von Stadtbäumen, Sicherung einer nachhaltigen Pflege
- Verbesserung der bioklimatischen Situation und der Durchlüftung

- Erhalt, Vernetzung und Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen
- Vernetzung klimawirksamer Strukturen
- Erhöhung der Rückstrahlung (Albedo)

Die Spree wird als Gewässer dargestellt, für das eine Verbesserung der Wasserqualität und der Erhalt und die Entwicklung naturnaher Gewässerufer angestrebt wird. Der Ziel- und Maßnahmenkatalog umfasst darüber hinaus mit Blick auf die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) die Sanierung des Mischwasserkanalisationssystems und eine Reduzierung der Stoffeinträge aus der Regenwasserkanalisation, die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit und die Verbesserung der Hydromorphologie.

Im Programmplan Biotop- und Artenschutz liegt das Gebiet innerhalb des städtischen Übergangsbereichs mit Mischnutzung, für die folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen benannt werden:

- Erhalt der durch Nutzungs- und Strukturvielfalt geprägten, außerordentlich hohen biotischen Vielfalt
- Schutz, Pflege und Wiederherstellung von natur- und kulturgeprägten Landschaftselementen (z. B. Pfuhe, Gräben) in Grünanlagen, Kleingärten und Industriegebieten
- Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie Kompensation von Nutzungsintensivierungen durch Entsiegelung, Dach- und Wandbegrünung
- Extensivierung der Pflege in Teilen von Grün- und Parkanlagen
- Entwicklung des gebietstypischen Baumbestands (insbesondere großkronige Laubbäume in Siedlungen und Obstbäume in Kleingärten)
- Verbesserung der Biotopqualität in Großsiedlungen
- Erhalt wertvoller Biotope und Entwicklung örtlicher Biotopverbindungen bei Siedlungserweiterungen und Nachverdichtungen

Die Spree selbst soll im Sinne der Biotopvernetzung dienen. Das Ziel ist die Pflege und/oder Entwicklung flächiger und linearer, für die biologische Vielfalt bedeutsamer Bereiche.

Der Programmplan Landschaftsbild benennt für das Plangebiet als Teil des städtischen Übergangsbereichs mit Mischnutzungen folgende Zielsetzungen:

- Erhalt und Entwicklung charakteristischer Stadtbildbereiche sowie markanter Landschafts- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung
- Berücksichtigung ortstypischer Gestaltelemente und besonderer Siedlungs- und Freiraumzusammenhänge (Volksparks, Gartenplätze, strukturierte Siedlungsbereiche z.B. der 1920er und 1930er Jahre)
- Quartiersbildung durch Entwicklung raumbildender Strukturen und Leitbaumarten in den Großsiedlungen
- Erhalt des Volkspark-, Kleingarten- und Friedhofringes als Element Stadtstruktur und Ergänzung durch neue Parkanlagen
- Entwicklung des Grünanteils in Gewerbegebieten und auf Infrastrukturflächen (Dach- und Wandbegrünung, Sichtschutzpflanzungen im Randbereich zu sensiblen Nutzungen)
- Beseitigung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen
- Erhalt und Entwicklung prägender Landschaftselemente; Anlage ortsbildprägender Freiflächen, begrünter Straßenräume und Stadtplätze bei Siedlungserweiterung

Sowohl für das südliche, als auch für das nördliche Spreeufer ist der Maßnahmenschwerpunkt der Wiederherstellung und Aufwertung linearer Landschaftselemente eingetragen.

Im Umfeld ist als übergeordnetes Strukturelement (landschafts- bzw. siedlungstypische Grün- bzw. Freifläche/Vegetationsbestand) der ehemalige Luisenstädtische Kanal eingetragen, der von Engel- und Bethaniendamm begleitet wird, die in die Schillingbrücke münden.

Der Geltungsbereich liegt im Programmplan Erholung und Freiraumnutzung innerhalb einer Fläche mit zentralen Nutzungen, für die die Entwicklung und Neuanlage von repräsentativen Freiflächen mit hoher Gestalt- und Aufenthaltsqualität angestrebt wird. Für Flächen dieser Art werden folgende allgemeine Entwicklungsziele und Maßnahmen benannt:

- Entwicklung, Qualifizierung und Neuanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten unter Einbindung aller Altersgruppen; Berücksichtigung barrierefreier Gestaltung
- Auslagerung störender und beeinträchtigender Nutzungen; Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt
- Ausbau von Kooperationen in der Nutzung und Pflege durch Förderung bürgerschaftlichen Engagements
- Berücksichtigung der biologischen Vielfalt entsprechend der Zweckbestimmung, Gestaltung, Nutzung sowie historischen und kulturellen Bedeutung der Grünflächen

Für den unmittelbaren Uferbereich wird als Zielsetzung die Neuanlage und Verbesserung eines Grünzuges sowie die Minderung der Barrierewirkung von Straßen und Bahnflächen beschrieben.

In der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) wird das Spreeufer innerhalb des Ausgleichssuchraums Innenstadt als Fläche mit Ausgleichspotential (Prioritäre Flächen und Maßnahmen) geführt. Eine konkrete Ausgleichsfläche wird für den Geltungsbereich jedoch nicht benannt. Die Aussagen des Flächennutzungsplans sowie der Stadtentwicklungspläne sind Kap. I.3.2 und I.3.4 der Begründung zu entnehmen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Derzeitiger Umweltzustand**

#### **2.1.1 Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene**

Es handelt sich beim Uferabschnitt des Geltungsbereichs um einen, über lange Zeit verschiedentlich industriell genutzten Standort, der vollständig anthropogen überformt ist. Die Uferbereiche weisen vielfach eine kleinräumig sehr bewegte, durch Abtragungen und Aufschüttungen geprägte Topographie mit teils breiten, teils steilen Böschungsbereichen mit verschiedenen Befestigungen, Versiegelungen und Verbauungen auf. Als typische Innenstadtböden auf Aufschüttungen liegen im Geltungsbereich Lockersyroseme, Regosole und Pararendzinen vor. Den Oberboden bestimmen laut Umweltatlas überwiegend Mittelsande, im Unterboden können lehmigere Sande bis sandige Lehme auftreten. Die Untersuchung des Baugrundes ergab, dass sich die oberste Bodenschicht im Plangebiet im Wesentlichen aus mit Bauschutt, Schlacke, Holz und organischen Bestandteilen verunreinigter sandig-schluffiger Bodenmatrix in grundsätzlich lockerer Lagerung bis zu einer Höhe von 32 m bis 30 m über NHN zusammensetzt. Darunter finden sich organogene Böden und unterlagernd abgestufte Talsande in lockerer, mit der Tiefe zunehmend miteldichter bis dichter Lagerung. Es besteht laut Umweltatlas im gesamten Geltungsbereich eine hohe Bindungsstärke für Schwermetalle. Besondere naturräumliche Eigenarten der Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fast das gesamte Areal gilt nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als altlastenverdächtige Fläche und ist im Bodenbelastungskataster von Berlin erfasst. Anhand der

vorliegenden Untersuchungsergebnisse lässt sich eine diffus über nahezu das gesamte Untersuchungsgebiet verteilte Belastung mit Schwermetallen, polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffen ohne exakt einzugrenzende Kontaminations-schwerpunkte feststellen.

Das Bioklima, das heißt der das Wohlbefinden des Menschen beeinflussende lufthygienische und thermische Wirkungskomplex, einschließlich der Wärmebelastung in der Nacht, wird im Umweltatlas entlang der Spree und damit für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als günstig bis weniger günstig eingestuft. Es besteht überwiegend nur ein geringer bodennaher Luftaustausch, lediglich im äußersten nordwestlichen Randbereich des Plangebiets unmittelbar an der Michaelbrücke findet ein deutlicherer Luftaustausch von Westen nach Osten statt.

Bezüglich der Lufthygiene bestehen unmittelbar innerhalb des Plangebiets keine Emissionsquellen. Vom Schiffsverkehr auf der Spree gehen Verkehrsemissionen aus, darüber hinaus umfasst das westlich des Plangebiets gelegene Heizkraftwerk Mitte Anlagen nach TEHG und fällt unter die Vorschriften der 4. BImSchV (durchschnittliche CO<sup>2</sup>-Emissionen um 950.000 t/a).

### 2.1.2 Pflanzen und Tiere

Zur Erfassung der vorhandenen Vegetation im zu untersuchenden Bereich wurde an verschiedenen Terminen von August bis Oktober 2014 eine terrestrische Biotoptypenkartierung des Ufers vorgenommen. Der Erhebung liegt die Berliner Biotoptypenliste und Kartieranleitung (SenStadt 2005) zugrunde. Es wurden Hauptbiotoptypen sowie Begleitbiotoptypen (BB) und Zusatzbiotoptypen (ZB) erfasst. Bei den Begleitbiotopen handelt es sich um für eine separate Erfassung als eigenständiges Biotop zu kleinflächige, innerhalb des Hauptbiotoptyps vorkommende Bereiche. Die Zusatzbiotoptypen ergänzen den Hauptbiotoptyp hingegen auf der gesamten entsprechend eingestuft Fläche. Somit ist es möglich, dass für eine Fläche neben dem Hauptbiotoptyp sowohl ein Zusatz- als auch ein Begleitbiotoptyp festgestellt wurde.

Die Gehölzerfassung erfolgte separat. Diese Bäume sind daher nicht im Sinne einer Biotoptypenzuordnung als Einzelbäume im Biotoptypenplan oder in den Erläuterungen dieses Kapitels zu finden, sondern jeweils durch eine Nummer im Gehölzplan (Plan Nr. 556/02, insgesamt 9 Blätter) verortet und in einer Gehölzliste beschrieben.

Die nachfolgende Übersicht enthält alle im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen:

<b>01 Fließgewässer</b>	
01310	Uferbefestigung von Fließgewässern, Rauwurf
01350	Uferbefestigung von Fließgewässern, Spundwand
<b>03 Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren</b>	
03110	Vegetationsfreie und -arme Sandflächen <i>BB 032401 Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren, weitgehend ohne Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung &lt; 10%), nur Nr. 11</i> <i>ZB 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen, nur Nr. 64 und 67</i> <i>BB 12740 Lagerflächen, nur Nr. 77</i>
03190	Sonstige vegetationsfreie und -arme Flächen
032212	Ruderale Quecken-Pionierfluren, mit Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung 10%-30%)

032221	Ruderales Rispengrasfluren, weitgehend ohne Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung < 10%)
032401	Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren, weitgehend ohne Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung < 10%)
032402	Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren, mit Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung 10%-30%) <i>ZB 12720 Aufschüttung (Sand)</i>
032492	Sonstige ruderale Staudenfluren mit Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung 10%-30%) <i>BB 12740 Lagerfläche, nur Nr. 23</i>
<b>05 Grünland, Staudenfluren und Rasengesellschaften</b>	
05171	Ausdauernder Trittrasen
<b>07 Gebüsche, Baumreihen und Baumgruppen</b>	
071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten <i>BB 12740 Lagerflächen, nur Nr. 17, 19 und 20</i> <i>ZB 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen, nur Nr. 19 und 20</i>
07142512	Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen, ältere Bestände (älter 10 Jahre), überwiegend nicht heimische Gehölze
<b>08 Wälder und Forsten</b>	
082805	Pappel-Vorwald (ohne Espe)
082808	Sonstiger Vorwald aus Laubbaumarten <i>BB 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen, nur Nr. 15 und 60</i>
08990	Sonstige Pionierwälder <i>ZB 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen, nur Nr. 62</i> <i>BB 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen, nur Nr. 70</i>
<b>10 Grün- und Freiflächen</b>	
101113	Nutz- und Ziergärten
10113	Gartenbrachen
10160	Vegetationsfreie, unversiegelte Fläche <i>BB 03249 Sonstige ruderale Staudenfluren, nur Nr. 59</i>
102712	Anpflanzung von Bodendeckern mit Bäumen
<b>12 Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen</b>	
12320	Industrie- und Gewerbebrache <i>ZB 102602 Überwiegend unversiegelte Flächen mit Freizeit- und Vergnügungsnutzung, mit Bäumen</i>
12610	Straßen
12620	Überwiegend versiegelte Stadtplätze und Promenaden
12652	Platz/Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung
12653	Teilversiegelter Weg (Kleinsteinpflaster) <i>BB 032401 Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren, weitgehend ohne Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung &lt; 10%), nur Nr. 5</i>
12720	Aufschüttungen und Abgrabungen <i>BB 082808 Sonstiger Vorwald aus Laubbaumarten, nur Nr. 68</i>
12730	Bauflächen und -stellen

12750	Sonstige versiegelte Flächen
12830	Sonstige Bauwerke

Nachfolgend die der Biotoptypenaufnahme entlehnte Beschreibung der im Geltungsbereich vorkommenden Biotope (zur Lage der Aufnahmepunkte vgl. Biotoptypenplan):

- Biotop Nr. 1: 05171 Ausdauernder Trittrasen  
Trittrasengesellschaft aus vorwiegend Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*), Spitzwegerich (*Plantago major*), Weißem Klee (*Trifolium repens*) und Hornklee (*Lotus corniculatus*).
- Biotop Nr. 2: 12620 Überwiegend versiegelte Stadtplätze und Promenaden  
Befestigte Uferpromenade (Asphaltfläche).
- Biotop Nr. 3: 102712 Anpflanzung von Bodendeckern mit Bäumen  
Baumscheiben der Straßenbäume entlang des Paula-Thiede-Ufers mit Bepflanzung aus Zwergmispel (*Cotoneaster spec.*).
- Biotop Nr. 4: 12610 Straße  
Gehweg der Straße Paula-Thiede-Ufer (Plan 556/01: Blatt 1, Abschnitt 1) mit Plattenbelag bzw. Straßenfläche und Gehweg mit Randflächen der Straße Märkisches Ufer (Plan 556/01: Blatt 2, Abschnitt 3).
- Biotop Nr. 5: 12653 Teilversiegelter Weg (Kleinsteinpflaster); BBT: 032401 Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren, weitgehend ohne Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung < 10%)  
Abstandsfläche mit Belag aus Kleinsteinpflaster und begleitendem ruderalem Staudensaum am südwestlichen Rand entlang der Stützmauer der Straße aus Breitwegerich (*Plantago major*), Gänsefuß (*Chenopodium album*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Löwenzahn (*Taraxacum agg.*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Mäusegerste (*Hordeum murinum*), Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*), Schwarzem Nachtschatten (*Solanum nigrum*), Einjährigem Berufkraut (*Erigeron annuus*), Kanadischer Goldrute (*Solidago canadensis*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Graukresse (*Berteroa incana*).
- Biotop Nr. 6: 032401 Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren, weitgehend ohne Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung < 10%)  
Ruderale Staudenflur aus vorwiegend Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Graukresse (*Berteroa incana*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) sowie anderen typischen Vertretern wie Breitwegerich (*Plantago major*), Einjährigem Berufkraut (*Erigeron annuus*), Gänsefuß (*Chenopodium album*) und einigen Arten des halbtrockenen, eher nährstoffärmeren Aspekts wie Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Taubenkropf-Leimkraut (*Silene vulgaris*) und Hasenklee (*Trifolium arvense*).
- Biotop Nr. 7: 05171 Ausdauernder Trittrasen  
Begleitstreifen einer Trittrasengesellschaft aus Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*), Rispengras (*Poa annua*), Löwenzahn (*Taraxacum agg.*), Breitwegerich (*Plantago major*), Wiesen-Klee und Weißem Klee (*Trifolium pratense* bzw. *T. repens*) sowie randlich etwas Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Bastard-Luzerne (*Medicago x varia*) und in sehr geringem Anteil Hasenklee (*Trifolium arvense*).

- Biotop Nr. 8: 03110 Vegetationsfreie und -arme Sandflächen  
Vegetationslose, offene Sandfläche.
- Biotop Nr. 9: 12830 Sonstige Bauwerke  
Teilweise deutlich morsches Holzdeck.
- Biotop Nr. 10: 032402 Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren mit Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung 10%-30%), ZB: 12720 Aufschüttung (Sand)  
Ruderale Staudenflur auf einer umfangreichen Sandaufschüttung mit Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Einjährigem Berufkraut (*Erigeron annuus*), Bastard-Luzerne (*Medicago x varia*), Gänsefuß (*Chenopodium album*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Nachtkerzen (*Oenothera biennis*), Graukresse (*Berteroa incana*), Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Loesels Rauke (*Sisymbrium loeselii*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Vogelwicke (*Vicia cracca*) sowie in geringeren Anteilen Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Taube Trespe (*Bromus sterilis*), Quecke (*Elymus repens*), Weißer Steinklee (*Melilotus albus*), Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) und Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*). Randlich kommt ebenfalls der Hasenklee (*Trifolium arvense*) vor.

An Aufschüttungsbereichen mit vermutlich in jüngster Zeit kleinräumigen Erdbewegungen verstärktes Auftreten von Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), vereinzelt tritt Natternkopf (*Echium vulgare*) auf. Einige Bereiche sind sichtlich verdichtet und weisen kaum bis keine Vegetation auf (offener Sandboden, anteilig auch Bau-schutt), nach Nordwesten nimmt der auf der Fläche überwiegend sehr vereinzelt vorkommende Gehölzjungwuchs aus Birken (*Betula pendula*), Pappeln (*Populus tremula* u. *P. alba*), Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) und Weiden (*Salix cinerea* u. *S. caprea*) auf zwischen 15 und 25% zu.

- Biotop Nr. 11: 03110 Vegetationsfreie und -arme Sandflächen, BBT: 032401 Zwei- und mehr-jährige ruderale Stauden- und Distelfluren, weitgehend ohne Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung < 10%)  
Überwiegend vegetationslose, kleine Sandfläche zwischen Weg und Spreeufer mit wasserseitigem Staudensaum aus Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Quecke (*Elymus repens*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Graukresse (*Berteroa incana*) und etwas Bastard-Luzerne (*Medicago x varia*).
- Biotop Nr. 12: 082805 Pappel-Vorwald (ohne Espe)  
Kleiner Gehölzbestand innerhalb des teils maroden Holzdecks aus vier mehrstämmigen Balsam-Pappeln (*Populus balsamifera*) und viel Aufwuchs bis an die Uferkante; StU bis 49 cm, durchschnittlich ca. 25 cm.
- Biotop Nr. 13: 082805 Pappel-Vorwald (ohne Espe)  
Jungaufwuchs aus Balsam-Pappel (*Populus balsamifera*) bis an die Uferkante heran.
- Biotop Nr. 14: 12320 Industrie- und Gewerbebrache, ZB: 102602 Überwiegend unversiegelte Flächen mit Freizeit- und Vergnügungsnutzung, mit Bäumen  
Tipi-Zeltlager (informell) mit diversen Gehölz- und Gebüschinseln auf dem unbebauten Uferstreifen der ehemaligen Eisfabrik; sehr kleinteilige Nutzungsdifferenzierung, teils Wohnstättencharakter mit Verschlägen und Gartenbereichen, teils sehr temporäre Zeltunterkünfte, Feuerstellen, Sitzbereiche u.a.; teils sind noch die infolge der ursprünglichen Nutzung versiegelten Flächen zu erkennen (zumeist grob, u.a. Beton). Häufig werden die Bäume in die Unterkunftsgestaltung der Zeltlagerbewohner einbezogen, Rücksicht wird jedoch nicht genommen; es sind an diversen Bäumen Feuer- bzw. Schwelschäden erkennbar (vgl. Baumliste Anhang 1).



- Biotop Nr. 15: 082808 Sonstiger Vorwald aus Laubbaumarten  
Teils dicht von u.a. Gartensträuchern und -gehölzen wie Hartriegel (*Cornus mas*), Schneebeere (*Symphoricarpos albus*), Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*) und Apfel (*Malus domestica*) sowie Jungaufwuchs von Robinie (*Robinia pseudacacia*), Eschen- und Spitz-Ahorn (*Acer negundo* bzw. *A. platanoides*) bewachsene Böschung entlang des Spreeufers. Am Ufer tritt vermehrt Pappeljungwuchs auf, vereinzelt kommen junge Rot-Eichen (*Quercus rubra*) und Flatter-Ulmen (*Ulmus laevis*) auf, Richtung Osten nimmt der Anteil des Götterbaum-Aufwuchses (*Ailanthus altissima*) zu. Die eher lückige Krautschicht bestimmen Ruderalarten wie Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Waldrebe (*Clematis vitalba*) sowie insbesondere am Ufer die Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*).
- Biotop Nr. 16: 071021 Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten  
Gebüsch aus überwiegend Hartriegel (*Cornus mas*) mit einem Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*; StU ca. 32 cm) und einem Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*; StU ca. 43 cm) sowie entsprechendem Aufwuchs, ebenso mit Jungwuchs von Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) und Götterbaum (*Ailanthus altissima*) und teils Clematis-Bewuchs.
- Biotop Nr. 17: 071021 Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten, BBT: 12740 Lagerflächen  
Gebüsch aus überwiegend Hartriegel (*Cornus mas*) mit Bauernjasmin (*Philadelphus coronarius*) und Waldrebe (*Clematis vitalba*); im Bereich des Gebüschs werden Holzbretter und Ziegel gelagert.
- Biotop Nr. 18: 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen  
Aufschüttung aus Bauschutt und Erde, oberflächlich verdichtet, mit Brandvorfall in jüngster Zeit (ehemalige Zeltstätte). Die Fläche ist überwiegend vegetationslos, es kommen im Randbereich verstärkt Schwarzer Nachtschatten (*Solanum nigrum*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*) sowie Breitwegerich (*Plantago major*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*) und vereinzelt Nachtkerzen (*Oenothera biennis*) und junger Flieder (*Syringa vulgaris*) auf.
- Biotop Nr. 19: 071021 Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten, ZB: 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen, BB: 12740 Lagerflächen  
Gebüsch an der östlichen Böschung zur Treppe des Bootshauses aus überwiegend Hartriegel (*Cornus mas*) mit Holunder (*Sambucus nigra*), Robinienaufwuchs und Waldrebe (*Clematis vitalba*).
- Biotop Nr. 20: 071021 Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten, ZB: 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen, BB: 12740 Lagerflächen  
Vorwiegend schütter bewachsene westliche Böschung zur Treppe des Bootshauses mit viel Bauschutt- und Ziegelbruchablagerung; nahe der Böschungskrone (teils mit Geländer) Weißdorn (*Crataegus monogyna*) mit starkem Hopfenbewuchs, vereinzelt im Unterwuchs an der übrigen Böschung Schöllkraut (*Chelidonium majus*) und Brennnessel (*Urtica dioica*).
- Biotop Nr. 21: 10113 Gartenbrachen  
Ruderalflur auf Böschung – wahrscheinlich ursprünglich gärtnerisch als Beet angelegt – aus Gänsefuß (*Chenopodium album*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Löwenzahn (*Taraxacum agg.*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Einjährigem Berufkraut (*Erigeron annuus*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Kanadischer Goldrute (*Solidago canadensis*), Schwarzem Nachtschatten

(*Solanum nigrum*) und Phazelie (*Phacelia tanacetifolia*) sowie Tomaten (*Solanum lycopersicum*) und Erdbeeren (*Fragaria spec.*).

- Biotop Nr. 22: 10113 Gartenbrachen

Verwilderte, ehemals gärtnerisch genutzte Fläche (z.T. Hochbeetreste) mit viel Schwarzem Nachtschatten (*Solanum nigrum*) sowie Kapuzinerkresse (*Tropaeolum majus*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Tomaten (*Solanum lycopersicum*), Erdbeeren (*Fragaria spec.*) und Salbei (*Salvia officinalis*) sowie den stärker bzw. mäßiger stickstoffliebenden Ruderalarten Brennessel (*Urtica dioica*), Floh-Knöterich (*Polygonum persicaria*), Löwenzahn (*Taraxacum agg.*), Gänsefuß (*Chenopodium album*), Weißer Steinklee (*Melilotus albus*), Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*) und Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*); auf der gesamten Fläche kommt vereinzelt Robinienjungwuchs auf.

- Biotop Nr. 23: 032492 Sonstige ruderaler Staudenfluren mit Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung 10%-30%), BBT 12740 Lagerfläche

Unbefestigte Fläche mit teils Holz- und Müllablagerungen (ehem. Innenmobiliar) und Ruderalbewuchs aus vorwiegend Gänsefuß (*Chenopodium album*), Brennessel (*Urtica dioica*) und Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*) sowie Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*) und Waldrebe (*Clematis vitalba*). Auch hier wachsen junge Pappeln (*Populus nigra*) und Robinien (*Robinia pseudacacia*) auf.

- Biotop Nr. 59: 10160 Vegetationsfreie, unversiegelte Fläche, BBT: 03249 Sonstige ruderaler Staudenfluren

Baumscheibe mit weitestgehend offenem Boden sowie etwas Rispengras (*Poa annua*) und Quecke (*Elymus repens*) und schütterer aufkommender Krautvegetation aus Kanadischem Berufkraut, Goldrute (*Solidago canadensis*), Taubnessel (*Lamium purpureum*), Löwenzahn (*Taraxacum agg.*), Kleiner Klette (*Arctium minus*), Gänsefuß (*Chenopodium album*), vereinzelt Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*).

- Biotop Nr. 60: 082808 Sonstiger Vorwald aus Laubbaumarten, BB: 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen

Bodenvegetation weitgehend fehlend (evtl. verschattungsbedingt); die Strauchschicht bilden einige Hartriegelgruppen (*Cornus sanguinea*), ansonsten weist die Fläche vorwiegend Aufwuchs des Eschen-Ahorns (*Acer negundo*) auf. Im Unterwuchs vereinzelt Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Kratz- und Brombeere (*Rubus caesius* bzw. *R. fruticosus agg.*), Löwenzahn (*Taraxacum agg.*), Goldrute (*Solidago canadensis*), Taubnessel (*Lamium purpureum*), Brennessel (*Urtica dioica*), Einjähriges Berufkraut (*Erigeron annuus*), Gänsefuß (*Chenopodium album*), Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*), Bastard-Luzerne (*Medicago x varia*), vereinzelt auch Nachtkerze (*Oenothera biennis*). Es handelt sich um eine Fläche mit deutlich verändertem Untergrund und stellenweise abgegrabenem bzw. aufgeschüttetem Erdreich, welches stellenweise mit Bauschutt und Beton- und Asphaltbruch vermischt ist.

- Biotop Nr. 61: 03190 Sonstige vegetationsfreie Flächen

Offener Boden bzw. Feinkies/Tenne (Erschließung der Lichtpark-Flächen für die Clubnutzung).

- Biotop Nr. 62: 08990 Sonstige Pionierwälder, ZB: 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen

Gehölzbestand aus überwiegend Spontanvegetation des Eschen-Ahorns (*Acer negundo*) an der uferseitigen Böschung des Lichtparks (Bäume Nr. 391-405 und Nr. 466-469, s. Baumliste Anhang 1). Bodenvegetation weitgehend fehlend (Laubaufgabe, Verschattung), stellenweise vermehrt Jungwuchs (Eschen- und Spitz-Ahorn).

- Biotop Nr. 63: 032492 Sonstige ruderale Staudenfluren mit Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung 10 % - 30 %)  
Fläche zwischen Uferkante und Betonwand; teilweise offener Boden, ansonsten Ruderalbewuchs mit Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), Wilder Möhre (*Daucus carota*), Graukresse (*Berteroa incana*), Brennessel (*Urtica dioica*), Löwenzahn (*Taraxacum* agg.), Bastard-Luzerne (*Medicago x varia*), Kandischem Berufkraut (*Conyza canadensis*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Gänsefuß (*Chenopodium album*), Nachtkerze (*Oenothera biennis*) und Gräsern wie Quecke (*Elymus repens*) und Weidelgras (*Lolium perenne*) sowie vereinzelt etwas Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*).
- Biotop Nr. 64: 03110 Vegetationsfreie und -arme Sandflächen, ZB: 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen  
Offener Sandboden (angeschüttet), nach Süden parallel zum Spreeverlauf durch Sitzgelegenheit (Balken) aus Holz begrenzt.
- Biotop Nr. 65: 032221 Ruderale Rispengrasfluren, weitgehend ohne Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung < 10%)  
Ruderalisierte, teils schütterere Grasflur mit vorwiegend Rispengras (*Poa pratense*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Quecke (*Elymus repens*) und Wilder Möhre (*Daucus carota*), Graukresse (*Berteroa incana*), Bastard-Luzerne (*Medicago x varia*), Kanadischem Berufkraut (*Conyza canadensis*), Einjährigem Berufkraut (*Erigeron annuus*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*) sowie vereinzelt Nachtkerze (*Oenothera biennis*).
- Biotop Nr. 66: 032212 Ruderale Quecken-Pionierfluren, mit Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung 10%-30%), ZB: 12830 Sonstige Bauwerke  
Ruderalisierte, dichte Grasflur mit vorwiegend Quecke (*Elymus repens*), etwas Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) und vereinzelt Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) flächig auf einem Betonbauwerk (Molchstation des Heizkraftwerks Mitte; Abgrenzung durch Metallzaun). In den Randbereichen kommen krautige Pflanzen wie Gänsefuß (*Chenopodium album*), Goldrute (*Solidago canadensis*), Schachtelhalm (*Equisetum arvense*) und Bitterkraut (*Picris hieracioides*) sowie Wildrosen (*Rosa spec.*) und Gehölzaufwuchs des Eschen-Ahorns (*Acer negundo*) hinzu.
- Biotop Nr. 67: 03110 Vegetationsfreie und -arme Sandflächen, ZB: 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen  
Angeschüttete Sandfläche, vollständig vegetationsfrei.
- Biotop Nr. 68: 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen, BB: 082808 Sonstiger Vorwald aus Laubbaumarten  
Überwiegend vegetationslose Sandböschung (aufgeschüttet bzw. abgegraben, teils mit Bauschuttbeimengung) mit Gehölzaufwuchs von Eschen- und Spitz-Ahorn (*Acer negundo*, *A. platanoides*), Robinie (*Robinia pseudacacia*) und Götterbaum (*Ailanthus altissima*) sowie einzelnen Haselsträuchern (*Corylus avellana*) und Hartriegeln (*Cornus sanguinea*). Letztere könnten wohlhmöglich gepflanzt worden sein. Den sehr schüttereren ruderalen Unterwuchs bilden neben einigen Pilzen Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Taubnessel (*Lamium album*), Quecke (*Elymus repens*), Lösels Rauke (*Sisymbrium loeselii*) und Waldrebe (*Clematis vitalba*); stellenweise kommt Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) vor, in der Nähe der Treppenstufen sind auch Bittersüßer Nachtschatten (*Solanum dulcamara*), Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*) und Gänsefuß (*Chenopodium album*) zu finden, was evtl. auf eine gärtnerische Anlage hindeuten könnte.

- Biotop Nr. 69: 03110 Vegetationsfreie und -arme Sandflächen  
Offener Sandboden weitgehend ohne Bewuchs mit kleinflächig etwas Quecke (*Elymus repens*) und Goldrute (*Solidago canadensis*).
- Biotop Nr. 70: 08990 Sonstige Pionierwälder, BB: 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen  
Auf einer vergleichsweise hohen Sandaufschüttung, teils mit Bauschutt, hat sich Gehölzbewuchs von Robinie (*Robinia pseudacacia*), Rot-Eiche (*Quercus rubra*), Silberpappel (*Populus alba*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*) und Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) sowie vereinzelt jungen Hartriegelsträuchern (*Cornus sanguinea*) entwickelt. Die Bodenvegetation fehlt weitestgehend, vereinzelt kommt etwas Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) und in Treppennähe Goldrute (*Solidago canadensis*) vor; am Ufer mit etwas Gehölzaufwuchs aus Heckenrose, Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*) und Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) sowie etwas Quecke (*Elymus repens*), Goldrute (*Solidago canadensis*) und Bittersüßem Nachtschatten (*Solanum dulcamara*).
- Biotop Nr. 71: 08990 Sonstige Pionierwälder, BB: 12720 Aufschüttungen und Abgrabungen  
Gehölzbestand an der uferseitigen Böschung der aufgeschütteten Plattform (Biotop Nr. 18) mit einigen brandgeschädigten Ulmen (Bäume Nr. 174-177, s. Gehölzliste Anhang 1) und teils Bauschutt- bzw. Abfallresten am Hang.
- Biotop Nr. 72: 071021 Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten  
Gebüsche auf dem Gelände der Spreefeld-Genossenschaft an bereits hergestellten Wegen aus Hartriegel (*Cornus mas*), Rosen (*Rosa spec.*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*); teils kommt Pappel- und Eschenahorn-Jungwuchs auf.
- Biotop Nr. 73: 07142512 Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen, ältere Bestände (älter 10 Jahre), überwiegend nicht heimische Gehölze  
Bildprägende, jedoch auch sehr stark geschädigte Säulenpappelreihe (*Populus nigra* 'Italica', Bäume Nr. 218-229, vgl. Anmerkungen in Baumliste Anhang 1) entlang der derzeitigen Baustellenfläche (ehemalige Seifenfabrik, bis kürzlich Zwischennutzung Club Kater Holzig). Die Gehölze werden neben den schon bestehenden Schäden (teilweise massive Hohl- und Faulstellen) zusätzlich durch die Baustellentätigkeiten in Mitleidenschaft gezogen und sind vermutlich langfristig sämtlich abgängig.
- Biotop Nr. 74: 07142512 Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen, ältere Bestände (älter 10 Jahre), überwiegend nicht heimische Gehölze  
Die Eschen-Ahorn-Reihe (*Acer negundo*, Bäume Nr. 209, 210 und 212-215, s. Baumliste Anhang 1) bildet optisch die Fortsetzung der Säulenpappelreihe (Biotop 73) nach Süden, ist jedoch insgesamt jünger und etwas vitaler. Die hiesigen Gehölze sind ebenso von teils massiven Schädigungen durch die Bauarbeiten auf der westlich direkt angrenzenden Fläche betroffen, mindestens zwei Bäume dieser Reihe in nördlicher Fortsetzung wurden bereits gefällt (Stubben noch sichtbar).
- Biotop Nr. 75: 12830 Sonstige Bauwerke  
Uferbegleitendes, durchgängiges Holzpodest bis zur Uferkante am Fuß der mit Rasengittersteinen befestigten kurzen Böschung. Die Fläche ist vegetationslos bis auf eine am Ufer direkt unter dem Podest hervorwachsende Säulen-Pappel (*Populus nigra* 'Italica', Baum Nr. 238, s. Baumliste Anhang 1), die trotz ihrer ungünstigen Wuchsbedingungen einen relativ vitalen Eindruck macht.
- Biotop Nr. 76: 101113 Nutz-und Ziergärten

Als Gartenbereich genutzte Fläche der Spreefeld-Genossenschaft mit entsprechender Möblierung (Eigenbau) und Hochbeeten sowie einzelnen kleinräumigen Pflastersteineinfassungen; Boden weitgehend vegetationsfrei und unbefestigt, teils kleinflächig Lagerung von Baumaterial (Holzlaten).

- Biotop Nr. 77: 03110 Vegetationsfreie und -arme Sandflächen, BB 12740 Lagerflächen Angeschüttete Sandfläche bis an die Uferkante, bis auf einzelne Gehölze (Berg- bzw. Eschen-Ahorn, Bäume Nr. 183 und 184, s. Baumliste Anlage 1) vegetationslos.

#### Geschützte Biotope und Bäume

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden keine gesetzlich geschützten Biotope oder besonders seltene bzw. geschützte Pflanzenarten festgestellt. Eine natürliche Uferlinie oder -zonierung der Spree ist zwischen Michael- und Schillingbrücke nicht anzutreffen, es handelt sich durchgängig um verbaute Ufer mit Spundwänden als häufigster Sicherungsart. Die Uferbereiche weisen vielfach eine kleinräumig sehr bewegte, durch Abtragungen und Aufschüttungen geprägte Topographie mit teils breiten, teils steilen Böschungsbereichen auf, die zusammen mit den verschiedenen Befestigungen, Versiegelungen und Verbauungen die Wuchsbedingungen insbesondere für Gehölze erschwert. So ist beim Hauptanteil der Bäume die Vitalität mindestens als geschädigt einzustufen. Dennoch sind die Bäume als standortprägend zu bezeichnen. Auffallend sind im Kontrast zu den oft dichten Gehölzgesellschaften auch die teils recht großflächigen vegetationsfreien Sandanschüttungen, die zumeist aus der freizeitbezogenen (Zwischen-)Nutzung einzelner Uferabschnitte resultieren. Bei den Flächen, die weiterhin verschiedentlich informell genutzt werden, sind teils Müllablagerungen zu finden sowie kleinflächig Brandschäden zu erkennen. In den wenigen gärtnerisch gestalteten Teilflächen dominieren entweder Rasenflächen oder Gehölzpflanzungen, zumeist Strauchpflanzungen mit teils auch älteren Einzelgehölzen.

Im Geltungsbereich befinden sich keine im Baumkataster Berlin erfassten Bäume. Die Unterschiede zwischen den gärtnerisch gestalteten bzw. gepflegten und nach Nutzungsaufgabe ruderal entstandenen Flächen zeigen sich auch in der Gehölzartenzusammensetzung sowie bei der quantitativen Gehölzverteilung, da insbesondere an einigen Böschungsbereichen wie an der ehemaligen Eisfabrik oder im Lichtpark eine deutliche Massierung von Gehölzen auffällt, an der die spontane, sukzessive Entwicklung dieser Bestände abzulesen ist (vgl. Blatt 2 und 4 von Plan Nr. 556/02). Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass für die meisten nicht gepflanzten bzw. in Grünanlagen gepflegten Gehölze suboptimale bis schlechte Wuchsbedingungen festzustellen sind, die sich dem Anschein nach zumeist auf Einschränkungen oder Belastungen des Wurzelraums oder auf Krankheiten, Pilzbefall oder Schädlinge zurückführen lassen.

#### **2.1.2.1 Lebensraumfunktionen für die Tierwelt**

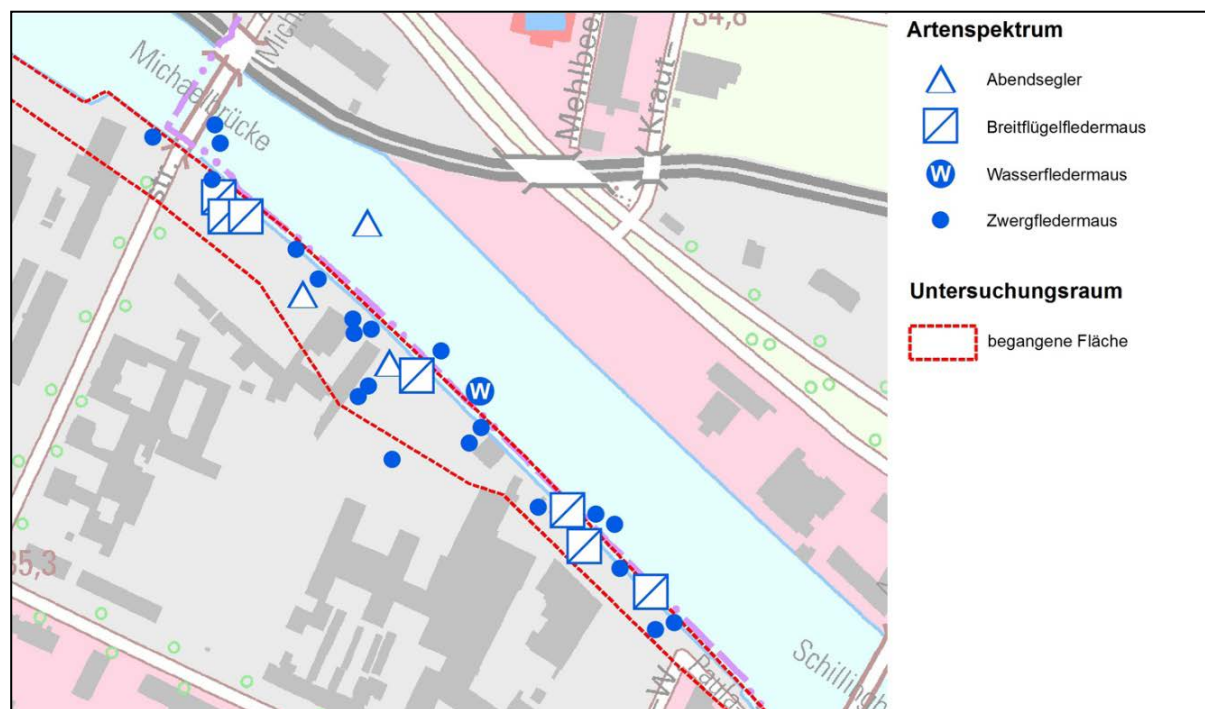
Beim überwiegenden Anteil der Flächen handelt es sich um solche mit einer wechselvollen Nutzungsgeschichte, auf denen sich vorwiegend jüngere Ruderalfluren und Pioniergehölzgesellschaften entwickeln konnten, die an wiederkehrende Störungen und typische innerstädtische Widrigkeiten angepasst sind. Für den Biotopverbund hat das Gebiet gegenwärtig aufgrund der durchgängigen Uferverbauung eine geringe Bedeutung, landseitig fehlen entsprechende Verknüpfungen zu Freiflächen bislang, da das Plangebiet von Straßen und Bebauung bzw. Baustellenbereichen begrenzt wird. Habitatpotential besteht vornehmlich für frei- und höhlenbrütende, siedlungsaffine Vogelarten, ggf. auch Bodenbrüter, ebenso könnten einzelne Gehölze Quartierpotential für Fledermäuse besitzen. Der innerstädtische Abschnitt der Spree mit den vollständig verbauten Ufern des Geltungsbereichs stellt keinen vollwertigen Lebensraum für Amphibien oder gewässergebunden

lebende Weichtier- oder Insektenarten dar. Der Geltungsbereich bietet dem robusten, an innerstädtische Verhältnisse angepassten Spektrum der Kleinsäuger- und Insektenfauna ruderalisierter Standorte Lebensraum. Darüber hinaus könnten kleinere Abschnitte im östlichen UG einen Teillebensraum für Reptilien darstellen, wobei die örtlich fehlende Anbindung an den Biotopverbund aufgrund der hohen Siedlungsdichte in der Innenstadt zur Besiedlung solcher Flächen zu bedenken ist.

Ausgehend von der Lebensraumeignung der Flächen erfolgte eine Brutvogelkartierung und eine fledermauskundliche Untersuchung (Norddt. Büro für Landschaftsplanung 2016). Dabei achteten die Fachgutachter ebenfalls auf das Vorkommen weiterer Arten, Reptilien wurden jedoch beispielsweise auf den potentiell in Frage kommenden sandigen Flächen nicht gesichtet. Die Untersuchungsergebnisse sind im Folgenden knapp zusammengefasst, ausführlichere Darlegungen sind den Fachgutachten zu entnehmen.

### Fledermäuse

Im Jahr 2016 wurden im Geltungsbereich Untersuchungen der Fledermausfauna durchgeführt. Zur Erfassung der vorkommenden Arten erfolgten Begehungen abends und nachts, bei denen soweit möglich mithilfe von Detektoren Flughöhe, Flugrichtung sowie das Jagdverhalten der beobachteten Tiere registriert wurden. Teilbereiche des Untersuchungsgebietes waren jedoch nur eingeschränkt zugänglich und konnten daher nur teilweise erfasst und untersucht werden. Neben der Ermittlung der Jagdgebietenutzung erfolgte tagsüber die Erfassung potentieller oder tatsächlicher Fledermausquartiere an Bäumen oder Gebäuden im direkten Untersuchungsgebiet. Dazu wurde eine Tagbegehung zur Feststellung potentiell als Quartier geeigneter durchgeführt. Die Ergebnisse zeigt der folgende Kartenausschnitt aus dem faunistischen Fachgutachten (Norddt. Büro für Landschaftsplanung 2016a):



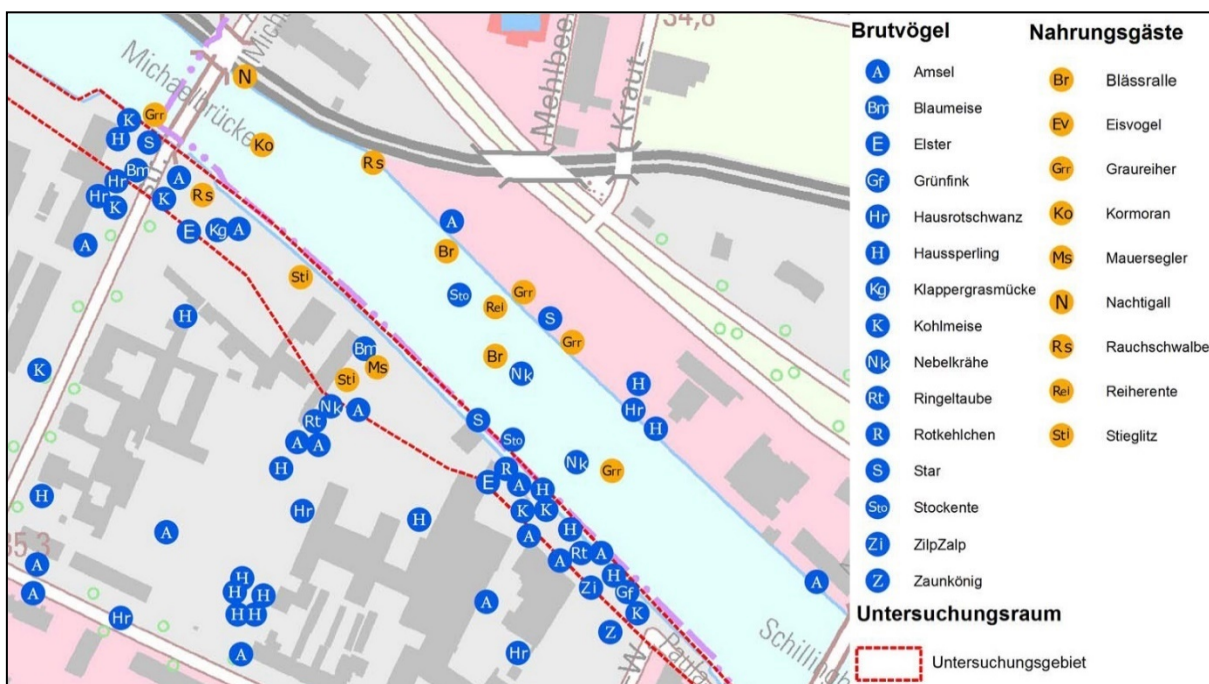
Es konnten vier der 17 in Berlin vorkommenden Fledermausarten im Untersuchungsgebiet des südlichen Spreeufers und den angrenzenden Flächen nachgewiesen werden, und zwar Exemplare der Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), des Gro-

ßen Abendseglers (*Nyctalus noctula*) und der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Laut Gutachten befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32aa aktuell keine Fledermausquartiere, es ist jedoch für zwei Arten von Quartieren in näherer Umgebung des Untersuchungsgebietes auszugehen. Es konnten am vorhandenen Baumbestand ebenfalls keine potentiell als Quartiere geeigneten Höhlen, Risse oder Spalten nachgewiesen werden. Im Ergebnis der Kartierungen lässt sich insgesamt feststellen, dass der Geltungsbereich als Jagdrevier von mittlerer Bedeutung für die auf dem Gelände nachgewiesenen Fledermausarten einzustufen ist.

### Vögel

Zur Untersuchung der Avifauna erfolgten im Jahr 2016 acht Kartiergänge zwischen dem 25.5. und dem 18.6. Die Begehungen wurden an den verschiedenen Terminen an unterschiedlichen Punkten des Untersuchungsgebietes begonnen. Neben den tatsächlich erfassten Brutvögeln wurden zusätzlich Nahrungsgäste registriert und im Weiteren einer Beurteilung der Raumnutzung des Untersuchungsgebietes unterzogen. Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 24 Vogelarten festgestellt, von denen lediglich die als Nahrungsgast auftretende Rauchschalbe als gefährdet eingestuft ist. Es konnten fünf konkrete Niststätten von drei Arten verortet werden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt das erfasste avifaunistische Artenspektrum im Untersuchungsgebiet (Norddt. Büro für Landschaftsplanung 2016b; rote Linie = Abgrenzung Planungsraum, nicht vollständig deckungsgleich mit Geltungsbereichsgrenze):

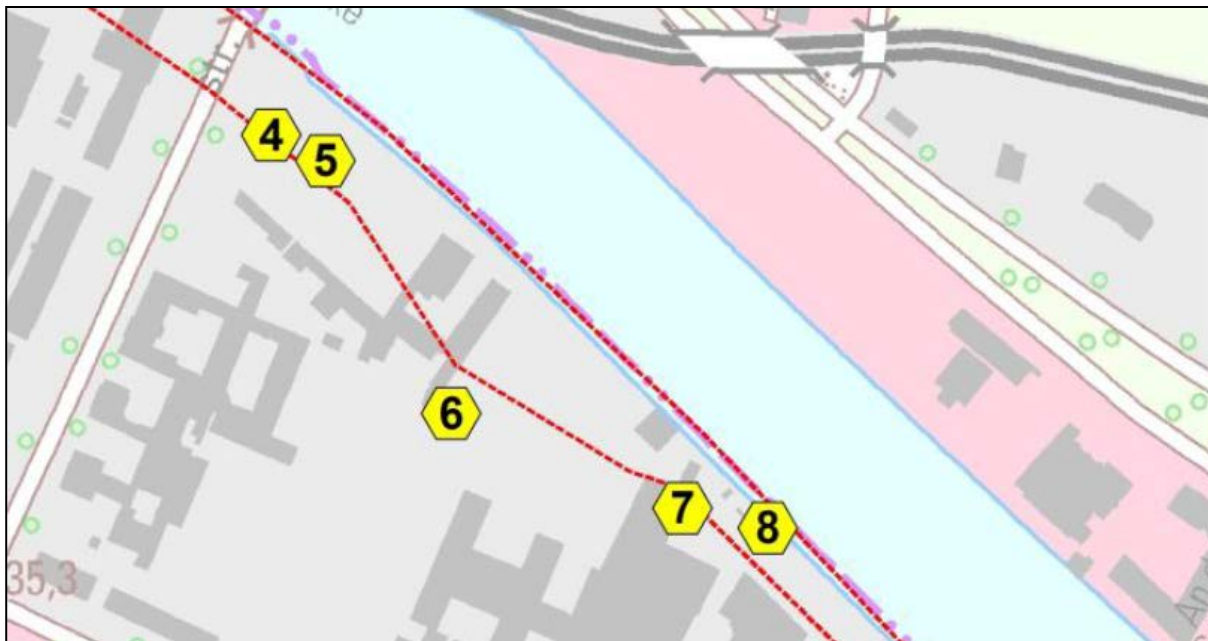


Der stark anthropogen überprägte Charakter des Gebiets sowie die innerstädtische Lage ließen ein typisch siedlungsaffines, nicht spezialisiertes Artenspektrum erwarten. Für baumhöhlen- und gebäudenistende Brutvogelarten sind im Umfeld des Geltungsbereichs geeignete Strukturen vorhanden, zum einen älterer Baumbestand und vor allen Dingen die Altbaubestände und die vorhandenen Bauruinen (ehemalige Berliner Eisfabrik). Für Baum- und Gehölzbrüter sind die Gehölzbestände um das Gelände des Heizkraftwerks herum (westlich außerhalb des Geltungsbereichs) sowie innerhalb des Geltungsbereichs die Brachflächen östlich der Michaelkirchstraße und im Bereich des "Teepee Land" (Zwischennutzung Zeltlager am Ufer) von Bedeutung. Sie sind daher als wertvoll für diese Arten in diesem spezifischen Gebiet einzustufen.



Insgesamt ist für das südliche Spreeufer festzustellen, dass erwartungsgemäß ausschließlich häufig im Stadtgebiet vorkommende Brutvogelarten anzutreffen waren. Auch die im Untersuchungsgebiet festgestellten Nahrungsgäste gehören bis auf die Rauchschnalbe (RL Berlin 3, gefährdet) keiner Gefährdungskategorie nach der Roten Liste Berlins an. Auffallend war zudem das weitgehende Fehlen eng an Baumhöhlen gebundener Brutvogelarten, was sich auf die geringe Anzahl älterer, mit Höhlen versehener Bäume zurückführen lässt. Ein Teil der Höhlenbrüter mit geringerer Bindung an Baumhöhlen, z.B. die Kohlmeise, brütete daher außerhalb des eigentlichen Eingriffsgebietes auf Balkonen oder ähnlichen Sekundärbrutplätzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. unmittelbar angrenzend konnten insgesamt fünf aktuelle Nester der Arten Elster (*Pica pica*, Nr. 4, Nr. 7), Nebelkrähe (*Corvus corone cornix*, Nr. 5) und Ringeltaube (*Columba palumbus*, Nr. 6, Nr. 8) festgestellt werden. Diese befanden sich erwartungsgemäß in den Kronenbereichen der Bäume. Die Neststandorte sind in der nachfolgenden, dem Fachgutachten (Norddt. Büro für Landschaftsplanung 2016b) entlehnten Textkarte verzeichnet (Nummernsymbole = Neststandorte, rote Linie = Abgrenzung Planungsraum, nicht vollständig deckungsgleich mit Geltungsbereichsgrenze).



Lediglich die beiden Neststandorte der Ringeltaube befinden sich somit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

### 2.1.3 Landschaftsbild und Erholung, menschliche Gesundheit

Das gesamte Areal ist – wie in Innenstadtlage zu erwarten – sichtlich anthropogen überprägt. Grundsätzlich hat die Wasserlage ein besonderes Potential für die Erholungsnutzung und das Landschaftsbild, allerdings sind die Flächen des Geltungsbereichs gegenwärtig nur sehr eingeschränkt öffentlich nutzbar und zum Teil nur sehr bedingt zugänglich. Der östlichste Abschnitt nahe der Schillingbrücke ist von der südlich parallel zur Spree verlaufenden Straße Paula-Thiede-Ufer als Promenade bzw. Uferweg hergestellt. Die anschließenden Teilabschnitte werden durch private bzw. halb-private Zwischennutzungen bestimmt, etwa die informelle Teepee Land Zeltlagernutzung sowie daran anschließend die teils gärtnerisch angelegten Freiflächen der südlich angrenzenden Neubebauung sowie des vorhandenen Bootshauses (Genossenschaft Spreefeld). Westlich schließt ein durch



Baustellensicherung eingezäunter Bereich an, der nicht öffentlich zugänglich ist (mittlerweile Bebauung mit mehrgeschossigen Wohnhäusern), auf der angrenzenden Fläche bis zur Michaelkirchstraße wurde der als Strandclub hergerichtete, ebenfalls eingezäunte Bereich ("Lichtpark") längere Zeit privat genutzt.

Insgesamt ist das unmittelbare Ufer von vorwiegend jüngeren Ruderalfluren und Pioniergehölzgesellschaften geprägt und macht überwiegend den verwilderten, unzugänglichen Eindruck einer kleinteilig zergliederten, langjährigen Industriebrache. Die Zwischennutzungen und vielfachen Abzäunungen wirken nicht einladend und schränken die Erlebnismöglichkeiten für den Bereich wesentlich ein. Auch für die zu Fuß erreichbaren Bereiche ist die Aufenthaltsqualität überwiegend gering. Eine Zugänglichkeit ist zudem nur sehr eingeschränkt gegeben, barrierefrei ist sie bis auf den kleinen Bereich westlich der Spreefeld-Bebauung, wo ein Zugang über den Wilhelmine-Gemberg-Weg besteht, gar nicht möglich. Sichtbeziehungen zum gegenüberliegenden Ufer oder entlang des Flussverlaufs sind aufgrund des zumeist dichten Jungaufwuchses ebenfalls deutlich eingeschränkt. Für die öffentliche Erholung bietet das südliche Spreeufer derzeit nur einen äußerst geringen Nutzungswert. Das zumeist unebene Relief und die Müll- und Bauschuttalagerungen stellen neben einer Landschaftsbildbeeinträchtigung auch ein Risiko bei der Nutzung dar. Trotz der Lage mitten in der Innenstadt lässt sich die Anmutung des Geltungsbereichs atmosphärisch eher als randstädtisch und mit der umliegenden Stadt nur wenig verbunden charakterisieren.

#### **2.1.3.1 Lärmbelastung**

Das Plangebiet liegt unmittelbar im Zentrum Berlins und ist verkehrstechnisch über die Michaelkirchstraße im Westen sowie den Bona-Peiser-Weg, das Paula-Thiede-Ufer und den Engeldamm im Osten angebunden. Das Gebiet verfügt zwar nicht über direkten Bahnanschluss, die Stadtbahntrasse der S-Bahn verläuft jedoch abschnittsweise am gegenüberliegenden Ufer des westlichen Geltungsbereichsabschnitts. Als Grundlage für die Ermittlung der Belastungssituation dient die strategische Lärmkartierung. Dazu wurden der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (LDEN) für die allgemeine Belästigung und der Nachtlärmindex (LN) für Schlafstörungen festgelegt. Letzterer ist für die vorliegende Planung nicht relevant, da nur von einem temporären Aufenthalt von Personen im Untersuchungsgebiet ausgegangen wird. Für eine erste Einordnung der Belastung im Plangebiet wird die Karte "Gesamtlärmbelastung Verkehr" (LDEN, 2012, Raster) des Umweltatlases Berlin herangezogen. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der entlang des nördlichen Spreeufers verlaufenden Stammbahn mit Fern-, Regional- und S-Bahnverkehr als dominierende Geräuschquelle und der Holzmarktstraße. Im untergeordneten Umfang ist auch der Kfz-Verkehr auf der Michaelkirchstraße/Michaelbrücke westlich und auf dem Engeldamm/Schillingbrücke östlich relevant. Auf Grund der dazwischenliegenden abschirmenden Bebauung ist die Köpenicker Straße lärmtechnisch nicht von Bedeutung. Im Rahmen der Umgebungslärmkartierungen wurde ermittelt, dass insbesondere der westliche Teil des Geltungsbereichs erheblichen Belastungen durch Verkehrslärm ausgesetzt ist. Hinsichtlich des Tag-Abend-Nacht-Lärmindexes werden im Abschnitt zwischen der Michaelkirchstraße und dem Bootshaus Pegel zwischen 65 und 70 dB(A), östlich davon zwischen 60 und 65 dB(A) erreicht.

#### **2.1.4 Kultur- und Sachgüter**

Beim Schutzgut Kultur- und Sachgüter geht es insgesamt um die Betrachtung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, um den Erhalt von Ortsbildern, Ensembles sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmalen. Kulturgüter sind unter anderem Denkmale und vom Menschen gestaltete Landschaftsteile,

die von prägendem Wert für die Gesellschaft sind. Unter die Definition der Kulturgüter fallen demnach Baudenkmale, Denkmalbereiche, archäologische Kultur- und Flächendenkmale, aber auch Boden- und Naturdenkmale. Nach der Denkmalliste des Landesdenkmalamtes (Stand November 2016) befinden sich im Geltungsbereich und seinem Umfeld zwei Denkmalbereiche. Ein Stück des erweiterten Denkmalbereichs "Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer" (Bootshaus, Hinterlandmauer etc.), einem Teilobjekt der Gesamtanlage Berliner Mauer, liegt im Geltungsbereich. Der südlich gelegene weitere Teil des Denkmalbereichs (ehemalige Eisfabrik, Grundstücke Köpenicker Str. 40-41) grenzt ferner an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an. Die jeweiligen denkmalrechtlichen Vorgaben sind in Abstimmung mit der Fachbehörde auf nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen (s. Kap. I.2.9).

An den Geltungsbereich grenzen weiterhin das Gartendenkmal „Luisenstädtischer Kanal und Engelbecken zwischen Waldemarstraße und Schillingbrücke“ und das Baudenkmal "Schillingbrücke". Wesentliche Beeinträchtigungen der Denkmale durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne des Umgebungsschutzes nach § 10 DSchG Bln sind nicht zu erwarten.

Sachgüter sind im Rahmen der Betrachtung als Schutzgut im Allgemeinen Güter von materieller Bedeutung für die Gesellschaft, Gruppen oder auch Einzelpersonen, beispielsweise auch Leitungen und infrastrukturelle Einrichtungen. Der Großteil des Plangebiets ist weitestgehend frei von oberirdischen oder unterirdischen Bestandsleitungen. Dieses ist durch die jahrelang fehlende Nutzung begründet. Bestandsleitungen häufen sich jedoch in den Bereichen der vorhandenen Spreequerungen, ebenso werden Leitungen entlang der parallel zum Spreeufer verlaufenden Wege und Straßen (überwiegend außerhalb des Plangebiets) geführt. Über historisch bedeutende und noch unbekannte Bauwerke wie Bunker oder Keller im Bereich des Spreeufers liegen keine Erkenntnisse vor. Beachtenswertes Bauwerk ist der Bootsbunker der DDR-Grenztruppen (Denkmalbereich).

## **2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung einschließlich Eingriffsbewertung**

### Eingriffsdefinition und Rechtsgrundlage der Eingriffsbewertung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestaltung oder Nutzungen von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Eingriffe sind zunächst zu vermeiden bzw. durch entsprechende Anpassung der Planung sowie geeignete Vorsorgemaßnahmen zu minimieren. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich nachteilig beeinträchtigen, sind vom Verursacher des Eingriffs auszugleichen (§§ 13 bis 15 BNatSchG bzw. §§ 16 und 17 NatSchG Bln). Wenngleich durch den Bebauungsplan selbst kein Eingriff entsteht, bereitet der Plan die rechtlichen Voraussetzungen für ein Vorhaben vor, bei dem möglicherweise Eingriffe entstehen können.

Ein naturschutzrechtlicher Eingriff liegt vor, wenn bei objektiver Betrachtung die Gestalt oder Nutzung des Grundstücks verändert wird und daraus in subjektiver Hinsicht eine erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigung resultiert. Im Regelfall ist daher bei einer Neuversiegelung von Flächen und der Beseitigung von Vegetationsbeständen von einem Eingriff auszugehen.

Ein Ausgleich ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Für die Beurteilung dieses Sachverhalts ist das bestehende Planungsrecht maßgebend.

### Einschätzung des bestehenden Planungsrechts vor Festsetzung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet war vor Festsetzung des Bebauungsplanes Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Es befand sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilte sich demzufolge nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich), wonach jedes Grundstück für sich baulich entwickelbar gewesen wäre und nicht von Eingriffen im Sinne der Eingriffsregelung auszugehen gewesen wäre, solange das Vorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

#### **2.2.1 Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene**

Um den angestrebten durchgehenden Uferweg im Plangebiet herstellen zu können, sind voraussichtlich zumindest kleinräumig deutliche Bodennivellierungsmaßnahmen und ggf. der Austausch des vorhandenen Materials erforderlich, um die Tragfähigkeit zu sichern. Im Rahmen von Bautätigkeiten wird der Boden innerhalb der unmittelbaren Eingriffsbereiche durch Verdichtung und Versiegelung beeinträchtigt. So werden der Oberboden und Teile der unterlagernden Bodenhorizonte im Bereich zukünftig versiegelter oder überbauter Flächen abgetragen und wieder aufgeschüttet. Der Boden kann hier seine ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllen, die sonstigen Eigenschaften der Böden (Versickerung- und Verdunstungsfläche, Lebensraum für Flora und Fauna, Regulations- und Pufferfunktion, Archivfunktion) werden verändert oder gehen verloren. Bei der Bewertung der Eingriffsfolgen ist jedoch zu bedenken, dass es sich bereits gegenwärtig um einen deutlich anthropogen veränderten Standort handelt und die Empfindlichkeit des Bodens für Veränderungen vergleichsweise gering ist.

Wenngleich im gesamten Untersuchungsgebiet Belastung mit Schwermetallen, polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffen (MHKW) festgestellt wurden, lässt sich angesichts der geplanten Nutzung als öffentlicher Freiraum (Spreeuferweg für Fußgänger und Radfahrer) kein zwingender Sanierungsbedarf ableiten; die Prüfwerte der BBodSchV für die vorgesehene Nutzung werden grundsätzlich nicht überschritten. Im Zuge der Baumaßnahmen sollte jedoch die Direktaufnahme Boden-Mensch vorsorglich durch Abdeckung oder Austausch der oberen 30 cm unterbunden werden. Eine direkte Durchströmung der belasteten Auffüllungen sollte ebenfalls durch eine entsprechende bauliche Gestaltung weitestgehend vermieden werden. Hier können ergänzende Betrachtungen zum Wirkungspfad Boden-Grundwasser, Untersuchungen im Übergangsbereich zur gesättigten Bodenschicht und Grundwasseruntersuchungen weiteren Aufschluss geben. Für im Zuge von Baumaßnahmen auszubauendes, überschüssiges Bodenmaterial ist grundsätzlich nur von der Möglichkeit einer Wiederverwertung mit definierten technischen Sicherungsbedingungen nach den Kriterien Z2 nach LAGA auszugehen. Ausgehend von den punktuell festgestellten Belastungsspitzen ist jedoch zwingend eine Beprobung des Aushubs zur endgültigen Deklaration notwendig.

Aufgrund des engen Zusammenhangs zwischen möglichen Auswirkungen auf den Boden und solchen, die den Wasserhaushalt betreffen können, kann im vorliegenden Fall davon ausgegangen werden, dass sich bei Umsetzung der Planung ebenfalls keine nennenswerten Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt ergeben. Die geplanten relativ geringfügigen Neuversiegelungen beeinflussen die Grundwasserneubildung nicht in erheblichem Maße. Im Rahmen von Bauarbeiten ist jedoch gemäß dem Stand der Technik sicherzustellen, dass keine Schadstoffverlagerungen in das Grundwasser ermöglicht werden. Bei Beachtung der entsprechenden Vorsorgemaßnahmen wie im vorhergehenden Absatz beschrieben sind jedoch keine Beeinträchtigungen des Grundwassers zu

erwarten. Angesichts des großen Abstands zum nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiet (Johannisthal, äußerste Schutzzone ca. 3,8 km südöstlich des Geltungsbereichs) können Auswirkungen auf Trinkwasserschutzgebiete ausgeschlossen werden.

Das Planungsvorhaben hat auf das Oberflächengewässer der Spree insofern Auswirkungen, als dass die Uferbereiche überplant und verändert werden sollen. Nach den Planungen des Regenwasserkonzepts soll eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung erfolgen. Dazu werden folgende Möglichkeiten benannt:

- Gestaltung der befestigten Flächen mit einem Gefälle zum Gewässer hin, sodass ein freies Abfließen des Regenwassers in die Spree erfolgt,
- Einleitung der Niederschlagsabflüsse in gedichtete Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (z. B. flache Rigolen); dort teilweise Verdunstung und gedrosselte Einleitung der Restmengen in die Spree („Urban Wetlands“),
- Sammlung der Niederschlagsabflüsse in einem Regenwasserkanal und gedrosselte Einleitung in die Spree.

Als Vorzugslösung empfiehlt der Gutachter das freie Abfließen des Wassers in die Spree. Sofern dies auf Teilflächen wegen freiraumplanerischer Einschränkungen nicht möglich sein sollte, sollten „Urban Wetlands“ als Entwässerungsvariante zum Einsatz kommen.

Die Karte Planungshinweise Stadtklima des Umweltatlases Berlin gibt Auskunft über die Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen, aus denen sich klimatisch begründete Anforderungen und Maßnahmen im Rahmen der räumlichen Planung ableiten lassen. Gemäß diesen Planungshinweisen besitzt der Geltungsbereich als Kaltluftentstehungsgebiet mit Zuordnung zu belasteten Siedlungsräumen eine sehr hohe stadtklimatische Bedeutung. Daher sind bei der Stadtentwicklung als Ziele die Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen und die Verknüpfung mit benachbarten Freiflächen anzustreben. Mit der Planung sind keine hochbaulichen Strukturen geplant, die dazu geeignet wären, vorhandene Luftaustauschbahnen zu beeinträchtigen. Vielmehr soll mit der Herstellung einer begrünten, öffentlichen Uferpromenade die Anbindung an angrenzende Stadtteile dauerhaft gesichert und die Bebauung gleichzeitig ausgeschlossen werden. Trotz der Begrünung wird sich der Vegetationsanteil mit Umsetzung der Planung voraussichtlich verringern. Erhebliche Auswirkungen auf die klimatische Wirksamkeit des Spreeufers für die angrenzende Bebauung sind jedoch angesichts der vergleichsweise geringen Flächengröße des Uferstreifens nicht zu befürchten.

### **2.2.2 Pflanzen und Tiere**

Mit dem Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen, die jedoch einen hohen Grünanteil aufweisen soll. Für die Herstellung eines durchgehenden Uferwegs ist voraussichtlich dennoch eine umfangreiche Beräumung der vorhandenen Vegetation erforderlich. Da es sich überwiegend um spontan entwickelte Ruderalvegetation bzw. Junggehölzbestände handelt, die eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit aufweisen, werden voraussichtlich überwiegend Vegetationsbestände betroffen sein, die schnell regenerierbar sind. Lediglich bezogen auf Teilbereiche der Gehölzflächen und einzelne Bäume könnten kleinräumig Eingriffe mit der Planumsetzung verbunden sein, die im Sinne der Eingriffsregelung als erheblich zu bewerten sind. Da ebenfalls eine begleitende Begrünung einschließlich Baumpflanzungen erfolgen soll, können diese jedoch im Plangebiet kompensiert werden. In diesem Zusammenhang ist nach Möglichkeit die Integration einzelner Gehölze in die Promenadengestaltung anzustreben. Angesichts der derzeit überwiegend ungünstigen Wuchsbedingungen (Bauschutt, Wurzeldruck, etc.), des eingeschränkten Vitalitätszustands der Bäume und des umfangreichen Jungaufwuchses ist jedoch davon

auszugehen, dass der Großteil der Gehölze bei Umsetzung der Planung nicht erhalten werden kann.

### **2.2.2.1 Baum- und Biotopschutz sowie Schutzgebiete**

Bei Bäumen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB erfolgte die Ermittlung des nicht zu erhaltenden, geschützten Baumbestands im Plangebiet und damit einhergehend die Ermittlung der ggf. erforderlichen Kompensation nach der Berliner Baumschutzverordnung. Demnach sind alle im Plangebiet vorkommenden Laubbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm (bzw. 50 cm bei mehrstämmigen Exemplaren) geschützt und müssen in Abhängigkeit von ihrer Vitalität kompensiert werden. Bei mehrstämmigen Bäumen wird zur Ermittlung der Anzahl der Ersatzbäume der Umfang aller Stämme über 50 cm Umfang addiert.

Die Gehölzerfassung bildet den Zustand des Untersuchungsgebietes zum Zeitpunkt der Kartierung ab (2014). Die tatsächliche Vitalität sowie der Stammumfang und somit auch die daraus abzuleitende Schutzwürdigkeit des Baumbestandes nach Berliner Baumschutzverordnung können zum Zeitpunkt der Umsetzung der Planung insbesondere bei Pioniergehölzarten ggf. vom Kartierergebnis abweichen. Ausgehend von der Annahme der Maximalvariante einer erforderlichen Baugrundvorbereitung, welche einen vollständigen Verlust des vorhandenen Baumbestands bedeuten könnte, wären alle 237 kartierten Bäume betroffen, von denen 103 Exemplare unter die Baumschutzverordnung fallen. In Abhängigkeit von Baumart, Stammumfang und Schadstufe (Anlage 2 zu § 6 Abs. 4 BaumSchVO) ist eine vorgeschriebene Anzahl an Ersatzpflanzungen in einer bestimmten Qualität zu leisten (Anlage 1 zu § 6 Abs. 4 BaumSchVO). Für Bäume, die eine Schadstufe von drei oder vier aufweisen, sind keine Ersatzpflanzungen erforderlich. Ersatz wäre somit für in der Maximalvariante 94 verlorengelassene Bestandsbäume der Schadstufen 0-2 zu leisten. Gemäß Berliner Baumschutzverordnung müssen insgesamt 167 standortgerechte, vorrangig gebietstypische (§ 6 Abs. 5 BaumSchVO) Ersatzbäume für die voraussichtlich vom Eingriff betroffenen Bestandsbäume gepflanzt werden.

Mit der Umsetzung der geplanten Uferpromenade wird aufgrund der äußerst heterogenen Baugrundverhältnisse und der bewegten Topographie voraussichtlich die Fällung des Großteils der vorhandenen Bäume erforderlich. Diese Eingriffe in den Baumbestand sind nach den Vorschriften der Berliner Baumschutzverordnung auszugleichen. Über die Art (Pflanzqualität) und Menge der Ersatzpflanzungen ist zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden. Ausgehend von der Kartierung sind Vermeidung von Baumfällungen sowie entsprechender Ersatz im Rahmen der Konkretisierung zur Planungsumsetzung zu klären.

Ein Kompensationserfordernis gemäß Berliner Baumschutzverordnung ergäbe sich bei Vollverlust für 94 Bestandsbäume (Tab. 1). Es müssen insgesamt 167 standortgerechte, vorrangig gebietstypische (§ 6 Abs. 5 BaumSchVO) Ersatzbäume für die vom Eingriff betroffenen Bestandsbäume gepflanzt werden. Die folgende tabellarische Aufstellung zeigt die voraussichtlich zu fällenden kartierten Bäume sowie der entsprechend nötigen Ersatzpflanzungen. Die Spalte "relevanter Stammumfang" enthält bei Einzelstämmen deren Umfang und bei mehrstämmigen Gehölzen den addierten Gesamtumfang aller Einzelstämme mit mindestens 50 cm StU.

Tab. 1: Kompensationserfordernis bei Verlust der Bestandsbäume aufgrund der Planung nach Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVO) im Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32aa

Nr.	Art Bestandsbaum	Wissenschaftl. Name Bestandsbaum	Stamm		relevanter Stammumfang	Schadstufe Bestandsbaum	Anzahl Ersatzbäume	Qualität der Ersatzbäume
101	Trauerweide	Salix alba 'Tristis'	Solitärstamm		106 cm	(1-) 2	1	16-18 cm StU
113	Balsam-Pappel	Populus balsamifera	Mehrstämmig		58 cm	1	1	16-18 cm StU
116	Balsam-Pappel	Populus balsamifera	Solitärstamm		88 cm	1	1	16-18 cm StU
117	Balsam-Pappel	Populus balsamifera	Mehrstämmig		116 cm	1	1	16-18 cm StU
119	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm		51 cm	0-1	1	18-20 cm StU
120	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm		97 cm	1	1	16-18 cm StU
121	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig		188 cm	0-1	3	18-20 cm StU
122	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm		190 cm	1-2	3	16-18 cm StU
123	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm		110 cm	1	1	16-18 cm StU
124	Balsam-Pappel	Populus balsamifera	Solitärstamm		103 cm	1	1	16-18 cm StU
125	Balsam-Pappel	Populus balsamifera	Mehrstämmig		307 cm	1	5	16-18 cm StU
126	Schwarz-Pappel	Populus nigra	Solitärstamm		197 cm	1	3	16-18 cm StU
128	Balsam-Pappel	Populus balsamifera	Solitärstamm		96 cm	2	1	14-16 cm StU
129	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig		126 cm	1	2	16-18 cm StU
130	Robinie	Robinia pseudoacacia	Solitärstamm		118 cm	2	1	14-16 cm StU
131	Balsam-Pappel	Populus balsamifera	Solitärstamm		82 cm	1-2	1	16-18 cm StU
132	Robinie	Robinia pseudoacacia	Mehrstämmig		153 cm	1 (-2)	2	16-18 cm StU
133	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm		113 cm	1	1	16-18 cm StU
135	Götterbaum	Ailanthus altissima	Mehrstämmig		116 cm	1	1	16-18 cm StU
139	Bastard-Schwarz-Pappel	Populus x canadensis	Solitärstamm		127 cm	1	2	16-18 cm StU
140	Bastard-Schwarz-Pappel	Populus x canadensis	Solitärstamm		103 cm	1	1	16-18 cm StU
141	Bastard-Schwarz-Pappel	Populus x canadensis	Solitärstamm		148 cm	1	2	16-18 cm StU
142	Bastard-Schwarz-Pappel	Populus x canadensis	Solitärstamm		210 cm	1	3	16-18 cm StU
143	Bastard-Schwarz-Pappel	Populus x canadensis	Solitärstamm		82 cm	(1-) 2	1	16-18 cm StU
144	Robinie	Robinia pseudoacacia	Solitärstamm		110 cm	(1-) 2	1	16-18 cm StU
145	Bastard-Schwarz-Pappel	Populus x canadensis	Solitärstamm		85 cm	1-2	1	16-18 cm StU
149	Robinie	Robinia pseudoacacia	Mehrstämmig		70 cm	1 (-2)	1	16-18 cm StU
150	Götterbaum	Ailanthus altissima	Solitärstamm		84 cm	2	1	14-16 cm StU
151	Robinie	Robinia pseudoacacia	Solitärstamm		114 cm	1 (-2)	1	16-18 cm StU
152	Robinie	Robinia pseudoacacia	Solitärstamm		81 cm	1 (-2)	1	16-18 cm StU
153	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig		232 cm	2	3	14-16 cm StU
154	Robinie	Robinia pseudoacacia	Mehrstämmig		239 cm	1 (-2)	3	16-18 cm StU
158	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig		386 cm	1-2	6	16-18 cm StU
160	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig		150 cm	2	2	14-16 cm StU
164	Pflaume	Prunus domestica	Solitärstamm		83 cm	2 (-3)	1	14-16 cm StU
165	Vogel-Kirsche	Prunus avium	Mehrstämmig		112 cm	1-2	1	16-18 cm StU
168	Robinie	Robinia pseudoacacia	Solitärstamm		132 cm	1	2	16-18 cm StU
170	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm		51 cm	1-2	1	16-18 cm StU
174	Flatter-Ulme	Ulmus laevis	Mehrstämmig		51 cm	(1-) 2	1	16-18 cm StU
175	Flatter-Ulme	Ulmus laevis	Mehrstämmig		75 cm	2	1	14-16 cm StU
180	Silber-Pappel	Populus alba	Solitärstamm		96 cm	0-(1)	1	18-20 cm StU
182	Zitter-Pappel	Populus tremula	Mehrstämmig		223 cm	1	3	16-18 cm StU
185	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig		56 cm	2	1	14-16 cm StU

Nr.	Art Bestandsbaum	Wissenschaftl. Name Bestandsbaum	Stamm	relevanter Stammumfang	Schadstufe Bestandsbaum	Anzahl Ersatzbäume	Qualität der Ersatzbäume
186	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig	109 cm	2	1	14-16 cm StU
190	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig	119 cm	2	1	14-16 cm StU
196	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig	71 cm	1 (-2)	1	16-18 cm StU
199	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig	54 cm	1-2	1	16-18 cm StU
201	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig	67 cm	1-2	1	16-18 cm StU
203	Zitter-Pappel	Populus tremula	Mehrstämmig	53 cm	0	1	18-20 cm StU
205	Robinie	Robinia pseudoacacia	Solitärstamm	96 cm	1	1	16-18 cm StU
208	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm	196 cm	1	3	16-18 cm StU
209	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm	58 cm	1-2	1	16-18 cm StU
211	Silber-Pappel	Populus alba	Solitärstamm	134 cm	(1-) 2	2	16-18 cm StU
212	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig	75 cm	2	1	14-16 cm StU
214	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig	57 cm	2-3	1	14-16 cm StU
218	Säulen-Pappel	Populus nigra 'Italica'	Solitärstamm	360 cm	1-2	5	16-18 cm StU
219	Säulen-Pappel	Populus nigra 'Italica'	Solitärstamm	155 cm	1-2	2	16-18 cm StU
220	Säulen-Pappel	Populus nigra 'Italica'	Solitärstamm	217 cm	2-3	3	14-16 cm StU
221	Säulen-Pappel	Populus nigra 'Italica'	Solitärstamm	219 cm	2-3	3	14-16 cm StU
222	Säulen-Pappel	Populus nigra 'Italica'	Solitärstamm	138 cm	2-3	2	14-16 cm StU
230	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm	110 cm	2	1	14-16 cm StU
243	Säulen-Pappel	Populus nigra 'Italica'	Solitärstamm	210 cm	2-3	3	14-16 cm StU
246	Säulen-Pappel	Populus nigra 'Italica'	Solitärstamm	197 cm	2-3	3	14-16 cm StU
247	Zitter-Pappel	Populus tremula	Solitärstamm	85 cm	1-2	1	16-18 cm StU
249	Säulen-Pappel	Populus nigra 'Italica'	Solitärstamm	290 cm	(2-) 3	4	14-16 cm StU
251	Zitter-Pappel	Populus tremula	Solitärstamm	90 cm	1 (-2)	1	16-18 cm StU
254	Zitter-Pappel	Populus tremula	Solitärstamm	115 cm	(1-) 2	1	16-18 cm StU
390	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig	56 cm	2	1	14-16 cm StU
392	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig	280 cm	2-3	4	14-16 cm StU
400	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig	525 cm	2	6	14-16 cm StU
402	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Mehrstämmig	52 cm	2-3	1	14-16 cm StU
405	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig	107 cm	2-3	1	14-16 cm StU
408	Sal-Weide	Salix caprea	Mehrstämmig	201 cm	2	3	14-16 cm StU
409	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm	53 cm	2	1	14-16 cm StU
410	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm	58 cm	(1-) 2	1	16-18 cm StU
417	Silber-Pappel	Populus alba	Mehrstämmig	243 cm	1 (-2)	4	16-18 cm StU
418	Robinie	Robinia pseudoacacia	Mehrstämmig	155 cm	2	2	14-16 cm StU
419	Robinie	Robinia pseudoacacia	Mehrstämmig	104 cm	2 (-3)	1	14-16 cm StU
420	Robinie	Robinia pseudoacacia	Mehrstämmig	119 cm	1-2	1	16-18 cm StU
421	Robinie	Robinia pseudoacacia	Mehrstämmig	57 cm	2	1	14-16 cm StU
423	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Mehrstämmig	146 cm	0 (-1)	2	18-20 cm StU
426	Säulen-Pappel	Populus nigra 'Italica'	Mehrstämmig	549 cm	2	6	14-16 cm StU
427	Silber-Weide	Salix alba	Mehrstämmig	185 cm	2	3	14-16 cm StU
431	Zitter-Pappel	Populus tremula	Mehrstämmig	60 cm	1-2	1	16-18 cm StU
433	Zitter-Pappel	Populus tremula	Solitärstamm	81 cm	2-3	1	14-16 cm StU
435	Balsam-Pappel	Populus balsamifera	Solitärstamm	116 cm	2-3	1	14-16 cm StU
447	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm	50 cm	1	1	16-18 cm StU
460	Sal-Weide	Salix caprea	Mehrstämmig	51 cm	1	1	16-18 cm StU

Nr.	Art Bestandsbaum	Wissenschaftl. Name Bestandsbaum	Stamm		relevanter Stammumfang	Schadstufe Bestandsbaum	Anzahl Ersatzbäume	Qualität der Ersatzbäume
463	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Mehrstämmig		156 cm	0-1		18-20 cm StU
464	Eschen-Ahorn	Acer negundo	Solitärstamm		97 cm	0-1	1	18-20 cm StU
441a	Zitter-Pappel	Popula tremula	Mehrstämmig		286 cm	2 (-3)	4	14-16 cm StU
441b	Säulen-Pappel	Populus nigra 'Italica'	Solitärstamm		92 cm	2 (-3)	1	14-16 cm StU
444a	Robinie	Robinia pseudoacacia	Solitärstamm		82 cm	1	1	16-18 cm StU
444b	Robinie	Robinia pseudoacacia	Mehrstämmig		70 cm	1	1	16-18 cm StU

Da weder geschützte Biotoppe noch Pflanzenarten festgestellt wurden, kann eine diesbezügliche Beeinträchtigung durch die Planung ausgeschlossen werden. Es befinden sich keine Schutzgebiete nach nationalem oder europäischem Naturschutzrecht innerhalb oder im näheren Umfeld des Plangebiets. Zudem sind bei der mit der Planung angestrebten Entwicklung keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten, die nennenswert über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreichen könnten. Eine Beeinträchtigung von Schutz-, Pflege- und Entwicklungszielen in weiterer Entfernung gelegener Schutzgebiete kann somit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die derzeit bereits deutlich eingeschränkte Bedeutung des anthropogen überprägten Ufers für den Biotopverbund wird sich künftig nicht verschlechtern, sondern ggf. bei entsprechender Gestaltung der Freiräume mit Anbindung an die Begleitbegrünung der weiteren Wegeverbindungen vielmehr verbessern.

Die Lebensraumfunktionen des Gebiets für die örtliche Tierwelt wird sich künftig in etwa vergleichbar zur gegenwärtigen Situation darstellen, wobei der z.B. von Kleinsäugetieren und Insekten nutzbare Vegetationsanteil geringer sein wird. Dafür wird wiederum eine reicher strukturierte Freiflächengestaltung zu erwarten sein, da in der Wettbewerbsaufgabenstellung als eine der Anforderungen die Schaffung von Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere benannt werden soll. Erhebliche Auswirkungen auf die an die städtischen Bedingungen angepasste Tierwelt ohne spezielle Habitatanforderungen sind somit nicht zu erwarten. Auswirkungen auf die örtliche Vogelwelt und Fledermäuse werden im nachfolgenden Abschnitt gesondert behandelt.

### 2.2.2.2 Besonderer Artenschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist seine Vollziehbarkeit zu gewährleisten. Dazu gehört auch, sicherzustellen, dass nicht der Abwägung zugängliche Belange wie artenschutzrechtliche Verbote der Umsetzung nicht im Wege stehen. Ähnliches gilt für nach § 30 BNatSchG geschützte Biotoppe: Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der in § 30 BNatSchG aufgeführten Biotoppe führen können, sind verboten. Dieses Verbot ist der Abwägung nicht zugänglich, allerdings eröffnet § 30 Abs. 3 BNatSchG die Möglichkeit der Ausnahme. Danach kann von dem Verbot auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Bei allen europäischen Vogelarten und bei sämtlichen in Berlin vorkommenden Fledermäusen (streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) handelt es sich um Tierarten, für die jeweils das Konfliktrisiko anhand der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu bewerten ist. Weitere streng geschützte Arten kommen nicht im Geltungsbereich vor.



## Vögel

Am südlichen Spreeufer brüten derzeit ausschließlich anspruchslose, an innerstädtische Verhältnisse gewöhnte Vogelarten. Das Konfliktrisiko kann am Standort südliches Spreeufer im Allgemeinen auf den baubedingten Eingriff beschränkt werden, da nutzungsbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Ein erhebliches Konfliktrisiko für alle Brutvögel des Geltungsbereichs ergibt sich im vorliegenden Fall voraussichtlich baubedingt im Sinne der unvermeidlichen Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und der Störung von Brut- und Nahrungshabitaten durch Vegetationsverluste und die Bautätigkeiten selbst (Vergrämung). Die meisten Boden- und Freibrüter errichten ihr Nest jährlich neu, ihre Brutplätze sind daher während der Nutzungsphase bis zum Ausfliegen der Jungvögel geschützt. Niststätten der Höhlen- und Nischenbrüter (ebenso wie Fledermausquartiere) stehen ganzjährig unter gesetzlichem Schutz, da sie in der Regel mehrere Jahre genutzt werden. Tauben- und Krähennester können bei geeigneten Lebensbedingungen ebenfalls mehrfach genutzt werden, letztere auch von einem breiten Spektrum weiterer Arten. Daher sollten sie bei der Planung berücksichtigt werden, sofern ein langfristiger Erhalt der konkreten Niststandorte möglich erscheint. Innerhalb des Geltungsbereichs konnten an mehrfach nutzbaren Nestern lediglich zwei Niststandorte der Ringeltaube festgestellt werden (vgl. Abb. in Kap. II.2.1.2). Bei ersatzlosem Verlust der Nester sowie jeglicher sonstiger zur Brut geeigneter Strukturen wären Verbotstatbestände einschlägig. Ringeltauben sind jedoch im Allgemeinen recht flexibel bei der Wahl ihres Nistplatzes, weshalb bei der angestrebten anteiligen Begrünung und Bepflanzung begleitend zur geplanten Uferpromenade davon auszugehen ist, dass auch künftig geeignete Bruthabitate vorhanden sein werden. Auch das Angebot an Nahrungsflächen im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld wird sich nach Umsetzung der Planung im Wesentlichen mit der Bestandssituation vergleichbar darstellen. Die Nester der im unmittelbaren Umfeld brütenden Elstern und Nebelkrähen sind von der Planung nicht direkt betroffen, insofern sind diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten.

Zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (Störung) BNatschG ist zunächst bei Umsetzung der Planung zwingend eine Bauzeitenbeschränkung einzuhalten: Arbeiten zur Vegetationsbeseitigung sowie Bauarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit (1.5. bis 30.9.) vorzunehmen, um etwaige Störungen und somit eine Aufgabe des Brutgeschäftes (Vergrämung) und/oder direkte Brutverluste durch Zerstörung von Niststätten zu vermeiden. Zudem sollten soweit möglich vorhandene, noch relativ vitale Bäume und Gehölzstrukturen in die Konzeption der Uferpromenade einbezogen werden, um Lebensraumverluste zu minimieren. Durch eine Gestaltung mit begleitendem Grünstreifen sowie Gehölz- und Baumneupflanzungen können erhebliche Auswirkungen durch sonstige Lebensraumverluste (nicht ganzjährig geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Nahrungsflächen) nach § 44 Abs. 3 BNatschG voraussichtlich vermieden werden. Vor Fällmaßnahmen ist der Baumbestand auf ganzjährig geschützte Lebensstätten wie Baumhöhlen und mehrfach genutzte Nester (z. B. der Nebelkrähe) von einer fachlich geeigneten Person zu untersuchen. Unvermeidbare Beseitigungen ganzjährig geschützter Lebensstätten bedürfen einer artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG und sind in geeigneter Weise zu kompensieren: Zur Unterstützung der Höhlenbrüter sind spezifisch für diese Gruppe geeignete Nistkästen im Gebiet in geeigneter Höhe und an geeigneten Strukturen zu installieren, beispielsweise an verbleibenden Bäumen oder Gebäuden im unmittelbaren Umfeld. Die Festlegung der Vorgehensweise muss in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde erfolgen – ggf. in Orientierung an der Berliner Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (sogenannter Niststättenerlass, 9/2014).

Um die ökologische Funktionsfähigkeit der Lebensstätten im Sinne des Brutplatz- und Nahrungsflächenangebots für Vögel sicherzustellen und eine Einschlägigkeit von Verbotstatbeständen ausschließen zu können, ist im Rahmen der Planungskonkretisierung ein angemessener Anteil unversegelter Freiflächen (mind. 30 %) mit Vegetation einschließlich Gehölzbereichen und Baumpflanzungen vorzusehen.

### Fledermäuse

Für die vorkommenden Fledermäuse stellt das Plangebiet derzeit lediglich einen gering- bis maximal mittelwertigen Teillebensraum ohne Quartierpotential dar, der zur Nahrungssuche genutzt wird; konkrete Quartiernachweise erfolgten nicht. Geeignete Altbäume fehlen zwar, der Baumbestand ist jedoch vielfach bereits deutlich geschädigt, so dass Quartiergelegenheiten entstehen können. Das Verbot der Quartiersvernichtung nach § 44 Abs. 3 BNatschG würde in diesem Fall somit greifen, wenngleich gegenwärtig keine Quartiere bekannt sind. Um somit nicht völlig auszuschließende künftige Quartiernutzungen nicht zu gefährden und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind daher dennoch vor Beginn erforderlicher Fällarbeiten bzw. Baufeldfreimachung die Bäume fachkundig zu begutachten und sämtliche für Quartiernutzungen geeignete Strukturen (Höhlen, Spalten und Risse) unabhängig von der Jahreszeit auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu untersuchen. Sollten Quartiernutzungen festgestellt werden, ist die Nutzungsphase abzuwarten und der Verlust im angrenzenden Baumbestand durch die Anbringung geeigneter Ersatzquartierangebote (Fledermauskästen) zu kompensieren. Die Festlegung der Vorgehensweise muss in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde erfolgen.

Durch die voraussichtlich unvermeidliche Vegetationsbeseitigung inkl. Gehölzentnahme ist ferner mit einer Beeinträchtigung der Jagdhabitats zu rechnen, welche ausreichend durch neue Vegetationsflächen mit Gehölzstrukturen zu kompensieren sind, um erhebliche Auswirkungen abzuwenden und Verbotstatbeständen vorzubeugen. Außerdem können während der Bauphase möglicherweise temporäre Störungen durch Baufahrzeuge und Baulärm sowie ein erhöhtes Kollisionsrisiko auftreten, wenn nächtliche Bauarbeiten durchgeführt werden. Das Kollisionsrisiko ist artenabhängig unterschiedlich einzuschätzen und hängt von verschiedenen Faktoren wie Flugverhalten, Attraktivität des Straßenumfeldes als Nahrungsraum, Überflughäufigkeit, Zerschneidung von Leitstrukturen u. a. ab. Generell kann man zwischen Arten mit hohem und Arten mit niedrigem Kollisionsrisiko unterscheiden. Für das konkrete Vorhaben im südlichen Spreeufer wird aufgrund der anzunehmenden langsamen Geschwindigkeit und geringen Anzahl der Baufahrzeuge von einer allgemein geringen Kollisionswahrscheinlichkeit mit diesen ausgegangen, auch für Arten, die ein artspezifisch hohes Kollisionsrisiko im Straßenverkehr aufweisen. Zur Konfliktvermeidung ist daher ebenso für Fledermäuse die Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung auf den Zeitraum außerhalb der Vegetationsperiode analog zu den Beschränkungen zugunsten der Avifauna zu empfehlen. Da bei Beachtung der Vorsorgemaßnahmen mit Bau und Nutzung des geplanten Uferweges voraussichtlich kein Kollisionsrisiko einhergeht, das gegenüber der innerstädtischen Lebenssituation als erhöht einzustufen wäre, ist das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG nicht einschlägig.

Lärm kann bei einigen Fledermäusen den Jagderfolg beeinflussen. Insbesondere bei hauptsächlich akustisch passiv ortenden Arten liegt eine größere Sensibilität gegenüber Lärm vor. Aktiv ortende Fledermäuse, zu denen auch die im Plangebiet nachgewiesenen Arten gehören, weisen eine deutlich geringere Stöempfindlichkeit gegenüber Verkehrslärm auf. Lichteintrag kann zu einer Verringerung des Jagderfolgs bei einigen Arten führen. Vor allem Nachtbeleuchtung, wie z.B. starke Scheinwerfer oder PKW-Scheinwerfer können auch bei *Myotis daubentonii* Meideverhalten auslösen und sich somit störend auswirken. Die drei anderen festgestellten Arten hingegen scheinen bei der Jagd Licht nicht zu meiden. Da es sich aufgrund der geringen Nachweisdichte und sporadischen Flugaktivität der festgestellten Arten jedoch nicht um ein bedeutendes Jagdgebiet handelt, ist nicht

davon auszugehen, dass sich der Zustand der lokalen Population aufgrund von Licht- oder Lärm während der Bauphase erheblich verschlechtert oder ein vollständiger Funktionsverlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegt. Das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatschG wird somit nicht tangiert.

### Fazit

Nach Herstellung der Promenade mit begleitendem Grünstreifen und Baumpflanzungen wird das Gebiet zwar einen weniger dichten Gehölzbestand aufweisen, jedoch weiterhin ausreichende Funktionen als Lebensraum für die derzeit ansässigen Brutvögel und als Nahrungshabitat für Fledermäuse und Nahrungsgäste (Vögel) erfüllen. Mit dauerhaften erheblichen Auswirkungen auf Fledermäuse sowie über die bereits beschriebenen potentiellen Nistplatzverluste (ggf. ergänzend Kompensation durch Nistkästen) hinausgehenden erheblichen Auswirkungen auf Vögel ist daher unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu rechnen.

### **2.2.3 Landschaftsbild und Erholung, menschliche Gesundheit**

Gegenwärtig stellt sich das Landschaftsbild im Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als wenig attraktive, nur sehr eingeschränkt zugängliche und damit nutzbare innerstädtische Brachfläche dar, die eine eher periphere Anmutung hat und dem Potential der Wasserlage nicht gerecht wird. Die vorgesehene Bebauungsplanung soll die innerstädtische Grünvernetzung stärken und eine öffentliche Nutzung des Spreeufers für Freizeit-, Spiel- und Erholungszwecke sowie Fußgänger- und Fahrradverkehr vorbereiten. Die Planung soll darüber hinaus frei zugängliche Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser schaffen, die der Kommunikation dienen und die Erlebbarkeit der Wasserlage für Jedermann gestatten. Langfristig soll im Zusammenhang mit der westlich angrenzenden Planung (Bebauungsplan 1-81) eine Spreeuferpromenade als Teil des bezirksübergreifenden Berliner "Spreewegs" (Bestandteil der 20 Grünen Hauptwege® Berlins) entstehen, die mit dem östlich gelegenen Kreuzberger Spreeuferabschnitt verknüpft wird (kooperative Projektentwicklung). Die Planung entspricht damit den Zielsetzungen des LaPro ebenso wie denen der gesamtstädtischen Erholungsvorsorge.

### Lärm

Im Bestand ist insbesondere der westliche Teil des Geltungsbereichs erheblichen Belastungen durch Verkehrslärm ausgesetzt; hinsichtlich des Tag-Abend-Nacht-Lärmindex werden im Abschnitt zwischen der Michaelkirchstraße und dem Bootshaus Pegel zwischen 65 und 70 dB(A), östlich davon zwischen 60 und 65 dB(A) erreicht (vgl. Kap. II.2.1.3). Wenngleich die Planung selbst nicht zu einer Verschärfung der bestehenden Belastungssituation beiträgt, ist dies für die Planung von Relevanz, da die Uferpromenade auch Aufenthaltsfunktionen erfüllen soll. Angesichts der innerstädtisch allgemein herrschenden Grundbelastung und der vorrangig zur Grünverbindung angestrebten Erholungsfunktionen ist die hohe Lärmbelastung der Flächen dennoch als mit den hinter der Verkehrsflächenausweisung des Bebauungsplans stehenden Zielsetzungen vereinbar einzuordnen.

Insgesamt sind mit Umsetzung der Planung ausschließlich positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die erholungsbezogenen Nutzungsmöglichkeiten des Geltungsbereichs sowie auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

## **2.2.4 Kultur- und Sachgüter**

Belange von Kultur- und Sachgütern, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der vorliegenden Bebauungsplanung zu berücksichtigen sind, umfassen insbesondere denkmalrechtliche Vorgaben sowie vorhandene Leitungen.

Der Denkmalbereich der ehemaligen Eisfabrik einschließlich des am Spreeufer gelegenen Kessel- und Maschinenhauses grenzt unmittelbar südlich an den Geltungsbereich, ragt aber nicht in das Plangebiet hinein. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne des Umgebungsschutzes nach § 10 DSchG Bln ist nicht zu erwarten, vielmehr dient die Planung der Wiedereinbindung des Kessel- und Maschinenhauses in den Stadt- raum.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegt der Denkmalbereich (Gesamtanlage) „Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer“, Köpenicker Straße, Hinter Nr. 38 - 48, der ein Teilobjekt des Denkmalbereichs (Gesamtanlage) „Berliner Mauer“ darstellt. Grundsätzlich sollen die vorhandenen Grenzsicherungselemente erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden, wo dies mit den Zielen des Bebauungsplans vereinbar ist. Es wurden verschiedene Möglichkeiten mit der Fachbehörde erörtert, die im Zuge der Planungskonkretisierung (Wettbewerb) aufgegriffen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg nach Möglichkeit als Vorgabe benannt werden. Die zur Umsetzung der Planung erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung nach § 11 Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) wurde durch die Denkmalschutzbehörde zugunsten der übergeordneten Zielsetzungen der Wegeverbindung am Ufer in Aussicht gestellt (s. Kap. 1.2.9).

## **2.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Nach Konkretisierung der Planung erfolgt die Konzeption geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Vorsorgemaßnahmen. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass sich erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft voraussichtlich weitgehend vermeiden lassen, sofern die nachfolgend benannten Maßnahmen umgesetzt bzw. vorsorgenden Vorkehrungen beachtet werden. Zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffsfolgen sind die folgenden Maßnahmen grundsätzlich geeignet, ihre konkrete Ausgestaltung bzw. Vereinbarkeit mit den Planungszielen ist im Rahmen der Konkretisierung der Planung zu prüfen:

#### Minimierung des Flächenverbrauchs

Beschränkung der im Zuge der Baumaßnahme erfolgenden Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. Der Planungsansatz folgt dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB. Für die Baustellenlogistik sind nach Möglichkeit vorhandene, bereits versiegelte Flächen als Wirtschaftswege zu nutzen. Auf die Anlage von Baustraßen, Arbeits- treifen etc. sind hierfür möglichst bereits versiegelte oder geringwertige Flächen vorzusehen.

#### Vorsorgender Umgang mit toxischen Stoffen

Treibstofflagerungen sowie sonstige potentiell wassergefährdende Stoffe dürfen nur in verschließ- baren Behältern erfolgen. Die Aufstellung soll regensicher und verschließbar (Verschlag, Schuppen

o.ä.) vorgenommen werden. Zur Bekämpfung eventueller Ölunfälle sind gegebenenfalls geeignete, das heißt wasserabweisende (schwimmfähige) Ölbindemittel bereitzuhalten.

#### Verhinderung von Boden- und Gewässerverunreinigungen bei Bauarbeiten

Zum Schutz von Grundwasser und Boden sind einschlägige Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten und ggf. versiegelte Maschinenabstell- und Betankungsplätze auszuweisen, ggf. ist die Baustelle zum Schutz vor Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser abzudichten. Auf regelmäßige Maschinenwartung, Kontrolle der Baumaschinen auf Leckagen und sachgerechten Umgang mit Öl und anderen Betriebs- und Schmierstoffen ist zu achten. Kontaminierte Böden sind auszutauschen, Bauabwässer zu reinigen und sachgerecht abzuführen. Zur Sicherstellung der Einhaltung der fachrechtlichen Vorgaben zur Vermeidung und Minderung baubegleitender Eingriffe ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Die Baustelleneinrichtung ist durch Präsenz vor Ort, ggf. Teilnahme an Baubesprechungen und vorausschauende Kontrolle in bodenrelevanten Phasen des Bauvorhabens zu überwachen. Für die ausführende Firmen sind konkrete Anweisungen zu erarbeiten. Ebenfalls ist der Rückbau von versiegelten Flächen, Baueinrichtungsflächen und Baustraßen zu überwachen.

#### Baustellenmanagement zum Schutz des Bodens und des Grundwassers während bzw. nach der Bauphase

Grundsätzlich sind die DIN-Vorschriften 18300 'Erdarbeiten' und 18915 'Bodenarbeiten' (Bodenabtrag und -lagerung) zu beachten. Der Boden ist beispielsweise durch Baggermatten und Verzicht auf Befahren zu nasser Böden vor Verdichtungen zu schützen. Falls eine längere Zwischenlagerung von Bodenmaterial vorgesehen ist, sollte dies durch Zwischenbegrünung vor Erosion geschützt werden. Langfristig nicht zur Versiegelung vorgesehene Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrten und Arbeitsstreifen sind nach Beendigung der Baumaßnahme durch Bodenlockerung und Wiederauftrag von Oberboden zu rekultivieren.

#### Minderung der Versiegelungswirkung durch Nutzung versickerungsfähiger Materialien

Zur Bewahrung der Funktionen des Bodens und der Zuführung von Wasser zum Grundwasserkörper sind in die Befestigungen von Wegen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, wenn Bodenverunreinigungen dem nicht entgegenstehen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

#### Dezentrale Bewirtschaftung des Regenwassers

Da nach den Feststellungen des Regenwasserkonzepts eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, sollte eine dezentrale Bewirtschaftung entsprechend des Konzepts erfolgen.

#### Integration des Gehölzbestands in die Neugestaltung

Soweit dies mit den Planungszielen vereinbar und tatsächlich möglich ist, sollten vorhandene, noch relativ vitale Bäume und Gehölzstrukturen in die Konzeption der Uferpromenade einbezogen werden, um Vegetations- und damit Lebensraumverluste zu minimieren. Die Verkehrssicherheit der Bäume entlang des öffentlichen Uferwegs muss dabei gewährleistet sein.

#### Schutz zu erhaltender Gehölze während der Bauphase (Wurzel- und Kronenraum)

Können Bestandsgehölze erhalten bleiben, sind diese während der Bauphase zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist dazu der Wurzelraum aller zu erhaltenden Gehölze zum Schutz vor

Belastungen von den Baustellenflächen durch einen Bauzaun o.ä. abzugrenzen. Befahrung, Lagerung oder sonstige Nutzungen dieser Flächen im Rahmen der Bauarbeiten sind nicht gestattet. Die Abgrenzung muss jedoch so gestaltet sein, dass Wässerungsmaßnahmen und ggf. die Entfernung von Staubablagerungen möglich sind. Zudem sind alle zu erhaltenden Gehölze mit einem Stammschutz aus Holz auszustatten, um Verletzungen beispielsweise bei Rangierunfällen vorzubeugen. Können Bereiche im Wurzelraum nicht vollständig von Befahrung ausgeschlossen werden, ist die Verwendung von Baggermatten o.ä. zum Verdichtungsschutz erforderlich. In den Baustellenbereich ragende Äste sind bei der Baustellenorganisation zu berücksichtigen bzw. nach Möglichkeit vorsichtig abgepolstert hochzubinden. Während staubaufwirbelnder Bautätigkeiten sind Minimierungsmaßnahmen (Wässerung) zu ergreifen, um die Gehölze vor Staubablagerungen zu schützen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Schutzeinrichtungen schonend zu entfernen und die Gehölze auf Schäden zu untersuchen. Werden im Zusammenhang mit den Bauarbeiten entstandene Schädigungen festgestellt, sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Zur Sicherstellung der Vermeidung und Minderung baubedingter Eingriffe in den zu erhaltenden Gehölzbestand ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

#### Vermeidung von Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten durch Bauzeitenregelung und bauvorlaufende Untersuchungen

Zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (Störung) BNatschG ist eine Bauzeitenbeschränkung einzuhalten: Arbeiten zur Vegetationsbeseitigung sowie Bauarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit (1.5. bis 30.9.) vorzunehmen, um etwaige Störungen und somit eine Aufgabe des Brutgeschäftes (Vergrämung) und/oder direkte Brutverluste zu vermeiden.

Höhlenaufweisende Bäume stellen insbesondere für höhlenbewohnende Vögel und Fledermäuse potenziell fast ganzjährig nutzbare Lebensstätten dar. Vor Fällmaßnahmen ist der Baumbestand auf ganzjährig geschützte Lebensstätten wie Baumhöhlen und mehrfach genutzte Nester (z.B. von Krähen) von einer fachlich geeigneten Person zu untersuchen. Dies ist ebenfalls erforderlich, um nicht völlig auszuschließende künftige Quartiernutzungen des Baumbestands durch Fledermäuse nicht zu gefährden und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Es sind sämtliche für Quartiernutzungen geeignete Strukturen (Höhlen, Spalten und Risse) unabhängig von der Jahreszeit auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu untersuchen. Sollten Quartiernutzungen festgestellt werden, ist die Nutzungsphase abzuwarten und der Verlust im angrenzenden Baumbestand durch die Anbringung geeigneter Ersatzquartierangebote (Fledermauskästen) zu kompensieren. Die Festlegung der Vorgehensweise muss in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde erfolgen.

#### Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen

Ggf. notwendige Beleuchtungseinrichtungen während der Bauphase sind aus Artenschutzgründen sowie zur Reduzierung von Lichtemissionen in angrenzende Siedlungsflächen auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Fernwirkungen sind z.B. durch Abblendkonstruktionen oder asymmetrische Reflektoren zu vermeiden. Zur langfristigen Beleuchtung der Uferpromenade sind Lampen zu verwenden, deren Strahlung überwiegend im langwelligen Bereich liegt (Natriumdampf-Lampen), um Lockeffekten auf die Fauna (Insekten und Vögel) entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang sollen ausschließlich zum Boden abstrahlende Lampen verwendet werden.

### Reduzierung von Baulärm

Lärm während der Bauphase ist durch Minimierung des Baustellenverkehrs und Aufstellen eines Baustelleneinrichtungsplans entgegenzuwirken. Nächtliche Bauarbeiten sind zu vermeiden. Die gesetzlichen Regelungen zum Schutz gegen Lärm sind unbedingt zu berücksichtigen. Hierzu zählen u.a. das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die Verordnung zur Bekämpfung des Lärms (LärmVO) und die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm.

### Integration vorhandener Denkmalsubstanz in die Ufergestaltung

Die vorhandenen Grenzsicherungselemente des Denkmalbereichs "Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer" sollen generell erhalten werden. Eine vollständig unveränderte Erscheinung kann jedoch nach Umsetzung der Planung nicht sichergestellt werden, da die Lage der Denkmalelemente dem angestrebten Ziel eines durchgängigen Wegeverlaufs entgegensteht. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg geprüft werden. Sollten dennoch Veränderungen an der Denkmalsubstanz unvermeidlich sein, sind diese in enger Abstimmung mit der Fachbehörde zu bewerten und abzuwägen sowie dokumentarisch zu begleiten.

Der öffentliche Belang des Denkmalschutzes findet durch Festsetzung zur Sicherung des Bootshauses als Bestandteil des Denkmalbereichs "Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer" Berücksichtigung.

### **2.3.2 Maßnahmen zur Kompensation**

Eingriffe gelten als ausgeglichen, wenn nach Umsetzung der Planung einschließlich der vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben bzw. das Landschaftsbild wiederhergestellt ist.

### Begrünung und hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raumes

Um die Zielsetzung einer Grünverbindung zur Vernetzung der Freiräume zu erreichen, soll der öffentliche Uferweg mit begleitender Begrünung und Bepflanzung gestaltet werden. Die Ausweisung des Ufers als Verkehrsfläche ist daher mit einem Mindestanteil von 30 % Begrünung versehen. Die im Rahmen des Realisierungswettbewerbs zu konkretisierenden Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die begleitende Begrünung des Uferwegs trägt zur Kompensation der Vegetationsverluste am Eingriffsort und zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen und damit Abwendung von Verbotstatbeständen auf Vögel und Fledermäuse durch Schaffung neuer Lebensräume für die Tierwelt mit vergleichbaren Lebensraumfunktionen wie in der gegenwärtigen Situation bei. Die Maßnahme dient der Sicherung eines angemessenen Grünanteils im Geltungsbereich und einer ansprechenden Neugestaltung des Landschaftsbildes sowie der Aufwertung der örtlichen Aufenthaltsqualität.

### Baumpflanzungen

Nach der Berliner Baumschutzverordnung sind alle im Plangebiet vorkommenden Laubbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm (bzw. 50 cm bei mehrstämmigen Exemplaren) geschützt und müssen bei Verlust in Abhängigkeit von ihrer Vitalität kompensiert werden. Bei mehrstämmigen Bäumen wird zur Ermittlung der Anzahl der Ersatzbäume der Umfang aller Stämme über 50 cm Umfang addiert. Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen tatsächlich zu erwartenden Gehölzverluste und die damit verbundene konkrete Festlegung des tatsächlichen Kompensationsumfangs erfolgt nach Konkretisierung der Freiraumgestaltung auf Ebene der Baugenehmigung.

Die Baumpflanzungen sollen nach Möglichkeit vorrangig im Plangebiet erfolgen. Sie leisten somit einen wichtigen Beitrag zur Kompensation der Vegetationsverluste am Eingriffsort und tragen zur

Aufwertung der Lebensraumfunktionen für die Tierwelt und zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen und damit Abwendung von Verbotstatbeständen auf Vögel und Fledermäuse sowie zu einem ansprechend gestalteten Landschaftsbild und der örtlichen Aufenthaltsqualität bei.

#### Neuschaffung von Brut- und Quartiermöglichkeiten im Plangebiet

Unvermeidbare Beseitigungen ganzjährig geschützter Lebensstätten bedürfen einer artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG und sind in geeigneter Weise zu kompensieren: Zur Unterstützung der Höhlenbrüter sind spezifisch für diese Gruppe geeignete Nistkästen im Gebiet in geeigneter Höhe und an geeigneten Strukturen zu installieren, beispielsweise an verbleibenden Bäumen oder Gebäuden im unmittelbaren Umfeld. Die Festlegung der Vorgehensweise muss in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde erfolgen – ggf. in Orientierung an der Berliner Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (sogenannter Niststättenerlass, 9/2014). Sollten Quartiernutzungen von Fledermäusen festgestellt werden, ist die Nutzungsphase abzuwarten und der Verlust im angrenzenden Baumbestand durch die Anbringung geeigneter Ersatzquartierangebote (Fledermauskästen) zu kompensieren. Auch potentiell als Fledermausquartiere geeignete Strukturen (vgl. Vermeidungsmaßnahme der bauvorlaufenden Begehung) sind ggf. durch entsprechendes Angebot an Ersatzquartierkästen zu kompensieren. Die Festlegung des konkreten Erfordernisses und der Vorgehensweise (insbes. Auswahl geeigneter Anbringungsplätze) muss in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde erfolgen.

## **2.4 Zusammenfassende Eingriffsbeurteilung**

Die Planung sieht gemäß den Ausweisungen des Flächennutzungsplans für Berlin und den Sanierungszielen für die Nördliche Luisenstadt eine dem Spreeufer folgende übergeordnete Fußgänger- und Radfahrerverbindung vor. Dies soll in Form einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß mit einem hohen Grünanteil von mindestens 30% geschehen. In Fortführung des Paula-Thiede-Ufers soll eine befahrbare Verkehrsfläche zur besseren Erschließung der spreeseitigen Grundstücke beitragen. Es soll eine ansprechend gestaltete Wegeverbindung mit integrierten Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen, die die benachbarten Stadtteile verknüpft und die Wasserfläche der Spree erlebbar macht. Die Ausgestaltung der Freiräume wird jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern im Rahmen eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert.

Als Resultat der vorgesehenen Planung ergeben sich voraussichtlich erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Denkmale (Schutzgut Kultur- und Sachgüter). Zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen angestrebt:

- Minimierung des Flächenverbrauchs
- Vorsorgender Umgang mit toxischen Stoffen
- Verhinderung von Boden- und Gewässerverunreinigungen bei Bauarbeiten
- Baustellenmanagement zum Schutz des Bodens und des Grundwassers während bzw. nach der Bauphase
- Minderung der Versiegelungswirkung durch Nutzung versickerungsfähiger Materialien
- Dezentrale Versickerung
- Integration des Gehölzbestands in die Neugestaltung
- Schutz zu erhaltender Gehölze während der Bauphase (Wurzel- und Kronenraum)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten durch bauvorlaufende Untersuchungen und Bauzeitenregelung



- Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen
- Reduzierung von Baulärm
- Integration vorhandener Denkmalsubstanz in die Ufergestaltung

Zur Kompensation verbleibender negativer Auswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Begrünung und hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Baumpflanzungen
- Neuschaffung von Brut- und Quartiermöglichkeiten

Da die Konkretisierung der Freiflächenausgestaltung einschließlich der Verortung begrünter Bereiche und Baumstandorte erst im nachfolgenden Wettbewerb erfolgen soll, trifft der Bebauungsplan diesbezüglich noch keine Festsetzungen. Die im Umweltbericht gegebenen Hinweise sind im Wettbewerb aufzugreifen und die Kompensationserfordernisse bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Geschützte Biotope oder Schutzgebiete sind nicht von den Planungen betroffen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können vermieden bzw. auf ein unerhebliches Maß reduziert werden, so dass für keine der im Gebiet vorkommenden europäischen Vogelarten oder Fledermausarten ein erhöhtes Tötungsrisiko oder erhebliche Störungen bzw. populationsrelevante Verschlechterungen ihrer Lebenssituation zu erwarten sind.

Die denkmalschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der weiteren Planungskonkretisierung (Gestaltungswettbewerb) berücksichtigt und ggf. unvermeidbare Auswirkungen in enger Abstimmung mit der Fachbehörde abgewogen.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Planungen für die Herstellung einer öffentlichen Uferpromenade entlang der Spree bestehen seit der Wiedervereinigung, bereits 1994 wurde mit der Gestaltungskonzeption Spreeuferpromenade für das Ufer zwischen Jannowitzbrücke und Schillingbrücke diese Zielsetzung konkretisiert. Wiederholt standen sowohl Eigentümerinteressen als auch begrenzte finanzielle Möglichkeiten des Landes Berlin der Fortführung der Planung entgegen. Mit der Entwicklung der Uferpromenade wird der im Flächennutzungsplan dargestellte Grünzug entlang des südlichen Spreeufers verwirklicht. Insofern bestehen keine räumlichen Alternativen zur Umsetzung der angestrebten Planung.

Im Sommer und Herbst 2015 wurden im Rahmen eines zweistufigen Workshopverfahrens zur Spreeuferentwicklung unter Mitwirkung von Anwohnerinnen und Anwohnern Ideen zur künftigen Nutzung und Gestaltung des Spreeufers entwickelt. Unter dem zentralen Leitmotiv "Spreeufer für Alle" wurden dabei für nachfolgende Planverfahren und den geplanten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb Leitlinien und Empfehlungen formuliert. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit vorgeschriebenem Mindestanteil einer Begrünung von 30 % bietet dafür den geeigneten Rahmen, eröffnet gleichzeitig ausreichend Spielraum, um den vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden.

### **2.5.1 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Betrachtet man die Situation bei Nichtzustandekommen der Planung, würde nach tatsächlichen und rechtlichen Verhältnissen zu erwarten sein, dass die Zwischennutzungen auf Teilflächen weiterge-

führt würden wie bisher. Hierfür fehlen jedoch größtenteils die rechtliche Grundlage sowie städtebauliche Zielsetzungen, weshalb die meisten Zwischennutzungen verwaltungsseitig ebenso unterbunden werden könnten.

Das südliche Spreeufer stellt sich in seinem gegenwärtigen Zustand äußerst heterogen dar. Die Uferbereiche weisen vielfach eine kleinräumig sehr bewegte Topographie mit teils breiten, teils steilen und unterschiedlich dicht bewachsenen Böschungsbereichen auf. Die verschiedenen Befestigungen, Versiegelungen und Verbauungen erschweren jedoch die Wuchsbedingungen insbesondere für Gehölze. So ist beim Hauptanteil der Bäume die Vitalität mindestens als geschädigt einzustufen. Auffallend sind im Kontrast zu den oft dichten Gehölzgesellschaften auch die teils recht großflächigen vegetationsfreien Sandanschlüpfungen, die zumeist aus der freizeitbezogenen Nutzung einzelner Uferabschnitte resultieren. Die Müllablagerungen und verursachten Schäden (z. T. Brandschäden) der verschiedentlich informell genutzten Flächen werden bei Nichtdurchführung der Planung vermutlich in vergleichbarem Maße wie gegenwärtig das Areal prägen. Die für die meisten nicht gepflanzten bzw. in Grünanlagen gepflegten Gehölze suboptimalen bis schlechten Wuchsbedingungen, welche sich zumeist auf Einschränkungen oder Belastungen des Wurzelraums oder auf Krankheiten, Pilzbefall oder Schädlinge zurückführen lassen, bleiben bestehen. Die vorhandenen Ruderalvegetation wird sich bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin der Sukzession folgend entwickeln, bereits geschädigte Bäume sind dabei ggf. abgängig. Es ist davon auszugehen, dass zumindest die in den wenigen gärtnerisch gestalteten Teilflächen angelegten Rasenflächen und Gehölzpflanzungen weiterhin gepflegt werden.

Der im Untersuchungsgebiet liegende Denkmalsbereich "Vorfeldsicherung der Spree und Hinterland-sicherungsmauer" sowie die unmittelbar südlich an den Geltungsbereich grenzende denkmalgeschützte ehemalige Eisfabrik einschließlich des Kessel- und Maschinenhauses blieben ohne öffentliche Erschließung des Spreeufers unberührt; gleichzeitig bliebe die Denkmalsubstanz jedoch auch weiterhin kaum erkannt und würde langfristig verfallen.

Da es sich beim Plangebiet um nach § 34 BauGB zu beurteilende innerstädtische Flächen handelt, wäre jedes Grundstück für sich baulich entwickelbar. Die Entwicklung einer öffentlichen Grünverbindung am südlichen Spreeufer, wie sie der Bebauungsplan anstrebt, wäre jedoch ohne lenkende Bauleitplanung nicht zu erwarten. Im Plangebiet bestünde sehr wahrscheinlich weiterhin eine eingeschränkte Zugänglichkeit und Nutzbarkeit, lediglich der östlichste Abschnitt des südlichen Spreeufers wäre vermutlich wie bereits gegenwärtig mit Aufenthaltsmöglichkeit am Wasser nutzbar. Die bezirksübergreifende Zielsetzung eines durchgängigen, öffentlichen Uferweges für Fußgänger und Radfahrer mit Begleitbegrünung und Aufenthaltsmöglichkeiten könnte nicht verwirklicht werden, bestehende Bodenbelastungen verblieben im Boden.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Methodik der Umweltprüfung richtet sich nach den gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erbringenden Inhalten des Umweltberichts. Zunächst wurde der gegenwärtige Umweltzustand verbal-argumentativ beschrieben und die Empfindlichkeiten der Schutzgüter abgeschätzt. Die Informationen zu den zu untersuchenden Schutzgütern wurden dem Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm Berlin und den Themenkarten des Umweltatlases Berlin sowie den Erkenntnissen aus der Biotopkartierung entnommen. Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden faunistische Erhebungen durchgeführt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen werden.

In Abhängigkeit von den Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie der Wirkintensität erfolgte eine verbal-argumentative Bewertung der durch die Planung verursachten Veränderungen. Dabei wurden die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes aus den relevanten Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt.

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan I-32aa umfasst im Einzelnen folgende Bearbeitungsstufen:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards
- Auswertung vorliegender Fachgutachten zum Plangebiet
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation, insbesondere des digitalen Umweltatlases Berlin
- Auswertung der Bestandsaufnahme der Flächennutzung und der Biotope entsprechend der Beschreibung der Biotoptypen Berlins sowie der faunistischen Gutachten und Bewertung der Bestandssituation
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation und der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe und Bewertung der Planungssituation
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und ggf. zur Kompensation erheblicher negativer Umweltauswirkungen
- Allgemein verständliche Zusammenfassung

Folgende weitere Fachgutachten fanden mit ihren planungsrelevanten Aussagen Eingang in den Bebauungsplan:

- Altlasten: (Umweltamt Mitte, "Bodenbestandskataster Berlin" 10/2015; Auftraggeber: Bezirksamt Mitte von Berlin)
- Altlasten: (Ingenieur- und Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. D. Jung, "Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung zur Planung des Spreeuferweges zwischen Inselbrücke und Schillingbrücke" 4/2015; Auftraggeber: Bezirksamt Mitte von Berlin)
- Regenwasser: (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH: Regenwasserkonzept für die Spreeuferflächen zwischen Schillingbrücke und Jannowitzbrücke (B-Pläne 1-81 und I-32aa) 6/2019; Auftraggeber: Bezirksamt Mitte von Berlin)
- Fledermäuse: (Norddt. Büro für Landschaftsplanung, "Brutvogelkartierung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens am südlichen Spreeufer" 9/2016; Auftraggeber: gruppe F Landschaftsarchitekten)
- Avifauna: (Norddt. Büro für Landschaftsplanung, "Brutvogelkartierung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens am südlichen Spreeufer" 9/2016; Auftraggeber: gruppe F Landschaftsarchitekten)
- Baumkartierung (gruppe F Landschaftsarchitekten, Biotoptypenkartierung und Baumkartierung 01/2015; Auftraggeber: Bezirksamt Mitte von Berlin)
- Biotoptypenkartierung (gruppe F Landschaftsarchitekten, Biotoptypenkartierung und Baumkartierung 01/2015; Auftraggeber: Bezirksamt Mitte von Berlin)
- Planung: (Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement, "Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt – Machbarkeitsstudie Spreeuferpromenade" 10/2013; Auftraggeber: Bezirksamt Mitte von Berlin)

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Fachgutachten sind maßgeblich für die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von erheblichen Umweltauswirkungen im Bebauungsplan sowie entsprechende Hinweise und Empfehlungen für die nachfolgende Genehmigungs- und Umsetzungsebene. Die eingesetzten technischen Verfahren, Untersuchungsmethoden und -parameter sind in den jeweiligen Fachgutachten erläutert.

Zum jetzigen Planungsstand sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben – z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse – aufgetreten, die die Beurteilung der Erheblichkeit von möglichen Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens maßgeblich eingeschränkt haben.

### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem dann einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. Dies gilt insbesondere in Hinblick auf unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen. Aus bodenschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen sind Untersuchungen vor Beginn der Bauarbeiten vorgesehen, die dazu beitragen sollen, erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden.

Sollte im Rahmen der aus Artenschutzgründen vorzusehenden bauvorlaufenden Untersuchungen festgestellt werden, dass weitere artenschutzrechtliche Belange von der Planung berührt und Vorsorge- und/oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden (Feststellung von Quartierpotential oder -nutzung bzw. ganzjährig geschützter Niststätten), ergibt sich in diesem Zusammenhang darüber hinaus ein Erfordernis der Begleitung und Überwachung der Maßnahmenumsetzung (Monitoring). Die Einzelheiten sind mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Gegebenenfalls kann dieser Anforderung auch dadurch Genüge getan werden, dass die Umsetzung der künftigen, noch nicht abschließend abgestimmten Festsetzungen zum Umweltschutz durch die zuständigen Behörden sichergestellt wird.

Darüber hinaus ergaben sich keine Hinweise auf besondere Umstände, die eine spezifische Konfliktlage erkennen ließen, die einer nachfolgenden Überwachung bedürfte. Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan werden deshalb keine zusätzlichen systematischen Überwachungsmaßnahmen im Sinne der in § 4 Abs. 3 BauGB begründeten Informationspflicht der Fachbehörden über unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt vorgesehen.

## **4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Bebauungsplan soll entlang der Spree in der Nördlichen Luisenstadt die Entwicklung einer durchgängigen uferbegleitenden Wegeverbindung mit Aufenthaltsmöglichkeiten für die Allgemeinheit vorbereiten. Die Ausweisung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung soll begleitend zum Fuß- und Radweg mit Rasenflächen und Gehölzpflanzungen intensiv begrünt werden. Hierdurch soll u. a. eine verbesserte Versorgung des mit Park- und Grünanlagen unter- bzw. nicht versorgter Bereiche südlich des Plangebiets erreicht werden. Zur Berücksichtigung der vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsansprüche an den Raum soll die Vorgabe des Bebauungsplans im Rahmen eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden. Da es sich beim Plangebiet bereits gegenwärtig um einen deutlich anthropogen veränderten Standort handelt, ist die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Veränderungen vergleichsweise gering. Im vorliegenden Fall ist vor allem die nutzungsgeschichtlich bedingte Belastungssituation im Geltungsbereich zu berücksichtigen; bei Bodenarbeiten muss durch vorherige Untersuchung und ggf. Bodenaustausch sichergestellt werden, dass keine Schadstofffreisetzung in den Boden oder ins Grundwasser ausgelöst werden kann. Das Planungsvorhaben hat auf das Oberflächengewässer der Spree voraussichtlich keine direkten Auswirkungen, da die Uferbereiche gegenwärtig vollständig verbaut sind. Im Rahmen der Planungskonkretisierung sind die Möglichkeiten einer naturnäheren Ufergestaltung zu prüfen, ggf. ergeben sich diesbezüglich evtl. Verbesserungen für die ökologische

Funktionsfähigkeit der Spree bzw. des Uferbereichs. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser soll vor Ort bewirtschaftet werden. Diesbezüglich sind jedoch keine relevanten Auswirkungen auf das Gewässer zu erwarten.

Die Mindestfestsetzung eines Grünanteils im Gebiet trägt zur Minimierung negativer Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und das Klima bei. Die Umsetzung der Planung führt voraussichtlich dennoch zu einem höheren Versiegelungsanteil im Plangebiet und zu Vegetationsverlusten, welche jedoch durch die angestrebte Begrünung mindestens anteilig kompensiert werden können. Die tatsächlichen Gehölzverluste ergeben sich erst nach Konkretisierung der Planung, sie sind gemäß den Vorgaben der Berliner Baumschutzverordnung – vorzugsweise durch Pflanzungen im Plangebiet – zu ersetzen. Geschützte Biotop- oder Schutzgebiete sind nicht von den Planungen betroffen.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können vermieden bzw. auf ein unerhebliches Maß reduziert werden, so dass für keine der im Gebiet vorkommenden europäischen Vogelarten oder Fledermausarten ein erhöhtes Tötungsrisiko oder erhebliche Störungen bzw. populationsrelevante Verschlechterungen ihrer Lebenssituation zu erwarten sind.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Denkmale bzw. Denkmalbereiche, die voraussichtlich durch die Planung verändert werden müssen. Die vorhandenen Grenzsicherungselemente des Denkmalbereichs "Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer" sollen generell erhalten werden. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg geprüft werden. Voraussichtlich dennoch unvermeidliche Veränderungen an der Denkmalsubstanz sind in enger Abstimmung mit der Fachbehörde zu bewerten und abzuwägen sowie dokumentarisch zu begleiten.

Mit der Herstellung einer begrünten, öffentlichen Uferpromenade als Teil des Grünen Hauptwegs soll die Anbindung an angrenzende Stadtteile dauerhaft gesichert und eine (private) Bebauung gleichzeitig ausgeschlossen werden. Insgesamt sind mit der Planung ausschließlich positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die erholungsbezogenen Nutzungsmöglichkeiten des Geltungsbereichs und auf die menschliche Gesundheit verbunden. Durch die erstmals uneingeschränkte Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Gebiets wird das Areal aufgewertet und um vielfältige Freiraumstrukturen mit geeigneter Anbindung an angrenzende Siedlungsflächen bereichert.

Da die Konkretisierung der Freiflächenausgestaltung einschließlich der Verortung begrünter Bereiche und Baumstandorte erst im nachfolgenden Wettbewerb erfolgen soll, trifft der Bebauungsplan diesbezüglich noch keine Festsetzungen. Die im Umweltbericht gegebenen Hinweise sind im Wettbewerb aufzugreifen und die Kompensationserfordernisse bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

### **III. Planinhalt und Abwägung**

#### **1. Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt**

Vorrangiges Ziel der Planung ist es, gemäß der in Kapitel I.3 dargelegten planerischen Ausgangssituation, die öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer entlang des Spreeufers, zwischen Michaelkirchstraße und Engeldamm, durch Bebauungsplan zu sichern. Der Uferweg bildet einen Teil des Spreeuferwegs, der langfristig entlang der gesamten Stadtspreee hergestellt werden soll. Jenseits der Michaelkirchstraße soll er über ein weiteres Teilstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-81 an den bestehenden Spreeuferweg am Märkischen Ufer angebunden werden.

Zu diesem Zweck werden im Plangebiet öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Uferweg" festgesetzt.

Durch die Planung soll weiterhin eine verbesserte Erschließung des Kessel- und Maschinenhauses der ehemaligen Eisfabrik (Flurstück 9021 der Flur 717) für den Fuß- und Radverkehr vorbereitet werden. Dem leerstehenden denkmalgeschützten historischen Fabrikgebäude kommt aufgrund seines hohen Entwicklungspotentials und seiner Identifikationsstiftung eine Schlüsselfunktion im Holzuferblock zu (vgl. Kap. I.3.8). Das Grundstück grenzt bisher nicht an eine öffentliche Straße und ist derzeit lediglich von der Köpenicker Straße aus über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen. Eine vollständige Erschließung des Grundstücks nach den Anforderungen der Bauordnung über das Ufer ist jedoch nicht Ziel der Planung.

Durch den Bebauungsplan soll weiterhin die Umsetzung der im Workshopverfahren zur Spreeuferentwicklung Nördliche Luisenstadt entwickelten Leitlinien und Empfehlungen zur Gestaltung und Nutzung des Uferbereichs vorbereitet werden. Ergänzend zur Durchwegung sollen die bisher unwegsamen bzw. in Teilen öffentlich nicht zugänglichen Uferbereiche auch zum Verweilen einladen, um die Attraktivität des städtischen Umfelds zu steigern und die Versorgung mit Freiflächen im Umfeld des Plangebiets zu verbessern.

Aus Gründen des Naturschutzes und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität wird eine Begrünung des Ufers sichergestellt. Die Begrünung des Uferwegs wird über eine textliche Festsetzung näher bestimmt.

Um den Bewohnern und Nutzern der an der Köpenicker Straße und der Adalbertstraße gelegenen Bebauung einen direkten Zugang zur Spree zu eröffnen, wird der Uferweg an den Wilhelmine-Gemberg-Weg angeschlossen. Die dafür erforderlichen Wegeflächen im Bereich der Flurstücke 371 und 373 der Flur 718 wurden bereits hergestellt und werden im Bebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzt.

Die durch den Bebauungsplan bezweckte Verbesserung der Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie Begrünung entspricht durchweg den Zielen der Stadtentwicklungsplanungen Verkehr und Klima, der Luftreinhalteplanung, des Rahmenplans zum Sanierungsgebiet "Nördliche Luisenstadt" sowie der bezirklichen Bereichsentwicklungsplanung. Die Ziele des Planwerks Innere Stadt und des Leitbilds Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg finden durch die geplanten Festsetzungen ebenfalls Berücksichtigung.

#### **2. Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan**

Die Festsetzungen im Bebauungsplan I-32aa sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelbar. Entsprechend den "Ausführungsvorschriften

zum Darstellungsumfang, zum Entwicklungsrahmen sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin" (AV FNP) vom 18.7.2017 (ABl. S. 4633) sind sonstige Straßen grundsätzlich aus allen Flächendarstellungen entwicklungsfähig (Kap. 10.3). Die Festsetzung öffentlicher Verkehrsfläche, auch mit besonderer Zweckbestimmung, entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Der im Flächennutzungsplan dargestellte Grünzug in symbolischer Breite entlang des Spreeufers wird durch die vorliegende Planung umgesetzt. Auch wenn der Bebauungsplan keine Grünfläche, sondern Verkehrsfläche, ergänzt durch Bindungen zur Bepflanzung festsetzt, können die mit der Darstellung im Flächennutzungsplan verfolgten Ziele für den Schwerpunktraum Stadtspre, nämlich die Erschließung der Entwicklungspotenziale auf ungenutzten und untergenutzten Flächen, die räumliche und funktionale Verknüpfung der Stadträume, die Neudefinition des Flussraums als öffentlicher Raum durch Stärkung der Uferbereiche und die Schaffung neuer Grünflächen, Grünnetzungen und Ufergrünzüge bei Durchführung der Planung verwirklicht werden. Unter Kap. 11.6 wird ausgeführt, dass die genaue Führung und Ausgestaltung der Grünzüge und ihre Sicherung aus der örtlichen Situation zu entwickeln ist. Entscheidend ist die Umsetzung des Planungsziels, eine funktionsfähige und öffentlich zugängliche Verbindung herzustellen. Dies ist hier gegeben.

Die Festsetzungen einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Uferweg" sichern die Verknüpfung der Stadträume und die Neudefinition des Flussraums. Sie dienen zugleich der Sicherung von Erholungsflächen, insbesondere im wohnungs- und siedlungsnahen Bereich. Die Festsetzung zu Begrünung stärkt die Grünvernetzung entlang der Stadtspre.

### **3. Begründung der Festsetzungen**

#### **3.1 Maß der baulichen Nutzung**

##### **3.1.1 Höhe baulicher Anlagen**

Das eingeschossige Bootshaus (s. Kap. III.3.3) hat eine Höhe von ca. 37,10 m über NHN. Die Höhe der zulässigen baulichen Anlage wird bestandsorientiert mit einer Oberkante von 38,0 m über NHN festgesetzt. Die geringfügige Überschreitung der vorhandenen Höhe gewährt einen gewissen Spielraum im Rahmen einer möglichen Umplanung oder Sanierung des Gebäudes. Der Denkmalschutz (s. Kap. I.2.9) gewährleistet dabei den denkmalgerechten Umgang mit dem Gebäude.

#### **3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

##### **3.2.1 Baukörperausweisung**

Das in massiver Stahlbetonbauweise errichtete Bootshaus soll nach dem mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossenen sanierungsrechtlichen Vertrag nicht durch das Land Berlin erworben werden. Zu dem in Privateigentum verbleibenden Grundstücksteil gehört, neben dem Bootshaus selbst, ein schmaler Geländestreifen vor der südwestlichen Fassade sowie zwei jeweils ca. 25 m<sup>2</sup> große Flächen seitlich des Gebäudes. Die Flächen werden für Nebenanlagen und eine neue Treppenanlage benötigt, da die vorhandene Treppenanlage bei Anlage des Uferwegs überdeckt wird und nicht mehr benutzt werden kann.

Mittels Baugrenzen, die die Bebauung der gesamten Fläche zulassen, wird der Erhalt des Gebäudes mit den erforderlich werdenden Ergänzungen ermöglicht. Die durch die Baugrenzen ermöglichte zulässige Grundfläche (GR) beträgt insgesamt ca. 350 m<sup>2</sup>.

### **3.3 Weitere Arten der Nutzung**

#### **3.3.1 Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Bootshaus mit Veranstaltungsraum"**

Für das direkt an der Spree gelegene Bootshaus wird eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt.

Die Fläche zur Festsetzung ist Teil eines Privatgrundstücks. Sie hat zum einen eine Wasserlage und ist zum anderen von einer festzusetzenden öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Uferweg" umgeben (s. Kap. III.3.3.2.2). Es handelt sich um ein kleines, historisch bedeutendes Einzelgebäude, das in keinem städtebaulichen Zusammenhang mit der Umgebungsbebauung steht. Vielmehr liegt das Bootshaus in Alleinlage direkt an der Spree, wobei Standort und Nutzung in einem besonderen, inneren Abhängigkeitsverhältnis zueinander stehen. Weiterhin unterscheidet sich der geplante Nutzungszweck von den möglichen Baugebieten gem. § 2-10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Für die beabsichtigte Sicherung des unter Denkmalschutz stehenden Bootshauses im Bestand und in seiner jetzigen Nutzung eignet sich auch nicht die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets nach § 11 BauNVO. Die in Rede stehende Fläche ist nicht für eine über den Bestand hinausgehende bauliche Nutzung vorgesehen. Außerdem handelt es sich bei einem Bootshaus mit Veranstaltungsraum nicht um eine Fläche mit Baugebietscharakter, sondern vielmehr um eine singuläre Nutzung mit einem spezifischen, vom Standort abhängigen Nutzungszweck. Es ist vorliegend nicht vorgesehen, in einer abgestuften Zusammenfassung, verschiedenen Arten von Nutzungen allgemein oder ausnahmsweise die Zulässigkeit zu eröffnen. Bei der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets wäre Rücksicht auf den Typenzwang der BauNVO zu nehmen, d. h. planungsrechtliche Zulässigkeit für eine Mehrzahl von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Betrieben zu schaffen. Dies ist hier planerisch weder möglich noch gewollt. Die besondere, aus der geschichtlichen Entwicklung resultierende städtebauliche Situation erfordert eine Festsetzung als "Fläche mit besonderem Nutzungszweck".

Das Blockkonzept Holzufer zur Konkretisierung der Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt (KoSP GmbH, 12/2013) sieht einen besonderen Substanz- und Strukturschutz für das Bootshaus vor. Das Interesse für dieses ortsbildprägende und identifikationsstiftende Gebäude gilt seiner Erhaltung und Wiedernutzbarmachung. Eine denkmalgerechte Erneuerung soll mit der Etablierung öffentlichkeitswirksamer Nutzungen (vorzugweise im kulturellen und gastronomischen Bereich) verbunden werden. Als Sanierungsziel wird die Stärkung einer Nutzungsmischung im Zusammenhang mit den Nutzungsangeboten der Eigentümergesellschaft (u. a. Bootshaus) und den benachbarten Grundstücken (Schwerpunkt Kultur, Tourismus, Soziales) gesehen.

Den Sanierungszielen wird mit der Festsetzung "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" entsprochen. Sie resultiert aus dem besonderen Standort (Spreeanlage) und der historischen und aktuellen Nutzung.

Es soll grundsätzlich weiterhin die Nutzung als Bootshaus für die privaten Eigentümer möglich sein. Zusätzlich wurde das Bootshaus mit Räumlichkeiten ausgestattet, die anderen Zwecken dienen können. Bereits heute wird das Gebäude als Veranstaltungsort für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen zu den Themenschwerpunkten Nachhaltigkeit, Umwelt und Soziales genutzt. Als Ergänzung zur Nutzung Bootshaus wird daher der Nutzungszweck Veranstaltungsraum festgesetzt. Die Festsetzung ermöglicht die Durchführung öffentlichkeitswirksamer Nutzungen, wie sie auch als Sanierungsziel formuliert sind, und gewährleistet eine Weiterführung der



ausgeübten Nutzungen. Sie berücksichtigt zudem die besondere öffentliche Lage und die historische Bedeutung des Gebäudes. Eine Umnutzung, insbesondere als Wohnung oder Büro, soll nicht ermöglicht werden.

Die Nutzungsmöglichkeiten werden durch die Festsetzung auf die Fläche des Bootshauses selbst und zwei seitlich angelagerte kleine Freiflächen beschränkt. Die festgesetzten Flächen stehen wegen ihrer Randlage und beschränkten Größe der Nutzung der umgebenden Flächen als Uferweg nicht entgegen.

Eine Zufahrt für Kraftfahrzeuge zum Bootshaus wird durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht. Gewährleistet wird die Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz nur zu Fuß und mit dem Fahrrad. Diese Erschwernis des Zugangs ist aufgrund der besonderen örtlichen Lage des Bootshauses hinzunehmen. Auch die geringe Größe des Gebäudes und der besondere Nutzungszweck machen eine Kfz-Erschließung verzichtbar. Wartungs- und Rettungsfahrzeuge können im Einsatzfall auch die Fuß- und Radwege benutzen.

### **3.3.2 Verkehrsflächen**

#### **3.3.2.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche**

Das Flurstück 373 (teilweise) in der Verlängerung des Wilhelmine-Gemberg-Wegs sowie die Michaelkirchstraße bis zu ihrer Mitte werden, dem Bestand entsprechend, als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Aufnahme der Michaelkirchstraße bis zur Straßenmitte in den Geltungsbereich sichert den lückenlosen Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplans I-81 zur Fortführung des Uferwegs.

Die Grenzen der im Geltungsbereich liegenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden durch Straßenbegrenzungslinien zeichnerisch festgesetzt.

Die Teilfläche des Flurstücks 373, welche in den Bebauungsplan I-32aa aufgenommen wurde, liegt nicht im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans I-32b, der die übrige öffentliche Straßenverkehrsfläche des Wilhelmine-Gemberg-Wegs zum Anschluss an die Köpenicker Straße festsetzt. Die in Rede stehende Teilfläche wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen, weil sie zur Herstellung einer Wendeanlage erforderlich war und der Kfz-Erschließung des Grundstücks Wilhelmine-Gemberg-Weg 10/14 dient.

#### **3.3.2.2 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Uferweg"**

Der Uferstreifen entlang der Spree wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Uferweg" festgesetzt.

Die Fläche erstreckt sich vom Engeldamm im Süden bis zur Michaelkirchstraße im Norden. So wird das Planungsziel umgesetzt, eine durchgängige uferbegleitende Wegeverbindung für die Allgemeinheit als ein Teilstück des übergeordneten Spreeuferwegs zu sichern. Über eine Verbindung zum Wilhelmine-Gemberg-Weg wird eine Anbindung zur Adalbertstraße sowie für die Bewohner und Angestellten im Holzmarktblock hergestellt. An dem Verbindungsstück grenzt auch der Hauseingang des Gebäudes Wilhelmine-Gemberg-Weg 10.

Die Zweckbestimmung "Uferweg" verfolgt in erster Linie das Ziel, die Herstellung eines durchgehenden Fuß- und Radwegs entlang der Spree planungsrechtlich zu sichern. Die Erschließung der landseitig angrenzenden Grundstücke für den Kfz-Verkehr ist nicht Ziel der Planung. Im Einzelfall

soll jedoch eine Einfahrt zum ehemaligen Kessel- und Maschinenhaus der Eisfabrik mit Kfz zu besonderen Anlässen zugelassen werden, soweit andere Belange nicht entgegenstehen. Die vollständige Erschließung des Grundstücks nach den Anforderungen der Bauordnung wird durch die Festsetzung der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Uferweg" nicht ermöglicht. Zufahrtsmöglichkeiten für Wartungs-, Einsatz- und Rettungsfahrzeuge werden durch den Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt, da sie nach der Straßenverkehrsordnung im Einsatzfall auch Fuß- und Radwege benutzen dürfen. Dies betrifft insbesondere die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zum Grundstück Wilhelmine-Gemberg-Weg 9/11/13, die über den Uferweg erfolgen wird.

Auf dem künftigen Uferweg sollen neben einem Fuß- und Radweg auch Anlagen möglich sein, die dem Aufenthalt im Freiraum dienen wie z. B. Aktionsflächen und Erholungsmöglichkeiten. Auch kleinere Anlagen für sportliche Zwecke, wie z. B. ein Minigolf- oder Boule-Platz können in die Freiraumgestaltung aufgenommen werden.

Zudem soll der Uferweg mit Rasenflächen und Gehölzpflanzungen intensiv begrünt werden (vgl. Kap. III.3.4.1). Hierdurch soll u. a. eine verbesserte Versorgung des mit Park- und Grünanlagen unter- bzw. nicht versorgten Bereichs südlich des Plangebiets (Umweltatlas, 2011) erreicht werden. Eine Nutzung der an den Geltungsbereich angrenzenden Erdgeschosse von Gebäuden durch Kioske, Gastronomiebetriebe sowie Einrichtungen der kulturellen und sozialen Infrastruktur wird ausdrücklich angestrebt. Damit im Zusammenhang stehende Ansprüche von Anwohnern und sonstigen Nutzern an die Gestaltung des Uferwegs sollen berücksichtigt werden, um eine lebendige und in das Quartier integrierte Gestaltung der Uferbereiche zu erreichen. Denkbar ist, dass Teilflächen des Uferwegs z. B. für Veranstaltungen, Gemeinschaftsgärten und Schankvorgärten oder sonstige soziale und kulturelle Zwecke genutzt werden.

Bei der Gestaltung der Verkehrsflächen unter der Michaelkirchbrücke mit ihren zahlreichen mitgeführten Versorgungsleitungen ist die gebotene Gefahrenabwehr zu bedenken. Unter der Brücke sollten keine Sitzgelegenheiten, Sportflächen, Spielangebote, Kunstobjekte oder ähnliches angeordnet werden.

Die bauliche Umsetzung der vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsansprüche an den Raum wird jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs identifiziert und in einen übergreifenden Entwurf integriert. Die konkrete Freiraumgestaltung erfolgt somit auf Grundlage des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs.

Die Breite der Verkehrsfläche wird mit ca. 10 - 14 m festgesetzt. Der Uferweg bietet somit in den meisten Abschnitten genügend Raum, um neben den Wegeflächen auch die oben genannten vielfältigen sonstigen Nutzungsansprüche verträglich zu integrieren.

Es gibt jedoch zwei Engstellen. Die erste bildet der Bereich um das Bootshaus, wo aufgrund der baulichen Gegebenheiten und des mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossenen sanierungsrechtlichen Vertrags für den Uferweg nur eine Breite von 5 m zur Verfügung steht. Dieses Maß ist jedoch ausreichend, um einen selbständig geführten, gemeinsamen Geh- und Radweg zu realisieren. Die Mindestbreite hierfür beträgt nach der Berliner AV Geh- und Radwege von 2013 (ABl. S. 1084) 4 m. Auch ein getrennt geführter Geh- und Radweg (z. B. 2 m Gehweg und 3 m Radweg) ist, vorbehaltlich der konkreten Entwurfsplanung, realisierbar.

Die senkrecht auf das Gebäude zulaufende Treppenanlage des Bootshauses schneidet die geplante Wegführung. Mit dem Landesdenkmalamt wurde vereinbart, dass die Erschließung des Bootshauses künftig durch den Neubau einer um 90 Grad gedrehten Zugangstreppe auf dem im privaten Eigentum verbleibenden Grundstücksteil erfolgen soll. Die alte Treppe soll ohne Funktion erhalten bleiben und vom Spreeuferweg z. B. mit einem Rost oder einer Glasplatte überdeckt werden. Einzelheit werden im Rahmen des Realisierungswettbewerbs geklärt.

Eine weitere Engstelle existiert im Bereich der Molchstation auf dem Grundstück Michaelkirchstraße 22, 23 (s. Kap. I.2.7). Sie muss bei Umsetzung der Planung am Standort erhalten bleiben. Der Weg muss um die Station herumgeführt werden. Dafür steht ein ca. 3 m breiter Streifen südlich und ein ca. 1 m breiter Streifen nördlich des Gebäudes zur Verfügung. Ggf. ist auch eine Wegführung über das Dach möglich, soweit die Sicherungserfordernisse der Gasleitung und des Gebäudes sowie die Barrierefreiheit gewährleistet werden können. Dies ist im Rahmen des Realisierungswettbewerbs zu klären.

Im östlichen Planbereich, parallel zur Straße Paula-Thiede-Ufer, ist der Uferweg mit einer Breite von 3 bis 5 m bereits hergestellt. Die Abgrenzung der Fläche folgt hier dem Fuß der Stützmauer, die den Uferweg von der höher gelegenen Straße abgrenzt. Die Stützmauer hat an ihrem nordwestlichen Ende nur einen provisorischen Abschluss. Beim Anschluss des Uferwegs an das Paula-Thiede-Ufer ist im Rahmen der Objektplanung der vorhandene Höhenversatz und das provisorische Bauwerksende zu berücksichtigen. Eine Neugestaltung der vorhandenen Fläche ist ansonsten nicht geplant.

Die räumliche Verteilung und Umsetzung der vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsansprüche an den Raum werden nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern im Rahmen eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs in einen übergreifenden Entwurf integriert. Die konkrete Freiraumgestaltung erfolgt somit auf Grundlage des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs.

Zur grundsätzlichen Klärung, wie auf den noch herzustellen Flächen des Uferwegs das anfallende Regenwasser beseitigt werden kann, wurde ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, 3.7.2019). In ihm werden die rechtlichen, technischen und örtlichen Anforderungen an die Beseitigung des anfallenden Regenwassers erläutert. Es wird nachgewiesen, dass eine den Anforderungen genügende Bewirtschaftung des Regenwassers möglich ist.

Das Konzept schätzt eine zentrale leitungsgebundene Entsorgung des Niederschlagswassers zwar als technisch grundsätzlich machbar, jedoch aufwendig und teuer ein. Eine konventionelle Versickerung des Regenwassers über Mulden oder Rigolen im Plangebiet wird aufgrund des geringen Flurabstandes und der Altlastensituation als schwierig bis unmöglich bzw. nicht genehmigungsfähig eingestuft.

Für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung werden folgende Möglichkeiten benannt:

- Gestaltung der befestigten Flächen mit einem Gefälle zum Gewässer hin, sodass ein freies Abfließen des Regenwassers in die Spree erfolgt,
- Einleitung der Niederschlagsabflüsse in gedichtete Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (z. B. flache Rigolen); dort teilweise Verdunstung und gedrosselte Einleitung der Restmengen in die Spree („Urban Wetlands“),
- Sammlung der Niederschlagsabflüsse in einem Regenwasserkanal und gedrosselte Einleitung in die Spree.

Als Vorzugslösung empfiehlt der Gutachter das freie Abfließen des Wassers in die Spree. Sofern dies auf Teilflächen wegen freiraumplanerischer Einschränkungen nicht möglich sein sollte, sollten „Urban Wetlands“ als Entwässerungsvariante zum Einsatz kommen.

Das Regenwasserkonzept wird bei der Auslobung des Realisierungswettbewerbs als Planungsunterlage benannt.

Die öffentliche Verkehrsfläche "Uferweg" ist einer erheblichen Belastung mit Verkehrslärm ausgesetzt. Zum planerischen Umgang damit siehe Kapitel III.4.1.1

### **3.3.2.3 Einteilung der Verkehrsflächen**

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 regelt verbindlich, dass die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans ist. Diese Klarstellung ist erforderlich, weil die Planunterlage innerhalb der o. g. Flächen die Einteilung der Verkehrsfläche darstellt.

Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen obliegt der Fachplanung und dem zuständigen Tiefbauamt.

TF 1.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

## **3.4 Grünfestsetzungen**

### **3.4.1 Begrünung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg"**

Die Festsetzung des Uferwegs als Verkehrsfläche schließt eine Begrünung derjenigen Teilflächen, die nicht für den Weg selbst benötigt werden, nicht aus. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und aus gestalterischen Gründen wird eine intensive Bepflanzung des Uferwegs angestrebt. Damit wird, in Übereinstimmung übergeordneter Planungen (Flächennutzungsplan, Bereichsentwicklungsplan) der Fuß- und Radweg als wichtige Grünverbindung entwickelt.

Die vorgesehenen Vegetationsflächen dienen darüber hinaus dem Schutz von Pflanzen und Tieren, der Beschränkung der Bodenversiegelung sowie der Verbesserung des Lokalklimas und des Wasserhaushalts.

Der Bebauungsplan setzt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB fest, dass mindestens 30 % der Flächen des Uferwegs zu bepflanzen sind. Ggf. können dazu auch bestehende Bepflanzungen erhalten werden. Diese können auf die zu beplantenden Flächen angerechnet werden. Der festgesetzte Anteil wurde so gewählt, dass sich die geplanten Wegeflächen und sonstigen baulichen Nutzungen trotzdem verwirklichen lassen. Bei Planung der Bepflanzungen im Bereich der künftigen Uferwände ist zu berücksichtigen, dass zur Wahrung der Standsicherheit und zur Ermöglichung von Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten eine Bepflanzung nur eingeschränkt möglich ist.

Die Festsetzung ist eine Mindestanforderung, die im Rahmen der Vorhabenverwirklichung überschritten werden kann und auch soll. In welcher Form die Begrünung im Endeffekt erfolgt, wird im Realisierungswettbewerb entschieden. Entsprechend den Zielen zum Biotop- und Artenschutz im Landschaftsprogramm und den Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie soll im Rahmen des Wettbewerbs die Möglichkeit einer naturnahen Gestaltung der Uferzone in dafür geeigneten Abschnitten sowie die Verwendung und der Erhalt stadttypischer und standortgerechter Pflanzen bei der Grüngestaltung besonders geprüft werden. Die Uferbefestigung ist zurzeit durchgehend als Uferwand ausgeführt. Zukünftig sollen einzelne Abschnitte auch als Böschung ausgeführt werden, um neue Habitate für aquatische und semiaquatische Tierarten zu schaffen.

TF 2.1 Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" ist mindestens zu 30 vom Hundert zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### **3.5 Nachrichtliche Übernahme**

#### **3.5.1 Denkmalschutz**

Der im Geltungsbereich liegende Teil des Denkmalsbereichs "Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer" wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Zur Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange siehe Kapitel I.2.9.

### **4. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange**

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei soll der Bebauungsplan nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die von der vorliegenden Planung berührten Belange ergeben sich aus den Zielen der Planung, allgemeinen Erwägungen sowie aus den im Rahmen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB abgegebenen Stellungnahmen (s. Kap. IV). Bei der Aufstellung wurden insbesondere berücksichtigt

- die Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile,
- die Belange von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Belange der Mobilität der Bevölkerung,
- der Denkmalschutz,
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB
- die Belange des Immissionsschutzes,
- die Ergebnisse der vom Senat und dem Bezirk Mitte beschlossenen städtebaulichen Planungen (vgl. Kap. I.3.4, I.3.5 und I.3.6) und die Sanierungsziele des Sanierungsgebiets "Nördliche Luisenstadt" (vgl. Kap. I.3.8),
- die Belange der privaten Grundstückseigentümer im Plangebiet und seiner Nachbarschaft, insbesondere die private Baufreiheit und eine angemessene wirtschaftliche Nutzbarkeit.

#### **4.1.1 Abwägung öffentlicher Belange untereinander**

Das Plangebiet ist derzeit eine unzureichend erschlossene, zum Teil ungenutzte, zentrale innerstädtische Fläche am Uferbereich der Spree. Den Festsetzungen des Bebauungsplans liegen gewichtige öffentliche Belange zu Grunde. Grundlage der Planung und der Abwägung dieses Bebauungsplans ist die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter Beachtung der Belange des Fuß- und Radverkehrs, der Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung, des Umweltschutzes und der Versorgung mit Strom und Fernwärme. Das Gebiet wird erstmals und dauerhaft der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Damit einher gehen Verbesserungen bei Erschließung im Fuß- und Radverkehr und der Versorgung der Bevölkerung mit Freiflächen. Die Planung eines durchgängigen Uferwegs dient der Umsetzung beschlossener städtebaulicher Planungen und entspricht den im Flächennutzungsplan und Stadtentwicklungsplan Verkehr festgelegten Ziel der Förderung der umweltfreundlichen Verkehrsarten und Schaffung kurzer Wege für Fußgänger und Radfahrer. Außerdem wird dem übergeordneten Ziel der Berliner Stadtentwicklung, eine durchgehende Grünverbindung entlang der Spree zu schaffen, entsprochen (vgl. Planwerk Innere Stadt, Kap. I.3.5.2). Demzufolge hat die Planung neben positiven Auswirkungen auf die angrenzenden Wohn- und Arbeitsgebiete auch eine quartiersübergreifende Bedeutung.

### Naturschutz und Landschaftspflege

Wie in Kapitel II. dargelegt, wird sich, bedingt durch die weitgehende anthropogene Vorprägung des Geländes, die Umsetzung der Planung nur in geringem Umfang negativ auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter auswirken. Vielmehr wird die Umsetzung der Planung in vielen Bereichen mit einer Verbesserung des Umweltzustandes einhergehen. Dies betrifft insbesondere die Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit für freiraumbezogene Erholung und die Beseitigung von Bodenbelastungen. Eine Kompensation für Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere erfolgt durch die Neuanlage von Vegetationsflächen sowie nach Berliner Baumschutzsatzung voraussichtlich erforderliche Ersatzpflanzungen von Bäumen. Ein vollständiger Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, da der Bau des Uferwegs grundsätzlich auch ohne diesen Bebauungsplan zulässig wäre.

Durch die beabsichtigte Beseitigung von städtebaulichen Missständen und Funktionsschwächen leistet der Bebauungsplan einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung der Ziele des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt. Die in diesem Zusammenhang ggf. notwendige Beseitigung von Vegetation und der damit einhergehende Verlust von Habitaten wird vor dem Hintergrund dieser übergeordneten Ziele hingenommen. Die zu erwartende Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume lässt sich wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung nicht vermeiden.

Um den Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser zu vermeiden, wird im Rahmen der orientierenden Altlastenuntersuchung eine möglichst weitgehende Versiegelung des Bodens empfohlen. Dem kann in Abwägung mit anderen Belangen des Bodenschutzes und des Schutzes von Pflanzen und Tieren nur eingeschränkt gefolgt werden. Ein Grünflächenanteil von mindestens 30 % wird im Hinblick auf die Verwirklichung der Planungsziele für erforderlich gehalten.

### Denkmalschutz

Der öffentliche Belang des Denkmalschutzes findet durch Festsetzung zur Sicherung des Bootshauses als Bestandteil des Denkmalbereichs "Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer" Berücksichtigung. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Uferweg" im Denkmalbereich ist mit den Belangen des Denkmalschutzes grundsätzlich vereinbar. Bei Herstellung des Uferwegs sind Beeinträchtigungen einzelner Denkmalbestandteile nicht zu vermeiden und im Hinblick auf das übergeordnete Planungsziel hinzunehmen. Hierzu wurden mit dem Landesdenkmalamt Lösungswege abgestimmt (s. Kap. I.2.9).

### Lärmschutz

Primäres Ziel des Bebauungsplans ist die Herstellung eines durchgehenden Fuß- und Radwegs. Diese verkehrliche Nutzung ist grundsätzlich nicht als schutzbedürftig im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes anzusehen. Ergänzend hinzutreten sollen jedoch nach den Planungszielen auch Freiflächen mit Aufenthaltsfunktionen. Freiflächen gelten u. a. dann als schutzbedürftig, wenn sie dem regelmäßigen und dauerhaften Aufenthalt dienen (BVerwG, Urt. v. 11.11.1988 – 4 C 11.87). Bei der durch den vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung steht der dauerhafte Aufenthalt nicht im Vordergrund, ist aber nach der zulässigen bzw. geplanten oder bereits vorhandenen Gestaltung auch nicht auszuschließen. Daher wird aus Gründen der Rechtssicherheit eine Schutzbedürftigkeit des Uferwegs zur Grundlage der Abwägung gemacht.

Aus der Umgebungslärmkartierung (vgl. Kap. I.3.5.4) geht hervor, dass der Geltungsbereich erheblichen Belastungen durch Verkehrslärm ausgesetzt ist. Hinsichtlich des Tag-Abend-Nacht-Lärmindex sind für die westlichen Randbereiche des Plangebiets, die im Einwirkungsbereich des von der Michaelkirchstraße und der Stadtbahn ausgehenden Verkehrslärms liegen, bis zum Grundstück Wilhelmine-Gemberg-Weg 10/14 Pegel von 70 bis 75 dB(A) und in Höhe dieses Grundstück Pegel von 65 bis 70 dB(A) dargestellt. Für den restlichen Uferbereich liegen die Werte zwischen 60 und 65 dB(A).

Die DIN 18005-1 und andere einschlägige Normen zum Lärmschutz benennen für Verkehrsflächen mit Aufenthaltsfunktionen wie für Verkehrsflächen generell keine Richt- oder Orientierungswerte zum Schallschutz. Hilfsweise wird daher der Schwellenwert für eine ungestörte Kommunikation im Nahbereich von 62 dB(A) zur Grundlage der Abwägung gemacht. Dieser Wert wird im gesamten Geltungsbereich deutlich überschritten.

Eine im Rahmen der Abwägungskaskade vorrangig zu prüfende räumliche Trennung von Lärmquelle und schutzbedürftiger Nutzung nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist aufgrund der städtebaulichen Situation und der Ortgebundenheit des Vorhabens nicht möglich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen an der Quelle sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht durchsetzbar und können allenfalls Gegenstand der Lärmaktionsplanung sein. Die Errichtung einer Lärmschutzwand am Ufer würde den Planungszielen völlig zuwiderlaufen und wäre wegen der Entfernung und der Höhenlage der Stadtbahn als Hauptschallquelle voraussichtlich auch weitgehend wirkungslos.

Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs sollen jedoch einzelne Maßnahmen zum Lärmschutz geprüft werden. So können z. B. kleinräumig wirksame lärmabschirmende Gestaltungselemente integriert werden, um die Aufenthaltsqualität in Teilbereichen zu erhöhen. In besonderem Maße lärmsensible Nutzungen sollten dabei möglichst im südöstlichen Abschnitt des Uferwegs angeordnet werden, da hier die Verkehrslärmbelastung am geringsten ist.

Verbleibende Lärmbelastungen sind nicht vermeidbar müssen in der Abwägung mit übrigen Planungszielen, insbesondere den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung, sowie im Hinblick auf die nur untergeordnete Aufenthaltsfunktion der Flächen hingegenommen werden.

#### **4.1.2 Abwägung privater Belange mit öffentlichen Belangen**

Den mit den geplanten Festsetzungen berücksichtigten öffentlichen Belangen stehen grundsätzlich die Belange der privaten Grundstückseigentümer im Plangebiet entgegen. Dazu gehören im Wesentlichen die private Baufreiheit und eine angemessene wirtschaftliche Nutzbarkeit der Grundstücke im Geltungsbereich. Dies betrifft die im Geltungsbereich liegenden Teile der Grundstücke Wilhelmine-Gemberg-Weg 10/14 (Spreefeld) und das Grundstück Köpenicker Str. 40, 41 hinten (Kessel- und Maschinenhaus der ehemaligen Eisfabrik). Die privaten Belange werden durch die Planinhalte angemessen berücksichtigt:

##### Spreefeld

Die durch den Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind deckungsgleich mit den mit einer Eigentumsverschaffungsvormerkung zu Gunsten des Landes Berlin belasteten Teilen des Grundstücks. Ein Kauf dieser Flächen durch das Land Berlin konnte bislang noch nicht erfolgen.

Die mit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche erfolgenden Eingriffe in das private Eigentum sind in Abwägung mit dem gewichtigen, gesamtstädtisch bedeutenden Ziel der Herstellung eines durchgehenden Spreeuferwegs gerechtfertigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Grundstücksteile nicht überbaubar sind und daher die Nutzungsmöglichkeiten schon bisher beschränkt sind. Zudem eröffnen sich mit Inkrafttreten des Bebauungsplans für den Eigentümer Entschädigungsansprüche nach § 40 BauGB.

Allein das Bootshaus mit ergänzenden Flächen innerhalb des Flurstücks 9000 soll Privateigentum bleiben. Durch planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung entstehen dem Eigentümer keine nachteiligen Nutzungseinschränkungen. Zu diesem Zweck und zum Schutz des Denkmals wurde von einer Überplanung des Bootshauses durch eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" abgesehen.

#### Kessel- und Maschinenhaus der ehemaligen Eisfabrik

Ebenfalls noch in Privateigentum befindet sich das Grundstück Köpenicker Straße 40D (Flurstück 9021). Zurzeit finden Verhandlungen mit dem Eigentümer über einen Verkauf des im Geltungsbereich liegenden Grundstücksteils im Rahmen eines Bauantrags statt. Die mit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche erfolgenden Eingriffe in das private Eigentum sind in Abwägung mit dem gewichtigen, gesamtstädtisch bedeutenden Ziel der Herstellung eines durchgehenden Spreeuferwegs gerechtfertigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Grundstücksteile nicht überbaubar sind und daher die Nutzungsmöglichkeiten schon bisher beschränkt sind. Zudem eröffnen sich mit Inkrafttreten des Bebauungsplans für den Eigentümer Entschädigungsansprüche nach § 40 BauGB.

In Bezug auf das Grundstück Köpenicker Straße 40D sind weiterhin Forderungen zu berücksichtigen, das an den Geltungsbereich angrenzende ehemalige Kessel- und Maschinenhaus über den geplanten Uferweg auch für den Kraftfahrzeugverkehr zu erschließen.

Das Grundstück Köpenicker Straße 40D grenzt als gefangenes Grundstück nicht unmittelbar an eine öffentliche Straße. Die Erschließung erfolgt von der Köpenicker Straße aus über das Grundstück Köpenicker Straße 40, 40A-C, 41 (Flurstück 9025). Die bauordnungsrechtlich notwendige Erschließung (Geh- und Leitungsrecht, Feuerwehrzufahrt) ist über eine Baulast gesichert, zusätzlich sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte als beschränkte persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen.

Ursprünglich bestand das Planungsziel, das Grundstück künftig vollständig über eine neue öffentliche Straße entlang der Spree in Verlängerung des Paula-Thiede-Wegs zu erschließen. Nach Herstellung der Straße sollte die Erschließung von der Köpenicker Straße aus entfallen; die diesbezügliche Baulast und die Dienstbarkeiten sollten gelöscht werden. Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wurde im Rahmen der Abwägung jedoch entschieden, eine Kfz-Erschließung nicht herzustellen. Vielmehr soll der Uferweg zwischen Paula-Thiede-Ufer und dem Grundstück des ehemaligen Kessel- und Maschinenhauses, wie im übrigen Verlauf auch, lediglich als Fuß- und Radweg hergestellt werden. Entsprechend erfolgt eine Festsetzung der Fläche als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Uferweg". Eine vollständige Erschließung im Sinne § 4 BauO Bln auch für Kfz und die Feuerwehr über den künftigen Uferweg wird somit nicht hergestellt. Bei der Abwägung wurden folgende Belange berücksichtigt:

- das Interesse des Eigentümers des Grundstücks Köpenicker Straße 40D an einer direkten und repräsentativen Erschließung für Kfz,
- das Interesse des Eigentümers des Grundstücks Köpenicker Straße 40, 40A-D, 41 an einer Verwertung seines Grundstücks ohne einschränkende Baulasten,



- der Immissionsschutz, sowohl im Hinblick auf den Schutz der auf dem Grundstück Köpenicker Straße 40, 40A-C, 41 zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen (v. a. Wohnungen und Büros) als auch im Hinblick auf die künftigen Nutzer des geplanten Uferwegs,
- die Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität auf dem künftigen Uferweg,
- die Anforderungen an die Gestaltung des künftigen Uferwegs; hierbei wurde berücksichtigt, dass bei Herstellung einer Kfz-Erschließung entlang des Ufers auch eine Wendeanlage für größere Fahrzeuge herzustellen wäre,
- der Denkmalschutz, der nach dem Denkmalpflegeplan für den Denkmalbereich "Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer" einen möglichst weitgehenden Erhalt der Denkmalbestandteile in situ erfordert.

## **IV. Auswirkungen der Planung**

### **1. Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten**

Der Naherholungsraum Spree wird für die Allgemeinheit und somit auch für die angrenzende Wohn- und Arbeitsbevölkerung nutzbar gemacht. Aufgrund einer Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfeldes sind die Auswirkungen positiv.

Die Wohn- und Arbeitsbevölkerung profitiert zudem von einer Verbesserung der Rad- und Fußwegeinfrastruktur.

### **2. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung**

#### Grunderwerb

Die zur Umsetzung der Planung benötigten Flächen wurden bereits weitgehend über den treuhänderischen Sanierungsträger erworben (s. Kap. 1.2.2). Als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzte Grundstücke, die noch nicht im Eigentum des Landes Berlin stehen, sollen bis zum Rechtsverordnungsbeschluss erworben werden. Falls ein vollständiger Erwerb bis dahin nicht möglich sein sollte, könnten stattdessen Entschädigungsansprüche nach § 40 BauGB entstehen.

Die anfallenden Kosten werden aus Mitteln für das Sanierungsgebiet "Nördliche Luisenstadt" finanziert. Grundlage ist die Kosten- und Finanzierungsübersicht im Anhang der Rechtsverordnung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Die Übersicht wird laufend fortgeschrieben. Damit die Finanzierung aus Mitteln der Städtebauförderung in der eingestellten Höhe im Sanierungszeitraum abgesichert. Die Abwicklung erfolgt über ein Treuhandkonto der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Sie hat dem Spreeuferweg hierbei in den Jahresplanungen eine hohe Priorität eingeräumt.

#### Baukosten

Für die bauliche Herstellung des Uferabschnitts zwischen Michaelbrücke und Schillingbrücke werden in einem durch BDC Dorsch Consult (9/2016) ermittelten Kostenrahmen Planungs- und Investitionskosten in Höhe von 8,55 Mio. € brutto kalkuliert. Die Summe umfasst den Bau des Uferwegs mit Grün- und Aktionsflächen, technischen Anlagen, Freimobilien und Beleuchtung, Gehölzentfernungen, die Reparatur und Erneuerung der Uferwände, Anpassungsmaßnahmen im Bestand/ Herstellung der Barrierefreiheit sowie die Beseitigung von Altlasten und Kampfmitteln, jeweils in den Kostengruppen 200 - 700 nach DIN 276. Zu berücksichtigen ist, dass auf Grund nur überschlägigen Herangehensweise verschiedene Kosten nur grob berücksichtigt werden konnten, darunter die Kosten der Ufersanierung sowie der Altlasten- und Kampfmittelbeseitigung. Nicht berücksichtigt wurde weiterhin der gestiegene Baupreisindex und die Erforderlichkeit eines externen Projektträgers.

Geplant ist eine Finanzierung aus Mitteln des Bund-Länder-Förderprogramms "Zukunft Stadtgrün" (5,0 Mio. €) oder falls dieses nicht mehr verfügbar ist, aus Mitteln des Bund-Länder-Förderprogramms "Städtebaulicher Denkmalschutz". 3,3 Mio. € sollen durch bezirkliche Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen und 250 T € aus Mitteln des Bezirks Mitte für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Kapitel 4200, Titel 89331) bereitgestellt werden.

#### Instandhaltungskosten

Dem Bezirk Mitte und der Hauptverwaltung entstehen im Rahmen der Pflege und sonstigen Instandhaltung des Uferwegs einschließlich der Ufermauern laufende Folgekosten, die in den weiteren Hausplanungen zu berücksichtigen sind.

### **3. Auswirkungen auf bestehende Nutzungen**

Zu den Besonderheiten des Spreeufers gehörte eine temporär-alternative Nutzung, die sich nach der Jahrtausendwende etabliert hatte, aber seit einigen Jahren erheblich zurückgedrängt wurde. Aktuell gibt es die bereits beschriebene Nutzung des ehemaligen Bootshauses durch das Projekt Spreefeld (s. Kap.III.3.3.1), die mittels Festsetzung gesichert wird.

Weiterhin besteht seit dem Jahr 2012 eine "informelle Siedlung" aus bewohnten Zelten, Schuppen und Unterständen ("Teepeeland") im Bereich der ehemaligen Eisfabrik in der Köpenicker Straße 40 - 41. Inwieweit diesem Projekt innerhalb der Verkehrsflächen eine Fläche zur weiteren Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann oder soll, ist im Rahmen des sich anschließenden Realisierungswettbewerbs zu klären.

## **V. Verfahren**

### **1. Planerische Vorgeschichte**

Die Einleitung der verbindlichen Bauleitplanung ist auf das Jahr 1994 datiert, in dem der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan I-32, der den gesamten Block zwischen Michaelkirchstraße, Köpenicker Straße, Bethaniendamm, Engeldamm und Spreeufer, gefasst wurde. Mitte der 1990er Jahre wies der Bebauungsplanentwurf I-32 einen hohen Detaillierungsgrad auf. Die Konzeption sah eine hochverdichtete und gemischt genutzte Blockstruktur mit dem überwiegenden Charakter eines Kern- und Mischgebiets vor. Neue Straßen, Plätze und Grünflächen waren geplant und exakt verortet. Der Entwurf durchlief zwar einzelne Verfahrensschritte, wurde jedoch nie festgesetzt. Der Weiterführung des B-Planentwurfs standen Ende der 1990er Jahre sowohl Eigentümerinteressen als auch begrenzte finanzielle Möglichkeiten des Landes Berlin entgegen. Nach einer Unterbrechung des Bebauungsplanverfahrens wurde mit Beschluss des Bezirksamts vom 28.4.2008 der Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32 um Flächen eingeschränkt, für die inzwischen kein Planerfordernis mehr bestand.

Mit Beschluss des Bezirksamts Mitte vom 24.2. 2009 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32 in den Bebauungsplan I-32a für die Grundstücke Michaelkirchstraße 22-23, Köpenicker Straße 36-41 und 50 (teilweise) sowie die an der Spree angrenzenden Flurstücke 103, 104, 9000 und 9002 und den Bebauungsplan I-32b für Teilflächen der Grundstücke Köpenicker Straße 48-52 und 54 geteilt. Er sah die Festsetzung von Mischgebieten für die Bauflächen, eine öffentliche Grünfläche im Uferbereich, eine Anbindung des durch den Bebauungsplan I-32b festgesetzten Wilhelmine-Gemberg-Wegs an die Michaelkirchstraße und die Verlängerung des Paula-Thiede-Ufers zur Erschließung der Eisfabrik vor.

Der Bebauungsplan I-32a ruhte bis zum Teilungsbeschluss des Bezirksamts Mitte in die Bebauungspläne I-32aa und I-32ab.

### **2. Mitteilung der Planungsabsicht**

Die Mitteilung der Absicht, den Bebauungsplan I-32aa durch Teilung des Bebauungsplans I-32a aufzustellen, an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gemäß § 5 des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch (AGBauGB) erfolgte mit Schreiben des Bezirksamts Mitte von Berlin vom 22.1.2014. Mit Schreiben vom 20.2.2014 teilte die Behörde mit, dass gegen die Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg ist mit Schreiben vom 22.1.2014 gemäß Artikel 13 des Landesplanungsvertrags beteiligt worden. Mit Schreiben vom 22.2.2014 teilte die Behörde mit, dass der Entwurf des Bebauungsplans nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

### **3. Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs I-32a**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs I-32a für die Grundstücke Michaelkirchstraße 22-23, Köpenicker Straße 36-41 und 50 (teilweise) sowie die an der Spree angrenzenden Flurstücke 103, 104, 9000 und 9002 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte wurde mit Beschluss des Bezirksamts vom 29.4.2014 wie folgt geteilt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs I-32aa gilt für die zwischen Paula-Thiede-Ufer und Michaelkirchstraße an die Spree angrenzenden Flurstücke 103, 104 (tlw.), 9000 (tlw.) und 9002 sowie für Teilflächen der daran angrenzenden Flurstücke 9018, 9021, 9020, 319 und 106 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte und umfasst somit einen Abschnitt der spreebegleitenden Promenade zwischen Michaelkirchstraße und Engeldamm.

Der Beschluss ist im Amtsblatt von Berlin (Nr. 14) am 9.5.2014 veröffentlicht worden.

#### **4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Das Bezirksamt Mitte hat am 29.4.2016 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans I-32aa gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Sie fand in der Zeit vom 23.6.2014 bis einschließlich 23.7.2014 im Stadtplanungsamt Mitte statt. Durch Anzeigen in drei Tageszeitungen und über die Homepage des Bezirksamts Mitte wurde sie öffentlich bekannt gemacht. Die Unterlagen lagen im Stadtplanungsamt Mitte aus und wurden im Internet auf der Seite des Bezirksamts Mitte veröffentlicht.

Die abgegebenen Stellungnahmen betrafen insbesondere die Gestaltung und Aufteilung des neuen Uferweges inklusive Versiegelungsgrad, den vorgesehenen Rad- und Fußverkehr, die Auswirkungen auf die Umwelt und den Finanzhaushalt, den Erhalt des Bootshauses sowie der weiteren Anlagen innerhalb des Denkmalsbereichs, den Erhalt bestehender Nutzungen und die Beteiligung lokaler Initiativen, die Erschließung der Eisfabrik und die Straßenverkehrsfläche am Paula-Thiede-Ufer.

Es wurde angeregt, dass der Uferweg sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer zugänglich sein und von Autoverkehr und Stellplätzen freigehalten werden soll. Der Versiegelungsgrad solle möglichst geringgehalten werden, um Erholungsflächen zu schaffen. Im Sinne des Umweltschutzes sei der Uferweg zu renaturieren und möglichst gering zu versiegeln. Abschnitte des Uferbereichs sollen laut Stellungnahmen weiterhin der Nutzung lokaler Initiativen zur Verfügung stehen.

Die eingebrachten Stellungnahmen zur detaillierten Gestaltung der Wege und Freiflächen sowie zu künftigen Nutzungsmöglichkeiten durch lokale Initiativen werden im Rahmen des beabsichtigten Realisierungswettbewerbs Berücksichtigung finden. Diese Themen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" ist zur Sicherstellung einer ausreichenden Erschließung der Eisfabrik erforderlich, da eine direkte Zufahrt von der Köpenicker Straße aus nur eingeschränkt möglich ist. Diese Festsetzung dient zugleich der Sicherung eines verträglichen Miteinanders unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer und Nutzer.

Im Hinblick auf den Erhalt des Bootshauses sowie der weiteren Anlagen innerhalb des Denkmalsbereichs wird deren denkmalrechtlicher Schutzstatus in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Realisierung des Uferwegs wird diese denkmalpflegerischen Belange berücksichtigen. Das Bootshaus wird über die Festsetzung einer Fläche für besonderen Nutzungszweck gesichert.

Die Anregungen zur Renaturierung, Begrünung und zum Versiegelungsgrad finden Berücksichtigung, insbesondere als Maßnahmen im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie sowie durch Festsetzung eines zu begrünenden Anteils von 30 Prozent der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg".

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen für die Planung.

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

Das Bezirksamt Mitte hat am 29.4.2016 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Sie fand

vom 15.10.2015 bis zum 1.12. 2015 statt. Es wurden keine grundlegenden Bedenken geäußert. Im Wesentlichen betrafen die Hinweise die Anforderungen an und die Zuständigkeit für die Uferbefestigung, die Berücksichtigung der EU-Wasserrahmenrichtlinie und Umsetzung entsprechender Maßnahmen (z. B. Gewässerrandstreifen), die Festsetzung des Spreeuferwegs sowie redaktionelle Ergänzungen.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden redaktionelle Anpassungen und Ergänzungen der Begründung (insbesondere zu Altlasten, Denkmalschutz, Uferbefestigung, Unterhaltungs- und Anzeige/Genehmigungspflicht nach § 10 und § 31 Bundeswasserstraßengesetz) vorgenommen.

Des Weiteren entfallen im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen die angedachten Festsetzungen einer öffentlichen Grünfläche sowie einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich zugunsten einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" und "Verkehrsberuhigter Bereich". Gründe sind zum einen der schmale Zuschnitt des Plangebiets, der eine Unterteilung als nicht sinnvoll erscheinen lässt und zum anderen die beabsichtigte Nutzung des Spreeufers für sowohl den Fuß- als auch den Radverkehr.

## **6. Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens nach den bisherigen Rechtsvorschriften**

Das Bebauungsplanverfahren wird unter Anwendung von § 233 i. V. m. § 245c BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

## **7. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Das Bezirksamt Mitte hat am 28.3.2017 beschlossen (BA-Vorlage 70/2017), die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans durchzuführen. Mit Schreiben vom 14.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Stellungnahme aufgefordert.

Die abgegebenen Stellungnahmen mit Relevanz für den Bebauungsplan betrafen insbesondere die Regenwasserbewirtschaftung, den Grunderwerb und bauliche Maßnahme im Bereich der Uferwände, die Schutzbedürftigkeit der künftigen Nutzungen im Bereich des Uferwegs im Sinne des Immissionsschutzrechts und dem Umgang mit den Denkmälern im Plangebiet. Siehe hierzu die Anlage 1.

Aus der Auswertung des Beteiligungsverfahrens ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen für die Planung.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen möglichst weitgehenden Erhalt der Denkmäler im Plangebiet in situ zu schaffen, erfolgten Abstimmungen mit dem Landesdenkmalamt. Im Ergebnis wurde die Planung für die Führung des Uferwegs im Bereich des Bootshauses bestätigt; eine Änderung der Festsetzungen war hier nicht erforderlich. Die Festsetzung der Fläche vor dem Kessel- und Maschinenhaus der ehemaligen Eisfabrik als "Verkehrsberuhigter Bereich" wurde hingegen zu Gunsten einer alleinigen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr verworfen, da eine öffentliche Erschließung auch für Kraftfahrzeuge nur mit erheblichen Eingriffen in den Denkmalbestand möglich gewesen wäre.

Im Sinne einer verbesserten Rechtssicherheit des Bebauungsplans wurde der Abwägung nunmehr zu Grunde gelegt, dass die auf dem Uferweg künftig zulässigen Nutzungen schutzbedürftig im Sinne des Immissionsschutzrechts sind. Änderungen des Bebauungsplans ergaben sich hieraus jedoch nicht.

Zu Klärung, wie das auf den noch herzustellenden Wegeflächen anfallende Regenwasser beseitigt werden kann, wurde ein Regewasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt. In ihm wird nachgewiesen, dass eine den rechtlichen und technischen Anforderungen genügende Bewirtschaftung des Regenwassers möglich ist. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans ergaben sich nicht.

## **8. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Das Bezirksamt Mitte hat am 22.10.2019 beschlossen (BA-Beschluss Nr. 879), eine erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans durchzuführen. Die Beteiligung wurde auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Hierzu wurden mit Schreiben vom 25.02.2020 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 3.4.2020 aufgefordert.

Die abgegebenen Stellungnahmen mit Relevanz für den Bebauungsplan betrafen insbesondere die Uferbefestigung und Gewässerunterhaltung, Anforderungen an die Gestaltung der Fläche unter der Brücke sowie die finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt und die Kostenplanung, die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes im Umweltbericht sowie die Bezeichnung von Flurstücken. Die Begründung wurde zu diesen Themen redaktionell ergänzt bzw. angepasst. Die weiteren vorgebrachten Hinweise wurden überwiegend bereits berücksichtigt oder betrafen die Objektplanung. Siehe hierzu die Anlage 2.

Aus der Auswertung des Beteiligungsverfahrens ergeben sich keine Änderungen für die Planung.

## **9. Redaktionelle Anpassung des Geltungsbereichs und des Titels im Rahmen der Erarbeitung des Reinplans**

Im Rahmen der Erarbeitung des Reinplans hat sich der Geltungsbereich redaktionell in folgenden Bereichen geändert:

- Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans wurde die tatsächliche Straßenmitte der Michaelkirchstr. und der Michaelbrücke gewählt. Dadurch verschiebt sich der Geltungsbereich geringfügig nach Westen und der Geltungsbereich vergrößert sich in diesem Bereich geringfügig.
- Ebenfalls im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans wurden aus dem Flurstück 106 im Jahr 2019 die Flurstücke 375 und 376 gebildet. Als Geltungsbereichsgrenze wurde hier die neue Flurstücksgrenze gewählt. Deshalb kommt es in diesem Bereich zu einer geringfügigen Verkleinerung des Geltungsbereichs. Weil diese Flurstücksgrenze in der nordwestlichen Verlängerung die Abgrenzung des Geltungsbereichs bei der Straßenverkehrsfläche bildet (Michaelkirchstr.), wird auch dieser Bereich geringfügig verkleinert.
- In Vorbereitung auf den Bebauungsplan wurde der Grenzverlauf im Bereich der Flurstücke 9015, 61 und 66 im Kataster geändert. Die neue Flurstücksgrenze verläuft entlang der linken Mauerseite zwischen den Flurstücken 9029, 9026, 9030, 9028, 68, 70 und 71. Im Reinplan verläuft die Geltungsbereichsgrenze entlang der Mauer, die der Flurstücksgrenze entspricht. Hierdurch ergibt sich eine geringfügige Vergrößerung des Geltungsbereichs.

- Des Weiteren erfolgten noch mehrere kleine Anpassungen des Geltungsbereichs entlang der Spreeseite.

Hieraus erfolgte eine redaktionelle Anpassung des Titels, dieser lautet:

Bebauungsplan I-32aa für die an die Spree angrenzenden Grundstücke zwischen Michaelkirchstraße und Engeldamm sowie Teilflächen der Grundstücke Köpenicker Straße 40D, Wilhelmine-Gemberg-Weg 10/14 und des Wilhelmine-Gemberg-Weg im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

## **10. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Das Bezirksamt Mitte hat am 22.10.2019 beschlossen (BA-Beschluss Nr. 879), die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans vom 10.02.2020 durchzuführen.

Sie wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt, Veröffentlichung in drei Tageszeitungen und über die Homepage des Bezirksamts Mitte sowie auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin öffentlich bekannt gemacht.

Mit Bekanntmachung vom 11.02.2020 im Amtsblatt vom 21.02.2020 (ABl. Nr. 8, S. 1038 f.) sowie Veröffentlichung in der Tagespresse und auf der Internetseite des Bezirks Mitte sowie auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin war die Offenlegung für den Zeitraum vom 02.03.2020 bis einschließlich 03.04.2020 geplant. Die ab dem 02.03.2020 begonnene öffentliche Auslegung wurde am 16.03.2020 aufgrund der Corona-Pandemie (COVID-19) abgebrochen. Die zu dieser öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen fließen in die Abwägungen dieses Bebauungsplanes ein. Die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 27.05.2020 im Amtsblatt vom 05.06.2020 (ABl. Nr. 24, S. 3022 f.), in der Tagespresse und auf der Internetseite des Bezirks Mitte sowie auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin in der Zeit vom 15.06.2020 bis 14.07.2020 wiederholt. Die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung wurden im „Stadtteilladen dialog 101“ in der Köpenicker Straße 101, 10179 Berlin (U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße) bereitgehalten und im Internet auf der Seite des Bezirksamts Mitte und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin veröffentlicht.

Die abgegebenen Stellungnahmen mit Relevanz für den Bebauungsplan betrafen insbesondere die Gestaltung, Bepflanzung und bauliche Umsetzung des Uferwegs sowie den Erhalt der Nutzungen durch lokale Initiativen. Siehe hierzu die Anlage 3.

Die Hinweise und Forderungen aus der Öffentlichkeit bezogen sich auf eine Erhöhung des Mindestanteils zur Begrünung des Uferwegs, den Erhalt von Bäumen und die Neupflanzung von standortgerechten und insektenfreundlichen Bepflanzungen, die weitere Nutzung von Flächen für urbane Landschaften und informelle Projekte, die Reduzierung von Versiegelungsmaßnahmen, die Wahrung des Denkmalschutzes für das Bootshaus und die Reste der Hinterlandsicherungsmauer, die Gestaltung der Uferbereiche als Flachufer, den Schutz von Fledermäusen sowie den Verzicht auf gastronomische Einrichtungen auf dem Uferweg.

Die vorgebrachten Hinweise wurden überwiegend bereits berücksichtigt oder werden im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geklärt. Im Ergebnis ergeben sich aus der Auswertung des Beteiligungsverfahrens keine Änderungen für die Planung.



## VI. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Dezember 2017 (GVBl. S. 664) geändert worden ist

Berlin, den 28.8.2020

*gez. Gothe*

---

Gothe

Bezirksstadtrat

*gez. Laduch*

---

Laduch

Fachbereichsleiterin

## **Anhang**

### **Textliche Festsetzungen**

Nur zur Information, es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Weitere Arten der Nutzung
  - 1.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.  
*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)*
2. Grünfestsetzungen
  - 2.1 Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" ist mindestens zu 30 vom Hundert zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.  
*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)*

### **Nachrichtliche Übernahme**

Innerhalb des Geltungsbereichs liegt der Denkmalbereich (Gesamtanlage) „Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer“, Köpenicker Straße, Hinter Nr. 38 - 48, der ein Teilobjekt des Denkmalbereichs (Gesamtanlage) „Berliner Mauer“ darstellt.

## **Anlagen**

Anlage 1.) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 2.) Ergebnis der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 3.) Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: 27.6.2019

**Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
zum Entwurf des Bebauungsplans I-32aa**

Für den Entwurf des Bebauungsplans I-32aa für die zwischen Michaelkirchstraße und Engeldamm an die Spree angrenzenden Flurstücke 106 (Michaelkirchstraße 22,23 tlw.), 103, 372 (Wilhelmine-Gemberg-Weg 10, 12 tlw.), 9000 (tlw.), 9002 (tlw.) und 66 (tlw.), für die daran angrenzenden Flurstücke 340, 371, 9020 (tlw.), 9021(tlw.) und 9022 sowie Teilflächen des Wilhelmine-Gemberg-Weg, des Paula-Thiede-Ufers und des Engeldamm im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte vom 17.10.2017 mit Begründung vom 17.10.2017 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Hierzu wurden mit Schreiben vom 23.11.2017 die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29.12.2017 aufgefordert.

Es wurden die folgenden Stellungnahmen abgegeben und wie folgt geprüft und abgewogen:

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	Senatsverwaltung für Finanzen - I D 13  21.12.2017	Im Ergebnis der Prüfung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die Stellungnahme wurde mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.	<b>Kenntnisnahme</b>
2	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe  30.11.2017	Gegen die beabsichtigte Festsetzung eines Uferweges (Spreepromenade) bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>
3	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - I B  8.12.2017	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1): Es ist hierzu nichts vorzutragen  Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen: Es ist hierzu nichts vorzutragen	<b>Kenntnisnahme</b>
4	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - III B	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
5	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - IV B	Zu dem mit Schreiben vom 23.11.2017 übersandten Bebauungsplan I-32aa (Spreepromenade) bestehen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung seitens der Senatsverwaltung für Umwelt Verkehr und Klimaschutz aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	1.12.2017	Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass die Aussagen zu den benachbarten B-Plänen in der Begründung zum Bebauungsplan zu aktualisieren sind.	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Aussagen zu den benachbarten Bebauungsplänen werden in der Begründung aktualisiert.</p>
6	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - II D 27  19.12.2017	<p>Gegen die Ziele des vorliegenden Bebauungsplans bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die Plangebiete sollen als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und hohem Grünanteil festgesetzt werden. Im B-Plan 1-81 ist im Bereich des Heizkraftwerks die Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen, im Bereich des Jannowitzcenters als private Verkehrsfläche vorgesehen. Durch Festsetzung von Geh- und Radfahrrechten wird die öffentliche Nutzbarkeit gesichert.</p> <p><u>WRRL</u> Entsprechend Begründung zu den B-Plänen sollen im Rahmen von Wettbewerben „die Möglichkeit einer naturnahen Gestaltung der Uferzone in dafür geeigneten Abschnitten sowie die Verwendung und der Erhalt stadtypischer und standortgerechter Pflanzen bei der Grüngestaltung besonders geprüft werden. Die Uferbefestigung ist zurzeit durchgehend als Uferwand ausgeführt. Zukünftig sollen einzelne Abschnitte auch als Böschung ausgeführt werden, um neue Habitate für aquatische und semiaquatische Tierarten zu schaffen“. Diese Ziele werden begrüßt und auf die Stellungnahmen vom 16.11.2015 verwiesen.</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u> Entsprechend Begründung sollen versickerungsfähige Materialien genutzt und das Niederschlagswasser unter Berücksichtigung von Bodenbelastungen, Grundwasserflurabstand und Flächenverfügbarkeit zur Versickerung und Verdunstung gebracht werden. Dies</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b> Es wurde ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt, in dem die genannten Anforderungen an die Regenwasserbewirtschaftung berücksichtigt werden. Das Konzept schätzt eine zentrale leitungsgebundene Entsorgung des Nieder-</p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>entsprechend den Grundsätzen der Neuausrichtung zur Regenwasserbewirtschaftung des Landes Berlin und ist im weiteren Verlauf planerisch umzusetzen. Erforderliche Flächen sind zu sichern. Zu berücksichtigen ist, dass, sollte eine Einleitung nicht zu vermeiden sein, diese nur in Höhe des Abflusses zulässig ist, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde- Die Begrenzung von Regenwassereinleitungen wird basierend auf den 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 <math>2 \text{ l/(s*ha)}</math>, im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung oder im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation von <math>10 \text{ l/(s*ha)}</math> für die Fläche des kanalisierten bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes (AE,k). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als <math>1 \text{ l/s}</math>, stellt dies aufgrund der technischen Machbarkeit die Drosselvorgabe dar. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Mischkanalisation bzw. entwässert in die Spree, d.h. hier gilt eine Einleitbegrenzung von <math>10 \text{ l/(s*ha}_{AE,k})</math>, Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist 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 <math>&gt; 800 \text{ m}^2</math> ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen.</p> <p>Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung, die eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erzielen, ist der Vorzug zu geben. Informationen zu Verfahren der dezentralen Regenwasser-</p>	<p>schlagswasser zwar als technisch grundsätzlich machbar, jedoch aufwendig und teuer ein. Als Möglichkeiten für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung im werden folgende Möglichkeiten benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltung der befestigten Flächen mit einem zum Gewässer hin abfallendem Gefälle, sodass ein freies Abfließen des Wassers in die Spree erfolgt.</li> <li>- Einleitung der Niederschlagsabflüsse in gedichtete Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (z.B. flache Rigolen), teilweise Verdunstung des Regenwassers und gedrosselte Einleitung der Restmengen in die Spree („Urban Wetlands“)</li> <li>- Sammlung des Niederschlagsabflüsse in einem Regenwasserkanal und gedrosselte Einleitung in die Spree</li> <li>- Eine konventionelle Versickerung des Regenwassers über Mulden oder Rigolen im Plangebiet wird aufgrund des geringen Flußabstandes und der Altlastensituation als schwierig bis unmöglich bzw. nicht genehmigungsfähig eingestuft.</li> </ul> <p>Als Vorzugslösung empfiehlt der Gutachter das freie Abfließen des Wassers in die Spree. Sofern dies auf Teilflächen wegen freiraumplanerischer Einschränkungen nicht möglich sein sollte, sollten „Urban Wetlands“ als Entwässerungsvariante zum Einsatz kommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme benannten Anforderungen werden, zusammen mit dem im Regenwasserkonzept benannten Möglichkeiten für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet, bei der Auslobung des Realisierungswettbewerbs als Planungsvorgabe bzw. -unterlage benannt.</p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>bewirtschaftung nach dem Stand der Technik sind im Bericht „Leistungsfähigkeit von praxiserprobten Formen der Regenwasserbewirtschaftung im urbanen Kontext“ zusammengestellt.</p> <p>Begründung:  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 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (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> <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 All-</p>	



## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>gemeinheit 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 Potential 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 Berliner Wassergesetz). Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist (§ 57 WHG).</p> <p>Mit Begrenzung der Regenwassereinleitungen werden die wasserrechtlichen Vorgaben in die Praxis implementiert. Dem Beschluss des Abgeordnetenhausbeschlusses vom Juli 2017 (Drucksache 18/0212), wonach die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung als wirksamer Teil der Klimafolgenanpassung voranzubringen ist und neue Wohnquartiere bereits in der Planung an einem dezentralen Regenwassermanagement auszurichten sind, wird Rechnung getragen.</p> <p><u>Hinweise</u>  1. Allgemeine Hinweise  Eingriffe in die Uferbefestigung und Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen im 10 m Bereich, sowie für Anlagen im Gewässer sind bei der Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan 1-32aa fehlt unter 2.6 „das Ziel der Erreichung eines guten ökologischen Potentials“ nach Wasserrahmenrichtlinie.</p> <p>In der Begründung zu den B-Plänen I-32aa (S. 10) und 1-81 (S. 9)</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Die Anträge werden im Rahmen der Objektplanung gestellt.</p> <p><b>Berücksichtigung</b>  Die "Erreichung eines guten ökologischen Potentials" wird als Ziel der Wasserrahmenrichtlinie in Kapitel I.2.6 der Begründung ergänzt.</p> <p><b>Berücksichtigung</b></p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>steht: „Da es sich um einen staugeregelten Flussabschnitt handelt, besteht keine Hochwassergefährdung.“ Die Stauregelung eines Flussabschnittes schließt eine Hochwassergefährdung nicht aus. An der Spree sind bis in den westlichen Bereich Köpenicks hinein Flächen als Überschwemmungsgebiet gesichert. Eine Erhöhung der Zuflüsse ist auch in die Stadtspreewald zu vermeiden.</p> <p>2. Niederschlagsentwässerung Bei der Erstellung eines Niederschlagsentwässerungskonzeptes sind alle gängigen allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.</p> <p>3. Grundwasserbenutzung Sollen für die Umsetzung der Planungen Grundwasserbenutzungen erfolgen, ist folgendes zu beachten: Das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten bzw. Ableiten von Grundwasser sowie Einbringen bzw. Einleiten von Stoffen in das Grundwasser stellen nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Benutzungen dar, die in Verbindung mit § 46 Abs. 1 Nr. 1 bzw. § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG bedürfen. Um die Auswirkungen der Grundwasserförderung auf Umgebung, Gebäude, Anlagen Dritter sowie auf Schutzgüter, insbesondere bei Altlasten, zu minimieren, werden häufig Bauausführungen in „Trogbauweise“ (Baugrube mit einer Dichtheit von mindestens 1,5 l/s x 1.000 m<sup>2</sup> der benetzten Wand- und Sohlfläche) gefordert. Im eigenständigen wasserbehördlichen Verfahren wird geprüft, welche Auswirkungen die beantragten Grundwasserbenutzungen tatsächlich haben werden. Für die stofflichen Benutzungen des Grundwassers, d.h. unterhalb des HGW/zeHGW, sind die Anforderungen des § 48 des Wasserhaushaltsgesetzes einzuhalten (Grundwasserverträglichkeit).</p>	<p>Die Begründung wird entsprechen angepasst. Eine Erhöhung der Zuflüsse in die Stadtspreewald erfolgt nicht, da auch bislang das anfallende Regenwasser in die Spree fließt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die allgemein anerkannten Regeln der Technik wurden bei der Erstellung des Regenwasserkonzeptes beachtet.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Falls bau- oder betriebsbezogene Grundwasserbenutzungen erfolgen sollen, sind die entsprechenden Erlaubnisse im Rahmen der Objektplanung einzuholen.</p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>In Abhängigkeit von den geplanten Grundwasserentnahmen ist eine UVP-Vorprüfung oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit § 16h des Berliner Wassergesetzes (BWG) und Nr. 13.3. der Anlage 3 des BWG vorzunehmen.</p> <p>Weitere zulassungspflichtige Grundwasserbenutzungen sind z. B. das Errichten und Betreiben von Brunnen und die Erdwärmenutzung.</p> <p>In den wasserrechtlichen Verfahren (Wasserhaltungen, Brunnen, Erdwärme usw.) erfolgt jeweils die Beteiligung der zuständigen Altlastenbehörde. Sind für den beplanten Bereich Einträge im Bodenbelastungskataster BBK oder weitergehende diesbezügliche Erkenntnisse vorhanden, können für die Feststellung der Erlaubnisfähigkeit und für die Ausführung von Grundwasserbenutzungen Maßnahmen zur Ermittlung und/oder Überwachung der Grundwasserqualität im Bereich der Grundwasserbenutzungen erforderlich werden (z. B. Förderwasseruntersuchungen, Grundwassergütemessstellen).</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.7.2009 (BGBl. I. S. 2585), das durch Artikel 4·Absatz 76 des Gesetzes vom 7.8.2013 (BGBl. S. 3154) geändert worden ist</p> <p>Berliner Wassergesetz (BWG) in der Neufassung vom 17.7.2005 (GVBl. S. 357), das zuletzt durch Art. III des Gesetzes vom 20.5.2011 (GVBl. S. 209) geändert worden ist</p>	
7	Senatsverwaltung für Umwelt, Ver-	<p><u>Lärminderungsplanung</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass aktuelle Lärmkarten aus 2017</p>	Berücksichtigung

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	kehr und Klimaschutz - I C 38  13.12.2017	<p>existieren, die in der Begründung zum Bebauungsplan verwendet werden sollten. Die Gesamtlärmkarten werden voraussichtlich spätestens im Januar 2018 in den Umweltatlas eingestellt. Sollten Sie vorher Informationen hierzu benötigen, helfe ich Ihnen gerne weiter. Zu beachten ist auch, dass der Eisenbahnlärm hier dominiert und in diesem Bereich eine Kurvensituation vorliegt. Kurvengeräusche von Schienenfahrzeugen können sehr störend wirkend.</p> <p>Auch wenn sich die Lärmaktionsplanung überwiegend mit dem Schutz sensibler Nutzungen wie Wohnungen etc. befasst, werden auch Hinweise zur Aufenthaltsqualität im Freien gegeben. Im Bebauungsplanverfahren sollte daher auch geprüft werden, inwieweit die im Bebauungsplanentwurf geplante planungsrechtliche Sicherung des Uferweges als schutzwürdige Fläche, die dem Aufenthalt im Freien und der Erholung dient, angesehen werden kann. Damit wäre es erforderlich abzuwägen, ob auch tagsüber bestimmte Pegelbereiche nicht überschritten werden, um eine angemessene Aufenthaltsqualität im Freien zu gewährleisten bzw. welche Gegebenheiten dazu führen, dass diese Pegelbereiche überschritten werden können. Hinweise hierzu sind auch im „Berliner Leitfaden - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017“ beispielsweise unter Abschnitt V.2.4 „Lärmschutz von Außenwohnbereichen und Freiflächen“ zu finden. Die Begründung zum Bebauungsplan 1-32aa Abschnitt 3.5.4 sollte entsprechend angepasst werden.</p>	<p>Die Inhalte der aktuellen Lärmkarten und die Lärmwirkung des Schienenverkehrs in Kurvenbereichen werden in die Begründung übernommen und die Abwägung eingestellt.</p> <p><b>Berücksichtigung</b>                      Grundsätzlich dominiert bei der geplanten Festsetzung des Uferwegs die (nicht schutzbedürftige) verkehrliche Nutzung als Fuß- und Radweg. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass, trotz Festsetzung als Verkehrsfläche, nach den Zielen des Bebauungsplans, der Uferweg in untergeordnetem Umfang auch dem Aufenthalt dienen soll.                      Daher wird auf Grundlage der aktuellen Kommentierung zu dieser Fragestellung und im Hinblick auf eine rechtssichere Abwägung vorsorglich angenommen, dass der Uferweg eine schutzbedürftige Nutzung ist. Die in der Begründung bereits vorhandenen Ausführungen zu der Thematik werden auf Grundlage der Stellungnahme ergänzt. Dabei werden die Ziele und Hinweise der Lärmaktionsfadens und des Leitfadens berücksichtigt.</p>
8	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - V  22.12.2017	<p>Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten:</p> <p>V F 1                      V OI                      V OS                      V OW                      V PS A</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                      Zur Prüfung und Abwägung der Einwendungen und Hinweise s. u.</p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		V P S E V P W V P I A V P I E Von den Beteiligten V OI, V OW und V P I E gab es Einwendungen oder Hinweise, diese sind als Anlage beigefügt.	
	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - V OI  21.12.2017	SenUVK, V OI ist nach Allgemeinem Zuständigkeitsgesetz (AZG) i. V. m. dem Zuständigkeitskatalog AZG Nr. 10 Abs. 6 für die Michael- und die Schillingbrücke sowie für das Stützbauwerk längs der Straße Paula-Thiede-Ufer zuständig. SenUVK, V OI wird auf gleicher Gesetzesgrundlage für die Unterhaltung der ggf. innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung neu zu errichtenden Brücke über die Treppe am Bootshaus nach Fertigstellung der Brücke zuständig. Dies vorausgeschickt gibt SenUVK, V OI folgende Stellungnahme zum Planzeichnungsentwurf und zur Begründung, beide mit Stand 17.10.2017, ab.  <u>Michaelbrücke</u> Nach Planzeichnungsentwurf wird die Michaelbrücke teilweise vom Geltungsbereich des I-32aa erfasst. Im Erfassungsbereich wird das Brückenwiderlager als Straßenverkehrsfläche und der Brückenüberbau mit Kreuzsignatur - beides entsprechend Handbuch Verbindliche Bauleitplanung - dargestellt. SenUVK, V OI befürwortet die vorgesehene Festsetzung der Fläche unter der Brücke als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. In der Vergangenheit und bis heute erfolgt auf der Fläche immer wieder eine Nutzung als wilde Lagerfläche oder Schlafplatz. Solche unerlaubten Benutzungen sind mit Gefahren für die Brückenkonstruktion und für die mitgeführten Versorgungsleitungen verbunden. Gefahren entstehen erfahrungsgemäß durch Brandschäden aus	<b>Kenntnisnahme</b> Zur weiteren Abwägung s. u.  <b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die Gestaltung der Fläche unter der Brücke werden Gegenstand des Realisierungswettbewerbs.

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Grill- oder Wärmefeuern, Vandalismus, Farbschmierereien, Vermüllung usw. Bei der Öffnung des zur Festsetzung vorgesehenen Uferwegs mit Weiterführung in Richtung Jannowitzbrücke wäre der Bereich unter der Michaelbrücke gut frequentiert und demzufolge für unerlaubte Fremdnutzungen nicht mehr attraktiv.</p> <p>Die Fläche unter der Brücke gehört nicht zur Brückenkonstruktion, so dass SenUVK, V OI keine Zuständigkeit hat. Gestaltung, Bau und Unterhaltung der Fläche obliegt dem Bezirksamt Mitte, SGA.</p> <p>SenUVK, V OI bittet, bei der Gestaltung der Fläche an die Anforderungen aus der Brücke mit den zahlreichen Versorgungsleitungen und an die gebotene Gefahrenabwehr zu denken. SenUVK, V OI fordert, entsprechende Vorgaben zum Gegenstand der Begründung zur Beachtung für die weiteren Planungsschritte zu machen. Neben dem Verzicht auf Bepflanzung unter der Michaelbrücke nach Textlicher Festsetzung Nr. 2.1 wäre auf bloßes Unterqueren (Fußgänger und Radfahrer) ohne Angebots-/Aufenthaltsflächen abzuzielen. Unter der Brücke sind keine Sitzgelegenheiten, keine Sportflächen, keine Spielangebote, keine Kunstobjekte usw. zulässig. SenUVK, V OI hat jeglichen Schaden von der Brücke abzuwenden und zusätzlichen Instandhaltungsaufwand zu verhindern. Dem Land Berlin darf kein materieller oder finanzieller Schaden entstehen. Im Interesse Berlins sind Beschränkungen des Straßenverkehrs auf der Brücke im Zuge der Michaelkirchstraße und Ausfälle der öffentlichen Versorgungsmedien auszuschließen.</p> <p>Die Forderung zum Freihalten der Flächen unter der Brücke resultiert zudem aus den SenUVK, V OI obliegenden Pflichten zur Straßenbaulast für die Michaelbrücke nach § 7 Abs. 2 und 6 Berliner Straßengesetz (BerlStrG). Hierzu gehört an erster Stelle die nach einer Ausführungsbestimmung zum § 7 BerlStrG im Land Berlin zuletzt am 13.08.2015 eingeführte Bauwerksprüfung nach DIN 1076 „Ingenieurbauwerke im Zuge von Straßen und Wegen - Überwachung und Prüfung“, die eine jederzeitige und uneinge-</p>	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>schränkte Zugänglichkeit zu allen Bestandteilen des Brückenbauwerks voraussetzt. Aufgrund des umzäunten Privatgeländes Michaelkirchstraße 22-23 besteht von dieser Seite momentan keine Zugänglichkeit und erfordert ein Erreichen der Widerlagerkammer über das Kraftwerksgelände von dessen Haupteingang in der Köpenicker Straße nach Anmeldung oder über den Wasserweg vom Schiff aus. SenUVK, V OI sieht nach Umsetzung der Planungen zum I-32aa eine deutliche Verbesserung für die Bauwerksprüfung und für die Gewährleistung von Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit der Michaelbrücke.</p> <p><u>Schillingbrücke</u> Der Geltungsbereich des I-32aa geht bis an die Schillingbrücke heran. Er berührt das Brückenwiderlager, eine Flügelwand und die geschwungene Bauwerkstreppe. SenUVK, V OI hat keine Bedenken gegen die geplante Festsetzung der an die Brückenbestandteile angrenzenden Flächen des I-32aa als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, zumal der Uferweg an dieser Stelle bereits hergestellt ist.</p> <p><u>Stützbauwerk längs der Straße Paula-Thiede-Ufer</u> Der Geltungsbereich des I-32aa geht bis an das Stützbauwerk heran, das bei SenUVK, V OI unter der Bezeichnung „Stützwand verdi“ geführt wird. Das Stützbauwerk besteht aus drei Teilbauwerken. Ein Teilbauwerk befindet sich am Engeldamm im Anschluss an die Bauwerkstreppe der Schillingbrücke. Das größte Teilbauwerk ist eine verkleidete Spundwand, die die obenliegende Straße Paula-Thiede-Ufer stützt. Das dritte Teilbauwerk ist die auf der Planzeichnung angedeutete Treppe parallel zur Straße Paula-Thiede-Ufer. SenUVK, V OI hat keine Bedenken zum Planzeichnungsentwurf mit Darstellung der an die Teilbauwerke der „Stützwand verdi“ angrenzenden Flächen des I-32aa als Verkehrsflächen besonderer</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme / bereits berücksichtigt</b> Die Planungsziele für den Bereich haben sich geändert. Künftig soll die Fläche als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Uferweg“ festgesetzt werden. Bei der weiteren Planung werden das provisorische Bauwerksende und der Höhenversatz beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Für die bei Errichtung des Uferwegs anfallenden Kosten wurde, wegen der bislang fehlenden Vorplanung, bislang lediglich ein Kostenrahmen ermittelt. Einzelne Bauwerke wie die Stützmauer sind dort nicht gesondert ausgewiesen. Die Kosten für Planung und Bau eines ggf. erforderlichen Stützbauwerks kann daher erst bei Vorlie-</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Zweckbestimmung, da die zur Bauwerksprüfung und -unterhaltung erforderlichen Flächen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden sollen.</p> <p>SenUVK, V OI macht hiermit geltend, dass das größte Teilbauwerk am Ende nur einen provisorischen Abschluss hat. Zum Erreichen der in der Begründung im Abschnitt III.3.3.2 „Verkehrsflächen“ erläuterten Planungsziele, die unter anderem mit „Mischverkehrsfläche“, „verkehrsberuhigter Bereich“ und „KfZ-Verkehr ist zulässig“ kommentiert sind, ist die dazu notwendige bauliche Umsetzung unter Beachtung des vorhandenen Höhenversatzes und des provisorischen Bauwerksendes zu vollziehen. SenUVK, V OI fordert, die Maßnahmen zur Fortführung der Stützwand zum Gegenstand des vorgenannten Abschnitts der Begründung zu machen.</p> <p>Für Planung und Bau sowie die spätere Unterhaltung eines Stützbauwerks, das zu öffentlichen Straßen nach Berliner Straßengesetz gehört, liegt die Zuständigkeit bei SenUVK, Abt. Tiefbau. Die Aufgabenerfüllung zum Stützbauwerk erfolgt nach einschlägigem Vorschriftenwerk zu Ingenieurbauwerken des Straßenwesens, erfordert personellen Einsatz und finanzielle Mittel. Die Begründung wäre unter IV. „Auswirkungen der Planung“ hierzu zu ergänzen.</p> <p><u>Neu zu errichtende Brücke über die Treppe am Bootshaus</u></p> <p>SenUVK, V OI hat bisher keine Information, dass zukünftig eine Zuständigkeit für die Unterhaltung einer ggf. neu zu errichtenden Brücke über die vorhandene Treppe zum Bootshaus bestehen wird. Da SenUVK, V OI weder die Höhenverhältnisse noch sonstige Rahmenbedingungen im Bereich der Treppe bekannt und in der Begründung nicht beschrieben sind, ist es momentan unmöglich, eine Stellungnahme zu dem ggf. neu zu bauenden Brückenbauwerk und die Erfordernisse dessen späteren Unterhaltung abzugeben.</p> <p>Ganz allgemein wird darauf verwiesen, dass für Planung und Bau sowie die spätere Unterhaltung einer Brücke, die zu öffentlichen</p>	<p>gen einer Vorentwurfsplanung für den Bereich ermittelt werden. Die zur Unterhaltung des Bauwerks und allgemein zur Aufgabenerfüllung der SenUVK, Abt. Tiefbau, notwendigen finanziellen und personellen Mittel zählen nicht zu den finanziellen Auswirkungen dieses Bebauungsplans.</p> <p><b>Kenntnisnahme / keine Berücksichtigung</b></p> <p>Die Überlegung, die vorhandene Treppe zum Bootshaus durch eine neu zu errichtende Brücke zu queren, wurde verworfen. Die Querung soll über einen ca. 2 m langen, bodengleichen Steg erfolgen. Zur Berücksichtigung der finanziellen Auswirkungen s. o.</p>



## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Straßen nach Berliner Straßengesetz gehört, die Zuständigkeit bei SenUVK, Abteilung Tiefbau liegt. Die Aufgabenerfüllung zu der Brücke - mit ggf. weiteren Stützbauwerken für Rampen - erfolgt nach einschlägigem Vorschriftenwerk zu Ingenieurbauwerken des Straßenwesens, erfordert personellen Einsatz und finanzielle Mittel. Die Begründung wäre unter IV. „Auswirkungen der Planung“ hierzu zu ergänzen.</p> <p>In der Planzeichnung ist die Brücke durch Kreuzsignatur darzustellen.</p> <p><u>Treppe zum Bootshaus</u></p> <p>Der Begründung unter III.3.3.2 „Verkehrsflächen“ ist zu entnehmen, dass die Treppe als Teil des Bootshauses unter Denkmalschutz steht. Die Treppe richtet sich demzufolge als Teil des privaten Bauwerks nach Bauordnung Berlin.</p> <p>Dagegen soll nach Planzeichnungsentwurf die Treppe als Bestandteil einer öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt werden. Das Land Berlin würde für die Treppe zum Bootshaus verkehrssicherungspflichtig und für deren Unterhaltung zuständig.</p> <p>Hier ist dringend Klarstellung geboten, welche rechtliche Situation für die Zukunft vorgesehen ist.</p> <p>Im Fall, dass die Treppe zum Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche nach Berliner Straßengesetz werden soll, handelt es sich um die Umnutzung von privat auf öffentlich mit Verlust des Bestandschutzes für die Treppe. Ab dato kämen die im Land Berlin eingeführten Vorschriften des Tiefbaus und Straßenwesens zur Anwendung.</p> <p>SenUVK, V OI hat in keinem Fall eine Zuständigkeit für die Treppe, da kein Ingenieurbauwerk nach AZG i. V. m. dem Zuständigkeitskatalog AZG Nr. 1 0 Abs. 6., bittet aber vorsorglich um Beachtung und Würdigung der rechtlichen, personellen und finanziellen Konsequenzen für das Land Berlin (trifft hier das SGA des Bezirks).</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Das Bootshaus einschließlich der Treppenanlage befindet sich aktuell in Privateigentum. U. a. für die Grundstücksflächen der Treppe wurde jedoch eine Eigentumsverschaffungsvormerkung zu Gunsten des Landes Berlin in das Grundbuch eingetragen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans entsteht ein Rechtsanspruch auf Übergang der Flächen in das Eigentum des Landes Berlin. Eine Festsetzung als öffentlich Verkehrsfläche ist daher folgerichtig und zur Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans erforderlich. Die daraus resultierenden rechtlichen, personellen und finanziellen Konsequenzen sind gering, da die Treppe, lediglich aus denkmalpflegerischen Gründen, in einem funktionslosen Zustand erhalten wird. Die zur künftigen Erschließung notwendige neue Treppe wird auf privaten Grundstücksflächen errichtet.</p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz -V OW 14.12.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Eigentumsveränderungen an Grundstücken, die eine Veränderung der Unterhaltungspflicht für dortige Uferbefestigungen mit sich ziehen können, sind im Vorfeld ergebnisoffen mit SenUVK V OW abzustimmen.</li> <li>- Im Vorfeld ist die Frage des Eigentums sowie der Unterhaltungspflicht für Uferbefestigungen der betroffenen Grundstücke zu klären und mit SenUVK V OW abzustimmen.</li> <li>- Im Vorfeld sind die per Gutachten festgestellten baulichen Zustände der Uferbefestigungen mit SenUVK V OW abzustimmen.</li> <li>- Bauliche Maßnahmen an Uferwänden, die sich bereits oder zukünftig in der Unterhaltung von SenUVK V OW befinden, sind ergebnisoffen mit SenUVK V OW abzustimmen. Es sind Bestandsunterlagen und Standsicherheitsnachweise für die Uferwände zu erbringen, die sowohl Lasten aus den Bau- als auch aus den ggf. neuen Endzuständen berücksichtigen</li> <li>- Die einzuhaltenden Randbedingungen für Uferwände, die zukünftig an SenUVK V OW übergeben werden sollen, sind im Vorfeld bei SenUVK V OW abzufragen.</li> <li>- Für betroffene Uferwände der SenUVK V OW bzw. für die, die an SenUVK V OW übergeben werden sollen, sind Wasserbehördliche Genehmigungen (SenUVK II D) und Strom- und Schifffahrtspolizeiliche Genehmigungen (WSA Berlin) einzuholen. Auf Uferwänden der SenUVK V OW (Bestand oder zukünftige) dürfen keine Geländer befestigt werden. Geländer, die für die Verkehrssicherheit der landseitig hinter den Uferbefestigungen liegenden Uferwegen notwendig werden, sind in die Wegeflächen zu integrieren und dort standsicher zu verankern. Uferwände der SenUVK V OW (Bestand oder zukünftige) sind frei von Bewuchs und Baumpflanzungen zu halten. Bei Neuanpflanzungen ist zwingend ein kronen- und wurzelfreier Raum zur Uferwand von mind. 5 m einzuhalten. Hierbei gilt die zu erwartende Endgröße der jeweilig vorgesehenen Bäume.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Forderungen betreffen die Sanierung, den Bau und die Unterhaltung der bestehenden und künftigen Uferwände. Die hierzu aufgestellten Forderungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die zur Herstellung des Uferwegs notwendige Sanierung der Uferwände wurde bei der Ermittlung des Kostenrahmens berücksichtigt. Sie soll maßgeblich aus Bund-Länder-Förderprogrammen "Zukunft Stadtgrün und "Städtebaulicher Denkmalschutz" finanziert werden.</p> <p>Eine konkrete Abstimmung mit SenUVK V OW zu den genannten Punkten erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Die Abstimmungen berühren jedoch nicht das mit dem Bebauungsplan verfolgte Ziel der Errichtung eines öffentlichen Uferwegs entlang der Uferkante.</p> <p>Soweit die in der Stellungnahme - Spiegelstrich 1-3 - benannten Forderungen zur Abstimmung bei Grunderwerbsvorgängen mit Uferwänden aufgrund der konkreten Eigentumslage relevant sind, werden sie von den für den Grunderwerb zuständigen Beteiligten (treuhänderischer Sanierungsträger, bezirkliche Stellen) in den einzelnen Ankaufsverfahren berücksichtigt. Betroffen ist noch das Grundstück Wilhemine-Gemberg-Weg 10-14.</p> <p>Die weiteren Forderungen - Spiegelstrich 4-9 - beziehen sich auf die bauliche Herstellung und die Unterhaltung der Uferwände im Zuge der Realisierung des planungsrechtlich zu sichernden öffentlichen Uferweges. Sie werden in den jeweiligen weiteren Verfahrensschritten durch den Vorhabenträger berücksichtigt. Die Forderungen nach der Freihaltung eines 5 m breiten Streifens entlang der Spundwände von Bewuchs, würde eine erhebliche Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten bedeuten und soll in Vorbereitung</p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		Für die Uferwege sind Konzepte zur Vermeidung von und zum Umgang mit Müll zu entwickeln, um einen Eintrag auf die Uferflächen und in das Oberflächengewässer zu minimieren oder auszuschließen.	des Wettbewerbsverfahrens mit SenUVK V OW geklärt werden. Ein Hinweis auf die Forderung wird in die Begründung aufgenommen.
	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - V PI E  21.12.2017	Der im vorliegenden B-Plan dargestellte Bereich grenzt an das Projektgebiet „Stadtumbau -West, Berlin Kreuzberg - Spreeufer“, hier: Unterquerung der Schillingbrücke mit Anschluss an den landseitigen Uferweg. Die Landschaftsplanung / Wegeführung dazu wird durch das BA Friedrichhain-Kreuzberg erstellt. Diese Belange sind zu berücksichtigen.	<b>Kenntnisnahme</b> Da der Uferweg im Vorfeld der Schillingbrücke bereits hergestellt ist, besteht hierzu voraussichtlich kein Abstimmungsbedarf. Das Bezirksamt Friedrichhain-Kreuzberg wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben.
9	Landesdenkmalamt  13.8.2018	Die denkmalfachliche Stellungnahme zu o.g. Planung konnte erst nach Übermittlung des uns nun vorliegenden Denkmalpflegeplanes, der sich während des formellen Beteiligungszeitraumes noch in Erstellung befand, und darauffolgenden Abstimmungen erstellt werden. Ich bedanke mich für die beantragte Verlängerung der Abgabefrist.  Die Planung betrifft Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. In der Begründung bereits genannt sind die im Gebiet selbst liegende Gesamtanlage „Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer“ (Teil-Nr. 09040270,T,017) mit einzelnen Baudenkmalen als Teil der Gesamtanlage „Berliner Mauer“ (Nr. 09040270) sowie die südlich liegende Gesamtanlage „Norddeutsche Eiswerke A. G. & Eisfabrik“ (Nr. 09011020) mit einzelnen Baudenkmalen. Der Umweltbericht, Abschnitt „Kultur- und Sachgüter“, ist dementsprechend zu aktualisieren. Am östlichen Ende des Plangebietes befinden sich jedoch auch das Gartendenkmal „Luisenstädtischer Kanal und Engelbecken zwischen Waldemarstraße und Schillingbrücke“ (Nr. 09010197) sowie das Baudenkmal „Schillingbrücke“ (Nr. 09010026).	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Berücksichtigung</b> Die Denkmale „Luisenstädtischer Kanal und Engelbecken zwischen Waldemarstraße und Schillingbrücke“ und „Schillingbrücke“ werden in der Begründung ergänzt. Der Umweltbericht wird entsprechend aktualisiert.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Der Denkmalpflegeplan sieht den Erhalt aller noch vorhandenen Spuren der Grenzanlagen vor: Anlegestelle, Bootshaus samt bestehendem Zugang, Grenzzaun, Postenweg, Beobachtungsposten, Hinterlandsicherungsmauer, Lichtmasten und Sichtschutz. Damit ergeben sich v.a. folgende Konfliktpunkte mit dem Bebauungsplanentwurf: Erschließung des Geländes der Eisfabrik unter Abbruch von Teilen der Hinterlandsicherungsmauer, Wegeführung des Uferweges über den jetzigen Zugang zum Bootshaus, Treppen und Nebenanlagen am Bootshaus. Die weitere Entwicklung von Varianten zu den genannten Punkten ist in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde vorzunehmen.</p> <p>Zudem sind Belange der Bodendenkmalpflege berührt. Alle Bodeneingriffe sind im Vorfeld mit der archäologischen Bodendenkmalpflege des Landesdenkmalamtes Berlin abzustimmen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>In einem Abstimmungstermin am 18.10.2018 mit dem Landesdenkmalamt (LDA), wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans, die den Umgang mit dem Denkmal betreffen, abgestimmt. Zum Konfliktpunkt "Erschließung des Geländes der Eisfabrik unter Abbruch von Teilen der Hinterlandsicherungsmauer" wurde vereinbart, den Bereich analog zu den angrenzenden Bereichen als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" festzusetzen. Die Änderung ergab sich aus den veränderten Anforderungen zur Erschließung der Eisfabrik.</p> <p>In der Begründung wird künftig erläutert, dass diese Festsetzung grundsätzlich die Herstellung eines Geh- und Radwegs mit ergänzenden Grün- und Erholungsanlagen zum Ziel hat, im Einzelfall aber auch eine Einfahrt zum ehemaligen Kessel- und Maschinenhauses der Eisfabrik mit Kfz zu besonderen Anlässen zugelassen werden soll, soweit andere Belange nicht entgegenstehen. Es wird klargestellt, dass die vollständige Erschließung des Grundstücks nach den Anforderungen der Bauordnung nicht Ziel der Festsetzung ist. Die gestalterisch-räumliche Umsetzung dieser Ziele wird im Rahmen des Realisierungswettbewerbs festgelegt. Dort ist auch zu klären, in wie weit zu Herstellung des Uferwegs die Hinterlandsicherungsmauer verändert werden muss. Es ist zwischen funktionalen Belangen (durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge), Belangen der Verkehrssicherheit und denkmalpflegerischen Belangen abzuwägen.</p> <p>Zum Konfliktpunkt "Wegeführung des Uferweges über den jetzigen Zugang zum Bootshaus, Treppen und Nebenanlagen am Bootshaus" wurde vereinbart, dass die Erschließung des Bootshauses künftig durch den Neubau einer um 90 Grad gedrehten Zugangstreppe auf dem im privaten Eigentum verbleibenden Grundstücksteil erfolgen soll. Die alte Treppe soll ohne Funktion erhalten</p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			bleiben und wird vom Spreeuferweg mit einem Rost oder einer Glasplatte überdeckt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans für den Bereich bleiben unverändert.
10	Berliner Feuerwehr  18.12.2017	<p>Auf den zu betrachtenden Grundstücken befinden sich keine Löschwasserbrunnen und Tiefspiegelbrunnen; jedoch Löschwasser-Saugstellen (offenes Gewässer). Die Löschwasserentnahmestellen sind bei Bauvorhaben zu schützen und müssen für die Feuerwehr immer nutzbar sein.</p> <p><u>Sonstige Bemerkungen:</u> Im Zuge der Neugestaltung der Uferflächen ist die Berliner Feuerwehr, Direktion West, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz im Rahmen der Ausführungsplanung zwingend zu beteiligen. Ich weise darauf hin, dass die am Uferstreifen anliegenden Grundstücke/Gebäude Abhängigkeiten (Zugänglichkeit, Löschwasserversorgung) zum Uferstreifen der Spree aufweisen. Flächen für die Feuerwehr (Zugänge, Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen) der bestehenden Grundstücke/Gebäude müssen im Sinne der Möglichkeit einer wirkungsvollen Brandbekämpfung durch die Berliner Feuerwehr in vollem Umfang erhalten bleiben. Die bestehende Löschwasserversorgung muss im Sinne der Möglichkeit einer wirkungsvollen Brandbekämpfung durch die Berliner Feuerwehr in vollem Umfang erhalten bleiben. Dies gilt insbesondere für folgende Gebäude/Grundstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Michaelkirchstraße 22/23</li> <li>- Wilhelmine-Gemberg-Weg 9-98, 11/11A, 13/13A; Feuerwehrplan-Nr. 110231</li> <li>- Wilhelmine-Gemberg-Weg 10, 12 und 14 (Wohngebäude)</li> <li>- Köpenicker Straße 36-41 (Wohn- und Gewerbegebäude)</li> </ul>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die im Plangebiet vorhandenen Löschwassersaugstellen befinden sich künftig im Bereich des öffentlichen Uferwegs. Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs wird unter Beteiligung der Berliner Feuerwehr sichergestellt, dass die Löschwasserentnahmestellen sowie die sonstigen Flächen für die Feuerwehr auch künftig entsprechend nutzbar bleiben.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche sichert grundsätzlich die bestehenden Flächen für die Feuerwehr. Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs wird unter Beteiligung der Berliner Feuerwehr sichergestellt, dass die Löschwasserentnahmestellen sowie die sonstigen Flächen für die Feuerwehr auch künftig entsprechend nutzbar bleiben.</p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Der verlängerte Wilhelmine-Gemberg-Weg (u.a. Zufahrt zum Grundstück Wilhelmine- Gemberg-Weg 9-9B, 11/11A, 13/13A - ehem. „Kater Holzig“) verfügt im Bereich des Uferstreifens über eine Löschwasser-Saugstelle, die der Berliner Feuerwehr zur Löschwasserversorgung aus offenem Gewässer (Spree) dient, Bestandteil der geltenden Baugenehmigungen umliegender Gebäude ist und auf jeden Fall inklusive der befahrbaren Flächen für die Feuerwehr erhalten bleiben muss!</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine Bedenken.</p> <p><i>Anhang: Feuerwehrplan des Grundstücks Wilhelmine- Gemberg-Weg 9-9B, 11/11A, 13/13A</i></p>	
11	<p>Berliner Stadtreinigungsbetriebe</p> <p>6.12.2017</p>	<p>Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigung sowie Belange der Abfallbeseitigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.</p> <p>Auch aus reinigungstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.</p> <p>Wir möchten jedoch die Gelegenheit nutzen, um auf die baulichen Erfordernisse zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung der Müllabfuhr und Straßenreinigung hinzuweisen.</p> <p>Auch wenn unsere Hinweise nicht in Ihre Abwägung einfließen sollten, bitten wir Sie, diese an den Vorhabenträger bzw. Fachplaner weiterzuleiten, damit sie bei der konkreten Bauplanung Berücksichtigung finden können.</p> <p><i>[Hier nicht wiedergegeben, da für den Bebauungsplan ohne Belang].</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die baulichen Erfordernisse für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung der Müllabfuhr und Straßenreinigung sind bekannt und werden bei der Tiefbauplanung berücksichtigt.</p>
12	Berliner Verkehrsbetriebe	Gegen die im oben genannten Bebauungsplan festgelegten Erläuterungen und Darstellungen bestehen aus Sicht der Berliner Verkehrsbetriebe vom Grundsatz her keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	13.12.2017	Von uns wahrzunehmende öffentliche Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	
13	Berliner Wasserbetriebe  19.12.2017	<p>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.</p> <p>Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Baumaßnahmen sind derzeit von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.</p> <p>Die <u>Entwässerung</u> des Paula-Thiede-Ufers erfolgt derzeit über einen öffentlichen Regenwasserkanal der BWB, der in ein privates Auslaufbauwerk einbindet. Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist vorgesehen, das Niederschlagswasser des weiteren Uferweges zur Versickerung zu bringen. Dies entspricht den Zielen des Landes Berlin, dass bei Bauvorhaben Regenwasser vorzugsweise vor Ort bewirtschaftet werden soll.</p> <p>Sollte eine vollständige Bewirtschaftung des Regenwassers auf dem Grundstück nicht umsetzbar sein, ist die Erarbeitung einer entwässerungstechnischen Konzeption mit Berücksichtigung der vorgesehenen Bebauungen innerhalb des Uferwegebereiches erforderlich. Dabei muss zum einen eine Entflechtung der bisherigen Einleitsituation vorgenommen werden, die den Neubau eines separaten Auslaufbauwerkes bedingt. Zum anderen ist eine Einleitung in die Spree nur im Rahmen der von der zuständigen Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz festzulegenden maxima-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Es wurde ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt, in dem die genannten Anforderungen an die Regenwasserbewirtschaftung berücksichtigt werden. Das Konzept schätzt eine zentrale leitungsgebundene Entsorgung des Niederschlagswasser zwar als technisch grundsätzlich machbar, jedoch aufwendig und teuer ein. Als Möglichkeiten für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung im werden folgende Möglichkeiten benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltung der befestigten Flächen mit einem zum Gewässer hin abfallendem Gefälle, sodass ein freies Abfließen des Wassers in die Spree erfolgt.</li> <li>- Einleitung der Niederschlagsabflüsse in gedichtete Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (z.B. flache Rigolen), teilweise Verdunstung des Regenwassers und gedrosselte Einleitung der Restmengen in die Spree („Urban Wetlands“)</li> </ul>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>len Abflussspende möglich.</p> <p>Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der <u>Trinkwasserversorgung</u> ist gesichert. In der Michaelkirchstraße liegt eine Haupt- und eine Versorgungsleitung, im Engeldamm nur eine Hauptleitung. Hauptleitungen stehen für Hausanschlüsse nicht zur Verfügung. 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>Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Sofern das Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anla-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sammlung des Niederschlagsabflüsse in einem Regenwasserkanal und gedrosselte Einleitung in die Spree</li> <li>- Eine konventionelle Versickerung des Regenwassers über Mulden oder Rigolen im Plangebiet wird aufgrund des geringen Flu- rabstandes und der Altlastensituation als schwierig bis unmöglich bzw. nicht genehmigungsfähig eingestuft.</li> </ul> <p>Als Vorzugslösung empfiehlt der Gutachter das freie Abflauen des Wassers in die Spree. Sofern dies auf Teilflächen wegen freiraumplanerischer Einschränkungen nicht möglich sein sollte, sollten „Urban Wetlands“ als Entwässerungsvariante zum Einsatz kommen.</p> <p>Eine endgültige Festlegung erfolgt im Rahmen des Realisierungswettbewerbs. Dort wird eine entwässerungstechnische Konzeption erarbeitet, bei der die Anforderungen der BWB berücksichtigt werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Ob ein Anschluss des Uferwegs an das Trinkwassernetz erforderlich ist, wird im Realisierungswettbewerb entschieden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>



## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>gen 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.</p> <p>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. Weiterhin sind Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB anzumelden und deren Planung zu beauftragen.</p> <p>Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:</p> <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> <p><i>Anlage: Leitungsbestandpläne Entwässerung und Trinkwasserversorgung</i></p>	

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
14	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg  14.12.2017	Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns erneut zu der Planung. Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Die für die Planung maßgeblichen Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20. Februar 2014 (Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung). Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Mitteilung der Ziele der Grundsätze der Raumordnung ist bereits berücksichtigt worden.
15	Handwerkskammer Berlin	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
16	Industrie- u. Handelskammer Berlin	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
17	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit  8.12.2017	Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben. Der geplante Uferwanderweg befindet sich in unmittelbarer Nähe zum HKW Mitte, der als Störfallbetrieb gilt. Der Uferwanderweg befindet sich allerdings außerhalb des angemessenen Abstandes zum Betriebsbereich des HKW Mitte. Weiterhin handelt es sich bei dem geplanten Uferwanderweg nicht um ein schutzbedürftiges Gebiet bzw. es handelt sich dabei nicht um eine schutzbedürftige Nutzung gemäß § 50 BImSchG.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Einschätzung, dass der geplante Uferweg keine schutzbedürftige Nutzung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist, deckt sich mit der Einschätzung des Referats I C der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Stellungnahme Nr. 33).  Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass, trotz Festsetzung als Verkehrsfläche, nach den Zielen des Bebauungsplans, der Uferweg in untergeordnetem Umfang auch dem Aufenthalt dienen soll. Daher wird auf Grundlage der aktuellen Kommentierung zu dieser Fragestellung und im Hinblick auf eine rechtssichere Abwägung vorsorglich angenommen, dass der Uferweg eine schutzbedürftige Nutzung ist. Die Begründung wird entsprechend geändert. Auswirkungen auf die Festsetzungen ergeben sich nicht.
18	Netzgesellschaft	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-	<b>Kenntnisnahme</b>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>Berlin-Brandenburg</p> <p>28.11.2017</p>	<p>Brandenburg mbH &amp; 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 &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p> <p>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 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.</p> <p>Die abgegebenen Planunterlagen 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 gegebenen-</p>	<p>Die in der Karte dargestellte Leitung mit einem Nenndruck von &gt; 4 bar sowie die Molchstation auf dem Grundstück Michaelkirchstraße 22/23 sind bekannt und wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechte ist nicht erforderlich, da entsprechende Dienstbarkeiten bereits gesichert sind und sich die Anlagen künftig in öffentlichen Verkehrsflächen befinden.</p>

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>falls 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. In den Bereichen von Potentialmessstellen sind Kabelanlagen der NBB vorhanden, die zu Messschranken bzw. Pfählen führen. Diese Kabel sind nicht dokumentiert - es sind die oben genannten Erkundungsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck &gt; 4 bar.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>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 Radan, Tel.-Nr.: (030) 8844 2325 und Hr. Zickert, Tel.-Nr.: (030) 8844 2326, Fax: (030) 8844 2300.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft</p>	

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>der NBB vorzulegen.</p> <p><i>Anlage: Leitungsbestandsplan</i></p>	
19	<p>Stromnetz Berlin GmbH</p> <p>27.12.2017</p>	<p>Den oben genannten Entwurf zum Bebauungsplan haben wir [Vattenfall Europe Business Services GmbH] geprüft und nehmen im Namen der Stromnetz Berlin GmbH dazu Stellung.</p> <p>In dem betrachteten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.</p> <p>Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen.</p> <p><i>Anlage: Leitungsbestandsplan</i></p>	<b>Kenntnisnahme</b>
19a	<p>Vattenfall Wärme Berlin AG</p> <p>25.1.2018</p>	<p>Den oben genannten Bebauungsplan haben wir auf die Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft.</p> <p>Am westlichen Rand des Planungsgebietes befinden sich Fernwärmeanlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG, welche im beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich sind. Hierbei handelt es sich um Hauptversorgungstrassen. Diese versorgen weite Teile des Berliner Stadtzentrums mit umweltfreundlicher Fernwärme. Wir bitten Sie, unsere vorhandenen Anlagen in Ihre weitere Planung einzubeziehen.</p> <p><i>Anlage: Leitungsbestandsplan</i></p>	<b>Kenntnisnahme</b> Die genannten Anlagen verlaufen vom Gelände des Heizkraftwerks Mitte aus in der Michaelkirchstraße und weiter unter Michaelbrücke. Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen sie in öffentlichem Straßenland, so dass die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechte nicht erforderlich ist.
20	Verkehrslenkung Berlin	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
21	Bezirksamt Mitte - Stadtentwicklungsamt, FB	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	Bau- und Wohnungsaufsicht		
22	Bezirksamt Mitte - Stadtentwicklungsamt, FB Denkmalschutz	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
23	Bezirksamt Mitte - Stadtentwicklungsamt, FB Kataster  15.12.2017	Hier meine Anmerkungen: Es fehlt ein Hinweis in den textl. Festsetzungen auf das unter Denkmalschutz stehende Ensemble.	<b>Keine Berücksichtigung</b> Das Denkmalensemble wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Ein textlicher Hinweis ist daher nicht erforderlich.
24	Bezirksamt Mitte - Straßen- und Grünflächenamt  18.1.2018	<u>1. Zur Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes</u> Für die Umsetzung des B-Plan-Verfahrens fehlen bisher wesentliche Voraussetzungen, wie <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Zusage der Projektdurchführung durch die zuständige Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (s. Pkt. 2),</li> <li>- das Vorliegen einer vollständigen, von der Hauptverwaltung freigegebenen Zustandsbewertung einschließlich Kostenschätzung für die Uferwand (s. Pkt. 3),</li> <li>- die Antragstellung für GRW- und Sanierungsfördermittel (s. Pkt. 4),</li> <li>- das Vorliegen von Standfestigkeitsnachweisen für die Uferbefestigung (s. Pkt. 5),</li> <li>- die Grenzvermessung mit Grundstücksübertragung entlang der Spree (s. Pkt. 6),</li> <li>- eine Grenzbereinigung mit dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg (s. Pkt. 7),</li> <li>- der Grundstücksankauf für den gesamten öffentlichen Uferweg (s. Pkt. 8),</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b> Zur Abwägung siehe unten

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baufreiheit im Bereich der Molch-Station der GASAG (s. Pkt. 9),</li> <li>- Baufreiheit im Bereich des Bootshauses (s. Pkt. 10),</li> <li>- Anbindung des verkehrsberuhigten Bereiches über die öffentliche Straße Paula-TiedeUfer (s. Pkt. 11 ).</li> </ul> <p><u>2. Zur Projektdurchführung</u></p> <p>Die Projektdurchführung ist nicht gesichert, da die Zuständigkeiten gemäß Allgemeinem Zuständigkeitsgesetz bisher nicht geklärt sind. Erfahrungen mit gleichartigen Projekten zeigen, dass die Aufgabenverteilung zwischen den Senats- und Bezirksverwaltungen gemäß AZG eindeutig geklärt sein muss. Ansonsten ist die Realisierung des Vorhabens gefährdet. Um diese Klarheit zu erreichen, sollte die nachfolgende Position des SGA ggfls. unter Einbeziehung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung GR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsatzangelegenheiten und Recht rechtlich zu überprüft werden.</li> </ul> <p>Der Uferweg ist Teil des Weges entlang der Stadtspreeweg, der die gesamte Stadt durchquert und damit von gesamtstädtischer Bedeutung. Als grüner Hauptweg Nr. 1 Spreeweg/ Urstromtal ist dieses Projekt eine wichtige Maßnahme des Landschaftsprogramms für Berlin, das die Entwicklung eines Netzes von 20 grünen Hauptwegen zum Ziel hat.</p> <p>Daher liegt nach Auffassung des SGA die Federführung für dieses Vorhaben bei der Hauptverwaltung (ZuStKat AZG, Nr. 11 Abs. 1 )</p> <p>Hinzu kommt, dass die Instandsetzung der Uferbefestigungen unbedingte Voraussetzung für die gesamte öffentliche Uferpromenade ist und die überwiegenden Kosten verursacht.</p> <p>Die Uferbefestigungen sind Ingenieurbauwerke, für die die Hauptverwaltung zuständig ist (ZuStKat AZG, Nr. 10 Abs. 6).</p> <p>Das SGA ist als künftiger Eigentümer und Baulastträger für die geplanten Straßenverkehrsflächen ein wichtiger Akteur und wirkt für seine Belange über die gesamte Planungs- und Bauphase entspre-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Zuständigkeit für die Projektdurchführung ergibt sich aus dem AZG und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Eine Klärung ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren herbeizuführen und hat keinen Einfluss auf die Festsetzungen.</p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>chend seiner personellen Kapazitäten mit. Das SGA weist nochmals darauf hin, dass aufgrund fehlender personeller Kapazitäten derzeit seine Mitwirkung nicht abgesichert werden kann.</p> <p><u>3. Zur Zustandsbewertung der gesamten Uferwand</u> Für die Uferbefestigung fehlt eine vollständige, von der Hauptverwaltung freigegebene Zustandsbewertung einschließlich Kosten-schätzung. Im Zeitraum 2015/2016 wurde durch BDC Dorsch Consult im Auftrag des Bezirksamtes Mitte von Berlin eine Grundlagenermittlung für die erforderlichen Maßnahmen an den Ingenieurbauwerken durchgeführt. Dabei wurde für alle vorhandenen Ingenieurbauwerke der Zustand abgeschätzt. Die Uferbefestigung (Stahl- und Betonspundwände, Betonmauern) wurde in den 1960er Jahren hergestellt und ist - mit Ausnahme des Abschnitts am PaulaThiede-Ufer - gegenwärtig zum Großteil in sehr schlechtem Zustand und teilweise völlig verfallen. Aufgrund der festgestellten Bauwerksschäden wurde vom Gutachter empfohlen, die Uferkonstruktion im Geltungsbe-reich des Bebauungsplanes komplett zu erneuern bzw. zu sanieren. Am 13. Oktober 2015 ist bei SenUVK das Vorhaben erläutert und das Gutachten zum Spreeuferweg übergeben worden. Bis zum heutigen Zeitpunkt liegt jedoch keine Freigabe dieses Gutachtens durch SenUVK vor. Daher kann das Gutachten derzeit nicht als Fachbeitrag zum B-Plan bewertet werden. Das gilt insbesondere für den von BDC Dorsch Consult ermittelten Kostenrahmen für die Herrichtung des Uferwegs in Höhe von ca. 8,5 Mio. €. Dieser Kostenrahmen kann für die finanziellen Auswirkungen des Bebauungsplanes nicht her-angezogen werden, solange er nicht von SenUVK bestätigt wurde.</p> <p><u>4. Zur Finanzierung des Vorhabens</u> Die Finanzierung der Herstellung des Spreeuferweges durch GRW-</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b> Die durch das Büro BDC vorgelegte Zustandsbewertung der Uferwand und der darauf basierende Kostenrahmen für die Herstellung des Uferwegs werden als eine geeignetes Abwägungsmaterial zur Einschätzung der finanziellen Auswirkungen des Bebauungsplans betrachtet. Gründe, die eine Fehlerhaftigkeit der Ermittlungen belegen, wurden durch das SGA nicht vorgetragen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Antragstellung erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfah-</p>



## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Mittel (Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“) und durch Sanierungsförderungsmittel ist nicht gesichert, da bisher keine entsprechenden Anträge gestellt wurden. Das SGA weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass dieser Fördermittelantrag von der zuständigen Hauptverwaltung zu stellen ist.</p> <p><u>5. Zu Standsicherheitsnachweisen für die Uferbefestigung</u>  Voraussetzung für die öffentliche Uferpromenade ist die Standsicherheit der Uferwand, bezogen auf die maximal zulässigen Lasteintragungen des zu eröffnenden öffentlichen Verkehrs. Dazu sind von der Hauptverwaltung geprüfte und freigegebene Standsicherheitsnachweise für die Uferbefestigung erforderlich, die bisher nicht vorliegen.  Ohne standsichere Uferbefestigungen ist der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig.</p> <p><u>6. Zur Grenzvermessung mit Grundstücksübertragung entlang der Spree</u>  Die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes zur Spree soll wasserseitig entlang der Uferbefestigung verlaufen. Damit wäre die Bundeswasserstraße (Planfeststellung nach Bundeswasserstraßengesetz) von der Straßenverkehrsfläche (Widmung nach Berliner Straßengesetz) klar abgegrenzt.  Die dazu erforderliche Grenzvermessung und die ggf. erforderliche Grundstücksübertragung, die zwischen dem Land Berlin und der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) einvernehmlich geregelt werden sollen, sind jedoch bisher nicht erfolgt.  Bis zur öffentlichen Auslegung muss die Grenzvermessung mit Grundstücksübertragung entlang der Spree erfolgt sein.</p>	<p>ren im weiteren Planungsverlauf.  Eine gesicherte Finanzierung vor Festsetzung des Bebauungsplans ist lediglich für solche Kosten erforderlich, die sich als unmittelbare Festsetzungsfolge ergeben können. Dies betrifft im vorliegenden Fall Übernahme- bzw. Entschädigungsansprüche nach § 40 BauGB für die noch in privatem Eigentum befindlichen Flächen. Etwaige Ansprüche werden aus Sanierungsmitteln finanziert.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>  Bei der Sanierung der Uferbefestigung werden die durch geplante Nutzung zu erwartenden Lasteintragungen berücksichtigt. Anhaltspunkte, dass nach erfolgter die Sanierung die Standsicherheit nicht bescheinigt werden könnte, sind nicht erkennbar.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung</b>  Die Durchführung einer Grenzvermessung mit Flurstückszuordnung ist erst nach Sanierung der Uferbefestigung sinnvoll möglich, da erst dann der endgültige Grenzverlauf zwischen Straßenverkehrsfläche und Bundeswasserstraße feststeht.  Um mögliche eigentumsrechtliche oder schifffahrtsrechtliche Probleme auszuschließen, wird die Geltungsbereichsgrenze und damit auch die Grenze der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche so festgelegt, dass die jetzige tatsächliche Eigentumsgrenze zur Spree nicht überschritten wird.  Die Grenze soll künftig entweder entlang des Gewässerrands (Vorderkante Uferbefestigung) oder entlang der Grenze des Wasserflurstücks der Spree verlaufen. Gewählt wird jeweils die weiter landeinwärts liegende Linie.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>7. <u>Zur Grenzbereinigung mit dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg</u> Der Begründung (Pkt.I 2.2, S. 7) ist zu entnehmen, dass Flächen, die zum Bezirk gehören, in die Uferpromenade ragen könnten. Bis zur öffentlichen Auslegung muss die ggf. erforderliche Grenzbereinigung mit dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg erfolgt sein.</p> <p>8. <u>Zum Ankauf der öffentlichen Straßenverkehrsflächen</u></p>	<p>Diese Abgrenzung des Geltungsbereichs hat zur Folge, dass beim Bau des Uferwegs geringe Teilflächen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen errichtet werden müssen. Dieser Umstand wird als unproblematisch angesehen, da trotz der stellenweise geringfügig verringerten Breite, der festgesetzten Fläche das Planungsziel - Herstellung eines durchgehenden, öffentlichen Uferwegs - weiterhin ohne Einschränkungen umsetzbar bleibt. Weiterhin wurde geprüft, ob die Herausnahme kleiner Bereiche am Ufer aus dem Geltungsbereich den Erwerb, bzw., als letzte Möglichkeit, die Enteignung der für den Uferweg benötigten Flächen behindern könnte.</p> <p>Voraussichtlich werden Uferwand und dahinterliegende Streifen für den dann landseitig hinzutretenden Uferweg für dessen Gestaltung und insbesondere die statische Absicherung benötigt werden bzw. wird deren Einbeziehung jedenfalls sinnvoll sein.</p> <p>Dieses Interesse sollte jedoch mit oder ohne Eigentumserwerb durch Berlin verwirklichen lassen. Entweder ist der Bund (WSV) bereit, die Ufer(wand)flächen an Berlin zu übereignen – sinnvollerweise nach Erneuerung der Uferwand in diesem Abschnitt, um das neue, zu übereignende Flurstück danach exakt an der Gewässergrenze zu bilden.</p> <p>Oder er möchte das Eigentum behalten, dann kommt der Abschluss eines Nutzungsvertrages in Betracht. Hierzu sind ähnlich gelagerte Fälle im Bezirk Spandau am Havelufer bekannt.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung</b> Mit der Rücknahme der Geltungsbereichsgrenze (s. o.) sind zum Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg gehörende Flurstücke nicht mehr betroffen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Für einen erheblichen Teil der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist der Ankauf durch Berlin noch nicht abgeschlossen, für einige Teilflächen bestehen derzeit keine Perspektiven zum Erwerb (Begründung, Pkt.I 2.2, S. 8):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die Teilfläche des Flurstücks 106 hat Berlin die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts angekündigt; ein Kaufangebot wurde unterbreitet.</li> <li>- Für die Flurstücke 371 und 9000 wurde eine Eigentumsverschaffungsvormerkung zu Gunsten des Landes Berlin in das Grundbuch eingetragen.</li> <li>- Für die Teilfläche des Flurstücks 9022 hat Berlin das Vorkaufsrecht ausgeübt, ein endgültiger Eigentumsübergang ist noch nicht erfolgt.</li> <li>- Für die Teilflächen des Flurstücks 372 wurden in der Begründung keine Angaben gemacht.</li> <li>- Für die Teilflächen der Flurstücke 9020 und 9021 bestehen keine konkreten Perspektiven zum Erwerb.</li> </ul> <p>Das SGA wird nur zusammenhängende Flächen, die nicht als Bundeswasserstraße planfestgestellt sind, im Eigentum des Landes Berlin stehen und im Bezirk Mitte liegen, widmen und in sein Fachvermögen übernehmen. Daher sollten alle Kaufverträge eine Rücktrittsklausel und Regelungen enthalten, dass der Lasten- und Nutzerwechsel erst mit Widmung der Flächen als öffentliche Straßenverkehrsfläche erfolgt.</p> <p><u>9. Zur Molch-Station der GASAG</u> Auf dem Grundstück Michaelkirchstraße 22 - 23 befindet sich eine Molch-Station zur Wartung einer unterirdischen Gasleitung der GASAG, die mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit aus dem Jahr 2009 gesichert ist (Begründung Pkt. 1 2. 7, S.10). Die Molchschleuse besteht aus einem oberirdischen, eingeschossigen, fensterlosen Betonbau sowie aus einem zweiten Gebäudeteil, der</p>	<p>Die genaue Vertragsgestaltung beim Ankauf von Flächen durch das Land Berlin ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Seit Abgabe der Stellungnahme hat sich die Eigentumssituation geändert. Die Flurstücke 375 (aus 106), 371, 9022 und 9024 (aus 9021) wurden mittlerweile durch das Land Berlin erworben. Das Flurstück 372 befindet sich in privatem Eigentum. Es besteht eine Eigentumsverschaffungsvormerkung zu Gunsten des Landes Berlin analog zu Flurstück 9000.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Eine Umverlegung der Station kommt nach jetzigem Kenntnisstand nicht in Frage. Sie muss daher in die Gestaltung des Uferwegs integriert werden.</p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>teilweise in den Boden versenkt und mit Erde bedeckt ist (Begründung Pkt. 1 2.3, S.8). In der vorhandenen Form ist diese Anlage ein bauliches Hindernis für die Errichtung der Uferpromenade. Sie muss daher verlegt bzw. so umgebaut werden, dass sie in die öffentliche Straßenverkehrsfläche integriert werden kann.</p> <p><u>10. Zur Baufläche „Bootshaus mit Veranstaltungsraum“</u> Im Bereich des Bootshauses schneidet die senkrecht zum Bootshaus herabführende Treppe die geplante Uferpromenade und stellt somit ein Bauhindernis dar. Dazu wurde der Vorschlag entwickelt, den Uferweg barrierefrei als Brücke über die Treppenanlage zu führen (Begründung Pkt. 1 2.9, S. 12). Dieser Vorschlag sollte gemeinsam mit der Denkmalbehörde abgestimmt werden. Ggf. ergibt sich daraus ein anderer Zuschnitt für die Festsetzung der Baufläche „Bootshaus mit Veranstaltungsraum“ (s. auch Pkt. 13). An dieser Engstelle muss für den Fuß- und Radverkehr eine Mindestbreite von 3 m gesichert werden.</p> <p>Es muss geklärt werden, welche technischen Anforderungen an die Uferpromenade hinsichtlich der Rettungsfahrzeuge für den Veranstaltungsbereich bestehen z. B. Rettungsfahrzeuge, Ver- und Entsorgungs- und Wartungsfahrzeuge).</p> <p>Die Baufläche des Bootshauses sollte so abgegrenzt werden, dass alle dazugehörigen Bestandteile, z.B. die seitliche Anrampung mit</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Überlegung, die vorhandene Treppe zum Bootshaus durch eine neu zu errichtende Brücke zu queren, wurde mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt und im Ergebnis verworfen. Die Querung soll durch einen bodengleichen Steg über die dann funktionslose Treppe erfolgen. Der Zugang zum Bootshaus soll künftig über eine neu zu errichtende Treppe parallel zum Bootshaus erfolgen. Durch diese Lösung wird an der Engstelle eine Mindestbreite von 5 m für den Uferweg gesichert. Eine Änderung der Festsetzungen ist nicht erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Anfahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge erfolgt zurzeit über das Grundstück Wilhelmine-Gemberg-Weg 10/14. Dies soll nach Herstellung des Uferwegs so beibehalten werden. Der Uferweg wird baulich so hergestellt, dass die ggf. notwendigen Flächen für die Feuerwehr und für Rettungsfahrzeuge berücksichtigt werden. Weitere Zufahrtsmöglichkeiten (Ver-, Entsorgungs- und Wartungsfahrzeuge) sollen nicht zugelassen werden.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Das Gebäude und die zugehörigen Anlagen sollen auch künftig</p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Treppe, in diese Grundstücksfläche integriert werden. Da das Bootshaus ein wichtiger Bestandteil des Denkmalbereiches „Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer“ ist, sollte eine Abstimmung mit der Denkmalbehörde erfolgen.</p> <p><u>11. Zum Verkehrsberuhigten Bereich / Kfz-Erschließung der ehemaligen Eisfabrik</u></p> <p>Vor der ehemaligen Eisfabrik soll ein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt werden, der neben dem öffentlichen Fuß- und Radverkehr auf der Uferpromenade auch der Kfz-Erschließung des Bauvorhabens „Eisfabrik“ dienen soll.</p> <p>Zur Anbindung des verkehrsberuhigten Bereiches an das öffentliche Straßennetz besteht noch Klärungsbedarf.</p> <p>In der Begründung wird ausgeführt, dass eine vertragliche Vereinbarung mit dem benachbarten Eigentümer des Flurstücks 9020 über eine Anbindung des Grundstücks der ehemaligen Eisfabrik an die Köpenicker Straße besteht. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung als Baulast bzw. als Dienstbarkeit im Grundbuch liegt jedoch nicht vor. Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, den verkehrsberuhigten Bereich Grundstück uferseitig direkt an die öffentliche Straße „Paula-Tiede-Ufer“ anzubinden, um Lärm- und Freiflächenkonflikte mit der bestehenden und geplanten Nutzung der Eisfabrik zu minimieren (Begründung Pkt. 3.3.2.3 S. 69/ 70).</p> <p>Das SGA gibt zu bedenken, dass aufgrund der Hochlage der Straße „Paula-Tiede-Ufer“ für die Anbindung des verkehrsberuhigten Bereiches eine Rampe erforderlich ist. Diese ist so auszubilden, dass sie für die notwendige KFZ-Erschließung der ehemaligen Eisfabrik und den öffentlichen barrierefreien Zugang zum Uferweg geeignet ist. Das ist durch eine Machbarkeitsstudie als Fachgutachten zum Bebauungsplan nachzuweisen.</p>	<p>außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen liegen. Eine Abstimmung mit dem LDA ist erfolgt (s. o.).</p> <p><b>Klarstellung</b></p> <p>Die Planungsziele für den Bereich haben sich geändert. Künftig soll die Fläche als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Uferweg“ festgesetzt werden. Es besteht eine Baulast (Blatt Nr. 1232) für ein Geh- und Leitungsrecht sowie ein Fahrrecht für Feuerwehrfahrzeuge zu Gunsten der Eisfabrik sowie eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.</p> <p>In der Begründung wird erläutert, dass die Festsetzung "Uferweg" bedeutet, dass die Erschließung des Kessel- und Maschinenhauses der Eisfabrik (Grundstück Köpenicker Straße 40-41 hinten) entlang des Spreeufers nur für den Fuß- und Radverkehr erfolgen soll. Ein Befahren der Fläche mit Kfz soll allenfalls im Einzelfall zugelassen werden, Flächen für die Feuerwehr werden nicht hergestellt. Das bedeutet, dass die bauordnungsrechtlich notwendige Erschließung wie bisher auch künftig von der Köpenicker Straße aus über das Grundstück Köpenicker Straße 40-41 erfolgen muss. Die diesbezügliche Baulast bleibt dauerhaft bestehen.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung</b></p> <p>Die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Bebauungsplan wird nicht für erforderlich gehalten, da auch ohne eine solche Studie mit hinreichender Sicherheit abschätzbar ist, dass die Rampe (Länge ca. 20 m bei 6 % Steigung) in den geplanten Uferweg integrierbar ist, zumal nur künftig nur eine Erschließung für den Fuß- und Radverkehr erforderlich ist.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p><u>12. Zum Bauvorhaben „Ehemalige Eisfabrik“</u> Für die Baugenehmigung zum Bauvorhaben „Ehemalige Eisfabrik“ kann das SGA derzeit noch keine Erschließung über das Paula-Tiede-Ufer in Aussicht stellen, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Standsicherheit für die Uferbefestigung nicht nachgewiesen ist (vgl. Pkt. 5),</li> <li>- eine entsprechende technische Lösung für die Rampe noch nicht vorliegt,</li> <li>- die sich daraus ergebenden Grundstückfragen noch nicht geklärt sind (vgl. Pkt.11).</li> </ul> <p><u>13. Zur Beräumung von Teepeeland</u> Auf dem Uferstreifen vor der ehemaligen Eisfabrik hat sich als nicht genehmigte Nutzung ein bewohntes Lager aus Zelten und einfachen Hütten etabliert (Teepeeland). Die Grundstücke müssen rechtzeitig beräumt werden, um die Planungs- und Baumaßnahmen nicht zu beeinträchtigen.</p> <p><u>14. Zum Wilhelmine-Gemberg-Weg</u> Für die Baugenehmigung der Gebäude am Wilhelmine-Gemberg-Weg war die Herstellung von Straßenverkehrsflächen erforderlich, die in den Uferweg hineinreichen. Die Höhe dieser Fläche orientiert sich in den Eingangsbereichen der angrenzenden Gebäude am OK Fußboden. Zur statischen Abstützung wurde eine Stützwand gesetzt. Bei der Planung des Uferweges und der Uferbefestigung ist zu entscheiden, ob der Straßenraum in dieser Form integriert werden kann oder z.T. umgebaut werden muss.</p> <p><u>15. Zur Lastenfreiheit der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen</u> Das SGA weist darauf hin, dass die in das Fachvermögen des SGA</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Baugenehmigung zum Bauvorhaben „Ehemalige Eisfabrik“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Auf Grund der geänderten Planungsziele ist die Erschließung (weiterhin) ohne die Einbeziehung des Uferbereichs sicherzustellen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Beräumung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Der Umstand ist bekannt. Die Vermittlung der verschiedenen Niveaus ist im Rahmen des Realisierungswettbewerbs zu lösen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> In wie weit vor Übernahme der Grundstücke eine völlige Lastenfreiheit erreicht werden kann, kann bislang nicht abschließend beurteilt</p>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>zu übernehmenden Flächen lastenfrei sein müssen. Daher sind private Leitungen außer Betrieb, Fundamente, Mauerreste, Anker u. ä. ohne statische Funktion vollständig auszubauen (Tiefenenttrümmerung).</p> <p><u>16. Zum Landschaftsplanerischen Wettbewerb und der weiteren Planung des Uferweges</u></p> <p>Das SGA weist darauf hin, dass ein landschaftsplanerischer Wettbewerb zum Uferweg erst sinnvoll ist, wenn SenUVK die Projektübernahme für die Uferwand und die Uferpromenade (Zustandsbewertung, Tragwerksplanung, Freigabe der Pläne, Antragstellung Fördermittel) bestätigt hat. Auslober des Wettbewerbes sollte die Senatsverwaltung sein. SenUVK und das SGA sollten bereits ab der Ausschreibung des Wettbewerbes beteiligt werden.</p> <p>Da sehr unterschiedliche Anschlusspunkte und eine Vielzahl weiterer Zwangspunkte in Länge und Höhe vorhanden ist, sollte ein hinreichend genauer Vermessungsplan als Wettbewerbsgrundlage erstellt werden. Die Höhenlage des Uferweges einschließlich der neu zu errichtenden Uferwände ist von erheblicher Bedeutung für die Barrierefreiheit.</p> <p>Für die öffentliche Straßenverkehrsfläche „Uferweg“ ist eine Straßenplanung gemäß §§ 45 ff. HOAI „Verkehrsanlagen“ auf Grundlage des Berliner Straßengesetzes erforderlich. Daher sollte von den Wettbewerbsteilnehmern ein Nachweis der fachlichen Eignung für die Straßenplanung im Falle einer Weiterbeauftragung gefordert werden.</p>	<p>werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass einige Leitungen (Gasleitung zu und von der Molchstation, ggf. private Niederschlags-Entwässerungsleitungen zur Spree) und ggf. Trümmer unter dem Uferweg verbleiben werden. Dies steht einer Übernahme in das Fachvermögen des SGA nicht grundsätzlich entgegen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Auslobung des landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
25	Bezirksamt Mitte - Umwelt- und Naturschutzamt, FB Naturschutz	Die Erschließung der Ufer an u.a. der Spree für eine öffentliche Nutzung war und ist auch eines der wesentlichen landschaftsplanerischen Ziele. Mit diesem Bebauungsplan wird - in Verbindung mit dem Bebauungsplan 1-81 - gesichert, dass auch dieser wesentliche	<b>Kenntnisnahme</b>

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	10.1.2018	<p>Abschnitt des südlichen Spreeufers so entwickelt werden kann.</p> <p>Da gegenwärtig noch keine konkrete Planung vorliegt, bleiben auch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen unbestimmt, ebenso Maßnahmen zum Ausgleich. Damit solche Maßnahmen, insbesondere zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen, nicht erst nach Vorliegen einer konkreten Planung nachträglich bestimmt werden, muss eine frühzeitige Berücksichtigung dieser Belange in der weiteren Planung, z.B. auch in einem Wettbewerbsverfahren zur Gestaltung, gewährleistet sein. In diesem Sinne muss die frühzeitige Einbeziehung des Bereichs Naturschutz im weiteren Planungsverfahren erfolgen.</p> <p>Im entsprechenden Kapitel der Begründung ist als eine wichtige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme formuliert, dass die Beleuchtung der Uferpromenade durch Lampen vorzusehen ist, deren Strahlung im langwelligen Bereich liegt (siehe Umweltbericht; Kap. 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung; Punkt Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen; Seite 56). Diese zwingend erforderliche Vermeidungsmaßnahme, mit jeder Planung zur Gestaltung vereinbar, ist nicht durch anderweitige Rechtsnormen geregelt. Aus diesem Grund sollte hierzu eine entsprechende textliche Festsetzung formuliert werden, um den artenschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht zu werden und die Umsetzung dieser Vermeidungsmaßnahme planungsrechtlich zu sichern.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden im Rahmen des Realisierungswettbewerbs als Vorgabe benannt. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, da der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff auch ohne den Plan planungsrechtlich zulässig wäre. Gleichwohl sollen die im Umweltbericht benannten Maßnahmen im weiteren Verfahren weitmöglichst berücksichtigt werden. Der Fachbereich Naturschutz wird bei der Erstellung der Wettbewerbsunterlagen beteiligt.</p> <p><b>Klarstellung</b> Es handelt sich hierbei nicht um eine Maßnahme des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (bei Nichtbeachtung werden keine entspr. Verbotstatbestände erfüllt), sondern des allgemeinen Artenschutzes (Eingriffsregelung); sie ist rein rechtlich nicht zwingend erforderlich. Eine entsprechende Vorgabe wird in die Auslobung des Wettbewerbs aufgenommen.</p>
26	Bezirksamt Mitte - Umwelt- und Naturschutzamt, FB Umwelt	<p><u>Bereich Immissionsschutz</u> Es bestehen keine weiteren Einwendungen gegen die zugrundeliegende Planung des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs.</p> <p><u>Bereich Bodenschutz/Altlasten</u></p>	<b>Kenntnisnahme</b>



Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung																														
	21.12.2017	<p>Der gesamte Geltungsbereich ist im Bodenbelastungskataster verzeichnet. Im Folgenden sind die relevanten Daten tabellarisch aufgeführt. Das Grundstück Michael-Kirch-Straße 22 (BBK 6925) wurde von Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen befreit.</p> <table border="1" data-bbox="483 499 1229 919"> <thead> <tr> <th>Kataster-Nr.</th> <th>Adresse</th> <th>Kategorie</th> <th>Nutzung / Zeitraum</th> <th>Bemerkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6927</td> <td>Köpenicker Straße 50</td> <td>Altlastenverdächtige Fläche</td> <td>Diverse</td> <td>Schwermetallbelastungen im Boden und GW; &gt; Z 2 (TOC und Cu)</td> </tr> <tr> <td>15318</td> <td>Köpenicker Straße 48</td> <td>Altlast</td> <td>Diverse</td> <td>Altes Industriegebiet in der ehem. Spreeaue &gt; Z 2 (PAK, BaP, Pb) Prüfwerte überschritten</td> </tr> <tr> <td>17386</td> <td>Spreeufer</td> <td>Altlastenverdächtige Fläche</td> <td>-</td> <td>Auffüllungen &gt; 3m</td> </tr> <tr> <td>17336</td> <td>Bona-Peiser Weg 4</td> <td>Altlastenverdächtige Fläche</td> <td>Diverse</td> <td>Auffüllungen &gt; 3m, LAGA &gt; Z2</td> </tr> <tr> <td>7111</td> <td>Engeldamm 2</td> <td>Altlastenverdächtige Fläche</td> <td>Diverse</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>Gemäß dem Gutachten zur orientierenden Altlasten- und Baugrunduntersuchung vom 02.12.2014 lässt sich im Geltungsbereich des B-Planes oberflächennah eine Belastung an Schwermetallen und PAK nachweisen. Im Bereich der Bohrung L 1/2+2/1 wird der Prüfwert nach der BBodSchV für Park- und Freizeitanlagen überschritten. Hier ist der Boden entsprechend auszutauschen.</p> <p>Des Weiteren wurde auf manchen Flächen Bodenmaterial der LAGA-Zuordnung &gt; Z2 nachgewiesen. Hier ist mit kontaminationsbedingtem Mehraufwand zu rechnen.</p> <p>Sollten im Rahmen der Baumaßnahme organoleptische Auffälligkeiten auftreten und weitere Bodenproben die eine LAGA-Zuordnung &gt; Z2 aufweisen ist dies dem Umweltamt zu melden.</p> <p>Regenwasserversickerung</p>	Kataster-Nr.	Adresse	Kategorie	Nutzung / Zeitraum	Bemerkungen	6927	Köpenicker Straße 50	Altlastenverdächtige Fläche	Diverse	Schwermetallbelastungen im Boden und GW; > Z 2 (TOC und Cu)	15318	Köpenicker Straße 48	Altlast	Diverse	Altes Industriegebiet in der ehem. Spreeaue > Z 2 (PAK, BaP, Pb) Prüfwerte überschritten	17386	Spreeufer	Altlastenverdächtige Fläche	-	Auffüllungen > 3m	17336	Bona-Peiser Weg 4	Altlastenverdächtige Fläche	Diverse	Auffüllungen > 3m, LAGA > Z2	7111	Engeldamm 2	Altlastenverdächtige Fläche	Diverse	-	<p><b>Bereits berücksichtigt</b></p> <p>Die in der Stellungnahme wiedergegebenen Angaben aus dem Bodenbelastungskataster sowie das benannte Gutachten sind bekannt und wurden bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der notwendige Bodenaustausch bzw. für die Abdeckung von belastetem Boden werden im weiteren Verfahren umgesetzt. Eine vertragliche Sicherung der Maßnahmen ist nicht erforderlich, da diese vom Land Berlin finanziert und durchgeführt werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
Kataster-Nr.	Adresse	Kategorie	Nutzung / Zeitraum	Bemerkungen																													
6927	Köpenicker Straße 50	Altlastenverdächtige Fläche	Diverse	Schwermetallbelastungen im Boden und GW; > Z 2 (TOC und Cu)																													
15318	Köpenicker Straße 48	Altlast	Diverse	Altes Industriegebiet in der ehem. Spreeaue > Z 2 (PAK, BaP, Pb) Prüfwerte überschritten																													
17386	Spreeufer	Altlastenverdächtige Fläche	-	Auffüllungen > 3m																													
17336	Bona-Peiser Weg 4	Altlastenverdächtige Fläche	Diverse	Auffüllungen > 3m, LAGA > Z2																													
7111	Engeldamm 2	Altlastenverdächtige Fläche	Diverse	-																													

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		Abschließend weise ich darauf hin, dass bei einer möglicherweise geplanten Regenwasserversickerung in Versickerungsanlagen der Nachweis zu erbringen ist, dass durch die Maßnahme keine schädliche Bodenveränderung i.S. des Bundes-Bodenschutzgesetzes verursacht wird. Das ist i.d.R. der Fall, wenn auf der Sickerstrecke die Parameter der Zuordnungskategorie Z 0 gemäß LAGA TR Boden eingehalten werden. Dies ist für jeden Versickerungsbereich nachzuweisen.	Es wurde ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt. Nach dessen Ergebnissen soll keine Beseitigung von Regenwasser in Versickerungsanlagen erfolgen. Gründe sind der geringe Grundwasserflurabstand und die vorhandenen Bodenbelastungen.
27	IT-Dienstleistungszentrum 28.11.2017	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass keine Belange des IT- Dienstleistungszentrums betroffen sind.	<b>Kenntnisnahme</b>
28	Bezirksamt Mitte - Frauenbeirat Stadtplanung 24.11.2017	<p>Wir begrüßen sehr die Planungsüberlegungen, eine Nutzbarkeit der Uferbereiche der Spree für die Öffentlichkeit, hier im Bereich zwischen Michaelkirchstraße und Engeldamm, herzustellen. Es freut uns sehr, dass eine Straßenquerung hierin aufgenommen wurde. Die Nutzungsmöglichkeit für Fahrräder und Fußgänger_innen kommt Frauen sehr entgegen, da hiermit auch kürzere Wege ermöglicht werden.</p> <p>Lassen Sie uns bitte noch Stellung zum Text nehmen: Wie Sie wissen, ist unsere Sprache nicht neutral, weder in Hinsicht auf Wertung noch in der Ansprache von Männern und Frauen sowie Menschen, die sich diesbezüglich nicht einordnen lassen. Der Erläuterungstext zum B-Plan ist in einigen Passagen nur auf das männliche Geschlecht bezogen.</p> <p>Wir empfehlen, entweder Begriffe, wie „Fußgänger_innen“, „Radfahrer_innen“, „Nutzer_innen“ zu verwenden, oder sie zu umschreiben, wie „Fuß- und Radverkehr“, „für die Nutzung von“, „Nutzende“. So werden Sie allen gerecht.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Teilweise Berücksichtigung</b> Die Verwendung des Maskulinums bei Personengruppen stellt keine Diskriminierung dar, sondern dient lediglich der besseren Lesbarkeit. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
29	Bezirksamt Mitte - SE Facility Management  18.12.2017	Die SE Facility Management hat keine Bedenken gegen die mit der Festsetzung des o.g. Bebauungsplans verfolgten Ziele.	<b>Kenntnisnahme</b>
30	Senatsverwaltung für Kultur und Europa	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
31	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - II A  11.1.2018	Die durch das Referat II A zu vertretenden Belangen von gesamtstädtischer Bedeutung werden durch das Bebauungsplanverfahren I-32aa nicht berührt.	<b>Kenntnisnahme</b>
32	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - IV C 35  29.12.2017	Es wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu dem Bebauungsplanentwurf 1-32aa Stellung genommen. Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen weiterhin hinsichtlich der Ziele für d.as Sanierungsgebiet Mitte- Nördliche Luisenstadt, wie auch der gesamtstädtischen Belange Berlins keine grundsätzlichen Einwendungen.	<b>Kenntnisnahme</b>
33	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - I C 210  11.12.2017	Die vom Bebauungsplanentwurf erfasste Fläche liegt knapp außerhalb der angemessenen Abstände zu den Störfallbetriebsbereichen der Firma OTEK Oberflächentechnik Kläke GmbH, Köpenicker Str. 147, 10997 Berlin und der Vattenfall Wärme AG, Köpenicker Str. 59-73 in 10179 Berlin (Heizkraftwerk Mitte). Unabhängig davon stellt die beabsichtigte Einrichtung eines Fuß- bzw. Radwegs nach meiner Auffassung keine schutzwürdige Nutzung dar.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Einschätzung, dass der geplante Uferweg keine schutzbedürftige Nutzung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist, deckt sich mit der Einschätzung des Landesamts für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit (Stellungnahme Nr. 17). Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass, trotz Festsetzung als Verkehrsfläche, nach den Zielen des Bebauungsplans, der Uferweg auch in untergeordnetem Umfang dem Aufenthalt dienen soll. Daher wird auf Grundlage der aktuellen Kommentierung zu dieser

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			Fragestellung und im Hinblick auf eine rechtssichere Abwägung vorsorglich angenommen, dass der Uferweg eine schutzbedürftige Nutzung ist. Die Begründung wird entsprechend geändert. Auswirkungen auf die Festsetzungen ergeben sich nicht.
34	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - Wohnungsbauleitstelle	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
35	Fischereiamt Berlin	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
36	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - Z MI 13  18.12.2017	Nach den vorliegenden Unterlagen bestehen aus meiner Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>
37	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes  15.12.2017	Die Belange der WSV des Bundes werden durch den Bebauungsplan I-32aa (Stand: 17.10.2017) berücksichtigt. Die im Kap. I.2.2. Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse, S. 7/9 vom Land Berlin festgelegte Grenzfeststellung zur Klärung der tatsächlichen Eigentumsgrenzen begrüßt das WSA Berlin.  Ich möchte noch einmal auf den § 31 Bundeswasserstraßengesetz hinweisen, wonach für Anlagen Dritter, wie der Neubau von Steganlagen, der Sanierung der vorhandenen Uferbefestigung oder bei geplanten Grundwasserabsenkungen zur Einleitung ins Gewässer, etc. ein entsprechendes Genehmigungsverfahren beim WSA Berlin durchzuführen ist. Im Kap. II.1.2 Ziele, S. 22ff - Bundeswasserstraßengesetz - wird nur die Anlage „Einleitungen in Gewässer“ be-	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Berücksichtigung</b> Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

## Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		nannt. Ich bitte hier um entsprechende Ergänzung.	
38	50 Hertz Transmission GmbH 24.11.2017	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50 Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50 Hertz Transmission GmbH.	<b>Kenntnisnahme</b>
39	Bezirksamt Mitte - Schul- und Sportamt, FB Sport 24.11.2017	Der Fachbereich Sport ist nicht betroffen.	<b>Kenntnisnahme</b>
40	Bezirksamt Mitte - Gesundheitsamt	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
41	Bezirksamt Mitte - Amt für Soziales	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
42	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	

Datum: 5.7.2019

gez. i. V. Klette

.....  
Laduch  
Stadt 1

**Ergebnis der erneuten, beschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB  
zum Entwurf des Bebauungsplans I-32aa**

Für den Entwurf des Bebauungsplans I-32aa vom 10.2.2020 mit Begründung wurde die erneute, beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Beteiligung wurde auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Hierzu wurden mit Schreiben vom 25.2.2020 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 3.4.2020 aufgefordert.

Es wurden 17 Stellungnahmen abgegeben und wie folgt geprüft und abgewogen:

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	SenFin - I D -  06.03.2020	Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Stellungnahme ist mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.	<b>Kenntnisnahme</b>
2	SenSW - I A, I B -  15.03.2020	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:  1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1): Es ist hierzu nichts vorzutragen.  2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen: Es ist hierzu nichts vorzutragen.	<b>Kenntnisnahme</b>
3	SenUVK - IV B -	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
4	SenUVK - II B, II D -  27.03.2020	Zu dem o.g. B-Planentwurf nehme ich für das Referat II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht, Geologie, EG-WRRL) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) wie folgt Stellung:  Gegen die Planungsziele bestehen keine grundsätzlichen Einwände, allerdings müssen neben den im Planmaterial benannten städtebaulichen Belangen in diesem B-Plan auch - die Belange der Gewässerunterhaltung, beispielhaft möchte ich hier nennen Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Uferbefestigungen sowie die Müll- und Abfallbeseitigung und - die Belange der EU-WRRL angemessen Berücksichtigung finden. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf das Wasserhaushalts-	<b>Bereits berücksichtigt</b> Die genannten Belange wurden, soweit sie städtebaulich relevant waren, in die Abwägung eingestellt und mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt. Sie werden weiterhin im Rahmen des nachgeordneten und noch durchzuführenden freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt. Die konkreten Belange der Müll- und Abfallbeseitigung wurden von der BSR mitgeteilt. Das Ufer ist zurzeit durchgehend mit einer Uferwand befestigt, die repariert und erneuert werden soll. Es ist ein Ziel der Planung, dass

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>gesetz (WHG). Nach § 39 Abs. 1 Nr. 2 WHG gehört zur Gewässerunterhaltung "die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation, sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss".</p> <p>Nach § 39 Abs. 2 WHG gilt auch: "Die Gewässerunterhaltung muss sich an den Bewirtschaftungszielen nach Maßgabe der §§ 27 bis 31, ausrichten und darf die Erreichung dieser Ziele nicht gefährden."</p> <p>Ein Kronen- und wurzelfreier Raum von 5 m im Abstand zur Uferwand widerspricht diesen Zielen. Für diese Forderung besteht keine gesetzliche Grundlage. Um Schäden an der Uferbefestigung zu vermeiden, ist in Abhängigkeit der Uferbefestigung die Art der Bepflanzung und der Abstand zur Uferbefestigung festzulegen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass zur Konkretisierung der Planungsziele im Rahmen des vorgesehenen Realisierungswettbewerbes sowohl die jeweiligen Unterhaltungspflichtigen der Uferabschnitte als auch die Abteilung II der SenUVK hinsichtlich der Berücksichtigung der Belange der EU-WRRL einbezogen werden.</p> <p>Einwände gegen eine Ableitung des auf dem Weg anfallenden Niederschlagswassers im freien Gefälle in die Spree ohne Drosselung kann in diesem Fall zugestimmt werden</p>	<p>zukünftig einzelne Abschnitte auch als Böschung ausgeführt werden, um neue Habitate für aquatische und semiaquatische Tierarten zu schaffen und damit den Zielen zum Biotop- und Artenschutz im Landschaftsprogramm, den Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes zu entsprechen. Die Möglichkeit einer naturnähren Gestaltung der Uferzone in dafür geeigneten Abschnitten, unter Verwendung und Erhalt stadttypischer und standortgerechter Pflanzen bei der Grüngestaltung, werden im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs besonders geprüft. Die textliche Festsetzung zur Bepflanzung von mindestens 30% der Flächen des Uferwegs fördert eine intensive Begrünung des Uferbereichs mit Rasenflächen und Gehölzpflanzungen.</p> <p>Die Vorgaben zur Art und Lage der Bepflanzungen werden in Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens mit SenUVK II und SenUVK V geklärt und festgelegt. Dabei werden neben umweltschützenden Zielen auch die Standsicherheit der Uferbefestigungen, der freie Wasserabfluss und die Zugänglichkeit für Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten berücksichtigt. Ein Planerfordernis auf Ebene des Bebauungsplans ist daher nicht gegeben.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Der Aussage wird sinngemäß so verstanden, dass bei Berücksichtigung der in der Stellungnahme benannten städtebaulichen Belange der im Regenwasserkonzept (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, 3.7.2019) empfohlenen Vorzugslösung zugestimmt wird.</p>
5	<p>SenUVK - I C 31 -  31.3.2020</p>	Keine weiteren Hinweise zu oben genanntem Bebauungsplanverfahren von meiner Seite.	<b>Kenntnisnahme</b>
6	SenUVK	Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt	



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>- V -</p> <p>3.4.2020</p>	<p>und um Stellungnahme gebeten:</p> <p>V A B 1, V D 21, V O S 1, V B C, V B B, V B A, V B D, V C, V C B, V C E, V C A, V C C, V C D, V C F, V B E</p> <p>Von den Beteiligten V D, V B C und V B E gab es Einwendungen oder Hinweise, diese sind als Anlage beigefügt Vom Bereich V B D gab es keine Stellungnahme.</p>	
6.1	<p>SenUVK - V D -</p> <p>10.3.2020</p>	<p>Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung Tiefbau, Bereich Ingenieurbau Erhaltung/Betrieb (SenUVK V D) hatte mit Datum vom 21.12.2017 eine Stellungnahme unter dem damaligen Stellenzeichen SenUVK, V O I 12 abgegeben. Diese wird aufrechterhalten.</p> <p>Aus Sicht von SenUVK, Abt. Tiefbau ist positiv zu vermerken, dass die Überlegung für eine neu zu errichtende Brücke am Bootshaus verworfen wurde.</p> <p>Die Forderungen zur Gestaltung/Nutzung des Uferwegs unter der Michaelbrücke wären unbedingt weiterhin zu beachten und bei den nachfolgenden Planungen und Wettbewerben zu berücksichtigen. In Vorbereitung dessen ist es angezeigt, dass die Begründung zum I-32aa die Hinweise für die Einschränkung der Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeit unter der Michaelbrücke aus der Stellungnahme vom 21.12.2017 enthält. Zusätzlich wäre die TF 2.1 zu ergänzen, denn die Flächen unter der Michaelbrücke sind von der Forderung zur Begrünung herauszunehmen.</p> <p>SenUVK, Abt. Tiefbau hat kein Verständnis für die Abwägung vom</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Stellungnahme wurde in der Planung berücksichtigt (vgl. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen vom Bezirksamt am 22.10.19).</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Die aus dem Erhalt und der Unterhaltung des Brückenbauwerks resultierenden Anforderungen an die Gestaltung der Fläche unter der Brücke werden in der Begründung benannt und werden Gegenstand des Realisierungswettbewerbs.</p> <p>Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" unter der Michaelbrücke steht in direktem Zusammenhang mit der restlichen, sich östlich anschließenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg", sodass hier, im Gegensatz zum Bebauungsplan 1-81, keine Differenzierung bei der TF 2.1 vorgenommen wird. Die gemäß TF 2.1 zu begrünende Fläche lässt sich auch unter Hinzurechnung der Fläche unter der Michaelbrücke auf dem</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>27.06.2019 in Bezug auf den Satz auf S. 13 mit "Die zur Unterhaltung des Bauwerks und allgemein zur Aufgabenerfüllung der Sen-UVK, Abt. Tiefbau notwendigen finanziellen und personellen Mittel zählen nicht zu den finanziellen Auswirkungen dieses Bebauungsplans."</p> <p>Hierzu ist klarstellend zu formulieren, dass dieser Satz nur für das bereits vorhandene Stützbauwerk zutreffend ist.</p> <p>Nach gleicher Abwägung auf S. 12 sind die Kosten für die Planung und Bau des Uferwegs berücksichtigt – auch wenn dabei einzelne Bauwerke noch nicht ausgewiesen sind, zu denen ggf. ein neues Stützbauwerk bzw. ein neuer Stützbauwerksabschnitt gehören könnte. Die Planungen des I-32aa verursachen jedoch nicht nur Kosten für Planung und Bau, sondern auch Unterhaltungskosten für den neuen Uferweg – insofern auch für das ggf. notwendige neue Stützbauwerk.</p> <p>Die Zuständigkeit für Stützbauwerke (Planung, Bau und Unterhaltung) regelt sich nach Katalog zum Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz Nr. 10 Abs. 6 und wurde bereits in der Stellungnahme vom 21.12.2017 angemerkt. Im Falle der Bestimmung als Ingenieurbauwerk sind für Planung und Bau das einschlägige Vorschriftenwerk für Ingenieurbauwerke des Tiefbaus anzuwenden. Hierzu gehört unter anderem die DIN 1076 "Ingenieurbauwerke im Zuge von Straßen und Wegen – Überwachung und Prüfung". Die DIN 1076 verlangt grundsätzlich Überwachungskontrollen – mindestens dreimal pro Jahr – und Bauwerksprüfungen im Abstand von 3 Jahren. Dies alles erfolgt ausschließlich durch externe Unternehmen, wozu sich das Land Berlin vor fast 20 Jahren entschieden hat. Überwachung und Prüfung von Ingenieurbauwerken sind dauerhaft zu 100% fremdvergeben. Aus diesem Grund fallen laufende Kosten nicht erst bei einer gebotenen Instandsetzung nach vielen Jahren an. Die Kosten für die Überwachung und Prüfung eines Stützbauwerks im Sinne der DIN 1076 beginnen im Jahr der Fertigstellung und schlagen jährlich im Haushalt zu Buche.</p>	<p>restlichen Uferweg realisieren.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Für die bei Errichtung des Uferwegs anfallenden Kosten wurde wegen der bislang fehlenden Vorplanung lediglich ein Kostenrahmen ermittelt. Genauere Herstellungskosten für den Uferweg einschließlich eines ggf. erforderlichen Stützbauwerks können erst bei Vorliegen einer Vorentwurfsplanung im Anschluss an den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb ermittelt werden. Die Ermittlung laufender Betriebskosten für den Unterhalt des Uferwegs und ggf. der Stützmauer ist nicht Gegenstand dieser Kostenplanung. Die Begründung wird zur Klarstellung dahingehend ergänzt, dass dem Bezirk und der Hauptverwaltung durch die Planung laufende Folgekosten entstehen, die bei der künftigen Haushaltsplanung zu berücksichtigen sind.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Aus den genannten Gründen ist eine ausführlichere Beschreibung der Forderungen zur ggf. notwendig werdenden Stützwand bzw. eines neuen Stützwandabschnittes in der Begründung zum I-32aa unter III.3.3.2.2 und eine entsprechende kostenrelevante Würdigung unter IV.2 angezeigt.</p>	
6.2	<p>SenUVK - V B C -  19.3.2020</p>	<p>Hier nun doch heute schon die Stellungnahme für den Bereich V B C zu dem o.g. B-Plan: (Betroffen sind die Zuständigkeiten zur Ufer- und Gewässerreinigung sowie die Unterhaltung landeseigener Uferbefestigungen)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Planungen zum Uferstreifen sind mit der für die Unterhaltung von landeseigenen Uferbefestigungen zuständigen Gewässerunterhaltung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Abteilung V-Tiefbau, V BC) abzustimmen.</li> <li>- Die Vereinbarung von Geh- und Wegerechten auf Grundstücken Dritter ist dem Ankauf von Ufergrundstücken und der damit verbundenen Übernahme neuer Uferwände in die Unterhaltungspflicht des Landesberlin vorzuziehen.</li> <li>- Die Stand- und Verkehrssicherheit der Uferbefestigungen ist im Vorfeld nachzuweisen.</li> <li>- Etwaig geplante Sanierungs- und/oder Neubaumaßnahmen an Uferwänden sind mit SenUVK V BC abzustimmen</li> <li>- Die Abfuhr von Oberflächenwasser ist, wenn das Gefälle in Richtung Uferwand angelegt wird, in geeigneter, mit der jeweiligen Bauart abgestimmter Weise vorzusehen. Dieses ist im Vorfeld mit SenUVK V BC abzustimmen.</li> <li>- Bei Neupflanzungen von Bäumen ist ein Bereich von mind. 5 m landseitig der Uferwände frei zu halten. Dabei ist das Wurzelverhalten der zu pflanzenden Bäume zu berücksichtigen. Neupflanzungen in einem Abstand von 10 m entlang der Uferwände sind mit SenUVK V BC abzustimmen.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung</b> Bei der Konkretisierung der Anforderungen und Ziele des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs werden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlichen Belange einbezogen. Die Planung und Umsetzung des Uferwegs wird mit SenUVK V B C abgestimmt.</p> <p>Sanierungsziel ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten. Zur langfristigen Sicherung dieses Ziels wird grundsätzlich ein Ankauf der zur Umsetzung erforderlichen Flächen angestrebt. Die daraus resultierende Unterhaltungspflicht des Landes Berlin für die Uferbefestigungen ist bekannt und steht damit im unmittelbaren Zusammenhang mit diesen übergeordneten Zielen.</p> <p>Die Uferbefestigungen werden repariert und erneuert, um die Stand- und Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Ein Nachweis darüber wird im Rahmen der Objektplanung erbracht. Die erforderlichen Maßnahmen zur Reparatur und Erneuerung sowie ggf. zur Oberflächenentwässerung und die Neupflanzungen von Bäumen entlang der Uferwände werden mit SenUVK V B C abgestimmt. Der erforderliche Abstand von Baumneupflanzungen zur Uferbefestigung steht in Abhängigkeit der Pflanzart und des Wurzelraums. Die</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei den weiteren Schritten ist zu berücksichtigen, dass während der erforderlichen Baumaßnahmen kein Unrat ins Gewässer eingetragen wird. Hierbei ist vor allem auf Leichtbaustoffe und Leichtverpackungen zu achten, die durch z. B. Wind ins Gewässer eingetragen werden können (-&gt; geeignete Lagerung auf den Baustellen).</li> </ul>	<p>Art der Bepflanzungen und deren Vereinbarkeit mit der Standsicherheit der Uferbefestigung wird im Rahmen des Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Der Hinweis zur Vermeidung von Mülleintragungen in das Gewässer betrifft die Bauphase und ist für den Bebauungsplan nicht abwägungsrelevant.</p>
6.3	<p>SenUVK - V B E</p> <p>27.2.2020</p>	<p>Ich bitte die Belange der öffentlichen Beleuchtung für alle unten stehenden Vorhänge wie folgt aufnehmen zu lassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sind von der Baumaßnahme Anlagen der öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin einschließlich der Netzanschlussleitungen betroffen, ist die Vorgehensweise mit dem Betreiber, Stromnetz Berlin GmbH, Berlinlicht, DG-AL, Eichenstraße 3A, 12435 Berlin, Telefon 030/49202 8100 abzustimmen. Das gilt auch bei Auswirkungen auf die Beleuchtungsqualität.</li> <li>- Arbeiten an den Anlagen der öffentlichen Beleuchtung und Provisorien gehen zu Lasten des Verursachers.</li> <li>- Ein neues Beleuchtungskonzept sollte sich harmonisch in das Gesamtensemble einfügen und die entsprechende funktionelle und gestalterische Tag- und Nachtwirkung zeigen.</li> <li>- Eine neu zu errichtende öffentliche Beleuchtungsanlage kann in den Bestand der öffentlichen Beleuchtung Berlins übernommen werden (BerlStrG).</li> <li>- Für öffentliche Straßenbaumaßnahmen ist ein Beleuchtungsprojekt beim Betreiber der öffentlichen Beleuchtung Berlins einzureichen.</li> <li>- Die Kosten für die Beleuchtungsmaßnahme sind in die Baumaßnahme mit aufzunehmen.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan. Sie werden bei der nachfolgenden Objektplanung berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
7	<p>Landesdenkmalamt</p> <p>30.3.2020</p>	<p>Nach Prüfung der Auswertung der Stellungnahmen und deren Abwägung konnten die bestehenden denkmalfachlichen Bedenken teilweise ausgeräumt werden.</p> <p>Wie in der Stellungnahme im Zuge der Trägerbeteiligung vom 13.08.2018 erbeten, wurden die östlich an das Plangebiet angrenzenden Denkmale "Luisenstädtischer Kanal und Engelbecken zwischen Waldemarstraße und Schillingbrücke" und "Schillingbrücke" in der Begründung des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen.</p> <p>Im Kapitel 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind unter 2.1.4 Kultur- und Sachgüter die genannten Denkmale noch zu ergänzen.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung des Geländes der Eisfabrik begrüßen wir die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" und der damit einhergehende Verzicht auf eine umfassende Erschließung des Grundstücks nach den Anforderungen der Bauordnung. Eine Zufahrtsrecht zugunsten des Eigentümers des südlich angrenzenden Grundstücks der ehemaligen Eisfabrik sollte jedoch unbedingt ermöglicht werden, da die Sicherung der Um- und Weiternutzung der geschützten Anlage hiervon abhängig ist.</p> <p>Die denkmalfachlichen Anforderungen an die gestalterisch-räumliche Umsetzung der Erschließung und des Uferwegs im Bereich der Hinterlandsicherungsmauer sind im Vorfeld als Grundlage für die Aufgabenstellung des Realisierungswettbewerbs mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Denkmale werden in das Kapitel II der Begründung unter Punkt 2.1.4 Kultur- und Sachgüter ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der Uferweg zwischen Paula-Thiede-Ufer und dem Grundstück des ehemaligen Kessel- und Maschinenhauses der ehemaligen Eisfabrik soll in erster Linie als Fuß- und Radweg hergestellt werden und zudem Erholungs- und Aufenthaltsfunktion erfüllen. Die Einräumung eines unbeschränkten Zufahrtsrecht zugunsten des Eigentümers des südlich angrenzenden Grundstücks der ehemaligen Eisfabrik würden dieses Ziel erheblich beeinträchtigen und zu Nutzungskonflikten führen. Im Einzelfall soll zu besonderen Anlässen jedoch eine Einfahrt zum ehemaligen Kessel- und Maschinenhaus der Eisfabrik mit Kfz zugelassen werden, soweit andere Belange nicht entgegenstehen. Die besondere Zweckbestimmung „Uferweg“ steht einer solchen untergeordneten Nutzung nicht entgegen. Konkrete Regelungen werden im nachgelagerten Verfahren getroffen.</p> <p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Der Hinweis betrifft den Realisierungswettbewerb. Die denkmalfachlichen Vorgaben in der Aufgabenbeschreibung werden mit den Denkmalbehörden abgestimmt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Eine möglichst präzise Vorgabe der Denkmalbehörden im Hinblick auf die denkmalgerechte Gestaltung des Ortes trägt wesentlich zur Sensibilisierung der Wettbewerbsteilnehmer bei und befördert die Entwicklung von Entwurfsergebnissen, an welchen sich kompromissfähige Lösungen ableiten lassen.</p> <p>Das Ergebnis des Abstimmungstermins am 18.10.2018 in Bezug auf den Umgang mit der Wegeführung des Uferweges über den jetzigen Zugang zum Bootshaus, Treppen und Nebenanlagen am Bootshaus wurden richtig dargestellt. Auch die gestalterischen Vorgaben für die Wegeführung über die Bootstreppe und die Gestaltung des geplanten Baus einer neuen Treppe sind im Detail mit den Denkmalbehörden abzustimmen und als denkmalfachliche Anforderung in die Aufgabenstellung des Realisierungswettbewerbs zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang erneut darauf hin, dass durch das Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt werden. Alle Bodeneingriffe sind im Vorfeld dem Landesdenkmalamt Berlin als zuständige Fachbehörde mitzuteilen, um in Abstimmung mit der bezirklichen Unteren Denkmalschutzbehörde bodendenkmalpflegerische Interessen zu prüfen und über entsprechende Maßnahmen entscheiden zu können.</p> <p>Bitte wenden Sie sich hierfür an Herrn Dr. Michas (uwe.michas@lda.berlin.de) der Abteilung Gartendenkmalpflege und Archäologie des Landesdenkmalamtes.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Der Hinweis betrifft den Realisierungswettbewerb bzw. die konkrete Objektplanung. Die denkmalfachlichen Vorgaben in der Aufgabenbeschreibung zum Realisierungswettbewerb werden mit den Denkmalbehörden abgestimmt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Begründung zum Bebauungsplan I-32aa enthält in Kap. II.1.2 bereits einen Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz Berlin und sich daraus ergebende Vorgaben und zum Verhalten im Falle der Entdeckung eines Bodendenkmals im Rahmen von Bautätigkeiten.</p>
8	<p>Berliner Feuerwehr</p> <p>12.3.2020</p>	<p>Bei der Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan 1-32aa ergaben sich unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr keine weiteren brandschutztechnischen Anregungen und Hinweise.</p> <p>Ich habe mich bereits in meiner Stellungnahme vom 13.12.2017 (Gz.: Fw-W-Bö-38140-2017-3757-S) geäußert. Die dort formulierten Anregungen und Hinweise besitzen weiterhin Gültigkeit.</p>	<p><b>Bereits berücksichtigt</b> Die in der Stellungnahme benannten Belange wurden in der Abwägung berücksichtigt (vgl. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen vom Bezirksamt am 22.10.19). Hinweis: Die in der Stellungnahme vom 12.3.2020 genannte Stel-</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			lungnahme der Berliner Feuerwehr ist nicht vom 13.12.2017, sondern vom 18.12.2020.
9	<p>Berliner Wasserbetriebe</p> <p>16.3.2020</p>	<p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung haben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) zum o. g. Bebauungsplanentwurf mit Schreiben PB-N/M/Pa vom 19.12.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Diese hat auch weiterhin Bestand.</p> <p>Folgende neuen Hinweise möchten wir Ihnen mitteilen: Für o.g. Bebauungsplan liegt das "Regenwasserkonzept für die Spreeuferflächen zwischen Schillingbrücke und Jannowitzbrücke" der Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH Stand 03.06.2019 vor. Darin sind unsere hydraulischen Belange berücksichtigt.</p> <p>Im Jahr 2021 sind Bauarbeiten der BWB ausschließlich im Spreebereich geplant. Inwieweit hierfür Baustelleneinrichtungsflächen im Geltungsbereich benötigt werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden.</p> <p>Die Entwässerung des Engeldamms erfolgt über einen öffentlichen Regenwasserkanal/Auslaufbauwerk der BWB. Für diese Anlagen ist im Flurstück 66 am 03.05.2011 die Eintragung im Grundbuch erfolgt. Die Zeichnung 0501/13_66 mit dem durch Leitungsrecht gesichertem Geländestreifen finden Sie in der Anlage.</p> <p>Eine Anschlussmöglichkeit an ein öffentliches Trink- und Schmutzwassernetz für das geplante Bootshaus mit Veranstaltungsraum ist nicht gegeben, da keine Anlagen im näheren Umfeld vorhanden sind.</p> <p>Anlage: - Zeichnung 0501/13_66 Leitungsrecht</p>	<p><b>Bereits berücksichtigt</b> Die in der Stellungnahme benannten Belange wurden in der Abwägung berücksichtigt (vgl. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen vom Bezirksamt am 22.10.19).</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die geplanten Bauarbeiten haben keine Relevanz für die Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Festsetzung zur Begründung von Leitungsrechten für öffentliche Ver- und Entsorgungsträger im Bebauungsplan ist auf öffentlichen Verkehrsflächen entbehrlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Der Anschluss an ein öffentliches Trink- und Schmutzwassernetz ist verzichtbar, da das Nutzungsspektrum des Bootshauses ohnehin nicht über die derzeitige bauliche Nutzung hinausgehen soll.</p>
10	Landesamt für	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit		
11	<p>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG</p> <p>6.3.2020</p>	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; 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 &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p> <p>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 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 Handsehachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan. Sie sind bei der nachfolgenden Objektplanung zu berücksichtigen.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>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>Für zukünftige Planungen ist weiterhin die auf dem Grundstück Michaelkirchstr. 22,23 befindliche Molchschleuse mit Ihren unter- und überirdischen Anlagen und deren Abstands- und Sicherheitsflächen zu beachten.</p> <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>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</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Molchschleuse ist bekannt. Sie soll an Ort und Stelle erhalten werden und wird mit ihren Abstands- und Sicherheitsflächen bei der weiteren Planung berücksichtigt. Da für die Molchschleuse entsprechende Dienstbarkeiten bereits gesichert sind und sie künftig innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen liegt, wurde auf eine gesonderte Festsetzung als Versorgungsanlage verzichtet.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Ein Anschluss des Uferwegs an das Gasnetz ist nicht geplant.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan. Sie sind bei der nachfolgenden Objektplanung zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>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-Baumenschutzplatte 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>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>Im räumlichen Gebiet der Anfrage plant die NBB, Leitungsbaumaßnahmen auszuführen. Ihre Arbeiten sind in der Planungsphase und vor Baubeginn mit der Netzplanung, Herrn Thomas, Tel.-Nr.: (030) 81876 1552, E-Mail: <a href="mailto:S.Thomas@nbb-netzgesellschaft.de">S.Thomas@nbb-netzgesellschaft.de</a> oder Herrn Brose, Tel.-Nr.: (030) 81876 1554, E-Mail: <a href="mailto:T.Brose@nbb-netzgesellschaft.de">T.Brose@nbb-netzgesellschaft.de</a>, abzustimmen.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die in der Karte dargestellte Leitung mit einem Nenndruck von &gt; 4 bar ist bekannt und wurde im Rahmen der Planung berücksichtigt. Die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechte ist nicht erforderlich, da entsprechende Dienstbarkeiten bereits gesichert sind und sich die Anlagen künftig in öffentlichen Verkehrsflächen befindet.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan. Sie sind bei der nachfolgenden Objektplanung zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>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 Radan, Tel.-Nr.: (030) 8844 2325 und Hr. Zickert, Tel.-Nr.: (030) 8844 2326, Fax: (030) 8844 2300.</p> <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>Anlagen:  - Plan (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A 1)  - Leitungsschutzanweisung  - Legende Gas</p>	
12	Vattenfall Wärme Berlin AG  19.3.2020	Den oben genannten Bebauungsplanentwurf haben wir [Vattenfall Europe Business Service GmbH] hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft. Am westlichen Rand des Planungsgebietes befinden sich Fernwärmeanlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG, welche im beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich sind. Hierbei handelt es sich um Hauptversorgungsstrassen. Diese versorgen weite Teile des Berliner Stadtzentrums mit umweltfreundlicher Fernwärme. Wir bitten Sie, unsere vorhandenen Anlagen in Ihre weitere Planung einzubeziehen. Unsere Richtlinie zum Schutz der Anlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG (Ausgabe Januar 2019) legen wir diesem Schreiben bei.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Fernwärmeanlagen liegen im Straßenprofil der Michaelkirchstraße und werden berücksichtigt. Im Bereich der Anlagen sind keine Maßnahmen vorgesehen, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche in diesem Bereich erfolgt lediglich bestandsorientiert.

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		Anlagen: - Plan Leitungsbestand - Leitungsschutzanweisung	
12.1.	Stromnetz Berlin GmbH  23.4.2020	Unsere [Vattenfall Europe Business Service GmbH] Stellungnahme vom 20.12.2017 sowie die Ihnen übergebenen Planunterlagen haben weiterhin Bestand.	<b>Kenntnisnahme</b> Die in der Stellungnahme benannten Belange wurde in der Abwägung berücksichtigt (vgl. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen vom Bezirksamt am 22.10.19).
13	Bezirksamt Mitte FB Denkmalschutz  4.5.2020	<p>Die unter 2.9 (Denkmalschutz) der Begründung zum B-Plan (Teil 1) aufgeführten Denkmale sind auch in 2.1.4 (Kultur- und Sachgüter) des Umweltberichts zu benennen. D.h. neben den im Plangebiet liegenden Denkmalbestandteilen sind auch die in der unmittelbaren Umgebung befindlichen Denkmale (§ 10 DSchG Bin) zu berücksichtigen. Die konkreten Maßnahmen, die Denkmalbestandteile oder deren unmittelbare Umgebung oder die Denkmale in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets betreffen, bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß §§ 10, 11 Abs. 1 und 2 DSchG Bin.</p> <p>Beabsichtigte Maßnahmen im Plangebiet sind möglichst frühzeitig mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen; dies gilt auch für einen durchzuführenden Wettbewerb.</p>	<b>Berücksichtigung</b> Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Die Hinweise zum Umgebungsschutz sind im Bericht bereits enthalten. Die untere Denkmalschutzbehörde wird in die weiteren Planungen einschließlich des geplanten Realisierungswettbewerbs eingebunden.
14	Bezirksamt Mitte FB Kataster und Vermessung  02.03.2020	<p>Zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans I-32aa habe ich folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung 2.1, Seite 9: Das Grundstück Köpenicker Str. 40-41 hat nicht die Flurstücksnummer 9020, sondern die Nummer 9025. Es "umfängt" nicht komplett das nordöstlich angrenzende Grundstück Köpenicker Str. 40D (Flurstück 9021).</li> <li>- Begründung 2.2; Seite 9: Die Straße An der Schillingbrücke beginnt im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, hinter der Schillingbrücke. Sie berührt den Geltungsbereich nicht. Im Osten wird der</li> </ul>	<b>Berücksichtigung</b> Die Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan werden den Hinweisen entsprechend geändert.

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Geltungsbereich durch Engeldamm und Bethaniendamm begrenzt. Das Flurstück 371 liegt nur teilweise im Geltungsbereich (durch Berücksichtigung eines Gebäudevorsprungs liegt ein kleiner Teil des Flurstücks außerhalb). Die Flurstücke 9000, 9021, 9022, 9024, 9026 und 9030 liegen zudem in der Flur 717. Das Flurstück 9021 hat die Lagebezeichnung Köpenicker Straße 40D.</p>	
15	<p>Bezirksamt Mitte Straßen- und Grünflächenamt</p> <p>4.5.2020</p>	<p><b>1. Machbarkeitsstudie</b> Das Stadtentwicklungsamt (Sanierungsverwaltungsstelle - SVS) beabsichtigt, zunächst eine Machbarkeitsstudie erstellen zu lassen. Das SGA hält diese Machbarkeitsstudie angesichts der vielen Zwangspunkte in Lage und Höhe, Engstellen, Regenentwässerung und bauordnungsrechtlichen Vorgaben für unbedingt erforderlich. In dieser Studie soll weiterhin geprüft werden, ob der Spreeuferweg provisorisch hergestellt werden kann. Das SGA weist darauf hin, dass auch dieser provisorisch hergestellte Weg den Anforderungen des Berliner Straßengesetzes entsprechen müsste. Die Aufgabenstellung zur Machbarkeitsstudie sollte mit dem SGA, SenUVK und WSA abgestimmt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Machbarkeitsstudie wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erstellt und dient der weiteren Konkretisierung der Planung über den Bebauungsplan hinaus.</p>
		<p><b>2. Uferbefestigung / Regenentwässerungskonzept / Grundstücksneuordnung</b> <u>Uferbefestigung:</u> Von mehreren Behörden der Berliner Verwaltung wurde in den Stellungnahmen zur Behördenbeteiligung aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen empfohlen, geeignete Abschnitte der Uferbefestigung nicht mit einer Spundwand zu befestigen, sondern als Schrägufer auszuführen. Das SGA befürwortet ein Schrägufer, wenn ausreichend Fläche dafür zur Verfügung steht, da es gegenüber einer Spundwand weitere erhebliche Vorteile hat: - Investitions- und Unterhaltungskosten für das Schrägufer sind geringer als für die Spundwand,</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Ausführungen unterstützen die Ziele des Bebauungsplans. Die Möglichkeit von Schrägufern unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen für den Uferweg wird im Rahmen des Realisierungswettbewerbs geprüft.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Geländer zur Absturzsicherung erforderlich bei einem Grünstreifen am Schrägufer als natürliche Barriere,</li> <li>- keine Anker für die Spundwand im öffentlichen Straßenraum erforderlich,</li> <li>- für freies Abfließen des Regenwassers in die Spree gut geeignet.</li> </ul> <p>Außerhalb der Engstellen und Konfliktpunkte liegen nach Einschätzung des SGA die Voraussetzungen zur Ausbildung eines Schrägufers vor (Breite des Uferwegs ca. 10 bis 14 m / Wasserspiegel 0,5 bis 1 m unterhalb des Uferstreifens).</p> <p>Jedoch sind im Rahmen der Machbarkeitsstudie Einzeluntersuchungen für die Konfliktbereiche Molch-Station, Wilhelmine-Gemberg-Weg, Bootsstation und Anbindung an den Bona-Peiser-Weg erforderlich. Hier sind ggf. Spundwände nicht zu vermeiden.</p> <p><u>Regenentwässerungskonzept</u></p> <p>Das vorliegende Regenwasserkonzept ist kein abschließendes Fachgutachten zum Bebauungsplan, da es von den zuständigen Verwaltungen, Eigentümern und Leitungsträger (WSA, SenUVK, SGA, BWB) nicht freigegeben wurde. Es erhält jedoch wichtige gutachterliche Empfehlungen.</p> <p>Es wurden mehrere Formen der Straßenentwässerung untersucht und hinsichtlich der Kriterien - Investitions- und Unterhaltungskosten, Reinigung und Drosselung vor Einleitung in die Spree, geringer Flurabstand, Altlastenverdachtsfläche, Verdunstung vor Ort - untersucht. Als Vorzugsvariante wurde das freie Abfließen des Regenwassers von unbelasteten Flächen direkt in die Spree bewertet. Sollte das aus Platzgründen nicht möglich sein, sollten die Niederschlagsabflüsse in gedichtete Regenwasserbewirtschaftungsanlagen „Urban Wetlands“ eingeleitet werden.</p> <p>Das SGA als Straßenbaulastträger stimmt dieser gutachterlichen Bewertung unter der Bedingung zu, dass die Berliner Wasserbetriebe die Bewirtschaftung der dezentralen Regenwasseranlagen</p>	<p><b>Klarstellung und Kenntnisnahme</b></p> <p>Eine Freigabe durch die genannten Stellen ist keine Voraussetzung für die Verwendung des Konzepts als Fachbeitrag zum Bebauungsplan. Es zeigt fachgerecht in mehreren Varianten grundsätzliche Lösungen für die Entwässerung des Uferwegs auf und erfüllt somit die Anforderungen, die im Bebauungsplanverfahren an ein Niederschlagsentwässerungskonzept zu stellen sind.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die die Berliner Wasserbetriebe den Betrieb der Anlagen zur Niederschlagsentwässerung übernehmen, da dies bei öffentlichen Straßen zu ihren Pflichtaufgaben gehört.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>übernimmt und die Zustimmungen des Wasser- und Schifffahrtsamtes (schifffahrtsrechtliche Genehmigungen, Eigentümer, Planfeststellungen), SenUVK (Gewässeraufsicht, Uferbefestigungen), des Umwelt- und Naturschutzamtes (Natur- und Artenschutz, Boden- und Grundwasserbelastungen) vorliegen.</p> <p>Für die Regenentwässerung im Bereich der der Molch-Station, des Wilhelmine-Gemberg-Wegs und des Bootshauses muss ggf. das Entwässerungsprinzip „Urban wetlands“ angewandt werden. Für den Bereich am Bona-Peiser-Weg sind ebenfalls Einzeluntersuchungen zur Regenentwässerung erforderlich. Dazu haben die Berliner Wasserbetriebe mitgeteilt, dass die Entwässerung des Paula-Thiede-Ufers derzeit über einen öffentlichen Regenwasserkanal der BWB erfolgt, der in ein privates Auslaufbauwerk einbindet. Bei der Planung des Spreeuferwegs sollte um eine Entflechtung der bisherigen Einleitsituation vorgenommen werden, die den Neubau eines separaten Auslaufbauwerkes bedingt (Stellungnahme der Berliner Wasserbetriebe vom 19.12.2017 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange).</p> <p>Die Form der Uferbefestigung und der Regenentwässerung ist in der Machbarkeitsstudie festzulegen. Sie hat eigentums- und widmungsrechtliche Folgen.</p> <p>Für ein Schrägufer mit freiem Abfließen des Regenwassers in die Spree wird wesentlich mehr Fläche benötigt, als für eine Spundwand.</p> <p><u>Vergleich des Flächenbedarfs von Schrägufer und Spundwand:</u>  - Zeichnung der beiden Uferbefestigungen -  Daher können sich die Grenzen zwischen der Bundeswasserstraße</p>	<p>Flächen, von denen das Regenwasser frei in die Spree abläuft, benötigen keine Anlagen zur Niederschlagsentwässerung, die zu unterhalten wären.</p> <p>Den übrigen in der Stellungnahme genannten Trägern öffentlicher Belange wurde das Konzept im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt. Die obere Wasserbehörde und die Berliner Wasserbetriebe äußerten sich zustimmend, die anderen genannten Träger (WSV, SenUVK Abteilung V, Umwelt- und Naturschutzamt Mitte) haben keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die genannten weiteren Planungserfordernisse werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Anforderungen sollen, wie gefordert, im Rahmen der Machbarkeitsstudie oder im Realisierungswettbewerb geklärt werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>  Die Planung und Festlegung von Bereichen mit Schrägufern ist</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>und dem Spreeuferweg im Laufe der weiteren Planung noch verschieben. In diesem Zusammenhang ist zu klären, ob das WSA der SenUVK das Schrägufer in seine Baulast übernimmt.</p> <p>Um die künftige Grenze zwischen den Flächen im Eigentum des WSA und den Flächen des Landes Berlin festzulegen zu können, ist eine Planung erforderlich, die sowohl den Spreeuferweg einschließlich Entwässerung, als auch die Uferbefestigung umfasst. Diese Planung muss vom WSA, SenUVK, BWB, UmNat und SGA freigegeben werden.</p> <p>Auf dieser Grundlage muss eine Vermessung des Grenzverlaufs der Bundeswasserstraße erfolgen. Die Planfeststellung der Bundeswasserstraße und die Widmung des Spreeuferwegs müssen angepasst werden.</p> <p>Für die Anpassungen zu den Grundstücken, zur Planfeststellung Bundeswasserstraße und zur Widmung öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind ggf. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.</p>	<p>nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Grundsätzlich sollen für Schrägufer Landflächen in Anspruch genommen werden. Eine Inanspruchnahme von Wasserflächen für Böschungen wird durch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes abgelehnt.</p> <p>Die Schrägufer sind in planungsrechtlicher Hinsicht innerhalb der Verkehrsfläche „Uferweg“ zulässig. Böschungen sind nach Berliner Straßengesetz ausdrücklich Bestandteil des Straßenkörpers.</p> <p>Eine Erforderlichkeit, die Planfeststellung der Bundeswasserstraße und die Widmung des Spreeuferwegs anzupassen wird nicht gesehen. Die Erforderlichkeit von Befreiungen von den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans sind nicht zu erwarten. Untergeordnete Anpassungen des Uferverlaufs können im Rahmen der Grenzfeststellung berücksichtigt werden..</p>
		<p><b>3. Konfliktbereich Molch-Station der GASAG</b></p> <p>Die Molchstation der GASAG auf dem Grundstück Michaelkirchstraße 22, 23 soll laut Begründung, S. 70 ff. am Standort erhalten bleiben. Für die Herumführung des Wegs um die Station würde ein ca. 3 m breiter Streifen südlich und ein ca. 1 m breiter Streifen nördlich des Gebäudes zur Verfügung stehen. Ggf. wäre auch eine Wegführung über das Dach möglich.</p> <p>Das SGA hat erhebliche Bedenken zum Verbleib der Molch-Station auf der Fläche des geplanten Spreeuferwegs. Für einen selbständig geführten gemeinsamen Geh- und Radweg ist nach Berliner Straßengesetz, AV Geh- und Radwege eine Mindestbreite von 4 m erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der Machbarkeitsstudie ist zu prüfen, ob die Molch-Station verlagert bzw. unterirdisch verlegt werden kann bzw. eine Wegführung über das Dach der Molch-Station möglich ist bzw. nördliche Umgehungsflächen für den Spreeuferweg angekauft werden</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Wegführung im Bereich der Molchstation wird durch den Bebauungsplan nicht vorgegeben. Auch eine Verlagerung der Station oder der Ankauf zusätzlicher Grundstücksflächen steht den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen.</p>



Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		können.	
		<p><b>4. Konfliktbereich Wilhelmine-Gemberg-Weg</b>  Der Wilhelmine-Gemberg-Weg liegt im Anschlussbereich an den Spreeuferweg erheblich höher als das vorhandene Ufergelände. Weiterhin wurde für die Feuerwehr an der Spree eine Mauer als Absturzsicherung errichtet, die ein Hindernis für den Ausbau des Spreeuferwegs darstellt.  Im Rahmen der Machbarkeitsstudie ist die barrierefreie Anbindung des Wilhelmine-Gemberg-Wegs an den Spreeuferweg zu prüfen. Ggf. ist ein Umbau von Teilflächen des Wilhelmine-Gemberg-Wegs und der der Abriss der Mauer als Anprallschutz erforderlich.  Bei diesem Umbau sind die die verkehrlichen und brandschutztechnischen Anforderungen des angrenzenden Bauvorhabens „Bootshauses mit Veranstaltungsraum“ zu beachten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Die barrierefreie Anbindung des Spreeuferwegs an den Wilhelmine-Gemberg-Weg ist ein Ziel des Bebauungsplans. Eine Umsetzung dieses Ziel erscheint innerhalb der zur Festsetzung anstehenden Verkehrsflächen möglich. Die genaue Umsetzung soll, wie gefordert, im Rahmen der Machbarkeitsstudie bzw. Realisierungswettbewerbs geklärt werden.</p>
		<p><b>5. Konfliktbereich Bootshaus mit Veranstaltungsraum</b>  In der Begründung, S. 68 ff. wird ausgeführt, dass das direkt an der Spree gelegene Bootshaus für Gastronomie und Veranstaltungen genutzt werden soll. Die geringe Größe des Gebäudes und der besondere Nutzungszweck würde eine Kfz-Erschließung verzichtbar machen. Wartungs- und Rettungsfahrzeuge könnten im Einsatzfall auch die Fuß- und Radwege benutzen. Die Treppenanlage des Bootshauses, die den geplanten Spreeuferweg quert, soll ohne Funktion erhalten bleiben und mit einem Rost oder einer Glasplatte überdeckt werden.  Das SGA hat zu diesen Aussagen der Begründung erhebliche Bedenken. Für die Benutzung des Fuß- und Radwegs für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge, den Verbleib der Treppenanlage und Außengastronomie sind Sondernutzungserlaubnisse gemäß Berliner Straßengesetz erforderlich. Diese können nur erteilt werden, wenn eine sichere Führung des öffentlichen Fuß- und Radverkehrs gewährleistet ist.  Daher ist von der Eigentümergemeinschaft des Bootshauses ein</p>	<p><b>Klarstellung</b>  Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens grundsätzlich zu prüfen ist die Erreichbarkeit des Bootshauses für die Feuerwehr. Feuerwehrfahrzeuge können das Bootshaus entweder über das Grundstück Wilhelmine-Gemberg-Weg 10/14 (Spreefeld) oder den Wilhelmine-Gemberg-Weg (Feuerwehrezufahrt zum Grundstück Wilhelmine-Gemberg-Weg 11, 11A, 13, 13A) anfahren. Den restlichen Weg sollen die Einsatzkräfte zu Fuß zurücklegen. Im Einsatzfall muss der Fuß- und Radweg ggf. temporär gesperrt werden. Die Herstellung einer Zufahrt oder von Aufstellflächen für die Feuerwehr im Bereich des Uferwegs ist nicht geplant und aufgrund der räumlichen Situation und aus Gründen des Denkmalschutzes auch nicht möglich.   Die sonstigen in der Stellungnahme genannten Nutzungen des Uferwegs (Außengastronomie, Belieferung mit Kfz) sind für die Ausübung der geplanten Nutzung nicht zwingend erforderlich. Sie kön-</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Nutzungs- und Erschließungskonzept (Belieferung, Brandschutzkonzept in Abstimmung mit der Feuerwehr, Flucht- und Rettungswege für Veranstaltungen, Radbügel und Behindertenstellplätze, Flächen für Außengastronomie ...) zu entwickeln, dessen Verträglichkeit mit dem Spreeuferweg in der Machbarkeitsstudie überprüft wird.</p> <p>Weiterhin ist nachzuweisen, dass ein Rost bzw. eine Glasplatte als Überdeckung der alten Treppe für einen öffentlichen Fuß- und Radweg geeignet sind.</p>	<p>nen zugelassen werden, soweit eine sichere Führung des öffentlichen Fuß- und Radverkehrs gewährleistet ist.</p> <p>Da die bestehende Treppenanlage künftig funktionslos ist und nur aus Gründen des Denkmalschutzes erhalten werden soll, ist für sie aus hiesiger Sicht keine Sondernutzungserlaubnis erforderlich.</p>
		<p><b>6. Konfliktbereich Kessel- und Maschinenhauses der ehemaligen Eisfabrik</b></p> <p>In der Begründung, S. 68 ff. wird ausgeführt, dass die Erschließung des Kessel- und Maschinenhauses von der Köpenicker Straße über das Grundstück Köpenicker Straße 40, 41 erfolgt. Diese Erschließung wäre über ein Geh- und Leitungsrecht und Rechte für die Feuerwehr über Baulast und Dienstbarkeit gesichert, über den geplanten Spreeuferweg sollen jedoch im Einzelfall Kfz-Anfahrten zugelassen werden.</p> <p>Das SGA lehnt wegen der Konflikte mit dem Fuß- und Radverkehr jegliche Kfz- Anfahrt über den Spreeuferweg ab. Eine Einzelfallregelung ist nicht erforderlich, da das Kessel- und Maschinenhaus über die eingetragenen Geh- und Fahrrechte und die Rechte für die Feuerwehr vollständig von der Köpenicker Straße aus erschlossen ist.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Erschließung des Grundstücks Köpenicker Straße 40 D (ehemaliges Kessel- und Maschinenhauses der Eisfabrik) im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB erfolgt vollständig über das Grundstück Köpenicker Straße 40, 40 A-C, 41. Die erforderlichen Baulasten sind eingetragen.</p> <p>Ob über die notwendige Erschließung hinaus im Einzelfall eine Anfahrt mit Kfz über den Uferweg erfolgen darf, wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt. Die besondere Zweckbestimmung „Uferweg“ steht einer solchen untergeordneten Nutzung nicht entgegen. Konkrete Regelungen werden in nachgelagerten Verfahren getroffen.</p>
		<p><b>7. Konfliktbereich Anbindung an die private Straße „Bona-Peiser-Weg“</b></p> <p>Der Bona-Peiser-Weg liegt ca. 2 m über dem Geländeneiveau des geplanten Spreeradwegs. In der Machbarkeitsstudie ist die für die barrierefreie Anbindung erforderliche Rampe zu untersuchen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die barrierefreie Anbindung des Spreeuferwegs an den Bona-Peiser-Weg ist ein Ziel des Bebauungsplans. Eine Umsetzung dieses Ziel erscheint innerhalb der zur Festsetzung anstehenden bzw. vorhandenen Verkehrsflächen möglich. Die genaue Umsetzung soll, wie gefordert, im Rahmen des Realisierungswettbewerbs geklärt werden.</p>
		<p><b>8. Finanzierung des Vorhabens</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme und tw. Berücksichtigung in der Begründung</b></p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p><u>Grunderwerb und Sicherung der Wegerechte:</u>  Der Grunderwerb für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und die Sicherung der Wegerechte im Bereich des Jannowitz-Centers und des Heizkraftwerks Mitte erfolgt durch den treuhänderischen Sanierungsträger, der auch für die Finanzierung dieser Maßnahmen über Fördermittel zuständig ist.</p> <p>Planung und Bau des Spreeuferwegs:  Der Begründung ist zu entnehmen, dass für sämtliche Maßnahmen zur baulichen Herstellung des Uferabschnitts zwischen Jannowitzbrücke und Michaelbrücke</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung der Uferbefestigung und des Spreeuferwegs,</li> <li>- Grenzvermessung und Grundstücksneuordnung,</li> <li>- Altlastensanierung,</li> <li>- Kampfmittelbeseitigung,</li> <li>- Herstellung der Barrierefreiheit,</li> <li>- Wasserbau und Straßenbau,</li> </ul> <p>8,55 Mio. Millionen Euro brutto auf Grundlage eines Gutachtens von BDC Dorsch Consult, Stand Sept. 2016, kalkuliert wurden. Für diese Summe wurde die Bereitstellung von Mitteln des Bund-Länder-Förderprogramms "Städtebaulicher Denkmalschutz" (5,8 Mio. €) und 100 T € durch den Bezirk Mitte aus Mitteln für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nachgewiesen.</p> <p>Der Kostenrahmen ist jedoch aus mehreren Gründen zu unbestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da das Gutachten von BDC Dorsch Consult nicht durch SenUVK freigegeben wurde, kann es nicht als Fachbeitrag zum B-Plan bewertet werden. Auch die Kalkulation zu den erforderlichen Maßnahmen im Wasserbau wurde bisher von den zuständigen Verwaltungen, dem WSA und SenUVK V OW), nicht bestätigt.</li> <li>- Zu den Altlasten liegen bisher nur orientierende Untersuchungen vor.</li> <li>- Eine Kampfmitteluntersuchung und -beräumung ist bisher nicht</li> </ul>	<p>Die in der Stellungnahme benannten Unsicherheiten in Bezug auf den vorliegenden Kostenrahmen sind bekannt. Das Gutachten ist jedoch weiterhin die beste Quelle für Angaben zu den Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung. Eine Fortschreibung oder Vertiefung der Kostenplanung ist für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Eine Auflistung der in der Stellungnahme benannten Kostenrisiken wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Kostenplanung wird, unabhängig vom Bebauungsplan, im weiteren Planungsverlauf entsprechend DIN 276 fortgeschrieben.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Baupreisindex ist seit der Grundlagenermittlung durch BDC Dorsch Consult 2016 erheblich gestiegen.</li> <li>- Es sind zusätzliche Fördermittel für die Finanzierung eines externen Projektträgers erforderlich.</li> </ul>	
		<p><b>9. Zuständigkeit für das Vorhaben Spreeuferweg</b></p> <p>Aufgrund ungeklärter Zuständigkeiten ist die Realisierung des Vorhabens Spreeuferweg gefährdet, da die Sanierungsmittel nur noch bis 2026 zur Verfügung stehen.</p> <p>Das SGA hatte mehrfach dargelegt, dass die Hauptverwaltung für den Spreeuferweg als Teil des Grünen Hauptweges Nr. 1 und für die Uferbefestigungen zuständig ist und daher die Federführung übernehmen müsse. Das SGA würde natürlich in seiner Funktion als Eigentümer und Träger der Straßenbaulast mitwirken.</p> <p>In ihrem Schreiben vom 17.12.2018 hat die Senatorin Fr. Günther den Spreeuferweg als <i>bedeutsames Projekt der Berliner Freiraumplanung</i> bezeichnet und die Zuständigkeit für die Uferbefestigung bestätigt. Umso unverständlicher ist, dass die Hauptverwaltung trotzdem die Federführung für das Vorhaben abgelehnt.</p> <p>Um ein Scheitern des Vorhabens Spreeuferweg zu verhindern, übernahm das BA Mitte mit Beschluss des Bezirksamtes Mitte vom 15.10.2019 die Realisierung in eigener Regie. Da im Bezirksamt die personellen Ressourcen für das Vorhaben nicht ausreichen, soll ein externer Bauherr die Planung und Baudurchführung des Spreeuferweges übernehmen. Die Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit / Sanierungsverwaltungsstelle (SVS) wurde beauftragt, <i>die vertraglichen Angelegenheiten zum Start des Projekts Spreeuferweg fertig zu stellen und sowohl die finanzielle Bewirtschaftung als auch die Öffentlichkeitsarbeit für das Gesamtprojekt zu übernehmen</i>. Das SGA soll das Vorhaben fachlich begleiten und mitwirken. Dafür sollen ihm vom Bezirksamt die die notwendigen personellen Ressourcen zur Verfügung gestellt werden, <i>um die entsprechenden Personalbesetzungsverfahren unverzüglich beginnen zu können</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Darstellung zu den Zuständigkeiten wird zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch ohne Belang.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p><b>10. Personelle Auswirkungen</b>  Die die Hauptverwaltung die Projektübernahme ablehnt, verbleibt das SGA als Ansprechpartner für Berlin bei den komplexen Abstimmungen mit sehr viel Akteuren (WSA, SenUVK, UmNat, BWB, andere Leitungsverwaltungen).  Um seine fachliche Begleitung / Mitwirkung gewährleisten zu können, benötigt das SGA sehr kurzfristig zwei zusätzliche Personalstellen mit der Eingruppierung E 13.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Die Darstellung zu den personellen Auswirkungen im SGA wird zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch ohne Belang.</p>
16	Bezirksamt Mitte FB Naturschutz	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
17	Bezirksamt Mitte FB Umwelt  01.04.2020	Bereich Immissionsschutz Es bestehen keine weiteren Einwendungen oder Hinweise.  Bereich Bodenschutz/Altlasten Es bestehen keine weiteren Einwendungen oder Hinweise.	<b>Kenntnisnahme</b>
18	Bezirksamt Mitte Abt. Schule, Sport, Facility Management	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
19	SenUVK - I C 2 -  09.03.2020	Die vom Bebauungsplanentwurf erfasste Fläche liegt weiterhin knapp außerhalb der angemessenen Abstände zu den Störfallbetriebsbereichen der Firma OTEK Oberflächentechnik Kläke GmbH, Köpenicker Str. 147, 10997 Berlin und der Vattenfall Wärme AG, Köpenicker Str. 59-73 in 10179 Berlin (Heizkraftwerk Mitte). In meiner Zuständigkeit für Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG ergeht deshalb keine weitergehende Stellungnahme.	<b>Kenntnisnahme</b>
20	SenStadtWohn - Z MI -  17.3.2020	Auch nach erneuter Sichtung der präzisierten Unterlagen gibt es aus meiner Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken. Ich wünsche gutes Gelingen.	<b>Kenntnisnahme</b>
21	Wasserstraßen-	Bei der Spree-Oder-Wasserstraße (SOW) handelt es sich um eine	<b>Klarstellung</b>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>und Schifffahrtsverwaltung des Bundes</p> <p>25.2.2020</p>	<p>Bundeswasserstraße, für die die Verwaltungszuständigkeit der WSV des Bundes gemäß Artikel 87 Abs. 1 Satz 1 und Artikel 89 Grundgesetz gegeben ist.</p> <p>Entsprechend § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) sind die Bundeswasserstraßen dem allgemeinen Verkehr gewidmet. § 5 WaStrG regelt das Befahren mit Wasserfahrzeugen auf Bundeswasserstraßen.</p> <p>Schon in meiner Stellungnahme vom 18.11.2015 habe ich Ihnen folgendes mitgeteilt:</p> <p>"Die Belange der WSV des Bundes werden durch den o. g. Bebauungsplan I-32aa (Stand: 17.06.2014) nicht direkt berührt.</p> <p><i>Es ergibt sich aber eine Betroffenheit durch die Herstellung eines durchgängigen Uferweges/Uferpromenade in Bezug auf die vorhandene Uferbefestigung.</i></p> <p>Im Bereich des beabsichtigten B-Planes gibt es <b>keine</b> Uferanlagen, die die WSV des Bundes errichtet hat.</p> <p><i>Bei der vorhandenen Uferbefestigung im Bereich des beabsichtigten B-Planes I-32aa handelt es sich um eine Anlage Dritter entsprechend § 10 und § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Der § 10 WaStrG regelt die Unterhaltung von Anlagen Dritter, die nicht der Erfüllung von Verwaltungsaufgaben der WSV des Bundes nach dem WaStrG dienen.</i></p> <p><i>Die Uferbefestigung wurde zur Befestigung des Grundstückes errichtet. Damit ist die gesamte vorhandene Uferbefestigung durch den jetzigen Grundstückseigentümer oder durch das Bezirksamt Mitte zu unterhalten. Bei geplanten Baumbepflanzungen entlang der Uferpromenade muss auf einen entsprechenden Abstand zur vorhandenen Uferbefestigung geachtet werden."</i></p> <p>Ihre nunmehr wieder in der Begründung (Stand: 06.11.2019) im Pkt. 2.2 Geltungsbereich, S. 9/10 getätigten Aussagen:</p> <p>"Entweder ist der Bund (WSV) bereit die Ufer(wand)flächen an Berlin zu übereignen, sinnvollerweise nach Erneuerung der Uferwand in diesem Abschnitt, um ... Oder er möchte das Eigentum behalten,</p>	<p>An der Darstellung in der Begründung wird festgehalten.</p> <p>Nach den (nicht festgestellten) Flurstücksgrenzen im Uferbereich befinden sich kleine Abschnitte der Ufermauer sowie daran angrenzende kleine Landflächen auf Flurstücken, die im Eigentum des Bundes stehen.</p> <p>Falls sich im Rahmen der geplanten Grenzfeststellung ergeben sollte, dass sich tatsächlich Teile der Uferbefestigung und ggf. auch Landflächen auf Flurstücken des Bundes befinden, so möchte das Land Berlin diese Teile der Flurstücke in sein Eigentum übernehmen.</p> <p>Unabhängig davon sollen die Kosten für die Erneuerung der Uferbefestigung durch das Land Berlin übernommen werden.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>..." kann ich nicht nachvollziehen. Diese Aussage ist so nicht korrekt und ich erwarte, dass Sie diese ersatzlos streichen! In der Begründung zum o. g. B-Plan I-32aa (<b>Stand: 17.10.2017</b>) Pkt.2.2 war diese textliche Aussage auch <b>nicht</b> enthalten.</p> <p>Die von Ihnen geplante Maßnahme, s. Pkt. 3.4 Grünfestsetzungen, S. 72 die vorhandene senkrechten Uferbefestigung zukünftig auch "<i>als Böschung auszuführen</i>" nehmen Sie bitte auf Ihren landseitigen Flächen vor. WSV-eigene Wasserflächen werden dafür nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Das WSA Berlin als Bundesbehörde unterliegt nicht der Digitalisierung der Behörden- und Trägerbeteiligung des Landes Berlin. Bitte stellen Sie zukünftig sicher, dass die Unterlagen per Post (in Papierform) dem WSA Berlin zur erforderlichen Trägerbeteiligung zu gesendet werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Feststellung, dass WSV-eigene Wasserflächen für die Herstellung von Böschungen nicht zur Verfügung stehen, wird zur Kenntnis genommen. Alle Planungen erfolgen in enger Abstimmung mit dem WSA Berlin.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
22	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>05.03.2020</p>	<p>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 91,52m über NHN durch das Bauvorhaben nicht überschritten wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung der Belange der Landesverteidigung auszugehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Datum: 28.8.2020

gez. Gothe  
Gothe  
StadtSozGes L

**Ergebnis der öffentlichen Auslegung  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
zum Entwurf des Bebauungsplans I-32aa**

Für den Entwurf des Bebauungsplans I-32aa vom 10.02.2020 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Mit Bekanntmachung vom 11.02.2020 im Amtsblatt vom 21.02.2020 (ABI. Nr. 8, S. 1038) war die Offenlegung für den Zeitraum vom 02.03.2020 bis einschließlich 03.04.2020 geplant. Die ab dem 02.03.2020 begonnene öffentliche Auslegung wurde am 16.03.2020 aufgrund der Corona-Pandemie (COVID-19) abgebrochen. Die zu dieser öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen fließen in diese Abwägung ein. Die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 27.05.2020 im Amtsblatt vom 05.06.2020 (ABI. Nr. 24, S. 3022), in der Tagespresse, auf der Internetseite des Bezirks Mitte und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin in der Zeit vom 15.06.2020 bis 14.07.2020 wiederholt. Die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung wurden im „Stadtteilladen dialog 101“ in der Köpenicker Straße 101, 10179 Berlin (U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße) bereitgehalten.

Die nach § 4 Absatz 2 BauGB beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans I-32aa gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.

Es wurden 33 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie 12 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben.

Die Stellungnahmen wurden wie folgt geprüft und abgewogen:



Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	50Hertz Transmission GmbH  15.06.2020	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. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	<b>Kenntnisnahme</b>
2	ITDZ  18.06.2020	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass keine Belange des IT- Dienstleistungszentrums betroffen sind. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie ggf. bitte den beigefügten Unterlagen.	<b>Kenntnisnahme</b>
3	BA-Mitte Facility Management  15.06.2020	Gegen die mit o.g. Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen bestehen seitens der SE Facility Management keine Bedenken. Ich möchte jedoch auf folgendes hinweisen: 1. Das sich im Eigentum des Landes Berlin befindliche Flurstück 340 der Flur 718 ist mit einer Baulast (Feuerwehrezufahrtsfläche) zugunsten des Flurstücks 341 der Flur 718 belastet. 2. Für das Flurstück 340 besteht eine Eintragung im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin.	<b>Berücksichtigung</b> Der Hinweis zur Baulast auf dem Flurstück 340 wird in der Begründung zum Bebauungsplan I-32aa ergänzt. Der Hinweis zur Eintragung im Bodenbelastungskataster ist bereits bekannt. In der Begründung ist bereits dargestellt, dass die Flächen im Geltungsbereich flächendeckend im Bodenbelastungskataster verzeichnet sind.
4	NBB  23.06.2020	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.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Objektplanung bzw. des Realisierungswettbewerbs zu beachten.

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>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 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>Für zukünftige Planungen ist weiterhin die auf dem Grundstück Michaelkirchstr. 22, 23 befindliche Molchschleuse mit Ihren unter- und überirdischen Anlagen und deren Abstands- und Sicherheitsflächen zu beachten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <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>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>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 XXX, Tel.-Nr.: XXX, E-Mail: XXX, abzustimmen.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>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 XXX, Tel.-Nr.: XXX und Hr. XXX, Tel.-Nr.: XXX, Fax: XXX.</p> <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>Anlagen: Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A1); Leitungsschutzanweisung; Legende Gas</p>	
5	<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV)</p> <p>24.06.2020</p>	<p>Das WSA Berlin hat zu den beiden B-Plänen 1-81 und I-32aa des Bezirksamtes Mitte 2015, 2017 und 2020 Stellungnahmen abgegeben. Meine Stellungnahmen vom 24.03.2020 und 18.03.2020 halte ich inhaltlich voll aufrecht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die in Bezug genommene Stellungnahme zum I-32aa vom 18.03.2020 und die darin enthaltenen Hinweise sind bereits in die Abwägung im Rahmen der Behördenbeteiligungen eingeflossen. Im Ergebnis möchte das Land Berlin Teile von Flurstücken in sein Eigentum übernehmen, falls sich im Rahmen der geplanten Grenzfeststellung ergeben sollte, dass sich tatsächlich Teile der Uferbefestigung und ggf. auch Landflächen auf Flurstücken des Bundes befinden.</p> <p>Unabhängig davon sollen die Kosten für die Erneuerung der Uferbefestigung durch das Land Berlin übernommen werden.</p> <p>Die Feststellung, dass WSV-eigene Wasserflächen für die Herstellung von Böschungen nicht zur Verfügung stehen, wird zur Kenntnis genommen. Alle Planungen erfolgen in enger Abstimmung mit dem WSA Berlin.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
6	IT-Dienstleistungszentrum Berlin  4.3.2020	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass keine Belange des IT- Dienstleistungszentrums betroffen sind.	<b>Kenntnisnahme</b>
7	SenUVK V D 21  03.07.2020	Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung Tiefbau, Bereich Ingenieurbau Erhaltung / Betrieb (SenUVK, V D) hatte mit Datum vom 21.12.2017 und vom 10.03.2020 je eine Stellungnahme abgegeben. Da nicht alle Forderungen aus den beiden Stellungnahmen im aktuell ausgelegten Bebauungsplan I-32aa Berücksichtigung gefunden haben, werden die bisher unberücksichtigten Forderungen wiederholt: Die von SenUVK, V D geltend gemachten Einschränkungen zu Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten des Uferwegs direkt unter der Michaelbrücke (keine Angebotsflächen für das Verweilen unter der Brücke, keine Sportflächen, keine Grillflächen usw.) sind analog des angrenzenden Bebauungsplans 1-81 zu beachten und bei den nachfolgenden Planungen und Wettbewerben zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wird gefordert, dass die Begründung zum I-32aa die Hinweise auf die Einschränkungen enthält. Zusätzlich ist die TF 2.1 zu erweitern, da die Flächen unter der Michaelbrücke von der Festlegung zur Begrünung herauszunehmen sind.	<b>Teilweise Berücksichtigung</b> Die aus dem Erhalt und der Unterhaltung des Brückenbauwerks resultierenden Anforderungen an die Gestaltung der Fläche unter der Brücke werden in der Begründung ergänzt und werden Gegenstand des Realisierungswettbewerbs. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" unter der Michaelbrücke steht in direktem Zusammenhang mit der restlichen, sich östlich anschließenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg", sodass hier, im Gegensatz zum Bebauungsplan 1-81, keine Differenzierung bei der TF 2.1 vorgenommen wird. Die gemäß TF 2.1 zu begründende Fläche lässt sich auch unter Hinzurechnung der Fläche unter der Michaelbrücke auf dem restlichen Uferweg realisieren.
8	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg  07.07.2020	Ihre Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der Bebauungspläne Nr. 1-81 und I-32aa gem. § 3 Abs. 2 BauGB nehmen wir zur Kenntnis. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 01.04.2020.	<b>Kenntnisnahme</b> Der Stellungnahme vom 01.04.2020 zufolge ist die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.
9	BSR	Unserer Stellungnahme vom Dezember 2017 haben wir keine weiteren Anmerkungen hinzuzufügen.	<b>Kenntnisnahme</b> Die in der Stellungnahme vom 06.12.2017 vorgebrachten Hinweise

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	08.07.2020		zu den baulichen Erfordernissen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, werden jedoch im Rahmen des Realisierungswettbewerbs und der Objektplanung berücksichtigt.
10	Stellungnehmende* r 10  22.06.2020	Bitte lassen Sie so viel Flächen wie möglich offen, ungestaltet, wild (=frei), um natürliche Entwicklung von Pflanzen und Insekten & Folgenatur zuzulassen. Dies schützt das Klima.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Gestaltung des Uferwegs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie wird im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.
11	Spreeacker e. V.  13.07.2020	<p>Als "Holzufer" wird des Spreeufer zwischen Paula-Thiede-Ufer und Michaelkirchstraße bezeichnet. Im Spreeacker e.V. haben sich Anwohner des Spreeufers in Mitte am Spreeufer Interessierte organisiert, um eine am Gemeinwohl orientierte Entwicklung des öffentlichen Spreeufers mitzugestalten.</p> <p>Wir beziehen uns im Folgenden auf den Spreeufer-Bereich zwischen Paula-Thiede-Ufer und Michaelkirchstraße. Hier haben sich in den letzten Jahren mehrere Bürgerinitiativen mit kulturellen und ökologischen Interessen engagiert. Zu nennen sind: das Teepee-Land mit gut besuchtem und regelmäßigem Kulturangebot sowie der Spreeacker mit Urban-Gardening-Projekten aus dem der Spreeacker e.V. hervorgegangen ist. Der Waldgarten in der Wilhelmine-Gemberg-Weg, bereits in Absprache mit dem BA Mitte sowie der Spreefeld eG, ist in Eigenarbeit für die Öffentlichkeit angelegt. Der Spreefeld eG ist selbstverständlich seit 2011 mit der Gestaltung und der Pflege des Uferwegs beteiligt.</p> <p>Wie schon 2015 im Sanierungsgebiet in den Beteiligungsworkshops festgehalten, sind Bestandsinitiativen, z.B. Teepee Land, Spreeacker und Spreefeld mit den Gartenprojekten, zu erhalten. Im Entwicklungskonzept Uferweg sind solchen Freiräumen als Optionsflächen verstanden. Zukünftige Planungen, auch einen möglichen Wettbewerb, haben solchen Optionsflächen zu schützen. Pflege- und Nutzungsvereinbarungen sind zu gestalten, wie mit dem Waldgarten in dem Wilhelmine-Gemberg-Weg.</p>	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Spreefeld und Spreeacker möchten in Kooperation mit Nachbarn, mit der Koordination des Sanierungsgebiets sowie mit der Bezirksverwaltung den Uferweg als Modellprojekt "Waldgärten als langfristige, multifunktionale Flächennutzung im urbanen Raum" weiterentwickeln.</p> <p>Grünfläche im Uferbereich sollte mindestens 50% ausmachen, im Verhältnis zum verdichteten, eben nicht grünen Weg.</p> <p>Kein "Standard-Wettbewerb" für den Uferweg, sondern einen dialogischen Verfahren, wodurch Anwohner mit lokalen Initiativen und Experten (wie Gruppe F) Lösungen gemeinsam entwickeln.</p> <p>Wir fordern folgende Punkte in dem Bebauungsplan (I-32aa) mit aufzunehmen, bzw. zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pflegepatenschaften und Nutzungs- und Pflegevereinbarungen - auch durch festgelegten "Optionsflächen" für Spreeacker e.V., Spreefeld und Teepee Land: aufbauend und lernend vom Prototyp Waldgarten in der Wilhelmine-Gemberg-Weg</li> <li>– Festlegung der Bestandssicherung von etablierten Initiativen (Teepee-Land, Spreeacker, Spreefeld)</li> <li>– Förderung essbaren und produktiven Landschaften, wie Waldgärten</li> <li>– Erweiterung der vorhandenen öffentlichen Grünflächenbereiche</li> </ul>	<p>Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die relativ geringe Breite des Uferwegs und das Ziel einer durchgängigen öffentlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die geplante Herstellung von Aufenthaltsflächen schränken den möglichen Umfang der Begrünungen ein.</p> <p>Die Modalitäten des Realisierungswettbewerbs sind noch nicht finalisiert. Ob Anwohner und lokale Initiativen in den Realisierungswettbewerb einbezogen werden, ist nicht bekannt. Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen werden jedenfalls u. a. die Ergebnisse des bisherigen Workshop-Verfahrens sowie die Begründung zum Bebauungsplan I-32aa sein, die Hinweise zu den Bestandsnutzungen und Hinweise aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens enthält.</p> <p>Diese Themen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, sie werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs behandelt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Diese Themen werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs behandelt.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="530 387 1332 448">– Wahrung des Umweltschutzes und Baumschutz für alle größeren, bestehenden Bäumen</li>   <li data-bbox="530 691 987 719">– Uferweg mit Vorrang für Fußgänger</li>   <li data-bbox="530 826 1332 887">– befestigter Weg mit 2-3 Meter Breite, aber keine Bodenversiegelung durch Asphalt</li> <li data-bbox="530 895 898 924">– geschlängelte Wegeführung</li>   <li data-bbox="530 1129 1332 1190">– KEINE öffentliche Straße bis zur Eisfabrik (nur Rettungsfahrzeuge)</li>   <li data-bbox="530 1233 1332 1294">– Wahrung des Denkmalschutzes im Bereich Mauerreste und Bootshaus</li> </ul>	<p data-bbox="1350 285 2152 378">Die Begrünungsmaßnahmen werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert.</p> <p data-bbox="1350 386 2152 651">Der Umweltschutz wurde im Rahmen des Umweltberichtes in der Begründung des Bebauungsplanes angemessen berücksichtigt, er wird weiterhin im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt. Die bestehenden Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Voraussichtlich wird aber wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung eine Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume nicht zu vermeiden sein.</p> <p data-bbox="1350 691 2152 783">Primäres Ziel des Bebauungsplans ist die Herstellung eines durchgehenden Fuß- und Radwegs. Die konkrete Objektplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p data-bbox="1350 826 2152 1091">Die Wegbreiten sollen - entsprechend den Berliner Regelwerken - so gewählt werden, dass Konflikte vermieden werden. Nach der Ausführungsvorschrift "Geh- und Radwege" zum Berliner Straßengesetz beträgt die Mindestbreite für einen selbstständig geführten gemeinsamen Geh- und Radweg 4 m und für einen gemeinsam geführten Geh- und Radweg 2,5 m. Die konkrete Objektplanung (z. B. Bodenbelag oder Wegeführung) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p data-bbox="1350 1129 2152 1190">Der Forderung, dass die Verkehrsfläche nicht als öffentliche Straße für den Kfz-Verkehr genutzt werden soll, wird bereits entsprochen.</p> <p data-bbox="1350 1233 2152 1428">Der Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bootshauses als "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" dient dem Erhalt des Gebäudes und der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten. Die Mauerreste sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen</p>



Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>Grenzsicherungselemente so weit wie möglich erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden. Dabei sind jedoch auch die funktionalen Belange des Uferwegs und die Verkehrssicherheit (durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) zu berücksichtigen.</p>
12	<p>Stellungnehmende*r 12</p> <p>14.07.2020</p>	<p>Ich schreibe als Anwohner des Spreefelds, als Mitarbeiter des ortsansässigen Sportvereins Stadtbewegung e.V. und als Mitglied des vor Ort tätigen Vereins Spreeacker e.V.</p> <p>Bei der Bürgerbeteiligung 2016 habe ich mich an den Workshops beteiligt und dort auch meine Ideen eingebracht. Ich begrüße eine unaufwändige zeitnahe Realisierung des Uferwegs. Wichtig erscheint mir, eine sichere Befestigung des bisherigen Fuß- und Radweges.</p> <p>Es sollten Lampen und Mülleimer aufgestellt werden.</p> <p>Bei der restlichen Gestaltung der Flächen links und rechts des Weges sollten die Initiativen vor Ort einbezogen werden.</p> <p>Die Pflege- und Nutzungsvereinbarung des BA mit dem Verein Spreeacker finde ich vorbildlich und beispielhaft. Dies sichert eine hohe Identifikation der Anwohnenden mit dem öffentlichen Raum. Ähnlich könnte mit dem Verein Teepeeland verfahren werden, um die Zeltstadt zu sichern.</p> <p>Der Verein Stadtbewegung e.V. könnte eine Fläche für Sport- und Bewegungsangebote betreuen, bei der er sich um die Pflege und Sicherheit sorgt. Schon jetzt findet regelmäßig Yoga, Fitness und Akrobatiktrainings am Uferweg und auf der Bootshauserasse statt. Der Verein Stadtbewegung hilft auch gerne, wenn es darum geht, zu Bewegung anregende Elemente (Mobiliar) oder Hinweistafeln zu erarbeiten und aufzustellen. Der Verein Spreeacker könnte weitere</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Beleuchtung und Abfallbeseitigung ist nicht Gegenstand der Bauungsplanung und wird im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geklärt.</p> <p>Pflegepatenschaften sowie Nutzungs- und Pflegevereinbarungen sind ebenfalls nicht Gegenstand der Bauungsplanung. Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p>Das Nutzungsspektrum wurde durch Festsetzung als "Uferweg" bewusst offen gelassen, um auch beispielsweise Aktionsflächen für sportliche Zwecke zu ermöglichen.</p> <p>Die Modalitäten des Realisierungswettbewerbs sind noch nicht finalisiert. Ob Anwohner und lokale Initiativen in den Realisierungswett-</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Flächen zur Nutzung als Gartenfläche betreuen.          Ich begrüße es, wenn es Möglichkeiten gibt, sich zu treffen (z.B auf der Bootshausterrasse).          Beim Bau von Sitzgelegenheiten, Bewegungselementen könnte die Nachbarschaftswerkstatt Holzoma eingebunden werden.</p>	<p>bewerb einbezogen werden, ist nicht bekannt. Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen werden jedenfalls u. a. die Ergebnisse des bisherigen Workshop-Verfahrens sowie die Begründung zum Bebauungsplan I-32aa sein, die Hinweise zu den Bestandsnutzungen und Hinweise aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens enthält.</p>
13	<p>Bau- und Wohn-genossenschaft Spreefeld eG  14.06.2020</p>	<p>Wir fordern folgende Punkte in dem Bebauungsplan (I-32aa) mit aufzunehmen, die uns als Anwohner des Bereiches zwischen Paula-Thiede-Ufer und Michaelkirchstraße und der täglichen Nutzung dieses Uferabschnittes, sehr am Herzen liegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ökologisch hochwertige Begrünung für Insekten und Vögel, als auch zur Erholung für Besucher und Anwohner</li> <li>- der Grünanteil sollte höher sein als die vorgesehenen 30%, da dieser Uferabschnitt einer der letzten Berliner Stadtbrachen mit sehr hoher Aufenthaltsqualität hat. Hier liegt genau das Alleinstellungsmerkmal dieses Spreeuferabschnittes, welcher gestärkt und den Besuchern zugänglich gemacht werden sollte.</li> <li>- Daher Erhalt der Bäume, die außerordentlich wichtig sind für die Temperaturregulierung dieser Frischluftschneise und Luftqualität in der Stadt, sowie Lärmschutz für die Anwohner. Die Baumart ist hierbei sekundär, erhaltenswert sind die Bäume schon aufgrund Ihres Alters und ausgeprägten Baumkronen.</li> <li>- keine weitere Versiegelung der Flächen, offene Belege bevorzugen</li> <li>- Urban Gardening Initiativen, wie Teepeeland und Spreeacker erhalten und fördern, denn sie sind Ausdruck gelebter Stadtkultur und mittlerweile ein Aushängeschild von Berlin</li> <li>- Pflegepatenschaften und Nutzungs- und Pflegevereinbarungen für die sogenannten "Optionsflächen" für Spreeacker e.V., Spreefeld und Teepee Land fördern</li> <li>- Förderung essbaren und produktiven Landschaften, wie Waldgärten</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  <i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uferweg mit Vorrang für Fußgänger</li> <li>- befestigter Weg mit 2-3 Meter Breite, ohne Versiegelung weiterer Flächen</li> <li>- geschlängelte Wegeführung, die zur Entschleunigung einlädt</li> <li>- keine öffentliche Straße bis zur Eisfabrik (nur Rettungsfahrzeuge)</li> </ul>	
14	<p>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, II D 44</p> <p>15.7.2020</p>	<p>Gegen die Planungsziele bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Einwände; die bereits in den vorliegenden Stellungnahmen benannten Belange müssen bei der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt werden.</p> <p>Ich empfehle, die Wasserbehörde bei der Erarbeitung des Auslobungstextes für den Realisierungswettbewerb einzubeziehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die in der Stellungnahme vom 27.03.2020 genannten Belange wurden bereits berücksichtigt, sofern sie städtebaulich erforderlich waren (Belange der EU-WRRRL), bzw. werden weiterhin im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt (Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Uferbefestigungen, die Müll- und Abfallbeseitigung, standortgerechten Ufervegetation, die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss).</p>
15	<p>Stellungnehmende*r 15</p> <p>12.7.2020</p>	<p>Zur Entwicklung des Spreeuferwegs im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möchten wir folgendes anregen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine ökologisch hochwertige Begrünung, die Nahrung für Wildbienen, Insekten und Vögel bietet, Stichwort "essbare Pflanzen"</li> <li>- ein Grünanteil von mindestens 70%</li> <li>- die großen Bäume bitte unbedingt erhalten</li> <li>- bitte zusätzlich ufergerechte Bäume wie Weiden pflanzen</li> <li>- keine Versiegelung der Flächen</li> <li>- die Verdichtung so gering wie möglich halten</li> <li>- Urban gardening Initiativen erhalten</li> <li>- der Weg nicht breiter als 2,5 / 3 Meter (Bäume darin belassen, drum herumschlängeln)</li> <li>- wie auf der Holzmarkt - Seite ein abfallendes Ufer mit Steinen statt Spundwand</li> </ul> <p>Eine so weit wie möglich naturnahe Ufergestaltung wie im Koalitionsvertrag für Berlin als Ziel beschrieben, sollte hier umgesetzt werden. Neben Feuchtigkeit und Schatten, der kühlenden Wirkung, dämmen Bäume und Pflanzen den Lärm durch Verkehr, Schifffahrt</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung des Uferwegs, zu pädagogischen Angeboten, zu den Pflanzenarten sowie zum Versiegelungsgrad werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Pflanzenarten sollen unter Berücksichtigung standortgerechter Eigenschaften und Klimaresistenz ausgewählt werden.</p> <p>Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>und Gastronomie etwas ein, der ansonsten ungebremst die Spree herunter und herüber schallt.</p> <p>Die Idee eines Lehrpfads für Kinder und Erwachsene, mit Lehrtafeln für ökologische Zusammenhänge, Tiere, Pflanzen und Bäume etc. finden wir gut. Fledermauskästen, wenn die Fledermäuse den Baustelle überstehen - oder wieder ansiedeln. Dies hätte das Potential ein Modellcharakter für die Behandlung von wertvollen Uferstreifen in klimagestressten Zeiten zu erlangen. In Mitte ist der pro Kopf Grünanteil weit unterschritten, ein grünes Spreeufer würde etwas Abhilfe schaffen. Und auch für Vögel, Insekten und das Klima leistet jede Fläche, jeder Streifen hochwertige Natur einen Beitrag. (einfacher Rasen wie auf der anderen Spreeuferseite flussaufwärts leider nicht!)</p> <p>Wir haben nur zufällig erfahren, dass man sich hier beteiligen kann. Wir würden uns freuen, künftig über eine Wurfsendung oder e-mail persönlich eingeladen zu werden.</p>	<p>Die nach Bundesnaturschutzgesetz bestehenden Anforderungen zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen und zum Artenschutz werden im Bebauungsplan I-32aa beachtet. Die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich artenschutzrelevanter Handlungen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan I-32aa dargestellt. Maßnahmen zur Verbesserung von Habitategenschaften für Fledermäuse über die gesetzlichen Anforderungen hinaus werden im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die öffentliche Auslegung und Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme wurde im Amtsblatt vom 5.6.2020 (ABI. Nr. 24, S. 3022-3023), in drei Tageszeitungen, auf der Internetseite des Bezirks Mitte von Berlin und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin öffentlich bekannt gemacht. Eine direkte Mitteilung der Anwohner ist nicht leistbar.</p>
16	<p>Stellungnehmende*r 16</p> <p>-</p>	<p>Für den Uferstreifen zwischen Michael-Kirchbrücke und Schillingbrücke und darüber hinaus:</p> <p>Wir leiden hier sehr unter dem Lärm, der sich über die Spree von allen Seiten überträgt, Stadt, Verkehr, Schifffahrt.</p> <p>Ein Spreeufer, das von ökologisch wertvollem Grün geprägt ist, wäre toll.</p> <p>Ein Lehrpfad für Kinder, eine Uferlandschaft mit Fledermauskästen, Lehrtafeln für ökologische Zusammenhänge oder insekten- und vogelfreundliche Pflanzen hat das Potential ein Modellcharakter für die Behandlung von wertvollen Uferstreifen in klimagestressten Zeiten zu erlangen.</p> <p>Hier in Stichworten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ökologisch hochwertige Begrünung (keine Rollrasen, sondern</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die bestehenden Lärmprobleme werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann diese Lärmprobleme, die nicht aus diesem Bebauungsplan resultieren, nicht lösen.</p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung des Uferwegs, zu pädagogischen Angeboten, zu den Pflanzenarten sowie zum Versiegelungsgrad der</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Nahrung für Wildbienen, Insekten und Vögel)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünanteil weit mehr als die vorgesehenen 30%, eher 70% - 90%</li> <li>- unbedingter Erhalt der großen Bäume- sie sind wichtig für gute Luft, Temperatur und Lärmschutz! Wenn kleinere Bäume gefällt werden, dann sollen sie durch Weiden, Birken oder ähnlich passendes ersetzt werden.</li> <li>- keine Versiegelung der Flächen mit Teer, Beton oder ähnlichem Verdichtung so gering wie möglich halten!</li> <li>- Urban gardening-Initiativen erhalten</li> <li>- der Weg nicht breiter als 2,5 / 3 Meter</li> <li>- Schutz von Fledermäusen (wenn sie noch da sind)</li> </ul> <p>In Zeiten von Insektensterben und Klimawandel kann nicht so weiter gemacht werden wie zuvor. Die Stadt heizt sich auf. Sie ist laut. Uferstreifen sind wertvolle Flächen, die geschützt werden müssen. Eine Ufergestaltung, die 'so naturnah wie möglich' ist - wie im Koalitionsvertrag für Berlin als Ziel beschrieben, sollte hier umgesetzt werden.</p> <p>Über eine persönliche Mitteilung für die Gelegenheit der Partizipation im Briefkasten würde ich mich freuen. Danke für die Gelegenheit, die Anregungen hier kund zu tun.</p>	<p>Wege werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die Pflanzenarten sollen unter Berücksichtigung standortgerechter Eigenschaften und Klimaresistenz ausgewählt werden. Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p> <p>Die öffentliche Auslegung und Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme wurde im Amtsblatt vom 5.6.2020 (ABI. Nr. 24, S. 3022-3023), in drei Tageszeitungen, auf der Internetseite des Bezirks Mitte von Berlin und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin öffentlich bekannt gemacht. Eine direkte Mitteilung der Anwohner ist nicht leistbar.</p>
17	<p>Stellungnehmende*r 17</p> <p>13.07.2020</p>	<p>Im Rahmen des Erhalts und Förderung alternativen Lebens in Berlin muss das "Teepee-Land" erhalten bleiben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
18	Stellungnehmende*r 18  13.07.2020	Als Betreiber der regelmäßigen Sommerlesebühne im Teepeeland möchte ich auf den unabdingbaren Nutzen des Teepeelands als kulturelle Einrichtung verweisen, da dort sozial schwächer gestellte Menschen aus vielerlei Ländern umsonst zusammenkommen können, um Ideen auszutauschen und gemeinsam soziale oder nachbarschaftliche Projekte ins Leben zu rufen. Gerade in Zeiten der sozialen Verdrängung kommt dem Teepeeland eine besondere und mehr und mehr einzigartige kulturelle Bedeutung zu.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
19	Stellungnehmende*r 19  13.07.2020	Das Teepeeland <u>muss</u> erhalten bleiben. Wenn alle alternativen Projekte in Berlin schließen, wird Berlin für immer seinen Charakter verlieren und zu sowas furchtbarem wie London werden. Kultur muss erhalten bleiben.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
20	Stellungnehmende*r 20  13.07.2020	Ich bin Unterstützer des Tipilandes und möchte, dass es erhalten bleibt.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
21	Stellungnehmende*r 21  13.07.2020	Teepeeland als soziales Wohnprojekt und Kulturprojekt soll erhalten bleiben, weil es das Umfeld an der Spree bereichert, auch als Alternative zum etablierten Mainstream.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
22	Stellungnehmende*r 22 13.07.2020	Zur Erhaltung des Kulturgutes sind wir wohl alle dafür, dass Teepeeland nie verschwindet. Allein die Vorstellung nicht nach Reisen dort Entspannung zu finden, ist zu traurig. Also bitte: Just do nothing against Teepeeland.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
23	Stellungnehmende*r 23 14.07.2020	Es sollte als Kulturtreffpunkt für alle Altersklassen erhalten bleiben.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
24	Stellungnehmende*r 24 13.07.2020	Sollte dabei sein. Auf jeden Fall. Bester Vader XD	<b>Kenntnisnahme</b> Der Inhalt dieser Stellungnahme ist nicht nachvollziehbar.
25	Stellungnehmende*r 25 13.07.2020	Das Teepeeland sollte erhalten bleiben!	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
26	Stellungnehmende*r 26 13.07.2020	Die Kultur am Spreeufer lebt mit dem Teepeeland und ist eine Bereicherung für die nördliche Luisenstadt.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
27	Stellungnehmende*r 27 13.07.2020	Erhaltung des Teepee-Landes Free-Open-Spaces und kommerzfreie Räume/Flächen in Berlin erhalten!	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.
28	Stellungnehmende*r 28 13.07.2020	(Förderungen: Literaturabende, Capoeira, Gitarre, Gärtner, Domino, Taubenliebhaber, Sprachförderung, Musikevent und, und, und) Bitte erhaltet das Teepeeland am Spreeufer!! Es ist für uns ein Kultur & Ideenfindungsort an dem alternative & nachhaltige Ideen gefördert werden mit Menschen unterschiedlicher Kulturen.	<b>Kenntnisnahme</b> Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.



Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
29	Stellungnehmende*r 29 -	<p>Wir träumen von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturgerechtem Uferweg, also nicht asphaltiert, ohne Zement, usw. mit Vorrang für Fußgänger</li> <li>- Geschlängelter Wegeführung</li> <li>- Erhaltung aller gesunden Bäume als Lärmschutz und Naturschutz</li> <li>- Blumen für Bienen und Büsche für Vögel.</li> <li>- Sicherung des Teepeelands, unsere besten Nachbarn mit ihrer wichtig alternativen Lebensart.</li> <li>- Öffentlichen Toiletten</li> <li>- Mülleimern und Hundekottütenspendern</li> <li>- Holzbänke am Uferweg zum Sitzen</li> <li>- Turnmöglichkeiten</li> <li>- Wahrung des Denkmalschutzes im Bereich Mauerreste und Bootshaus</li> <li>- Erhalt und Zusammenarbeit mit bestehenden Initiativen</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Die Hinweise zur Gestaltung und Nutzung des Uferwegs, zu den Pflanzenarten sowie zum Versiegelungsgrad der Wege werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Pflanzenarten sollen unter Berücksichtigung standortgerechter Eigenschaften und Klimaresistenz ausgewählt werden. Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p>Toiletten und Abfallentsorgung sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Sitzmöglichkeiten auf dem Uferweg sollen vorgesehen werden.</p> <p>Der Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bootshauses als "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" dient dem Erhalt des Gebäudes und der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten. Die Mauerreste sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen Grenzsicherungselemente so weit wie möglich erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden. Dabei sind jedoch auch die</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>funktionalen Belange des Uferwegs und die Verkehrssicherheit (durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) zu berücksichtigen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
30	<p>Stellungnehmende* r 30 10.07.2020</p>	<p>Die Informationen über das Spreeufer sind veraltet. Inzwischen (8 Jahre später) ist die Bahnlärmbelästigung (auch der Boote) wesentlich gestiegen und dadurch auch die Staubbelästigung. Wir brauchen auch Pflanzen, weniger Beton und bestimmt keine "Aktionsplätze". Der Fußgänger/Radweg ist total okay, wenn er wie vor der Jannowitzbrücke am Ufer entlang geht. Der Rest wie dort bitte grün. Nr. 21F und 21C sind nämlich Bewohner und Schläfer.</p> <p>In der Planung existiert kein riesiges Wohnhaus. Wie geschrieben beim Märkischen Museum (wo niemand wohnt), also vor der Jannowitzbrücke geht es ja auch. (Handskizze)</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> In der Begründung zum Bebauungsplan I-32aa wird zur Beurteilung des Lärms die Lärmkartierung mit Stand 2017 herangezogen. Es kann daher nicht von einer veralteten Planungsgrundlage ausgegangen werden.</p> <p>Eine Bepflanzung des Uferwegs ist vorgesehen, wird über die textliche Festsetzung Nr. 2.1 gesichert und im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert. Die weiteren Hinweise zur Gestaltung des Uferwegs sind ebenfalls Gegenstand des Realisierungswettbewerbs. Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Die Stellungnahme nimmt Bezug auf ein Wohngebäude, das sich im Umfeld des angrenzenden Bebauungsplans 1-81 befindet. Der geplante Uferweg stellt keinen Nutzungskonflikt zu Wohnen dar. Hierdurch werden auch für die angrenzenden Bewohner die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die Freiraumqualität verbessert. Die Erweiterung des Nutzungsspektrums auf dem Uferweg über die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer hinaus ist ein Ziel, das im Rahmen des Workshop-Verfahrens unter Beteiligung von Anwohnern formuliert wurde und somit in den Bebauungsplan I-32aa eingeflossen ist. Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Interessen der anliegenden Wohnnutzungen sollen im Rahmen</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Berücksichtigung finden.
31	Stellungnehmende* r 31  11.07.2020	<p>Als Gründungsmitglied der Spreefeld Genossenschaft und Kuratorin der Spreefeld-Initiative Außenraum, beschäftige ich mich seit Jahren aktiv mit der Gestaltung und Pflege des Spreeufers. So habe ich mit meiner gemeinnützigen Stiftungsgesellschaft RESET bereits 2012 das Pilotprojekt „Nachhaltige Datsche am Spreeufer“ gestartet, welches dann in den Spreeacker e. V. überging und deren Beete noch heute genutzt werden.</p> <p>Dankbar nehme ich das Angebot der Bürgerbeteiligung an. Folgende Aspekte sollen im Bebauungsplan I-32aa für einen naturnahen Uferweg berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der bestehenden Vegetation Die im Gebiet befindlichen Altbäume und Gehölzstrukturen sollten erhalten bleiben und in die zukünftige Bebauung einbezogen werden. Hierbei ist auch auf weniger vitale Altbäume zu achten, die ggf. Höhlenpotential für Fledermäuse bieten. Auch Totholzbereiche sollen bestehen bleiben, um Vögel und Insekten weiterhin Raum zu bieten.</li> <li>- Ein maximal hoher Grünanteil von 80% Um die biologische Vielfalt zu fördern (Artenreichtum und Insektenfreundlichkeit) sowie die grüne urbane Oase mit ihrer hohen Aufenthaltsqualität - insbesondere im Sommer (Hitze, Luftqualität) zu erhalten. Ferner dienen Bäume und Sträucher dem Schallschutz in diesem mit hohen Lärmmissionen ausgesetzten Gebiet (Bahn, Partyboote, öffentliche Nutzung). Die Begrünung soll ökologisch hochwertig weiterentwickelt werden.</li> <li>- Minimale Versiegelung der Böden</li> <li>- Uferweg für Fußgänger Die bereits etablierte, leicht geschlängelte Wegführung nutzen bzw. beibehalten mit einer maximalen Wegbreite von 2,5 Metern.</li> <li>- Keine öffentlich befahrbaren Straßen zum Uferweg</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Mindestfestsetzung eines Grünanteils im Gebiet trägt zur Minimierung negativer Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und das Klima bei. Die Umsetzung der Planung führt voraussichtlich dennoch zu einem höheren Versiegelungsanteil im Plangebiet und zu Vegetationsverlusten, welche jedoch durch die angestrebte Begrünung mindestens anteilig kompensiert werden können. Die tatsächlichen Gehölzverluste ergeben sich erst nach Konkretisierung der Planung, sie sind gemäß den Vorgaben der Berliner Baumschutzverordnung – vorzugsweise durch Pflanzungen im Plangebiet – zu ersetzen. Geschützte Biotope oder Schutzgebiete sind nicht von den Planungen betroffen.</p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung.</p> <p>Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die relativ geringe Breite des Uferwegs und das Ziel einer durchgängigen öffentlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die geplante Herstellung von Aufenthaltsflächen schränken den möglichen Umfang der Begrünungen ein.</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung und Nutzung des Uferwegs, zu den Pflanzenarten, zum Versiegelungsgrad der Wege sowie die Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten (z. B. Flachuferbereiche) werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Pflanzenarten sollen unter Berücksichtigung standortgerechter Eigenschaften und Klimaresistenz ausgewählt werden.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellung Flachufer Ein Flachufer zählt auf eine naturnahe Uferweggestaltung ein und wirkt sich positiv auf die Nutzung aus. (Erfahrungswert Holzmarkt: Tiere haben einen vereinfachten Zugang zum Ufer/Wasser. Menschen verhalten sich entspannter, wenn das Wasser anstrandet - anstatt frontal gegen die Spundwand klatscht.)</li> <li>- Etwaige Spundwandsanierung von der Wasserseite Das Erhalten der Bäume muss auch bei einer etwaigen Spundwandsanierung in der Zukunft sichergestellt werden. Durch eine Spundwandsanierung von der Wasserseite aus ist dieses gewährleistet</li> <li>- Keine gastronomische Bespielung des Ufers (Ist bereits Bestandteil der neuen Bauvorhaben)</li> <li>- Bestandssicherung von etablierten Initiativen (Teepee-Land, Spreeacker, Spreefeld)</li> </ul> <p>"Berlin ist ohne sein Stadtgrün undenkbar" (Charta Stadtgrün)</p>	<p>Die Beschaffenheit und Breite des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht keine öffentlich befahrbaren Straßen vor. Die Spundwand wird in den erforderlichen Bereichen im Rahmen der Umsetzung saniert. Wie eine Sanierung erfolgt und in welchem Umfang in diesem Zusammenhang Bäume erhalten werden können ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Läden oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zwecke der Außenbewirtschaftung zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
32	Stellungnehmende*r 32  13.07.2020	Als Teil der örtlichen Kulturszene, als Ort für marginalisierte Menschen und für den Tourismus sollte das "Teepeeland" am Spreeufer erhalten bleiben.	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.</p>
33	Stellungnehmende*r 33	Das Spreeufer muss der Allgemeinheit erhalten bleiben. Wurde auch als Durchreisender gut aufgenommen.	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	11.07.2020		Zweckbestimmung "Uferweg" im Bebauungsplan wird dieser Uferbereich erstmals der Allgemeinheit vollständig zugänglich gemacht. Die Erschließungsfunktion wird hergestellt und die Freiraum- und Erholungsfunktion verbessert.
34	Stellungnehmende*r 34  22.06.2020	Begrüßungswertes (wenn auch schon langfristiges!) Vorhaben! Unbedingt bei Realisierung beachten: 1. mehrere Rollstuhlzugänge 2. ausreichend Bänke 3. Bezahl-WCs (wie übrigens auch an anderen Orten, wie größeren Grün-Sportanlagen und Kinderspielplätze)	<b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise zur Gestaltung des Uferwegs werden im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt. Der Uferweg soll barrierefrei zugänglich sein. Sitzmöglichkeiten und Aufenthaltsbereiche sind vorgesehen. Sie sind ebenso wie Toiletten nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.
35	Stellungnehmende*r 35  25.06.2020	Wunderbare Idee allerdings müßte die Stadt dann dort auch auf Sauberkeit achten. Im Moment fehlt 1 Toilette am Bahnhof für Reisende sowie für die Wohnungslosen/Obdachlosen (sie haben ihre "eigene" Toilette hinter einem Pfeiler & eine 2. Toilette Ecke Köpenicker/Brunnenstr/Heinrich Heinestraße für die Clubs.	<b>Kenntnisnahme</b> Toiletten sowie die Gewährleistung der Sauberkeit sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.
36	Stellungnehmende*r 36  12.07.2020	Ich bin Einwohner direkt am Ufer, in der Spreefelder e.G. und ich erlebe die Begeisterung von Besucher und Touristen täglich, die hier an unserem selbst-erschaffenen Uferweg und an unserem Gemeinschaftsgarten vorbei flanieren. Im Mitte fehlt es einfach, im Vergleich zu anderen Bezirke, am GRÜNEN Natur. Täglich wird die Wichtigkeit von Nachhaltigkeit und auf die bedrohende Klima-Katastrophe in den Nachrichten thematisiert. Ich plädiere dringend dafür, das die neue Planung diesen bestehenden Freiraum für die Natur, der schon jetzt am „Holzufer“ besteht, zu respektieren und erhalten sei. Niemand hier will z.B. eine Asphaltierung des Uferwegs. Die Versiegelung des Boden hat langfristig negative Wirkung auf das ganze Naturbereich inklusiv der Spree selber.  Auch das sympathische „Teepeeland“ sollte erhalten werden. Es ist oft in der Bezirk-Zeitung, „Ecke Köpenicker“ positiv über Teepee-	<b>Kenntnisnahme</b> Die Begründung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die Mindestfestsetzung eines Grünanteils im Gebiet trägt zur Minimierung negativer Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und das Klima bei. Die tatsächlichen Gehölzverluste ergeben sich erst nach Konkretisierung der Planung, sie sind gemäß den Vorgaben der Berliner Baumschutzverordnung – vorzugsweise durch Pflanzungen im Plangebiet – zu ersetzen. Geschützte Biotope oder Schutzgebiete sind nicht von den Planungen betroffen. Der Versiegelungsgrad wird ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>land berichtet: im Gegensatz zu dem Betrieb gegenüber in der „Kater-Pampe“, wird im Teepeeland nicht das Kommerzielle betont, sondern das Miteinander. DAS ist ein Wert, der man in der stürmischen politischen Zeiten heute nicht unterschätzen sollte.</p> <p>Teepeeland hat auch zur Sicherheit unseres Projekts auch in der Bauphase mitgewirkt, und sonst auch heute im allgemein, passen die Teepeeland-Leute gut auf, dass Regeln eingehalten werden und Freundlichkeit unter einander bestehen bleibt. Ihr kreativer Lebensstil samt Konzerte füllen sämtlichen Seiten im Internet: auch der Beweis, dass Teepeeland als eine Strahlungskraft Berlins, als Beweis einer toleranten, kreativen Stadt auch im Ausland wahrgenommen wird.</p> <p>Zusätzlich zu Teepeeland sollte ferner andere Nutzungs- und Pflegevereinbarungen bestehenden Initiativen erhalten/sich entwickeln können, wie Spreeacker e.V., Spreefeld e.G. Mit viele Energie/Engagement habe diese Initiative eindeutig positiv zur Verbesserung der Landschaft am Ufer beigetragen: wie das Prototyp „Waldgarten“, „essbare Landschaften“ in der Wilhelmine-Gemberg-Weg, die auch Kinder im Kiez – und vom Kita auf dem Spreefeld e.G. Geländer - ein Verhältnis zu Natur verstärken.</p> <p>Auch ein Wort zu den Bäumen muss notiert werden. Während der Bauzeit für die 3 Häuser von Spreefeld e.G. hat man mit sehr vieler Mühe, die Baufirmen Repekt für die Bäume durchgesetzt, und fast alle Bäume auf der Gelände wurden erhalten, trotz massiven Bautätigkeiten. Es wäre echt Schade, wenn nun Berlin diese gerettete Bäume im Zuge des Baus des „Holzufers“ fällt. Das darf nicht passieren!</p>	<p>gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen werden angestrebt, sollen jedoch im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung). Die Herstellung eines durchgängigen Geh- und Radwegs stellt das wesentliche Planungsziel dar und liegt im öffentlichen Interesse.</p> <p>Pflegepatenschaften, Nutzungs- und Pflegevereinbarungen, urban gardening sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
37	<p>Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.</p> <p>03.04.2020</p>	<p>Allgemein: Da die Bebauungspläne 1-81 und I-32aa einem gemeinsamen Vorgang (Erschließung des Spreeufers) zuzuordnen sind, werden beide Vorlagen in dieser Stellungnahme gemeinsam behandelt.</p> <p>Planungsziele: Die Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. begrüßt</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>die in den Bebauungsplänen 1-81 und I-32aa vorgestellten Planungen. Es ist sehr erfreulich, dass die Umsetzung des grünen Hauptweges Nr. 1 mit den vorliegenden B-Plänen deutlich vorangebracht wird.</p>	
		<p>Artenschutz: Für den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb im Hinblick auf die Konkretisierungen der vorliegenden B-Pläne sowie bezüglich einer notwendigen Sanierung der Uferbefestigungen fordern wir das Stadtplanungsamt Mitte auf, die Leitlinien und Empfehlungen aus den Ergebnissen des Workshopverfahrens zur Spreeuferentwicklung Nördliche Luisenstadt als verbindliche Vorgaben festzusetzen. Besonders die Vorgabe (S. 24 der Begründung zum B-Plan I-32aa) einer zukünftigen "<i>naturnahen Gestaltung</i>" bzw. "<i>Renaturierung von Uferabschnitten</i>" darf nicht aus Kostengründen oder anderen potentiellen Konflikten aus den Planungen entfallen. Die hier vorgeschlagene Schaffung von "<i>Flachuferbereichen mit Trittsteinen/Ausstiegen für Wassertiere</i>" wird von uns ausdrücklich unterstützt. Aufgrund der ufernahen Bebauung gibt es im Innenstadtbereich ohnehin nur sehr wenige Orte, die für eine entsprechende Umgestaltung zur Verfügung stehen, und noch weniger Möglichkeiten einer Umsetzung. Das Bezirksamt Mitte darf sich diese seltene Möglichkeit nicht entgehen lassen. Sollte es, hoffentlich, zu einer Umsetzung der o.g. Konzepte kommen, wäre unbedingt darauf zu achten, den Tierarten, für die Ausstiege geplant werden, auch direkte Möglichkeiten für einen geschützten Transfer sowie sichere Rückzugsräume zu bieten.</p> <p>Es ließe sich zudem prüfen, ob ein Teil des Uferbereiches als ein "Tierhafen" lagunenartig abtrennbar ist oder ein derartiger Lebensraum anderweitig hinzugefügt werden kann. Dabei könnte ein Lebensraum für zahlreiche Wasser- und Uferlebewesen entstehen, der auch als Trittstein für wandernde Tierarten dienen könnte. Wichtige Zielarten sind die Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie Bi-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Ergebnisse des Workshop-Verfahrens zur Spreeuferentwicklung Nördliche Luisenstadt haben im Bebauungsplan Berücksichtigung gefunden und werden auch in die Anforderungen an den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb einfließen. Einige der aus dem Workshop-Verfahren hervorgegangenen Leitlinien und Empfehlungen sind im Bebauungsplan I-32aa durch Festsetzungen berücksichtigt worden, z. B. die Ermöglichung einer Radwegeverbindung. Nicht alle Leitlinien und Empfehlungen haben bodenrechtlichen Bezug und sind festsetzungsrelevant (z. B. Gemeinschaftsgärten anlegen) oder sind voraussichtlich aufgrund überwiegender anderer Belange umsetzbar. Letzteres wird im Rahmen des Realisierungswettbewerbs vertiefend geprüft.</p> <p>Es ist das Ziel, dass zukünftig einzelne Abschnitte auch als Böschung ausgeführt werden, um neue Habitats für aquatische und semiaquatische Tierarten zu schaffen und damit den Zielen zum Biotop- und Artenschutz im Landschaftsprogramm, den Zielen der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes zu entsprechen. Die Möglichkeit einer naturnahen Gestaltung der Uferzone in dafür geeigneten Abschnitten, die abschnittsweise Einrichtung eines Gewässerrandstreifens sowie die Verwendung und der Erhalt stadttypischer und standortgerechter Pflanzen bei der Grünstadtgestaltung werden im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs besonders geprüft.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>ber und Fischotter (<i>Castor fiber</i> und <i>Lutra lutra</i>), für die, dieser Richtlinie zufolge, neue Lebensräume und Lebensraum-Verbindungen zu schaffen sind sowie insbesondere Jungtiere der im Fluss lebenden Fischarten, die durch die Einwirkungen der Schifffahrt besonders bedroht sind. Daneben könnten auch Brut- und Ruheplätze für z. B. Wasser- und Ufervögel entstehen. Dieser "Tierhafen" sollte ein verkehrsberuhigter, vor schiffsinduziertem Wellenschlag geschützter Land-Flachwasser-Übergang sein und Anbindungen an den Fluss aufweisen. Eine ökologische Uferaufwertung könnte und sollte, neben dem Naturerlebnis, auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen. Im Sinne einer Sensibilisierung für Naturschutzbelange wäre es z.B. möglich, Wegebezeichnungen, wie z. B. Bibersteig und Otterstieg zu vergeben.</p> <p>Aufgrund des Nachweis eines jagenden Eisvogels (<i>Alcedo atthis</i>) im Gebiet regen wir an, ggf. zu prüfen, ob sich weitere Habitatverbesserungen für diese Art im Rahmen der Umgestaltung des Planungsraumes schaffen lassen.</p> <p>Die Spree stellt einen wichtigen Transferkorridor für verschiedene Fledermausarten dar. Auch wenn im Planungsgebiet keine Fledermausquartiere nachgewiesen wurden, empfehlen wir, über die gesetzlichen Ausgleichspflichten hinausgehend, Fledermaushabitate anzulegen. Hierzu verweisen wir zudem darauf, dass die angrenzende denkmalgeschützte ehemalige Eisfabrik aller Voraussicht nach ein hohes Habitatpotential für Fledermäuse aufweisen dürfte. Sollten die Pläne einer Umgestaltung des Geländes hinreichend konkret sein, wäre zu prüfen, ob auch eine Umsetzung dort verbindlicher Ausgleichspflichten als CEF-Maßnahme im Zuge der Umgestaltung des Uferbereiches möglich ist.</p> <p>Sowohl für Fledermäuse als auch für Insekten, ist von einer erheblichen Störwirkung von Lichtquellen auszugehen. Wir begrüßen da-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die nach Bundesnaturschutzgesetz bestehenden Anforderungen zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen und zum Artenschutz werden im Bebauungsplan I-32aa beachtet. Die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich artenschutzrelevanter Handlungen sind im Umweltbericht dargestellt. Maßnahmen zur Verbesserung von Habitateigenschaften für den Eisvogel und für Fledermäuse über die gesetzlichen Anforderungen hinaus werden im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Konkrete Planungen zur Umgestaltung des Geländes der ehemaligen Eisfabrik liegen noch nicht vor, um dafür ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32aa zu berücksichtigen.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> In die Begründung wird eine Formulierung aufgenommen, dass als langfristige Beleuchtung der Uferpromenade ausschließlich zum</p>



Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>her die auf S. 58 der Begründung zum B-Plan aufgestellte Verpflichtung zur Verwendung von Natriumdampf-Lampen (bzw. einer anderen Technik, durch die Licht im langwelligen Strahlungsbereich emittiert wird). Zusätzlich sollte an dieser Stelle auch eine Regelung getroffen werden, durch die festgelegt wird, dass nur eine zum Boden gerichtete Abstrahlung zulässig ist.</p>	<p>Boden abstrahlende Lampen, deren Strahlung überwiegend im langwelligen Bereich (Natriumdampf-Lampen) liegen, verwendet werden sollen.</p>
		<p><b>Baumschutz:</b>  Auf S. 41 der Begründung zum B-Plan I-32aa wird dargelegt, dass für die überwiegende Mehrzahl der Bestandsbäume "<i>suboptimale bis schlechte</i>" Wuchsbedingungen vorliegen, u.a. durch "<i>Belastungen des Wurzelraumes</i>". Wir regen an, noch einmal eingehend zu prüfen, ob diese Belastungen bereits durch den geplanten Austausch von 30 cm des Oberbodens ausreichend behoben werden können. Es wäre sehr ungünstig, wenn die vorgesehenen Neupflanzungen nicht in dem gewünschten Ausmaß anwachsen oder frühzeitig absterben. Zumal spätere Maßnahmen immer deutlich teurer sind, als im Rahmen einer ohnehin größeren Umgestaltung des Geländes tätig zu werden.</p> <p>Die B-Pläne 1-81 und I-32aa sind durch eine Pflanzliste standortgerechter Bäume und Büsche zu ergänzen. Hierbei sollte auch auf eine Auswahl von Pflanzen geachtet werden, die widerstandsfähig gegenüber zukünftigen klimatischen Änderungen sind.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Der flächendeckende Austausch der obersten 30 cm Boden soll in erster Linie dem Schutz des Menschen vor Bodenverunreinigungen dienen. Insbesondere bei der Pflanzung größerer Gehölze ist ggf. die Herstellung größerer Pflanzgruben mit Bodenaustausch gemäß den einschlägigen Regelwerken erforderlich. Dies ist aber nicht auf Ebene der Bauleitplanung festzusetzen, sondern auf nachgeordneter Ebene zu berücksichtigen.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung</b>  Die Arten der Bepflanzungen werden im Rahmen des nachgelagerten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Eine Pflanzliste wird nicht festgesetzt.</p>
		<p><b>Regenwassermanagement:</b>  Der Planungsraum stellt aufgrund der diffus verteilten Bodenbelastungen eine Herausforderung für ein dezentrales Regenwassermanagement dar. Wir empfehlen, ein Bewirtschaftungskonzept zu erarbeiten, durch das sichergestellt wird, dass ein angenehmes Lokalklima auch an heißen Sommertagen durch Verdunstungskühlung</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Wie in der Begründung dargelegt, wurde zur Klärung des Umgangs mit anfallendem Regenwasser ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, 3.7.2019). Darin wird das freie Abfließen des Wassers als Vorzugslösung empfohlen. "Urban Wetlands" könnten bei poten-</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>zu erreichen ist. Hierfür wären ggf. Speichermöglichkeiten für Regenwasser anzulegen, die z.B. temporär entsprechend des prognostizierten Bedarfs befüllt werden können. Die Anlage von "urban wetlands" entspricht den Vorgaben des StEP Klima (KONKRET). Zudem könnten in diesem Zusammenhang angelegte und mit Regenwasser erhaltene Feuchtgebiete (z.B. Röhricht) einen weiteren Beitrag zum Artenschutz bzw. zu einer Verbesserung des Biotopverbundes entlang der Spree entfalten. Auch wenn diese Konkretisierungen der Planungen nicht Bestandteil des B-Plan Verfahrens sind, wäre es wünschenswert, wenn durch das Stadtplanungsamt bzw. durch die BVV des Bezirks Mitte verbindliche Vorgaben für den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb der Ufergestaltung festgelegt und beschlossen werden.</p>	<p>tiellen freiraumplanerischen Einschränkungen jedoch auf Teilflächen als Entwässerungsvariante in Betracht kommen. Das Regenwasserkonzept wird bei der Auslobung des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Gegenstand der Planungsunterlagen sein.</p> <p>Im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs sollen verbindliche Vorgaben getroffen werden, um die angestrebte Qualität zu gewährleisten und öffentliche Belange angemessen zu berücksichtigen.</p>
38	<p>Holzmarkt Betriebs GmbH</p> <p>30.3.2020</p>	<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass uns die Geschäftsführung der Holzmarkt Betriebs GmbH, Holzmarkt Straße 25, Berlin, mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung versichern wir anwaltlich. Namens und im Auftrage unserer Mandanten nehmen wir nachfolgend im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren Stellung:</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
		<p>I. Vorab weisen allerdings darauf hin, dass erhebliche Bedenken dagegen bestehen, dass die formellen Voraussetzungen der öffentlichen Beteiligung und Auslegung der Planungsunterlagen eingehalten worden sind.</p> <p>So weisen Sie auf Ihrer Website selbst darauf hin, dass aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie das Rathaus offensichtlich seit dem 16.3.2020 geschlossen ist und daher eine Einsichtnahme der Beteiligungsunterlagen vor Ort zur Zeit, d. h. also seit dem 16.3.2020 und bis heute, dem offiziell mitgeteilten Ende der Beteiligungsmöglichkeit, nicht möglich sei.</p> <p>Damit dürfte eine ausreichende öffentliche Beteiligung nicht ord-</p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Mit Bekanntmachung vom 11.02.2020 im Amtsblatt vom 21.02.2020 (ABl. Nr. 8, S. 1038) war die Offenlegung für den Zeitraum vom 02.03.2020 bis einschließlich 03.04.2020 geplant. Die ab dem 02.03.2020 begonnene öffentliche Auslegung wurde am 16.03.2020 aufgrund der Corona-Pandemie (COVID-19) abgebrochen. Daher wurde vom 15.06.2020 bis 14.07.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wiederholt.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>nungsgemäß durchgeführt worden sein, sodass nach hiesiger Auffassung die Auslegung und öffentliche Beteiligung wiederholt werden müsste.</p> <p>Sie haben zwar darauf hingewiesen, dass die Beteiligungsunterlagen weiterhin vollständig im Internet abrufbar seien und auch eine Beteiligung über die anderen auf der Website genannten Wege möglich sei. Dies dürfte allerdings nach hiesiger Auffassung nicht ausreichend sein, zumal diese Form der Beteiligung nicht öffentlich ausreichend und ortsüblich bekannt gemacht worden sein dürfte und darüber hinaus nicht erwartet werden kann, dass alle potenziell interessierten Personen über die technischen Möglichkeiten verfügen, um alle erforderlichen Unterlagen abrufen und auf dem elektronischen Wege dazu Stellung nehmen zu können.</p>	
		<p>II. Ungeachtet dessen weisen wir rein vorsorglich für unsere Mandantin auf die nachfolgenden Umstände hin, und behalten uns vor, diese zu wiederholen bzw. für den Fall zu konkretisieren, dass die öffentliche Beteiligung wiederholt wird:</p> <p>1. Der bisherige Entwurf des Bebauungsplanes enthält soweit ersichtlich weder zeichnerische noch textliche Festsetzungen über die Einhaltung und Berücksichtigung von Lärmschutzvorschriften.</p> <p>Wir geben insoweit zu bedenken, dass die Benutzung des Uferweges durch die Öffentlichkeit zur Beanspruchung durch eine Vielzahl von Personen zu verschiedensten Tages- und Nachtzeiten führen dürfte, die wiederum sogenannten verhaltensbedingten Lärm verursachen könnten, was zu Konflikten mit bestehenden oder noch heranrückenden Wohnbebauungen führen könnten.</p> <p>Dies gilt erst recht vor dem Hintergrund, dass offensichtlich ein Bootshaus mit Veranstaltungsraum vorgesehen ist, was sich als weitere Lärmquelle entwickeln könnte. Zudem geht aus der Planbegründung auch hervor, dass das Spreeufer nicht nur zum Verweilen, Begegnen, Erholen und Erleben genutzt werden können soll, son-</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b></p> <p>Festsetzungen zum Lärmschutz können im Bebauungsplan nur dann getroffen werden, wenn sie städtebaulich erforderlich sind und einen bodenrechtlichen Bezug haben. Bei einer ordnungsgemäßen Benutzung des Uferwegs sind erhebliche Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Darüber hinausgehender, sogenannter "verhaltensbedingter Lärm" ist dem Betrieb des Uferwegs nicht zuzurechnen. Er ist nach Maßgabe des Landesimmissionsschutzgesetzes unzulässig und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p> <p>Auf dem Uferweg wird kein motorisierter Verkehr zulässig sein, der zu verkehrsbedingten Lärmemissionen führen könnte.</p> <p>Zudem ist die Aufenthaltsfunktion des Uferwegs von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>dem auch für temporäre und dauerhafte Sondernutzungen wie Veranstaltungen, Gemeinschaftsgärten, Schankvorgärten entsprechende Aktions- und Optionsflächen vorgehalten werden sollen. Soweit ersichtlich wurde dieser Aspekt bislang in der bisherigen Planung nicht berücksichtigt. Zwar sind Ausführungen zum Lärmaktionsplan in der bisherigen Begründung des B Planes enthalten. Gleichwohl enden die dortigen Ausführungen mit dem Hinweis, dass Maßnahmen im Rahmen der Lärminderungsplanung vorrangig auf sensible Nutzungen wie Wohnungen, Schulen Krankenhäuser bezogen sind und Verkehrsflächen, wie sie der vorliegende Bebauungsplan festsetzt, nicht erfasst werden. Dies könnte dafürsprechen, dass Lärmentwicklungen, die von einer Nutzung der hier infrage stehenden Flächen ausgehen können, planerisch nicht oder noch nicht berücksichtigt worden sind, was nach hiesiger Auffassung einen Abwägungsfehler bedeuten würde.</p> <p>Nach hiesiger Auffassung wäre darüber hinaus auch in die planerischen Überlegungen mit einzubeziehen, wie mit der sog. Problematik der heranrückenden Wohnbebauung umgegangen wird und ob und in wie weit hinsichtlich dessen Maßnahmen zum passiven Schallschutz erwogen werden können.</p> <p>Wir weisen zudem darauf hin, dass unsere Mandantin als Erbbauberechtigte der gegenüberliegenden Flächen sowohl dem Bezirksamt Mitte als auch dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg angeboten hat, gemeinsam ein Lärmschutzkonzept unter Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten und insbesondere des Problems von heranrückenden Wohnbebauung an bestehende und genehmigte Kulturbetriebe zu entwickeln. Wir verweisen insoweit auf unser Anschreiben vom 18.10.2019 und jenes vom 30.3.2020, die wir diesem Schreiben vorsorglich nochmals beifügen.</p>	<p>durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen.</p> <p>Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft eingehalten. Es ist zudem offensichtlich, dass aufgrund der geringen Größe der - neben den für Wege-, Anpflanz- und ggf. Entwässerungsflächen - für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehenden Flächen, die ergänzenden Nutzungsangebote lediglich kleinere, vereinzelte Anlagen umfassen können.</p> <p>Das "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" soll durch die enge Baukörperausweisung und die Zweckbestimmung lediglich im Bestand gesichert werden. Eine Erweiterung oder grundsätzliche Nutzungsänderung soll nicht ermöglicht werden. Somit werden durch die Planung keine Nutzungskonflikte neu geschaffen. Das Bootshaus wird als Versammlungsort und für kulturelle und gemeinschaftliche Veranstaltungen genutzt. Die Größe der Grundfläche vom 350 qm ermöglicht nur Veranstaltungen kleinen Umfangs, sodass nicht zu erwarten ist, dass hiervon schädliche Umweltauswirkungen auf die angrenzende Wohnnutzung ausgehen könnten, die Festsetzungen zum Lärmschutz im Bebauungsplan erfordern würden.</p>
		<p>2. In diesem Zusammenhang ist der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen, dass als angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne lediglich die Bebauungspläne 1-81, I-32ab sowie I-32b betrachtet worden sind.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Bei dem Bebauungsplan V-76 (festgesetzt am 13. Juni 2006) und bei dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 2-36 (Aufstellungsbeschluss vom 19. Juni 2012) handelt es sich um nicht an den</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Eine Berücksichtigung des Bebauungsplanes V-76 bzw. des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 2-36 des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg hat offensichtlich nicht stattgefunden, wobei von Bedeutung wäre, dass sich diese Pläne auf ein Kerngebiet beziehen.</p>	<p>Geltungsbereich angrenzende Bebauungspläne. Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne liegen nördlich der Spree. Dass diese Bebauungspläne für den Bebauungsplan I-32aa von Bedeutung sein sollten, kann nicht nachvollzogen werden.</p>
		<p>3. Unsere Mandantin lässt vorsorglich darauf hinweisen, dass sie grundsätzlich die Schaffung und Nutzung eines öffentlichen Uferweges begrüßt, aber mit der vorliegenden und gegebenenfalls noch zu konkretisierenden Stellungnahme anregt, zum Schutze und zum Erhalt der öffentlichen Zugänglichkeit des Plangebietes, aber auch der bestehenden und künftigen kulturellen Nutzungen des Holzmarkt-Geländes planerische Vorkehrungen in Abstimmung und unter Berücksichtigung weiterer Baumaßnahmen und Planungsgrundlagen in der Nachbarschaft sowie des Problems der heranrückenden Wohnbebauung zu treffen.</p> <p>Momentan lassen die bisherigen planerischen Gedanken diesen Ansatz nach hiesiger Auffassung noch vermissen.</p> <p>Unserer Mandantschaft steht gerne für weitere Rückfragen und Abstimmungen zu diesen Themen zur Verfügung und bittet die vorstehenden Ausführungen im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens zu berücksichtigen und in den Abwägungsvorgang mit einzustellen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Lärmkonflikte zwischen heranrückender Wohnbebauung südlich der Spree und dem Kulturbetrieb auf dem Holzmarkt-Gelände nördlich der Spree und damit im Zusammenhang stehender, ggf. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen stehen nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan. Vgl. Abwägung zuvor (Abschnitt II.2).</p>
39	<p>Stellungnehmende*r 39</p> <p>14.07.2020</p>	<p>Wir träumen von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturgerecht Uferweg, also nicht asphaltiert, ohne Zement, usw. mit Vorrang für Fußgänger</li> <li>- Geschlängelte Wegeführung</li> <li>- Erhaltung aller gesunden Bäume als Lärmschutz und Naturschutz</li> <li>- Blumen für Bienen und Busche für Vögel.</li> <li>- Sicherung des Teepeelands, unsere beste Nachbarn mit ihrem wichtig alternativen Lebensart.</li> <li>- Öffentliche Toiletten</li> <li>- Mülleimern und Hundekotütenspendern</li> <li>- Holzbänke am Uferweg zum sitzen</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Die bestehenden Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Voraussichtlich wird aber wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung eine Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume nicht zu vermeiden sein.</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung und Nutzung des Uferwegs, zu den Pflanzenarten sowie zum Versiegelungsgrad der Wege werden im</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Turnen Möglichkeiten</li> <li>- Wahrung des Denkmalschutzes im Bereich Mauerreste und Bootshaus</li> <li>- Erhalt und Zusammenarbeit mit bestehenden Initiativen</li> </ul>	<p>Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die Beschaffenheit und Breite des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p>Toiletten und Abfallentsorgung sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Sitzmöglichkeiten auf dem Uferweg sind vorgesehen.</p> <p>Der Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bootshauses als "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" dient dem Erhalt des Gebäudes und der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten. Die Mauerreste sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen Grenzsicherungselemente so weit wie möglich erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden. Dabei sind jedoch auch die funktionalen Belange des Uferwegs und die Verkehrssicherheit (durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) zu berücksichtigen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
40	Stellungnehmende* r 40	Ich halte eine ökologisch hochwertige Begrünung als Lebensraum für Bienen und Vögel für äußerst wichtig. Hier sollte und sich an den	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	14.07.2020	<p>bereits praktizierten, ortsansässigen Pflegepatenschaften orientiert werden. (Siehe Waldgarten im Wilhelmine-Gemberg-Weg, Spreeacker e.V. und dem Teepeeland). Ein Augenmerk sollten hier Optionsflächen für Essbare Produkte und dergleichen sein.</p> <p>Die bestehende Baumstruktur muss in jedem Fall, schon im Sinne des Naturschutz erhalten bleiben und somit eine geschlängelte Wegführung umgesetzt werden.</p> <p>Der Erhalt des individuellen Ambientes wie das Teepeeland ist hierbei sowohl für den Stadtteil als auch für Berlin eine große Chance und bietet in seiner gewachsenen Struktur, das authentische Berlin für das die Stadt weltweit beneidet wird.</p> <p>In diesem Sinne braucht es auch keine weitere öffentliche Straße zum Uferweg. Hier reicht der Wilhelmine-Gemberg-Weg.</p> <p>Der Zugang für Rettungsfahrzeuge ist sowohl dort, als auch durch die angrenzenden Bauvorhaben gegeben.</p> <p>Der Uferweg selbst sollte zwar befestigt werden aber keinesfalls durch Asphalt versiegelt. Eine Breite von maximal 2,50m entspricht einem Naturfreundlichen und einer umgesetzten ökologischen Stadtplanung am besten und sollte auf jeden Fall Vorrang für Fußgänger bieten.</p> <p>Im weiteren bietet der Ufer Abschnitt alle Möglichkeiten für ein, wie bereits auf der anderen Uferseite umgesetztes Flachufer und sollte unbedingt auch hier angedacht und umgesetzt werden.</p> <p>Auch sollte der Uferstreifen dringlichst ohne Gastronomie geplant und umgesetzt werden, da es dem Ruhe und Entspannungsgedanken der Allerorten verloren geht, zu bewahren heißt. (Eine gastronomische Versorgung, wenn gewünscht ist in den angrenzenden Bauvorhaben bereits sichergestellt.)</p> <p>Ich hoffe mein Input findet Anklang und Gehör. Ich würde mich freuen, wenn Sie mich über weitere Planungen und Umsetzung der Erkenntnisse aus der Bürgerbeteiligung in Kenntnis setzen und mich auch gerne weiterhin konstruktiv an der Gestaltung beteiligen.</p>	<p>Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung.</p> <p>Die bestehenden Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Voraussichtlich wird aber wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung eine Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume nicht zu vermeiden sein.</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung und Nutzung des Uferwegs, zum Versiegelungsgrad der Wege sowie die Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten (z. B. Flachuferbereiche) werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Beschaffenheit und Breite des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p>Pflegepatenschaften, Nutzungs- und Pflegevereinbarungen, urban gardening sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Läden oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zwecke der Außenbewirtschaftung zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt.</p> <p>Der Forderung, dass die Verkehrsfläche nicht als öffentliche Straße für den Kfz-Verkehr genutzt werden soll, wird bereits entsprochen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
41	Stellungnehmende* r 41  14.07.2020	<p>Wichtig erscheinen mir insbesondere folgende Aspekte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Eine ökologisch hochwertige und vielseitige Begrünung, die insbesondere auf den Bedarf von Insekten und Vögeln Rücksicht nimmt.</li> <li>2.) Eine Steigerung des Grünanteils über die vorgesehenen 30% hinaus.</li> <li>3.) Erhalt des bestehenden und Nachpflanzung von zusätzlichem Baumbestand.</li> <li>4.) Keine Versiegelung der Flächen mit Teer, Beton oder ähnlichem.</li> <li>5.) Lokale Initiativen zur Grünpartnerschaft erhalten und ausbauen - ähnlich der Nutzungs- und Pflegevereinbarung mit dem Spreeacker e.V. im Wilhelmine-Gemberg-Weg</li> <li>6.) Gestaltung des Uferweges mit einer Priorität für Fußgänger, gleichzeitiger Ausbau eines Fahrradweges auf der Köpenicker Strasse.</li> <li>7.) Bestandsicherung für die Menschen vom Teepeeland, die seit mittlerweile 7 Jahren unsere guten Nachbarn sind. Sie waren sogar vor uns da und sorgen für viel Unterstützung für die Umwelt und Nachbarschaft.</li> <li>8.) Wahrung des Denkmalschutzes im Bereich Mauerreste und Bootshaus</li> </ol> <p>Die "Charta Stadtgrün" des Berliner Senats beinhaltet wichtige Leitlinien. Eine ideenreiche Umsetzung der darin formulierten Ziele sollte für den geplanten Uferweg Richtlinie sein.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung des Uferwegs, zum Versiegelungsgrad der Wege sowie die Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten (z. B. Flachuferbereiche) werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen.</p> <p>Die Köpenicker Straße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32aa, weshalb hierüber auf den Ausbau eines Radwegs kein Einfluss genommen werden kann.</p> <p>Der Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bootshauses als "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" dient dem Erhalt des Gebäudes und der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten. Die Mauerreste sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen</p>



Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>Grenzsicherungselemente so weit wie möglich erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden. Dabei sind jedoch auch die funktionalen Belange des Uferwegs und die Verkehrssicherheit (durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) zu berücksichtigen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
42	<p>Stellungnehmende*r 42</p> <p>14.07.2020</p>	<p>Sammlung Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ökologisch hochwertige Begrünung (keine Rollrasen sondern Nahrung für Wildbienen, Insekten und Vögel)</li> <li>- Grünanteil weit mehr als die vorgesehenen 30%, eher 70% - 90%</li> <li>- Erhalt der Bäume - sie sind wichtig für gute Luft, Temperatur und Lärmschutz!</li> <li>- keine Versiegelung der Flächen mit Teer, Beton oder ähnlichem, Verdichtung so gering wie möglich halten!</li> <li>- Urban gardening Initiativen erhalten - auch Teepee land - (auch wenn das wohl utopisch ist - aber Christiana in Kopenhagen war es auch mal)</li> <li>- Entwicklung nach der Charta Stadtgrün</li> <li>- Uferweg für Fußgänger mit einer maximalen Breite von 2,5 Metern</li> <li>- Keine öffentlich befahrbaren Straßen zum Uferweg</li> <li>- Keine gastronomische Bepflanzung des Ufers (Versorgung ist bereits sichergestellt, da Bestandteil der neuen Bauvorhaben Eiswerk und Ecke Michaelbrücke)</li> <li>- Herstellung Flachufer</li> <li>- Pflegepatenschaften und Nutzungs- und Pflegevereinbarungen - auch durch festgelegten "Optionsflächen" für Spreeacker e.V., Spreefeld und Teepee Land: aufbauend und lernend vom Prototyp Waldgarten in der Wilhelmine-Gemberg-Weg</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung des Uferwegs, zum Versiegelungsgrad der Wege sowie die Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten (z. B. Flachuferbereiche) werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Der Umweltschutz wurde im Rahmen des Umweltberichtes in der Begründung des Bebauungsplanes angemessen berücksichtigt, er wird weiterhin im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt. Die bestehenden Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Voraussichtlich wird aber wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung eine Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume nicht zu vermeiden sein.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Festlegung der Bestandssicherung von etablierten Initiativen (Teepee-Land, Spreeacker, Spreefeld)</li> <li>– Förderung essbaren und produktiven Landschaften, wie Waldgärten</li> <li>– Erweiterung der vorhandenen öffentlichen Grünflächenbereiche</li> <li>– Wahrung des Umweltschutzes und Baumschutz für alle größeren, bestehenden Bäumen</li> <li>– Uferweg mit Vorrang für Fußgänger</li> <li>– befestigter Weg mit 2-3 Meter Breite, aber keine Bodenversiegelung durch Asphalt</li> <li>– geschlängelte Wegeführung</li> <li>– KEINE öffentliche Straße bis zur Eisfabrik (nur Rettungsfahrzeuge)</li> <li>– Wahrung des Denkmalschutzes im Bereich Mauerreste und Bootshaus</li> </ul>	<p>Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen. Pflegepatenschaften, Nutzungs- und Pflegevereinbarungen, urban gardening sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Läden oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zwecke der Außenbewirtschaftung zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt.</p> <p>Der Forderung, dass die Verkehrsfläche nicht als öffentliche Straße für den Kfz-Verkehr genutzt werden soll, wird bereits entsprochen.</p> <p>Der Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bootshauses als "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" dient dem Erhalt des Gebäudes und der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten. Die Mauerreste sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen Grenzsicherungselemente so weit wie möglich erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden. Dabei sind jedoch auch die funktionalen Belange des Uferwegs und die Verkehrssicherheit</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>(durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) zu berücksichtigen.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
43	<p>Stellungnehmende* r 43</p> <p>14.07.2020</p>	<p>Mir sind folgende Aspekte wichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine ökologisch hochwertige Begrünung (keine Rollrasen sondern Nahrung für Wildbienen, Insekten und Vögel)</li> <li>- Der Grünanteil für die Fläche soll weit mehr als die vorgesehenen 30%, eher 70% - 90% betragen</li> <li>- Erhalt der Bäume - sie sind wichtig für gute Luft, Temperatur und Lärmschutz für uns Anwohner</li> <li>- keine Versiegelung der Flächen mit Teer, Beton oder ähnlichem</li> <li>- die Verdichtung soll so gering wie möglich sein</li> <li>- Uferweg für Fußgänger mit einer maximalen Breite von 2,5 Metern</li> <li>- Keine öffentlich befahrbaren Straßen zum Uferweg</li> <li>- Keine gastronomische Bespielung des Ufers (Versorgung ist bereits sichergestellt, da Bestandteil der neuen Bauvorhaben Eiswerk und Ecke Michaelbrücke)</li> <li>- Herstellung Flachufer</li> <li>- Pflegepatenschaften und Nutzungs- und Pflegevereinbarungen - auch durch festgelegten "Optionsflächen" für Spreeacker e.V., Spreefeld und Teepee Land: aufbauend und lernend vom Prototyp Waldgarten in der Wilhelmine-Gemberg-Weg</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung des Uferwegs, zum Versiegelungsgrad der Wege sowie die Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten (z. B. Flachuferbereiche) werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die bestehenden Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Voraussichtlich wird aber wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung eine Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume nicht zu vermeiden sein.</p> <p>Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen. Pflegepatenschaften, Nutzungs- und Pflegevereinbarungen, urban gardening sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Läden oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zwecke der Außenbewirtschaftung zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt.</p> <p><i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i></p>
44	<p>Stellungnehmende* r 44</p> <p>14.07.2020</p>	<p>Sammlung Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ökologisch hochwertige Begrünung(keine Rollrasen sondern Nahung für Wildbienen, Insekten und Vögel)</li> <li>- Grünanteil weit mehr als die vorgesehenen 30%, eher 70% - 90%</li> <li>- Erhalt der Bäume - sie sind wichtig für gute Luft, Temperatur und Lärmschutz!</li> <li>- keine Versiegelung der Flächen mit Teer, Beton oder ähnlichem, Verdichtung so gering wie möglich halten!</li> <li>- Urban gardening Initiativen ehalten - auch Teepee land - (auch wenn das wohl utopisch ist - aber Christiana in Kopenhagen war es auch mal)</li> <li>- Entwicklung nach der Charta Stadtgrün</li> <li>- Uferweg für Fußgänger mit einer maximalen Breite von 2,5 Metern</li> <li>- Keine öffentlich befahrbaren Straßen zum Uferweg</li> <li>- Keine gastronomische Bespielung des Ufers (Versorgung ist bereits sichergestellt, da Bestandteil der neuen Bauvorhaben Eiswerk und Ecke Michaelbrücke)</li> <li>- Herstellung Flachufer</li> <li>- Pflegepatenschaften und Nutzungs- und Pflegevereinbarungen - auch durch festgelegten "Optionsflächen" für Spreeacker e.V., Spreefeld und Teepee Land: aufbauend und lernend vom Prototyp Waldgarten in der Wilhelmine-Gemberg-Weg</li> <li>- Festlegung der Bestandssicherung von etablierten Initiativen (Teepee-Land, Spreeacker, Spreefeld)</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Begrünung des Uferwegs und Verbesserung des Freiraum- und Erholungsangebots ist ein wesentliches Ziel der Planung. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung des Uferwegs, zum Versiegelungsgrad der Wege sowie die Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten (z. B. Flachuferbereiche) werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die bestehenden Bäume sollen so weit wie möglich erhalten bleiben. Voraussichtlich wird aber wegen der erforderlichen umfangreichen Erdarbeiten zur Realisierung einer barrierefreien Wegeverbindung eine Fällung einer Vielzahl der vorhandenen Bäume nicht zu vermeiden sein. Der Umweltschutz wurde im Rahmen des Umweltberichtes in der Begründung des Bebauungsplanes angemessen berücksichtigt, er wird weiterhin im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt.</p> <p>Die Beschaffenheit des Weges muss den funktionalen Anforderungen gerecht werden. Die Objektplanung ist nicht Gegenstand der</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Förderung essbaren und produktiven Landschaften, wie Waldgärten</li> <li>– Erweiterung der vorhandenen öffentlichen Grünflächenbereiche</li> <li>– Wahrung des Umweltschutzes und Baumschutz für alle größeren, bestehenden Bäumen</li> <li>– Uferweg mit Vorrang für Fußgänger</li> <li>– befestigter Weg mit 2-3 Meter Breite, aber keine Bodenversiegelung durch Asphalt</li> <li>– geschlängelte Wegeführung</li> <li>– KEINE öffentliche Straße bis zur Eisfabrik (nur Rettungsfahrzeuge)</li> <li>– Wahrung des Denkmalschutzes im Bereich Mauerreste und Bootshaus</li> </ul>	<p>Bebauungsplanung.</p> <p>Der Erhalt lokaler Initiativen wird angestrebt, ist jedoch im Realisierungswettbewerb auch mit den Belangen des öffentlichen Interesses zur Erschließung des Uferwegs für die Allgemeinheit sowie den daraus folgenden, funktionalen Anforderungen abzuwägen. Pflegepatenschaften, Nutzungs- und Pflegevereinbarungen, urban gardening sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Läden oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zwecke der Außenbewirtschaftung zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt.</p> <p>Der Forderung, dass die Verkehrsfläche nicht als öffentliche Straße für den Kfz-Verkehr genutzt werden soll, wird bereits entsprochen.</p> <p>Der Denkmalschutz wird berücksichtigt. Die Festsetzung des Bootshauses als "Bootshaus mit Veranstaltungsraum" dient dem Erhalt des Gebäudes und der Sicherung von Nutzungsmöglichkeiten. Die Mauerreste sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In einem Abstimmungstermin mit dem Landesdenkmalamt wurde festgelegt, dass bei Herstellung des Uferwegs die vorhandenen Grenzsicherungselemente so weit wie möglich erhalten und in die Gestaltung des Uferbereichs einbezogen werden sollen. Im Rahmen des geplanten Realisierungswettbewerbs soll daher der Erhalt des Denkmals und die Einbettung der einzelnen Elemente in den Uferweg als Vorgabe benannt werden. Dabei sind jedoch auch die funktionalen Belange des Uferwegs und die Verkehrssicherheit (durchgehende Befahrbarkeit für den Radverkehr, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge) zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<i>Siehe auch Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 11</i>
45	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg  01.04.2020	<u>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:</u> Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.  Zielmitteilung/Erläuterung: Wegen der wesentlichen Änderung der Bewertungsgrundlage (Inkrafttreten des LEP HR) seit unserer letzten Stellungnahme zum BP I-32aa ist eine Neubewertung der Planungsabsicht, bezogen auf die aktuellen Ziele der Raumordnung, angezeigt: Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen (insb. Uferweg und Bootshaus mit Veranstaltungsraum) sind hier grundsätzlich zulässig.	<b>Kenntnisnahme</b>

Datum: 28.8.2020

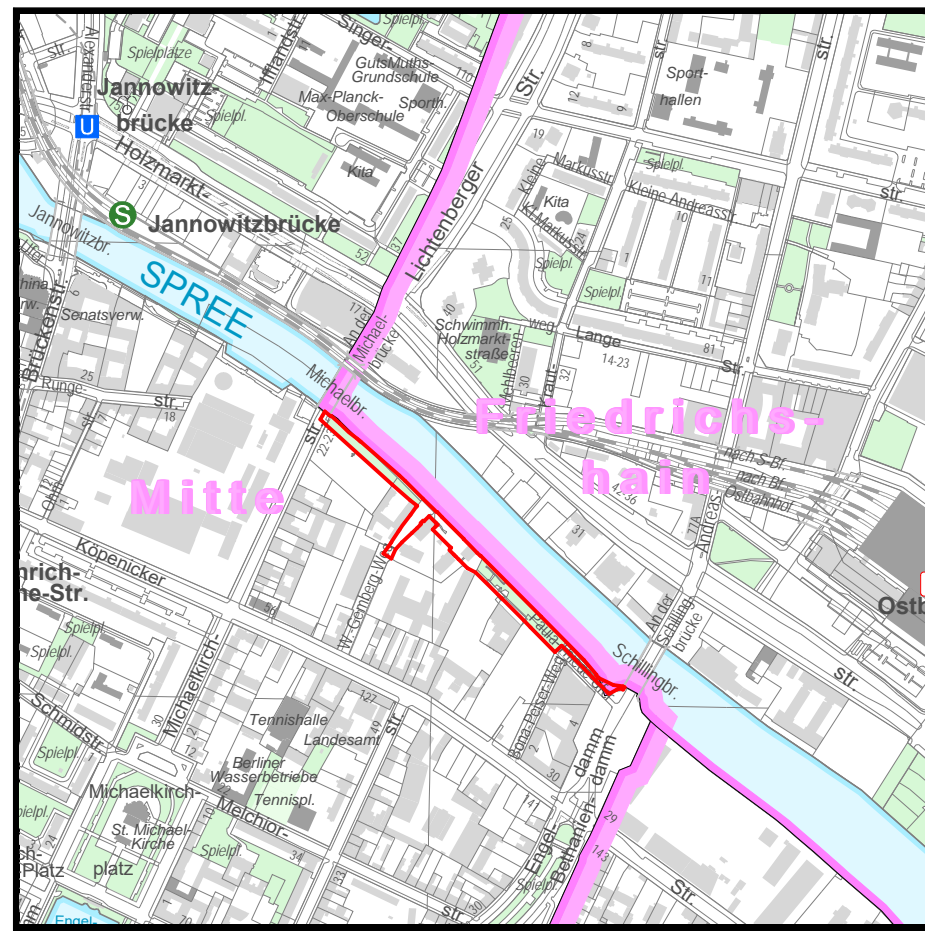
gez. Gothe

.....

Gothe  
StadtSozGes L



Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

- 1. Weitere Arten der Nutzung
1.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Grünfestsetzungen
2.1 Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Uferweg“ ist mindestens zu 30 vom Hundert zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Nachrichtliche Übernahme

Innerhalb des Geltungsbereichs liegt der Denkmalbereich (Gesamtanlage) „Vorfeldsicherung der Spree und Hinterlandsicherungsmauer“, Köpenicker Straße, Hinter Nr. 38-48, der ein Teilobjekt des Denkmalbereichs (Gesamtanlage) „Berliner Mauer“ darstellt.

Entwurf
Stadt 4 446
Stand: 27.01.2020

Bebauungsplan I-32aa

für die an die Spree angrenzenden Grundstücke zwischen Michaelkirchstraße und Engeldamm sowie Teilflächen der Grundstücke Köpenicker Straße 40D, Wilhelmine-Gemberg-Weg 10/14 und des Wilhelmine-Gemberg-Weg im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

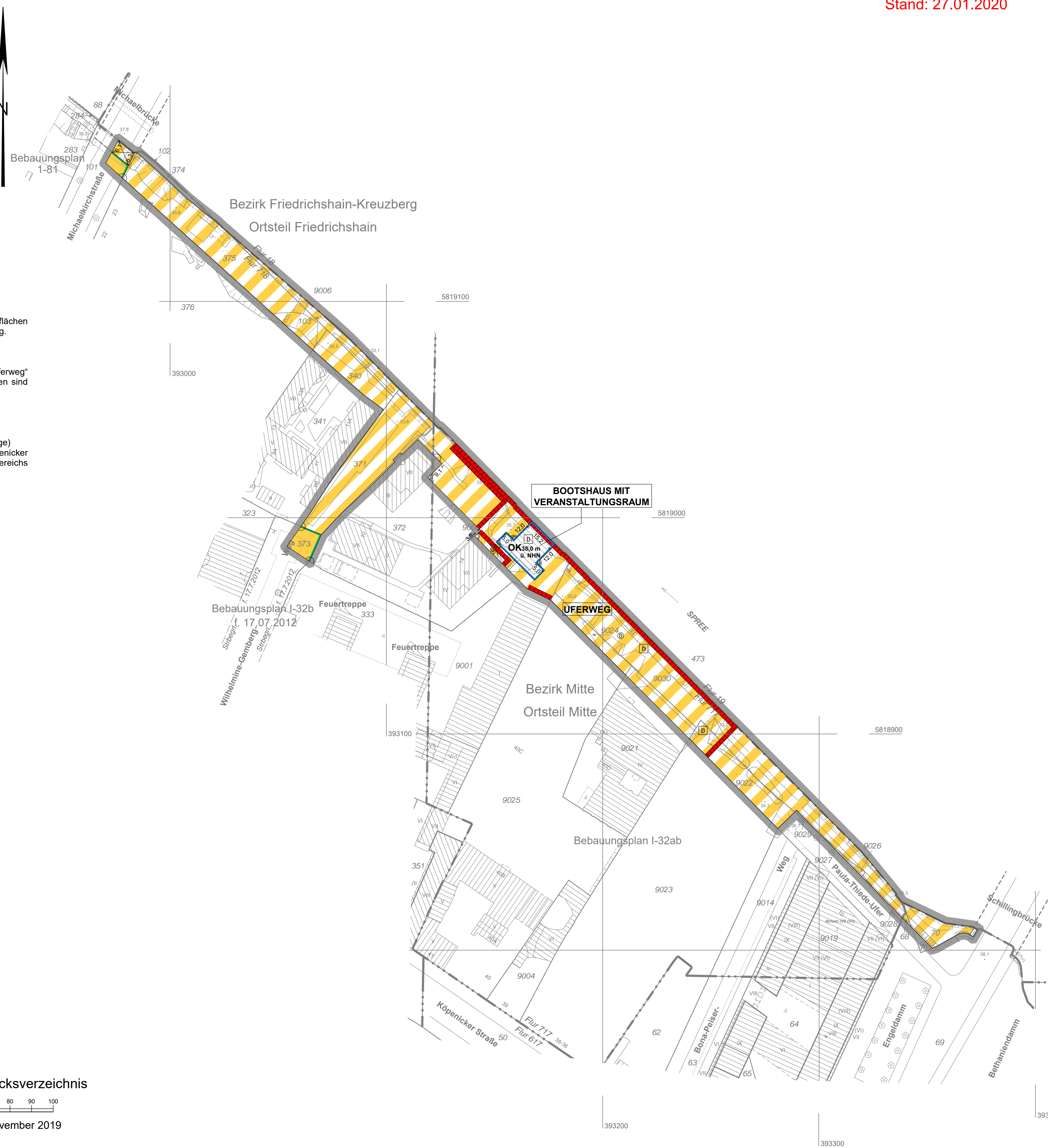


Table with 2 columns: Symbol and Description. It lists various zoning symbols and their corresponding regulations, including building types, heights, and land use restrictions.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunVO) von der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 95), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Aufgestellt: Berlin, den 10.2.2020
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Kataster und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung
gez. Willamowski
gez. Gothe
gez. i. V. Giebel
Fachbereichsleiter
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 15.6.2020 bis einschließlich 14.7.2020 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan beschlossen.
Berlin, den
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Fachbereichsleiter
Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den
Bezirksbürgermeister
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000
Planunterlage: ALKIS Berlin 1:1000
Stand November 2019
Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 33N

I - 32aa