

Stapl B1**B-Planverfahren XX-277a – Beteiligung TÖB
Ihre Bitte um Stellungnahme**

Zu dem vorliegenden B-Planentwurf mit Umweltbericht nehme ich aus Sicht der Freiraumplanung wie folgt Stellung:

1. Das nördlich der Rue Montesquieu gelegene Birkenwäldchen und die westlich der Rue Lambertine gelegene Grünanlage sind als Freiflächen zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern.

Beide Grünflächen stellen aufgrund ihrer Größe und ihres Vegetationsbestandes besonders prägende Elemente des Orts- und Stadtbildes dar. Sie haben zusätzlich positive Funktionen für das kleinräumige Klima und den Wasserhaushalt im Siedlungsbereich und sind darüber hinaus als wichtige Freiräume und Aufenthaltsbereiche in dem zu verdichtenden und neu zu entwickelnden Siedlungsbereich für die wohnungsnaher Erholung anzusehen.

Auch im Umweltbericht wird die Bedeutung der Flächen hervorgehoben. Dies muss daher in den Festsetzungen des B-Plans Berücksichtigung finden.

2. Zu dem übergeordneten Ziel Berlins einer behindertengerechten und barrierefreien Stadt gehören auch die Schaffung kurzer Wege. Hierfür sind im B-Plan zusätzliche öffentliche Wege- und Radfahrrechte vorzusehen.

Ein Wege-/Radfahrrecht soll eine Verbindung zwischen der Rue Montesquieu und der geplanten öffentlichen Parkanlage sichern in Höhe des Birkenwäldchens.

Ein Wege-/Radfahrrecht soll eine Verbindung zwischen der Avenue Charles de Gaulle und der Rue Montesquieu sichern in Höhe der Grünanlage Rue Lamartine.

Ein Wege-/Radfahrrecht soll eine Verbindung zwischen der Rue Racine und der Rue Georges Vallery entlang dem Schulstandort sichern.

Diese Wegeverbindungen dienen insbesondere auch der Erreichbarkeit der Schulstandorte abseits der befahrenen Straßen von den Haltestellen des ÖPNV (S-Bahn, Bus) und mit dem Fahrrad.

3. Zur Durchgrünung des Wohnquartiers, zur Verbesserung der kleinräumigen klimatischen Situation und zur Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mind. 1 großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

4. Zur Verbesserung der kleinräumigen klimatischen Bedingungen im Wohngebiet und für einen verzögerten Abfluss des Niederschlagswasser sind die Dachflächen extensiv mit einem Systemaufbau von mind. 18 cm und einer Gras-Kraut-Vegetation zu begrünen.

5. Aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung und der zusätzlich geplanten Erweiterung scheint die Schaffung eines öffentlichen Kinderspielplatzes geboten. Dies sollte im weiteren Verfahren geprüft werden.



Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe

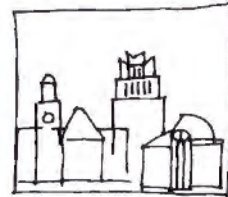
Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt
Fachbereich Tiefbau

Dienstgebäude: Eichborndamm 238-240, Haus B, 13437 Berlin



intern: 9294 3190
Telefon: 030 90294 3190
Telefax: 030 90294 3178
E-Mail: strassenneubau@ba-rdf.verwalt-berlin.de
<http://www.berlin.de/ba-reinickendorf>

FB Stadtplanung und Denkmalschutz



Geschäftszeichen: [redacted] zuständig: [redacted] Telefon: 90294 3190 Zimmer: Haus Nr. 240 - Zi.3
- bitte immer angeben -

Berlin, den 26. Oktober 2012

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren XX-277 a gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Ihr Schreiben Stapl B 1 vom 21.09.2012

HINWEIS

Anlage: Planausschnitt mit unseren Eintragungen

Aus Sicht des Tiefbauamtes bestehen gegen den B-Planentwurf XX-277 a keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch wurde unsere Forderung den verschwenkten Gehweg vor den Grundstücken Avenue Charles de Gaulle Nr. 2 und Nr. 4 als Straßenverkehrsfläche auszuweisen, nicht berücksichtigt.

Wir bitten, die geplante Straßenbegrenzungslinie zu berichtigen.

Die im B-Planentwurf dargestellten Verkehrsflächen stellen zur Zeit kein öffentlich-rechtlich gewidmetes Straßenland dar. Sie befinden sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die dort befindlichen Anlagen der Entwässerung, der Wasserversorgung und der Beleuchtung sind private Anlagen und liegen derzeit zu großen Teilen außerhalb des zukünftigen öffentlichen Straßenlandes. Im Rahmen der geplanten Übergabe der Verkehrsflächen wären zur Verlegung dieser Anlagen Konzepte aufzustellen, die Umfang und Finanzierung regeln. Es ist ferner nachzuweisen, dass die jetzigen Stoffe der Fahrbahn- und Gehwegkonstruktion hinsichtlich der Umweltverträglichkeit unbelastet sind, andernfalls sind diese auszutauschen. Schadhafte Verkehrsflächen, in deren Bereich keine anderen Baumaßnahmen stattfinden, sind instand zu setzen. Private Leitungen sind aus dem Straßenraum zu entfernen. Das Gesamtkonzept sollte die Verlegung weiterer Leitungen anderer Versorgungsunternehmen (Sondernutzer) berücksichtigen.

Konzept erstellt

Die Übernahme der Straßen durch das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt von Reinickendorf, kann erst erfolgen, wenn die gesamten Verkehrsflächen ordnungsgemäß, den gültigen Rechtsnormen, den technischen Vorschriften und dem Berliner Straßengesetz entsprechend, im Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger, durch die Eigentümerin oder gegebenenfalls Nachfolgern finanziert und hergestellt wurden.

Verträge?

Wir sind für Sie da:
Dienstag von 9 - 12 Uhr
Donnerstag von 15 - 18 Uhr
- oder nach telefonischer Vereinbarung -

So können Sie uns erreichen:
Buslinien: 221, X 33, 322
U-Bahnlinie 8 bis Rathaus Reinickendorf
S-Bahnlinie 1+85 bis Wittenau (Nordbahn)

Bankverbindung: Bezirkskasse Reinickendorf: - bitte nur bargeldlos -
Geldinstitut: Postbank Berlin
Kontonummer: 13 35 - 104
Bankleitzahl: 100 100 10
Berliner Bank
1600 100 100
100 200 00
Berliner Sparkasse
20 5000 5000
100 500 00

Bezirksamt Reinickendorf
Abt. Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe
Straßen- und Grünflächenamt
Fachbereich Gartenbau
SGA Gart P1

27.08.2014

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz



**Bebauungsplan XX-277a Cité Foch
Öffentlicher Spielplatz**

Hiermit bestätigen wir auf Ihre Anfrage vom 15.04.2014 erneut, dass die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes in der Cité Foch in einer Größenordnung von mind. 3000 m² dringend erforderlich ist. Dies hatten wir Ihnen bereits im Rahmen der TÖB-Beteiligung mitgeteilt.

Laut Kinderspielplatzgesetz sollen je Einwohner ein Quadratmeter öffentliche Spielplatzfläche angeboten werden. Im Planungsraum Wittenau Nord (s. Anlage), wozu der Bereich der Cité Foch gehört, wohnen 5.405 Einwohner und es gibt zwei öffentliche Spielplätze des Bezirkes mit einer Gesamtfläche von 1.800 m².

Der Versorgungsgrad liegt somit bei 33% und weit unter dem geforderten Richtwert und weit unter dem Berliner Durchschnitt, der bei 65% liegt.

Durch die geplante Neubebauung wird sich in diesem Bereich die Einwohnerzahl weiter erhöhen (nach Ihren Angaben um voraussichtlich ca. 1.500 E) und der Versorgungsgrad entsprechend weiter verschlechtern. Daher ist die Schaffung einer Spielplatzfläche für Kinder und Jugendliche in o.g. Größe von höchster Priorität. Eine Anbindung an die geplante Parkanlage ist wünschenswert.



Stadt- u. Regionalplanung Reinickendorf		App: 5127
14 Nov. 2012		
BA	Fig	
	19.11.	

HINWEIS

Stapl B 1

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren XX-277a gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (Beteiligung TÖB)

Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren wird vom Fachbereich Naturschutz des Umwelt- und Naturschutzamtes wie folgt Stellung genommen:

Stellungnahme Artenschutz

Im Umweltbericht wird lediglich über die Besiedelung der Gebäude durch Vögel in der Cité Foch aus dem Jahr 1994 berichtet. Wie sich das Gebiet in den letzten Jahren entwickelt fehlt aber.

Solche leerstehenden Gebäude wie das Hallenbad und die Kirche, die nicht mehr in Betrieb sind, bieten einen optimalen Entwicklungsraum für Gebäudebrüter, wie Mauersegler, Mehlschwalben und Haussperlinge oder sogar Turmfalken. Über die erfolgte oder nicht erfolgte Entwicklung müsste berichtet werden, bzw. wie man nach Abbruch der Gebäude in Zukunft Ersatz für die Gebäudebrüter schaffen könnte.

Stellungnahme Baumschutz

Es ist darauf hinzuweisen, dass eine Ermittlung gemäß § 6 der Berliner Baumschutzverordnung für die Zielflächen gegenwärtig nicht möglich ist. Es lässt sich aus dem Planungsentwurf nicht erkennen, in welchem Umfang der Eingriff in den vorhandenen geschützten Baumbestand erfolgen wird, da nicht absehbar ist, wo neue Baukörper stehen werden und welche Bäume eventuell gefällt werden. Eine Beurteilung ist erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens möglich.

Stellungnahme Naturschutz

Zum Umweltbericht Pkt 2.3.4 hier Schutzgebiete:

Direkt angrenzend an den Geltungsbereich des B-Planes, westlich der Grundstücke Rue Racine Nr. 3 und 5, befinden sich nach § 26a NatSchGBIn geschützte Biotope, die Feuchtbiotope des Rosentreterbeckens.

Es ist zu prüfen ob durch die Umsetzung des B-Planes eine Beeinträchtigung dieser Biotope erfolgen kann.

Es ist nicht erkennbar was mit *Erhalt und Entwicklung wertvoller niederungstypischer Biotopstrukturen* im Bereich der geplanten Parkanlage Packereigraben gemeint ist. Dieses sollte erläutert bzw. konkretisiert werden.



Stapl - B1

Bebauungsplanverfahren XX-277a, Begründung vom 13.09.2012 zum Entwurf, TÖB-Beteiligung,

Ihr Stellungnahmeersuchen vom+
21.09.2012, hier eingegangen am 05.10.2012, verlängert

Immissionsschutz

In vorbezeichneter Angelegenheit teile ich mit, dass bezüglich des Immissionsschutzes aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzamtes gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken bestehen.

Die in der Stellungnahme von He [REDACTED] (seinerzeit Umweltamt) vom 09.09.2008 vorgetragene Hinweise wurden sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht in ausreichender Weise berücksichtigt.

K.B

Bodenschutz/ Altlasten

Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Die in meiner Stellungnahme vom 13.12.2011 vorgetragene Hinweise und der vorsorgende Bodenschutz wurden sowohl im Umweltbericht als auch in der Begründung des Bebauungsplanes 277a weitestgehend berücksichtigt, so dass zu beiden Thematiken nur einige ergänzende Hinweise im Folgenden zu benennen sind.

Altlasten

Anzumerken ist, dass die im Umweltbericht geäußerte Vermutung, die Schadstoffbelastung in der Grundwassermessstelle GWM 1 durch ein „rückwärtiges Fließen“ des belasteten Wassers des Packereigrabens erfolgt, als recht unwahrscheinlich anzusehen ist. Zu weiteren Abklärung des Sachverhaltes sollten daher nicht nur, wie vom Planungsbüro vorgeschlagen, eine weitere Beprobung des Grundwassers erfolgen, sondern es sollten noch zwei weitere Grundwassermessstellen NE und SW der bisherigen GWM 1 entlang des Grabens erfolgen. Die Grundwasserproben, sowie eine Wasserprobe des Grabens ist auf Schwermetalle PAK (Polycyclisch-aromatische Kohlenwasserwasserstoffe), MKW (Minaeralölkohlenwasserstoffe) und Schwermetalle zu untersuchen, dass Ergebnis der Untersuchung ist erneut hinsichtlich der Ursachklärung in einem Gutachten zu bewerten.

UMWELTBERICHT

Vorsorgender Bodenschutz

Die Bestandsaufnahme und Planungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz sind im Umweltbericht umfänglich berücksichtigt worden. Insbesondere ist die Aussage zu den „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt“ für „die Schutzgüter Boden und Wasser“ zu unterstützen. So sollen „die feuchtigkeitstypischen Böden erhalten und soweit wie möglich renaturiert werden“. Durch die Ausweisung einer möglichst naturnah „gestalteten Parkanlage und ggf. die Nutzung als Retentionsraum der Niederschlagswässer können schützenswerte Böden am Graben dauerhaft erhalten werden“ (Umweltbereich Seite 49 zu den „Schutzgüter Boden und Wasser“).

Die Überplanung des Sportplatzes ist allerdings aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes nicht als zulässig anzusehen. Grundsätzlich ist die hier anstehende Parabraunerde zu schützen, Planungen sollten diesbezüglich optimiert werden. Da jedoch der Bereich überschüttet und partiell verdichtet ist, müsste überprüft werden, inwiefern eine Wiederherstellung möglich und verhältnismäßig wäre. Diese Fläche könnte, wenn sie nicht überbaut wird und naturnah gestaltet wird, als Ausgleichsfläche im Sinne des Naturschutzrechtes für Eingriffe in den Naturhaushalt dienen.



Von: [REDACTED]@SenStadtUm.Berlin.de>
An: [REDACTED]@reinickendorf.berlin.de
CC: [REDACTED]@senstadtum.berlin.de
Datum: 11.10.2012 16:23
Betreff: BPlan XX-277a

BPlanverfahren XX-277a "Cité Foch (Nord)"
Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Sehr geehrte [REDACTED]

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Grundsätzlich stehen dem BPlan keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Der Umweltbericht hat sich detailliert mit den vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der streng gesch tzten Fledermäuse auseinandergesetzt. Die ebenfalls europarechtlich relevanten Brutvögel sind allerdings nur mit einer Potenzialabschätzung bewertet worden. Hier ist bei der Flächengröße von 28,5 ha und der vorhandenen starken Durchgrünung eine Brutvogelerfassung wünschenswert und hilfreich. Der Aufwand hierfür ist mit ca. 6 Begehungen von März bis Juni überschaubar. Dabei sind auch die Gebäudebrüter zu erfassen.

Bei etwaigen Abriss- oder Fällarbeiten könnten ggf. Baumhöhlen als dauerhaft genutzte Lebensstätten für besonders gesch tzte Vogelarten und streng gesch tzte Fledermausarten oder dauerhaft genutzte Lebensstätten an den Gebäuden betroffen sein. Eine Beseitigung dieser Lebensstätten ("Fortpflanzungs- oder Ruhestätten") ist nach   44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, jedoch ist mit Ergreifung von Kompensationsmaßnahmen die Anwendung der Ausnahme nach   44 Abs. 5 BNatSchG bzw. einer Ausnahmegenehmigung nach   45 Abs. 7 BNatSchG grundsätzlich möglich. Ferner ist zu berücksichtigen, dass beim Bauablauf nicht gegen das Tötungsverbot des   44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verstoßen werden darf. Die Zeitplanung muss daher gegebenenfalls die Brutzeit der Vögel bzw. die Quartierzeiten von Fledermäusen berücksichtigen. Beide Aspekte sind im Umweltbericht angesprochen.

Vorsorglich mache ich ferner darauf aufmerksam, dass Glasflächen vor allem in der Nähe von Vegetation (auch Straßenbäumen!) Todesfallen für Vögel sein können. Hier könnte ggf. durch eine signifikant erhöhte Todesrate ebenfalls das Tötungsverbot des   44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Dieser Punkt ist im Umweltbericht abzuprüfen.

Mit freundlichen Gr  en
im Auftrag

[REDACTED]

[REDACTED]
Sachgebiet Artenschutz
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin
Am Köllnischen Park 3
10179 Berlin

Tel.: 030 / 9025-1036

Fax: 030 / 9025-1057

E-Mail: [REDACTED]senstadtum.berlin.de

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Brückenstr. 6, D-10179 Berlin VIII D 25

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe
FB Stadtplanung und Denkmalschutz
Fr. [REDACTED]
FAX: 90294(9294)-3423

HINWEIS

Zeichen: VIII D 25
Dienstgebäude: Brückenstraße 6
10179 Berlin - Mitte
Zimmer: 3.015
Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung
Telefon: (030) 9025-2066
(intern 925)
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet: <http://www.senstadtum.nachb.sta>

Datum: 19.10.2012

Bebauungsplanvorentwurf:	XX-277a
Bezirk:	Reinickendorf, OT Wittenau u. Weidmannslust
Planungsbereich:	Cité Foch
Verfahrensstand:	Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Zu dem o.g. B-Planentwurf nehme ich für die Wasserbehörde des Landes Berlin (Ref. VIII D) wie folgt Stellung:

Gegen die Planungsziele des B-Planentwurfs bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Weiter verweise ich inhaltlich auf meine Stellungnahme vom 29.08.2008

An der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Packereigraben, ein Fließgewässer 2. Ordnung. Das Ziel einer Renaturierung des Packereigrabens wird grundsätzlich begrüßt (s. S. 11 der Begründung). Ich weise nochmals darauf hin, dass dazu von der Wasserbehörde ein wasserrechtliches Planrechtsverfahren durchzuführen ist.

Weiter wird das Ziel verfolgt, anfallendes Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern, dazu soll ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden (s.S.39 Umweltbericht). Augenblicklich liegt der Wasserbehörde ein solches Konzept nicht vor.

Der Packereigraben dient heute der Gebietsentwässerung, weiter wird vorgeschlagen, einen „Retentionsraum am Packereigraben, anzulegen (s.S.39 Umweltbericht).

Sofern die Renaturierung des Packereigrabens mit der Anlage eines noch näher zu bestimmenden Retentionsraums am Packereigraben, der ggf. ein Element eines Entwässerungskonzeptes sein könnte, als gemeinsames Planungsziel weiter verfolgt werden soll, empfehle ich ein Gesamtkonzept zur Renaturierung des Grabenabschnittes und zur Entwässerung des Plangebietes erarbeiten zu lassen und mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Die Empfehlung zur Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes begründet sich in erster Linie aus für die Niederschlagswasserversickerung ggf. ungünstigen Bodenverhältnissen (k_f -Werte), nicht aus der Altlastensituation (s.S.14 Umweltbericht).

Die Versickerung von Niederschlagswässern ist nur über altlastenfreien Flächen zulässig.

2

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und
Gewerbe
FB Stadtplanung und Denkmalschutz

Bearbeiter [REDACTED]
Zeichen IX C 210-5301
Dienstgebäude 
Brückenstraße 6
10179 Berlin
Zimmer 5.206
Telefon (030) 9025 2378
Fax (030) 9025 2929
intern (925)
Datum 19.11.2012

Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf XX-277a

Ihr Schreiben Stapl - B1 vom 21.9.2012

Für die Überschreitung der von Ihnen für diese Stellungnahme gesetzten Frist bitte ich um Entschuldigung.

Aus Sicht der störfallrechtlichen Überwachungsbehörde möchte ich zum Planentwurf zunächst auf die Handreichung SenStadtUm AG Seveso II zur „Zulässigkeit von Vorhaben bei Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen in der Umgebung von sog. Seveso-II-Betrieben“ vom 31.5.2012 hinweisen, die im Intranet unter folgender Adresse zu finden ist:

[http://intranet.senstadt.verwalt-berlin.de/org/abt_09/IXC/Störfallvorsorge/Überwachung der Ansiedlung/Documents/Handreichung.pdf](http://intranet.senstadt.verwalt-berlin.de/org/abt_09/IXC/Störfallvorsorge/Überwachung%20der%20Ansiedlung/Documents/Handreichung.pdf)

Entsprechend der Ausführungen, insbesondere in II., zweiter Anstrich, empfehle ich die Beauftragung eines Abstandsgutachtens, auf das der Bebauungsplan abstellen sollte.

Zu den Festsetzungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit Störfallbetrieben verweise ich zudem auf ein entsprechendes Rechtsgutachten, das von der Kommission für Anlagensicherheit (vgl. § 51a BImSchG) in Auftrag gegeben wurde:

http://www.sfk-taa.de/publikationen/andere/Gutachten_Bauleitplanung.pdf

Eine rechtliche Prüfung zu den Festsetzungsmöglichkeiten nach dem Bauleitplanungsrecht kann von der störfallrechtlichen Überwachungsbehörde nicht erfolgen.

Sollten Sie entsprechend Ihrer bisherigen Herangehensweise weiterhin auf den überschlägig abgeschätzten Achtungsabstand abstellen wollen, ist folgendes anzumerken:

I. Zur Planbegründung:





Auf S. 4 und an anderen Stellen (S. 17, ...) sollte nicht auf die Seveso-III-Richtlinie abgestellt werden, die noch ins deutsche Recht umgesetzt werden muss.

II. Zur textlichen Festsetzung TF 1

TF 1a sollte am Ende durch die Formulierung „und sonstige schutzbedürftige Nutzungen i. S. von § 50 BImSchG.“ ergänzt werden.

Sprechzeiten: nach telefonischer Vereinbarung
E-Mail: [REDACTED]@senstadtum.berlin.de
Internet: www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt

Fahrverbindungen:

-  2 Märkisches Museum
-  8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
-  5, 7, 75, 9 Jannowitzbrücke
-  147 Märkisches Museum

Zahlungen bitte bargeldlos nur an die Landeshauptkasse Berlin:

- | | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------|
| Postbank Berlin | Kto.Nr. 58 100 | BLZ 100 100 10 |
| Landesbank Berlin | Kto.Nr. 0 990 007 600 | BLZ 100 500 00 |
| Bundesbank, Filiale Berlin | Kto.Nr. 10 001 520 | BLZ 100 000 00 |

Die TF 1b wird der Zielsetzung nach für sinnvoll erachtet, könnte aber einfacher formuliert werden: „Betriebe und Anlagen mit besonderem Gefahrenpotenzial, soweit sie als Auslöser für einen Störfall im o. g. Betriebsbereich wirken können.“

Angenommen wird, dass in der Planbegründung S. 28/29 („Voraussetzung ist, [...] dass kein neuer Seveso-II-Betrieb entstehen kann“) tatsächlich auf die TF 1b Bezug genommen werden soll, weil ein Störfallbetrieb ohnehin nicht in einem allgemeinen Wohngebiet oder einem Mischgebiet wie geplant zulässig sein dürfte. Sollte dies zutreffen, wäre die Begründung hier zu ändern in:

„Voraussetzung ist, dass [...] planungsrechtlich sichergestellt wird, dass keine neuen Betriebe und Anlagen mit besonderem Gefahrenpotenzial entstehen, die Auslöser eines Störfalles in dem am Standort Hermsdorfer Str. 70 vorhandenen Betriebsbereich i. S. von § Abs. 5 a BImSchG sein könnten.“

Weiterhin wird vorgeschlagen, die TF 1c in der bisherigen Form zu streichen. Die darin enthaltene Zielsetzung kann besser über eine komplette Neuformulierung der TF 1 erreicht werden. Der nachfolgende Formulierungsvorschlag berücksichtigt zugleich die o. g. Empfehlungen für die TF 1a und TF 1b:

1. Für die Dauer des Bestehens des Betriebsbereiches i. S. von § 3 Abs. 5 a BImSchG am Standort Hermsdorfer Str. 70 sind in den Flächen a, b, c, d, e, f, g, h, i, j folgende Nutzungen unzulässig:
 - a) Wohngebäude und Wohnungen (einschließlich Betriebswohnungen), Läden und Handelsbetriebe (einschließlich Ab-Fabrik-Verkauf), Betriebe des Beherbergungs- und Gaststättengewerbes, nicht betriebsbezogene, untergeordnete Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, öffentliche Betriebe, öffentliche Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Vergnügungsstätten und sonstige schutzbedürftige Nutzungen i. S. von § 50 BImSchG
 - b) Betriebe und Anlagen mit besonderem Gefahrenpotenzial, soweit sie als Auslöser für einen Störfall in dem o. g. Betriebsbereich wirken können.

Wünschenswert wäre schließlich eine Klarstellung der Verhältnisse nach Vorliegen eines Einzelfallgutachtens. Dazu wird als textliche Festsetzung folgende Ergänzung vorgeschlagen:

„Soweit im Rahmen eines Einzelfallgutachtens eines nach § 29 a BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen ein angemessener Abstand im Sinne des Artikel 13 der Richtlinie 2012/18/EU ermittelt wurde, beschränkt sich der in TF 1a) und TF 1b) festgelegte Nutzungsausschluss auf die Bereiche, die sich innerhalb des angemessenen Abstandes befinden. Der angemessene Abstand ist ausschließlich durch einen nach § 29a BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen mit einschlägiger Erfahrung auf diesem Gebiet und unter Beachtung des für die Abstandsermittlung einschlägigen Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit zu ermitteln.“

Im Rahmen einer Abfrage aus dem Referat SenStadtUm II C 32 (Frau Beck, Tel. 9025-1388) zu bauleitplanerischen Textbausteinen wurde vor kurzem ein entsprechender Vorschlag aus Sicht der störfallrechtlichen Überwachungsbehörde unterbreitet. Das Ergebnis steht noch aus.


Im Auftrag



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – 10707 Berlin

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe
FB Stadtplanung und Denkmalschutz

Stapl B 1

Bearbeiter [REDACTED]
Zeichen IX C 34 / 104-12-12
Dienstgebäude: [REDACTED] 
Brückenstr. 6
10179 Berlin-Mitte
Zimmer 7015
Telefon 030 9025-2323
Fax 030 9025-2524
intern (925)
Datum 05.10.2012

Bebauungsplanverfahren XX-277a für für eine Fläche südlich des Packereigrabens, begrenzt durch die Grundstücksflächen Jean-Jaurès-Straße 3/7, 7 A, Hermsdorfer Straße 55, die Grundstücksflächen Hermsdorfer Straße 56-69 und östlich des Steinbergparks (Rosentreterbecken) sowie einen Abschnitt der Jean-Jaurès-Straße und der Hermsdorfer Straße im Bezirk Reinickendorf, OT Wittenau und Waidmannslust (Teilfläche der Cité Foch)

Beteiligung gemäß §4 (2) BauGB, Ihr Schreiben Stapl B 1 vom 21.09.2012, bei uns eingegangen am 26. 09 2012

Sie erhalten meine Stellungnahme, die sich auf die gesetzliche Grundlage des § 47 BImSchG (Luftreinhalte- und Aktionsplan, Lärminderungs- und Aktionsplanung) stützt.

Im Abschnitt 2.2.3 des Umweltberichts (S. 16) wird zur Beschreibung der lufthygienischen Situation auf veraltete Versionen des Umweltatlas verwiesen. Die neuesten Angaben zu Verkehrsmengen und Auspuffemissionen sowie der Luftqualität an Hauptverkehrsstraßen finden sich in Karte 3.11.1 und 3.11.2 der Ausgabe 2011. Die Verkehrsmengen lagen 2009 mit einem DTV von 10.688 Kfz/d im unteren Bereich der angegebenen Spannweite. Für die Emissionen ergeben sich folgende Werte:

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail [REDACTED]@m.berlin.de

Internet
www.stadtentwicklung.berlin.de

Fahrverbindungen:
U 2 Märkisches Museum
U 8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
S 5, 7, 75, Jannowitzbrücke
RE 147, 248, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:
Postbank Berlin Kto.Nr. 58-100 BLZ 100 100 10
Berliner Sparkasse Kto.Nr. 0 990 007 600 BLZ 100 500 00
Bundesbank, Filiale Berlin Kto.Nr. 10 001 520 BLZ 100 000 00

Kohlenwasserstoffe: 4,3 kg/m*a
Benzol:: 0,29 kg/m*a
Stickoxide: 2,29 kg/m*a
und für den bisher nicht erwähnten Feinstaub: 0,30 kg/m*a

Der Luftqualitätsindex im relevanten Bereich der Hermsdorfer Straße beträgt 1,15 mit Jahresmittelwerten von 21 µg/m³ für NO₂ und 25 µg/m³ für Feinstaub PM₁₀ für das Jahr 2009. Für das Jahr 2015 werden Jahresmittel von 18 µg/m³ NO₂ und 24 µg/m³ PM₁₀ prognostiziert. Die Luftqualitätsgrenzwerte werden somit eingehalten.

Die Bewertung der Luftqualität ändert sich durch die neueren Daten zwar im Ergebnis nicht, es sollten bei Planungen aber immer die aktuellsten Datengrundlagen verwendet werden.

Im Abschnitt 2.3.3 des Umweltberichts wird zur Prognose der lufthygienischen Entwicklung konstatiert, dass die vorgesehene Wohnbebauung nicht zu einer erheblich höheren Belastung führt. Dies ist solange zutreffend, solange zur Beheizung keine Feststofffeuerungen, z.B. Holzfeuerungen, verwendet werden. Auch wenn das Plangebiet außerhalb des Luftvorranggebietes liegt, wird daher folgende textliche Festsetzung auf der Grundlage von § 9 Abs.1 Nr. 23 a BauGB empfohlen:

„ Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energieinhalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind. Blockheizkraftwerke unter 1 MW_{el} müssen mit Gas betrieben werden.“

Die durch zusätzliche Wohnbebauung induzierten Verkehre werden nicht quantifiziert und die Auswirkung als unerheblich eingestuft. Eine Bewertung dieser Aussage ist nicht möglich, da in den gesamten Planunterlagen keine Angabe gemacht werden, wie viele zusätzliche Wohneinheiten maximal möglich sind. Daher ist auch keine Beurteilung der Zunahme der Verkehrsnachfrage möglich. Um aber vorbeugend die mögliche Zunahme des motorisierten Verkehrs zu dämpfen, sollten in den Plan nicht nur die Belange des Kfz-Verkehrs explizit (wie z.B. auf S. 18 der Begründung zum B-Plan) erwähnt werden, sondern auch die Belange des nicht-motorisierten Fuß- und Radverkehrs. Deshalb wird vorgeschlagen, dass geprüft wird, ob Festsetzungen zur Verbesserung radverkehrstechnischer Erschließung besonders der Schulen, Sportanlagen und zur nahe gelegenen S-Bahnstation Waidmannslust möglich sind. Gleiches gilt bei einer Reaktivierung des

Einkaufs- und Dienstleistungszentrums, bei der eine ausreichende Zahl qualitativ hochwertiger Radabstellanlagen (Anlehnbügel) gefordert werden sollte. Auch im Bereich des Packereigrabens sollte geprüft werden, ob ein gemeinsamer Wander- und Radweg mit staubarmen Belag – langfristig mit Verbindung bis zum Tegeler See – möglich ist.

Im Abschnitt 2.3.7 des Umweltberichts wird auf die während der Abbruch- und Bauarbeiten entstehenden Luft- und Lärmemissionen hingewiesen. Zur Reduzierung der Staubemissionen ist im B-Plan auf die Anforderungen des § 9 Landes-Immissionsschutzgesetzes zu verweisen. Hilfestellung für den staubarmen Baustellenbetrieb bietet der Leitfaden „Vermeidung und Verminderung von Staubemissionen auf Baustellen“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

Im Auftrag



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – D-10707 Berlin X F 1/11

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Stapl – B1, [REDACTED]

durch Fach

Bearbeiterin [REDACTED]

Zeichen X F 1/11

Dienstgebäude: &
 Württembergische Str. 6
 10707 Berlin-Wilmersdorf

Zimmer 476

Telefon 030 – 90139 3612

Fax 030 – 90139 3611

intern (9139)

Datum 19.10.2012

Bebauungsplanverfahren XX-277a
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme der Abteilung X

Sehr geehrte [REDACTED]

es wurden folgende Fachbereiche informiert und beteiligt:

- | | | |
|------|--------|--------|
| X F | X PS A | X PI E |
| X OI | X PS E | |
| X OS | X PW | |
| X OW | X PI A | |

Stadt- u. Regionalplanung Reinickendorf			
22. Okt. 2012			
B1			

02.11. [REDACTED]

*BEOENKRW
ERSCHLIEßUNG*

Dazu gab es nachfolgende Hinweise und Einwendungen:

X OI

SenStadtUm X OI gibt keine Zustimmung zu den Planungen.
 Sollte es sich bei der Straßenüberführung Rue Racine über den Packereigraben und/oder bei möglicherweise vorhandenen oder geplanten Baulichkeiten in der öffentlichen Parkanlage um Ingenieurbauwerke gem. DIN 1076 handeln, wäre eine Zuständigkeit von SenStadtUm gegeben. Eine gezielte Stellungnahme ist aufgrund fehlender Angaben in den Unterlagen nicht möglich.
 Die auf der Planzeichnung angedeutete Querung der bisherigen Privatstraße mit dem Packereigraben dürfte ein Überführungsbauwerk sein, das mit der Widmung der Straße in die Zuständigkeit des Trägers der Straßenbaulast übergeht. Die Zuständigkeit kann je nach Beschaffenheit des Querungsbauwerks zukünftig beim Bezirk oder bei SenStadtUm liegen.
 Weitere Einschätzungen sind erst nach Vorliegen von Angaben zu

- Konstruktion, Größe, Zustand und Tragfähigkeit der vorhandenen baulichen Anlagen,
- gegebenenfalls geplanten Maßnahmen oder einem erforderlichen neuen Querungsbauwerk,
- diesbezüglichen Aufwendungen und Folgekosten usw.

möglich.

Sprechzeiten
 nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail
 [REDACTED]@senstadtum.berlin.de

Internet
 www.stadtentwicklung.berlin.de

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin	Kto.Nr. 58-100	BLZ 100 100 10
Berliner Sparkasse	Kto.Nr. 0 990 007 600	BLZ 100 500 00
Bundesbank, Filiale Berlin	Kto.Nr. 10 001 520	BLZ 100 000 00

Gleiches gilt für Querungsbauwerke über den Packereigraben oder andere Ingenieurbauwerke im Sinne der DIN 1076 innerhalb der als öffentliche Parkanlage geplanten und bisherigen privaten Grünfläche, soweit vorhanden oder zukünftig vorgesehen. ?

X OW

Die Planungsgrenze verläuft unmittelbar am Rosentreterbecken. ?

Das Rosentreterbecken ist eine wasserwirtschaftliche Anlage am Gewässer Packereigraben und dient der Regenrückhaltung.

Sowohl das Rosentreterbecken als auch der Packereigraben sind nach dem Berliner Wassergesetz Gewässer II. Ordnung und werden in der Zuständigkeit von SenStadtUm X OW unterhalten.

Das Rosentreterbecken wird begrenzt durch die Böschungsoberkante.

Ob hier eine Übereinstimmung mit der Planungsgrenze besteht ist nicht eindeutig erkennbar.

Die Funktion des Rosentreterbeckens in seiner bestehenden Flächengröße einschließlich der Böschung muss erhalten bleiben.

Von den anderen Beteiligten lagen keine Hinweise oder Einwendungen vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

