

6233/5

Bau 2 STAPL B 2

Betr.: B-Plan 5 – 117 (Brunsbütteler Damm/Magistratsweg)

Vorg.: Ihr telefon. Vorab-Stellungnahmeersuchen, 25. KW

Hier: Vorab-Hinweise des UNA

Vorbemerkung:

In Anbetracht des hohen Wohnungsbedarfes und der derzeit im Plangebiet vorhandenen, in vielerlei Hinsicht (Stadtgestalt/Versiegelung/Wohnungsnachfrage) unbefriedigenden Situation ist an dieser Stelle eine geordnete städtebauliche Entwicklung (städtische Flächenökonomie) wünschenswert.

Die frühzeitige Einbindung des UNA (noch vor der FBB) ist sehr zu begrüßen. Ich möchte folgende Punkte zur B-Plan-Erarbeitung anmerken:

1. Natur-/Artenschutz:

Die uns übersandte Untersuchung zum Bestand von Vegetation und Fauna des Landschaftsarchitektenbüros *Stefan Wallmann* (Mai 2018, i.A. der *Trigon GmbH*) ist nach erster Prüfung in Ordnung.

Erneut sei von hier darauf hingewiesen, dass **vor Beginn jeder Bau- oder Abrissmaßnahme eine Anzeige beim UNA** zu erfolgen hat.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzungen:

Ich halte grundsätzlich die Festsetzung von *nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bepflanzungsbindung* (dicht wachsende Gehölzbestände/Buschwerk mit Baumpflanzung/...) - sowohl in Hinblick auf das Umfeld und die dortige Bebauung, als auch aus **stadtklimatischen Gründen** - für **dringend erforderlich** (vgl. hierzu STEP Klima, Aktionsplan – Handlungskulisse: Prioritärer Handlungsbedarf!).

3. Dach- und Fassadenbegrünung:

Aus **stadtklimatischen Gründen** (wie ebd.) halte ich textliche Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung für unerlässlich.

4. Zu den Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse/Spielplatzversorgung:

Die **öffentliche Spielplatzversorgung** in dieser Versorgungseinheit ist „kleiner 0,1m² Nettospielfläche/Einwohner“ (Versorgungsstufe 1/die kleinste; bzw. 2/öff. + privat). Hierauf ist mit dem B-Plan eine planerische, qualifizierte Antwort zu finden. Hierbei sei auch auf die angrenzenden Wohnsiedlungen hingewiesen, in denen zwar reichlich PKW-Stellplätze und Abstandsgrün vorhanden sind, aber nur dürftigste, private Spielmöglichkeiten (s. Fotos im Anhang).

Weiß



21 Siedlung mit Ppl. 2.JPG



23 Siedlung ohne Spp. 2.JPG



24 Siedlungsspielplatz.JPG



25 Nachbarspielplatz.JPG

Tobias Bosselmann - Beteiligung der Öffentlichkeit 5-117 VE

Von: Dagmar Schmitz
An: Bosselmann, Tobias
Datum: 08.05.2019 10:41
Betreff: Beteiligung der Öffentlichkeit 5-117 VE
CC: Kelm, Petra; Eckstein, Ariane; Weiß, Manfred; Sorges, Anja; Hübner, Enrico; Filius, Bernhard
Anlagen: Schmitz, Dagmar.vcf

Hallo Herr Bosselmann,
hier ein kleiner gebündelter Zwischenbericht zu o.g. B-Planverfahren:

Unsere Stellungnahme UmNat D1 vom 26.06.2018 hat weiterhin Bestand,

Spielangebot

Das Plangebiet befindet sich im Planungsraum Magistratsweg und die Versorgungseinheit ist durch die höchste Dringlichkeitsstufe gekennzeichnet, d.h. es besteht ein 100% tiges Defizit (1.579 m²).

Das planbedingte Erfordernis an öffentlichen Spielflächen lässt sich erst anhand der geplanten WE's im B-Plan beziffern, wobei auch hier nur anteilig die Differenz zu dem bereits festgesetzten B-Plan VIII-7 von dem Bauträger übernommen werden muss.

Angesichts der geringfügigen Flächengröße des Plangebiets von nur 0,16 ha ist die Sicherung eines öffentlichen Spielplatzes auch unter der Maßgabe des angrenzenden Verkehrslärms nicht sinnvoll. Stattdessen sollte im weiteren Verfahren eine Aufwertung, bzw. Erweiterung eines bestehenden Spielplatzes im räumlichen Zusammenhang geprüft werden.

Boden

Für den Geltungsbereich liegen keine Einträge im Bodenbelastungskataster vor.

Eine ausführliche Stellungnahme geben wir im Rahmen der Trägerbeteiligung ab.

Mit freundlichen Grüßen
D.Schmitz

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Facility Management,
Umwelt und Naturschutz
Fachbereich Naturschutz und Landschaftsplanung

UmNat D
Carl-Schurz-Straße 8
13597 Berlin

Tel.: 90279-3042
Fax: 90279- 3388

dagmar.schmitz@ba-spandau.berlin.de

Hinweis:

Verschlüsselte E-Mails können aus technischen Gründen nicht bearbeitet werden.



Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.

Potsdamer Str. 68, 10785 Berlin, Tel. (030) 2655 0864, Fax (030) 2655 1263, e-mail: bln@bln-berlin.de

Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. ● Potsdamer Str. 68 ● 10785 Berlin

Bezirksamt Spandau von Berlin

Bearbeiter: A. Stavorinus (BLN)

Stadtplanungsamt

Herr Bosselmann

Carl-Schurz-Str. 2/6

13597 Berlin

Per E-Mail: stadtplanung@ba-spandau.berlin.de

Unser Zeichen: 5/1904.2/B/5

Berlin, 09. Mai 2019

Betr.: Bebauungsplan 5-117 VE für das Grundstück Brunsbütteler Damm 257, 259 im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

hier: Stellungnahme der BLN, des BUND (LV Berlin), des NABU (LV Berlin), der Baumschutzgemeinschaft Berlin, der GRÜNEN LIGA Berlin, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (LV Berlin), des Naturschutzzentrums Ökowerk Berlin, der NaturFreunde (LV Berlin) und der übrigen BLN-Mitgliedsverbände

Bezug: Öffentliche Auslegung

Sehr geehrter Herr Bosselmann,

nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan haben wir insofern keine Einwände, möchten jedoch empfehlen, dass die Deckung über den Tiefgaragen auf nicht überbaubaren Flächen mind. 0,80 m betragen sollte, damit noch kleinere Bäume oder Sträucher gepflanzt werden können. Die Begründung von Freiflächen, auch über Tiefgaragen, ist deshalb so wichtig, da diese zur Verbesserung gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse beitragen. Bäume sind nicht nur CO²- und Feinstaubbinder, Sauerstoffproduzent, und Lebensraum für Tiere sondern sorgen dafür, dass die Temperaturen im Kleinklimatischen Bereich gesenkt werden, was sich speziell nachts positiv auf die Gesundheit der Menschen auswirkt.

Festsetzungen bzgl. Dach- und Fassadenbegrünungen können zu weiteren Verbesserungen führen, wie gute Beispiele aus Berlin zeigen. Vertikal bepflanzte Häuserwände in der Glogauer Str.⁹¹ ² sowie Dachgärten in der Manteuffelstr. 40³, aber auch der Stadt München⁴ zeigen die ökologischen und ökonomischen Gewinne. Das führt gleichzeitig zur Verbesserung des Landschaftsbildes. In diesem Zusammenhang empfehlen wir auch die Broschüre Berliner Unternehmen fördern Biologische Viel-

¹ <http://www.sarahrivierearchitect.com/de/architektur-urbanes-wohnhaus-mit-begrueunter-fassade-berlin-kreuzberg-deutschland.html>

² https://galabau-praxis.de/files/GalabauPraxis/content/journale/fbb/FBB_eNEWS_JANUAR-2018/FBB_eNEWS_JANUAR-2018.pdf, S. 18 ff.

³ https://shop.patzerverlag.de/wp-content/uploads/2018/01/Ausgabe_04_2017_niedrigeAufloesung.pdf, S. 13 ff und 24 ff.

⁴ <https://www.wien.gv.at/umweltschutz/raum/pdf/fassadenbegrueunung-leitfaden.pdf>

falt.⁵ Bei allen guten Ideen sollte die Festsetzung fachgerechte Pflege und Wartung solcher Flächen nicht vernachlässigt werden.

In Zeiten des Artenrückgangs besonders bei Insekten, aber auch zum Schutz der menschlichen Gesundheit sowie im Sinne der Stromersparnis sollte bei der Beleuchtung des Gebietes darauf geachtet werden, Lichtverschmutzung zu minimieren. Bspw. könnte die Beleuchtungsstärke an die zeitliche Nutzung mittels Dimmungstechnologie angepasst werden. Licht sollte möglichst nur auf die zu beleuchtende Fläche scheinen (Lampenausrichtung, Abschirmung, etc.). Vollabgeschirmte Leuchten, die nur Licht unterhalb der Horizontalen abstrahlen und möglichst wenig blenden z. B. entsprechend einer Lichtstärkeklasse G6, bieten bisher die nachhaltigste Form für Außenraumbeluchtungen. Vorzugsweise sollte ambientes bzw. warmweißes Licht mit möglichst geringem Blauanteil für Außenbeleuchtungen und Werbeanlagen verwendet werden. Wir empfehlen die Nutzung von Natriumniederdruckdampflampen. Natriumhochdrucklampen sowie LED-Leuchtmittel eignen sich zwar auch, sollten aber gut abgeschirmt und mit geringer Beleuchtungsstärke verwendet werden. Bei LED-Leuchtmitteln kann es sonst zu ungewollten Aufhellungen und Blendwirkungen für Menschen während der Nachtruhe und somit zur Störung der menschlichen Gesundheit, bspw. der Anwohner, kommen.



Quelle: Möglichkeiten umweltgerechter Beleuchtung CC BY-SA 3.0 Projekt Sternenpark Schwäbische Alb.

Dort finden sich u. a. auch eine Liste voll abgeschirmter Leuchten sowie Empfehlungen für Bauherren.

⁵ <https://www.greencity.de/wp-content/uploads/begrueunungsb20161027.pdf>

Der Verzicht auf großflächig verglaste und/oder spiegelnde Außenfassaden, die von Vögeln nicht als Hindernis erkennbar sind, sollte textlich festgesetzt werden, um Vogelschlag zu vermeiden. Vogelschlag ist in Zeiten des immensen Artenrückgangs, inzwischen sogar auch der verbreiteteren Arten, nicht mehr zu vernachlässigen und sollte bei Neubauten mit ggf. viel Glas in der Planung berücksichtigt werden. Wir empfehlen daher die Broschüre: „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, der Schweizerischen Vogelwarte Sempach von 2012⁶.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Schubert
Geschäftsführer

für unsere nach § 63 BNatSchG anerkannten Mitgliedsverbände:
gez. R. Altenkamp (Naturschutzbund Deutschland, LV Berlin)
gez. L. Miller (GRÜNE LIGA, Berlin)
gez. V. Graichen (Bund für Umwelt und Naturschutz, LV Berlin)
gez. C. Schwanitz (Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Berlin)
gez. A. Solmsdorf (Baumschutzgemeinschaft Berlin)
gez. G. Strüven (NaturFreunde, LV Berlin)
gez. Dr. P. Warnecke (Naturschutzzentrum Ökowerk Berlin)

⁶ https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Gesundheit,
Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Stadtplanung -



Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
für das Bebauungsplanverfahren 5-117 VE
vom 29. April bis einschließlich 13. Mai 2019

SAGEN SIE UNS IHRE MEINUNG!

Sie können den Bebauungsplan 5-117 VE während der o.a. Frist einsehen und Äußerungen zum Bebauungsplan abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben. Sie können dieses Formblatt während der Dauer der Unterrichtung im Stadtentwicklungsamt abgeben oder an folgende Adresse senden:

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Gesundheit,
Stadtentwicklungsamt
- Fachbereich Stadtplanung -
Carl-Schurz-Str. 2/6 (Rathaus)
13597 Berlin

Name

Anschrift

Äußerungen zum Bebauungsplan 5-117 VE

Die Einfahrt zur geplanten Tiefgarage soll vom Magistratsweg aus erfolgen. Wer so etwas plant, kennt die dortige Verkehrssituation nicht. Dass die dort befindliche Bushaltestelle verlegt werden müsste, ist noch das Geringste. Die Ampelschaltung der Kreuzung Brunsbütteler Damm / Magistratsweg erfolgt zugunsten des Brunsbütteler Damms wegen des erhöhten Autoverkehrs. Fahrzeuge, die den Magistratsweg in Richtung Brunsbütteler D. befahren, werden bei roter Ampel die Einfahrt zur Tiefgarage blockieren, wie es bereits für die Zufahrt zum Parkplatz Magistratsweg 114/116 geschieht. Da die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage näher an der Kreuzung liegt als die Zufahrt zum Parkplatz Magistratsweg 114/116, werden schon wenige wartende Fahrzeuge bei roter Ampel, die Zufahrt blockieren.

Als Lösung böte sich die Zufahrt zur Tiefgarage vom Brunsbütteler Damm aus an, so wie jetzt die Zufahrt zum dortigen Parkplatz. Hier wäre jedoch problematisch, wenn es nur eine Zufahrt gäbe, die **wechselseitig** für die Zufahrt und Ausfahrt zu nutzen wäre (mit entsprechenden Wartezeiten für die Umschaltung). Wartende Fahrzeuge würden dann insbesondere die BVG-Busse in Richtung Rathaus Spandau behindern. Die Belieferung eines im EG vorhandenes Handelsunternehmens könnte dann vom Brunsbütteler Damm aus erfolgen; die LKW's würden dann ebenfalls die BVG-Busse blockieren. Alternativ könnte die Belieferung über die Tiefgarage erfolgen; dann müsste die Tiefgarage für LKW's entsprechend höher sein. Zudem müssten in der Tiefgarage entsprechende Stellplätze reserviert sein. Die Zahl der Stellplätze für die im Gebäude geplanten Wohnungen würde sich verringern. Denkbar wäre auch eine Zufahrt in die Tiefgarage vom Brunsbütteler Damm aus und die Ausfahrt über den Magistratsweg. (mit anderen Problemen) oder eine breitere Zufahrt, die zeitgleich Ein- und Ausfahrten in die / aus der Tiefgarage ermöglichte.

Sollte die Tiefgarage auch für Kunden des Einzelhandelsunternehmens gedacht sein, da der jetzige Kundenparkplatz offenbar entfällt, würde die Situation der Fahrzeuge an der Ein-/Ausfahrt noch problematischer. Da der jetzige Kundenparkplatz gut genutzt wird, würde die Kundenzahl bei ersatzlosem Wegfall für das Unternehmen problematisch, bzw. die Vermietung eines solchen Ladengeschäftes schwierig. **Das ist jedoch nicht das Problem der Anwohner.** Diese wollen lediglich eine überschaubare Verkehrssituation.

Das Ganze ist wohl eine Nummer zu groß für die Bebauung direkt am Straßenrand. Größere Baukörper –auch Hochhäuser- sind dort zurückgesetzt gebaut; die Straßenränder sind „kleinteiliger“ mit „zurückgesetzten“ Bauten und Grünflächen/Parkplätzen im vorderen

Bereich. Zweifellos werden in Berlin Wohnungen benötigt und die Devise Wohnungsbau JA, aber bitte nicht vor meiner Tür, teile ich nicht. Es gilt aber zu vermeiden, eine **später nicht mehr korrigierbare** Verkehrssituation zu schaffen. Deshalb sollten jetzt alle Möglichkeiten bedacht und insbesondere die Auswirkung eines **vollständigen** Wegfalls des vorhandenen Parkplatzes kritisch beleuchtet werden. Auch die Auswirkung einer Tiefgarage (Bautiefe) auf die Bausubstanz der Kellerräume der Nachbargrundstücke scheint noch nicht hinreichend geprüft; dies ist besonders wichtig, da der Grundwasserspiegel nur 1 m unter Straßenniveau liegen soll. In diesem Zusammenhang wirkt es fast lustig, wenn dem Bauherrn aufgegeben wird, gem. § 8 Abs. 2 der Bauordnung für Berlin auf dem Baugrundstück einen Spielplatz anzulegen, die durch die Baumaßnahme ausgelöste mögliche Beeinträchtigung des Kfz-Verkehrs offenbar zweitrangig ist.

Stadtentwicklungsamt
14. Mai 2019
FB Stadtplanung

Bezirksamt Spandau
von Berlin
Eing.: 13. Mai 2019
Postverteilerstelle

AL

Ha

Bezirksamt Spandau

ASt. Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung



Von: <Petra.Meinke@SenUVK.berlin.de>
An: <Uwe.Langen@SenUVK.berlin.de>
Datum: 17.07.2020 10:15
Betreff: Bebauungsplanentwurf 5-117 VE
Anlagen: 2020-06-11_bplan-5-117ve-a1-1-500_mitzeichnung.pdf; 2020_06_10_5-117ve_bgr_07.pdf

Bebauungsplanentwurf 5-117 VE (Brunsbütteler Damm - StEP II/Magistratsweg - StEP II)
Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Langen,

mit Schreiben vom 23.06.2020 bittet das BA Spandau von Berlin um straßenverkehrsbehördliche Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 5-117 VE.

Mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans sollen die rechtlichen Voraussetzung zum Bau von Wohnraum (ca.22 WE) sowie Flächen für den Einzelhandel geschaffen werden.

Geplant sind vier bzw. fünf Vollgeschosse. Eine Tiefgaragenschließung (20 Stellplätze) soll über Zufahrten im östlichen Abflussraum Brunsbütteler Damm sowie im südlichen Abfluss- bzw. Zuflussraum Magistratsweg der o. g. LSA erfolgen (Plangrundlage ist beigelegt). Seitens des BA wird die Erschließung der Tiefgarage über den Magistratsweg favorisiert.

Es liegen keine Aussagen zu Verkehrsmengen, insbesondere Erzeugung, Verteilung/ Aufteilung und Umlegung und keine Aussagen zu Verkehrstechnischen Untersuchungen vor.

Vorbehaltlich vertiefender Grundlagendaten, sehen wir keinen Grund, im Allgemeinen der in der Begründung zum Bebauungsplan 5-117 auf S.25 gemachten Aussage: " Aufgrund der geringen Anzahl der Wohneinheiten werden nur geringe bis keine Auswirkungen auf das öffentliche Straßennetz erwartet." nicht zu folgen.

Zu beachten ist, dass sich im geplanten Bereich der Tiefgaragenzufahrt Magistratsweg eine Haltestellenposition befindet, die in Abstimmung mit VI B 3 sowie der BVG ggf. in der Lage angepasst werden müsste.

Die Tiefgaragenzufahrt, im Zufluss Magistratsweg, 20 m vor der LSA wird jedoch grundsätzlich als problematisch betrachtet. Abläufe in LSA Geschehen könnten beeinträchtigt werden. Deshalb wäre bei Weiterverfolgung dieser Variante ein verkehrstechnisch qualifizierter Nachweis der Leistungsfähigkeit nach HBS zur Beurteilung der LSA Brunsbütteler Damm/ Magistratsweg zur endgültigen Stellungnahme nachzureichen.

In der Ist-Situation befindet sich ca. 50m in der westlichen Ausfahrt Brunsbütteler Damm des LSA Knoten Brunsbütteler Damm/ Magistratsweg eine Anbindung einer größeren Parkfläche mit Geh/Radwegüberfahrt, vergleichbar der geplanten Tiefgaragenanbindung. Die Richtungstrennung Brunsbütteler Damm ist unterbrochen und damit die Parkfläche aus allen Richtungen erreichbar. In Analogiebetrachtung zur verkehrlich unauffälligen Ist-Situation, sehen wir keinen Grund, der in der Begründung zum Bebauungsplan 5-117 auf S.25 gemachten Aussage: "Als Alternative wird ein zweiter Zufahrtsbereich am Brunsbütteler Damm festgesetzt." nicht zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Meinke

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Zentrale Straßenverkehrsbehörde
Abteilung VI - Verkehrsmanagement
Sachbearbeitung Dauerhafte Anordnung Bereich Nord - VI B 3-1 -

Columbiadamm 10, 12101 Berlin


Tel.: (0 30) 90 25 94-5 27, Fax.: (0 30) 90 25 94-6 98
petra.meinke@senuvk.berlin.de <mailto:petra.meinke@senuvk.berlin.de>
www.berlin.de/senuvk/verkehr/ <<http://www.berlin.de/senuvk/verkehr/lenkung/vlb>>


Hinweis zur Information zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO):
<https://www.berlin.de/senuvk/service/formulare/de/datenschutz.shtml>

Landesdenkmalamt, Klosterstraße 47, 10179 Berlin LDA 24

Bezirksamt Spandau von Berlin
Frau Werner
Bau 2 Stapl B 17

Bearbeiter Frau Marlene Lieback
Zeichen LDA 24

Dienstgebäude 
Altes Stadthaus
Klosterstr. 47, 10179 Berlin
Zimmer 3418

 (+4930) 90259-3613

Fax (+4930) 90259-3700

Mail marlene.lieback@lda.berlin.de

Datum 16.07.2020

Entwurf zum Bebauungsplan 5-117 VE Stellungnahme des LDA zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Werner,

die o.g. Planung betrifft keine Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Marlene Lieback

Telefonische Sprechzeiten:
Dienstag und Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr

Mail:
landesdenkmalamt@lda.berlin.de

Internet:
www.berlin.de/landesdenkmalamt

Fahrverbindung:
 2 Klosterstraße

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:
Postbank Berlin IBAN: DE4710010010000058100 BIC: PBNKDEFF100
Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE53100000000010001520 BIC: MARKDEF1100

Berliner Wasserbetriebe · 10864 Berlin

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abteilung Bauen, Planen und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Per Mail

Service

Telefon 0800.292 75 87
(kostenfrei)
Fax 030.86 44-2810
service@bwb.de
www.bwb.de

Hausanschrift

Neue Jüdenstraße 1
10179 Berlin

Datum

10. Juli 2020

Ihre Zeichen/Nachricht

Bau 2 Stapl B17
Frau Werner

Unser Zeichen

(bitte stets angeben)
PB-N/M/Pa

Bearbeiter/-in

Sylke Pahl
sylke.pahl@bwb.de

Durchwahl/Fax

Tel.: 030.8644-5546
Fax: 030.8644-105546

Bebauungsplan 5-117VE

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

Im Brunsbütteler Damm befindet sich eine Abwasserdruckrohrleitung DN 400. Diese Leitung ist in Betrieb und muss erhalten bleiben.

Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. In den öffentlichen Straßen sind Trinkwasserleitungen vorhanden. Sie stehen für Anschlusszwecke im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung.

Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.

Die vorhandenen Schmutzwasserkanäle stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Schmutzwassers zur Verfügung.

Bei Bauvorhaben ist das Regenwasser vorzugsweise vor Ort zu bewirtschaften. Neben der Versickerung von Regenwasser sollte auch dessen Verdunstung gefördert werden.

Für die Regenwasserbewirtschaftung im o. g. Bebauungsplangebiet kommen dezentrale Maßnahmen, wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünungen, Versickerungsmulden oder -rigolen und Regenwasserspeicher, in Betracht. Durch diese Maßnahmen können positive Effekte für das lokale Klima, die Biodiversität und die Freiraumqualität entstehen.

Sollte eine vollständige Bewirtschaftung des Regenwassers im Bebauungsplangebiet nicht umsetzbar sein, ist eine Einleitung von Regenwasser in die öffentliche Regenwasserkanalisation im Rahmen der von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) festgelegten maximalen Abflussspende möglich. Zu Ihrer Information senden wir Ihnen in der Anlage das Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (Stand Juli 2018), welches von der SenUVK herausgegeben wurde. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an diese Behörde.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollten ausreichend große Flächen für die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung verortet und festgesetzt werden. Dafür empfehlen wir, einen Fachplaner hinzuzuziehen.

Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten.

Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Neu- oder Umbaumaßnahmen an den Anlagen der BWB umfangreiche Objektplanungen erfordern können, unter Umständen auch die vorherige Aufstellung von hydraulischen Konzepten, welche auch mit der zuständigen Senatsverwaltung abzustimmen sind. Dies ist zeitlich zu berücksichtigen.

Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen für gewöhnlich mindestens achtzehn Monate ab Vorlage aller dafür erforderlichen Voraussetzungen, auch der bestätigten Wasserversorgungs- und Entwässerungskonzepte. Weiterhin sind Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB anzumelden und deren Planung zu beauftragen.

Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:

- Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor.
- Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor.
- Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor.
- Sofern die Kosten für die Neu- und Umbauarbeiten ganz oder teilweise vom Veranlasser zu tragen sind, liegt den BWB eine Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor.



Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Bei Fragen können Sie sich gern unter o. g. Telefonnummer oder E-Mail an Frau Pahl wenden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Peter Kreis
Leiter Maßnahmenentwicklung

i. A.
Sylke Pahl
Maßnahmenentwicklung

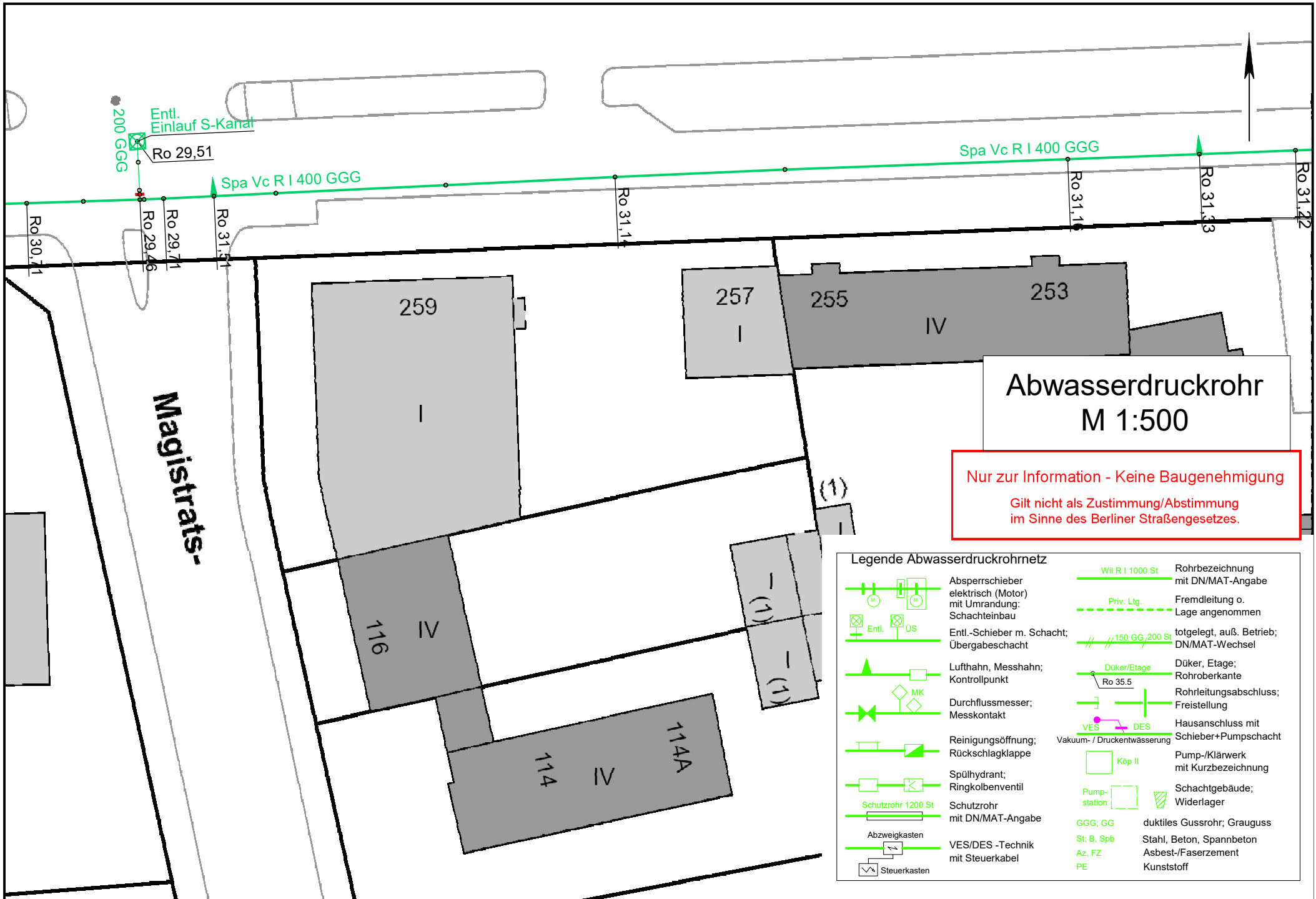
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Anlagen

Bestandspläne

Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB

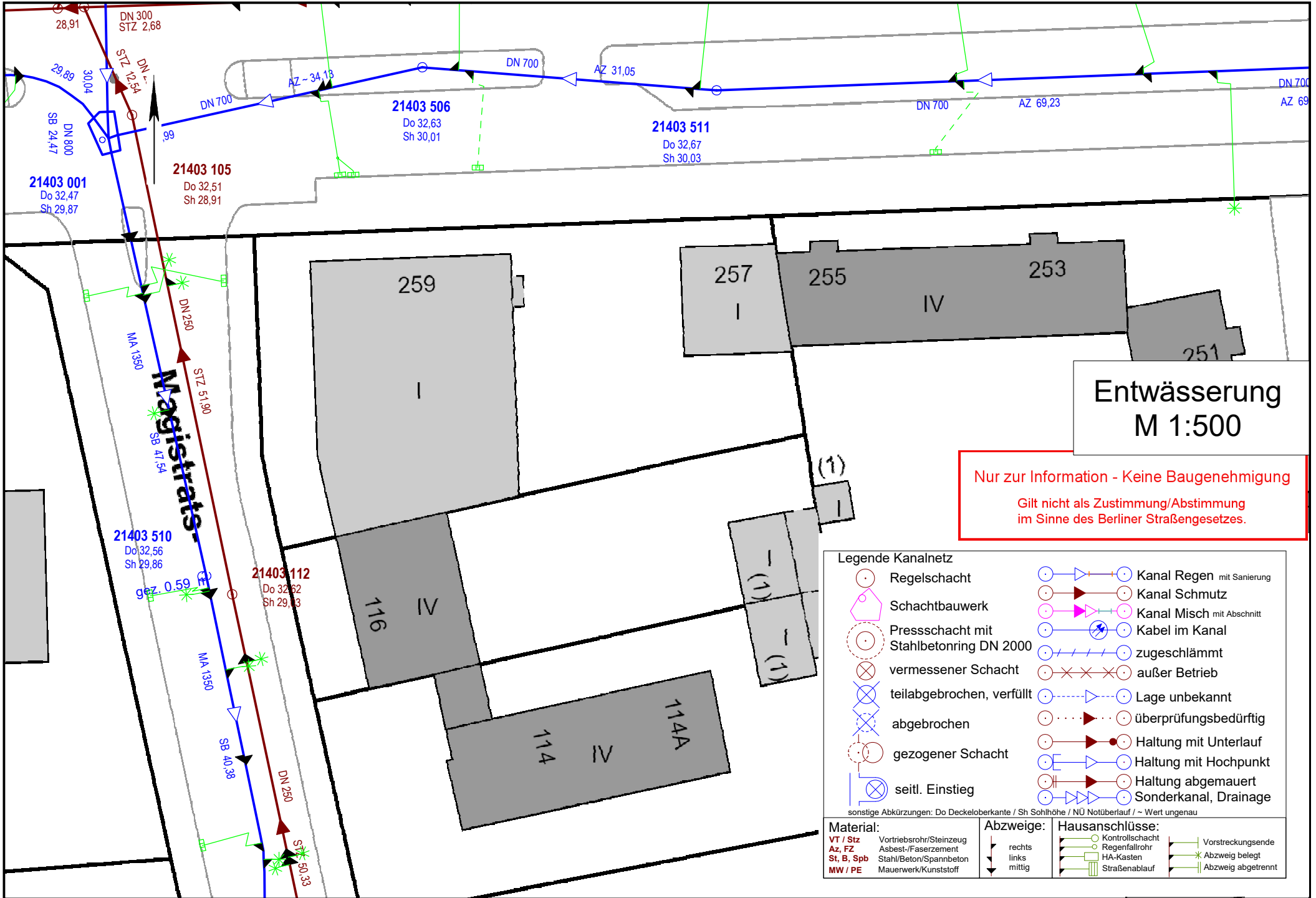
Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin



Abwasserdruckrohr M 1:500

Nur zur Information - Keine Baugenehmigung
 Gilt nicht als Zustimmung/Abstimmung
 im Sinne des Berliner Straßengesetzes.

Legende Abwasserdruckrohrnetz	
	Absperrschieber elektrisch (Motor) mit Umrandung: Schachteinbau
	Entl.-Schieber m. Schacht; Übergabeschacht
	Lufthahn, Messhahn; Kontrollpunkt
	Durchflussmesser; Messkontakt
	Reinigungsöffnung; Rückschlagklappe
	Spülhydrant; Ringkolbenventil
	Schutzrohr 1200 St Schutzrohr mit DN/MAT-Angabe
	Abzweigkasten
	Steuerkasten
	WII R I 1000 St Rohrbezeichnung mit DN/MAT-Angabe
	Priv. Ltg. Fremdleitung o. Lage angenommen
	/// 150 GG, 200 St totgelegt, auß. Betrieb; DN/MAT-Wechsel
	Düker/Etage Rohrroberkante
	Rohrleitungsabschluss; Freistellung
	VES / DES Hausanschluss mit Schieber+Pumpschacht
	Köp II Pump-/Klärwerk mit Kurzbezeichnung
	Pumpstation
	Schachtgebäude; Widerlager
	GGG; GG duktiles Gussrohr; Grauguss
	St; B, Spb Stahl, Beton, Spannbeton
	Az, FZ Asbest-/Faserverzement
	PE Kunststoff



Entwässerung M 1:500

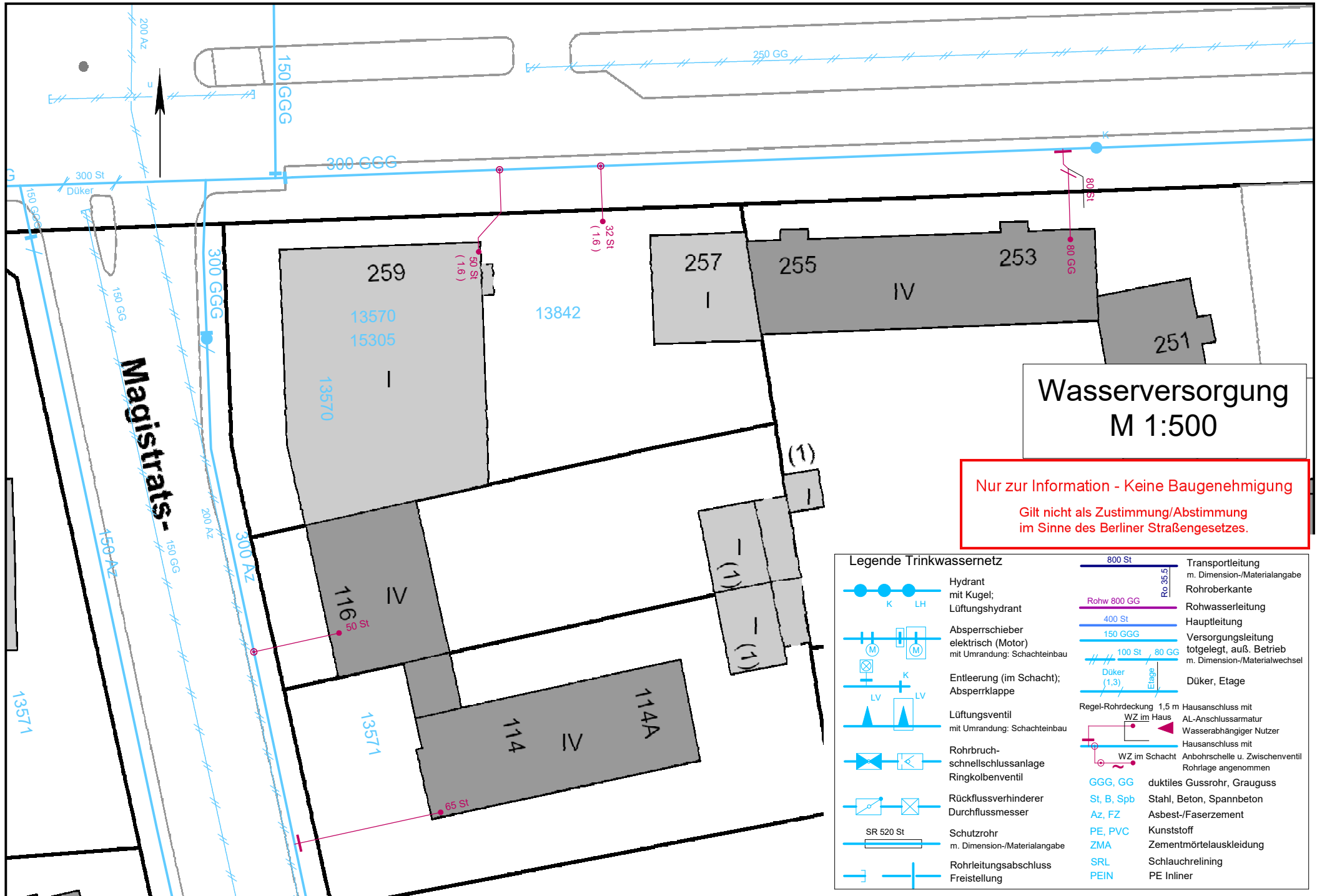
Nur zur Information - Keine Baugenehmigung
Gilt nicht als Zustimmung/Abstimmung
im Sinne des Berliner Straßengesetzes.

Legende Kanalnetz

	Regelschacht		Kanal Regen mit Sanierung
	Schachtbauwerk		Kanal Schmutz
	Pressschacht mit Stahlbetonring DN 2000		Kanal Misch mit Abschnitt
	vermessener Schacht		Kabel im Kanal
	teilabgebrochen, verfüllt		zugeschlämmt
	abgebrochen		außer Betrieb
	gezogener Schacht		Lage unbekannt
	seitl. Einstieg		überprüfungsbedürftig
			Halting mit Unterlauf
			Halting mit Hochpunkt
			Halting abgemauert
			Sonderkanal, Drainage

sonstige Abkürzungen: Do Deckeloberkante / Sh Sohlhöhe / NÜ Notüberlauf / ~ Wert ungenau

Material:	Abzweige:	Hausanschlüsse:
VT / Stz Vortriebsrohr/Steinzeug	rechts	○ Kontrollschacht
Az, FZ Asbest-/Faserzement	links	○ Regenfallrohr
St, B, Spb Stahl/Beton/Spannbeton	mittig	□ HA-Kasten
MW / PE Mauerwerk/Kunststoff		□ Straßenablauf
		— Vorstreckungsende
		✱ Abzweig belegt
		— Abzweig abgetrennt



Wasserversorgung M 1:500

Nur zur Information - Keine Baugenehmigung
Gilt nicht als Zustimmung/Abstimmung
im Sinne des Berliner Straßengesetzes.

Legende Trinkwassernetz	
	Hydrant mit Kugel; Lüftungshydrant
	Absperrschieber elektrisch (Motor) mit Umrandung: Schachteinbau
	Entleerung (im Schacht); Absperrklappe
	Lüftungsventil mit Umrandung: Schachteinbau
	Rohrbruch-schnellschlussanlage Ringkolbenventil
	Rückflussverhinderer Durchflussmesser
	Schutzrohr m. Dimension-/Materialangabe
	Rohrleitungsabschluss Freistellung
	800 St Transportleitung m. Dimension-/Materialangabe Rohroberkante
	Rohw 800 GG Rohwasserleitung Hauptleitung
	400 St Hauptleitung
	150 GGG Versorgungsleitung totgelegt, auß. Betrieb
	100 St 80 GG Versorgungsleitung m. Dimension-/Materialwechsel
	Düker, Etage
	Regel-Rohrdeckung 1,5 m Hausanschluss mit WZ im Haus AL-Anschlussarmatur Wasserabhängiger Nutzer
	WZ im Schacht Hausanschluss mit Anbohrschelle u. Zwischenventil Rohrlage angenommen
	GGG, GG duktiles Gussrohr, Grauguss
	St, B, Spb Stahl, Beton, Spannbeton
	Az, FZ Asbest-/Faserzement
	PE, PVC Kunststoff
	ZMA Zementmörtelaukleidung
	SRL Schlauchrellining
	PEIN PE Inliner

Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE)

Veranlassung und Ziel

Mit der wachsenden und sich zunehmend verdichtenden Stadt nimmt die Bodenversiegelung durch Neubau, Nachverdichtung und Umnutzung zu. Das Regenwasser von versiegelten Flächen fließt schneller ab, der Oberflächenabfluss nimmt weiter zu. Weniger Wasser steht für Versickerung und Verdunstung und damit zur Kühlung der Stadt zur Verfügung. Bei starken Regenfällen kann die Kanalisation die Wassermassen nicht mehr fassen und es kommt zu Überflutungen im städtischen Raum. Auch die Berliner Oberflächengewässer sind bereits teilweise hydraulisch aus- bzw. überlastet. An zahlreichen Gewässern kann es somit zu Überschwemmungen mit relevanten Folgeschäden kommen.

Nicht nur die Menge stellt bei Starkregen ein Problem dar. Das abfließende Regenwasser trägt von Straßen und anderen versiegelten Flächen Schad- und Nährstoffe ins Gewässer. Im Bereich des Mischsystems, wo Schmutz- und Regenwasser in einer Leitung zum Klärwerk transportiert werden, kommt es dazu, dass das System bei Starkregen überläuft und mit Regenwasser verdünntes Schmutzwasser in die Gewässer gelangt. Dies hat gravierende Folgen für die Gewässer, die z. B. im massenhaften Sterben von Fischen sichtbar werden. Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist eine Zunahme von Starkregen wahrscheinlich.

Damit es nicht zu einer Zunahme von Schadenspotenzialen, weiteren Beeinträchtigungen für die Gewässer und erhöhten klimatischen Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger kommt, ist eine Neuausrichtung des Regenwassermanagements von der reinen Ableitung hin zu einer Bewirtschaftung auf dem Grundstück notwendig. Dazu stehen eine Vielzahl von Verfahren zur Verdunstung, Nutzung, Versickerung und Speicherung des Regenabflusses zur Verfügung. Die Ableitung des Regenwassers ist auf ein natürliches Maß zu begrenzen. Dies gilt für Vorhaben gemäß § 29 (1) Baugesetzbuch (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen).

Diese Neuausrichtung konkretisiert die aktuellen umweltpolitischen und -strategischen Ziele der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung. Mit Begrenzung der Regenwassereinleitungen werden die wasserrechtlichen Vorgaben in die Praxis implementiert sowie die Zielsetzung der Wasserrahmenrichtlinie unterstützt.

Wasserrechtliche Grundlagen

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).

Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Gemäß § 27 WHG ist für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische 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).

Regelung zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen

Bei einem Bauvorhaben ist die Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück durch planerische Vorsorge sicher zu stellen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Abflusses zulässig, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. Diese „natürlichen“ Gebietsabflüsse sollen zukünftig als Orientierung für Einleitbegrenzungen von Regenwasser herangezogen werden. So soll die Begrenzung von Regenwassereinleitungen basierend auf differenzierten Einleitvorgaben rechtlich geregelt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten folgende Übergangsregelungen:

Bei laufenden städtebaulichen Planungsverfahren, Anträgen auf Erlaubnis (direkte Einleitung ins Oberflächengewässer) und Genehmigungen (mittelbare Einleitung in die Kanalisation) werden folgende Einleitbegrenzungen vorgegeben:

Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 2. Ordnung gilt eine maximale Abflussspende von $2 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$, im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung oder im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation von $10 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$ für die Fläche des kanalisiertem bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes ($A_{E,k}$). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als $1 \text{ l}/\text{s}$, wird aufgrund der technischen Machbarkeit die Drosselvorgabe auf $1 \text{ l}/\text{s}$ begrenzt.

Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist bei mittelbaren Einleitungen in die Kanalisation unabhängig von der Jährlichkeit.

Durch den Grundstückseigentümer 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 mit einer abflusswirksamen Fläche von mehr als 800 m^2 ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche bis zu 800 m^2 ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen.

Es liegt in der Verantwortung des Vorhabenträgers geeignete Maßnahmen zur Einhaltung der vorgegebenen Abflussspenden zu wählen. Informationen zu praxiserprobten Verfahren der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung finden Sie unter <http://www.berlin.de/senuvk/umwelt/wasser/regenwasser/>. Eine anteilige oder vollständige Befreiung vom Niederschlagswasserentgelt ist möglich. Auskünfte zu den Auswirkungen von Maßnahmen auf die Neuberechnung des Niederschlagswasserentgelts erteilen die Berliner Wasserbetriebe.

Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe

1 Allgemeines

- 1.1** Die Trinkwasseranlagen der Berliner Wasserbetriebe in den Ländern Berlin und Brandenburg, hier: Zubringer-, Haupt-, Versorgungs- und Anschlussleitungen, dienen der öffentlichen Trinkwasserversorgung.
- 1.2** Die Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe in den Ländern Berlin und Brandenburg, hier: Abwasserkanäle, welche häusliches, gewerbliches und industrielles Abwasser sowie Regenwasser ableiten und Abwasserdruckleitungen (hierunter auch Leitungen, die mit Unterdruck betrieben werden), welche das Abwasser von den Pumpwerken in andere Einzugsgebiete oder in die Abwasserreinigungsanlagen transportieren, sowie Anlagen zur Versickerung von Regenwasser dienen der öffentlichen Abwasserentsorgung.
- 1.3** Betriebseigene Kabel dienen der Übermittlung von Messwerten und Steuerimpulsen sowie zur Energieversorgung der Betriebsanlagen.
- 1.4** Sämtliche an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe notwendig werdenden baulichen Veränderungen werden allein durch die Berliner Wasserbetriebe auf Kosten des Veranlassers durchgeführt. Gleiches gilt auch für Hausanschlussleitungen und Hausanschlusskanäle.
Eigenmächtige Veränderungen an den Anlagen durch Dritte sind unzulässig. Für alle Schäden und Nachteile, die sich durch eigenmächtig ausgeführte Arbeiten ergeben, ist der Veranlasser haftbar.
- 1.5** Der jeweilige Bauherr und die von ihm beauftragten Firmen sind verpflichtet in Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben, alle zum Schutz der Anlagen der Berliner Wasserbetriebe erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Unsachgemäße Schutzzeineinrichtungen können auf Kosten des Bauherrn von den Berliner Wasserbetrieben beseitigt bzw. ersetzt werden. Bei Gefahr in Verzug sind die Berliner Wasserbetriebe berechtigt die weitere Ausführung der Arbeiten des Bauherrn zu untersagen. Die Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe haben das Recht Aufgrabestellen jederzeit zur Kontrolle der Anlagen zu betreten. Den Anweisungen der Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe zur Verhinderung von Gefahren und zum Schutz der Anlagen ist Folge zu leisten.
Eine Aufsichtspflicht der Berliner Wasserbetriebe besteht nicht.

2 Maßnahmen bei Beschädigungen

Alle Beschädigungen an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe, auch vermeintlich geringfügige Schäden sowie alle Undichtigkeiten müssen den Berliner Wasserbetrieben sofort telefonisch gemeldet werden.

Für Meldungen dieser Art und in Fällen drohender Gefahr steht der Entstörungsdienst der Berliner Wasserbetriebe (10179 Berlin, Melchiorstraße 20-22, Telefon: 030 8644-5959 bzw. die kostenlose Hotline Telefon: 0800 292 5959) jederzeit zur Verfügung.

Für Meldungen bezüglich Beschädigungen an den Anlagen (Kabeln) der Versatel Berlin GmbH (ehem. BerliKomm) steht das Netzkontrollcenter der Versatel Berlin GmbH (Telefon 030/81889000) jederzeit zur Verfügung.

Bis zum Eintreffen des Entstörungsdienstes müssen bei Schäden an Entwässerungsanlagen wegen der Explosionsgefahr geeignete Sicherheitsmaßnahmen getroffen werden. Das Rauchen, das Hantieren mit offenem Feuer sowie das Arbeiten mit funkenbildenden Werkzeugen und Maschinen ist zu unterlassen.

Alle Beschädigungen von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe werden von den Berliner Wasserbetrieben selbst auf Kosten des Verursachers beseitigt.

Vor Behebung des Schadens darf das Verfüllen nicht begonnen bzw. nicht fortgesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch fahrlässige Beschädigungen nach § 318 StGB strafbar sind.

3 Art der Anlagen

3.1 Lage

Die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe (z. B. Trinkwasserleitungen, Trinkwasseranschlussleitungen, Abwasserkanäle, Abwasseranschlusskanäle, Abwasserdruckleitungen, Versickerungsanlagen, z. B. Mulden und Mulden-Rigolen-Systeme einschl. ggf. dazugehörige Anlagen wie Muldenüberläufe, Drosselschächte, Verbindungsrohre usw., Sammelkanäle, Rohrtunnel, betriebseigene Kabel, Einsteigschächte, Sonderbauwerke, Straßenabläufe, Widerlager, Grundwasserbeobachtungsrohre usw.) befinden sich in öffentlichen als auch in nichtöffentlichen Flächen.

Oberirdisch befinden sich u. a. Schaltkästen elektrischer Trenn- und Messstellen, Druckerhöhungsstationen, diverse Armaturenteile sowie Ankerverbotsschilder.

Wir weisen darauf hin, dass Telekommunikationskabel in öffentlichen Entwässerungsanlagen vorhanden sein können (siehe hierzu die Richtlinie zum Schutz der Versatel Berlin Telekommunikationsinfrastruktur).

Tabelle 1 - Tiefenlage von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe

Trinkwasserleitungen ≤ DN 400	Rohrdeckung in der Regel 1,50 m
Trinkwasserleitungen ≥ DN 400	Rohrdeckung in der Regel 1,20 m
Abwasserkanäle	In der Regel in 1,0 m bis 10,0 m Tiefe
Abwasserdruckleitungen	Rohrdeckung in der Regel mind. 1,0 m
Betriebseigene Kabel	In der Regel in rd. 0,7 m bis 0,8 m Tiefe
Versickerungsanlagen	Muldentiefe rd. 0,3 m bis 0,5 m. Mächtigkeit des unterirdischen Versickerungskörpers für Mulden ca. 0,4 m bis 0,5 m und für Mulden-Rigolen-Systemen ca. 0,9 m bis 2,0 m
Mehr- und Minderdeckungen sind für a l l e Anlagen der Berliner Wasserbetriebe möglich. An den Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen befindliche Zubehörteile können bis zur Geländeoberkante hervorstehen.	

3.2 Material

Tabelle 2 – Im Netz der Berliner Wasserbetriebe vorhandene Rohrwerkstoffe

Rohrwerkstoff	Trinkwasserleitungen	Abwasserkanäle	Abwasserdruckleitungen	Rigolenrohre im Mulden-Rigolen-System
Grauguss	X	X	X	
duktiles Gusseisen	X	X	X	
Stahl	X	X	X	
Faser- bzw. Asbestzement	X	X	X	
Kunststoffe	PE, PVC, Kawekan	PE, GFK, PP, PVC	PE, PVC	PE, PP
Steinzeug		X		
Beton		X		
Stahlbeton	X	X	X	
Mauerwerk		X		
Spannbeton	X		X	
Polymerbeton		X		

Betriebseigene Kabel sind z. T. in Schutzrohre eingezogen bzw. mit Kabelformsteinen/Kabelschutzhauben versehen.

4 Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben

- 4.1** Für jedes geplante Bauvorhaben im öffentlichen Straßenland sowie in der Nähe von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe ist eine Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben hinsichtlich der Ausführung und aller damit verbundenen Voraussetzungen erforderlich.

Hierzu ist den Berliner Wasserbetrieben 4 – 6 Wochen vor Baubeginn ein formloser Antrag mit maßstabsgerechten Lageplänen und Erläuterungen des Bauvorhabens in doppelter Ausfertigung einzureichen, aus denen zur Anwendung kommende Bauverfahren sowie ggf. Sondermaßnahmen wie Pressungen, Rammungen, Erdverdrängungen, Bohrungen, Verankerungen, Bodenverfestigungen, Grundwasserabsenkungen, Sprengungen, Punktlasten u. a. erkennbar sind. Ein Exemplar dieser Planunterlagen wird zusammen mit dem Abstimmungsvermerk, den Planunterlagen der Berliner Wasserbetriebe sowie Telefon- und Faxnummer der jeweiligen Ansprechpartner bei den Berliner Wasserbetrieben zurückgereicht.

- 4.2** Sofern die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe außerhalb des öffentlichen Straßenlandes liegen und leitungsrechtlich gesichert sind (Sicherheitsstreifen), gilt Folgendes:
Dieser Sicherheitsstreifen darf nicht bebaut, nicht überlagert, nicht mit Bäumen, sondern – mit Ausnahme bereits vorhandener gärtnerischer Anlagen – nur mit Flachwurzlern bepflanzt werden. Der Sicherheitsstreifen muss für die Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe auch mit Fahrzeugen zu 260 kN stets zugänglich bleiben. Zu diesem Zweck muss eine für Betriebsfahrzeuge (Lkw) befahrbare Wegebefestigung – soweit vorhanden – erhalten bleiben. Auch in unmittelbarer Nähe angrenzend an den Sicherheitsstreifen dürfen Bauwerke nur so errichtet werden, dass sie den Betrieb und die Standsicherheit der Anlagen nicht gefährden.

- 4.3** Die Angaben sind hinsichtlich der Richtigkeit und Vollständigkeit der Trassen- und Tiefenlage der Anlagen der Berliner Wasserbetriebe ohne Gewähr.
Werden wider Erwarten bei Aufgrabungen Anlagen der Berliner Wasserbetriebe vorgefunden, so ist dies den Berliner Wasserbetrieben sofort mitzuteilen.
Die Arbeiten sind an diesen Stellen bis zum Eintreffen der Beauftragten der Berliner Wasserbetriebe einzustellen, damit vor Weiterführung der Arbeiten entschieden werden kann, ob Sicherheitsmaßnahmen zu treffen oder Rohrauswechselungen vorzunehmen sind.

5 Baubeginnanzeige

Unabhängig von der Abstimmung ist jede Aufgrabung im öffentlichen Straßenland und in der Nähe von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe den Berliner Wasserbetrieben mindestens drei Werktage und bei Pressungen, Erdverdrängungen und Bohrungen mindestens sechs Werktage vor Beginn der Arbeiten (Baubeginnanzeige) unter Angabe der Vorgangsnummer des Abstimmungsschreibens den im Abstimmungsvermerk genannten Ansprechpartnern schriftlich mitzuteilen.

6 Vorsichts- und Schutzmaßnahmen, Gefahren in und an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe

- 6.1** Sämtliche Abwasserkanäle einschließlich Einsteigschächte und Sonderbauwerke sowie Abwasserdruckleitungen und deren Armaturen sind gas- und explosionsgefährdet. Darüber hinaus bestehen u. a. Infektions- und Vergiftungsgefahr (siehe Unfallverhütungsvorschrift „Abwassertechnische Anlagen“ und „Arbeiten in umschlossenen Räumen von abwassertechnischen Anlagen“ in den jeweils gültigen Fassungen).
Freigelegte Abwasserkanäle können durch Wasserinnendruck in ihrer Standfestigkeit gefährdet sein.

Trinkwasserleitungen stehen unter einem Überdruck bis zu 10 bar, Abwasserdruckleitungen bis zu 5,0 bar und Vakuumleitungen bis zu einem Unterdruck von 0,8 bar, so dass jede Beschädigung schwerwiegende Folgen haben kann. Beschädigungen von Abwasserkanälen und Abwasserdruckleitungen können insbesondere für das Grundwasser und die Umwelt gravierende Schäden nach sich ziehen.

- 6.2** In der Nähe von Anlagen der Berliner Wasserbetriebe muss besonders sorgfältig gearbeitet werden. Das Risiko trägt der Bauherr. Suchschlitze zur Erkundung der tatsächlichen Rohrlage sind insbesondere beim Einsatz von Baggern, Erdverdrängungs- und Bohrverfahren unentbehrlich.
Vor dem Einbringen eines Trägers oder Pfahles muss in jedem Fall eine Suchschachtung von mindestens 1,50 m Tiefe hergestellt werden. Darüber hinaus ist der Untergrund unter der Suchschachtung mit geeigneten Mitteln zu prüfen. Weisen zur Verfügung stehende Bestandspläne in der Nähe von Gründungen/Tiefgründungen Anlagen der Berliner Wasserbetriebe aus, so ist der Bauherr darüber zu informieren und es ist im Einvernehmen mit den Berliner Wasserbetrieben über die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu entscheiden.
Meißel, Spitzhacken, Pressluftschlämmer u. Ä. dürfen nur in zwingenden Fällen und mit besonderer Vorsicht verwendet werden.

- 6.3** Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen ohne Genehmigung der Berliner Wasserbetriebe nicht mit Bauwagen, Containern, Krananlagen, Gerüsten, Silos und anderen schwer entfernbaran Einrichtungen bzw. Materialien überstellt werden. In Versickerungsanlagen ist jegliche Lagerung bzw. Überstellung, auch kurzfristig, untersagt. Um eine Verdichtung der Versickerungsanlagen zu vermeiden, ist ebenfalls das Überfahren dieser Anlagen verboten. Straßenkappen sowie Schachtabdeckungen und Aufsätze der Straßenabläufe müssen jederzeit auffindbar und zugänglich sein. Gegebenenfalls sind sie gegen das Einsickern von lockeren Stoffen und Flüssigkeiten (Sand, Lehm, Kies, Splitt, Öl, Fett usw.) durch eine leicht abnehmbare Abdeckung zu schützen, jedoch müssen diese Anlagen zum täglichen Arbeitsende wieder freigelegt sein. Die entsprechenden Hinweisschilder an Hauswänden, Pfeilern, Zäunen usw. dürfen während der Bauarbeiten gleichfalls nicht verdeckt oder entfernt werden. In Sonderfällen sind im Einvernehmen mit den Berliner Wasserbetrieben provisorische Hinweisschilder aufzustellen. Die jeweiligen Armaturen müssen ihren Verwendungszweck erfüllen können. Eine allseitige Freihaltung in einem Umkreis von 1,50 m muss gewährleistet sein, um das Aufsetzen und Drehen von Armaturenschlüsseln bzw. Aufsetzen von Standrohren zu ermöglichen. Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen aus Asbestzement-, PVC- und Graugussrohren sowie Abwasserkanäle aus Mauerwerk dürfen nur nach ausdrücklicher Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe freigelegt werden.
- 6.4** Der beim Auswaschen von Betonmischmaschinen anfallende Zementschlamm darf nicht in die Straßenabläufe und Abwasserkanäle eingeleitet werden.
- 6.5** Bei Frostgefahr müssen freigelegte, nicht entleerte Entwässerungsanlagen sowie freigelegte, nicht entleerte Trinkwasserleitungen bis einschließlich Nennweite DN 400 gegen Frostschäden gesichert werden. Diese Maßnahmen sind, ggf. auch für größere Nennweiten, rechtzeitig mit den Berliner Wasserbetrieben zu vereinbaren. Der besonders in dieser Jahreszeit gefährdete Rohraußenschutz darf nicht beschädigt werden.
- 6.6** Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen nicht zur Erdung elektrischer Anlagen (z. B. Baumaschinen) benutzt werden. Bei Errichtung von stromführenden Anlagen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass ein Auftreten von Fremd- und Streuströmen in Anlagen der Berliner Wasserbetriebe verhindert wird.
- 6.7** An die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen keine Lasten angehängt werden, auch darf gegen diese Anlagen nicht abgesteift werden. Diese Anlagen dürfen auch nicht anderweitig während der Bauarbeiten belastet sowie Armaturengestänge entfernt bzw. beschädigt werden.
- 6.8** Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen (mit Ausnahme von Asbestzement-, PVC- und Graugussrohren, siehe Pkt. 6.3), Abwasserkanäle (mit Ausnahme von gemauerten Abwasserkanälen, siehe Pkt. 6.3) und Verbindungsrohre im Mulden-Rigolen-System sowie ihre Zubehörteile sind in Abstimmung mit den Berliner Wasserbetrieben gegebenenfalls erschütterungsfrei und unter schonender Behandlung des Rohraußenschutzes aufzuhängen. Dabei sind sie gegebenenfalls entsprechend ihrer Dimension und der freitragenden Längen durch dicke Bohlen, Kanthölzer und Träger so zu unterstützen, dass Standfestigkeit und Standsicherheit jederzeit gewährleistet sind. Bei Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen und Abwasserkanälen größerer Profile oder bei größeren Baugruben sind Durchpressungen oder ähnliche Verfahren für die Unterfahrungen zu wählen. Für die Sicherungskonstruktion ist auf Anforderung der Berliner Wasserbetriebe eine Bauzeichnung nebst statischer Berechnung in vierfacher Ausfertigung einzureichen. Die Aufhängungen dürfen erst nach sachgemäßem Unterstopfen der Anlagen wieder entfernt werden.
- 6.9** Die Bohlenwand der Baugruben muss entsprechend dem Durchmesser der die Baugrube kreuzenden Rohre mit geringem Sicherheitsabstand ausgeschnitten werden.
- 6.10** Leitungen aus bruchgefährdetem Material sind durch Bodensetzungen, Erdverdrängungen, Erschütterungen und Laständerungen besonders gefährdet. Die Berliner Wasserbetriebe behalten sich die Entscheidung über Sicherheitsmaßnahmen vor, ggf. auch darüber, ob vorhandene Rohre gegen Rohre aus bruchsicherem Material ausgewechselt werden müssen. Die Kosten für solche Arbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.
- 6.11** Für das Herstellen und Verfüllen der Baugruben und Gräben gelten die einschlägigen Vorschriften und Anleitungen in der jeweils gültigen Fassung. Hierzu zählen u. a. die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen“ (ZTV A-StB), die DIN 4124, DIN 18300, DIN EN 805, DIN EN 1610 und DWA-A 139.
- 6.12** Für die betriebseigenen Kabel der Berliner Wasserbetriebe gelten gleichermaßen die entsprechenden Anweisungen der Vattenfall und der Deutschen Telekom in der jeweils gültigen Fassung.

7 Mindest-/Sicherheitsabstand zu den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe

- 7.1** Anlagen der Berliner Wasserbetriebe dürfen aus Gründen der Sicherheit, weder überbaut, noch dürfen Masten, Laternen, Anschlagssäulen usw. über ihnen aufgestellt werden. Sie müssen jederzeit zugänglich sein und in der notwendigen Breite freigelegt werden können.
- 7.2** Bei Näherungen bzw. Parallelführungen mit Anlagen Dritter (Rohrleitungen, Kabel und Bauwerke) ist ein lichter horizontaler Mindestabstand von 0,40 m zu Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen einzuhalten (siehe Bild 1). Zu Abwasserkanälen bis einschließlich der Nennweite DN 700 beträgt der lichte horizontale Mindestabstand 0,35 m, zu Abwasserkanälen größer als DN 700 beträgt dieser 0,50 m (siehe Bild 2). Der lichte horizontale Mindestabstand zu Versickerungsanlagen beträgt 0,35 m und ist im Bild 2a dargestellt.

Wird dieser Mindestabstand in Ausnahmefällen mit Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe beim Legen von Starkstromkabeln unterschritten, so muss ein Näherungsschutz aus unbrennbarem, bohr- sowie schlagfestem Material (bei Abwasserkanälen aus Gusseisen bzw. Stahl sowie bei allen Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen muss dieser Näherungsschutz zusätzlich elektrisch isolierend wirken) eingebaut werden.

Bei grabenlosen Bauweisen ist sicherzustellen, dass keine zusätzlichen Kräfte auf die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe wirken und keine Hohlräume entstehen. Die oben aufgeführten lichten horizontalen Mindestabstände sind dabei auf jeden Fall einzuhalten.

- 7.3** Bei Kreuzungen mit Anlagen Dritter (Rohrleitungen, Kabel und Bauwerke) ist ein lichter vertikaler Mindestabstand von 0,30 m zu Anlagen der Berliner Wasserbetriebe einzuhalten (siehe Bild 3). Wird dieser Mindestabstand in Ausnahmefällen mit Zustimmung der Berliner Wasserbetriebe beim Legen von Starkstromkabeln unterschritten, so muss ein Näherungsschutz aus unbrennbarem, bohr- sowie schlagfestem Material (bei Abwasserkanälen aus Gusseisen bzw. Stahl sowie bei allen Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen muss dieser Näherungsschutz zusätzlich elektrisch isolierend wirken) eingebaut werden. Kreuzungen sind mindestens 0,50 m seitlich von Rohrverbindungen der Trinkwasser- und Abwasserdruckleitungen auszuführen (siehe Bild 4). Bei grabenlosen Bauweisen ist sicherzustellen, dass keine zusätzlichen Kräfte auf die Anlagen der Berliner Wasserbetriebe wirken und keine Hohlräume entstehen. Der lichte vertikale Mindestabstand ist dabei auf mindestens 0,50 m zu erhöhen. Kreuzungen mit Versickerungsanlagen sind nicht erlaubt, für Kreuzungen mit Verbindungsrohren des Mulden-Rigolen-Systems gelten die Anforderungen für Kreuzungen mit Abwasserkanälen sinngemäß.
- 7.4** Beim Verlegen von Anlagen anderer Leitungsbetriebe ist deren Höhenlage so zu wählen, dass an jeder Stelle die spätere Herstellung von Anschlusskanälen an die Abwasserkanäle ohne Schwierigkeiten möglich ist und deren Instandsetzung ungehindert vorgenommen werden kann.
- 7.5** Ist das Errichten eines Fundamentes über Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen oder Abwasserkanälen nicht zu umgehen, so ist eine gesonderte Abstimmung hierüber mit den Berliner Wasserbetrieben erforderlich.
- 7.6** Für Baumpflanzungen gelten die einschlägigen Ausführungsvorschriften zum Berliner Straßengesetz, das Rundschreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt über den Bau und die Unterhaltung von Straßengrün in der jeweils aktuellen Fassung, sowie das Merkblatt DWA-M 162, inhaltlich gleich mit dem Hinweis DVGW GW 125. Zu Hydranten und Absperrarmaturen ist ein Achsabstand zum Baum von mindestens 3,5 m einzuhalten. Baumpflanzungen in Versickerungsanlagen sind nicht erlaubt.

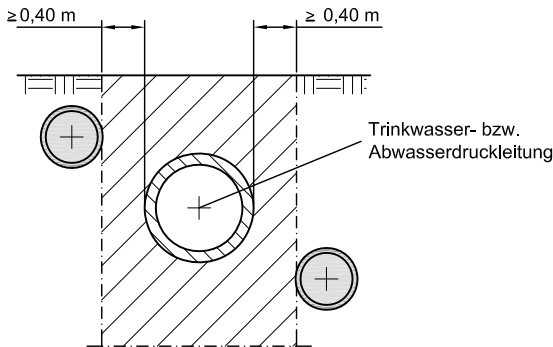


Bild 1 - Mindestabstand zwischen Trinkwasser- bzw. Abwasserdruckleitungen und Anlagen Dritter bei Näherungen bzw. Parallelführungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.2)

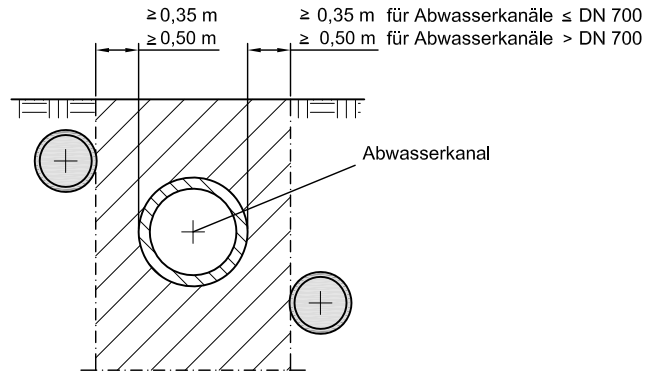


Bild 2 - Mindestabstand zwischen Abwasserkanälen und Anlagen Dritter bei Näherungen bzw. Parallelführungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.2)

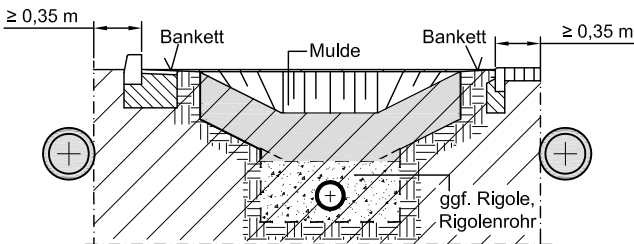


Bild 2a - Mindestabstand zwischen Versickerungsanlagen und Anlagen Dritter bei Näherungen bzw. Parallelführungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.2)

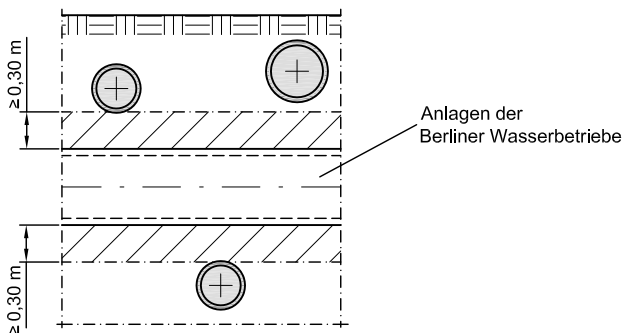


Bild 3 - Mindestabstand zwischen Anlagen (Trinkwasser-, Abwasserdruckleitungen bzw. Abwasserkanäle) der Berliner Wasserbetriebe und Anlagen Dritter bei Kreuzungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.3)

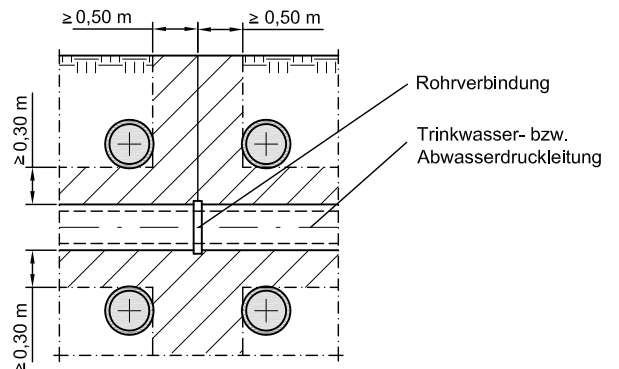


Bild 4 - Mindestabstand zwischen Trinkwasser- bzw. Abwasserdruckleitungen und Anlagen Dritter bei Kreuzungen im Bereich von Rohrverbindungen (Mindestabstände bei grabenlosen Bauweisen - siehe Pkt. 7.3)

Legende:  Anlagen Dritter  Bereich, in den Anlagen Dritter nicht eingebaut werden dürfen

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Facility Management, Umwelt- und Naturschutz
Umwelt- und Naturschutzamt



Bezirksamt Spandau von Berlin, 13578 Berlin (Postanschrift)

Abt. Bauen, Planen und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt –
Fachbereich Stadtplanung
Bau 2 STAPL B17

GeschZ. (Bei Antwort bitte angeben)

UmNat AL

Anja Sorges

Dienstgebäude: Webtower
Otternbuchtstr. 35
13599 Berlin
Zimmer 902

Telefon (030) 90279-3025

Telefax (030) 90279-3388

E-Mail

anja.sorges@ba-spandau.berlin.de

E-Mail nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur

Datum

30.07.2020

Entwurf des Bebauungsplans 5-117 VE

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB



Ihr Stellungnahmeersuchen vom 23.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Umwelt- und Naturschutzamt nimmt zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Vorbemerkung

In Anbetracht des hohen Wohnungsbedarfes und der derzeit im Plangebiet vorhandenen, in vielerlei Hinsicht (Leerstand/Versiegelung/Wohnungsnachfrage) unbefriedigenden Situation ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung grundsätzlich (städtische Flächenökonomie) und an dieser Stelle zu begrüßen.

Landschaftsprogramm

Zu 3.3 Landschaftsprogramm (S. 13): Die, unter den beiden Spiegelstrichen in der Begründung formulierten, Zielsetzungen sind wie folgt zu ergänzen:

- Entwicklung der Biotopvernetzungsfunction auf bestehenden und künftigen Siedlungsflächen (Programmplan Biotop- und Artenschutz),
- Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen durch Dach-, Hof- und Wandbegrünung (Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz).

Verkehrsverbindungen:

☞ M32, M37, M45, X33, 130, 134, 135,

136, 137, 236, 237, 337, 638, 639, 671

☒ 7 (Rathaus Spandau)

☉ 5 (Spandau)

Fernbahnhof Spandau: RE 2, 4, 6, RB 10, 13, 14, 21

Zahlungen bitte

bargeldlos an die

Bezirkskasse Spandau

unter folgenden Konten:

Geldinstitut

Postbank Berlin

Berliner Sparkasse

Berliner Bank

IBAN

DE91100100100005580100

DE14100500000810004607

DE95100708480510221500

BIC

PBNKDEFF100

BELADEBEXXX

DEUTDEDB110

Klimaschutz

Zu 2.11.5 Klima/ Luft (S. 9 der Begründung): Die klimatische Situation ist etwas unvollständig beschrieben. Der erste Satz sollte wie folgt ergänzt werden: „Das gesamte Plangebiet ist als Siedlungsraum in weniger günstiger, thermischer Situation eingestuft“.

Zu 3.4 StEP Klima (S. 14): Der Einschätzung, der StEP Klima KONKRET enthalte „keine konkreten Aussagen, die im Bebauungsplan berücksichtigt werden müssen“ (?), wird vom UNA ausdrücklich widersprochen. Schon die „Ergänzenden Hinweise (Umweltatlas) im Klimamodell Berlin/Planungshinweise Stadtklima 2015“ lassen das Planungsgebiet als Fläche mit sehr hoher Vulnerabilität* (s. *EXKURS* unter diesem Absatz) gegenüber dem Stadtklima aufgrund ihrer demographischen Zusammensetzung erkennen. Mit anderen, konkret gesprochenen Worten: Ein erhöhter Anteil älterer Menschen, aber auch sehr junger Menschen (vor allem Säuglinge) leidet hier insbesondere in Hitzeperioden.

Zu Auswirkungen..., III 3 (S. 34 ff.): Die vorhandene, fast vollständige Versiegelung des Planungsgebiets entbindet den Planersteller nicht von der Pflicht (Schaffung gesunder Wohnverhältnisse...), wenigstens einen Ausgleich für eine weitere Verschlechterung der klimatischen Situation (s. o.) zu suchen.

Den Zielsetzungen des Landschaftsprogramms und des StEP Klima sollte dringend entsprochen werden, und zwar in Form von Textlichen Festsetzungen, die eine sehr weitgehende Fassaden- und Dachbegrünung (auch für die Tiefgarage!) verbindlich vorschreiben.

**EXKURS*: Flächen mit einer besonderen Vulnerabilität gegenüber dem Stadtklima/ besondere Vulnerabilitäten aufgrund der demographischen Zusammensetzung:

Als besonders sensibel gegenüber thermischem (Hitze-)Stress gelten gemeinhin vor allem der ältere Teil der Bevölkerung (über 65 Jahre [Ü65]) aufgrund der mit dem Alter steigenden Anfälligkeit für Herz-Kreislaufkrankungen sowie Kleinkinder unter 6 Jahren (U6) und vor allem Säuglinge aufgrund ihrer fehlenden bzw. nicht vollausgeprägten Fähigkeit zur Thermoregulation. Ein Zusammenhang zwischen einer erhöhten Mortalität und dem Auftreten von Hitzeperioden ist für den Raum Berlin-Brandenburg empirisch nachweisbar und lässt sich auch modelltechnisch abbilden.

Im Umweltatlas wird hierzu („weniger günstige, thermische Situation“) ausgeführt:

„Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind notwendig. ... Bei Nachverdichtungs- vorhaben ist darauf hinzuwirken, dass sie nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst sowie auf angrenzenden Flächen führen.“

Spielplätze

Zum Berliner Modell, 3.10 (S. 18), Spielplatzversorgung: Richtig erkannt wird der mit der Neubebauung ausgelöste, „zusätzliche Bedarf an öffentlichen Spielflächen“. Nicht erwähnt wird hingegen das bisher schon bestehende, starke Defizit an öffentlicher Spielplatzfläche: Mit weniger als 0,1 m²/EW gilt hier die Versorgungsstufe 1!

Dies sollte in der Begründung zumindest Erwähnung finden.

Maßnahmen/Festsetzungen im B-Plan zur Verbesserung der Spielplatzsituation werden nicht vorgenommen. Die Sätze „Der Umgang mit dem zusätzlichen Bedarf wird im weiteren Verfahren konkretisiert“ oder „Die Versorgungssituation im Umfeld des Plangebiets wird im weiteren Verfahren ergänzt“ (?) führen in's Leere. Diese Problematik wird im B-Plan nicht bewältigt.

Artenschutz

Auch wenn das vorliegende Gutachten von Kallasch vom Mai 2018 keine Lebensstätten an den betroffenen Abrissgebäuden feststellen konnte, ist vor dem Abriss nach der langen Zeit eine erneute Begutachtung der Gebäude erforderlich.

Es ist ferner nach der gutachterlicher Feststellung von Herrn Kallasch davon auszugehen, dass durch eine mehrstöckige Bebauung auf dem Baugrundstück Brunsbütteler Damm 257-259 die an den unmittelbar

angrenzenden Nachbargebäuden festgestellten, dauerhaft geschützten Nist- und Fortpflanzungsstätten sowie Quartiers-Potenziale verloren gehen bzw. erheblich beeinträchtigt werden.

Diese Lebensstättenverluste sind angemessen zu kompensieren.

Die vom Gutachter aufgeführten Ersatzlebensstätten:

- 4 Mauerseglerkästen mit je zwei Nistplätzen, die auch für Haussperlinge nutzbar sind,
- 5 Sommerquartiere für Fledermäuse,
- 1 Winterquartier für Fledermäuse.

sind angeeigneter Stelle in die Neubauten zu integrieren oder am Nebengebäude an nicht betroffenen Bereichen anzubringen, sofern dies möglich ist.

Die entsprechende Planung der Ersatzniststätten ist im Vorfeld durch den Fachgutachter mit der UNB abzustimmen.

Baumschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 5-117 befindet sich kein nach der BaumschVO geschützter Baumbestand.

Ein Erhalt der sich auf dem südlich angrenzenden Grundstück befindlichen zwei geschützten vitalen und teilweise gestalterisch prägenden Bäume ist wünschenswert. Da sich jedoch insbesondere Baum A mit ausgeprägten Wurzelanläufen in einem Abstand von nur ca. 1,10 m von der südlichen Grundstücksgrenze befindet und für die Herstellung einer Tiefgarage in der Regel eine größere Baugrube und Baufreiheit erforderlich ist, kann der Vermeidungsgrundsatz nur dann eingehalten werden, wenn mit der Tiefgarage um ca. 5 m von der Grundstücksgrenze abgerückt wird. Während der Bauphase ist zudem ein Mindestabstand von 3-4 m von dem Stammfuß der Bäume einzuhalten. Andernfalls können die Bäume nicht erhalten werden. Für die ggf. erforderliche Fällung der Bäume sollten frühzeitig Standorte für Ersatzbäume auf dem Baugrundstück eingeplant werden, auch wenn sich die Bäume auf dem Nachbargrundstück befinden. Eine Verortung der Ersatzbäume in dem Bereich der geplanten Tiefgaragen ist nicht möglich, da Ersatzbäume grundsätzlich einen Bodenanschluss haben müssen.

Fachliche Stellungnahme Immissionsschutz zu Vorhaben:

B-Plan Nr. 5-117 VE

Stellungnahme zu:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Gewerbelärm | <input type="checkbox"/> Erschütterungen |
| <input type="checkbox"/> Sportlärm | <input checked="" type="checkbox"/> Licht |
| <input type="checkbox"/> Freizeitlärm | <input type="checkbox"/> Geruch |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verkehrslärm | |

Vorliegende Gutachten:

Schalltechnische Untersuchung 895.2

Dipl.-Ing. Christian Imelmann, Stand 26.11.2019

Ihre Bitte um Stellungnahme gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.06.2020, eingegangen am 24.06.2020.

(1) Gewerbelärm

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Emissionen nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen gemäß BImSchG. Emissionen, im Sinne der TA Lärm, sind im Plangebiet nur von der zukünftigen Einzelhandelsnutzung sowie der zukünftigen Tiefgarage im Plangebiet zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung 895.2 (Imelmann, Stand 26.11.2019) setzt voraus, dass im Plangebiet und im unmittelbarem Umfeld lediglich „nicht störendes Gewerbe“ vorliegt und sieht die Untersuchung der neu geplanten Tiefgarage ebenfalls als „entbehrlich“ (Kapitel 0, S. 6).

Im Kontext der Sicherstellung der Rechtssicherheit des Bebauungsplanverfahrens entsteht durch die gewerbliche Nutzung der zukünftigen Tiefgarage eine Anlage im Sinne der TA Lärm. Ebenfalls sind potentielle Anlieferzonen des Einzelhandels mögliche Ursachen für Lärmkonflikte. Entsprechend sind diese beiden Themen in der schalltechnischen Untersuchung gemäß TA Lärm zu berücksichtigen.

(2) Verkehrslärm (Straßenverkehr)

Die Stellungnahme von Immissionen, welche aus dem Straßenverkehr übergeordneter Straßen (hier maßgeblich: Brunsbütteler Damm und Magistratsweg, jeweils Kategorie StEP II – übergeordnete Straßenverbindung) sowie dem Flugverkehr resultieren und Auswirkungen auf vorhandene bzw. geplante schutzbedürftige Nutzungen haben, ist bei der Senatsverwaltung SenUVK I C anzufordern.

Außerhalb der Zuständigkeit werden folgende Hinweise zu verkehrsbedingtem Lärm gegeben.

Die strategischen Lärmkarten 2017 L_DEN sowie L_N zeigen Beurteilungspegel entlang des Brunsbütteler Damms/Magistratswegs von tags von über 70 dB(A), teilweise sogar über 75 dB(A) sowie nachts von über 60 dB(A), teilweise sogar über 65 dB(A) auf. Das bedeutet, die Beurteilungspegel überschreiten deutlich die Schwelle der Gesundheitsgefährdung (70/60 dB(A) tags/nachts).

Der Berliner Leitfaden „Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“ (2017) fordert in derartigen Fällen ein „besonderes Abwägungserfordernis“. Textliche Festsetzungen zu aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen sind zwingend sicherzustellen.

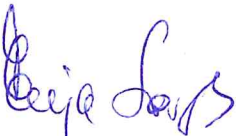
Der vorliegende Entwurf begegnet diesem Konflikt sachgerecht mit den textlichen Festsetzungen Nr. 7 (baulicher Schallschutz bei geschlossenen Außenbauteilen), Nr. 8 (Grundrissregelung) und Nr. 9 (dem Wohnen zugeordnete Außenwohnbereiche).

(3) Licht

Beleuchtungsanlagen, wie z.B. Werbetafeln sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht verhindert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Anja Sorges

1. Bau 2 Stapl B 17

Bebauungsplan 5-117 VE

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Folgenden sind hintereinander aufgeführt die Stellungnahmen von Straßenverkehrsbehörde, dem Fachbereich Allgemeine Verwaltung: Grundstücks- und Erschließungsbeitragsangelegenheiten sowie dem Fachbereich Tief des Straßen- und Grünflächenamtes Spandau.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde (Bau 4 Tief SV)

Im Ergebnis der Abstimmung mit der Pol Dir 2 St 142, bestehen gegen den vorliegenden B-Plan Entwurf 5-117 VE keine verkehrlichen Bedenken.

Ein Verkehrsgutachten wird auf Grund der Kleinteiligkeit des Vorhabens nicht für erforderlich erachtet.

Die Anzahl der vorgesehenen Pkw-Stellplätze ist auch hier voraussichtlich wieder nicht bedarfsdeckend.

Auf Grund der relativ guten ÖPNV Anbindung werden diese Bedenken jedoch zurückgestellt.
Lengert

Stellungnahme des Fachbereichs Allgemeine Verwaltung: Grundstücks- und Erschließungsbeitragsangelegenheiten (Bau 4 AV 24)

Aus Gründen der Erschließung und aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf.

Ich gehe dabei davon aus, dass die für den Magistratsweg und den Brunsbütteler Damm mit Bebauungsplan VIII-7 festgesetzten Straßenbegrenzungslinien nicht überplant werden, also unverändert fortbestehen. Ein entsprechender ergänzender Hinweis in der Begründung, z.B. auf Seite 19 unter II.1. im vorletzten Absatz, wäre wünschenswert.

Aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht ist es **zwingend erforderlich**, als Maß der baulichen Nutzung die GFZ festzusetzen. Dies soll wohl auch so erfolgen, maximal zulässige GFZ 2,7 (vgl. auf Seite 21/22 zu Nr. 3.2, insbesondere 3.2.2 der Begründung zum Bebauungsplan), jedoch muss im Vorfeld ausgeschlossen werden, dass dieses Maß der baulichen Nutzung im Widerspruch zu der angestrebten Nutzungsmöglichkeit bezogen auf die Festsetzung der 3 Gebäudehöhen von OK 50,00 m, 47,5 m und 38,0 m über NHN steht.

Ob lediglich ein oder zwei Gehwegüberfahrten hergestellt und/oder bestehende Gehwegüberfahrten rückgebaut oder geändert werden müssen oder ob auch weitere verkehrliche Maßnahmen im öffentlichen Straßenland erforderlich sind, steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend fest. Insofern kann hierzu noch nicht Stellung genommen werden.

Für die Anlegung/Änderung oder auch den Rückbau lediglich von Gehwegüberfahrten müssten nicht zwingend Regelungen in einem Durchführungsvertrag getroffen werden. Diese hätten mehr informativen Charakter für den Eigentümer bzw. Vorhabenträger im Hinblick auf die gesetzliche Kostentragungspflicht (§ 9 BerlStrG) und Rechtzeitigkeit der Antragstellung, damit die Herstellung/Änderung oder auch der Rückbau der Gehwegüberfahrten rechtzeitig erfolgen kann.

Für den Fall, dass tatsächlich Umbaumaßnahmen von Verkehrsflächen im Bereich des öffentlichen Straßenlandes zur Sicherstellung eines störungsfreien Zu- und Abfahrtverkehrs zu dem/von dem geplanten Vorhaben und zur Schaffung eines verkehrssicheren Zustandes im öffentlichen Straßenraum des Magistratsweges und des Brunsbütteler Damms vor dem Grundstück erforderlich sein sollten, wäre dies im noch zu schließenden Durchführungsvertrag zu vereinbaren. Die Kosten wären dann vom Vorhabenträger zu tragen.

Das Straßen- und Grünflächenamt wäre bei der Vertragsgestaltung zu beteiligen.

Hinweis:

Auf Seite 16 der Begründung unter 3.7 müsste es im 2. Absatz meiner Meinung nach „Weißenstadter **Rings**“ heißen.

Stellungnahme des Fachbereichs Tief (Bau 4 Tief PF 2)

Gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht des Fachbereichs Tiefbaus keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten in der weiteren Bearbeitung jedoch um Beachtung bzw. Bearbeitung folgender Punkte:

Die Tiefgaragenzufahrt sollte im Magistratsweg angeordnet werden. Dort ist aufgrund der geringeren Verkehrsstärken von einer geringeren Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs (inkl. ÖPNV) durch die Zufahrt auszugehen. Eine Zufahrt im Brunsbütteler Damm könnte unter aktuellen baulichen Bedingungen (Mittelstreifen, Lage Durchbruch) nur rechts rein, rechts raus erfolgen, würde also in einem Teil der Ein-/Ausfahrtsfälle einen U-Turn an der Kreuzung Brunsbütteler Damm/Magistratsweg bedingen (oder regelwidriges Verhalten provozieren).

Es fehlen Angaben zu dem zu erwartenden Besucherverkehr des Gewerbes (zulässig sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Räume für freie Berufe, ausnahmsweise auch nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften). In der geplanten Tiefgarage sind ca. 20 Pkw-Stellplätze für Bewohner sowie Beschäftigte der Gewerbe vorgesehen, Flächenkapazitäten für oberirdische Stellplätze im Innenhofbereich bestehen explizit nicht (Begründung S. 25f). Wo werden Besucher/Kunden der Gewerbe zukünftig halten/parken oder ist davon auszugehen, dass diese nicht mit dem MIV anreisen?

Krause

Bau 2 STAPL B 17

Entwurf des Bebauungsplans 5-117 VE Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Ihre Bitte um Stellungnahme vom 23.06.2020

Für den Fachbereich Grünflächen nehme ich zu o. g. B-Planentwurf wie folgt Stellung:

In der Beschreibung des Plangebietes wird unter 2.7 Soziale Infrastruktur dargestellt, dass das Plangebiet schlecht mit Spielplätzen versorgt ist. Genauer gesagt ist das Plangebiet nicht mit öffentlichen Spielplätzen versorgt. Die betroffene Versorgungseinheit 05010209A hat ein Defizit von 100 % das heißt, es fehlen 1.571 m² fehlende Netto- bzw. 2.356,5 m² Bruttospielfläche.

Der Verweis auf die besser mit Spielflächen versorgte, benachbarte Louise- Schröder- Siedlung, mit dem am nächsten gelegenen Spielplatz 'Magistratsweg', in einer Entfernung von über 400m, kann maximal für Spielflächen für Kinder > 6 Jahren akzeptiert werden. Spielflächen für jüngere Kinder sind in Sicht und Rufweite der Wohnung in einer Entfernung von max. 200 m anzulegen. Die vorgeschlagene Bedarfserfüllung im Umfeld des Plangebietes ist durch eine mangelnde Freiflächenverfügbarkeit nicht ausreichend.

Die Situation erfordert - insbesondere mit der Einstufung des Monitoring Soziale Stadtentwicklung (MSS) als Gebiet das 'erhöhte stadtentwicklungspolitische Aufmerksamkeit bedarf' -, dass dem Belang 'Kinderspielplatz' an dieser Stelle ein höheres Maß an Bedeutung seitens der Stadtentwicklung zugemessen wird. Der einfache Hinweis 'Versorgungssituation wird im Umfeld des Planungsgebietes im weiteren Verfahren ergänzt' wird einer Problembewältigung im B-Plan nicht gerecht.

Behrens

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

BA Spandau
Bau 2 Stapl B 17

Bearbeiter/in Christiane Fuchs
Zeichen III B 18
Dienstgebäude
Am Köllnischen Park 3
10179 Berlin
Zimmer 225
Telefon 030 9025-1223
Fax 030 9025-1392
Intern (925)
Datum 08.07.2020

**Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 5-117 VE –
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.3 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB**

hier: Schreiben vom 23.06.20 (eingegangen am 26.06.20) mit Bitte um Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Werner,

nach Sichtung der Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Die Belange der Landschaftsplanung insbesondere die Inhalte des Landschafts- und Artenschutzprogrammes (LaPro) Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz (hier Klimaschutz) wurden im B-Plan Entwurf nicht ausreichend berücksichtigt.

Das Grundstück liegt in einem klimatisch belasteten Gebiet (Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel). Im Zuge des Klimawandels ist mit immer heißeren Sommern und einer Verschärfung der klimatisch ungünstigen IST-Situation zu rechnen. Das LaPro fordert hier u.a. Maßnahmen wie „Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen (Entsiegelung sowie Dach-, Hof- und Wandbegrünung)“, „Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen“. Im Hinblick auf die zukünftige Wohnnutzung sowie auch für die angrenzende Wohnbebauung ist dringend anzuraten, klimatisch wirksame Maßnahmen zu ergreifen und die Möglichkeiten gerade für kleine Grundstücke (ohne Platz für begrünte Freiflächen) auszuschöpfen. Somit sollten zumindest Dach- und Fassadenbegrünung sowie eine Begrünung der Tiefgarage im B-Plan festgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail:
christiane.fuchs@senuvk.berlin.de
post@senuvk.berlin.de *

Internet:
www.berlin.de/sen/uvk

* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG
Hinweis zur Information zum Datenschutz nach Art. 13 und 14
Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO):
<https://www.berlin.de/senuvk/service/formulare/de/datenschutz.shtml>

Fahrverbindung:
 2 Märkisches Museum
 8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
 3, 5, 7, 9 Jannowitzbrücke
 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:
Postbank Berlin IBAN: DE4710010010000058100 BIC: PBNKDEFFXXX
Berliner Sparkasse IBAN: DE2510050000990007600 BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE5310000000010001520 BIC: MARKDEF1100

Von: <Joerg.Kaptain@SenUVK.berlin.de>
An: <tessina.werner@ba-spandau.berlin.de>
Datum: 22.07.2020 16:06
Betreff: Bebauungsplan 5-117 VE

Sehr geehrte Frau Werner,

Hinweise zum Bebauungsplan 5-117 VE zur Luftreinhalte- und Lärmaktionsplanung sind entbehrlich.

Lediglich eine redaktionelle Anmerkung zur Seite 7 der Begründung: Hier wird die Erhöhung des Schallpegels für die dem Vorhaben gegenüberliegende benachbarte Bebauung am Magistratsweg und Brunsbütteler Damm mit 0,2 Dezibel angegeben. Diese Erhöhung wird in Blatt 1 der Tabelle 1 des Schalltechnischer Bericht Nr. 895.2, "Verträglichkeitsuntersuchung Bebauungsplan 5-117 VE", Dipl.-Ing. Christian Imelmann, Stand November 2019 mit bis zu 0,1 Dezibel berechnet. Empfohlen wird die Übernahme dieses Wertes in die Begründung.

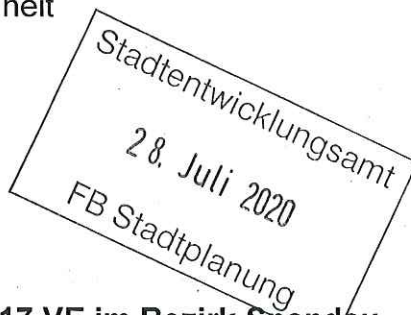
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jörg Kaptain
Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Brückenstraße 6
10179 Berlin
Tel 030 9025 2323
Mail joerg.kaptain@senuvk.berlin.de<mailto:joerg.kaptain@senuvk.berlin.de>

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bau Planen und Gesundheit
-Stadtplanungsamt-

Bau 2 Stap B 17



Bearbeiter: Hr. Langen
Zeichen: IV B 23
Dienstgebäude
Am Köllnischen Park 3
10179 Berlin
Zimmer: 425
Telefon: 030 9025-1292
Fax: 030 9025-1050
Intern: (925) -1292
Datum: 24.07.2020

Bebauungsplanentwurf 5-117 VE im Bezirk Spandau

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. BauGB § 4 Abs. 2 Bau GB
Ihre Stellungnahmeersuchen vom 23.06.2020

Sehr geehrte Frau Werner

zu Ihrem o.g. Stellungnahmeersuchen teile ich Ihnen folgendes mit:

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf 5-117 VE bestehen aus Sicht der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Abteilung IV keine grundsätzlichen Bedenken. Im Folgenden jedoch einige Hinweise.

Im StEP Verkehr sind die Karten zum übergeordneten Straßennetz von Berlin für den Bestand und die Planung lediglich enthalten. Die Karten werden in regelmäßigen Abständen unabhängig von der Fortschreibung des StEP Verkehr aktualisiert (aktueller Stand 12.12.2017). Bei Verwendung der Karten ist als Quelle daher nicht der StEP Verkehr, sondern die nachfolgende Website mit Datum zu zitieren:

https://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/strassen_kfz/strassennetz/

Die aktualisierte Fassung des StEP Verkehr wird derzeit unter dem Titel „Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe)“ erarbeitet und befindet sich derzeit in der Abstimmung.

Eine Verdichtung in einer durch den ÖPNV gut erschlossenen Lage (u.a. Buslinie M32) wird zugestimmt. Angesichts der guten ÖPNV-Qualität und der grundsätzlich anzustrebenden Stärkung des Umweltverbundes sollte die Kfz-Stellplatzzahl im Plangebiet möglichst streng

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail:
Uwe.Langens@SenUVK.Berlin.de
post@senuvk.berlin.de*

Internet:
www.berlin.de/sen/uvk

* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG
Hinweis zur Information zum Datenschutz nach Art. 13 und 14
Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO):
<https://www.berlin.de/senuvk/service/formulare/de/datenschutz.shtml>

Fahrverbindung:
U 2 Märkisches Museum
U 8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
S 3, 5, 7, 9 Jannowitzbrücke
M

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:
Postbank Berlin IBAN: DE4710010010000058100 BIC: PBNKDEFFXXX
Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE5310000000010001520 BIC: MARKDEF1100
147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

reglementiert werden. Eine hohe Stellplatzzahl würde die MIV-Nutzung unnötig beanreizen und somit den Modal-Split-Anteil des Umweltverbundes reduzieren.

Die Tiefgaragenzufahrt von/zum Magistratsweg steht im Konflikt mit der dort bestehenden Bushaltestelle. Sowohl die Zufahrt als auch die Zuwegung zur Bushaltestelle wird durch die Planung qualitativ eingeschränkt. Die Verkehrssicherheit wird negativ beeinflusst. Es ist daher die Lage der Haltstellenposition in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz VI B 3 (ehemals Verkehrslenkung Berlin) und der BVG vorzunehmen. Alternativ ist die Lage der Tiefgaragenzufahrt zu verlegen.

Sofern es beabsichtigt ist, die Tiefgaragenzufahrt, im Zufluss Magistratsweg, 20 m vor der LSA beizubehalten könnten die Abläufe im LSA Geschehen beeinträchtigt werden. Deshalb wäre bei Weiterverfolgung dieser Variante ein verkehrstechnisch qualifizierter Nachweis der Leistungsfähigkeit nach HBS zur Beurteilung der LSA Brunsbütteler Damm/ Magistratsweg zur endgültigen Stellungnahme nachzureichen.

Der Standort der geplanten Bebauung liegt im Bereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Berlin-Tegel. Da die Höhe des Vorhabens jedoch gem. Begründung des B-Plans (S. 22) auf max. 50m über NHN begrenzt wurde, ist jedoch die Vorschrift des § 12 Abs. 3 Nr. 2 a) LuftVG (westlicher Anflugsektor TXL) am Standort nicht betroffen (maßgebliche Höhe unterschritten).

Ebenso wenig ist der Anlagenschutz gem. §18a LuftVG betroffen.

Falls Photovoltaikanlagen (Solaranlagen) im Bereich des B-Plans verbaut werden sollen, sind die entsprechenden Planungen der Obersten Luftfahrtbehörde vorab vorzulegen, da Blendwirkungen für den an- und abfliegenden Flugverkehr auszuschließen sind.

Mit freundlichen Grüßen


Im Auftrag



Bezirksamt Spandau von Berlin
Abteilung Bauen, Planen und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Bau 2 Stapl B 17
Frau Werner

Vorgangsnr. 2020/65

Bearbeiterin Pruß
Zeichen V A A 2
Dienstgebäude:  Brunnenstraße 110d-111
13355 Berlin-Wedding
Zimmer N.3.01b
Telefon 030 90254-7042
intern (9254)
Datum 31.07.2020

B- Plan 5-117 VE für das Grundstück Brunsbütteler Damm 257, 259 im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten:

V A B 1	V C A	V D
V B A	V C B	V O S
V B B	V C C	
V B C	V C D	
V B D	V C E	
	V C F	



Von den Beteiligten gab es keine Einwendungen oder Hinweise.

Pruß

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail:
bianka.pruss@senuvk.berlin.de
post@senuvk.berlin.de *
* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Internet
www.stadtentwicklung.berlin.de

Fahrverbindungen:
 3, 7 Fehrbelliner Platz
 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:
Postbank Berlin IBAN: DE47100100100000058100 BIC: PBNKDEFFXXX
Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE5310000000010001520 BIC: MARKDEF1100

**Bezirksamt Spandau von Berlin
Abteilung Bauen, Planen und Gesundheit**

**Stadtentwicklungsamt – FB Stadtplanung
Bau 2 Stapl B 17**

Bearbeiter/in Frau Stopp
Zeichen Z MI 11
Dienstgebäude
Württembergische Straße 6
10707 Berlin-Wilmersdorf
Zimmer 1028
Telefon 90139-4304
Intern (9139)
eMail
katrin.stopp@sensw.berlin.de
Datum 21.07.2020

**Stellungnahme
Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan 5-117 VE, Bezirk Spandau**

Ihr Schreiben vom 23.06.2020

Sehr geehrte Frau Werner,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren 5-117 VE. Zu den vorgelegten Unterlagen habe ich folgende Hinweise:

1. Niederschlagsentwässerung

Gemäß den Regeln zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen (BReWa-BE) soll die Regenwasserbewirtschaftung möglichst auf dem Grundstück sichergestellt werden. Es ist zu prüfen, ob im Rahmen der Möglichkeit ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück belassen werden kann und ob Grünflächen für die Versickerung von Niederschlagswassers genutzt werden können.

Auch wenn das Grundstück derzeit fast vollständig versiegelt ist, waren im Bebauungsplan VIII-7 private Grünflächen für den hier vorliegenden Geltungsbereich festgesetzt. Mit dem neuen Bebauungsplan erfolgt eine Erhöhung des Versiegelungsgrades gegenüber den Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan.

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

Homepage
www.stadtentwicklung.berlin.de

Fahrverbindungen:

U 3, 7 Fehrbelliner Platz
101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin IBAN: DE47100100100000058100 BIC: PBNKDEFF100
Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE5310000000010001520 BIC: MARKDEF1100

2. Tiefgaragenzufahrt Magistratsweg

Die geplante Tiefgaragenzufahrt Magistratsweg befindet sich im Einflussbereich des lichtsignalgeregelten Knotenpunkts Magistratsweg/ Brunsbütteler Damm. Die verkehrlichen Auswirkungen bei der Anordnung der geplanten Tiefgarage (insbesondere beim Einbiegen aus nördlicher Richtung) sind zu prüfen.

3. Tiefgaragenzufahrt Brunsbütteler Damm

Im öffentlichen Straßenraum der alternativ geplanten Tiefgaragenzufahrt Brunsbütteler Damm befinden sich Straßeneinbauten (ein Peitschenmast der Straßenbeleuchtung, ein Straßenablauf sowie mehrere Kabelschächte), die voraussichtlich nur mit hohem Aufwand umgesetzt bzw. an die neue Lage der Zufahrt angepasst werden können. Zudem existiert eine Mittelstreifenüberfahrt für die Erreichbarkeit der bestehenden Zufahrt, die ebenfalls an die neue Lage anzupassen wäre. Die Lage der neuen Tiefgaragenzufahrt sollte unter Berücksichtigung der vorhandenen Bedingungen im öffentlichen Straßenraum noch einmal überprüft werden.

4. Liefer- und Ladezonen

Da im öffentlichen Straßenraum keine entsprechenden Stellplatzmöglichkeiten zur Verfügung stehen, sind im Bebauungsplanentwurf Aussagen über die Anlieferung des geplanten Einzelhandels zu treffen.

Im Auftrag



K. Stopp

Fahrverbindungen:

U 3, 7 Fehrbelliner Platz
101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin	IBAN: DE47100100100000058100	BIC: PBNKDEFF100
Berliner Sparkasse	IBAN: DE25100500000990007600	BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin	IBAN: DE53100000000010001520	BIC: MARKDEF1100



Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Bezirksamt Spandau
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung

Bau 2 Stapl B 17

per E-Mail:
Tessina.Werner@ba-spandau.berlin.de

Wasserbehörde

Geschäftszeichen (bitte angeben)
II D 45 - 6797/31.03-00062
Herr Ludwig

Tel. +49 30 9025-2458
toeb-wasser@senuvk.berlin.de
post@senuvk.berlin.de *
* elektronische Zugangseröffnung
gemäß § 3a Abs. 1 VwVfG

Brückenstraße 6, 10179 Berlin

26.08.2021

Bebauungsplan:	Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 5-117 VE
Bezirk, Ortsteil:	Spandau, OT Staaken
Planungsbereich:	Grundstück Brunsbütteler Damm 257, 259
Verfahrensstand:	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange bzgl. Planunterlagen zur Entwässerung i.S.v. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu den o. g. Planunterlagen nehme ich für das Referat II B (FB Wasserwirtschaft) die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D - Gewässerschutz) wie folgt Stellung:

Vorgesehen ist die Errichtung einer Wohn- und Geschäftsbebauung. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Regenwasserkanalisation, erstaufnehmendes Gewässer ist das Wiesenbecken (Gewässer 2. Ordnung).

Das vorliegende Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung (inkl. Überflutungsnachweis) erscheint plausibel und den maßgeblichen Regeln der Technik entsprechend durchgeführt worden zu sein. Wie in der Stellungnahme der Berliner Wasserbetriebe (BWB) vom 04.08.2021 bereits angegeben, sind die noch fehlenden Grundstücksanteile zu ergänzen.

Sofern dies erfolgt und den Empfehlungen des Entwässerungskonzeptes im weiteren Planungsverlauf Folge geleistet wird und diese in Form von Festsetzungen bzw. einem Durchführungsvertrag fixiert werden, bestehen keine weiteren Anforderungen.

Hinweise

Einleitung von Niederschlagswasser

Die mittelbare Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer, z.B. über die Regenwasserkanalisation der Berliner Wasserbetriebe (BWB), bedarf nach dem Berliner Wassergesetz (BWG) einer Genehmigung. Die Genehmigung für die mittelbare Einleitung ist vor Umsetzung des Bauvorhabens bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Auf die Hinweisblätter zur Antragstellung für Einleitungen in Oberflächengewässer [1] und zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) [2] wird verwiesen.

[1] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt1-einleit.pdf

[2] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt-brewa-be.pdf

Versickerung von Niederschlagswasser

Bei Vorhaben, die nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen ist für die Versickerung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Die Erlaubnis ist vor Umsetzung des Bauvorhabens bei der Wasserbehörde zu beantragen. Auf das Hinweisblatt zur Antragstellung für Versickerung von Niederschlagswasser [3] wird verwiesen.

[3] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/hinweisblatt2-versick.pdf

Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen

Werden Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen (z.B. das Einleiten und Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder die Förderung von Grundwasser) zur Umsetzung des Bebauungsplans notwendig, so unterliegen diese nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer Erlaubnis- bzw. Anzeigepflicht und sind entsprechend bei der Wasserbehörde zu beantragen bzw. anzuzeigen.

Auf das Merkblatt Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen [...] im Land Berlin [4] wird verwiesen.

[4] https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/wasser-und-geologie/publikationen-und-merkblaetter/merkblatt_gw-benutzungen.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ludwig

Von: Axel Salomon <Axel.Salomon@bwb.de>
An: Anja Sorges <Anja.Sorges@ba-spandau.berlin.de>; Tessina Werner <Tessina.Werner@ba-spandau.berlin.de>; Jens Petzi <jp@petzi-petzi.de>; Jens Petzi <jp@petzi-petzi.de> <toeb-wasser@senuvk.berlin.de>
CC: Sylke Pahl <Sylke.Pahl@bwb.de>
Datum: 04.08.2021 18:11
Betreff: Antw: Bebauungsplans 5-117 VE: Entwässerungsnachweis

Sehr geehrte Projektbeteiligte,

vielen Dank für die Übersendung des Entwässerungsnachweises. Eine Prüfung dieser Unterlage findet durch die BWB nicht statt, da die RW-Anlagen nur private Flächen entwässern.

Zu der Übergabene Unterlage habe ich folgende Hinweise:

Der Bereich des B-Planes ist lt B-Planunterlagen ca. 1.600 m² groß, in der Unterlage zum Entwässerungsnachweis werden allerdings nur 1.173 m² berücksichtigt. Die Privatflächen, welche zwischen Fassade und Straßengrenze liegen, sind ebenfalls Teil des nachzuweisenden Bereiches. In diesem Bereich liegen auch die Rampen der Tiefgarage.
Unversiegelte Flächen sind bei Ansatz eines 100-jährigen Regens abflusswirksam.

Eine direkte Ableitung von Niederschlagswasser auf die umgebenden Gehwegsflächen ist unzulässig.

Je nach Art der Entwässerung der Tiefgaragenrampen ist das Problem der Rückstausicherung zu betrachten, andernfalls kann es zu einer kanalbedingten Überflutung der Tiefgaragen kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Salomon
AE-Z/E

Berliner Wasserbetriebe
Neue Jüdenstraße 1
10179 Berlin
Deutschland
Telefon: +49 30 8644-55667
axel.salomon@bwb.de

>>>

Von: "Tessina Werner" <Tessina.Werner@ba-spandau.berlin.de>
An: "Anja Sorges" <Anja.Sorges@ba-spandau.berlin.de>, <syke.pahl@bwb.de>, <toeb-wasser@senuvk.berlin.de>
Datum: 28.07.2021 11:11
Betreff: Bebauungsplans 5-117 VE: Entwässerungsnachweis
Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan 5-117 VE (23.06.-31.07.2020) liegt nun der geforderte Entwässerungsnachweis vor.

Ich bitte Sie um Weiterleitung an die zuständige Stelle/Person bzw. eine Prüfung und Stellungnahme.
Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Tessina Lippert (ehemals Werner)

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abteilung Bauen, Planen und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Carl-Schurz-Straße 2/6
13597 Berlin

-Bau 2 Stapl B17-
Zimmer 259
Tel.: (030) 90279-2192
Fax: (030) 90279-2947

Hinweis:
Verschlüsselte E-Mails können aus technischen Gründen nicht bearbeitet werden.



Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz
Brückenstraße 6, 10179 Berlin

Bezirksamt Spandau
Stadtentwicklungsamt
FB Stadtplanung

Bau 2 Stapl B 17

per E-Mail:

j.vonderfecht@ba-spandau.berlin.de

Wasserbehörde

Geschäftszeichen (bitte angeben)
II D 45 - 6797/31.03-00062
Herr Ludwig

Tel. +49 30 9025-2458

toeb-wasser@senumvk.berlin.de
post@senumvk.berlin.de *

* elektronische Zugangseröffnung
gemäß § 3a Abs. 1 VwVfG

Brückenstraße 6, 10179 Berlin

06.05.2022

Bebauungsplan:	Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 5-117 VE
Bezirk, Ortsteil:	Spandau, OT Staaken
Planungsbereich:	Grundstück Brunsbütteler Damm 257, 259
Verfahrensstand:	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwässerungsgutachten mit Stand 09.02.2022

Zu dem o. g. Planentwurf nehme ich für das Referat II B (FB Wasserwirtschaft) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D - Gewässerschutz) wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bestehen gegen das vorliegende Entwässerungsgutachten (inkl. Überflutungsnachweis) keine Einwendungen. Der hydraulische Nachweis erscheint plausibel und den maßgeblichen Regeln der Technik entsprechend durchgeführt worden zu sein.

Für die Belange der Wasserwirtschaft bestehen keine weiteren Anforderungen, sofern den Empfehlungen des Entwässerungsgutachtens im weiteren Planungsverlauf Folge geleistet wird und diese in Form von Festsetzungen bzw. einem Durchführungsvertrag fixiert werden.

Für die Belange der Wasserbehörde werden folgende fachliche Informationen gegeben:

- Diese Stellungnahme ersetzt ein wasserbehördliches Erlaubnisverfahren nicht. Im Verfahren werden die Punkte Unterschreitung des Mindestabstandes sowie Art der Vorreinigung geklärt (vgl. Kapitel 2 Abschnitt 2.1 Nr. 4 Entwässerungsgutachten).

- Für die Entwässerung der Tiefgaragenzufahrt ist eine Aufbereitungsanlage mit DIBt-Zulassung vor der Rigole vorzusehen oder die Entwässerung der Tiefgaragenzufahrt ist an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ludwig

Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz – Brückenstraße 6, 10179 Berlin

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bahnhof Märkisches Museum

Von: <Katrin.Stopp@senstadt.berlin.de>
An: <j.vonderfecht@ba-spandau.berlin.de>
CC: <michael.steinfurth@senstadt.berlin.de>
Datum: 11.04.2022 10:39
Betreff: AW: 5-117 VE Entwässerungsgutachten

Sehr geehrter Herr von der Fecht,

vielen Dank für die Übersendung des Entwässerungsgutachtens. Ich gehe davon aus, dass das Ergebnis der Untersuchung bei der Bebauung des Grundstücks berücksichtigt wird und habe keine weiteren Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Katrin Stopp

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung VI – VI MI 11
Ministerielle Grundsatzangelegenheiten
Prüfung und Genehmigung Verkehrsanlagen
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin
Tel.: 030 90139-4304
Mobil: 0171 976 77 05
katrin.stopp@senstadt.berlin.de <mailto:katrin.stopp@senstadt.berlin.de>
www.stadtentwicklung.berlin.de <<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/>>

Von: Jan Rick von der Fecht <j.vonderfecht@ba-spandau.berlin.de <mailto:j.vonderfecht@ba-spandau.berlin.de>>
Gesendet: Mittwoch, 6. April 2022 15:04
An: Axel.Salomon@bwb.de <mailto:Axel.Salomon@bwb.de>; Steinfurth, Michael
<michael.steinfurth@senstadt.berlin.de <mailto:michael.steinfurth@senstadt.berlin.de>>; SenUMVK TOEB-Wasser <TOEB-Wasser@SenUMVK.berlin.de <mailto:TOEB-Wasser@SenUMVK.berlin.de>>
Betreff: 5-117 VE Entwässerungsgutachten

Sehr geehrte Damen und Herren,
Im Anhang sende ich ihnen das Entwässerungsgutachten zum Bebauungsplan 5-117 VE mit Bitte um erneute bzw. Stellungnahme. Das Gutachten wurde in der TöB von SenSW Z MI 1 gefordert.
mit freundlichen Grüßen,

Jan Rick von der Fecht
Bezirksamt Spandau
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Bau 2 Stapl B 17 V
Carl-Schurz-Straße 2/6
13597 Berlin
Tel.: (+49) 30 90279 - 2192
Fax: (+49) 30 90279 - 2192

Hinweis:
Verschlüsselte E-Mails können aus technischen Gründen nicht bearbeitet werden.