

Bebauungsplan 7-69**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

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

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg

Stand: 11.07.2019

1**Beteiligung der Öffentlichkeit an der verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Bürger wurden von der Möglichkeit der Beteiligung an der Planung durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 19.10.2018 (ABI. Nr. 42, S. 5710), in der Tagespresse (Der Tagesspiegel und Berliner Morgenpost) am 19.10.2018 und Hauswurfsendung in der Umgebung des Geltungsbereiches informiert. Die Beteiligung fand in der Zeit vom 29.10.2018 bis einschließlich 28.11.2018 im Bezirksamt Schöneberg-Tempelhof, Abt. Stadtentwicklung und Bauen, Fachbereich Stadtplanung statt.

In diesem Zeitraum bestand auch die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Informationsmaterialien mittels Internet.

Die beabsichtigte Planung wurde anhand folgender Informationsmaterialien dargelegt:

- Bebauungsplan-Entwurf
- Begründung
- Umweltbezogene Informationen
- Schallschutzgutachten
- Prüfberichte Bodenproben

Beteiligung und Resonanz der Bürger

Zur Planung gingen insgesamt 13 schriftliche Äußerungen ein. Darunter waren eine Stellungnahme der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e. V. sowie eine Stellungnahme einer Bürgerinitiative.

Die vorliegenden Stellungnahmen beziehen sich thematisch insbesondere auf die folgenden Themen:

- Planerfordernis
- Zweckbestimmung "öffentliche naturnahe Parkanlage" / "öffentliche Parkanlage"
- Umwelt-, Baum- und Artenschutz / Erhalt des Vegetationsbestands
- Durchwegung und Spielplatzflächen
- Lärmsituation (Kinderspiel und S-Bahn)
- Partizipation

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|-----------------------|--|---|
| 1 | Bürger*in 1 mit Schreiben vom 04.11.2018 | 1.1 | Verortung Spielgeräte | <p>Als Anwohner der südlichen Crellestraße erachte ich es für sinnvoll, die geplanten Spielgeräte nördlich der Langenscheidtbrücke aufzustellen. Dies in Anbetracht von besserer Anbindung für Krankenwagen und Feuerwehr, sowie Vermeidung nächtlicher Ruhestörung durch unsachgemäße Nutzung der Gerätschaften.</p> <p>Festhalten möchte ich, dass ich dem Projekt als Aufwertung des Kiezes sehr positiv gegenüberstehe, Kinderlärm als solches kein Problem für uns darstellt, eher die Gefahr des Missbrauchs der Anlage (nächtliche Ruhestörung, Vandalismus, Vermüllung).</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Spielgeräte sind nur innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "öffentliche Parkanlage" zulässig, d. h. nördlich und in geringer Breite auch südlich der Langenscheidtbrücke. Die konkrete Gestaltung der "öffentlichen Parkanlage", insbesondere die Verortung von Sitzgelegenheiten, Wegen und Spielgeräten soll im weiteren Verfahren durch den zuständigen Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden. Bei der Verortung werden Emissionsaspekte bzgl. der Wohnnutzung in der Umgebung berücksichtigt. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "öffentliche naturnahe Parkanlage" ist das Aufstellen von Spielgeräten nicht zulässig. Hier soll das charakteristische Landschaftsbild im Plangebiet erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Eine öffentliche Zugänglichkeit ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die unsachgemäße Nutzung der Parkanlage, insbesondere außerhalb der gesetzlichen Ruhezeiten, ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, sondern ordnungsrechtlich zu regeln.</p> |
| 1.1 | Bürger*in 1 Nachtrag mit Schreiben vom 04.11.2018 | 1.2 | Erschließungsbeitrag | <p>Gegen etwaige Erschließungskosten sprechen wir uns aus, da hinter dem Haus, durch den naturnahen Gestaltungsrahmen, keine Erschließung erfolgen dürfte.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grünanlagen können Erschließungsanlagen im Sinne des BauGB sein (s. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Da innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "öffentliche naturnahe Parkanlage" keine öffentliche Zugänglichkeit ermöglicht werden soll, handelt es sich hierbei nicht um Grünanlagen, die i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB zur Erschließung notwendig</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|-------------------------------------|---|--|
| | | | | | sind. Eine Erhebung des Erschließungsbeitrags ist für diese Flächen und den Eigentümern der anliegenden Grundstücke folglich ausgeschlossen. Die Erhebung der Erschließungsbeiträge für den Bereich der "öffentlichen Parkanlage" ist möglich, jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Eine Entscheidung darüber liegt im Zuständigkeitsbereich des Fachbereichs Straßen- und Grünflächenverwaltung. |
| 2 | Bürger*in 2 mit Schreiben vom 05.11.2018 | 2.1 | Verortung/ Auswahl von Spielgeräten | Wenn möglich: Spielgeräte nördlich der Langenscheidtbrücke. Spielgeräte aus Holz und nicht aus Plastik. Spielbereich eingezäunt wegen Hunden. Rauchverbot. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beschaffenheit, Verortung und Umzäunung von Spielbereichen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Die Gestaltung der "öffentlichen Parkanlage" betreffend siehe Ifd. Nr. 1.1. |
| 3 | Bürger*in 3 mit Schreiben vom 16.11.2018 | 3.1 | Schöneberger Schleife | kommt in dem Zuge der Bebauung auch ein Fahrradweg bzw. ist das Projekt ein Teil der SCHÖNEBERGER SCHLEIFE? Ich warte noch auf die Anbindung des Cherusker Parks an den westlichen Teil des Gleisdreieck Parks. Dieser Parkzug / Radweg sollte doch entlang der Crellestr. verlaufen, kann ihn in der Planung aber nicht entdecken. Wann ist mit der Fertigstellung der SCHÖNEBERGER SCHLEIFE zu rechnen? | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt im Bereich des im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau erarbeiteten und bereits in großen Teilen umgesetzten Gesamtkonzepts Schöneberger Schleife (Bezirksamtsbeschluss zum integrierten städtebaulichen Gesamtkonzept ISEK „Schöneberg Südkreuz“ vom 3.7.2018). Dieses soll zur Vernetzung von Stadträumen sowie der Verbesserung der Ausstattung mit Grün- und Erholungsflächen insbesondere der angrenzenden Quartiere dienen. Diesem Ziel wird mit der Festsetzung einer "öffentlichen Parkanlage" Rechnung getragen. Die Radverkehrsverbindung für den Abschnitt zwischen Cheruskerpark und den Yorckplätzen soll auf der Crellestraße bzw. der Langenscheidtbrücke verlaufen. Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|--|-----------------|-------------------------------|---|--|
| | | | | | jedoch nicht Bestandteil der Bebauungsplanung. |
| 4 | Bürger*in 4 mit Schreiben vom 16.11.2018 | 4.1 | B-Plan Nummerierung und Titel | 1. Die formale Bezeichnung des Plangebiets, 7-“69“, ist unglücklich, da sie sexuelle Assoziationen hervorrufen kann, die einer fokussierten Auseinandersetzung mit der Planung abträglich sind. Um dieser Gefahr entgegen zu wirken, schlage ich vor, das Planungsgebiet nur noch „Crelle-Urwald“ zu nennen. Das Stadtentwicklungsamt möge darauf hinwirken, dass diese von engagierten und wertschätzenden Anwohnern eingebrachte Begrifflichkeit von der Bezirks- und Hauptverwaltung gemainstreamt wird. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vergabe der Bezeichnungen für Bebauungspläne erfolgt numerisch. Eine Benennung ohne Nummer würde der berlinweiten Einheitlichkeit und damit der Übersichtlichkeit widersprechen. Darüber hinaus unterliegen Assoziationen von Zahlenkombinationen der subjektiven Meinungsbildung. Ferner ist die Bezeichnung "Crelle-Urwald", da es sich bei den Bahnböschungen um Pionierwald handelt, unsachlich und irreführend. |
| | | 4.2 | Planerfordernis | 2. Das Problem mit dem B-Plan ist die Planerfordernis. „Das Planungsziel [...] die planungsrechtliche Grundlage für die Anlage und Unterhaltung einer öffentlichen Grünfläche zu schaffen“, stellt kein hinreichendes Planerfordernis nach §3(2.1) Bau GB dar. Die Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit des Vorhabens gemäß § 35 BauGB oder vor dem Hintergrund der Raumordnung ist unzureichend dargestellt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden "Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist." Mit Reduzierung betriebsnotwendiger Flächen der Deutschen Bahn AG stehen ehemalige Bahnflächen für eine Neuplanung zur Verfügung. Bereits seit den 1990er Jahren trägt die vorbereitende Bauleitplanung (FNP, LaPro und BEP) diesem Umstand durch Darstellungen eines Grünzuges und als ökologische Ausgleichsfläche Rechnung. Zur Umsetzung dieser städtischen und bezirklichen Planungen, bedarf es der planungsrechtlichen Festsetzung einer Grünfläche. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine "sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten" und darüber hinaus "dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|------------|----------------|--|
| | | | | | <p>schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern [...]". Diesen Planungsgrundsätzen wird durch die vorliegende Planung entsprochen, indem eine Verbesserung der defizitären Freiraum- und Grünflächensituation in den angrenzenden, hochverdichteten Wohngebieten, die Sicherung siedlungsbezogener Freiräume sowie der Erhalt und die behutsame Weiterentwicklung des ökologischen Werts für Flora und Fauna angestrebt werden. Die Umsetzung einer "öffentlichen Parkanlage" an dieser Stelle ist in Anbetracht der mangelnden Verfügbarkeit von alternativen, öffentlichen Flächen erforderlich.</p> <p>Da sich das Plangebiet planungsrechtlich als Außenbereich darstellt, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben bisher nach § 35 BauGB. Somit wären die in § 35 Abs. 1 BauGB genannten, privilegierten Vorhaben zulässig und eine Bebauung der Fläche möglich. Eine dauerhafte Sicherung als Grünanlage kommt nur über die Aufstellung eines Bebauungsplans in Betracht. Das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben. Die Begründung wird im Kapitel I.1 "Veranlassung und Erforderlichkeit" ergänzt.</p> <p>Im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung teilte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung in ihren Stellungnahmen vom 11.03.2013, 21.11.2013 und 8.11.2018 mit, dass die Planung zustimmend beurteilt wird und dem Grundsatz zur Sicherung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung angemessen Rechnung getragen wurde.</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|-------------------------------|---|--|
| | | 4.3 | Fehlerhafte Ableitung aus FNP | <p>3. Der in der Begründung angeführte, aber nicht verlinkte FNP zeugt einerseits von der unzureichenden Auflösung dessen, welcher den Crelle-Urwald als Wohnungsbaupotential ausweist, andererseits von der Zweckmäßigkeit der gegebenen planungsrechtlichen Situation. Zu integrieren sind die strategischen Instrumente und Mechanismen in den Bereichsentwicklungsplan! Die Darstellung, dass der „FNP... diesem Umstand durch entsprechende Darstellungen eines Grünzuges... Rechnung“ tragen würde, ist schlichtweg falsch.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt Teile des Plangebiets als W 1 (nördlich der Langenscheidtbrücke), als gemischte Baufläche M 2 (südlich der Langenscheidtbrücke) und als Teil der nachrichtlich übernommenen Bahnfläche dar. Jedoch können nach den "Ausführungsvorschriften zum Darstellungsumfang, zum Entwicklungsrahmen sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans Berlin (AV - FNP) Grünflächen und Grünzüge mit örtlicher Bedeutung, die den Baugebieten zugeordnet und mit deren Funktionen vereinbar sind, aus Bauflächendarstellungen entwickelt werden, wenn sie kleiner als drei Hektar sind. Im Falle des Plangebiets sind die Grünflächen nicht nur mit den dargestellten Bauflächen vereinbar, sondern sind diesen aufgrund der starken baulichen Verdichtung der angrenzenden Gebiete, sogar dienlich. Außerdem ist eine Grünverbindung im Bereich des Wannseebahngrabens im Flächennutzungsplan in generalisierter Form östlich der nachrichtlich übernommenen Bahnfläche dargestellt. Die Ziele des Bebauungsplanes sind somit aus den generalisierten Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar (3 ha-Regelung). Dies wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt mit Schreiben vom 23.11.2015 bestätigt. Die Nutzungskonzepte der BEP Schöneberg Ost (beschlossen 1997) sehen für das Plangebiet überwiegend die Darstellung „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ sowie als „neue Einrichtung“ vor. Die Langenscheidtbrücke wird als sonstige Straße dargestellt.</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|------------------------|--|---|
| | | | | | <p>Das Nutzungskonzept der BEP Schöneberg Nord / Friedenau (beschlossen 2005) stellt die Crellestraße als „sonstige Straße“ dar. Für den Bereich des „Crellemarktes“ (Einmündung des Willmannsdammes in die Crellestraße) erfolgte die Darstellung als öffentlicher Platz mit Fuß- und Radwegeverbindung außerhalb des Straßenraumes.</p> <p>Der Entwurf zum Bebauungsplan trägt den Vorgaben der Bereichsentwicklungsplanung Rechnung.</p> |
| | | 4.4 | ökologische Wertigkeit | <p>4. Das Stadtplanungsamt erkennt, dass „aufgrund der Tatsache, dass die Flächen des Plangebiets im Wannseebahngraben jahrzehntelang überwiegend ungenutzt waren und weiterhin sind, konnte sich hier eine ökologische Vielfalt entwickeln“ vernachlässigt jedoch die Folgerung, dass deshalb der Status-Quo zu verteidigen wäre.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan sind Ergebnis einer sachgerechten Abwägung der öffentlichen Belange "Wohnbedürfnisse der Bevölkerung" und "Umweltschutz". Beiden Belangen wird mittels der Festsetzungen "öffentliche Parkanlage" und "öffentliche naturnahe Parkanlage" Rechnung getragen.</p> <p>Die nicht mehr zu Bahnzwecken benötigten Flächen werden zum Teil der allgemeinen Öffentlichkeit zugänglich gemacht, um die Versorgung mit Grünflächen im Wohngebiet zu verbessern. Gleichzeitig werden durch Festsetzung von naturnahen Parkanlagen in den nördlichen und südlichen Randbereichen des Plangebiets der Öffentlichkeit nicht zugängliche Flächen zum Erhalt der ökologischen Wertigkeit gesichert. Damit stellen die geplanten Festsetzungen aus städtebaulicher und ökologischer Hinsicht eine Besserstellung gegenüber der gegenwärtigen planungsrechtlichen Situation dar, die nach Maßgabe des § 35 BauGB eine Bebaubarkeit ermöglicht (vgl. Ifd. Nr. 1).</p> |
| | | 4.5 | Planerforder- | <p>5. Im weiteren heisst es, „bei Nichtdurchführung würden</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|--|--|---|
| | | | nis | sich auf absehbare Zeit keine Änderungen des Schutzgutes ergeben. Altlasten blieben im Boden.“ Wiederum zeigt sich hier einerseits, dass kein Planerfordernis vorliegt bzw., dass die es einer Spielplatzplanung – nicht eines B-Plans! - bedarf, um die gewünschten Ziele zu erreichen. Weiter heisst es: „Alternative Planungsmöglichkeiten sind vor diesem Hintergrund nicht ersichtlich. Die Festsetzung eines Wohnbaugebietes gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes soll nicht realisiert werden, um das bestehende, hohe Freiflächendefizit im Wohngebiet zu reduzieren und nicht zu erhöhen.“ (S.25) | Zur Begründung des Planerfordernisses siehe Ifd. Nr. 4.2 und 4.4 Das Ziel, innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche ergänzende Spielangebote zu schaffen, ist in die aktualisierte bezirkliche Spielplatzplanung (Stand: Januar 2019) eingeflossen. Innerhalb der "öffentlichen Parkanlage" ist kein Spielplatz zum dauerhaften Aufenthalt vorgesehen. Stattdessen sollen wegbegleitend dezentral Spielgeräte bzw. kleinere Spielbereiche umgesetzt werden. |
| | | 4.6 | Begrifflichkeit „Parkanlage“/ „naturnahe Parkanlage“ | 6. Es sollen eine „Parkanlage“ und zwei „naturnahe Parkanlagen“ geschaffen werden, wobei die Begrifflichkeit Gewähr leisten soll, dass erstere Fläche höchstens wasser- gebunden versiegelt wird, letztere gar nicht. Dabei täuscht die Begrifflichkeit darüber hinweg, dass eine derartige Gewährleistung in keinsten Weise gegeben ist. Mit ihrer Ähnlichkeit zu „Grünanlage“ liegt hier außerdem eine Verwechslungs- bzw. öffentliche Verwirrungsgefahr vor. Hilfreich ist in dieser Hinsicht ebensowenig, dass an der entscheidenden Stelle auf S.17 der Begründung sowohl ein „an“ in „Parkanlage“ fehlt, als auch ein „nur...“ zu „...nicht wasser- gebunden“ wurde. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinweise zum Vollzug der Festsetzungen einer "öffentlichen Parkanlage" und von "öffentlichen naturnahen Parkanlagen" sind in der Begründung zum Bebauungsplan 7-69 enthalten. Hierdurch werden die mit den Festsetzungen verfolgten Ziele deutlich. Die Begründung wird in Kapitel III.3 'Begründung der Festsetzungen' um Aussagen zur Versiegelung und beabsichtigten Herrichtung der Wege- und Funktionsflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise ergänzt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB können öffentliche Grünflächen als Parkanlagen festgesetzt werden. Eine Verwechslungsgefahr besteht nicht. Die Begründung wird auf orthographische Fehler überprüft. |
| | | 4.7 | Belange des Denkmalschutzes | 7. Es liegt keine Stellungnahme des Denkmalschutzes vor, inwieweit die ehemaligen Bahnanlagen, -befestigungen und -ruinen keines Schutzes bedürfen. Unersichtlich ist außerdem, warum von den 13 Belangen des §1(6) BauGB | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Geltungsbereich liegenden ehemaligen Bahnanlagen, -befestigungen und -ruinen sind nicht in der Denkmalliste des Landes Berlin aufgeführt, womit die |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|---------------|---|---|
| | | | | <p>nur acht willkürlich ausgewählte Kriterien dargestellt und abgewogen sind. Insbesondere fehlt eben auch eine Abwägung des Denkmalschutzes, die Erfordernisse der Seelsorge und die der Flüchtlinge und Asylbegehrenden.</p> | <p>Belange des Denkmalschutzes nicht berührt sind. Mit Schreiben vom 12.11.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Ziele des Bebauungsplans 7-69 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Im Rahmen der abgegebenen Stellungnahmen sind keine Erfordernisse von Kirchen und Religionsgesellschaften sowie von Flüchtlingen und Asylbegehrenden festgestellt worden. Belange, die durch die Planung nicht berührt sind, sind nicht abwägungsbeachtlich. Daraus ergeben sich die in der Begründung zum Bebauungsplan erörterten Belange.</p> |
| | | 4.8 | Partizipation | <p>8. Es ist unglücklich, dass das bisherige B-Plan-Verfahren entgegen den Zusagen der Stadträte nun doch fortgeführt wird. Es war gekennzeichnet von Bürgerprotesten, planerischer Inkompetenz und privatwirtschaftlichem Kreisverkehr. Besser: Der BI die Planungskosten zusprechen, um einen inkludierten, integrierten und partizipativen Prozess der Umsetzplanung zu gestalten – gerne auch mit öffentlicher Abwägung der zuvor gesammelten Einsichten. Die Ergebnisse mögen im B-Plan festgehalten werden, so dass sie als frühzeitige Beteiligung gemäß §3(1) BauGB alle Beteiligte befriedigen werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über mündliche Zusagen besteht keine Kenntnis. Ferner sind diese für den Bebauungsplan nicht entscheidungserheblich. Eine frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit, darunter auch der Bürgerinitiative, erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB. Unter Abwägung aller berührten öffentlichen und privaten Belange erfolgt eine Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen. Die Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Aufgabe der Gemeinde. Die Gestaltung der "öffentlichen Parkanlage" soll im weiteren Verfahren durch den Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden (vgl. Ifd. Nr. 1).</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|-----------------------------|---|---|
| | | 4.9 | Geltungsbereichserweiterung | <p>9. Die Erweiterung des Geltungsbereichs stellt in zweierlei Hinsicht eine Umplanung dar, die eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) benötigt: Zum einen ergeben sich daraus sehr viel mehr fundamentale Möglichkeiten, so etwa der Erweiterung der Grünanlage um Teile des Stassenlandes, die Optimierung der Autostellplätze und die Freihaltung für einen Fahrradweg. Zum zweiten werden damit die gegenüber wohnenden Anlieger zu Anwohnern im Sinne des BauGBs mit entsprechenden juristischen Ermächtigungen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur dann durchzuführen, wenn eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans nach dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt ist. Dies ist nicht der Fall, weshalb eine erneute Beteiligung nicht durchzuführen ist.</p> <p>Mit der Vergrößerung des Geltungsbereichs werden keine Flächen des Straßenlands in die geplante Grünfläche neu mit einbezogen. Die hinzugenommene Fläche soll bestandsorientiert als öffentliche Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Planung. Mit der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche werden keine gegenüber der Bestandssituation geänderten Verhältnisse geschaffen.</p> <p>Ferner hat die Änderung des Geltungsbereichs keine Auswirkungen auf das Rücksichtnahmegebot und die nachbarliche Klagebefugnis. Die Antragsbefugnis für verwaltungsgerichtliche Normenkontrollen bezieht sich generell auch auf außerhalb des Plangebietes wohnende Personen, sofern sie durch den Bebauungsplan in abwägungsrelevanten Belangen betroffen sind.</p> |
| | | 4.10 | Digitale Zugänglichkeit | <p>10. Der Link zur Auslegung unter „www.berlin.de/bebauungsplan“ führt nicht auf die „bezirkliche Homepage“ sondern nach orientierungslosem Rumgeklicke endlich zum B-Plan. Dessen erhebt nun zwar die Sachbearbeiterin des Stadtplanungsamts Autorenschaft, das Dokument jedoch als frei editierbare .doc Datei</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anders als in der Stellungnahme dargestellt, war es im Zeitraum der Beteiligung über den angegebenen Link möglich, die bezirkliche Homepage und den Bebauungsplanentwurf aufzurufen. Unterlagen zur Beteiligung an Bebauungsplanverfahren</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|-----------------|--|--|
| | | | | auszulegen, kann nicht als zufriedenstellend betrachtet werden. Der Zugang zur virtuellen Auslegung sollte deutlich erleichtert und konsequent befördert werden. | werden zukünftig nicht als editierbare Versionen zur Verfügung gestellt. |
| | Bürger*in 4 Nachtrag mit Schreiben vom 16.11.2018 | 4.11 | Planerfordernis | Ich danke Ihnen für die Nachricht und nehme die Gelegenheit wahr, meine Stellungnahme insofern zu korrigieren, dass der Bezug in meinem Punkt 2 selbstverständlich nicht der §3(2.1)Bau GB ist sondern §1(3)BauGB u.a. sein soll: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. “ Dieses Erfordernis ist im Plan unzureichend dargestellt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe Ifd. Nr. 4.2. |
| 5 | Bürger*in 5 mit Schreiben vom 20.11.2018 | 5.1 | Zweckbestimmung | Ich möchte mich dafür aussprechen, dass die Zweckbestimmung „Parkanlage“ in der Planzeichnung entfällt und durch den Begriff „naturnahe Parkanlage“ ersetzt wird. Auch in einer naturnahen Parkanlage kann es Wege geben, kann ein Naturspielplatz angelegt werden. Das Weglassen der Bezeichnung "naturnah" könnte dazu führen, das zu rigoros geplant wird und zu sehr in die typische, sich in linearen Strukturen entlang der Bahnstrecke entstandene Vegetation eingegriffen wird. Auch bei Integration neuer Nutzungen in die Fläche sollte das historisch entstandene Bild der Vegetation weitestgehend erhalten bleiben. Dies ist am ehesten möglich mit der Zweckbestimmung "naturnahe Parkanlage". | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die als "öffentliche naturnahe Parkanlage" festgesetzten Flächen des Plangebiets sollen den Erhalt von Flora und Fauna gewährleisten und der Flora als Rückzugsraum dienen. Aus diesem Grund sind eine öffentliche Zugänglichkeit, Wege und Naturspielplätze nicht vorgesehen. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkanlage" hingegen soll zur Verbesserung der Grünraumversorgung eine Nutzbarkeit durch die Öffentlichkeit im Sinne einer Durchwegung und des kurzfristigen Aufenthalts ermöglicht werden. Hinweise zum Vollzug der Festsetzungen einer "öffentlichen Parkanlage" und von "öffentlichen naturnahen Parkanlagen" sind in der Begründung zum Bebauungsplan 7-69 enthalten. Demnach werden auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkanlage" die Erhaltung und Sicherung von naturbelassenen Vegetationsflächen angestrebt. Das Festsetzen einer "öffentlichen naturnahen Parkan- |

| lfd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|--|-----------------|------------------|--|--|
| | | | | | lage" im gesamten Plangebiet würde dem Ziel der Planung zur Verbesserung der Freiraum- und Grünflächensituation widersprechen. Die beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan sind Ergebnis einer sachgerechten Abwägung der öffentlichen Belange "Wohnbedürfnisse der Bevölkerung" und "Umweltschutz". Beiden Belangen wird mittels der Festsetzungen "öffentliche Parkanlage" und "öffentliche naturnahe Parkanlage" Rechnung getragen. |
| 6 | Bürger*in 6 mit Schreiben vom 25.11.2018 | 6.1 | Erforderlichkeit | Als Bewohner der Crellestraße xx bin ich vom Bebauungsplan 7-69 unmittelbar betroffen. Bereits im Jahre 2013 wurde dieser Bebauungsplan von den betroffenen Anwohnern geschlossen abgelehnt. Die damals von den Anwohnern vorgetragenen Argumente wurden in keiner Weise berücksichtigt. In Ihrer Begründung zitieren Sie unseren Zweifel an der Erforderlichkeit einer öffentlichen Grünfläche, zusätzlicher Spielplätze im Quartier und unsere Befürchtung der Beseitigung vorhandener Vegetation. Der Bebauungsplan 7-69 verstößt nach wie vor gegen die von den Einwohnern vorgetragene Wünsche. Ich halte ihn und die durch ihn ausgelösten offensichtlichen Ausgaben für vollkommen überflüssig, bitte ihn aufzuheben, die eingesparten Mittel anders zu verwenden. Auch die aufwändige Planung möge angesichts der immer wieder vorgebrachten Knappheit bezirklicher Planungskapazitäten zugunsten vordringlicherer Objekte eingestellt werden. Die in der Begründung behaupteten Defizite bestehen für die Anwohner nicht: | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Erforderlichkeit des Bebauungsplans siehe lfd. Nr. 4.2</p> <p>Zum Bedarf an Grünflächen siehe lfd. Nr. 6.2 und 6.3</p> <p>Die Gestaltung der öffentlichen Parkanlage soll im weiteren Verfahren durch den Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden (vgl. lfd. Nr. 1).</p> |
| | | 6.2 | Erholungsflächen | Also Erholungsflächen stehen in der Nähe der Gleisdreieckpark und der Kleistpark zur Verfügung. Eine Abwände- | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grün-</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|--|--|---|
| | | | | <p>rung in begrünte Stadtteile existiert nicht, der Crellekiez ist im Gegenteil eine sehr begehrte Wohnlage.</p> | <p>anlagen ist in den angrenzenden Wohngebieten dem Umweltatlas (Stand 2016) zufolge mit einem Versorgungsgrad von weniger als 6,0 - 3,0 m² je Einwohner schlecht. Der Richtwert liegt bei 6 m² je Einwohner. Wie in der Gesamtstadt Berlin ist auch im Ortsteil Schöneberg ein Zuwachs der Wohnbevölkerung festzustellen. Damit steigt der Bedarf wohnungsnaher Grünflächen. Dem soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans 7-69 entsprochen werden.</p> |
| | | 6.3 | Spielplätze | <p>An Spielplätzen haben wir am Eingang der Crellestraße zum Kaiser Wilhelm Platz hin einen Spielplatz, einen weiteren neben dem Gebäude Crellestraße 17 im Durchgang zum S-Bahnhof Julius Leber-Brücke, den nächsten jenseits der S-Bahn Unterführung in der Großgörschenstraße, wenige Meter weiter einen großen, der die Großgörschenstraße mit der Katzlerstraße verbindet, einen weiteren in der Hohenfriedbergstraße sowie der Neuen Steinmetzstraße. Damit ist in diesem Wohnbezirk die notwendige Fläche an Spielplätzen erreicht.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den an das Plangebiet angrenzenden Wohnblöcken ist die Spielplatzversorgung dem Umweltatlas (Stand 08/2017) zufolge defizitär. Dies wurde durch Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes vom 15. Dezember 2017 bestätigt. Die Versorgungsstufe liegt bei 3 und 4, d. h. es stehen zwischen 0,25 und 0,6 m² Spielplatzfläche je Einwohner zur Verfügung. Für Berlin gilt gemäß § 4 Abs. 1 Kinderspielplatzgesetz ein Richtwert von 1 m² Spielplatzfläche pro Einwohner. Mit steigender Bevölkerungszahl steigt auch der Bedarf an Spielplatzfläche. Dem soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans 7-69 entsprochen werden. In Abwägung der öffentlichen Belange (hier: Immissionsschutz) ist allerdings kein Spielplatz zum dauerhaften Aufenthalt geplant. Vielmehr sollen wegbegleitend dezentrale Spielgeräte und kleinere Spielbereiche umgesetzt werden.</p> |
| | | 6.4 | Vegetationsverlust/ brütende Nachtigalle | <p>In der Begründung schreiben Sie: „Der vorhandene Vegetationsbestand sowie die erwartete intensive Nutzung steht der Ausweisung als „naturnahe Parkanlage“ entgegen.“ Der Pionierwald, die anderen mehrschichtigen Gehölzbe-</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Natürliche Vegetation besitzt Dämpfungseigenschaften, die jedoch erst bei größeren Waldflächen im km²-Bereich einen geringen Einfluss auf die Schallausbreitung haben</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|------------|---|--|
| | | | | <p>stände sowie die Stauden-Fluren sind ein reichhaltiges Biotop. Sie helfen zuverlässig, die Fahrgeräusche der im fünfminütigen Abstand passierenden S-Bahn zu dämpfen. Sie bieten zahlreichen Vögeln Brutstätten. Dabei vermiss ich im artenrechtlichen Fachbeitrag die Feststellung von brütenden Nachtigallen.</p> <p>Die Umwandlung in eine öffentliche Parkanlage wird die Vegetation in jedem Fall vermindern. Ein anzulegender Spielplatz wird dies weiter tun. Wie stark diese Verschlechterung des vorhandenen Biotops sein wird, lässt sich aus dem Bebauungsplan nicht erschließen. Weder werden genauer ausgeführt, inwieweit in die Vegetation eingegriffen, noch wird der Spielplatz in seiner Größe, Lage und Ausstattung genauer bezeichnet.</p> <p>Ich verstehe nicht, wie eine Verwaltung nach der Rückmeldung der Bevölkerung im Jahre 2013 weiter unverändert darauf bestehen kann und viel Geld dafür ausgibt, dass ein Bebauungsplan umgesetzt wird, der nicht gewünscht wird, der einen vorhandenen Biotop-Zustand zerstört, zu einer für die Anwohner unnötigen und ihre Wohnsituation verschlechternden Spielplatz führt.</p> <p>Ich möchte Sie abschließend nochmals bitten, auf die Umsetzung dieses Bebauungsplans zu verzichten, die dafür vorgesehenen Mittel und Kapazitäten in der Verwaltung für wichtigere Aufgaben einzusetzen.</p> | <p>können. Im vorliegenden Zusammenhang ist durch die vorhandene Vegetation nur eine äußerst geringe Dämpfung des S-Bahn-Lärms zu erwarten.</p> <p>Die als "öffentliche naturnahe Parkanlage" festgesetzten Flächen des Plangebiets sollen den Erhalt von Flora und Fauna gewährleisten und der Fauna weiterhin als Rückzugsraum und Brutstätte dienen. Aus diesem Grund ist eine öffentliche Zugänglichkeit nicht vorgesehen, wodurch eine (intensive) Nutzung nicht ermöglicht wird.</p> <p>Nachtigallen werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Büro „planland Planungsgruppe“, August 2015) auf Grundlage der Biotopstruktur als potenzielle Brutvogelart aufgelistet. Sie konnte jedoch im Rahmen der Begehungen nicht nachgewiesen werden. Die Nachtigall ist eine in Berlin häufig vorkommende Art mit zunehmender Population und nicht in der Roten Liste der Brutvögel Berlins gelistet. Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden durch die Fachbehörde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft und nicht beanstandet.</p> <p>Des Weiteren wird die nachfolgende Ausführungsplanung unter Begleitung der Fachbehörde durchgeführt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden dabei beachtet.</p> <p>Auf der geplanten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkanlage" soll die bestehende Vegetation weitestgehend erhalten und behutsam durch Wege und Angebote zum kurzfristigen Aufenthalt ergänzt werden. Ein Spielplatz zum dauerhaften</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|--|-----------------|----------------------------|---|--|
| | | | | | <p>Aufenthalt ist nicht vorgesehen, stattdessen sollen kleinere Spielgeräte und -flächen entlang der Wege zur Minderung des Versiegelungsgrades umgesetzt werden. Eine Zerstörung des Biotops ist damit nicht zu erwarten. Die konkrete Gestaltung der "öffentlichen Parkanlage" soll durch den Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden. Dabei wird als Maßnahme zur Minderung und Vermeidung des Eingriffs für die Wege- und Funktionsflächen ein maximaler Flächenumfang von ca. 2.180 m² zur Vorgabe gemacht (vgl. Ifd. Nr. 9.1). Der bisher bestehende bzw. mögliche Versiegelungsgrad und Umfang vegetationsfreier Fläche (bahnbegleitender Erschließungsweg, Widmung als Straßenverkehrsfläche) wird damit beibehalten oder möglichst unterschritten. Eine Unterschreitung des o. g. maximalen Flächenumfanges sowie eine Herrichtung der Flächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise wird angestrebt.</p> <p>Durch erstmalige Schaffung einer teilweise öffentlichen Zugänglichkeit und Verbesserung der defizitären, wohnortnahen Versorgung mit Grün- und Spielflächen (siehe Ifd. Nrn. 6.2 und 6.3) wird die Wohnsituation aufgewertet.</p> |
| 7 | Bürger*in 7 mit Schreiben vom 25.11.2018 | 7.1 | Einstellung des Verfahrens | <p>in der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 und in der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt (2007) sind als Zielwert für den täglichen Anstieg des Flächenverbrauchs 30 ha festgeschrieben. Von diesem Wert ist die Bundesregierung weit entfernt und dies wird sich m.E. auch leider nicht ändern, wenn jede noch so kleine Fläche (wie die Flurstücke 23, 29 und 61) bebaut werden. Warum können die Brachen nicht einfach</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der öffentlichen Grünfläche ist keine Bebauung vorgesehen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkanlage" sind nur teilversiegelte, wasser- und luftdurchlässige Flächen für die Durchwegung sowie zum kurzfristigen Aufenthalt und Spielen geplant. Der bisher bestehende bzw. mögliche Versiegelungsgrad wird beibehalten oder möglichst un-</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|------------|---|--|
| | | | | <p>so bleiben wie sie sind? Es gibt mehr als ausreichend Wege, Parkanlagen und Spielplätze in der Nähe (teilweise keine 50 Meter entfernt). Auch wenn es keine/kaum seltene Tier- und Pflanzenart auf den Flurstücken gibt, bieten diese Gebiete Schutz- und Nahrungsmöglichkeiten, insbesondere da sie bislang nicht betreten werden können. Dies wird sich durch eine Umwandlung verschlechtern (dies kann man dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag oben entnehmen).</p> <p>Ich plädiere daher für eine sofortige Einstellung der Bebauungspläne.</p> | <p>terschritten (vgl. Ifd. Nr. 6.4).</p> <p>Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, den vorhandenen Vegetationsbestand weitestgehend zu erhalten und behutsam weiter zu entwickeln. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche naturnahe Parkanlage" wird der Öffentlichkeit nicht zugänglich sein. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan 7-69 dargelegt.</p> <p>Zum Planerfordernis und der defizitären Grün- und Spielflächenversorgung siehe Ifd. Nrn. 4.2, 6.2 und 6.3</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|--|-----------------|---|---|--|
| 8 | Bürger*in 8 mit Schreiben vom 27.11.2018 | 8.1 | Auswirkungen nach Fertigstellung der Parkanlage | <p>Mit der geplanten Gestaltung der Bahnfläche wird die Lebensqualität der Anwohner erheblich reduziert werden. Laut der Begründung Bebauungsplan 7-69 sind durch die Bebauungsplanfestsetzungen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es wird dabei nicht die Situation nach der Fertigstellung betrachtet.</p> <p>Allein der Plastikmüll, der Marktbetreiber sowie der Besucher, verursacht bereits jetzt erhebliche Probleme mit der Müllbelastung in der Crellestraße, bisher werden die Plastiktüten von der Zaunanlage zum Bahngelände zurückgehalten. Dazu kommt die Ablage von Sperrmüll auf dem Gehweg am Bahngelände.</p> <p>Dieser gesamte Müll wird in Zukunft auf der neuen Parkanlage landen und den Boden und das Grundwasser dort kontaminieren. Die Parkfläche wird in Zukunft von den Marktbetreibern und Kunden auch als öffentliche Toilette benutzt werden, bisher hält der Zaun die Menschen davon ab. Ob die durchschnittliche Grünanlagenpflege dafür ausreichend ist fraglich.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch erstmalige Schaffung einer teilweise öffentlichen Zugänglichkeit und Verbesserung der defizitären, wohnortnahen Versorgung mit Grün- und Spielflächen (siehe Ifd. Nr. 6.2 und 6.3) auf einem Teilbereich der öffentlichen Grünfläche wird die Wohnsituation und Lebensqualität aufgewertet.</p> <p>Die unsachgemäße Entsorgung von Müll, insbesondere auf nicht im Plangebiet liegenden Flächen, ist weder Gegenstand noch Folge der Bebauungsplanung. Dies liegt im Zuständigkeitsbereich des bezirklichen Ordnungsamts.</p> |
| | | 8.2 | Baumbestand | <p>In diesem dicht besiedelten Innenstadtbereich ist jede noch bestehende „Grün-Lunge“ mit teilweise altem Baumbestand für seine Anwohner von unermesslichem Wert. Die Bäume binden Schadstoffe und tragen somit wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei.</p> <p>Bei der Fläche (Bebauungsplan 7-69) handelt es sich nach dem Berliner Artenschutzprogramm um eine sogenannte „Stadtbrache“. Nahezu, völlig ungestört konnte sich die Vegetation seit mehr als 73 Jahren auf diesem nicht mehr,</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Erfassung und Beurteilung des Baumbestands sowie der Belange des Artenschutzes wurden eine Biotopkartierung durchgeführt und ein Artenschutzfachbeitrag erstellt (Büro „planland Planungsgruppe“, August 2015). Im Ergebnis sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans 7-69 ausschließlich Pionierwälder, Ruderalvegetation und Gestrüpp vorzufinden. Alter, wertvoller Baumbestand sowie geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG</p> |

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

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|------------|---|--|
| | | | | <p>oder nur noch wenig genutzten Bahngelände, entwickeln. Diese Brachfläche unterscheidet sich von den anderen, insbesondere durch die lange Zeit, während der sich die Tier- und Pflanzenwelt, ohne Einfluss des Menschen, entwickeln konnte.</p> <p>Diese Fläche wird durch die geplante Bebauung, Zerschneidung, Versiegelung, sowie die Umwandlung in gärtnerische, gepflegte naturnahe Parkanlage, gefährdet.</p> <p>Nach Prof. Dr. Herbert Sukopp (Stadtökologe) dürften solche Flächen weder bebaut noch gärtnerisch gestaltet oder zerschnitten werden. 1984 wurden die Flächen der Wannseebahn-Gleisanlage als LSG von ihm vorgeschlagen.</p> <p>Bei der Neuanlage von Grünflächen sind bestehende Brachflächen nicht zu beseitigen. Ihr Reichtum an seltenen und gefährdeten Arten, die Ausbildung von hoher struktureller Vielfalt und Vegetationsbestände macht diese Flächen außerordentlich wertvoll.</p> <p>Pflanzen und Tier werden durch den Eingriff auf dieser Fläche für immer verschwinden, die Brutvögel werden abwandern.</p> <p>Auch der natürliche Lärmschutz durch den vorhandenen Baumbestand geht für die Anwohner verloren (Durchgangsverkehr Langenscheidtbrücke und Crellestraße über Kopfsteinpflaster, Lärm der S-Bahn).</p> <p>Die jetzigen Dezibel-Spitzenwerte werden sich durch die geplante S-Bahn 21 und der Wannseebahn zusätzlich erhöhen. Der natürliche Lärmschutz (in der Vegetationszeit) wird durch den geplanten Park beseitigt.</p> | <p>in Verbindung mit § 28 NatSchGBIn wurden nicht erfasst. Dies stellt sich als typisch für eine ehemalige Bahnfläche dar. Es sind keine seltenen und gefährdeten Arten der Flora und Fauna vorzufinden.</p> <p>Die im Bebauungsplan 7-69 beabsichtigten Festsetzungen öffentlicher Grünflächen mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkanlage" und "öffentliche naturnahe Parkanlage" übernehmen u. a. eine Funktion zum Schutz der Umwelt. Zur Minderung des Eingriffs sollen Wege und weitere Versiegelungen im Rahmen der Ausbauplanung unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt und am Vegetationsbestand orientiert werden (vgl. Ifd. Nr. 6.4). Der vorhandene Vegetationsbestand soll weitestgehend erhalten und behutsam durch Wege und Angebote zum kurzfristigen Aufenthalt ergänzt werden. Dadurch und im Besonderen durch Festsetzung der naturnahen Parkanlagen, in denen keine öffentliche Zugänglichkeit ermöglicht werden soll, verbleibt ein großer Anteil als Rückzugsraum und Brutstätte für Tiere.</p> <p>Natürliche Vegetation besitzt Dämpfungseigenschaften, die jedoch erst bei größeren Waldflächen im km²-Bereich einen geringen Einfluss auf die Schallausbreitung haben können. Im vorliegenden Zusammenhang ist durch die vorhandene Vegetation nur eine äußerst geringe Dämpfung des S-Bahn-Lärms zu erwarten. Da das Plangebiet östlich sowohl der Crellestraße als auch der Wohnbebauung liegt, kann dem dortigen Vegetationsbestand keinerlei dämpfende Wirkung im Hinblick auf den auf der Langenscheidtbrücke und der Crellestraße entstehenden</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|------------|---|--|
| | | | | | Verkehrslärm zugeschrieben werden. |
| | | 8.3 | Spielplatz | <p>Defizit an Spielplätzen Das betroffene Plangebiet gehört zu den Planräumen „Dennewitzplatz“ und „Kaiser-Wilhelm-Platz“ und soll angeblich einen „markanten Defizit“ an öffentlichen und privaten Spielflächen aufweisen. Das kann so nicht stimmen! Mir sind alleine in diesen Bereichen folgende öffentliche Spielplätze in der Nähe bekannt:</p> <p>Großgörschenstr. 29 - Kletterspielplatz Großgörschenstr. 24 - Spielplatz Mansteinstr.6 - Ballspiel, Kletterbaum, Sandkasten U. Bahnhof Yorkstrasse 1 - Fußballplatz Durchgang Crellestr. zur Kolonnenstr. - Sandkasten mit Wasseranschluss, Bolz- und Handballspielplatz Hohenfriedbergstr. 25-26 - Ballspiele Sandkasten Kleistpark Grunewaldstraße 98 - Bolzplatz Bocciabahn Sandkasten Apostel Paulus Straße 36 -38 - Bolzplatz Apostel Paulus Str. Kirche – Spielplatz mit Sandkasten Willmandamm/ Neue Steinmetzstr.5 - Spielstraße Sandkasten, Kletterspielplatz Cheruskerstr. 84 - Bolzplatz Cheruskerstr./ Ecke Roßbachstr. Sandkasten mit Wasseranschluss, Kletterbaum Am Gasometer - Spielplatz Fußballplatz Belzigerstr. - Kurt Hiller Park mit Spielplatz, Sandkasten, Fußballplatz Feurigstr.5 - Bolzplatz Herbertstr. 8-9 - Spielplatz Katzlerstr. 12 - Spielplatz, Sandkasten</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Defizit an Spielplätzen bemisst sich nicht an der absoluten Anzahl an bestehenden Spielplätzen, sondern nach m² Spielplatzfläche je Einwohner. Der Richtwert liegt gemäß § 4 Abs. 1 Kinderspielplatzgesetz bei 1 m² Spielplatzfläche pro Einwohner. Demgegenüber stehen in den angrenzenden Wohngebieten westlich der Bahntrasse zwischen 0,25 und 0,6 m² Spielplatzfläche je Einwohner zur Verfügung. Hinzu kommt, dass mit zunehmender Bevölkerungszahl auch der Bedarf an Spielplatzfläche steigt. Dem soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans 7-69 entsprochen werden. Dabei wird es sich innerhalb der "öffentlichen Parkanlage" nicht um einen klassischen Spielplatz im Sinne des Kinderspielplatzgesetzes handeln, da die Parkanlage nicht zum dauerhaften Aufenthalt geeignet ist. Es sollen dezentral vereinzelt Spielgeräte bzw. kleinere Spielflächen entlang der Wege umgesetzt werden, die nur dem kurzzeitigen Aufenthalt und Spielen dienen.</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|--|-----------------|-----------------------|---|--|
| | | | | <p>Alvenslebenstr. - Kletterfelsen Pallasstr.7 - Bolzplatz Nelly-Sachs-Park - Spielplatz Großgörschenstraße 10 – Spielplatz der ev. Silas-Gemeinde</p> <p>Von einem Defizit kann also keinesfalls die Rede sein, dabei sind noch nicht einmal die privaten Spielplätze aufgezählt. Viele dieser Spielplätze werden zudem kaum genutzt. Sinnvoller wäre es meines Erachtens, diese vorhandenen Spielplätze instand zu setzen, zu modernisieren und attraktiver zu gestalten, als unnötig neue Spiel- und Sportflächen zu errichten.</p> | |
| | | 8.4 | Baumfällungen | <p>Unverständlich ist, dass bereits jetzt, vor der Festsetzung des Bebauungsplanes, Bäume von der Deutschen Bundesbahn und seit dem 26.11.2018 vom Bezirksamt Schöneberg gefällt und zurückgeschnitten werden. Ich hoffe, dass meine Argumente und Äußerungen in die weitere Planung einfließen, bzw. berücksichtigt werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Schnittmaßnahmen an Bäumen sind regelmäßig aus Gründen der Pflege sowie der Verkehrssicherheit notwendig. Sie stehen nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren.</p> |
| 9 | <p>Bürger*in 9 mit Schreiben vom 29.11.2018</p> | 9.1 | Eingriffsbilanzierung | <p>nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir begrüßen die Sicherung von Bahnnebenflächen als Grünfläche sowie als naturnahe Parkanlage. Wir gehen davon aus, dass mangels Bilanzierung auf B-Plan Ebene keine naturschutzrechtlich relevanten Eingriffe vorgesehen sind. Sonst würde sich uns die Frage stellen, ob und wann eine Bewertung dieser Eingriffe bei der Gestaltung einer öffentlichen Parkanlage vorgenommen werden soll.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar, der Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung der Auswirkungen erfordert. Ein Ausgleich des Eingriffs ist gemäß § 1a BauGB hingegen nicht erforderlich, da die Planung im Anwendungsbereich von § 35 BauGB bereits zulässig war. Als Maßnahme zur Minderung und Vermeidung des Eingriffs soll der Umfang der künftigen Wege- und Funktionsflächen den Umfang des bisherigen gleisbegleitenden</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|--|--|---|
| | | | | | <p>den, vegetationsfreien Erschließungswegs (ca. 1.520 m²) sowie der bisher als Straßenverkehrsfläche gewidmeten Fläche (ca. 660 m²) nicht überschreiten. Insgesamt ist damit eine maximale Grundfläche von ca. 2.180 m² für Wege- und Funktionsflächen umsetzbar. Der bisher bestehende bzw. mögliche Versiegelungsgrad und Umfang vegetationsfreier Fläche wird damit beibehalten oder möglichst unterschritten. Eine Unterschreitung der o. g. maximalen Grundfläche sowie eine Herrichtung der Flächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise wird angestrebt.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung soll im weiteren Verfahren durch den Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden. Hierbei wird die zuvor genannte maximale Größe der Grundfläche zur Vorgabe gemacht.</p> <p>Als Maßnahme zur Vermeidung weiterer Eingriffe wurde im Laufe des Verfahrens auf die Errichtung einer Lärmschutzwand verzichtet, die eine zusätzliche Versiegelung zur Folge gehabt hätte. Des Weiteren wird im Ergebnis der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB auf die Planung eines Spielplatzes verzichtet. Stattdessen sind nunmehr vereinzelt Spielgeräte entlang der Wegefläche vorgesehen, um den Versiegelungsgrad zu minimieren. Als weitere Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen ist die Festsetzung der "öffentlichen naturnahen Parkanlagen" zu werten.</p> |
| | | 9.2 | Abgrenzung zwischen begehbarer und nicht | Leider ist aus den vorliegenden Unterlagen die zukünftig geplante Durchwegung nicht ersichtlich. Auch wenn lt. Begründung eine öffentliche Zugänglichkeit der Bereiche der naturnahen Parkanlagen nicht vorgesehen ist, stellt | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die konkrete zukünftige Gestaltung der "öffentlichen Parkanlage" und der Abgrenzung zwischen den einzelnen Nutzungsbereichen zur Verhinderung einer Zugäng-</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|----------------------|--|--|
| | | | begehrter Parkanlage | <p>sich uns die Frage, in welcher Form die Zugänglichkeit in diesem dicht besiedelten Raum tatsächlich ausgeschlossen werden kann. Wir sehen das insofern kritisch, dass bei Herstellung von Wegeverbindung und Spielplatz im Bereich der öffentlichen Parkanlage für die Bedürfnisse der Menschen nach Freiraum, auch der Wunsch nach Nutzung weiterer Freiräume entsteht. Doch sollte das nicht zu Lasten der Tiere und Pflanzen gehen, welche wir ebenfalls für gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse und der urbanen Vielfalt brauchen. Flächen mit der Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“, wo der Naturschutz im Vordergrund stehen soll, müssen vor Nutzung durch Menschen geschützt werden, da sie sonst nicht von wandernden Tierarten im Biotopverbund entlang der Bahnstrecken, angenommen werden. Es bedarf u. E. klarer, unüberwindbarer Abgrenzungen, um eine naturschutzfachliche Eignung zum Erhalt und zum Schutz wertvoller Biotope und Lebensräume von Tieren zu erreichen. Die Art der Abgrenzung sollte Teil der Planung sowie des zukünftigen Pflege- und Entwicklungsplanes sein. Wir würden uns sehr freuen, bei der Erstellung der Pflegekonzeption mitzuarbeiten.</p> | <p>lichkeit der "öffentlichen naturnahen Parkanlage" soll durch den zuständigen Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden. (vgl. Ifd. Nr. 1)</p> <p>Es besteht kein Erfordernis zur Festsetzung von Wegen im Bebauungsplan.</p> |
| | | 9.3 | Totholz, Beleuchtung | <p>Die Begründung zum B-Plan beschreibt auf S. 21, dass im Zuge der Ausbauplanung ggf. Totholz entnommen werden muss, was zu einer Verringerung des Nahrungsangebotes führt. Totholz bildet nicht nur eine wichtige Nahrungsgrundlage für Vögel und Fledermäuse sowie Kleinsäuger, sondern es ist vor allem ein sehr wertvoller Lebensraum für div. Insekten. Dabei wird grundsätzlich zwischen stehendem und liegendem Totholz unterschieden. Beide Varianten werden von unterschiedlichen Arten totholzbewohnender Insekten genutzt. Demzufolge ist es</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gestaltung der "öffentlichen Parkanlage" wird unter Beteiligung der Nachbarschaft und unter Begleitung des Umwelt- und Naturschutzamts vom zuständigen Fachbereich Grünflächen durchgeführt. Somit werden artenschutzrechtliche Belange, insbesondere was die Entnahme von Totholz, die Anpflanzung geeigneter heimischer Pflanzen sowie die Nutzung insektenfreundlicher Beleuchtungstechnik betrifft, berücksichtigt. Als Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen ist die Erstellung</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|------------|---|--|
| | | | | <p>wichtig, beides zu erhalten. Sollte stehendes Totholz aus den zukünftigen Bereichen der öffentlichen Parkanlage entnommen werden, ist es sinnvoll, dieses genauso wieder stehend (ggf. an andere Bäume angelehnt) im abgegrenzten Bereich der naturnahen Parkanlage abzulagern. Dorthin kann auch liegendes Totholz lagegerecht verbracht werden. Somit können die vorhandenen Insekten weiter vor Ort verbleiben und es wird ihnen zusätzlich eine Umsiedelung in andere Strukturen ermöglicht. Diese Maßnahme sollte durch anerkannte Fachgutachter begleitet werden. Zur Ergänzung kann, wie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagen insektenreichen Vegetation gepflanzt werden. Es sollte aber auch eine insektenfreundliche Beleuchtung der Wege mittels Natriumdampflampen sowie deren Lichtkegelausrichtung eingeplant werden. Das unterstützt die Wirkung als Lebensraum und hilft auch Vögeln und anderen nachtaktiven Kleinsäugetieren. (Beispiele s. Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von 2012 von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach, S. 50 ff. https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf).</p> | <p>eines Pflege- und Entwicklungsplans für die umweltverträgliche Umsetzung der Planung vorgesehen. Er soll insbesondere Aussagen zur ergänzenden gebietstypischen Bepflanzung, zur Verwendung und zum Belassen von Totholz sowie zur Nutzung insektenfreundlichen Lichts enthalten.</p> |
| | | 9.4 | Buntspecht | <p>Lt. Begründung S. 20 f. - Faunistische Erfassungen wird der Buntspecht als Brutvogel genannt. Bei den untersuchten Bäumen in den Pionierwäldern wurde jedoch keine Höhle dazu gefunden. Wurde der Brutplatz woanders nachgewiesen? Wenn ja, in welchem Bereich? Da ggf. der Brutplatz im Zuge der Ausbauplanung wegfallen kann, sollte vorsorglich vorab eine Ersatzniststätte (Nistkasten) im Bereich der naturnahen Parkanlage geschaffen werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Karte 1, ist der Brutstandort bzw. das Revier des Buntspechts dargestellt. Der Standort befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebiets, innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche naturnahe Parkanlage". In der Brutzeit vom 1. März bis zum 30. September dür-</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|---------------|--|--|
| | | | | Das gilt auch für andere Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter. | <p>fen nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze nicht gefällt, gerodet oder massiv zurückgeschnitten werden.</p> <p>Vor Umsetzung der Planung ist das Grundstück vor Beräumung bzw. sind die dort stehenden Bäume vor ihrer Beseitigung ganzjährig auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG überprüfen zu lassen. Bei positivem Befund sind artspezifische Ersatzniststätten an Bäumen im angrenzenden Gehölzbestand bzw. in den verbleibenden Gehölzflächen anzubringen und zu erhalten (i. d. R. 1-2 Nisthilfen pro Höhlenverlust). Die Nisthilfen müssen als Lebensstätten vor Durchführung der Rodung und vor Beginn der neuen Brutperiode für die höhlenbewohnenden Arten angebracht werden. Die Umsetzung der Planung wird mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abgestimmt und durch den Fachbereich Grünflächen vorgenommen.</p> |
| | | 9.5 | Zauneidechsen | Wir kritisieren die wenigen Begehungen zu Zauneidechsen. Um eine realistische Einschätzung des Vorkommens dieser streng geschützten Art vornehmen zu können, bedarf es mind. 6 Begehungen verteilt über die Aktivitätsperiode (März bis September) an witterungsgerechten Tagen, da diese Art sehr versteckt, z. B. unter Brombeergebüschen, lebt. Jedoch wurden im Jahr 2013 nur drei und im Jahr 2015 sogar nur zwei Begehungen zur Zauneidechse durchgeführt. Hinzu kommt, dass diese Begehungen mittels langsamen Abgehens und nicht mit einer | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist von der Gemeinde festzulegen, welcher Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange erforderlich ist. Die Anzahl der durchgeführten Begehungen zur Erfassung von Zauneidechsen entsprechen anerkannten Prüfmethoden und wurden vom Umwelt- und Naturschutzamt im Rahmen der Beteiligung der Behörden nicht beanstandet. Vor Umsetzung der Planung ist das Grundstück vor Beräumung bzw. sind die dort stehenden Bäume vor ihrer</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|-------------|---|---|
| | | | | <p>gezielten Suche, wie es anerkannte Fachgutachter tun würden, durchgeführt wurden. Demzufolge kann das Vorkommen dieser streng geschützten Art nicht ausgeschlossen werden und muss bei Eingriffen aktuell nachgeholt werden.</p> | <p>Beseitigung ganzjährig auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG überprüfen zu lassen. Bei positivem Befund sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verhindern (z. B. Anlage neuer Lebensstätten in räumlichem Zusammenhang zur betroffenen Lebensstätte, Umsetzung oder Umsiedlung). Die Festlegung der Vorgehensweise muss in enger Abstimmung mit dem zuständigen Umwelt- und Naturschutzamt erfolgen. Die Umsetzung der Planung wird durch den Fachbereich Grünflächen vorgenommen.</p> |
| | | 9.6 | Fledermäuse | <p>Ebenfalls wurden Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus vor Ort beobachtet. Das war jedoch nur im Jahr 2013 der Fall, da diese im Jahr 2015 nicht weitergehend untersucht wurden. Obwohl die Untersuchungen so alt sind, werden dennoch Quartiere oder Verstecke lt. Begründung zum B-Plan ausgeschlossen. Da Zwergfledermäuse allerdings nur sehr schmale Ritzen oder Spalten u. a. in bzw. unter der Rinde von Bäumen für Verstecke benötigen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Art auch die Vegetation (Bäume) als Unterschlupf nutzt. Grundsätzlich sind vor Beginn von Baumfällungen die betroffenen Bäume aktuell auf Höhlungen oder Risse bzw. Spalten zu untersuchen. Ggf. sollten Detektoren und Endoskope für die Untersuchungen zum Einsatz kommen, um einen aktuellen Besatz sicher ausschließen zu können.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Brutzeit vom 1. März bis zum 30. September dürfen nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze nicht gefällt, gerodet oder massiv zurückgeschnitten werden. Vor Umsetzung der Planung ist das Grundstück vor Bäumung bzw. sind die dort stehenden Bäume vor ihrer Beseitigung ganzjährig auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG überprüfen zu lassen. Es sind sämtliche für Quartiernutzungen geeignete Strukturen (Höhlen, Spalten und Risse) unabhängig von der Jahreszeit auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu untersuchen. Sollten Quartiernut-</p> |

| Ifd. Nr. | Bürger*in mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---------------------------------------|-----------------|------------|----------------|---|
| | | | | | zungen festgestellt werden, ist die Nutzungsphase abzuwarten und der Verlust im angrenzenden Baumbestand durch die Anbringung geeigneter Ersatzquartierangebote (Fledermauskästen) zu kompensieren. Die Festlegung der Vorgehensweise erfolgt in enger Abstimmung mit dem zuständigen Umwelt- und Naturschutzamt. |

| | | | | | |
|------------------|---|-------------|-------------|---|---|
| <p>10</p> | <p>Bürger*in 10 mit Schreiben vom 28.11.2018</p> | <p>10.1</p> | <p>Lärm</p> | <p>„Grünflächen in der Stadt haben mindestens drei wichtige Funktionen: Sie dienen der Erholung, der Anpassung an den Klimawandel und dem Erhalt von biologischer Vielfalt. All dies muss neben den zukünftigen Unterhaltungskosten schon bei der Planung von Anlagen Berücksichtigung finden. Jede dieser drei Funktionen ist auf eine fachlich gute Pflege angewiesen“ (aus einer Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland BUND zu Natur in der Stadt).</p> <p>Wie aus dem Entwurf des Bebauungsplan 7-69 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hervorgeht, ist zumindest eine der Funktionen nur bedingt, wenn überhaupt, zu erfüllen: die Erholung.</p> <p>Mehrfach wird direkt oder indirekt auf die erhebliche Lärmbelastung hingewiesen.</p> <p>Offensichtlich war sogar eine Lärmschutzwand vorgesehen, auf die, Zitat: „im weiteren Verfahren verzeichnet (wird)“. Vermutlich bedeutet der Schreibfehler verzichtet (V.8., S. 43). Weshalb es zu dem Verzicht gekommen ist, wird nicht weiter begründet. Es sei denn, man erkennt die Anmerkung zu I.3.5 (S. 8), als solche an:</p> <p>„Die geplanten Festsetzungen tragen den Zielen des Luftreinhalteplanes und des Lärmaktionsplanes Rechnung, in dem die Fläche als Vegetationsstandort gesichert und als fußläufige öffentliche Grünfläche entwickelt werden soll, was zur Reduktion verkehrlicher Emissionen beiträgt.“</p> <p>Inwieweit die Fußläufigkeit einer Grünfläche zur Lärminderung beiträgt, ist eine bemerkenswerte These, vielleicht ist der entscheidende Moment, dass sie, die Grünfläche, öffentlich ist. Dieser These wird im weiteren Verlauf, des „Entwurf des Bebauungsplan 7-69 zur Beteiligung der Öffentlichkeit“, widersprochen (II.3.1.6, S. 24), „Schutzgut Mensch und seine Gesundheit“:</p> <p><i>Lärm</i></p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Fußläufige öffentliche Grünflächen leisten einen Beitrag zur Luftreinhaltung und Lärminderung, indem sie ohne Kraftfahrzeuge, die Schadstoffe und Lärm verursachen, erreichbar sind. Des Weiteren wirken Grünflächen staubbindernd.</p> <p>Die Gründe für den Verzicht auf eine Lärmschutzwand sind in der Begründung zum Bebauungsplan 7-69 in Kapitel III.3.1 dargelegt. Zum einen wird die "öffentliche Parkanlage" nicht dem dauerhaften, d. h. dem langfristigen und regelmäßigen Aufenthalt dienen. Dies begründet sich einerseits aus der geringen Größe und dem Zuschnitt der Parkanlage, zum anderen aus der beabsichtigten Gestaltung, die ausschließlich einen kurzfristigen, vorübergehenden Aufenthalt (Sitzmöglichkeiten, kleine Spielflächen und -geräte) ermöglichen soll. In der Parkanlage sind keine schutzbedürftigen Spielplätze im Sinne des Kinderspielplatzgesetzes und keine sonstigen vielfältigen Nutzungen vorgesehen, die einen hohen Publikumsverkehr generieren oder einen Aufenthalt erzeugen, der einen langen Zeitraum überdauert und beständig ist. Das Nutzungsspektrum ist auf die Durchwegung, begleitende Grünflächen und vereinzelt Spielgeräte entlang der Wege reduziert. Dementsprechend ist eine geringe Nutzungsintensität anzunehmen. Hinzu kommt, dass sich die Nutzung der "öffentlichen Parkanlage" und Spielflächen auf tagsüber beschränkt. Die beabsichtigte kurzfristige Aufenthaltsfunktion rechtfertigt nicht die Kosten für Errichtung, Herstellung, Wartung und Unterhaltung einer Lärmschutzwand.</p> <p>In die Abwägung ist auch einzustellen, dass die zukünftigen Nutzer der Parkanlage keiner dauernden Lärmbelastung ausgesetzt sind, da die S-Bahn als Lärmemittent in</p> |
|------------------|---|-------------|-------------|---|---|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>Die Lärmindizes nach 34. BImSchV / EU-Umgebungsrichtlinie der S-Bahn liegen gemäß Umweltatlas (Strategische Lärmkarte, Gesamtlärmindex, Tag-Abend-Nacht 2017) zwischen 65 und 75 dB(A), vereinzelt zwischen 60 und 65 dB(A). Gemäß der „Umgebungslärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes 2015“ liegen die Tag-Abend-Nacht-Lärmindizes (L DEN) in der Parkanlage bei 65 bis 70 dB(A). Die Strategische Lärmkarte zu den Straßenverkehren (Umweltatlas Tag- Abend-Nacht-Index 2017) betrachtet nur die Langenscheidtstraße und nicht die Langenscheidtbrücke (da es sich hier um eine Tempo-30-Zone handelt), demnach dringen nur bedingt Emissionen in die geplante Grünfläche von Schallwerten über 55 dB(A); und zwar nur im Bereich der Treppenabgänge und der Böschungen nördlich und südlich der Brücke. Die Rasterkarte „Strategische Gesamtlärmindex Tag-Abend-Nacht“ gemäß Umweltatlas 2017 gibt für die geplante Grünfläche (Tag-Nacht-Index) Werte zwischen 65 und 75 dB(A), teilweise unter 65 dB(A), an. Das Büro Hoffmann und Leichter IngGmbH hat im Juli 2018 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche hohe Pegelwerte in der geplanten Grünfläche durch alle Verkehrsemissionen bestätigt. Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 73 dB(A) tags und 70 dB(A) nachts. Große Teile der geplanten Parkanlage liegen im Schallpegelbereich zwischen 60 bis 70 dB(A) tags. Die Hauptschallquelle stellt die S-Bahn dar. Sie fährt in beide Richtungen alle 10 Minuten am Plangebiet vorbei. Hierbei ergeben sich für wenige Sekunden Immissionen über 65dB(A). Die Beurteilungspegel gemäß der DIN 18005 für Parkanlagen sind mit 55 dB(A) als Orientierungswert angegeben. Gemäß der Lärmwirkungsforschung sind Schallpegel von 65 dB(A) tags als gesundheitlicher Schwellenwert ermittelt worden. Im „Berliner Leitfaden – Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017“ (Senatsverwaltungen für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz) sowie für Stadtentwicklung und</p> | <p>gewissen Zeitabständen verkehrt (10- bis max. 5-Minuten-Takt) und der Lärm für eine geringe Dauer einwirkt. Ferner sollen bestehende Kaltluftströme und das Landschaftsbild nicht durch eine Lärmschutzwand beeinträchtigt werden. Durch den Verzicht auf eine Lärmschutzwand werden bauliche Eingriffe in den Vegetationsbestand und der Versiegelungsgrad minimiert. In Abwägung dieser Belange wurde eine aktive Lärmschutzmaßnahme verworfen. Passive Lärmschutzmaßnahmen sind in Grünflächen und bei Spielanlagen nicht möglich. Die defizitäre Versorgung mit Grünanlagen und Spielplätzen in den angrenzenden Wohngebieten, die geplante Gestaltung zum kurzfristigen Aufenthalt sowie die mangelnde Verfügbarkeit von alternativen, öffentlichen Flächen sind gewichtige Gründe, die die vorliegende Planung trotz Lärmeinwirkung vertretbar machen.</p> <p>Zur Reaktivierung und zu dem Ausbau der Potsdamer Stammbahn sowie einer möglichen Taktverdichtung der bestehenden S-Bahnverbindung liegen bisher keine konkreten, verbindlichen Planungen vor. Betriebsanlagen einer Eisenbahn bedürfen einer Planfeststellung. Durch die Planfeststellung werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt.</p> |
|--|--|--|---|--|

| | | | | | |
|--|--|------|------------------------|---|--|
| | | | | <p>Wohnen, S. 63, wird als Maßstab für Außenwohnbereiche/Freiflächen 65 dB(A) als oberer Schallpegelwert formuliert; wobei Parkanlagen, anders als Freiflächen eines Wohnhauses, grundsätzlich nicht zum dauerhaften Aufenthalt dienen. Davon unabhängig soll gemäß dem Leitfaden durch aktive Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt werden, dass der Beurteilungspegel für Außenwohnbereiche/Freiflächen die, bei bestimmungsgemäßer Nutzung dem regelmäßigen und dauerhaften Aufenthalt dienen, unter 65 dB(A) liegt.</p> <p>Da es in dem Bereich mit gründerzeitlicher Blockrandbebauung so gut wie keine Außenwohnbereiche/Freiflächen gibt, ist nicht auszuschließen, wenn nicht sogar davon auszugehen, das es zu dauerhaften, zumindest aber zu längeren Aufenthalten auf diesen Flächen kommen kann. Einmal davon abgesehen, weshalb Schallpegelwerten auf öffentlichen Flächen andere gesundheitliche Bedeutung beigemessen wird als die auf Außenwohnbereichen, bleibt die Frage ist, wie „dauerhaft“ definiert ist.</p> <p>Da davon auszugehen ist, dass die Fläche durch die Aufstellung eines B-Plans dauerhaft als Grünfläche gesichert werden wird, sind zudem die Ausbaupläne der Bahn, bzgl. der S 21, bzw. eine mögliche Taktverdichtung der bestehenden S-Bahnverbindung (S 1) zu berücksichtigen. Allein schon eine Taktverdichtung würde die Lärmbelastung erheblich erhöhen.</p> | |
| | | 10.2 | Natur- und Artenschutz | <p>Die in Rede stehende Fläche neben dem Bahngelände ist ein langer, schmaler Streifen. Er misst an seiner breitesten Stelle weniger als 40 Meter, in weiten Teilen kaum mehr als 20 Meter. Diese Tatsache und andere Faktoren, wie Bau- und Unterhaltungskosten, Natur- und Artenschutz, Sicherheit und Verhinderung der Vermüllung (z.B. durch das zweimalige wöchentliche Marktgeschehen) etc., sollte Anlass sein, sowohl von einer Durchwegung als auch von einem Spielplatz abzusehen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Anbetracht der defizitären Versorgung mit Grünanlagen und Spielplätzen in den angrenzenden Wohngebieten sowie der mangelnden Verfügbarkeit von alternativen, öffentlichen Flächen ist die Umsetzung einer "öffentlichen Parkanlage" erforderlich (vgl. lfd. Nrn. 4.2, 6.2 und 6.3). In Abwägung der öffentlichen Belange (hier: Immissionsschutz) ist allerdings kein klassischer Spielplatz im Sinne des Kinderspielplatzgesetzes und zum</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>Nicht nur, aber besonders nach den Erfahrungen des heißen und trockenen Sommers 2018, und dem Unvermögen seitens der Öffentlichen Hand die neu angelegten Gras-„Rasenflächen“, z.B. der Nordspitze bzw. des Torgauerdreiecks erhaltend zu bewässern, ist es deshalb sinnvoll ein gewachsenes Biotop in Gänze zu erhalten, bzw. selektiv im Sinne des Natur- und Artenschutzes zu verbessern. Das gilt insbesondere für einen Totholzbestand, der als Nahrungs- und Vermehrungsbasis für Insekten und somit als Lebensgrundlage für die vorhandene Fledermauspopulation dient. Dies auch und besonders(!), vor dem Hintergrund des vieldiskutierten und mit Erschrecken zur Kenntnis genommenen Verlustes der Insektenpopulationen.</p> <p>Fazit: Es ist überaus erfreulich, dass das Bezirksamt - zumindest in Teilen - auf Grundlage des B-Plan 7-69 eine naturnahe Fläche plant. Die Frage unter den gegebenen Umständen wäre allerdings, ob es nicht sinnvoller wäre, dass Verhältnis von zu bewirtschaftendem zu naturnahem Areal umzukehren, bzw. den gesamten Bereich als naturnahe Grünfläche <i>ohne</i> infrastrukturelle Einrichtungen zu belassen.</p> | <p>dauerhaften Aufenthalt geplant. Vielmehr sollen wegbleibend dezentrale Spielgeräte und kleinere Spielbereiche umgesetzt werden, die nur dem kurzzeitigen Aufenthalt und Spielen dienen.</p> <p>Die Größe der "öffentlichen Parkanlage" genügt den Anforderungen der Kurzzeiterholung und entspricht in etwa der durchschnittlichen Größe wohnortnaher Grünanlagen in derart hoch verdichteten innerstädtischen Bereichen. Die geringe Größe der "öffentlichen Parkanlage" hat zudem eine gegenüber größeren Anlagen geringere Aufenthaltsdauer und Nutzungsintensität zur Folge (vgl. lfd. Nr. 10.1), mit positiven Effekten für Flora und Fauna.</p> <p>Bezugnehmend auf Totholz, siehe lfd. Nr. 9.3</p> |
|--|--|--|---|--|

| | | | | | |
|------------------|---|-------------|---------------------------|--|---|
| <p>11</p> | <p>Bürger*in 11 mit Schreiben vom 10.04.16</p> | <p>11.1</p> | <p>Bäume und Wege</p> | <p><u>Ausgangslage:</u> Statt der ab dem Bahnhof Südkreuz nicht mehr ausführbaren „Schöneberger Schleife“ wurden Teilgrünflächen entlang der Bahnstrecken geplant und nach und nach errichtet: - Grünfläche an der Torgauer Straße: Nur Rasenflächen, Büsche und wassergebundene Wege. - Cheruskerpark: Große Rasenflächen mit Sportfeld, Spiel- und Ruheplätzen, Wege versiegelt, weil auch Radwege. - Crelle'urwald: durchgehend bewachsene Grünfläche. <u>Ausführung Bebauung Crellewald</u> z.B. ist der Cheruskerpark für Sport - und Spielplatz mit hohen Fangzäunen oder höheren Spielgeräten geeignet -- weil er viel Rasen- und Freifläche aufweist und weiter von Wohnbebauung entfernt ist. Doch muss man den Crellewald mit seinen vielen Bäumen 100%ig naturnah! erhalten. Sogar in seinem Bewuchs noch ergänzen. Wenige zu eng stehende oder kranke Bäume müssten behutsam entfernt werden. Kleine Wege, ausschließlich mit natürlichem Belag- unbedingt unversiegelt! könnten für Spaziergänger angelegt werden. Einen größeren Weg (für vorgeschriebene Rettungsfahrzeuge, max 3 m breit) ab der bisherigen Zaunöffnung, dann parallel zu den Bahngleisen, von diesen durch eine Hecke (als Sicht- und Lärmschutz) und notwendigen Zaun getrennt. Der Weg endet mit einer Kehre, von dort führt ein kleiner Fußweg zu der Treppe vor der Langenscheidtbrücke. <i>(siehe Bauzeichnung)</i> Nicht sinnvoll: auf Grund der begrenzten Breite einer Parkanlage erscheint ein weiterer Weg entlang des Niveausprungs als denkbar schlechte Lösung.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nicht mehr zu Bahnzwecken benötigten Flächen werden zum Teil der allgemeinen Öffentlichkeit zugänglich gemacht, um die Versorgung mit Grünflächen im Wohngebiet zu verbessern. Dies ist in Anbetracht der defizitären Versorgung mit Grünanlagen in den angrenzenden Wohngebieten sowie der mangelnden Verfügbarkeit von alternativen, öffentlichen Flächen erforderlich (vgl. lfd. Nrn. 6.2 und 6.3). Dabei soll behutsam in den Bestand eingegriffen und ein hoher Anteil des Baumbestands erhalten werden. Gleichzeitig werden durch Festsetzung von "öffentlichen naturnahen Parkanlagen" in den nördlichen und südlichen Randbereichen des Plangebiets der Öffentlichkeit nicht zugängliche Flächen zum Erhalt der ökologischen Wertigkeit gesichert. Damit sind die beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan Ergebnis einer sachgerechten Abwägung der öffentlichen Belange "Wohnbedürfnisse der Bevölkerung" und "Umweltschutz". Beiden Belangen wird mittels der Festsetzungen "öffentliche Parkanlage" und "öffentliche naturnahe Parkanlage" Rechnung getragen. Zur Minimierung und Vermeidung des Eingriffs siehe lfd. Nr. 9.1. Dem Vorschlag zur Gestaltung der Parkanlage in der Stellungnahme kann nur teilweise gefolgt werden, da ihr keine Zeichnung angehängt war. Die Gestaltung der "öffentlichen Parkanlage" soll im weiteren Verfahren durch den Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden (vgl. lfd. Nr. 1). Dabei wird als Maßnahme zur Minderung und Vermeidung des Eingriffs für die Wege- und Funktionsflächen ein maximaler Flächenumfang von ca. 2.180 m³ zur Vorgabe gemacht (vgl. lfd. Nr. 9.1). Der bisher bestehende bzw. mögliche Versiegelungsgrad und Umfang vegetati-</p> |
|------------------|---|-------------|---------------------------|--|---|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>onsfreier Fläche (bahnbegleitender Erschließungsweg, Widmung als Straßenverkehrsfläche) wird damit beibehalten oder möglichst unterschritten. Eine Unterschreitung des o. g. maximalen Flächenumfangs sowie eine Herrichtung der Flächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise wird angestrebt.</p> |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|--|------|--|---|--|
| | | 11.2 | Abgrenzung zwischen Parkanlage und naturnaher Parkanlage | <p>Die nicht betretbare aber 'öffentliche? naturnahe Parkanlage ' vor der Crellestr. 22A muss bis vor die Brücke verlängert werden: In diesem Bereich liegt die Wohnbebauung dicht am Wannseebahngraben. Jede Öffnung zu dieser kaum kontrollierbaren Seite, würde nächtliche Ruhestörung zur Folge haben.</p> <p>Das ist absolut inakzeptabel, zudem die dort lebende Tierwelt, insbesondere die Vögel hier bisher Jahr für Jahr im dortigen Untergehölz ihre Schlaf- und Nistplätze haben. Die Nachtigallen mit ihrem Gesang sind aus dieser Natur nicht wegzudenken.</p> <p>Folgerungen daraus für den Bebauungsplan: Die Eingrenzung der im Plan vorgesehenen betretbaren öffentlichen Parkanlage wird verschoben, die eingezäunte 'naturnahe Parkanlage ' am südwestlichen Ende bis vor die Brücke verlängert. Für die dort verlorene ??betretbare Parkfläche könnte auf dem nordöstlichen Ende (zum S-Bhf Yorckstraße) die Begrenzung zur naturnahen Parkanlage zurückgeschoben werden. Dort ist keine Lärmbelästigung zu befürchten. <i>Zeichnung</i></p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich unterhalb der Langenscheidtbrücke ist für die Durchwegung der Grünfläche und damit für die Ziele der Planung unentbehrlich, da sich beidseitig der Brücke die für das Betreten bzw. Verlassen der "öffentlichen Parkanlage" notwendige, bereits bestehende Treppenanlage befindet. Ebenfalls spricht gegen die Erweiterung der "öffentlichen naturnahen Parkanlage" unterhalb der Brücke, dass aus Gründen der Wartung eine Zugänglichkeit jederzeit zu gewährleisten sowie ein 5 m breiter Wartungs- und Sicherheitsstreifen beidseitig neben der Brücke freizuhalten ist. Eine Zugänglichkeit ist jedoch für die "naturnahen" Grünflächen zum Schutz der Flora und Fauna nicht vorgesehen. Ferner wurden bei der Biotopkartierung unterhalb der Brücke vegetationsfreie oder -arme, schotterreiche Flächen festgestellt, die auf schlechte Lebensbedingungen für Bepflanzungen hinweisen und der Festsetzung als "naturnahe öffentliche Parkanlage" widersprechen.</p> |
| | | 11.3 | Nächtliche Lärmbelastung | <p>Mensch und Tier: Es wurden für die Aufstellung des B-Plans Lärmmessungen durchgeführt (mit erschreckenden Ergebnissen/bis 75 dB!). Es fehlt aber gänzlich eine Einschätzung, wieweit sich durch eine Grünanlage neue Lärmquellen durch nächtliche Aktivitäten dort ergeben. Es sollte verhindert werden, dass in einer wachsenden Stadt durch o.g. Aktivitäten, sowie durch Nachtlicht oder gar Flutlicht die dort bisher lebende Tierwelt nachhaltig dezimiert wird! Ohne Frage muss natürlich gewährleistet sein, dass die Anwohner dort weiterhin ihren Schlaf finden können. Dieser Aspekt wird erschreckenderweise auf keiner der über 40 Seiten Begründung in größerem Maße beachtet.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bezugnehmend auf die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens siehe lfd. Nr. 10.1</p> <p>Mit der Nutzung der "öffentlichen Parkanlage" und der Spielbereiche verbundene, durch menschliches Verhalten hervorgerufene Geräuschereignisse sind als sozialadäquat hinzunehmen. Von ihnen gehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG aus, die im Rahmen eines Schallschutzgutachtens und des Bebauungsplans zu berücksichtigen wären. Nächtliche Lärmbelastigungen sind ggf. Gegenstand des Polizei- und Ordnungsrechts.</p> |

| | | | | | |
|--|--|------|--|--|--|
| | | | | | <p>Eine Beleuchtung der Parkanlage wird zur Gewährleistung der Sicherheit allenfalls entlang von Gehwegen vorgesehen und auf das unvermeidbare Maß beschränkt. Bei der Ausführungsplanung findet der Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" Berücksichtigung. Es sollen Lampen verwendet werden, deren Strahlung überwiegend im langwelligen Bereich liegt (Natriumdampf-Lampen), um Lockeigenschaften auf die Fauna (Insekten und Vögel) entgegenzuwirken. Insofern gehen von der Beleuchtung keine Gefahren für die Tier- und Pflanzenwelt aus. Ferner wird es ausreichend unbeleuchtete Rückzugsbereiche geben, insbesondere innerhalb der "öffentlichen naturnahen Parkanlagen". Flutlicht ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Gestaltung der "öffentlichen Parkanlage" wird unter Beteiligung der Nachbarschaft und unter Begleitung des Umwelt- und Naturschutzamts vom zuständigen Fachbereich Grünflächen durchgeführt. Somit werden artenschutzrechtliche Belange, insbesondere was die Nutzung insektenfreundlicher Beleuchtungstechnik betrifft, berücksichtigt.</p> |
| | | 11.4 | Bürgerbeteiligung, Radweg, Abgrenzung der einzelnen Flächentypen | <p>Fazit: Vor der Phase der kommenden Ausbauplanung muss unbedingt eine Beteiligung der dortigen Bewohner und Eigentümer gewährleistet werden. Die Vor- und alle Nachteile von der Umsetzung des B-Plan 7/ 69 spüren. Hierzu gehört auch die Umsetzung der in den B-Plan mit einbezogenen Verkehrsfläche in der Crellestraße. Ein geforderter Fahrradweg scheint nur realisierbar zu sein bei Wegfall der Parktaschen und Verkleinerung der Straße, da der bisherige Zaun zum Schutz bestehen bleiben müsste. Zäune, auch niedrige, werden im größeren Umfang nötig sein, um den größten Teil des Waldes und die vorhandene Tierwelt zu erhalten und sorgsam sichern zu können; das bezieht sich nicht nur auf die 'naturnahe' Fläche jenseits</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anwohner und Eigentümer sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die Ziele und Inhalte der Planung informiert worden.</p> <p>Die Einbeziehung der Verkehrsfläche der Crellestraße erfolgt ausschließlich zur Sicherung des bestehenden und gewidmeten Ausbaustands. Es sind keine Ausbauplanungen vorgesehen. Auch trifft der Bebauungsplan keine Aussagen zur Einteilung der Straßenverkehrsfläche.</p> |

| | | | | | |
|----|---|------|----------------------------------|---|--|
| | | | | <p>der Langenscheidtbrücke, sondern auf die Grünfläche in seiner Gesamtheit. Sport oder Spielplätze dürfen nicht auf der baumbewachsenen Fläche- im Gegensatz zum Cheruskerpark - angelegt werden, weil zu viel Altbewuchs für 100% Natur weichen müsste.</p> <p>Parkbänke mit Mülleimern sind an den (wassergebundenen) Wegen aufstellbar.</p> | <p>Die geplanten "öffentlichen naturnahen Parkanlagen" sollen zur Sicherung der ökologischen Wertigkeit nicht zugänglich sein. Die "öffentliche Parkanlage" hingegen soll zugänglich und nutzbar sein (zum Erfordernis siehe lfd. Nrn. 4.2 und 4.4). Diesem Ziel würde eine Einzäunung widersprechen. Die konkrete Gestaltung der Abgrenzung zur Verhinderung einer Zugänglichkeit der "öffentlichen naturnahen Parkanlage" sowie die Gestaltung der "öffentlichen Parkanlage" sollen im weiteren Verfahren durch den zuständigen Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden (siehe auch lfd. Nrn. 1 und 9.3).</p> <p>Im Ergebnis des Artenschutzfachbeitrags (Büro „planland Planungsgruppe“, August 2015) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans 7-69 ausschließlich Pionierwälder, Ruderalvegetation und Gestrüpp vorzufinden. Alter, wertvoller Baumbestand sowie geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 28 NatSchGBIn wurden nicht erfasst. Dies stellt sich als typisch für eine ehemalige Bahnfläche dar. Es sind keine seltenen und gefährdeten Arten der Flora und Fauna vorzufinden.</p> |
| 12 | Bürger*in 12 mit Schreiben vom 27.11.2018 | 12.1 | Erholungswert, soziale Kontrolle | <p>Die geplante Festlegung des gesamten Gebietes als naturnahe Parkanlage wäre wünschenswert und vom ökologischen als auch vom ökonomischen Standpunkt die logischste Lösung.</p> <p>Bei einer Fläche von ca. 30m x 180m von einem zukünftigen Park zu reden halte ich für sehr ambitioniert.</p> <p>Einem „Parkweg“ von der schon bestehenden Zufahrt gegenüber der Crellestr. 21 parallel zur S-Bahn zum Ausgang Langenscheidtbrücke einen Erholungswert zuzusprechen, ist für mich doch etwas weltfremd.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Erweiterung der "naturnahen Parkanlage" siehe lfd. Nr. 11.2.</p> <p>Zur Begründung des Planerfordernisses siehe lfd. Nrn. 4.2 und 4.4.</p> <p>Die Zweckbestimmung "öffentliche Parkanlage" ist entsprechend der städtebaulichen Entwicklungsvorstellung gewählt. Der Erholungswert beschränkt sich auf kurzfristigen Freiraumaufenthalt.</p> |

| | | | | | |
|-----------|---|------|----------------|--|---|
| | | | | <p>Der Weg wird überwiegend von Hundebesitzern frequentiert werden, die Fläche unter der Langenscheidtbrücke entzieht sich als Sackgasse der sozialen Kontrolle, und hat das Potential, sich zum sozialen Brennpunkt zu entwickeln und zur Toilette des Marktes werden. Der Bezirk hat viele Bänke in der Umgebung nach entsprechenden Klagen von Anwohnern über Lärm, Unrat etc. abgebaut. (Crellemarkt, Langenscheidtbrücke, Crelleplatz). Warum sollte der geplante "Park" besser funktionieren?</p> | <p>Die konkrete zukünftige Gestaltung der "öffentlichen Parkanlage", insbesondere die Verortung und Beschaffenheit von Sitzgelegenheiten soll durch den zuständigen Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden (vgl. lfd. Nr. 1).</p> <p>Die Argumentation, die Fläche unterhalb der Langenscheidtbrücke würde in einer Sackgasse münden, kann nicht nachvollzogen werden, da sich beidseitig des Brückenbauwerks Treppenanlagen befinden, die eine Durchwegung ermöglichen.</p> |
| | | 12.2 | Partizipation | <p>Für aussenstehende Planer sind die Kiezgegebenheiten nur schwer zu erkennen, wie der Widerstand der Bürger in der Vergangenheit gezeigt hat.</p> <p>Um bei den Anwohnern eine Identifizierung und Akzeptanz des geplanten Projekts zu erreichen, fordere ich eine umfassende Beteiligung der Bürger schon ab Beginn der Ausführungsplanung. Eine längere Ideenwerkstatt wie beim Crelleplatz kann die Voraussetzungen dazu schaffen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete zukünftige Gestaltung der "öffentlichen Parkanlage" soll durch den zuständigen Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden (vgl. lfd. Nr. 1).</p> |
| 13 | Bürger*in 13 mit Schreiben vom 27.11.2019 | 13.1 | Zugänglichkeit | <p>Die Feststellung des B-Planes 7-69 zu Sicherung als naturnahe Grünfläche wird grundsätzlich begrüßt. Die Erhaltung des entstandenen Biotops als grüne Lunge ist sowohl vom ökologischen als auch vom ökonomischen Standpunkt die einzig sinnvolle Lösung. Die im B-Plan vorgesehene naturnahe Parkanlage ist der richtige Ansatz. Naturnah heißt: Flora und Fauna nachhaltig zu schützen und somit ein Betreten auszuschließen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb der geplanten "öffentlichen naturnahen Parkanlagen" soll eine Zugänglichkeit verhindert werden. Die konkrete Gestaltung der Abgrenzung zur Verhinderung einer Zugänglichkeit der "öffentlichen naturnahen Parkanlage" soll im weiteren Verfahren durch den zuständigen Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden (siehe auch lfd. Nrn. 1 und 9.3).</p> |
| | | 13.2 | Erholungswert | <p>Kritik: Der in der Begründung angegebene Erholungswert der Grünfläche ist aus unserer Sicht nicht gegeben. Das ergibt sich aus dem Lärmgutachten und der zu erwarteten Taktverdichtung der Bahnen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Erholungswert bezieht sich auf kurzfristigen Freiraumaufenthalt. Zum Lärm siehe lfd. Nr. 10.1.</p> |

| | | | | |
|--|------|---------------------------------------|--|--|
| | 13.3 | Erweiterung der naturnahen Parkanlage | Die im B-Plan als öffentliche Parkanlage vorgesehene Grünfläche südlich und der Raum unter der Langenscheidtbrücke müssen unzugänglich bleiben, um die Entstehung eines sozialen Brennpunktes und damit einer Verwahrlosung des Areals und nächtlichen Störungen vorzubeugen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Erweiterung der "öffentlichen naturnahen Parkanlage" unterhalb der Langenscheidtbrücke und zur Zugänglichkeit siehe lfd. Nrn. 11.2 und 12.1. |
| | 13.4 | Durchwegung | Es stellt sich die Frage, inwieweit eine geplante Durchwegung überhaupt sinnvoll ist. Der angrenzende Wochenmarkt und der damit verbundene Publikumsverkehr wird für eine entsprechende Vermüllung sorgen; es ist zu bezweifeln, dass der Bezirk dieses Problem lösen kann. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Durchwegung ist für die Nutzbarkeit der "öffentlichen Parkanlage" erforderlich. Die unsachgemäße Entsorgung von Müll ist weder Folge noch Gegenstand der Bebauungsplanung. Dies liegt im Zuständigkeitsbereich des bezirklichen Ordnungsamts. |
| | 13.5 | Lärmbelastung Spielplatz | Ein Spielplatz ist angesichts des im Gutachten festgestellten permanenten Lärmpegels (bis 75 dB!) der S-Bahn und der zu erwartenden Verschmutzung unverträglich. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb der "öffentlichen Parkanlage" ist kein schutzbedürftiger Spielplatz im Sinne des Kinderspielplatzgesetzes vorgesehen. Entlang des Weges sollen kleinere Spielgeräte und -flächen umgesetzt werden, die dem kurzfristigen Aufenthalt dienen (vgl. lfd. Nr. 10.1). |
| | 13.6 | Partizipation | Bei der ersten Bürgerbeteiligung sprach sich die Mehrheit für den Erhalt der Gesamtfläche als Biotop aus, das bisherige B-Planverfahren war gekennzeichnet von planerischer Unkenntnis und mangelnder Sensibilität gegenüber der speziellen Umgebungsproblematik. Erfordernis: Die von der Politik zugesagte Mitarbeit der Anwohner bei der Ausführungsplanung wird dabei helfen, in der Vergangenheit gemachte Fehler und Fehlplanungen zu vermeiden. Anzustreben ist eine öffentlich planende Ideenwerkstatt, besetzt mit Anwohnern, Planern und Politikvertretern über den Planungs- und Ausführungszeitraum. Das Ergebnis muss in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete zukünftige Gestaltung der "öffentlichen Parkanlage" soll im weiteren Verfahren durch den Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden (vgl. lfd. Nr. 1). Da die Zuständigkeit für die Umsetzung beim bezirklichen Fachbereich Grünflächen liegt, ist ein städtebaulicher Vertrag nicht erforderlich. |

FB Stadtplanung
Stapl 21

27. April 2018
2343

Ergebnis der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan 7-69

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. November 2017 45 Träger angeschrieben. Einigen Trägern wurden fachbezogene Untersuchungen mitgesandt. 19 Träger nahmen Stellung.

Dass keine Hinweise oder Bedenken vorliegen wurde von folgenden Trägern mitgeteilt:

BVG per Mail vom 14. November 2017
WBL per Mail vom 28. November 2017
BSR mit Schreiben vom 29. November 2017
SenWEB mit Schreiben vom 24. November 2017
Wbf mit Schreiben vom 24. November 2017
LaGetSi mit Schreiben vom 27. November 2017
SenStadtW I B mit Schreiben vom 15. November 2017
VermG mit Schreiben vom 5. Dezember 2017
SenStadtW Z MI mit Schreiben vom 15. Dezember 2017

Folgende Träger äußerten Bedenken oder gaben Hinweise ab:

1. **Berliner Forsten** teilt im Schreiben vom 20. Dezember 2017 mit, dass es sich bei der Fläche mit Vegetationsbestand nicht um Wald handelt und somit die Belange der Berliner Forsten nicht berührt sind.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. **NBB / GASAG** teilt mit Schreiben vom 20. November 2017 und Leitungsplan mit, wo sich Leitungen befinden; und zwar im öffentlichen, gewidmeten Straßenland / Langenscheidtbrücke.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. **Eisenbahnbundesamt** teilt im Schreiben vom 22. November 2017 mit, dass keine Bedenken zu der Schallschutzwand bestehen. Die Behörde möchte jedoch im Baugenehmigungsverfahren zwingend beteiligt werden. Mögliche Forderungen der Eisenbahninfrastrukturunternehmen sind zu berücksichtigen. Eine Abstimmung vor Ausführung der Schallschutzwand mit der Behörde erscheint sinnvoll.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis ist nicht planungsrechtlich relevant; er wurde aber dem zuständigen Fachbereich Grünflächen zur Beachtung bei der Ausführung übersandt.
4. **SenUVK I C** weist im Schreiben vom 28. November 2018 daraufhin, dass die Höchstgeschwindigkeit auf der Langenscheidtbrücke auf 30 km/h begrenzt ist und damit die zu berücksichtigende Lärmbelastung geringfügig sinkt. Des Weiteren sollen in Gutachten und Begründung die Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen erhöht werden.
Fachbereich Stadtplanung: Da es sich bei der Langenscheidtbrücke /- straße um eine übergeordnete Hauptverkehrsstraße handelt, bei der die Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h aus verkehrstechnischen Gründen aufgehoben werden kann, wurden bewusst im Gutachten 50 km/h angesetzt. Nach telefonischer Rücksprache mit dem zuständigen Kollegen am 28. März 2018 wurde diesem Ansatz gefolgt. Im Rahmen der Gutachtenüberarbeitung wird die Pegelerhöhung quantifiziert.

5. **SenFin** gibt im Schreiben vom 28. November 2018 zu bedenken, dass die Finanzierung der Schallschutzwand noch nicht geklärt ist und bittet um Hinweise. Da das Programm Stadtumbau West von Bund und Land finanziert wird, ist die Aussage nicht korrekt, dass dem Land Berlin keine Kosten entstehen; der entsprechende Halbsatz ist zu streichen.
Fachbereich Stadtplanung: Die Finanzierung der Schallschutzwand soll im Rahmen Städtebauförderung Stadtumbau West - Programmjahr 2019 - aufgenommen werden. Der i.R.st. Halbsatz wird gestrichen. Die Finanzierung muss noch nicht zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-Festsetzung abschließend geklärt sein. Schutzansprüche der Bürger und der Fachbehörde SenUVK entstehen erst zum Zeitpunkt der Nutzung der öffentlichen Grünfläche.
6. Das **LDA** weist im Schreiben vom 29. November 2017 darauf hin, dass das Haus Crellestraße 29-30 in die Denkmalliste mitaufgenommen wurde.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.
7. Die **Deutsche Bahn AG** teilt im Schreiben vom 21. November 2017 u.a. mit, dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen gemäß § 6 BauOBln kommen darf, dass Eisenbahnpersonal durch Beleuchtungsanlagen nicht geblendet werden darf und dass mögliche Immissionen (Schall und Erschütterung) ggf. bei der Planung zu berücksichtigen sind.
Fachbereich Stadtplanung: Der Bebauungsplan sieht eine Lärmschutzwand vor. Erschütterungen sind im Plangebiet nicht wahrnehmbar; hierbei ist zu beachten, dass eine Parkanlage geplant wird, wo sich Bodenschwingungen anders ausbreiten als über das Fundament eines Gebäudes. Die weiteren Hinweise sind nicht planungsrechtlich relevant; die Stellungnahme wurde aber dem zuständigen Fachbereich Grünflächen zur Beachtung bei der Ausführung übersandt.
8. **Berliner Wasserbetriebe** übersandten am 4. Dezember 2017 Leitungspläne und teilten mit, dass sich in der Crellestraße und Langenscheidtbrücke Leitungen befinden und, dass für die Leitungen in der Langenscheidtbrücke mit der Deutschen Bahn ein Kreuzungsvertrag geschlossen wurde.
Fachbereich Stadtplanung: Der Bebauungsplan sieht die Sicherung der Leitungen in den Straßen und in der Langenscheidtbrücke durch die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche vor.
9. **ITDZ Berlin** teilt im Schreiben vom 28. November 2017 mit, dass fernmeldetechnische Anlagen im Bereich Langenscheidtstraße /- brücke verlaufen.
Fachbereich Stadtplanung: Der Bebauungsplan sieht die Sicherung der Leitungen in den Straßen und in der Langenscheidtbrücke durch die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche vor.
10. **SenUVK II D 25** teilt im Schreiben vom 8. Dezember 2017 mit, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen, verweist aber auf die Einhaltung von wasserwirtschaftlichen Anforderungen. Hierzu gehört: Niederschlagsversickerung im Vorhabengebiet / Straßenraum.
Fachbereich Stadtplanung: Der Bebauungsplan sieht die Sicherung bestehender und bereits gewidmeter und planungsrechtlich gesicherter Straßen vor. Da die Straßen nicht geändert werden, ändern sich auch die Rahmenbedingungen der Niederschlagsversickerung nicht. Der Niederschlag im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche wird zu 100 % vor Ort versickern.
11. **SenUVK IV B** weist im Schreiben vom 13. Dezember 2017 darauf hin, dass sich auf dem Flurstück 30 (angrenzend zum Bebauungsplangebiet) Anlagen der Bahn und Bahnvorsorgebedarfsflächen befinden. Diese Flächen dürfen nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sein.
FB Stadtplanung: Das Flurstück 30 liegt außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs.
12. **LuV Ges 2000** weist im Schreiben vom 3. Juli 2017 (wahrscheinlich irrtümliche genanntes Datum, denn eingegangen am 14.12.17) darauf hin, dass bei Nutzung der geplanten öffentlichen Grünfläche als Kinderspielplatz, für eine nutzgärtnerische Nutzung o.ä. eine gründliche und

nachhaltige Entsorgung von Altlasten zu erfolgen hat. Sollte die naturnahe Parkanlage zugänglich gemacht werden, ist die Schallschutzwand zu verlängern.

FB Stadtplanung: Die Belange der Gesundheit werden im Rahmen der Ausbauplanung vom Fachbereich Grünflächen berücksichtigt; hierzu gehört eine Schallschutzwand zum Schutz für alle Flächen, die öffentlich zugänglich gemacht werden sollen, und ggfs. die Veranlassung einer Bodensanierung.

13. Das **UmNatAmt** nimmt im Schreiben vom 15. Dezember 2017 wie folgt Stellung:

Immissionsschutz: Das Schall-Gutachten geht nicht auf die Schallreflexionen durch die Bahn und Pegelerhöhungen für die Bewohner östlich der Bahn ein. Dies ist zu ergänzen. Ggfs. ist die Lärmschutzwand lärmabsorbierend zu errichten.

Bodenschutz/Altlasten: Die Ausführungen zum Thema Boden sind vollständig. Die Begründung ist unter II.3.1.2 bzgl. Gefährdung des Grundwassers und Beseitigung von Altlastenrückständen zu überarbeiten, da keine Gefährdung des Grundwassers nachgewiesen wurde.

Natur- und Artenschutz: Da es sich um Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). In der Umweltprüfung ist darzulegen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG durch den Bauleitplan vorbereitet wird sowie ob und wie dieser vermieden und ausgeglichen werden kann. Durch den Bau der Lärmschutzwand und der Parkanlagengestaltung kann es zu erheblichen Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes kommen. Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen sind darzustellen. Ein Eingriffsgutachten ist zu ergänzen. Auswirkungen auf den geschützten Baumbestand durch die geplanten Festsetzungen sind darzustellen und zu bewerten. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag geht von einem übergeordneten Weg aus und berücksichtigt die Lärmschutzwand nicht. Er ist zu überarbeiten. Im Umweltbericht fehlt die Erwähnung von Biotoptypen, die in der Karte Biotoptypen aufgeführt dargestellt sind.

Spielplätze: Es besteht ein Defizit an öffentlichen Spielplätzen, welcher in der geplanten Parkanlage ausgeglichen werden kann/soll.

FB Stadtplanung:

Immissionsschutz: Der Hinweis wird in der Überarbeitung des Gutachtens und des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Bodenschutz/Altlasten: Der Satz wird in der Begründung gestrichen.

Natur- und Artenschutz: § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG kommt bei Vorhaben zum Tragen. Im vorliegenden Fall (Bebauungsplanverfahren) ist somit § 18 Abs. 1 BNatSchG anzuwenden, welches auf das BauGB verweist. Hier kommt § 1 a Abs. 3 (letzter Satz) BauGB zum Tragen. Folglich ist ein Eingriffsgutachten nicht zu erstellen. Der Wegfall des übergeordneten Weges stellt eine Verbesserung für den Artenschutz dar. Da im Untersuchungsgebiet keine Zauneidechsen festgestellt wurden und Vögel und Fledermäuse eine Lärmschutzwand überwinden können, ist eine entsprechende Überarbeitung des Artenschutzfachbeitrages nicht erforderlich. Die Belange des Landschaftsbildes müssen hinter den Belangen des Lärmschutzes zurücktreten, können aber im Rahmen der Gestaltung der Lärmschutzwand berücksichtigt werden, wobei Sichtfenster Vögel und Fledermäuse nicht beeinträchtigen dürfen. Die Aktualisierung des Fachbeitrages ist nicht erforderlich, da keine Reptilien vorhanden sind und Vögel die Lärmschutzwand überfliegen können (Dies wurde per Mail vom 13. April 2018 vom Gutachter bestätigt.) Die Biotopkarte umfasst einen größeren Bereich als das Plangebiet; es fehlen keine Typen. Die Begründung wird entsprechend konkretisiert.

Spielplätze: In öffentlichen Parkanlagen sind Spielplätze und Spielangebote allgemein zulässig. Die Bestimmung von Art, Lage und Umfang wird im Rahmen der Ausbauplanung durch den FB Grünflächen erfolgen.

14. **Vattenfall Europe GmbH** weist im Schreiben vom 15. Dezember 2017 mit Karte auf das Vorhandensein von Leitungen im Straßenland hin. Es erfolgt ein Verweis auf die Stellungnahme vom 10. Dezember 2015.
FB Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen der Stellungnahme vom 10. Dezember 2015 weichen inhaltlich nicht von der Stellungnahme vom 15. Dezember 2017 ab.
15. SenUVK VF 01 mit Schreiben vom 15. Dezember 2017 übersendet die Stellungnahme **SenUVK V OI 12** vom 14. Dezember 2017. Diese Behörde fordert, dass unter der Langenscheidtbrücke nur ein Unterqueren ohne Angebots-/ Aufenthaltsflächen möglich ist (dies ist planungsrechtlich zu sichern); dies ergibt sich aus einem anderweitigen Gefahrenpotential. Dem Land Berlin darf kein materieller oder finanzieller Schaden entstehen. Maßnahmen zur Gestaltung und Sicherung vor Missbrauch (Einfriedung von Brückenpfeilern, etc.) werden gefordert, die Kosten sind zu ermitteln und in die Begründung mit aufzunehmen. Die Kosten für die Lärmschutzwand sind in der Begründung mitaufzunehmen.
 In einer Mail vom 16. Januar 2018 wird auf das Grünanlagengesetz verwiesen, wonach Beschränkungen möglich sind. Die geforderten Maßnahmen sind zum Gegenstand des Bebauungsplanes zu machen und die Kosten sind in die Begründung aufzunehmen.
FB Stadtplanung: Die Stellungnahme wurde mit der Bitte um Beachtung hinsichtlich der Berücksichtigung der Sicherungs- und Gestaltungsanforderungen an den FB Grünflächen weitergeleitet; planungsrechtlich können sie nicht festgesetzt werden. Die Kosten für Schutzmaßnahmen werden erfragt, in der Begründung ergänzt und die Finanzierung wird dargelegt.
16. Von der **Berliner Feuerwehr** wird im Schreiben vom 18. Dezember 2017 dargelegt, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung nicht dargestellt wurde und Zufahrten für die Feuerwehr erforderlich sind.
FB Stadtplanung: Da es sich um eine öffentliche Grünfläche handeln wird, ist keine Löschwasserversorgung erforderlich. Die Parkwege werden auch als Rettungswege genutzt werden können.
17. **SenStadtW** weist im Schreiben vom 12. Dezember 2017 darauf hin, dass nur für das Programmjahr 2018 Stadtumbau-West-Gelder festgelegt wurden; jedoch noch nicht für die Bodensanierung und Schallschutzwand.
FB Stadtplanung: Die Finanzierung der Schallschutzwand soll im Städtebauförderung Stadtumbau West - Programmjahr 2019 - aufgenommen werden. Die grundsätzliche Bewilligung der Gelder für die Parkanlage umfassen auch die ggfs. erforderlichen Kosten für die Bodensanierung. Die Finanzierung der Schallschutzwand soll im Rahmen der Städtebauförderung Stadtumbau West - Programmjahr 2019 - aufgenommen werden.
18. **FB Straßen** thematisiert im Schreiben vom 22. Dezember 2017 die Abgrenzung der Zuständigkeiten im Bereich der Brücke (FB Straßen, SenUVK) im Flurstück 23.
FB Stadtplanung: Bei dem Flurstück 23 handelt es sich um gewidmetes Straßenland; und zwar aufgrund der Verkehrsfläche der Langenscheidtbrücke und des Baus (1980er Jahre) einer beidseitigen Platzfläche mit Treppenabgängen. Die rechtliche Bestätigung des Flurstücks 23 als Straßenverkehrsfläche (vorhandene Nutzung und Widmung), wie in der TÖB verfolgt, warf die Frage nach einer städtebaulich sinnvollen Abgrenzung, die den geplanten Nutzungen Rechnung trägt, auf. Der FB Stadtplanung regte beim Amt StraGrün an, die Treppenabgänge und Böschungsbereiche als Grünfläche festzusetzen und Fahrdamm, Brücke und Platzfläche als Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Per Mail vom 16. April 2018 stimmte das Amt für Grünflächen und Straße der Änderung der Planungsinhalte zu.

19. **Vattenfall Europe Wärme AG** teilt im Schreiben vom 19. Januar 2018 mit, dass im Plangebiet keine Leitungen vorhanden sind.

FB Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fazit:

Schallgutachten-Überarbeitung:

- Die Länge der Lärmschutzwand ist vor dem Hintergrund der geplanten Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ neu zu berechnen und die dann ermittelte Länge ist festzusetzen.
- Die Schallreflexion für die östliche Bebauung ist zu quantifizieren.

Kostenermittlung und Finanzierung:

- Im Programmjahr 2018 sind Mittel für Planung in Höhe von 60.000 € vorhanden. Der Mittelansatz für das bewilligte Projekt liegt bei 1.300.000 €. Daraus folgt, dass im Programmjahr 2019 (oder später) noch 1.240.000 € plus geschätzte Kosten in Höhe von 300.000 € für die Lärmschutzwand (Aufnahme für 2019 geplant) und noch zu ermittelnde Kosten für weitere Schutzmaßnahmen gemäß den noch darzulegenden Vorgaben von SenUVK V OI 1 (Brücken) zu finanzieren sind. Eine grundsätzliche Bewilligung des Projektes ist erfolgt; eine Finanzierungszusage setzt die fertige Planung voraus.
- Vor dem Hintergrund der grundsätzlichen Bewilligung der Gelder für die Anlegung der Grünanlage „Wannseebahngraben“ muss die Finanzierung zum Zeitpunkt der Festsetzung des Bebauungsplanes nicht nachgewiesen sein. Schutzansprüche der Bürger und der Fachbehörde SenUVK entstehen erst zum Zeitpunkt der Nutzung der öffentlichen Grünfläche. Auf der Grundlage konkreter Planungen wird eine Finanzierungszusage von SenStadtW vorliegen; und damit deutlich vor Fertigstellung der Maßnahmen.
- Der erforderliche Kostenrahmen wird im weiteren Verfahren ermittelt / geschätzt.

Plan:

- Flurstück 23: Unterteilung der Fläche in öffentliche Grünfläche und Verkehrsfläche
- Lärmschutzwand ist beidseitig schallabsorbierend auszuführen; textliche Festsetzung zur Wand ist zu ergänzen

Begründung:

- Hinweis auf neues Denkmal Crellestraße
- Hinweis auf Artenschutz und Gestaltung der Lärmschutzwand
- Ergänzung um die Daten zur Behördenbeteiligung und um das Abwägungsergebnis
- Streichungen gemäß UmNat und SenFin

gez. Grabmann

Bebauungsplan 7-69**Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

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

Bezirksamt Tempelhof- Schöneberg 1

Stand: 11.7.2019

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Mit Schreiben vom 23.10.2018 wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und seiner Begründung, jedoch nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen, erneut eingeholt. Die Beteiligungsfrist endete am 28.11.2018.

Innerhalb des o. g. Zeitraums gingen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und bezirklichen Dienststellen insgesamt 26 Stellungnahmen (ohne Dopplungen) ein.

- Lfd. Nr. 1: Gemeinsame Landesplanungsabteilung
- Lfd. Nr. 2: Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, IV A 13
- Lfd. Nr. 3: Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, IV A
- Lfd. Nr. 4: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
- Lfd. Nr. 5: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, II D & II B
- Lfd. Nr. 6: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, IV B
- Lfd. Nr. 7: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, V C 2
- Lfd. Nr. 8: Senatsverwaltung für Finanzen
- Lfd. Nr. 9: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Z MI 12
- Lfd. Nr. 10: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, II A
- Lfd. Nr. 11: Landesdenkmalamt Berlin
- Lfd. Nr. 12: Berliner Forsten
- Lfd. Nr. 13: Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin – LAGetSi
- Lfd. Nr. 14: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Umwelt- und Naturschutzamt

- Lfd. Nr. 15: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Straßen
- Lfd. Nr. 16: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Jugendamt
- Lfd. Nr. 17: Berliner Wasserbetriebe
- Lfd. Nr. 18: IT - Dienstleistungszentrum Berlin
- Lfd. Nr. 19: NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
- Lfd. Nr. 20: Vattenfall Wärme Berlin AG
- Lfd. Nr. 21: Vattenfall Europe Business Services GmbH
- Lfd. Nr. 22: BSR
- Lfd. Nr. 23: Deutsche Bahn AG, Vodafone
- Lfd. Nr. 24: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
- Lfd. Nr. 25: DB Kommunikationstechnik GmbH
- Lfd. Nr. 26: Berliner Feuerwehr

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|-----------------------|--|--|
| 1 | Gemeinsame Landesplanungsabteilung 12.11.2018 | 1.1 | Ziele der Raumordnung | <p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung. Da sich in der Zwischenzeit weder die rechtlichen Grundlagen der Raumordnung noch die Planungsziele für den Bebauungsplan aus landesplanerischer Sicht geändert und auch die inzwischen/aktuell vorgenommenen Änderungen keine landesplanerische Relevanz haben, gelten unsere bisherigen - der Planung zustimmenden - Stellungnahmen zum BP 7-69 weiter.</p> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 2 | Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, IV A 24.10.2018 | 2.1 | Allgemein | <p>Gegen die mit dem B-Planverfahren im Wesentlichen verfolgte Einrichtung einer Grünanlage bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe keine Bedenken.</p> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 3 | Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, IV A 13 13.11.2018 | 3.1 | Allgemein | <p>Gegen die beabsichtigte Sicherung einer Grünfläche im Rahmen des o.g. B-Planverfahrens bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe weiterhin keine Bedenken.</p> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|--|-----------------|---------------------------------------|--|--|
| 4 | Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz 25.10.2018 | 4.1 | Luftreinhalte- und Lärmaktionsplanung | Zum Bebauungsplan 7-69 sind Hinweise zur Luftreinhalte- und Lärmaktionsplanung nach § 47 BImSchG entbehrlich. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 5 | Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, II D & II B 09.11.2018 | 5.1 | Wasserbehörde | Gegen die Planungsziele bestehen keine grundsätzlichen Einwände. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 6 | Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, IV B 22 26.11.2018 | 6.1 | Taktung S-Bahn | Aus übergeordneter verkehrlicher und verkehrsorganisatorischer Sicht werden im Rahmen des o. g. B-Planverfahrens folgende Hinweise und Anmerkungen gegeben: Die Aussagen zum S-Bahn-Angebot „je Richtung eine S-Bahn im 10-Minuten-Takt“ sind nicht zutreffend. Bereits im Status quo ist in der HVZ zwischen Zehlendorf und Potsdamer Platz eine zusätzliche Verstärkerzuggruppe zwischen Zehlendorf und Potsdamer Platz bestellt. Diese verkehrt im 20-Minuten-Takt je Richtung und soll künftig – bei entsprechender Fahrzeugverfügbarkeit – auf einen 10-Minuten-Takt je Richtung verdichtet werden. Die S-Bahn würde somit im hier betrachteten Abschnitt zeitweise in einem 5-Minuten-Takt je Richtung verkehren. | Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird dem Hinweis entsprechend angepasst. |

| lfd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|--|-----------------|-------------------------------------|--|--|
| | | 6.2 | Flächenbedarfe bei Ausbau Stammbahn | Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen des „Entwicklungskonzeptes für die Infrastruktur des Schienenverkehrs in Berlin und Brandenburg – 2030“ Untersuchungen zur Reaktivierung der Potsdamer Stammbahn durchgeführt werden, welche einen möglichen zweigleisigen Ausbau der Trasse in dem Abschnitt vorsehen könnten. Damit haben die bereits in der Trägerbeteiligung sowie frühzeitigen Trägerbeteiligung getroffenen Hinweise zur erforderlichen Flächenberücksichtigung weiterhin Relevanz. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Reaktivierung und zu dem Ausbau der Potsdamer Stammbahn liegen bisher keine konkreten, verbindlichen Planungen vor. Betriebsanlagen einer Eisenbahn bedürfen einer Planfeststellung. Durch die Planfeststellung werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt. |
| 7 | Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, V C 2 26.11.2018 | 7.1 | Allgemeines | SenUVK, V OI war seit dem Jahr 2015 mehrfach im Verfahren beteiligt und hat zu den fortschreitenden Planungen jeweils Stellungnahmen abgegeben. Zum aktuellen Planentwurf 7-69, bestehend aus der Planzeichnung vom Oktober 2018, der Begründung vom 22.10.2018 und weiteren, im Internet einsehbaren Unterlagen, gibt SenUVK, V OI erneut eine Stellungnahme ab: | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| | | 7.2 | Treppenanlage | Gegen die erstmalig vorgesehene, zeichnerische Festsetzung der bisher nach dem Berliner Straßengesetz (BerlStrG) gewidmeten Treppenanlage als Grünfläche bestehen seitens SenUVK, V OI keine Bedenken. Bei der Treppe handelt es sich nicht um eine Bauwerkstreppe / Betriebstreppe für brückenfachtechnisches Personal. Die Treppenanlage wurde im Zuge des Brückenneubaus vorsorglich für die damals bereits geplante, | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|------------|---|--|
| | | | | <p>öffentliche Wegeführung von der Crellestraße in den Bahngraben geplant und gebaut, so dass nach Zuordnung zum Fachvermögen Grün einer Benutzung durch die Allgemeinheit – nach Durchführung von Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen seitens des Vorhabenträgers – nichts im Wege stehen sollte.</p> | |
| | | 7.3 | Begründung | <p>Der letzte Satz in der Begründung unter III.3.1 auf der Seite 30 im obersten Absatz „Zur Gestaltung der Grünfläche trifft der Bebauungsplan keine Aussagen“ ist zu streichen oder zu modifizieren als „Zur Gestaltung der Grünfläche enthält die Planzeichnung keine Festsetzungen, aber die Begründung trifft infolge des vorhandenen Brückenbauwerks hierzu einige Aussagen.“ SenUVK, V OI macht noch einmal deutlich, dass die Teilflächen unter der Langenscheidtbrücke und in einem 5m breiten Wartungs- und Sicherheitsstreifen beidseitig neben der Brücke für die Planung, Gestaltung und Nutzung der zukünftigen öffentlichen Parkanlage aufgrund des vorhandenen Brückenbauwerks nur als Durchwegungsort zur Verfügung stehen. Wie bereits im Planverfahren mehrfach vorgetragen beschränkt sich die „Gestaltung und Nutzung“ auf die kurzweilige Unterquerung. Voraussetzung ist, dass die Schutzmaßnahmen für die im Geltungsbereich befindlichen Pfeiler und Widerlager der Brücke im Zuge der Errichtung der öffentlichen Parkanlage geplant, gebaut und finanziert werden. Dies und dass die Maßnahmen mit SenUVK, V OI abzustimmen sind, ist zum Bestandteil der weiteren Planungen und des Begründungstextes zu machen.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In Kapitel III.3 der Begründung wird dargelegt, dass das unter der Langenscheidtbrücke gelegene Flurstück 29 lediglich Durchwegungsfunktion haben soll, wobei bei der Gestaltung ein 5 m breiter Wartungs- und Pflegestreifen freigehalten wird. Maßnahmen zum Schutz vor Schädigung und Gefahrenquellen werden im Rahmen der Ausbauplanung zwischen dem bezirklichen Fachbereich Grünflächen und der für Brücken zuständigen Senatsverwaltung abgestimmt und schriftlich vereinbart. Der Satz "Zur Gestaltung der Grünfläche trifft der Bebauungsplan keine Aussagen" wird in der Begründung gestrichen.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|---|--|--|
| | | | | <p>Der vorletzte Satz in der Begründung unter III.3.1 auf der Seite 30 im obersten Absatz „Das SGA hat per Mail vom 18.05.2018 seine Bereitschaft zu einer entsprechenden Vereinbarung dokumentiert.“ ist zu entfernen. SenUVK, V OI hat von der erstmalig in der aktuellen Begründung zum 7-69 genannten, schriftlichen Vereinbarung zwischen SGA des Bezirks und SenUVK, V OI bisher keine Kenntnis und sieht eine solche als unbegründet an. Die Zuständigkeiten der Bezirks- und der Hauptverwaltungen werden in Berlin im Zuständigkeitsgesetz geregelt. Darüber hinaus sind schriftliche Vereinbarungen nur erforderlich, wenn es Ausnahmen vom Gesetz geben soll und eine Verwaltung die Aufgabe der anderen vorübergehend oder projektbezogen übernimmt. Dies ist beim 7-69 nicht gegeben, da die Zuständigkeit für die öffentlichen Grünflächen beim Bezirk liegt und die Langenscheidtbrücke bei SenUVK, V OI verbleibt. Lediglich die von den Planungen ausgelösten, notwendig werdenden Maßnahmen an / um die Brücke treffen den Vorhabenträger nach Verursacherprinzip.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der benannte Satz wird in der Begründung gestrichen.</p> |
| | | 7.4 | Lärmschutzwand | <p>Auf der Seite 42 ist in der 2. Textzeile das Wort „verzeichnet“ in „verzichtet“ zu ändern. Die Lärmschutzwand entfällt und ist nicht mehr zu verzeichnen.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> |
| | | 7.5 | Begründung Veröffentlichung als "Word-Dokument" | <p>Die Begründung ist im Internet als „Word-Dokument“ veröffentlicht. Ob und von wem der Begründungstext seit seiner Veröffentlichung ggf. bearbeitet wurde und welche Fassung SenUVK, V OI für die Stellungnahme eingesehen hat, ist für SenUVK, V OI nicht nachvoll-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unterlagen zur Beteiligung an Bebauungsplanverfahren werden zukünftig als nicht editierbare Versionen zur Verfügung gestellt. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|--|-----------------|------------|---|---|
| | | | | ziehbar. Dies vorangestellt macht SenUVK, V OI geltend, dass die Richtigkeit, Vollständigkeit und Unverfälschtheit des Begründungstextes durch Veröffentlichung als „Word-Dokument“ nicht gegeben ist und demzufolge die vorangestellte Stellungnahme unter Vorbehalt steht. | |
| 8 | Senatsverwaltung für Finanzen 19.11.2018 | 8.1 | Finanzen | Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit der Haushaltsabteilung abgestimmt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 9 | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Z MI 12 22.11.2018 | 9.1 | Allgemein | Gegen den mir vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 10 | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Referat II A 23.10.2018 | 10.1 | Allgemein | Die durch das Referat II A zu vertretenden Belange von gesamtstädtischer Bedeutung im Bereich der Gebiete von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung (insbes. Berliner Mitte, City West, Kulturforum, Flughafen Tempelhof oder Messe Berlin), die Entwicklungsmaßnahme Parlaments- und Regierungsviertel oder Belange der Bundeshauptstadt Berlin werden vom Bebauungsverfahren 7-69 nicht berührt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |

| lfd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|--------------------------|---|--|
| 11 | Landesdenkmalamt Berlin 23.10.2018 | 11.1 | Allgemein | Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 04.12.2015 und 29.11.2017, gegen die Planung bestehen weiterhin keine Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen vom 04.12.2015 und 29.11.2017 hatten keine Bedenken zum Gegenstand. Es ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 12 | Berliner Forsten Referat B - Forstbetrieb 01.11.2018 | 12.1 | Forsten | Die Belange der Berliner Forsten werden nicht von den Änderungen des Bebauungsplans 7 – 69 berührt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 13 | Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin – LAGetSi 19.11.2018 | 13.1 | Umwelt/ Immissionsschutz | Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 14 | Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Umwelt- und Naturschutzamt 27.11.2018 | 14.1. | Immissionsschutz | Aus Sicht des Immissionsschutzes gibt es keine Anmerkungen oder Einwendungen gegen die Planungen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|-----------------------|--|--|
| | | 14.2 | Eingriffsbilanzierung | <p>Eine ca. 1 ha große ehemals als Bahnfläche gewidmete Fläche (Flurstück 29) wird seitens des Stadtplanungsamtes als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft (S. 5 Pkt. 1.2.2 Begründung Bebauungsplan zur TÖB). Wie bereits in früherer Stellungnahme ausgeführt, kann es durch die Herrichtung einer öffentlichen Parkanlage innerhalb des vorhandenen Vegetationsbestandes, die Funktions-, Wege- und Erschließungsflächen erfordert, zu erheblichen Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes kommen. Somit kann die Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage im Außenbereich einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Demgegenüber steht die im Plan vorgesehene Umwidmung der derzeit ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen.</p> <p>Aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzamtes ist im Rahmen des Umweltberichts eine Beschreibung und Bilanzierung der Eingriffe vorzusehen. Bestandteil des Eingriffsgutachtens wären zudem die Darstellung der zur Vermeidung und Verminderung möglicher Eingriffe erforderlichen Maßnahmen, z.B. Vorgaben für Wege- und Funktionsflächen, und getroffenen Festlegungen, z.B. Ausweisung naturnaher Parkanlage, Verzicht auf Spielplatzstandort und Lärmschutzwand.</p> <p>Erst nach Vorlage einer entsprechenden Unterlage kann die vorgesehene Festsetzung abschließend beurteilt werden.</p> <p>Der im Umweltbericht vorgenommenen verbalargumentativen Beurteilung (siehe Begründung S. 26 / 27 Pkt.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar, der Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung der Auswirkungen erfordert. Ein Ausgleich des Eingriffs ist gemäß § 1a BauGB hingegen nicht erforderlich, da die Planung im Anwendungsbereich von § 35 BauGB bereits zulässig war.</p> <p>Als Maßnahme zur Minderung und Vermeidung des Eingriffs soll der Umfang der künftigen Wegefläche innerhalb der geplanten "öffentlichen Parkanlage" den Umfang des bisherigen gleisbegleitenden, vegetationsfreien Erschließungswegs (ca. 1.520 m²) sowie der bisher als Straßenverkehrsfläche gewidmeten Fläche (ca. 660 m²) nicht überschreiten. Insgesamt ist damit eine maximale Grundfläche von ca. 2.180 m² für die Wege- und Funktionsflächen umsetzbar. Der gleisbegleitende, vegetationsfreie Erschließungsweg ist in diesem Zusammenhang zurückzubauen und zu begrünen, soweit er nicht für die Anlage von Wege- und Funktionsflächen benötigt wird. Der bisher bestehende bzw. mögliche Versiegelungsgrad und Umfang vegetationsfreier Fläche (bahnbegleitender Erschließungsweg, Widmung als Straßenverkehrsfläche) wird damit beibehalten oder möglichst unterschritten. Eine Unterschreitung der o. g. maximalen Grundfläche sowie eine Herrichtung der Flächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise wird angestrebt.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|------------|--|---|
| | | | | <p>II.3.6) kann seitens des Umwelt- und Naturschutzamtes nicht gefolgt werden.</p> | <p>Die zukünftige Gestaltung der Parkanlage soll durch den Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden. Hierbei wird die zuvor genannte maximale Größe der geplanten Wege- und Funktionsflächen sowie die Begrünung vegetationsfreier, für Wege- und Funktionsflächen nicht benötigter Fläche zur Vorgabe gemacht.</p> <p>Als Maßnahme zur Vermeidung weiterer Eingriffe wurde im Laufe des Verfahrens auf die Errichtung einer Lärmschutzwand verzichtet, die eine zusätzliche Versiegelung zur Folge gehabt hätte. Des Weiteren wird im Ergebnis der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 3 BauGB auf die Planung eines Spielplatzes verzichtet. Stattdessen sollen nunmehr vereinzelte Spielgeräte entlang der Wegefläche vorgesehen werden, um den Versiegelungsgrad zu minimieren.</p> <p>Ferner wurde in Abwägung der öffentlichen Belange von der Ausweisung einer im gesamten Geltungsbereich zugänglichen Parkanlage abgesehen. Somit ist die Festsetzung der nicht zugänglichen, "öffentlichen naturnahen Parkanlagen" als weitere Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen zu werten.</p> <p>Als zusätzliche Vermeidungsmaßnahme ist die Erstellung eines Pflege- und Entwicklungsplans für die umweltverträgliche Umsetzung der Planung vorgesehen. Er soll insbesondere Aussagen zur ergänzenden gebietstypischen Bepflanzung, zur Verwendung und zum Belassen von Totholz sowie zur Nut-</p> |

| lfd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|------------------------------|---|--|
| | | | | | zung insektenfreundlichen Lichts enthalten. Die verbalargumentative Beurteilung in der Begründung wird entsprechend angepasst. |
| 15 | Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Straßen 05.11.2018 | 15.1 | Allgemein | Die übersendeten Unterlagen entsprechen dem Abstimmungsergebnis vom April 2018. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 16 | Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Jugendamt 24.10.2018 | 16.1 | Sicherheit Jugendliche | Da die vom LuV Gesundheit Anmerkungen zur Errichtung eines Spielplatzes aufgenommen wurden und eine ausreichende Sicherung der Gleise vorm Betreten, z.B. durch jugendliche Parkbesucher gesorgt wird, haben wir aus Sicht der Jugendhilfe keine Bedenken gegen die Planung. Darüber hinaus bestehen keine Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 17 | Berliner Wasserbetriebe 31.10.2018 | 17.1 | Trinkwasser und Entwässerung | Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich in der Crellestraße und in der Langenscheidtbrücke Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Für die in der Langenscheidtbrücke befindlichen drei Trinkwasserhauptleitungen DN 600 wurde 1987 zwischen der Deutschen Bahn und den BWB ein Kreuzungsvertrag | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB betrifft ggf. nachgeschaltete Genehmigungsverfahren bzw. die Ausführungsplanung. Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dient der Bestandssiche- |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|------------|--|---|
| | | | | abgeschlossen. Im Bereich der zu sichernden öffentlichen Grünfläche liegen keine Anlagen der BWB. Baumaßnahmen sind von unserem Unternehmen nicht geplant. Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten. Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. | rung. Es sind keine Ausbauplanungen vorgesehen. Da es sich bei der Crellestraße und Langenscheidtbrücke um öffentliche Flächen handelt, wird eine zum Wohle der Allgemeinheit erforderliche Inanspruchnahme ermöglicht werden. Es ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 18 | IT - Dienstleistungszentrum Berlin 29.10.2018 | 18.1 | Allgemein | Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass Fernmeldetechnische Sicherheitsanlagen des IT-Dienstleistungszentrums Berlin betroffen sind. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie ggf. bitte den beigefügten Unterlagen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass im Straßenverlauf der Langenscheidtbrücke Telekommunikationslinien verlaufen, ist ggf. im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dient der Bestandssicherung. Es sind keine Ausbauplanungen vorgesehen. Da es sich bei der Langenscheidtbrücke um eine öffentliche Fläche handelt, wird eine zum Wohle der Allgemeinheit erforderliche Inanspruchnahme ermöglicht werden. Es ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 19 | NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG | 19.1 | Allgemein | Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetrei- | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|----------------|---|---|
| | 24.10.2018 | | | berverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. | |
| | | 19.2 | Planunterlagen | <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Aufteilung und technische Ausstattung der geplanten Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auf den entsprechenden Flächen werden im Bebauungsplanentwurf öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „naturnahe Parkanlage“ sowie öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen. Auf öffentlichen Flächen ist die planungsrechtliche Sicherung von Zugriffsrechten regelmäßig entbehrlich, da öffentliche Eigentümer eine zum Wohle der Allgemeinheit erforderliche Inanspruchnahme ermöglichen werden. Die Festsetzung von Leitungsrechten ist dadurch nicht erforderlich. Weitere Details werden ggf. in der nachgeordneten Ausführungsplanung mit den zuständigen Unternehmensträgern abgestimmt. Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dient der Bestandssicherung. Es sind keine Ausbauplanungen</p> |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|-------------------------|---|---|
| | | | | <p>sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> | vorgesehen. |
| | | 19.3 | Maschineneinsatz | Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nachgeschaltete Genehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| | | 19.4 | Leitungsschutzanweisung | Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe Ifd. Nr. 19.2 und 19.3 |
| | | 19.5 | Baumpflanzungen | Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|------------------------------|---|---|
| | | | | <p>ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flachwurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> | Siehe Ifd. Nr. 19.2 und 19.3 |
| | | 19.6 | Gasleitungen (außer Betrieb) | <p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. Ansprechpartner sind Herr xxx, Tel.-Nr.: xxx und Hr. xxx, Tel.-Nr.: xxx, Fax: xxx.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nachgeschaltete Genehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung.</p> |
| | | 19.7 | Gas- | Ist im Baubereich eine Gas-Straßenbeleuchtung vor- | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| lfd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|-------------------------------|---|---|
| | | | Straßenbeleuchtung | handen, wenden Sie sich bitte an den Betreiber: Stromnetz Berlin GmbH, BerlinLicht, Eichenstraße 3a, 12435 Berlin, Tel. 0800 110 2010, E-Mail: berlinlicht@stromnetz-berlin.de. Die Zuständigkeit für die Zuleitungen liegt ebenfalls beim Betreiber. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Zuleitungen zu vorhandenen und ehemaligen Gas-Straßenlampen nicht vollständig in unseren Plänen dokumentiert sind. | Der Hinweis betrifft nachgeschaltete Genehmigungsverfahren bzw. die Bauausführung. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| | | 19.8 | Veränderung Geltungsbereich | Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 20 | Vattenfall Wärme Berlin AG 12.11.2018 | 20.1 | Anlagenbestand | In dem von ihnen unmittelbar angefragten örtlichen Bereich ist kein Anlagenbestand der Vattenfall Europe Wärme AG vorhanden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 21 | Vattenfall Europe Business Services GmbH 29.11.2018 | 21.1 | Anlagen Stromnetz Berlin GmbH | In dem betrachteten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben. Unsere Stellungnahme vom 15.12.2017 sowie die Ihnen übergebenen Planunterlagen sind weiterhin verbindlich. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| | | 21.2 | Planungen | Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen. Unsere Stellungnahme vom 15.12.2017 sowie die Ihnen | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |

| lfd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|---------------------------------|--|---|
| | | | | übergebenen Planunterlagen sind weiterhin verbindlich. | |
| | | 21.3 | Sonstiges | Die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ und die „Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben“ sind genau zu beachten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nachgeschaltete Genehmigungsverfahren bzw. die Ausführungsplanung. Es ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 22 | BSR 26.11.2018 | 22.1 | Abfallbeseitigung und Reinigung | Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung bzw. Reinigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 23 | Deutsche Bahn – Vodafone 16.11.2018 | 23.1. | Allgemein (Deutsche Bahn) | Zum o.g. Bebauungsplan liegen uns noch nicht alle Stellungnahmen der beteiligten Fachdienste vor. Daher bitten wir Sie, dieses Schreiben als Zwischennachricht zu betrachten. Hier wurde bekannt, dass sich im Grenzbereich der angefragten Fläche ein Lichtwellenleiterkabel befindet. Deshalb übersenden wir Ihnen ein Schreiben der Vodafone GmbH vom 15.11.2018 mit Anlagen, welches zwingend zu beachten ist. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | 23.2 | Kabel (Vodafone) | Im Grenzbereich in den von Ihnen angegebenen Bereichen befinden sich die Kabel und Anlagen der Vodafone GmbH ehem. ARCOR. - Lichtwellenleiterkabel F 5015, F 5024, F 5025 im Kabelführungssystem der DB AG (Kabelkanalverlegung) | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Schutz der Kabelanlagen betrifft nachgeschaltete Genehmigungsverfahren bzw. die Ausführungsplanung. Details werden in der Ausführungsplanung mit den zuständigen Unternehmensträgern abgestimmt. Da es sich bei der zur Festsetzung beabsichtigten |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|------------|--|--|
| | | | | <p>Die Trassierung der vorhandenen Kabel und Anlagen zum Zeitpunkt der Anfrage können Sie dem beiliegenden Auszug aus dem Kabellageplan entnehmen. (siehe Plan)</p> <p>Sollte die Baumaßnahme die vorhandene Lichtwellenleiterkabelanlage teilweise oder vollständig einschließen bzw. sich ihr weniger als 1,0 m annähern, bitten wir Sie sich nochmals an Vodafone GmbH ehem. ARCOR zu wenden.</p> | <p>öffentlichen Parkanlage bzw. öffentlichen naturnahen Parkanlage um öffentliche Flächen handelt, wird eine zum Wohle der Allgemeinheit erforderliche Inanspruchnahme ermöglicht werden.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|--|--|---|
| | | 23.3 | Baumaßnahmen und Beschädigungen (Vodafone) | <p>In den Kreuzungs- und Näherungsbereichen zu den vorhandenen Fernmeldeanlagen sind die Bautechnologie und der Baumaschineneinsatz so zu planen, dass eine Beschädigung der vorhandenen Anlagen ausgeschlossen ist.</p> <p>Beschädigungen, Beeinträchtigungen und Überbauungen der vorhandenen Kabelanlagen sind auszuschließen. Die Zugänglichkeit muss ständig gewährleistet sein. Sind Maßnahmen zur Sicherung der Anlagen bzw. Baufeldfreimachung erforderlich, so sind diese bei unserem Bereich zu beantragen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass Umverlegungen bzw. Sicherungen von Vodafone-Anlagen ohne Mitwirkung und Zustimmung durch Vodafone und Beauftragung der erforderlichen Vodafone- Mitwirkungsleistungen unzulässig sind. Eventuelle Beschädigungen, Beeinträchtigungen und Überbauungen an Vodafone - Anlagen und die Folgekosten, die sich aus der Nichtbeachtung dieser Hinweise ergeben, werden dem Verursacher bzw. Veranlasser der Arbeiten in Rechnung gestellt.</p> <p>Die Baumaßnahme ist der Vodafone GmbH rechtzeitig vor Beginn unter o.g. Adresse und unter Angabe unseres Bearbeitungszeichens anzuzeigen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. siehe Ifd. Nr. 23.2</p> |

| Ifd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|----------------------|---|---|
| 24 | Deutsche Bahn AG, DB Immobilien 28.11.2018 | 24.1 | Allgemein | Von der DB Kommunikationstechnik GmbH erhielten wir die Mitteilung, dass die hier vorliegenden Kabellagepläne nicht aussagefähig sind. Deshalb ist eine Vororterkundung durch einen Techniker erforderlich. Leider ist uns nicht bekannt, wann diese Vororterkundung erfolgen wird. Aufgrund der möglicherweise zu berücksichtigenden betriebsnotwendigen Kabel und Leitungen können wir derzeit keine Zustimmung zum o.g. Bebauungsplan geben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 25 | DB Kommunikationstechnik GmbH 07.12.2018 | 25.1 | Kabelanlagen | An der Fernbahn verläuft ein Kabelkanal mit betriebsnotwendigen LWL-Kabeln, Streckenfernmeldekanal und Bahnhofsfernmeldekanal. Lagepläne sind nicht vorhanden. Wir fügen jedoch Fotos bei, aus denen die Lage des Kabelkanals ersichtlich ist. Um die Planung konkretisieren zu können, empfehlen wir eine Vorortbegehung mit einem Mitarbeiter der DB KT GmbH. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der benannten Kabel wird im Rahmen des nachgeschalteten Genehmigungsverfahrens bzw. der Ausführungsplanung beachtet. Da es sich im Plangebiet ferner um öffentliche Flächen handelt, wird eine zum Wohle der Allgemeinheit erforderliche Inanspruchnahme ermöglicht werden. Es ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| 26 | Berliner Feuerwehr 15.11.2018 | 26.1 | Löschbrunnen | Es sind keine Löschbrunnen vorhanden Darüber hinaus bestehen keine Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung einer Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Hieraus ergeben sich keine Änderungen und Ergänzungen der Planung. |
| | | 26.2 | Sonstige Bemerkungen | Bei einer Neu-Planung/Bebauung ist die Berliner Feuerwe- | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

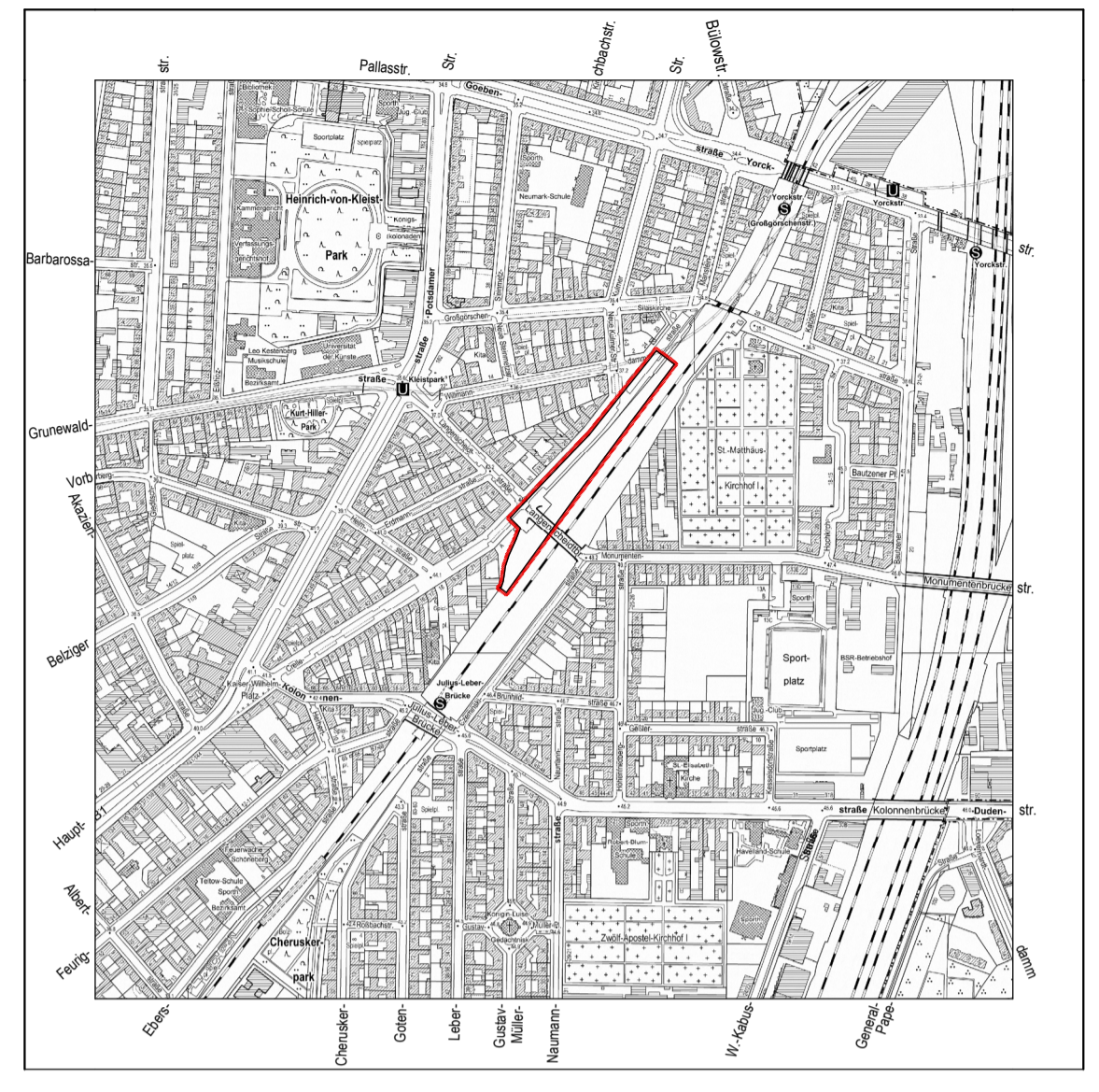
| lfd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Datum der Stellungnahme | Abwägungspunkte | Schlagwort | Stellungnahmen | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|----------|---|-----------------|------------|---|--|
| | | | kungen | erwehr im Rahmen eines bauaufsichtlichen Stellungnahmeverfahrens zu den Themen: Löschwasserversorgung-Förderung, Zu- und Durchfahrten, Zugänglichkeiten, Bewegungs- und Aufstellflächen sowie dem anlagentechnischen und organisatorischen Brandschutz zu beteiligen. | Die Berliner Feuerwehr wird im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens gemäß § 69 Abs. 2 BauO Bln beteiligt. |

gez. Grabmann, 10.10.2019

Bebauungsplan 7-69

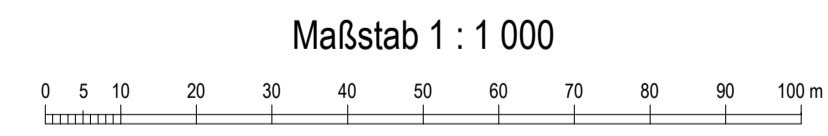
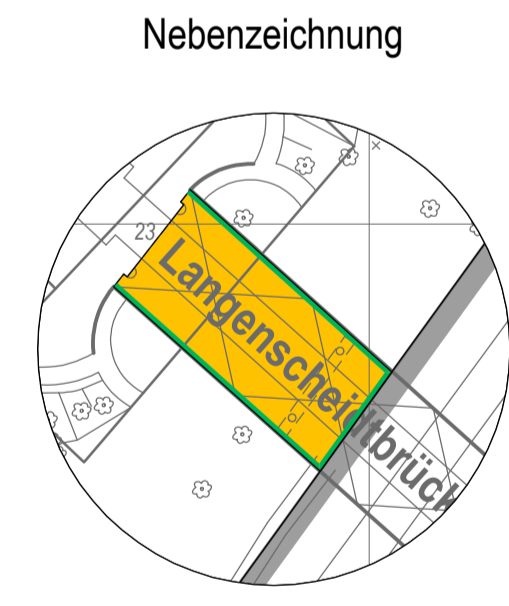
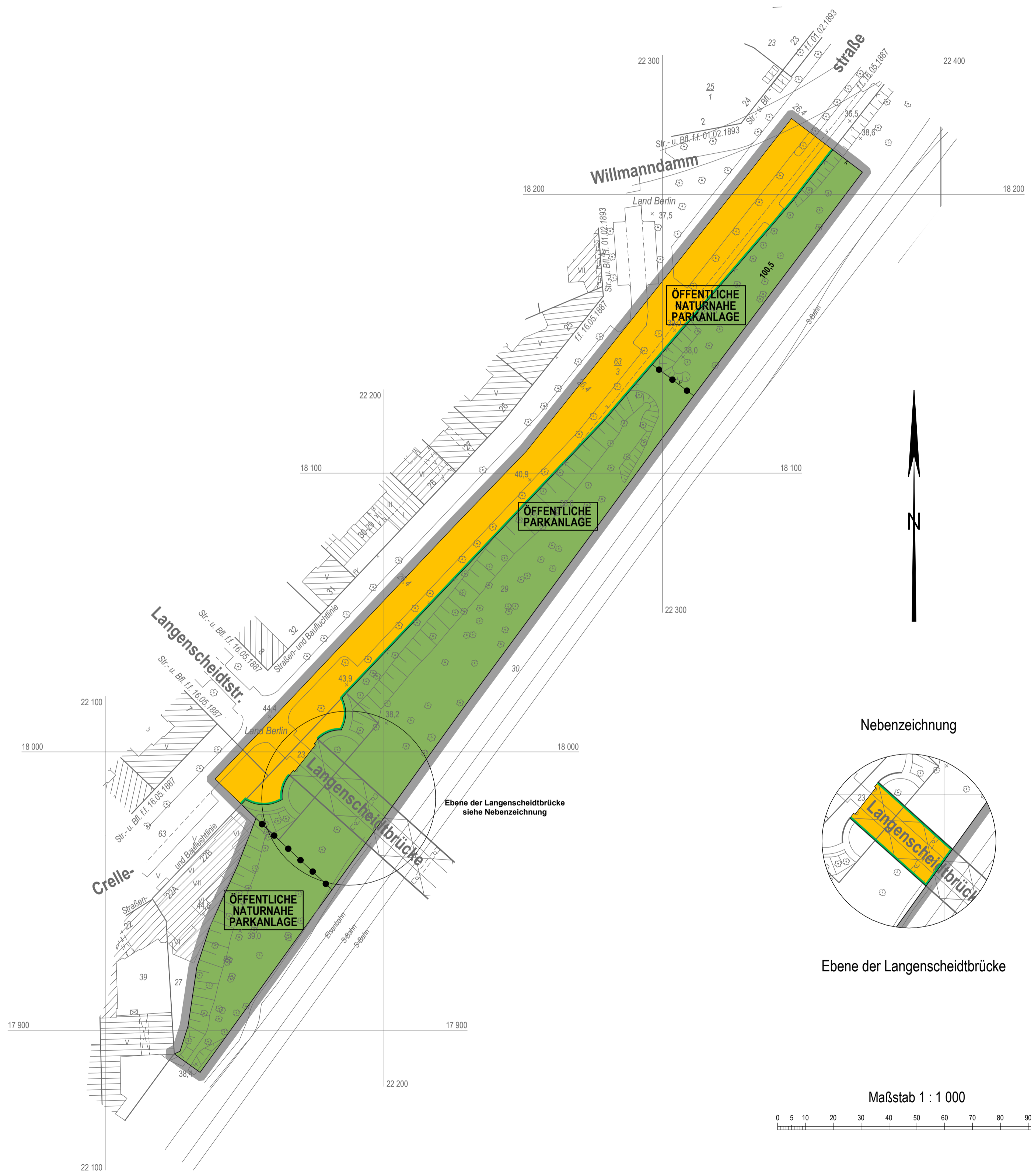
für die Flurstücke 23 und 29 der Flur 61 (Fläche zwischen Crellestraße und S-Bahn-Anlage) und einen Abschnitt der Langenscheidtbrücke im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Übersichtskarte 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Zeichenerklärung

| Festsetzungen | | Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen | |
|--|----------------------|---|-----------------------------------|
| Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauVO) | WS | Grundflächenzahl | z.B. 0,4 |
| Reines Wohngebiet (§3 BauVO) | WR | Grundfläche | z.B. GR 100 m² |
| Allgemeines Wohngebiet (§4 BauVO) | WA | Zahl der Vollgeschosse | z.B. III |
| Besonderes Wohngebiet (§5 BauVO) | WB | als Höchstmaß | z.B. III - V |
| Dorfgebiet (§6 BauVO) | WD | als Mindest- und Höchstmaß | z.B. (II) |
| Mischgebiet (§6a BauVO) | MI | zwingend | |
| Urbanes Gebiet (§6a BauVO) | MU | Offene Bauweise | 0 |
| Kerngebiet (§7 BauVO) | MK | Nur Einzelhäuser zulässig | △ |
| Gewerbegebiet (§8 BauVO) | GE | Nur Doppelhäuser zulässig | △△ |
| Industriegebiet (§9 BauVO) | GI | Nur Hausgruppen zulässig | △△△ |
| Sondergebiet (Erholung) (§10 BauVO) | SO | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | △△△△ |
| Sonstiges Sondergebiet | SO | Geschlossene Bauweise | 9 |
| | WOCHENENDHAUSEBIELE | Baulinie | (§23 Abs. 2 Satz 1 BauVO) |
| | KLINIKGEBIET | Baugrenze | (§23 Abs. 3 Satz 1 BauVO) |
| Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) | WR 2/6 | Linie zur Abgrenzung des Umfangs | (§23 Abs. 3 Satz 1 BauVO) |
| Geschossflächenzahl als Höchstmaß | GF 1 | Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt | |
| als Mindest- und Höchstmaß | GF 1/2 | als Höchstmaß | |
| Geschossfläche als Höchstmaß | GF 500 m² | Traufhöhe | z.B. TH 12,4 m über NN |
| als Mindest- und Höchstmaß | GF 100 m² bis 500 m² | Firsthöhe | z.B. FH 5,5 m über NN |
| Baumstanzzahl | BS 1 | Oberkante | z.B. OK 18,5 m über NN |
| Baumasse | BM 400 m² | als Mindest- und Höchstmaß | z.B. OK 18,0 m bis 18,5 m über NN |
| | SCHULE | zwingend | z.B. 124,5 m über NN |
| Flächen für den Gemeinbedarf | | Flächen für Sport- und Spielanlagen | |
| Verkehrsflächen | | Straßenbegrenzungslinie | |
| Straßenverkehrsflächen | | Bereich ohne Einfahrt | |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | | Bereich ohne Ausfahrt | |
| z.B. öffentliche Parkfläche | P | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| Private Verkehrsfläche | | Höhenlage Oberkante Straße | z.B. 34,4 m über NN |
| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken | | Öffentliche und private Grünflächen | |
| z.B. Gassdruckregler | G | Öffentliche Parkanlage | |
| z.B. Trafostation | T | Private Dauerkleingärten | |
| Oberirdische Hauptversorgungsleitungen | | Flächen für die Landwirtschaft | |
| Hochspannungsleitung | | Flächen für Wald | |
| Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | | Wasserflächen | |
| Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen | | Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung | |
| Anpflanzen Bäume | | Erhaltung Bäume | |
| Sonstige Bepflanzungen | | Sträucher | |
| Sichtflächen | | Sonstige Bepflanzungen | |
| Sonstige Festsetzungen | | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
| Umgrenzung von Flächen für Stellplätze | St | Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich) | |
| Garagen | Ga1 | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | |
| Gemeinschaftsstellplätze | Ga2 | Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen | |
| Gemeinschaftsgaragen | Ga3 | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | |
| Garagegebäude mit Dachstellplätzen | Ga3St | Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | |
| Tiefgaragen | TG1 | Nachrichtliche Übernahmen | |
| Gemeinschaftstiefgaragen | TG1St | Wasserfläche | |
| Gemeinschaftsanlagen | GAn1 | Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) | |
| Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen | HO | Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr | |
| Arkade | AR | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind | |
| Umgrenzungen von Naturschutzgebieten | | Bahnanlage | |
| Landschaftsschutzgebieten | | Straßenbahn | |
| fischhaltigen Naturdenkmälern | | Eintragungen als Vorschlag | |
| Naturdenkmal | | Sonstige Eintragungen | z.B. WASHAUS |
| Baudenkmal | | Hochstraße | |
| Gebäude | St | Tiefstraße | |
| Stellplatz | St | Brücke | |
| Garage | Ga1 | Künftige Industrieanlage | |
| Tiefgarage | TG1 | Planunterlage | |
| Kinderspielfeld | K | Grenze von Berlin | |
| Öffentliches oder Wohngebäude | | mit Durchfahrt und Geschoszahl | |
| Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen | | mit Geschoszahl | |
| Offene Garage | | Mauer | |
| Unterschiedliches Bauwerk | | Zaun; Hecke | |
| Brücke | | Tsch | |
| Gewässer | | in m über NN | z.B. 34,5 |
| Geländehöhe, Straßenhöhe | | Straßenbaum oder geschützter Baum | |
| Naturdenkmal | ND | Finst. | |

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017.

Aufgestellt: Berlin, den
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung und Bauen

Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiter Bezirksstadtrat Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am _____ beschlossen.

Berlin, den
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung und Bauen
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6 Abs.3 Satz 1 und mit §11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

Bezirksbürgermeisterin Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am _____ im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. _____ verkündet worden.

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt



B E G R Ü N D U N G

Zur Satzung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan 7-69
für die Flurstücke 23 und 29 der Flur 61
(Fläche zwischen Crellestraße und S-Bahn-Anlage)
und einen Abschnitt der Langenscheidtbrücke
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg,
Ortsteil Schöneberg

Inhaltsübersicht

| | | |
|----------|--|----|
| I. | PLANUNGSGEGENSTAND | 4 |
| I.1. | Veranlassung und Erforderlichkeit | 4 |
| I.2. | Beschreibung des Plangebietes | 4 |
| I.2.1 | Stadträumliche Einbindung | 4 |
| I.2.2 | Geltendes Planungsrecht | 5 |
| I.2.3 | Denkmalschutz | 6 |
| I.3. | Planerische Ausgangssituation | 6 |
| I.3.1 | Ziele und Grundsätze der Raumordnung | 6 |
| I.3.2 | Flächennutzungsplan | 6 |
| I.3.3 | Landschafts- und Artenschutzprogramm | 7 |
| I.3.4 | Stadtentwicklungsplanungen | 7 |
| I.3.5 | Luftreinhalteplan 2011-2017 und Lärmaktionsplan 2013-2018 | 8 |
| I.3.6 | Planwerk Südostraum Berlin | 8 |
| I.3.7 | Bereichsentwicklungsplanung (BEP) Schöneberg-Ost bzw. Nord | 8 |
| I.3.8 | Angrenzende Bebauungspläne | 9 |
| I.4. | Entwicklung der Planungsüberlegungen | 9 |
| II. | UMWELTBERICHT GEMÄß § 2a BAUGB | 11 |
| II.1. | Ziel und Zweck des Bebauungsplans | 11 |
| II.2. | Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes | 11 |
| II.2.1 | Fachgesetzliche Ziele | 11 |
| II.2.2 | Fachplanerische Ziele | 14 |
| II.3. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 16 |
| II.3.1 | Auswirkungen auf die Schutzgüter | 16 |
| II.3.1.1 | Schutzgut Boden | 16 |
| II.3.1.2 | Schutzgut Wasser | 18 |
| II.3.1.3 | Schutzgut Klima und Luft | 18 |
| II.3.1.4 | Schutzgut Biotope, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt | 19 |
| II.3.1.5 | Schutzgut Landschaft und Erholung | 23 |
| II.3.1.6 | Schutzgut Mensch und seine Gesundheit | 24 |
| II.3.1.7 | Schutzgut Kultur und Sachgüter, Denkmalschutz | 25 |
| II.3.2 | Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern | 26 |
| II.3.3 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 26 |
| II.3.4 | Beschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung | 26 |
| II.3.5 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen | 26 |
| II.3.6 | Eingriff in Natur und Landschaft | 26 |
| II.3.7 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 28 |
| III. | PLANINHALT UND ABWÄGUNG | 30 |
| III.1. | Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt | 30 |
| III.2. | Berücksichtigung der übergeordneten Planung | 30 |
| III.3. | Begründung der Festsetzung | 30 |
| III.3.1 | Öffentliche Grünfläche | 30 |
| III.3.2 | Straßenverkehrsflächen | 34 |
| III.4. | Abwägung der öffentlichen und privaten Belange | 35 |
| IV. | AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES | 36 |
| IV.1. | Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten | 36 |
| IV.2. | Haushaltmäßige und personelle Auswirkungen | 36 |
| V. | VERFAHREN | 37 |
| V.1. | Mitteilung zur Aufstellung | 37 |
| V.2. | Aufstellungsbeschluss und öffentliche Bekanntmachung | 37 |

| | | |
|------|---|----|
| V.3. | Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung | 37 |
| V.4. | Umstellung auf Verfahren mit Umweltprüfung..... | 37 |
| V.5. | Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB..... | 38 |
| V.6. | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB..... | 39 |
| V.7. | Geltungsbereichserweiterung..... | 43 |
| V.8. | Erneute, eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB | 44 |
| V.9. | Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB..... | 47 |
| VI. | RECHTSGRUNDLAGEN..... | 49 |
| | ANHANG..... | 50 |

I. PLANUNGSGEGENSTAND

I.1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Anlass

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-69 handelt es sich insbesondere um historisches Bahngelände im sogenannten Wannseebahngraben (Flurstück 29 der Flur 61) auf der Höhe der Langenscheidtbrücke. Seit Freistellung von Bahnbetriebszwecken steht es für neue Nutzungen zur Verfügung. Bereits seit den 1990er Jahren trägt die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm und Bereichsentwicklungsplanung) diesem Umstand durch Darstellungen eines Grünzuges und als ökologische Ausgleichsfläche Rechnung. Die angrenzenden, hochverdichteten Wohngebiete weisen eine defizitäre Grün- und Spielflächenversorgung auf. Der Bedarf wohnungsnaher Grünflächen steigt mit dem Zuwachs der Wohnbevölkerung im Ortsteil Schöneberg. Dem soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans 7-69 Rechnung getragen werden.

Konkreter Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens war der Erwerb des 9.350 m² großen ehemaligen Bahngeländes durch den Bezirk Tempelhof-Schöneberg im Dezember 2012 (heute Flurstück 29).

Erforderlichkeit

Das Bebauungsplanverfahren 7-69 ist erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für die Anlage und Unterhaltung einer öffentlichen Grünfläche im Sinne der vorbereitenden städtischen und bezirklichen Planungsziele zu schaffen. Die Anlage einer öffentlichen Grünfläche dient der Verbesserung der defizitären Freiraum- und Grünflächensituation, der Sicherung siedlungsbezogener Freiräume sowie dem Erhalt und der behutsamen Weiterentwicklung des ökologischen Werts für Flora und Fauna. Die Umsetzung einer "öffentlichen Parkanlage" an dieser Stelle ist in Anbetracht der mangelnden Verfügbarkeit von alternativen, öffentlichen Flächen erforderlich. Da sich das Plangebiet planungsrechtlich als Außenbereich darstellt, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben bisher nach § 35 BauGB. Eine dauerhafte Sicherung als Grünanlage kommt nur über die Aufstellung eines Bebauungsplans in Betracht. Das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben.

I.2. Beschreibung des Plangebietes

I.2.1 Stadträumliche Einbindung

Als Teil des Wannseebahngrabens zeichnet sich die Umgebung des Plangebietes durch Bahnböschungen, aktive Bahnflächen (S-Bahntrasse östlich des Plangebietes; Böschungen sowie ebene Flächen mit aktiven Kabelanlagen in nördlicher und südlicher Fortsetzung des Bahngrabens) und funktionslosen Trassen (Bahntrassen östlich des Plangebietes) aus. Nur nordwestlich und südwestlich vom Bahnbereich, direkt an der Crellestraße gelegen, schließen sich dicht besiedelte und wenig begrünte Schöneberger Wohnblöcke an. Östlich der S-Bahntrassen schließt ein weiteres Gründerzeitquartier an.

Jeweils in einer Entfernung von ca. 100 m nördlich bzw. südlich des Plangebietes befinden sich die S-Bahnhöfe Yorckstraße und Julius-Leber-Brücke sowie westlich (ca. 200 m) der U-Bahnhof Kleistpark.

Der Straßenzug Langenscheidt- / Monumentenstraße bindet das Plangebiet an die benachbarten Schöneberger Gründerzeitquartiere und das übergeordnete Straßennetz an. Die Crellestraße wurde im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen (ehemaliges Sanierungsgebiet Bülowstraße) verkehrsberuhigt.

I.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die 9.350 m² große Fläche (Flurstück 29), welche vom Land Berlin erworben wurde und zwischenzeitlich von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde. Das Gelände erstreckt sich über ca. 400 m parallel zum Bahngelände (Flurstück 30). Des Weiteren gehört zum Plangebiet das Flurstück 23, welches neben einem Abschnitt der Langenscheidtbrücke mit Widerlagern auch angrenzende Bahnböschungen umfasst. Teilweise in zweiter Ebene spannt sich die Langenscheidtbrücke über Teile des Bahngrabens. Ebenfalls zum Geltungsbereich gehört angrenzendes gewidmetes Straßenland.

Nutzung

Als Teil des Bahngrabens mit Böschung ist das Bebauungsplangebiet überwiegend dicht mit Büschen und Bäumen bestanden. Eine temporäre Baustraße, die zur Wartung der angrenzenden Gleisanlagen genutzt wurde, liegt an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes, überwiegend jedoch außerhalb des Plangebietes. Für die Baustraße wurde die Böschung in Teilen überformt. Im Gelände findet man Reste der früheren Bahnnutzung (Mauern eines Bahnsteigs, teilweise für die Baustraße abgetragen; Reste einer zerstörten Kabeltrassen-Anlage). Ein aufgegebenes Gleis sowie Kabelanlagen liegen außerhalb des Plangebietes.

Die verkehrsberuhigte Crellestraße ist eine gewidmete, ausgebaute Straße mit teilweisem Platzcharakter (hier findet zweimal wöchentlich Markt statt). Weiterhin straßenrechtlich gewidmet ist das Flurstück 23, welches Teile der Langenscheidtbrücke einschließlich Widerlager sowie die Abgänge zum Wannseebahngraben und Böschungsbereiche umfasst. Die Langenscheidtbrücke quert im Plangebiet den S-Bahngraben und liegt somit zum Teil im Geltungsbereich des Planes.

Topographie

Während das Plangebiet parallel zur Bahntrasse überwiegend eben gestaltet ist (ungefähr 38,5 m über NHN) steigt die Crellestraße von Norden (Willmandamm: 36,5 m über NHN) auf über 44,4 m über NHN im Süden (Langenscheidtstraße) an. Folglich ist auch das Plangebiet im Böschungsbereich durch markante topografische Höhenunterschiede geprägt.

Eigentumsverhältnisse

Im Dezember 2012 hatte der Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin (Fachbereich –FB- Grünflächen) ehemaliges Bahngelände (9.350 m²; heutiges Flurstück 29) im Plangebiet erworben. Die gewidmeten Straßenverkehrsflächen, ebenso das Brückenbauwerk, befinden sich ebenfalls im Landeseigentum (Fachbereich Straßen).

Erschließung des Plangebietes

Als ehemaliges Bahngelände ist der überwiegende Teil des Plangebietes von den anderen Stadträumen topographisch abgegrenzt: Nur im Norden ist das Plangebiet teilweise niveaugleich mit der Crellestraße. Das Plangebiet im Wannseebahngraben ist jedoch auch über zwei Treppenanlagen von der Langenscheidtbrücke aus erreichbar.

I.2.2 Geltendes Planungsrecht

Unbeplanter Außenbereich

Nach Entwidmung des ehemaligen Bahngeländes im Januar 2014 handelt es sich bei dieser ca. 1 ha großen Fläche (Flurstück 29) um unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Straßenrechtliche Widmung, förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien aus dem Jahr 1887 verlaufen teilweise identisch mit der südöstlichen Flurstücksgrenze der Crellestraße. Auf der Höhe des Grundstücks Crellestraße 26 verschwenkt diese Linie jedoch nach Nord-

westen und verläuft über eine Länge von 140 m nicht deckungsgleich mit der Flurstücksgrenze der Crellestraße. Die 140 m lange und ca. 350 m² große Dreiecksfläche, die östlich der historischen Straßenfluchtlinie liegt, ist zwar gewidmet, planungsrechtlich jedoch kein Straßenland (vgl. unten), sondern Bauland gemäß Baunutzungsplan.

Die Fläche der Crellestraße sowie das Flurstück 23 sind als Straßenverkehrsfläche straßenrechtlich gewidmet. Die Langenscheidtbrücke ist nicht gewidmet.

Baunutzungsplan

Die ca. 350 m² große Dreiecksfläche zwischen der Straßenfluchtlinie aus dem Jahre 1887 und der südwestlichen Flurstücksgrenze der Crellestraße ist gemäß dem Baunutzungsplan aus dem Jahre 1960 als gemischte Baufläche der Baustufe V/3 (fünf zulässige Vollgeschosse, GRZ 0,3 und GFZ 1,5) ausgewiesen. Er gilt u.a. in Verbindung mit dem Bebauungsplan XI-A, der Bauordnung 1958 und förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien. Da hier nicht § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 anzuwenden ist, ist hier eine 100-%-ige Versiegelung als zulässig anzusetzen.

I.2.3 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler. Das benachbart zum Plangebiet stehende Haus des Langenscheidt-Verlags (errichtet 1904–1905, von Wilhelm Gutzeit) in der Crellestraße 29-30, steht unter Denkmalschutz.

I.3. Planerische Ausgangssituation

I.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Ziele, Grundsätze und Erfordernisse der Raumplanung:

- Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR (Lage des Plangebietes im Gestaltungsraum Siedlung gemäß Festlegungskarte)
- Grundsatz § 5 Abs. 1 LEPro 2007 (Konzentration der Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche)
- Grundsatz § 6 Abs. 3 LEPro 2007 (Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung)
- Ziel 1.3 FNP Berlin (Erhalt und Ausbau der Bahnflächen gemäß Signatur im FNP; die Darstellung erfolgt im FNP in generalisierter Form)

Beurteilung gemäß der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg:

Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Mit der Planung wird dem Grundsatz zur Sicherung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung angemessen Rechnung getragen.

I.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015, zuletzt geändert am 9. Juni 2016 (ABl. S. 1362), stellt den Bereich als Wohnbaufläche W 1 (nördlich der Langenscheidtbrücke), als gemischte Baufläche M 2 (südlich der Langenscheidtbrücke) sowie als nachrichtlich übernommenes Bahngelände (östliche Teilflächen) dar.

Eine Grünverbindung im Bereich des Wannseebahngrabens ist im Flächennutzungsplan in generalisierter Form östlich der nachrichtlich übernommenen Bahnfläche dargestellt. Die Ziele des Bebauungsplanes sind aus den generalisierten Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar (3 ha-Regelung).

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt nahm hierzu mit Schreiben vom 23. November 2015 wie folgt Stellung: „Entsprechend Entwicklungsgrundsatz Nr. 1 sowie unter Berücksichtigung der generalisiert dargestellten Abgrenzung des

Bahngeländes ist die beabsichtigte Festsetzung einer ca. 1 ha großen öffentlichen Parkanlage (sowie von Straßenverkehrsfläche) hieraus entwickelbar.“

I.3.3 Landschafts- und Artenschutzprogramm

Das Landschafts- und Artenschutzprogramm für Berlin in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Juli 1994 (Amtsblatt für Berlin S. 2331), zuletzt geändert am 8. Juni 2016 (ABl. S. Nr. 24, 1314), enthält für das Plangebiet folgende Darstellungen.

Das Kartenwerk des Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm setzt sich aus aufeinander abgestimmten Teilplänen zusammen, deren Vorgaben hier zusammenfassend wiedergegeben werden:

- Naturhaushalt/Umweltschutz

Kleingarten, Landwirtschaft, Gartenbau: Förderung des Nährstoffkreislaufes, Erhalt und Entwicklung der klimatischen Ausgleichsfunktion, Rückhalt des Wassers in der Landschaft, Beseitigung von Barrieren, die den Kaltluftfluss behindern

- Erholung und Freiraumnutzung

Versorgung mit öffentlichen Freiflächen: nicht versorgt / unterversorgt

Anforderungen an den öffentlichen Freiraum: hoch; Erhalt und Erschließung öffentlicher Freiflächen; Vernetzung von Grün- und Freiflächen

Außerhalb des Bebauungsplanes: Östlich der Bahntrasse: Grünfläche / Parkanlage: Neuanlage

- Landschaftsbild

Innenstadtbereich: u.a. Betonung landschaftsbildprägender Elemente bei der Gestaltung von Freiflächen; Schaffung qualitativ hochwertig gestalteter Freiräume bei baulicher Verdichtung

- Biotop- und Artenschutz

Vorrangige Entwicklung der Verbindungsfunktion für sonstige Arten (Grünzüge, Bahnböschungen)

- Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption

Ausgleichsraum: Freiraumachse innerhalb der Innenstadt. Das Gebiet ist als Ausgleichspotential „Prioritäre Flächen und Maßnahmen“ dargestellt.

Die Darstellungen des LaPro werden im Rahmen der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage bzw. naturnahe Parkanlage berücksichtigt.

I.3.4 Stadtentwicklungsplanungen

Stadtentwicklungsplan Klima

Der Stadtentwicklungsplan Klima (StEP Klima, 31. Mai 2011) definiert in verschiedenen Handlungsfeldern Anforderungen für den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Berlin. Dabei weisen die Karten des StEP Klima teils räumliche Unschärfen auf und sind daher nicht geeignet, blockscharfe Aussagen auf Bebauungsplanebene abzuleiten.

Nach dem Stadtentwicklungsplan Klima wird das Bioklima in Teilen des Plangebietes und in der direkten Umgebung sowohl tagsüber als auch nachts als bioklimatisch belastet eingestuft (Karten 1 und 2). Im Maßnahmenplan ist es folglich als Teil eines Wohngebietes mit aktuell prioritärem Handlungsbedarf dargestellt (Karte 3). Gemäß den Potentialen zur bio-klimatischen Entlastung (Karte 6) gehört das Gebiet zum Bereich „Potentiale zur Entsieglung unbebauter Gebiete ausschöpfen“. Darüber hinaus bildet das Plangebiet bezüglich der Grün- und Freiflächen einen prioritären Handlungsraum (Karte 5). Der Aktionsplan „Handlungskulisse“ (Karte 12) stellt das Plangebiet als Teil des Handlungsfeldes „Bioklima“ dar.

Die geplanten Festsetzungen tragen den Darstellungen des StEP Klima Rechnung.

Stadtentwicklungsplan Klima KONKRET

Der StEP Klima KONKRET aus dem Jahre 2016 vertieft und profiliert die Inhalte des StEP Klimas insbesondere bezüglich der Maßnahmen zur Anpassung der Stadt Berlin an die Folgen des Klimawandels. Die im StEP Klima KONKRET vorgeschlagenen Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel mit Bezug zur verbindlichen Bauleitplanung beziehen sich jedoch nur auf Gebäude.

Stadtentwicklungsplan Verkehr

Gemäß dem Stadtentwicklungsplan Verkehr (Beschluss vom 29. März 2011, Anhang Maßnahmenkatalog) ist im Bereich der S-Bahntrasse, direkt östlich an das Plangebiet angrenzend, der geplante Bau der Verbindungskurve Julius-Leber-Brücke – Südkreuz zu einem noch offenem Zeitpunkt wie folgt vermerkt: Trassenfreihaltung in zeitlicher Abhängigkeit von weiterer Realisierung der S 21.

Der Bebauungsplangentwurf trägt den Vorgaben des StEP Rechnung, indem er nur das von Bahnbetriebsflächen freigestellte Flurstück 29 als öffentliche Grünfläche überplant.

I.3.5 Luftreinhalteplan 2011-2017 und Lärmaktionsplan 2013-2018

Der Luftreinhalteplan 2011-2017 (beschlossen am 18. Juni 2013) zielt auf die Reduktion von Schadstoffen in der Luft, welche insbesondere durch Verkehr, Gewerbe, Energiegewinnung und Abfallverbrennung entsteht. Durch gezielte Maßnahmen soll eine Reduzierung der Luftbelastung, insbesondere eine Vermeidung der Grenzwertüberschreitung durch Stickstoffdioxid und Feinstaub, erzielt werden. Es erfolgen die Hinweise, dass Grünflächen entlastend wirken sowie, dass Pflanzen den in der Luft enthaltenen Feinstaub filtern und zur Minderung der Luftbelastung beitragen können.

Der Lärmaktionsplan 2013-2018 (beschlossen am 6. Januar 2015) zielt auf eine Reduktion von Straßenverkehrslärm durch Vermeidung, Verlagerung und Verminderung von verkehrlich verursachten Emissionen. Für das Bebauungsplangebiet und seine Umgebung sind keine konkreten Maßnahmen zur Reduktion von Verkehrslärm genannt. Es gilt folglich allgemein die Vermeidung zusätzlicher Verkehre durch gezielte und gebietsverträgliche Nutzungsarten und -maße in Bebauungsplänen.

Die geplanten Festsetzungen tragen den Zielen des Luftreinhalteplanes und des Lärmaktionsplanes Rechnung, in dem die Fläche als Vegetationsstandort gesichert und als fußläufige öffentliche Grünfläche entwickelt wird, was zur Reduktion verkehrlicher Emissionen beiträgt.

I.3.6 Planwerk Südostraum Berlin

Das Plangebiet gehört zum Planwerk Südostraum Berlin. Planwerke vermitteln ein Leitbild der mittel- bis langfristigen Perspektiven für die jeweiligen Teilräume. Die im Juni 2009 herausgegebene Broschüre beschreibt das Stadtbaugebiet Südkreuz als zentralen Baustein für die Entwicklung der Stadtquartiere, Stadtteilzentren und Arbeitsstandorte. Das Plangebiet ist als Bahnfläche dargestellt.

I.3.7 Bereichsentwicklungsplanung (BEP) Schöneberg-Ost bzw. Nord

Die Nutzungskonzepte der BEP Schöneberg Ost (beschlossen 1997) sehen für das Plangebiet überwiegend die Darstellung „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ sowie als „neue Einrichtung“ vor.

Die Langenscheidtbrücke wird als sonstige Straße dargestellt.

Das Nutzungskonzept der BEP Schöneberg Nord / Friedenau (beschlossen 2005) stellt die Crellestraße als „sonstige Straße“ dar. Für den Bereich des „Crellemarktes“

(Einmündung des Willmanddammes in die Crellestraße) erfolgte die Darstellung als öffentlicher Platz mit Fuß- und Radwegeverbindung außerhalb des Straßenraumes. Der Entwurf zum Bebauungsplan trägt den Vorgaben der Bereichsentwicklungsplanung Rechnung.

I.3.8 Angrenzende Bebauungspläne

Der Baunutzungsplan (1960) weist die Umgebung des Plangebietes als gemischte Baufläche, nur östlich der Cheruskerstraße als allgemeines Wohngebiet der Baustufe V/3 (fünf zulässige Vollgeschosse, GRZ 0,3 und GFZ 1,5) aus. Er gilt in Verbindung mit der Bauordnung 1958 und förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien. Bezüglich Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen leitet der Bebauungsplan XI-A vom 9. Juli 1971 über auf die BauNVO von 1968.

Das gründerzeitliche Quartier westlich des Plangebietes ist Teil des Bebauungsplanverfahrens 7-51B. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Art der baulichen Nutzung gemäß dem Bestand zu sichern; und somit überwiegend als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Das Grundstück Crellestraße 22 A-B wurde auf der Grundlage von § 34 BauGB (unbepannter Innenbereich) mit einem Wohngebäude bebaut.

Der Bebauungsplan 7-69 wird zur Verbesserung der Grün- und Freiflächenversorgung der planungsrechtlich gesicherten dichten Wohnquartiere in der Umgebung beitragen.

I.4. Entwicklung der Planungsüberlegungen

Das gesamtstädtische Ziel, nämlich die Sicherung nicht mehr für Bahnzwecke benötigter Flächen im Bereich des Wannseebahngrabens als öffentliche Grünflächen, wurde bereits in den 1990er Jahren formuliert (vgl. Flächennutzungsplan, Landschaftsschutz- und Artenschutzprogramm und Nutzungskonzept der Bereichsentwicklungsplanung), als durch die Wiedervereinigung die zentrale Lage des Gebietes in den Vordergrund rückte.

Am 7. April 1998 wurde der Bebauungsplan XI-240 für ehemalige Bahnflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-69 sowie für das angrenzende Grundstück Crellestraße 22 A-B aufgestellt. Ziel war bereits in den 1990er Jahren die Sicherung des Plangebietes als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz. Aufgrund der ungeklärten Situation bzgl. der Entbehrlichkeit der Fläche für die Bahn und folglich dem ungeklärten Zeitpunkt der Freistellung von Bahnbetriebszwecken sowie der damit einhergehenden Veräußerung an den Bezirk wurde der Bebauungsplan XI-240 durch Bezirksamtsbeschluss am 19. Dezember 2006 eingestellt. Die Berücksichtigung der gesamtstädtischen Ziele wurde durch die Darstellung im Landschaftsschutzprogramm, u.a. als ökologische Ausgleichsfläche, als ausreichend eingestuft.

Mit der Aufnahme des Plangebietes als Teil des Grünzuges „Schöneberger Schleife“ in das Programm Stadtumbau-West in den Jahren 2005/2006 (durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Kooperation mit dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg) wurden die inhaltlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für die weitere Planung und die Realisierung festgelegt.

Die Realisierung des Projektes „Schöneberger Schleife“ in der geplanten Form kann nicht mehr umgesetzt werden, da die Planungen zur Nord-Süd-S-Bahnstrecke S 21 und zur Stammbahn im Bereich des Wannseebahngrabens (also direkt zum Plangebiet benachbarte Flächen) in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen. Eine befristete Inanspruchnahme von aktiven Bahnflächen im Rahmen von Gestattungsverträgen mit der Deutschen Bahn AG war angestrebt, ist aber mit den sich konkreti-

sierenden Bahnplanungen nicht mehr vereinbar. Die Planungs- und Gestaltungsziele für den Bebauungsplan 7-69 sind hiervon teilweise betroffen. Änderungen zugunsten einer eigenständigen Parkanlage waren als Folge im Herbst 2017 geboten. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf trägt diesen neuen Rahmenbedingungen Rechnung. Aufgrund der Tatsache, dass die Flächen des Plangebiets im Wannseebahngraben jahrzehntelang überwiegend ungenutzt waren und weiterhin sind, konnte sich hier eine ökologische Vielfalt entwickeln. Um artenschutzrechtliche Belange im erforderlichen Umfang berücksichtigen zu können, wurde das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Biotopkartierung für den Bereich des Bebauungsplangebietes 7-69 und Teilflächen des Wannseebahngrabens im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin“ im Sommer 2013 erarbeitet und im August 2015, auf der Grundlage ergänzender Untersuchungen, fertiggestellt. Das Gutachten umfasst die geplanten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen öffentliche Parkanlage und öffentliche naturnahe Parkanlage (Flurstück 29 und Teilflächen des Flurstücks 23 unterhalb des Straßenniveaus) sowie nördlich angrenzende Fläche, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-69 liegen.

II. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2a BAUGB

II.1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes 7-69 ist es, nicht mehr für Bahnzwecke benötigte Flächen als öffentliche Grünfläche zu sichern. Die Grünfläche wird als öffentliche Parkanlage und als öffentliche naturnahe Parkanlage gesichert. Hierdurch werden dringend benötigte innerstädtische Grün- und Erholungsanlagen mit Durchwegungsfunktionen gesichert sowie der ökologische Wert für Flora und Fauna erhalten bzw. behutsam weiterentwickelt.

Die vorhandene und überwiegend gewidmete Straßenverkehrsfläche der Crellestraße sowie die Langenscheidtbrücke wird gemäß Bestand rechtlich bestätigt. Obsolete Straßen- und Baufluchtlinien werden aufgehoben. Eine dem Ausbaustand entsprechende Straßenbegrenzungslinie wird gesichert.

Die vorhandenen und ausgebauten Straßenverkehrsflächen werden nicht geändert. Aus diesem Grund ist die Betrachtung dieser Straßenverkehrsflächen im Umweltbericht entbehrlich. Hierzu zählt auch die straßenrechtlich gewidmete Dreiecksfläche, welche gemäß dem Baunutzungsplan Bauland ist und eine vollständige Versiegelung zulässt.

II.2. Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

II.2.1 Fachgesetzliche Ziele

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird bzgl. der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt. § 1a BauGB enthält zudem ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Anpassungsmaßnahmen Rechnung getragen werden. Mit dem Monitoring (§ 4c BauGB) werden zeitlich über das Aufstellungsverfahren hinausreichende Aktivitäten benannt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege einleitend geregelt. Danach sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

- die Vielfalt, Eigenart, Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Die §§ 14 bis 19 BNatSchG enthalten die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren erfolgt die Ermittlung und Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft somit auf der Grundlage von § 1a BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG.

Für die besonders und die streng geschützten Arten (§ 7 BNatSchG) aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Europäische Artenschutzverordnung (EU-ArtSchV), Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), Europäische Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL) gelten die Vorschriften zum Artenschutz des § 44 BNatSchG. Zudem können per Rechtsverordnung weitere Arten unter besonderen Schutz gestellt werden (§ 54 Abs. 1 BNatSchG); eine derartige Verordnung existiert zurzeit noch nicht. Die Regelungen des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung, inwieweit durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vorbereitet werden. Sofern das durch die Bauleitplanung ermöglichte Vorhaben die Voraussetzungen eines der Verbote des § 44 Abs. 1 oder 2 des BNatSchG erfüllt und das Eintreten dieser verbotenen Beeinträchtigungen nicht durch geeignete Schutz-, Verhinderungs- und Vorbeugemaßnahmen vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 BNatSchG), bedarf es für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans der In-Aussicht-Stellung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG.

Die Belange der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei national geschützten Arten, bei denen es sich nicht um im Anhang IV der FFH-Richtlinie benannte Arten oder europäische Vogelarten handelt, gilt die abgeschwächte Regelung des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG. Demnach liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor, wenn auf der Ebene des Bebauungsplans über Vermeidung und Ausgleich der Eingriffe in der Abwägung entschieden wurde.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 bis 30 BNatSchG) sowie europäische Schutzgebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVOBl)

Gemäß § 2 BaumSchVOBl sind alle Laubbäume, die Waldkiefer als einzige Nadelbaumart sowie die Obstbaumarten Walnuss und Türkischer Baumhasel jeweils mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, geschützt. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn einer der Stämme einen Mindestumfang von 50 cm aufweist.

Wegen ihrer Bedeutung für die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts bestimmt die Baumschutzverordnung, dass die gemäß § 2 geschützten Bäume erhalten und gepflegt werden müssen. Als für nachfolgende Planungen / Vorhaben wesentlich regelt § 3 Absatz 3, dass bei der Planung und Durchführung von Vorhaben vom Bauherrn sicherzustellen ist, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ge-

geschützter Bäume unterbleiben. Nach § 4 ist es verboten, geschützte Bäume ohne die erforderliche Genehmigung zu beseitigen, zu beschädigen oder auf sonstige Weise in ihrem Weiterbestand zu beeinträchtigen. Als Beschädigungen oder Beeinträchtigungen gelten auch Störungen des Wurzelbereichs.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gemäß § 1 BBodSchG ist der Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Berliner Wassergesetz (BWG)

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes und das Berliner Wassergesetz (BWG) regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser. Gemäß § 36a BWG soll Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht versickert werden, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.

Lärm, Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) behandelt in den §§ 41 bis 43 die Lärmvorsorge. Hierbei finden die Belange des Lärmschutzes beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienenwegen Berücksichtigung. Konkretisiert wurden diese Vorschriften durch die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und die Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV). Dem gegenüber gibt es für bestehende Straßen keine verbindlichen gesetzlichen Regelungen, mit denen die Einhaltung bestimmter Lärmwerte vorgeschrieben wird. Im Zusammenhang mit Schallimmissionen zu berücksichtigen sind zudem die in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die in der DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) enthaltenen schalltechnischen Immissionsricht- und Orientierungswerte.

Luftschadstoffe, Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Die Europäischen Richtlinien zur Luftqualität treffen Aussagen zu einer Vielzahl von Stoffen, die die Luft besonders belasten. Das BImSchG und die darauf basierenden Verordnungen setzen die Luftqualitätsrichtlinie in nationales Recht um. Danach ist Berlin gemäß der §§ 44 bis 46a BImSchG verpflichtet, Luftparameter, die für Mensch und Natur eine Gefahr darstellen, zu erheben und die ermittelten Messwerte der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Für die maßgeblichen Luftparameter gibt es Grenzwerte, die bei einer Überschreitung Maßnahmen zur Reduktion der Immissionskonzentration erzwingen. Dazu gehört auch die Aufstellung des Luftreinhalteplans. Für Berlin wurde der Luftreinhalte- und Aktionsplan Berlin 2011-2017 Anfang des Jahres 2013 beschlossen, der den bisher geltenden Plan aus dem Jahr 2005 ersetzt.

Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchGBln)

Das Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchGBln) regelt den Umgang mit Baudenkmalen, Denkmalbereichen, Gartendenkmalen und Bodendenkmalen. Für die Denkmale wird eine Liste bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt geführt.

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind in die städtebauliche Entwicklung einzubeziehen. Hiernach sind Denkmale nach Maßgabe des Gesetzes zu schützen (§ 1 DSchGBln), vom Verfügungsberechtigten im Rahmen des Zumutbaren in Stand zu halten und in Stand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdungen zu schützen (§ 8 Abs. 1 DSchGBln). Das DSchGBln bestimmt auch den Schutz der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals (§ 10 DSchGBln).

II.2.2 Fachplanerische Ziele

Die übergeordneten landschaftsplanerischen Zielsetzungen sind in Berlin in dem gesamtstädtischen Landschafts- und Artenschutzprogramm 2016 festgehalten. Zudem sind die auf Bezirksebene erlassenen Landschaftspläne zu berücksichtigen. Des Weiteren werden im Folgenden die wesentlichen Aussagen des Lärminderungsplans und des Stadtentwicklungsplans Klima (SenUVK) aufgeführt.

Berliner Landschafts- und Artenschutzprogramm (LaPro)

Das Kartenwerk des Landschaftsprogramms setzt sich aus aufeinander abgestimmten Teilplänen zusammen, deren Vorgaben für das Plangebiet hier zusammenfassend wiedergegeben werden:

- Naturhaushalt/Umweltschutz
 - Kleingarten, Landwirtschaft, Gartenbau: Förderung des Nährstoffkreislaufes, Erhalt und Entwicklung der klimatischen Ausgleichsfunktion, Rückhalt des Wassers in der Landschaft, Beseitigung von Barrieren, die den Kaltluftfluss behindern
- Erholung und Freiraumnutzung
 - Versorgung mit öffentlichen Freiflächen: nicht / unterversorgt
 - Anforderungen an den öffentlichen Freiraum: hoch
 - Erhalt und Erschließung öffentlicher Freiflächen
 - Vernetzung von Grün- und Freiflächen
 - Außerhalb des Bebauungsplanes: östlich der Bahntrasse: Grünfläche / Parkanlage: Neuanlage
- Landschaftsbild
 - Innenstadtbereich: u.a. Betonung landschaftsbildprägender Elemente bei der Gestaltung von Freiflächen; Schaffung qualitativ hochwertig gestalteter Freiräume bei baulicher Verdichtung
- Biotop- und Artenschutz
 - vorrangige Entwicklung der Verbindungsfunktion für sonstige Arten (Grünzüge, Bahnböschungen)
- Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption
 - Ausgleichsraum: Freiraumachse in Innenstadt. Das Gebiet ist als Ausgleichspotential „Prioritäre Flächen und Maßnahmen“ dargestellt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist nicht Gegenstand eines Landschaftsplanes.

Luftreinhalteplan 2011-2017 und Lärmaktionsplan 2013-2018

Der Luftreinhalteplan 2011-2017 (beschlossen am 18. Juni 2013) zielt auf die Reduktion von Schadstoffen in der Luft, welche insbesondere durch Verkehr, Gewerbe, Energiegewinnung und Abfallverbrennung entstehen. Durch gezielte Maßnahmen soll eine Reduzierung der Luftbelastung, insbesondere eine Vermeidung der Grenzwertüberschreitung, durch Stickstoffdioxid und Feinstaub erzielt werden. Es erfolgt der Hinweis in Bezug auf das Plangebiet, dass Grünflächen entlastend wirken. Pflanzen können den in der Luft enthaltenen Feinstaub filtern und zur Minderung der Luftbelastung beitragen.

Der Lärmaktionsplan 2013-2018 (beschlossen am 6. Januar 2015) zielt auf eine Reduktion von Straßenverkehrslärm durch Vermeidung, Verlagerung und Verminderung von verkehrlich verursachten Emissionen. Für das Bebauungsplangebiet und seine Umgebung sind keine konkreten Maßnahmen zur Reduktion von Verkehrslärm genannt. Es gilt folglich allgemein die Vermeidung zusätzlicher Verkehre durch gezielte und gebietsverträgliche Nutzungsarten und Maße in Bebauungsplänen.

Stadtentwicklungsplan Klima

Der Stadtentwicklungsplan Klima (StEP Klima, 31. Mai 2011) definiert in verschiedenen Handlungsfeldern Anforderungen für den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Berlin. Dabei weisen die Karten des StEP Klima teils räumliche Unschärfen auf und sind daher nicht geeignet, blockscharfe Aussagen auf Bebauungsplanebene abzuleiten.

Nach dem Stadtentwicklungsplan Klima wird das Bioklima in Teilen des Plangebietes und in der direkten Umgebung sowohl tagsüber als auch nachts als bioklimatisch belastet eingestuft (Karten 1 und 2). Im Maßnahmenplan ist es folglich als Teil eines Wohngebietes mit aktuell prioritärem Handlungsbedarf dargestellt (Karte 3). Gemäß den Potentialen zur bioklimatischen Entlastung (Karte 6) gehört das Gebiet zum Bereich „Potentiale zur Entsieglung unbebauter Gebiete ausschöpfen“. Darüber hinaus bildet das Plangebiet bezüglich der Grün- und Freiflächen einen prioritären Handlungsraum (Karte 5). Der Aktionsplan „Handlungskulisse“ (Karte 12) stellt das Plangebiet als Teil des Handlungsfeldes „Bioklima“ dar.

Der StEP Klima KONKRET trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

II.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

II.3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

II.3.1.1 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Bestand

Der Oberboden der geplanten Grünfläche, teilweise auch der Unterboden, ist anthropogen extrem stark bzw. sehr stark verändert (stark im gesamten Bodenaufbau veränderte Böden, überwiegend Aufschüttungsböden) (Umweltatlas, Naturnähe der Böden 2010). Gemäß Umweltatlas (2010) gehört die Fläche zum Bodengesellschaftstyp „49/2470 Syrosem, Lockersyrosem-Gley, Pararendzina“ mit dem Verweis auf „Gleisanlage mit Aufschüttungs- und Abtragungsflächen“.

Die geplante Grünfläche zeichnet sich durch eine markante Topografie aus: steile Böschung und ebene Flächen, welche auf der Höhe der benachbarten S-Bahntrasse liegen. Der Bereich ist überwiegend naturbelassen und wurde von der Natur durch Spontanvegetationen „zurückerobert“. Die Langenscheidtbrücke, die die geplante Grünfläche überspannt, beeinflusst auch den Boden unter ihr, indem hier keine Vegetations- und keine Humusbildung stattfinden können. Parallel zur Bahntrasse wurde von der Bahn, als Voreigentümerin, eine Baustraße angelegt. Es fand nur eine Verdichtung des Baugrundes, jedoch keine sichtbare Versiegelung statt. Im Rahmen der Anlegung der Baustraße wurde auch der ehemalige Bahnsteig teilweise abgetragen. Nur in Teilbereichen sind Stützmauern des Bahnsteigs noch erhalten. Die Böschung wurde teilweise überformt, um eine ebenerdige Zufahrt zum Gelände zu ermöglichen.

Altlasten:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Das bezirkliche Umwelt- und Naturschutzamt nimmt mit Schreiben vom 6. Dezember 2013 hierzu wie folgt Stellung:

„Bebauungsplan 7-69 Wannseebahngraben/Crellestr.

Bodenuntersuchungen ARGUS, Prüfbericht vom 28.10.13

Zur Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens 7-69 wurden orientierende Bodenuntersuchungen im Bereich der Brachflächen des „Wannseebahngrabens“ durchgeführt. Ziel war die Überprüfung des bestehenden Altlastenverdachts für die BBK-Fläche 825 „Altablagerung Langenscheidtbrücke“.

Nach Vorgabe des Umwelt- und Naturschutzamtes wurden insgesamt 10 Bohrsondierungen bis z.T. 5 m u. GOK ausgeführt. Insgesamt wurden 31 Bodenproben auf ihren Gehalt an Schwermetallen, Arsen, polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), bzw. Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) untersucht.

Vorliegende Schichtenverzeichnisse zeigen flächendeckend Aufschüttungen mit einer Mächtigkeit von 3 m bis > 5 m. Die vorwiegend sandige Aufschüttung enthält lokal Ziegelreste, teilweise Glasreste, Schotter, Betonreste. Organoleptische Hinweise auf spezifische Belastungen des Bodens mit flüchtigen bzw. mobilen Schadstoffen ergaben sich nicht.

Der Oberboden des Untersuchungsgebietes ist großflächig mit Gleisschottern bzw. Resten früherer Bahnanlagen überdeckt. Die ursprünglich auch für den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes geplanten Untersuchungen konnten aufgrund der dort flächig vorhandenen Bauwerke nicht sachgerecht umgesetzt werden.

Die ausgeführte Schadstoffanalytik ergab für mehrere Bohrungen signifikant erhöhte Gehalte an PAK, As, Pb, Cd, Zn. Für die RKS 1, 2, 8 und 9 wurden für die obersten 30 cm und die Parameter PAK, As, Pb die für den Nutzungsbereich Spielplätze vorgegebenen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) überschritten. Die Prüfwerte für ‚Park- und Freizeitflächen‘ werden nicht erreicht.“

Bewertung

Als Ergebnis des Altlastenverdachts teilte das bezirkliche Umwelt- und Naturschutzamt mit Schreiben vom 6. Dezember 2013 folgende Bewertung mit: „Die Untersuchungsergebnisse bestätigen den Altlastenverdacht für die BBK Fläche 825. Demnach sind in dem im Kataster ausgewiesenen Bereich tatsächlich anthropogene Aufschüttungen erfolgt, die zumindest partiell mit Schwermetallen bzw. PAK belastet sind. Oberflächennah werden die Prüfwerte der BBodSchV für Spielflächen lokal überschritten. Aktuell besteht kein behördlicher Handlungsbedarf. Die Fläche ist nicht zugänglich bzw. nicht durch Kleinkinder genutzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 7-69 ist die Sicherung der 9.350 m² großen ehemaligen Bahnfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage und öffentliche naturnahe Parkanlage vorgesehen.“ (Der vorliegende Planentwurf sieht eine Parkanlage vor. So Spielangebote im Bereich von belasteten Flächen im Rahmen der Ausbauplanung angelegt werden sollen, erfolgt eine Altlastensanierung.)

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung würden sich auf absehbare Zeit keine Änderungen des Schutzgutes ergeben. Altlasten blieben im Boden.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes mit Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung wird die ehemalige Bahnfläche dauerhaft als öffentliche Grünfläche gesichert. Der unversiegelte Boden wird weitestgehend erhalten und kann sich, insbesondere im Bereich der geplanten naturnahen Parkanlage weiterentwickeln. Die Puffer- und Filterfunktion des Bodens bleibt erhalten. Die Gestaltung einer Parkanlage wird zu untergeordneten Versiegelungen, z.B. wasser- und luftdurchlässige Wege führen. Versiegelungen sind in der naturnahen Parkanlage nicht vorgesehen. Die Eingriffe in den Boden werden nicht erheblich sein.

Zum Umgang mit Altlasten teilt das bezirkliche Umwelt- und Naturschutzamt in o.g. Schreiben vom 6. Dezember 2013 Folgendes mit (diese Aussage wurde mit Schreiben vom 15. Dezember 2017 als weiterhin geltend bestätigt):

„Im Rahmen der Detailplanung ist sicherzustellen, dass der Bodenkontakt durch die vorherige Sanierung von belasteten Teilflächen bzw. durch landschaftsbauliche Maßnahmen ausgeschlossen wird. Anfallender Bodenaushub bzw. vorhandener Gleisschotter bzw. Reste der vorhandenen Bahnbetriebsanlagen sind sachgerecht zu behandeln, zu deklarieren bzw. zu entsorgen. Unter Beachtung dieser Vorgaben, kann die geplante Nutzung im Planverfahren festgesetzt werden.“

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Grundsätzlich dienen Grünanlagen auch dem Schutz der Umwelt. Durch die geplanten Zweckbestimmungen der geplanten öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ und „naturnahe Parkanlage“ sind Beeinträchtigungen des Bodens daher nicht bzw. nur sehr eingeschränkt zulässig. Im Rahmen der Ausbauplanung ist darauf zu achten, dass Versiegelungen nur vorgenommen werden, soweit erforderlich und grundsätzlich wassergebunden. Zur Vermeidung eines zusätzlichen, den Boden beeinträchtigenden Eingriffs, wird der Umfang der künftigen (teil-)versiegelten Wege- und Spielflächen innerhalb der geplanten "öffentlichen Parkanlage" den Umfang des bisherigen gleisbegleitenden, vegetationsfreien Erschließungswegs (ca. 1.520 m²) sowie der bisher als Straßenverkehrsfläche gewidmeten Fläche (ca. 660 m²) nicht überschreiten. Insgesamt ist damit eine maximale Grundfläche von ca. 2.180 m² für die Wege- und Spielflächen umsetzbar. Der gleisbegleitende, vegetationsfreie Erschlie-

Bungsweg ist in diesem Zusammenhang zurückzubauen und zu begrünen, soweit er nicht für die Anlage von Wege- und Spielflächen benötigt wird. Der bisher bestehende bzw. mögliche Versiegelungsgrad und Umfang vegetationsfreier Fläche (bahnbegleitender Erschließungsweg, Widmung als Straßenverkehrsfläche) wird damit beibehalten oder möglichst unterschritten. Eine Unterschreitung der o. g. maximalen Grundfläche sowie eine Herrichtung der Flächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise wird angestrebt.

In der naturnahen Parkanlage wird auf jegliche Versiegelung verzichtet.

Das Grundstück befindet sich im Fachvermögen des Fachbereichs Grünflächen. Die Umsetzung der Vorgaben zum Umgang mit Altlasten und zur Begrenzung der Versiegelung (Materialien und Umfang) ist somit gewährleistet. Die Belange eines schonenden Umgangs mit dem Boden werden somit im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

II.3.1.2 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Entsprechend den hydrologischen Unterlagen (Umweltatlas 2009; Flurabstand des Grundwassers) schwankt der Grundwasserabstand überwiegend zwischen 4 und 10 Metern. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist gemäß Umweltatlas als „mittel“ eingestuft worden. Die Grundwasserneubildung liegt (Umweltatlas 2012) überwiegend bei 200 bis 350 mm pro Jahr (was dem Durchschnitt innerstädtischer Freiflächen entspricht).

Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes mit Durchführung der Planung

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen zukünftige Belastungen des Grundwassers aus. Im Rahmen der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ist mit untergeordneten Bodenversiegelungen zu rechnen. Das Niederschlagswasser wird jedoch vollständig im Plangebiet versickert werden. Aus der Planung ergeben sich keine und damit auch keine umweltrelevanten Änderungen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

II.3.1.3 Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Gemäß Umweltatlas gehört das Plangebiet zur Stadtklimatischen Zone mit hoher Veränderung gegenüber Freilandnutzung, jedoch nicht zum Bereich mit hoher Schwülegefährdung. Die Physiologisch-Äquivalente-Temperatur liegt bei 17-19° C (Umweltatlas 2015) und damit niedriger als bei den Wohnquartieren in der Nachbarschaft. Die Klimaanalysekarte (Umweltatlas 2015) stellt Teile des Plangebietes als Grünfläche und als Kaltluftwirkbereich innerhalb von Siedlungsflächen dar. Gemäß der Karte „Bodennahes Windfeld und Kaltluftvolumenstrom 2015“ (Umweltatlas) gelangen aus Süden Kaltluftströme über den Friedhof St. Matthäus-Kirchhof I. Diese drehen über der S-Bahntrasse in Richtung Osten in das Plangebiet. Der Luftvolumenstrom hat nördlich der Langenscheidtbrücke einen Flächenmittelwert von 50 m³ bis kleiner 100 m³, südlich der Brücke von kleiner als 50 m³. Der Kaltluftvolumen-

strom ist morgens gering aus Osten und abends mittel bis hoch aus Nordosten (Umweltatlas 2015).

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes mit Durchführung der Planung

Die Festsetzungen sichern ehemalige Bahnflächen als öffentliche Grünfläche. Dies trägt zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des Vegetationsbestandes bei und wirkt sich wiederum positiv auf die Schutzgüter Luft und Klima aus. Wege und weitere Versiegelungen im Rahmen der Ausbauplanung können zu einem Verlust von Vegetationen führen. Der Einfluss auf Klima und Luft wird hierdurch jedoch nicht messbar sein. Kaltluftströme können ungehindert in das Plangebiet strömen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

II.3.1.4 Schutzgut Biotope, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestand und Bewertung

Bestand

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Biotopkartierung des Büros „planland Planungsgruppe“ (August 2015) wurde folgender Bestand erfasst:

° Pionier- und Stadtwälder (08910)

Der überwiegende Teil des Gebietes wird von Ahorn-Pionierwäldern (08910) eingenommen. Die Bestände stocken auf den zu den Bahnflächen bzw. zu den angrenzenden Straßenräumen abfallenden Böschungen auf.

Der Bereich nördlich der Langenscheidtbrücke ist durch einen überwiegend durch Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) geprägten Gehölzbestand charakterisiert. Neben Spitz-Ahorn und Esche sind in der Baumschicht Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und als Besonderheit einige Exemplare der Walnuss (*Juglans regia*) vertreten. Teilweise ist der Bestand bis in die Baumschicht von Gemeiner Waldrebe (*Clematis vitalba*) und Hopfen (*Humulus lupulus*) überwachsen. Die Strauchschicht ist überwiegend durch Verjüngung der bestandsbildenden Baumarten, insbesondere durch Spitz-Ahorn, geprägt. Weitere Arten sind Zierarten wie Spiraea (*Spiraea spec.*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*), Mahonie (*Mahonia aquifolium*), Hartriegel (*Cornus spec.*) und Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*). Vereinzelt ist auch Holunder (*Sambucus nigra*) vorhanden. Die Ausprägung der Krautschicht ist teilflächig gering bis fehlend, in anderen Bereichen sind flächig Efeu (*Hedera helix*), Kleinblütiges Springkraut (*Impatiens parviflora*) oder auch Giersch (*Aegopodium podagraria*) zu finden. Es dominieren Arten nährstoffreicher Standorte.

Südlich der Langenscheidtbrücke schließt ein Ahorn-Pionierwald an, der neben Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) auch durch Ulme (*Ulmus spec.*) geprägt ist. Weitere Baumarten sind Birke (*Betula pendula*), Esche (*Acer platanoides*), Pappel (*Populus x hybridus*) und Robinie (*Robinia pseudoacacia*). Die Strauchschicht ist auch hier wenig ausgeprägt und wird neben einigen Straucharten wie Weißdorn (*Crataegus spec.*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*) durch die Arten der Baumschicht bestimmt. In der Krautschicht finden sich ebenfalls die Keimlinge der dominierenden Baumarten, teilweise sind Efeu-Teppiche ausgebildet. Weitere Arten sind Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*), Waldrebe (*Clematis vitalba*) und

Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*). Im Bestand findet sich zahlreich liegendes, teilweise auch stehendes Totholz.

Der Gehölzbestand nördlich der derzeitigen Zufahrt zum Bahngelände am Crellemarkt entspricht in Bezug auf den Artenbestand weitgehend dem vorgenannten. Zusätzlich sind am Aufbau des Bestandes noch die Arten Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*), Pappel (*Populus x hybridus*) und Götterbaum beteiligt (*Ailanthus altissima*). Im Unterholz sind noch Reste der früheren Bahnsteige erhalten. Diese verlaufen ca. 60 cm über dem umliegenden Geländeniveau parallel zu den in Betrieb befindlichen Gleistrassen und sind an den Längsseiten durch Klinkermauern abgefangen. Der Gehölzaufwuchs auf den Bahnsteigen ist überwiegend jüngeren Datums und von Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) dominiert. Im Unterwuchs sind auch hier verbreitet artenarme Efeu-Teppiche ausgebildet bzw. dominieren Keimlinge der Hauptbaumarten.

◦ Rubus-Gestrüpp und Vormantel (08740)

Eingelagert in die Ahorn-Pionierwälder befinden sich nördlich und südlich der Langenscheidtbrücke Flächen, die durch die Dominanz der Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) geprägt sind. Die Fläche südlich der Brücke ist flächig durch die Brombeere, teilweise von Hopfen überwachsen, geprägt. Nördlich der Brücke ist der Bestand mit Gehölzarten und Staudenfluren durchsetzt und hat einen vorwaldartigen Charakter. Neben der Brombeere finden sich unterschiedlichste Gehölze wie Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Hybridpappel (*Populus x hybridus*), Birke (*Betula pendula*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Sal-Weide (*Salix caprea*) und Fahl-Weide (*Salix x rubens*).

◦ Sonstige ruderaler Staudenfluren (03249)

Die sonstigen ruderalen Staudenfluren sind auf einer nur wenig befahrenen Wegetrasse ausgebildet. Zudem bilden sie schmale saumartige Streifen randlich der Baustellenzufahrt.

Die nach Süden verlaufende nur extensiv genutzte Wegetrasse ist abgesehen von den weitgehend vegetationslosen Fahrspuren durch Arten wie Goldrute (*Solidago canadensis*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Seifenkraut (*Saponaria officinalis*), Hopfen (*Humulus lupulus*) und Waldrebe (*Clematis vitalba*) geprägt.

◦ Vegetationsfreie und -arme Rohbodenstandorte (03130)

Zu den anthropogenen Rohbodenstandorten gehören die vegetationsfreien und -armen Flächen im Plangebiet, die im Zuge von aktuell durchgeführten Baumaßnahmen (Erneuerung der Kabelkanäle) neu angelegte Wegetrassen beinhalten. Die Flächen sind als wassergebundene Decken aus Trümmerschutt und Schlacke ausgeführt und werden dem Biotoptyp „vegetationsfreie und -arme schotterreiche Flächen“ (03130) zugerechnet. Im Bereich der Zufahrt am Crellemarkt sind Baumaterialien wie Paletten, Container, Betonplatten etc. gelagert.

Bei den Biotoptypen handelt es sich um für Bahnflächen charakteristische Typen. Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 28 NatSchGBIn sind nicht erfasst worden.

Faunistische Erfassungen erfolgten zu den Artengruppen der Vögel, der Fledermäuse und zum Vorkommen der Zauneidechse:

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 21 Vogelarten nachgewiesen, darunter elf Brutvögel und fünf Vogelarten mit Brutzeitbeobachtung. Vier Arten traten als Nah-

rungsgäste auf. Alle im Untersuchungsgebiet erfassten Brutvögel sind laut der Roten Liste Berlins ungefährdet und häufig.

Mit vier Revieren sind Amseln sowie mit jeweils drei Revieren Blaumeisen und Mönchsgrasmücken die häufigsten Brutvögel, gefolgt von Kohlmeisen mit zwei Revieren. Nach dem Brutvogelatlas von Berlin gehören Kohlmeise und Blaumeise zu den weit über die Stadt verbreiteten Arten. Die Mönchsgrasmücke dringt gegenwärtig unter den Waldarten wie z. B. Buchfink, Zaunkönig und Buntspecht am stärksten in den Siedlungsbereich und sogar in die Innenstadt vor und gehört somit zu den verstädterten Waldvögeln. Gartenbaumläufer, Buntspecht, Ringeltaube und Zaunkönig sind jeweils mit einem Revier vertreten. Als potenzielle Brutvögel werden einmalig singende Männchen zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat (Brutzeitfeststellung: Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Zilpzalp) und weitere potenzielle Brutvogelarten auf Grundlage der Biotopstruktur (Elster, Fitis, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Nachtigall und Zilpzalp) aufgeführt.

Die Bestände aller vorgefundenen Brutvögel weisen in Berlin langfristig einen zunehmenden oder wenigstens stabilen Bestandstrend auf. Der Gelbspötter als potenzieller Brutvogel im Gebiet weist eine langfristige Abnahme von mindestens 20 % auf. Bis auf die Heckenbraunelle als mittelhäufige Art sind alle weiteren (potenziellen) Brutvögel mit mehr als 500 Revieren (häufig) im Berliner Stadtgebiet vertreten.

Hinsichtlich der Nistökologie lässt sich der (potenzielle) Brutvogelbestand in Baumbrüter, Gebüschbrüter, Arten, welche sowohl in Bäumen als auch in Sträuchern brüten, Bodenbrüter und Höhlen-/Nischenbrüter unterscheiden.

Elster, Eichelhäher, Haussperling und Schwanzmeise wurden als Nahrungsgäste regelmäßig beobachtet.

Innerhalb der Pionierwälder wurden außerdem drei Bäume mit einem Stammdurchmesser von über 30 cm auf das Vorkommen von Bruthöhlen untersucht. Die untersuchten Bäume wiesen keine Höhlen auf.

Bei durchgeführten Untersuchungen in den Jahren 2013 und 2015 konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden.

Bei allen Begehungen in den Jahren 2013 und 2015 waren konstant Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) und Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*) zu beobachten. Das Verhalten war ebenfalls sehr konstant: Einzelne Tiere (je ein bis drei Exemplare beider Arten) jagten vorübergehend über der Bahntrasse. Es waren regelmäßig Trassenquerungen in Höhe des Sankt-Matthäus-Friedhofs zu beobachten. In der Crellestraße war keine Flugaktivität nachweisbar. Quartiere oder Verstecke von Fledermäusen in der Vegetation sind im Untersuchungsgebiet sicher auszuschließen.

Bewertung

Die Beobachtungen von Fledermäusen zeigen die Funktion des Plangebietes als Jagdgebiet und Flugstraße. Die regelmäßige Beobachtung von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen lässt auf ein stabiles Vorkommen in der näheren Umgebung schließen. Das Verhalten der beobachteten Individuen und die Anzahl der Tiere lassen bei beiden Arten Wochenstubenquartiere erwarten.

Die untersuchte Fläche ist im gegenwärtigen Zustand von Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse. Die Bedeutung der untersuchten Fläche wird durch den Vergleich mit den unmittelbar benachbarten Straßen nochmals verdeutlicht. Dort waren ebenso wie am S-Bahnhof Yorckstraße/ Großgörschenstraße keine Fledermäuse zu beobachten. Die Bahntrasse führt zu einer wichtigen Vernetzung zwischen Quartierbereichen und Jagdgebieten und zwischen unterschiedlichen Jagdgebieten. Die offensichtlich insektenreiche Vegetation am Rande der Bahntrasse ist als Grund dafür an-

zusehen. In der Vegetation finden sich auch Totholzstrukturen, die von Insekten genutzt werden und damit die Basis für ein attraktives Nahrungsangebot bilden. Weniger günstig ist der Anteil nicht gebietsheimischer und insektenarmer Gehölzarten zu bewerten.

Durch die Anlage einer Parkanlage sowie durch die Sperrung von Flächen als naturnahe Parkanlage sind keine Konflikte zum Vorkommen der nachgewiesenen Fledermäuse zu erkennen. Jedoch muss im Zuge der Ausbauplanung mit einer Reduktion des Totholzanteils in der Vegetation gerechnet werden. Dies führt zu einem geringeren Nahrungsangebot und kann zu einer partiellen Entwertung des Untersuchungsgebietes führen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes mit Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung können sich, je nach Gestaltung der öffentlichen Grünfläche, Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ergeben. Wege und weitere Versiegelungen im Rahmen der Ausbauplanung werden bevorzugt auf vegetationsfreien Flächen angelegt. Der vorhandene Vegetationsbestand wird weitestgehend erhalten und behutsam weiterentwickelt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wege und weitere Versiegelungen im Rahmen der Ausbauplanung sind bevorzugt auf vegetationsfreien Flächen zu realisieren. Der vorhandene Vegetationsbestand wird weitestgehend erhalten und behutsam weiterentwickelt. Darüber hinaus wird zur Verbesserung des Nahrungsangebots die Anpflanzung heimischer, insektenfreundlicher Pflanzenarten vorgesehen. Der Charakter der naturnahen Parkanlage wird erhalten, behutsam weiterentwickelt und gesichert. Damit erfüllen Grünanlagen ihre Funktion als Fläche zum Schutz der Umwelt.

In Folge einer künftigen Pflege der Vegetation als Grünfläche ist eine Verringerung des Insektenangebots zu erwarten. Fledermäuse profitieren in hohem Maße von einer Erhöhung des Insektenangebotes. Wird bei der Planung, Gestaltung und Pflege der Grünanlage auf die Anpflanzung insektenreicher heimischer Pflanzen geachtet, können die Eingriffsauswirkungen minimiert werden. Die Erhöhung des Insektenangebots kann nur selten mit Ziergehölzen oder fremdländischen Arten erreicht werden. Daher werden im Zuge der Gehölzpflege fremdländische Arten zurückgedrängt werden und durch insektenreiche heimische Arten ersetzt. Die Pflanzung fremdländischer Gehölze ist für Fledermäuse unattraktiv, da an diesen Arten kaum Insekten leben. Zu bevorzugen sind insbesondere heimische Sträucher. Arten wie Schlehe, Pfaffenhütchen, Weißdorn u. a. werten den Jagdlebensraum für Fledermäuse auf und sind auch geeignet, mögliche Eingriffe zu minimieren.

Das Grundstück befindet sich im Fachvermögen vom Fachbereich Grünflächen. Die Umsetzungen der Handlungsempfehlungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden im Rahmen der Ausbauplanung, insbesondere für die naturnahe Parkanlage, berücksichtigt.

Für die Umsetzung der Planung wird ein Pflege- und Entwicklungsplan erstellt, der Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt regelt. Er wird insbesondere Aussagen zur ergänzenden gebietstypischen Bepflanzung und zur Verwendung und zum Erhalt von Totholz sowie zur Nutzung insektenfreundlichen Lichts enthalten.

Zur Beachtung der naturschutzrechtlichen Anforderungen werden vor Umsetzung der Planung das Grundstück, für Quartiernutzungen geeignete Strukturen (Höhlen, Spalten und Risse) und die dort stehenden Bäume vor ihrer Beseitigung ganzjährig durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG überprüft. Bei positivem Befund sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verhindern (z. B. Anbringen von Nisthilfen oder geeigneter Ersatzquartierangebote für Brutvögel und Fledermäuse, Anlage neuer Lebensstätten für Zauneidechsen in räumlichem Zusammenhang zur betroffenen Lebensstätte, Umsetzung oder Umsiedlung).

II.3.1.5 Schutzgut Landschaft und Erholung

Bestand und Bewertung

Die geplante Grünfläche ist durch die Bahnböschungen mit typischem Pionierwald geprägt. Die Höhenunterschiede sind markant und sind für innerstädtische Bahngelände typisch für das Stadtbild. Das Plangebiet bildet mit der aktiven Bahnfläche ein zusammenhängendes Landschaftsbild.

Das umgebende Wohngebiet zeichnet sich durch ein erhebliches Defizit an Erholungs- und Spielflächen aus. Gemäß der Karte „Versorgung mit wohnungsnahen Grünanlagen“ (SenStadtUm I E 1, 2013) sind die das Plangebiet umgebenden Blöcke als nicht versorgt bis unterversorgt eingestuft. Die geplante Grünfläche gehört zu einem Planungsraum und grenzt an zwei weitere. Gemäß der Karte "Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen. Defizit in % je Versorgungseinheit 2018" (BA Tempelhof-Schöneberg, Umwelt- und Naturschutzamt, 2018) weist die Versorgungseinheit, innerhalb der das Plangebiet liegt, ein Defizit von 40 % - 60 % an öffentlichen Spielplätzen auf. Darüber hinaus fehlen aufgrund der gründerzeitlichen Bebauung private Spielflächen. Ein Defizit an Spiel- und Freiflächen für die umliegenden Wohngebiete liegt somit vor.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen; weder in Bezug auf die defizitäre Versorgung an Grünflächen und Erholungsangeboten noch bzgl. des Landschaftsbildes.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes mit Durchführung der Planung

Mit den Festsetzungen werden ehemalige Bahnflächen als öffentliche Grünfläche gesichert. Das Plangebiet übernimmt dann wichtige Erholungs- und Durchwegungsfunktionen für die angrenzenden, dicht bebauten Wohnblöcke. Um dem Bedarf an Spielflächen Rechnung zu tragen, eröffnet die Festsetzung „Parkanlage“ auch die Integration von entsprechenden Angeboten, die im Rahmen der Ausbauplanung bestimmt werden müssen.

Die Festsetzung trägt auch zum Erhalt und zur behutsamen Weiterentwicklung des Landschaftsbildes bei, insbesondere im Bereich der naturnahen Parkanlage und zum angrenzenden Bahngelände, die von der Parkanlage sowie von Straßen aus erlebt werden können. Die Gestaltung der Parkanlage steht einer weitestgehenden naturnahen Gestaltung im Sinne des prägenden Landschaftsbildes nicht entgegen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das charakteristische Landschaftsbild im Plangebiet kann überwiegend, insbesondere in den naturnahen Parkanlagen, erhalten und behutsam weiterentwickelt werden;

räumliche Zusammenhänge und Sichtbeziehungen mit der aktiven Bahnfläche werden gesichert bzw. eröffnet.

Das Grundstück befindet sich im Vermögen des Fachbereichs Grünflächen. Die Umsetzung der Ziele bzgl. des Landschaftsbildes und der Erholungsangebote wird somit im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt werden.

II.3.1.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bestand und Bewertung

Bei dem Schutzgut Mensch sind die vorhandenen Luft- und Lärmbelastungen zu betrachten.

Luft

Bzgl. der „Verkehrsbedingten Luftbelastung im Straßenraum 2015“ trifft der Umweltatlas (PM10 und NO₂) weder für die Crellestraße noch für die Langenscheidtbrücke Aussagen; in der Langenscheidtstraße sind die Belastungen mäßig.

Lärm

Die Lärmindizes nach 34. BImSchV / EU-Umgebungsrichtlinie der S-Bahn liegen gemäß Umweltatlas (Strategische Lärmkarte, Gesamtlärmindex, Tag-Abend-Nacht 2017) zwischen 65 und 75 dB(A), vereinzelt zwischen 60 und 65 dB(A). Gemäß der „Umgebungslärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes 2015“ liegen die Tag-Abend-Nacht-Lärmindizes (L_{DEN}) in der Parkanlage bei 65 bis 70 dB(A).

Die Strategische Lärmkarte zu den Straßenverkehren (Umweltatlas Tag-Abend-Nacht-Index 2017) betrachtet nur die Langenscheidtstraße und nicht die Langenscheidtbrücke (da es sich hier um eine Tempo-30-Zone handelt), demnach dringen nur bedingt durch Straßenverkehr verursachte Emissionen in die geplante Grünfläche mit Schallwerten von über 55 dB(A); und zwar nur im Bereich der Treppenabgänge und der Böschungen nördlich und südlich der Brücke. Die Rasterkarte „Strategische Gesamtlärmindex Tag-Abend-Nacht“ gemäß Umweltatlas 2017 gibt für die geplante Grünfläche (Tag-Nacht-Index) Werte zwischen 65 und 75 dB(A), teilweise unter 65 dB(A), an.

Das Büro Hoffmann und Leichter Ingenieurgesellschaft mbH hat im Juli 2018 eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche hohe Pegelwerte in der geplanten Grünfläche durch alle Verkehrsemissionen bestätigt. Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 73 dB(A) tags und 70 dB(A) nachts. Große Teile der geplanten Parkanlage liegen im Schallpegelbereich zwischen 60 bis 70 dB(A) tags.

Die Hauptschallquelle stellt die S-Bahn dar. Sie fährt gegenwärtig in beide Richtungen alle 10 Minuten am Plangebiet vorbei, künftig im bis zu 5-Minuten-Takt. Hierbei ergeben sich für wenige Sekunden Immissionen über 65dB(A).

Die Beurteilungspegel gemäß der DIN 18005 für Parkanlagen sind mit 55 dB(A) als Orientierungswert angegeben. Gemäß der Lärmwirkungsforschung sind Schallpegel von 65 dB(A) tags als gesundheitlicher Schwellenwert ermittelt worden. Im „Berliner Leitfaden – Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017“ (Senatsverwaltungen für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz -SenUVK- sowie für Stadtentwicklung und Wohnen -SenStadtW-, S. 63f) wird als Maßstab für Außenwohnbereiche / Freiflächen 65 dB(A) als oberer Schallpegelwert formuliert; wobei Parkanlagen, anders als Freiflächen eines Wohnhauses, grundsätzlich nicht zum dauerhaften Aufenthalt dienen.

Erschütterungen

Erschütterungen sind nicht wahrnehmbar.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bzgl. des Schutzguts Mensch und seine Gesundheit ergeben sich keine Veränderungen. Die Öffentlichkeit darf die ehemaligen Bahn-

flächen nicht betreten. Ihr stehen keine zusätzlichen wohnnutzungsnahen Erholungsflächen zur Verfügung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes mit Durchführung der Planung

Bei Sicherung der ehemaligen Bahnflächen als öffentliche Grünfläche entsteht eine öffentliche Parkanlage. Wohnungsnahe Grünflächen wirken sich positiv auf die menschliche Gesundheit aus. Die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß der DIN 18005 ist nicht gegeben. Auch der Gesundheitsschwellenwert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche wird nicht überall eingehalten. Auf die verkehrsbedingten Lärmeinwirkungen von der angrenzenden S-Bahnstrecke auf die angrenzende Wohnbevölkerung hat der Bebauungsplan keinen Einfluss.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bzgl. der Luftbelastung stellt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, teilweise als naturnah zu erhalten bzw. zu gestalten, selbst eine Ausgleichsmaßnahme für die angrenzenden Wohngebiete dar.

Bzgl. der Lärmimmissionen werden keine Maßnahmen zum Schutz der Nutzer festgesetzt. Die Schallspitzen über 65 dB(A) treten nur bei Durchfahrten von S-Bahnen für wenige Sekunden auf. Gegenwärtig verkehrt je Richtung eine S-Bahn im 20-Minuten-Takt, künftig soll auf einen 10-Minuten-Takt je Richtung verdichtet werden. Damit fährt künftig zeitweise eine S-Bahn im Abstand von 5-Minuten am Plangebiet vorbei. Die Kommunikation wird dadurch jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die geplante Parkanlage wird nicht dem dauerhaften, d. h. dem langfristigen und regelmäßigen Aufenthalt dienen, wie beispielsweise Außenwohnbereiche (Balkon, Terrasse oder Freiflächen eines Wohngrundstücks). Dies begründet sich einerseits aus der geringen Größe und dem Zuschnitt der Parkanlage, zum anderen aus der beabsichtigten Gestaltung, die ausschließlich eine Durchwegung sowie einen kurzfristigen, vorübergehenden Aufenthalt (Sitzmöglichkeiten, kleine Spielflächen und -geräte) ermöglichen wird. In der Parkanlage sind keine schutzbedürftigen Spielplätze im Sinne des Kinderspielplatzgesetzes und keine sonstigen vielfältigen Nutzungen vorgesehen, die einen hohen Publikumsverkehr generieren oder einen Aufenthalt erzeugen, der einen langen Zeitraum überdauert und beständig ist. Das Nutzungsspektrum ist auf die Durchwegung, auf begleitende Grünflächen und vereinzelte Spielgeräte entlang der Wege reduziert. Dementsprechend ist eine geringe Nutzungsintensität anzunehmen. Hinzu kommt, dass sich die Nutzung der "öffentlichen Parkanlage" inklusive der Spielflächen auf tagsüber beschränkt.

Vor dem Hintergrund der dargelegten Gründe steht eine aktive Lärmschutzmaßnahme nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Schutzzweck, so dass darauf verzichtet wird.

II.3.1.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter, Denkmalschutz

Bestand und Bewertung

Kultur-, Sachgüter oder Denkmale sind von der Planung nicht betroffen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes mit Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

II.3.2 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Die Sicherung einer naturnahen Parkanlage und einer Parkanlage hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Im Gegenteil, die Festsetzungen tragen dazu bei, dass die Schutzgüter (Flora, Fauna, Boden, Wasser, Luft, Klima) gesichert und umweltrelevante Belange berücksichtigt werden. Als Folge wird die Natur geschützt und kann sich weiterentwickeln. Die Öffnung der ehemaligen Bahnfläche für die Öffentlichkeit ermöglicht eine Erholungsnutzung in den dicht bebauten Schöneberger Wohnquartieren und ein Erleben des Landschaftsbildes. Die Nutzer der Parkanlage werden zwei Mal innerhalb von 10 Minuten, bei Durchfahrten der S-Bahnen, Schallwerten über 65 dB(A) ausgesetzt sein. Aufgrund der Lage und Größe sowie der künftigen Ausstattung der Parkanlage wird sie zur Durchwegung mit Verweilangeboten für den kurzfristigen, jedoch nicht zum dauerhaften Aufenthalt, genutzt werden. Auf eine Lärmschutzwand, welche die Belange des Klimas (Kaltluftströme) und des Landschaftsbildes (Sichtbeziehungen) beeinträchtigen würde, wird verzichtet. Ihre Errichtung (einschließlich Kosten für die Herstellung, Wartung und Unterhaltung) wäre unverhältnismäßig.

Fazit: Keine erheblichen Umweltauswirkungen.

II.3.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Sicherung einer öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und naturnahe Parkanlage stellt den größten Schutz für die vorhandene Flora und Fauna dar. Darüber hinaus sind die Planungsinhalte aus den Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt worden. Das Defizit an öffentlichen Grün- und Spielflächen wird reduziert. Alternative Planungsmöglichkeiten sind vor diesem Hintergrund nicht ersichtlich. Die Festsetzung eines Wohnbaugebietes gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird nicht realisiert, um das bestehende, hohe Freiflächendefizit im Wohngebiet zu reduzieren und nicht zu erhöhen.

II.3.4 Beschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung

Das Vorgehen der Umweltprüfung umfasst das Beachten fachgesetzlicher Vorgaben und übergeordneter Planungen, Auswertung vorliegender Informationsquellen, insbesondere Umweltatlas von Berlin, artenschutzrechtliche Bestandsaufnahmen, Altlastenuntersuchungen, Schalltechnische Untersuchungen, Vor-Ort-Erhebungen und Bewertung des Planungsgebietes.

II.3.5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Durch die Bebauungsplanfestsetzungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter zu erwarten; im Gegenteil werden die Schutzgüter umfassend rechtlich gesichert. Durch bauliche Maßnahmen im Rahmen der Grünflächengestaltung wird kontaminierter Boden im erforderlichen Umfang sachgerecht entsorgt.

II.3.6 Eingriff in Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG in der Abwägung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die abwägungsrelevanten, naturschutzbezogenen Umweltbelange aufgeführt.

Ein Ausgleich ist jedoch gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche stellt einen Eingriff dar, der Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung der Auswirkungen erfordert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen allerdings keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten. Zudem wird durch Erstellung eines Pflege- und Entwicklungsplans und eine behutsame Ausführungsplanung sichergestellt, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts kommt, sodass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Ein Ausgleich des Eingriffs ist auch gemäß § 1a BauGB planungsrechtlich nicht erforderlich, da eine Inanspruchnahme der Fläche im Anwendungsbereich von § 35 BauGB bereits zulässig war. Gemäß § 35 Abs. 1 und 2 BauGB wären vielfältige privilegierte und sonstige Vorhaben zulässig, die unterschiedliche Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge hätten. Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes wird der rechtlich zulässige Eingriff reduziert. Das Flurstück 23 ist als Straßenverkehrsfläche gewidmet und lässt eine 100 %-ige Versiegelung zu. Demgegenüber sieht der Bebauungsplan 7-69 die Sicherung einer fast 660 m² großen Teilfläche des Flurstücks 23 als öffentliche Grünfläche vor.

Auch wenn es sich nicht um einen ausgleichsbedürftigen, planungsrechtlichen Eingriff handelt, sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Belange (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) zu berücksichtigen. Die planungsrechtliche Sicherung als naturnahe Parkanlagen und einer Parkanlage tragen dem Schutz und der behutsamen Weiterentwicklung der Natur und Landschaft bei. Die Erhaltung und Neuschaffung von Freiräumen im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, stellen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 BNatSchG dar, sodass die Schaffung von Parkanlagen keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auslösen. Diese Norm hat eine erläuternde Funktion für die Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Hiervon unabhängig ist zu berücksichtigen, dass die planungsrechtliche Sicherung von Grünflächen, wie Parkanlagen, selber eine Maßnahme zur Minderung bzw. zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB darstellt.

Als Maßnahme zur Minderung und Vermeidung des Eingriffs soll der Umfang der künftigen Wege- und Spielfläche innerhalb der "öffentlichen Parkanlage" den Umfang des bisherigen gleisbegleitenden, vegetationsfreien Erschließungswegs (ca. 1.520 m²) sowie der bisher als Straßenverkehrsfläche gewidmeten Fläche (ca. 660 m²) nicht überschreiten. Insgesamt ist damit eine maximale Grundfläche von ca. 2.180 m² für die Wege- und Spielflächen umsetzbar. Der gleisbegleitende, vegetationsfreie Erschließungsweg ist in diesem Zusammenhang zurückzubauen und zu begrünen, soweit er nicht für die Anlage von Wege- und Spielflächen benötigt wird. Der bisher bestehende bzw. mögliche Versiegelungsgrad und Umfang vegetationsfreier Fläche (bahnbegleitender Erschließungsweg, Widmung als Straßenverkehrsfläche) wird damit beibehalten oder möglichst unterschritten. Eine Unterschreitung der o. g. maximalen Grundfläche wird angestrebt. Die zukünftige Gestaltung der Parkanlage wird durch den Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt. Hierbei werden die zuvor genannte maximale Größe der Wege- und Spielflächen sowie die Begrünung vegetationsfreier, für Wege- und Spielflächen nicht benötigter Fläche zur zwingenden Vorgabe gemacht.

Als zusätzliche Vermeidungsmaßnahme wird ein Pflege- und Entwicklungsplan für die umweltverträgliche Umsetzung der Planung erstellt. Er soll insbesondere Vorgaben zur ergänzenden gebietstypischen Bepflanzung, zur Verwendung und zum Belassen von Totholz sowie zur Nutzung insektenfreundlichen Lichts enthalten. Die Herrichtung der Wege- und Spielflächen wird in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise erfolgen und am Vegetationsbestand orientiert werden.

Der vorhandene Vegetationsbestand wird weitestgehend erhalten und behutsam durch Wege und Angebote zum kurzfristigen Aufenthalt ergänzt. Dadurch und im Besonderen durch Festsetzung der naturnahen Parkanlagen, in denen keine öffentliche Zugänglichkeit ermöglicht wird, verbleibt ein großer Anteil als Rückzugsraum und Brutstätte für Tiere.

Als Maßnahme zur Vermeidung weiterer Eingriffe wurde im Laufe des Verfahrens auf die Errichtung einer Lärmschutzwand verzichtet, die eine zusätzliche Versiegelung zur Folge gehabt hätte. Des Weiteren wurde im Ergebnis der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 3 BauGB auf die Planung eines Spielplatzes verzichtet. Stattdessen sind nunmehr vereinzelte Spielgeräte entlang der Wegefläche vorgesehen, um den Versiegelungsgrad zu minimieren. Ferner wurde in Abwägung der öffentlichen Belange von der Ausweisung einer im gesamten Geltungsbereich zugänglichen Parkanlage abgesehen. Somit ist die Festsetzung der nicht zugänglichen, "öffentlichen naturnahen Parkanlagen" als weitere Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen zu werten.

II.3.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens 7-69 ist in erster Linie die planungsrechtliche Sicherung ehemaliger Bahnflächen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und naturnahe Parkanlage. Damit übernimmt der Bebauungsplaninhalt u.a. auch eine Funktion zum Schutz der Umwelt. Die vorhandene Brücke wird als Straßenverkehrsfläche in zweiter Ebene gesichert. Da die Crellestraße und das gewidmete Flurstück 23 gegenüber dem Ausbauzustand rechtlich nicht geändert wird bzw. Teile des Flurstücks 23 als öffentliche Grünfläche gesichert werden, wurden diese straßenrechtlich gewidmeten Flächen nicht im Umweltbericht betrachtet.

Die geplante Grünfläche umfasst ca. 1 ha. Der überwiegende Bereich wird von Gehölz-geprägten Biotoptypen eingenommen. Offene, vegetationslose Flächen befinden sich unter der Langenscheidtbrücke und im Bereich der ehemaligen Baustraße des zuständigen Bahnunternehmens.

Aus faunistischer Sicht ist das Plangebiet für verschiedene Vogelarten und Brüter von Bedeutung. Artenschutzrechtlich relevant sind die Fledermäuse, die das Plangebiet als Jagdgebiet nutzen.

Bzgl. Boden, Wasser, Luft, Klima, Fauna und Flora trägt die Planung den jeweiligen Schutzgütern Rechnung, indem die ehemalige Bahnfläche als Grünfläche gesichert wird. Denkmale und Kulturgüter sind nicht betroffen. Belastete Böden werden im Rahmen der Umsetzung der Planung saniert.

Mit Umsetzung der Planung wird das ehemalige Bahngelände teilweise öffentlich zugänglich gemacht. Die Nutzer der Parkanlage, welche nur eine Durchwegung ermöglicht und zum kurzfristigen Aufenthalt gestaltet sein wird, werden nur bei Durchfahrten von S-Bahnen (gegenwärtig je Richtung im 10-Minuten-Takt, künftig zeitweise max. im 5-Minuten-Takt) für wenige Sekunden Schallpegel über 65 dB(A) ausgesetzt sein. Die Immissionen stören nicht die Kommunikation und gehören immanently zu einer Parkanlage auf ehemaligen und benachbart zu aktiven Bahnflächen.

Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch die zwingende Vorgabe des Umfangs (teil-)versiegelbarer Fläche, durch Herrichtung der Weg- und Spielflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau, durch Begrünung vegetationsfreier, für Wege- und Spielflächen nicht benötigter Flächen sowie durch Erstellung und Umsetzung eines Pflege- und Entwicklungsplans vermieden bzw. gemindert.

III. PLANINHALT UND ABWÄGUNG

III.1. Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt

Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung des Flurstücks 29 und einer Teilfläche des Flurstücks 23 als öffentliche Grünfläche, ca. 1 ha, mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und mit den Zweckbestimmungen „naturnahe Parkanlage“ (im nördlichen und südlichen Bereich).

Die vorhandenen, ausgebauten Verkehrsflächen sowie die Langenscheidtbrücke (in der zweiten Ebene) werden bestandsbestätigend als „Straßenverkehrsfläche“ gesichert.

III.2. Berücksichtigung der übergeordneten Planung

Mit der Planung wird dem Bedarf an zusätzlichen siedlungsbezogenen Frei- und Grünräumen für die Erholung angemessen Rechnung getragen.

Die gesamtstädtisch geplante Grünverbindung im Bereich des Wannseebahngrabens ist im Flächennutzungsplan in generalisierter Form östlich der nachrichtlich übernommenen Bahnfläche dargestellt. Die Ziele des Bebauungsplanes sind, auch ohne Realisierung des ursprünglich geplanten Grünzuges, aus den generalisierten Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar. Darüber hinaus liegt die geplante Grünfläche deutlich unter der 3-ha-Grenze.

Den Zielen des Landschafts- und Artenschutzprogramms wird entsprochen, indem das Landschaftsbild, die Freiraumachse, der Vegetationsbestand (auch als Biotopverbund, Frischluftschneise, klimatische Ausgleichsfunktion, Rückhalt des Wassers, Kaltlufteinfluss) und die Freiflächen (Nährstoffkreislauf, Versickerung) weitestgehend erhalten, gesichert und behutsam weiterentwickelt werden. Flächen werden teilweise für die Erholung und Freiraumnutzung zur Verfügung gestellt.

Die Darstellungen der Bereichsentwicklungsplanung werden rechtsverbindlich umgesetzt.

Die Festsetzungen sind aus den Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Landschafts- und Artenschutzprogramm, Bereichsentwicklungsplanung) entwickelt und tragen somit der gesamtstädtischen Zielsetzung für diesen Bereich Rechnung.

III.3. Begründung der Festsetzung

III.3.1 Öffentliche Grünfläche

Mit Reduzierung betriebsnotwendiger Flächen der Deutschen Bahn AG stehen ehemalige Bahnflächen für eine Neuplanung zur Verfügung. Bereits seit den 1990er Jahren trägt die vorbereitende Bauleitplanung (FNP, LaPro und BEP) diesem Umstand durch entsprechende Darstellungen eines Grünzuges und als ökologische Ausgleichsfläche Rechnung.

In Verbindung mit den öffentlichen Belangen des Flächennutzungsplanes (in generalisierter Darstellung mit einem Grünzug auf der östlichen Trassenseite) und des Landschaftsschutz- und Artenschutz-Programms ist einzig die Sicherung als öffentliche Grünfläche möglich; und zwar als *Parkanlage* und als *naturnahe Parkanlage*. Diese Zweckbestimmungen geben den zukünftigen Gestaltungscharakter der öffentlichen Grünflächen vor.

Naturnahe Parkanlage

Die geplante öffentliche Grünfläche wird im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebietes mit der Zweckbestimmung „öffentliche naturnahe Parkanlage“ (zusammen ca. 3.630 m²) gesichert. Hier steht der Umweltschutz im Vordergrund; eine öffentliche Zugänglichkeit ist nicht vorgesehen. Die Lage der naturnahen Parkanlagen

ergibt sich aus den Flächen jenseits des ebenerdigen Zuganges im Norden und der Treppenanlage im Süden. Diese Bereiche werden nicht öffentlich zugänglich gestaltet. Sie sind jenseits der Fläche mit öffentlich zugänglicher Nutzung und können sich naturnah entwickeln und dienen für Flora als Rückzugsraum. Der Biotopverbund bleibt über die Vegetationsstrukturen in den nördlich und südlich angrenzenden Bahnflächen und der zwischen den naturnahen Parkanlagen geplanten Parkanlage gewährleistet.

Die Festsetzung einer naturnahen Parkanlage trägt der ökologischen Wertigkeit der Flora und Fauna im Plangebiet Rechnung. Nachdem sich das Plangebiet über Jahrzehnte ohne menschliche Einflüsse entwickelt hat, konnte sich die Natur den Bereich zurückerobern. Folglich findet man hier ein vielfältiges Mosaik unterschiedlicher Biotopstrukturen: von ruderalen Standorten über Gehölzbestände und Vorwäldern bis zu einem Ahornpionierwald. Hier findet man aber auch vegetationsfreie und -arme Flächen, die im Rahmen einer naturnahen Gestaltung aufgewertet werden können.

Der ökologische Wert der in Rede stehenden Bereiche wird erhalten und ggfs. behutsam weiterentwickelt. Dies setzt einen Verzicht auf Zugänglichkeit voraus.

Den Belangen des Natur- und Artenschutzes wird mit der Festsetzung einer öffentlichen naturnahen Parkanlage im hohen Maße Rechnung getragen.

Die Sicherung der öffentlichen Grünfläche als naturnahe Parkanlage steht im Einklang mit den Umweltbelangen Klima, Boden, Wasser, Luft, Fauna, Flora und biologische Vielfalt. Auch den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes wird entsprochen.

Da der Bezirk für die Gestaltung und die Umsetzung zuständig ist, kann die Nicht-Zugänglichkeit ohne vertragliche Vereinbarungen umgesetzt werden.

Parkanlage

Die Festsetzung einer öffentlichen Parkanlage dient der Verbesserung der Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen, die in den angrenzenden Wohngebieten dem Umweltatlas (Stand 2016) zufolge mit einem Versorgungsgrad von weniger als 6,0 - 3,0 m² je Einwohner als schlecht klassifiziert ist. Der Richtwert liegt bei 6 m² je Einwohner. Aus diesem Grund wird das im bezirklichen Eigentum stehende Gelände zwischen einem ebenerdigen Zugang zur Crellestraße und der Treppenanlage (ca. 6.400 m²) als Parkanlage festgesetzt. Hierzu werden auch die Teilflächen des Flurstücks 23 unterhalb des Straßenniveaus gehören: Treppenabgänge, Böschungsbereiche und ebenerdige Flächen neben und unter der Langenscheidtbrücke. Derzeit handelt es sich um gewidmetes Straßenland. Vor dem Hintergrund der Entwicklung des Flurstücks 29 zu einer Parkanlage ist die Einbeziehung dieser Flächen in die Parkanlagengestaltung geboten.

Aufgrund der guten Zugänglichkeit, der Sicherstellung einer sozialen Kontrolle sowie der Tiefe des Geländes eignet sich dieser Bereich für die Gestaltung mit Erholungsangeboten für kurzzeitigen Aufenthalt und eine Durchwegung, die im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt wird.

Die Zweckbestimmung Parkanlage steht der auch hier angestrebten Erhaltung und Sicherung von naturbelassenen Vegetationsflächen nicht entgegen. Im Gegenteil: die bestehende Vegetation wird weitestgehend erhalten und behutsam durch Wege und Angebote zum kurzfristigen Aufenthalt ergänzt. Wege- und Spielflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Die Festsetzung der öffentlichen Parkanlage trägt auch den Belangen der für Brücken zuständigen Senatsbehörde Rechnung. Aufgrund des vorhandenen Brückenbauwerks steht die Teilfläche unter der Langenscheidtbrücke zuzüglich eines 5-Meter breiten Wartungs- und Sicherheitsstreifens beidseitig neben der Brücke ausschließ-

lich als Durchwegungsort zur Verfügung. An dieser Stelle sind keine Aufenthaltsangebote oder Spielbereiche vorzusehen. Im Rahmen der Ausbauplanung werden zwischen dem bezirklichen Fachbereich Grünflächen und der für Brücken zuständigen Senatsbehörde Maßnahmen zum Schutz vor Schädigung und Gefahrenquellen abgestimmt und schriftlich vereinbart..

Bedarf an Spielflächen

Die bezirkliche Spielplatzplanung richtet sich bei der Bemessung des Bedarfs an öffentlicher Spielplatzfläche je Versorgungseinheit nach den Vorgaben des Berliner Kinderspielplatzgesetzes (§ 4). Demnach liegt der Richtwert bei 1,0 m² nutzbarer Spielplatzfläche pro Einwohner. Soweit der Bedarf an privaten Spielflächen nicht gedeckt wird, erhöht sich gemäß Kinderspielplatzgesetz der öffentliche Bedarf. Die Zuordnung von Spielangeboten zu Grünanlagen ist gemäß dem Kinderspielplatzgesetz anzustreben. Spielangebote sollen in angemessener Entfernung zur Wohnung liegen. Hierzu führt der Stadtentwicklungsplan „Öffentliche Einrichtungen – Versorgung mit wohnungsbezogenen Gemeinbedarfseinrichtungen“ Näheres zu Wegeentfernungen nach Altersgruppen (von 100 m bis 1.000 m) sowie Barriere-Wirkungen und die gefahrlose Erreichbarkeit aus.

Aufgrund der prägenden gründerzeitlichen Bebauung in den benachbarten Schöneberger Planungsräumen konnten die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Spielplatzflächen (4 m² nutzbare Spielfläche pro Wohnung, mindestens jedoch 50 m²) weder umgesetzt noch rechtlich erzwungen werden. Darüber hinaus ist die Spielplatzversorgung aufgrund der verkehrlichen Barrieren (Hauptstraße, Kolonnenstraße, Bahngelände) kleinteilig zu betrachten. Vor diesem Hintergrund ist das Spielplatzdefizit in den in Rede stehenden Versorgungseinheiten nachweislich als erheblich zu bewerten.

In den an das Plangebiet westlich angrenzenden Wohnblöcken ist die Spielplatzversorgung defizitär. Dies wurde durch Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes vom 15. Dezember 2017 bestätigt. Die Versorgungsstufe liegt der Karte "Spielplatzversorgung - öffentlich" (Stand 05/2018, fisbroker) zufolge bei 3 und 4, d. h. es stehen zwischen 0,25 und 0,6 m² Spielplatzfläche je Einwohner zur Verfügung. Mit steigender Bevölkerungszahl steigt auch der Bedarf an Spielplatzfläche. Dem soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans 7-69 entsprochen werden.

Die geplante öffentliche Parkanlage kann rechtlich Spiel- und Bewegungsangebote aufnehmen, ohne diese ergänzend in die Zweckbestimmung aufnehmen zu müssen. Art und Umfang werden im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt. Es ist jedoch in Abwägung der öffentlichen Belange (hier: Immissionsschutz) kein Spielplatz zum dauerhaften Aufenthalt geplant. Stattdessen sollen wegbegleitend dezentral Spielgeräte bzw. kleinere Spielbereiche entlang der Wege umgesetzt werden, auch zur Minderung des Versiegelungsgrades.

Am 19. Februar 2013 hat das Bezirksamt die Aktualisierung der bezirklichen Spielplatzplanung beschlossen. Demnach ist auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans 7-69 Bestandteil der bezirklichen Spielplatzplanung. Das Ziel, innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche ergänzende Spielangebote zu schaffen, ist bereits in die aktualisierte bezirkliche Spielplatzplanung (Stand: Januar 2019) eingeflossen.

Verzicht auf eine Schallschutzwand

Das Büro Hoffmann und Leichter Ingenieurgesellschaft mbH hat im Juli 2018 eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche hohe Pegelwerte in der geplanten Grünfläche durch alle Verkehrsemissionen bestätigt. Es ergeben sich Beurtei-

lungspegel von bis zu 73 dB(A) tags und 70 dB(A) nachts. Große Teile der geplanten Parkanlage liegen im Schallpegelbereich zwischen 60 bis 70 dB(A) tags.

Die Hauptschallquelle stellt die S-Bahn dar. Sie fährt gegenwärtig im 20-Minuten Takt, d. h. in beide Richtungen alle 10 Minuten am Plangebiet vorbei. Künftig ist aufgrund der angestrebten Verdichtung der verkehrenden Züge mit einem 10-Minuten-Takt im S-Bahn-Betrieb zu rechnen, sodass zeitweise ca. im 5-minütigen Abstand eine S-Bahn am Plangebiet verbeifahren wird. Hierbei ergeben sich für wenige Sekunden Immissionen über 65dB(A).

Die Beurteilungspegel gemäß der DIN 18005 für Parkanlagen sind mit 55 dB(A) als Orientierungswert angegeben. Gemäß der Lärmwirkungsforschung sind Schallpegel von 65 dB(A) tags als gesundheitlicher Schwellenwert ermittelt worden. Im „Berliner Leitfaden – Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017“ (Senatsverwaltungen für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz sowie für Stadtentwicklung und Wohnen, S. 63f) wird als Maßstab für Außenwohnbereiche 65 dB(A) als oberer Schallpegelwert formuliert; wobei Parkanlagen, anders als Freiflächen eines Wohnhauses, nicht zum dauerhaften Aufenthalt dienen.

Bzgl. der Lärmimmissionen werden keine Maßnahmen zum Schutz der Nutzer festgesetzt. Die Größe und Lage der geplanten öffentlichen Parkanlage eröffnen nur eine Durchgangsfunktion bzw. Durchwegung. Die Schallspitzen über 65 dB(A) treten nur bei Durchfahrt von S-Bahnen (je Richtung eine S-Bahn im 10-Minuten-Takt, künftig max. im 5-Minuten-Takt) für wenige Sekunden auf. Die Kommunikation wird somit nicht wesentlich beeinträchtigt. Die geplante Parkanlage wird nicht dem dauerhaften Aufenthalt dienen, wie beispielsweise Außenwohnbereiche (Balkon, Terrasse oder Freiflächen eines Wohngrundstücks). Die Parkanlage wird aufgrund ihrer Größe, Lage und ihres Zuschnitts sowie der geplanten Ausstattung insbesondere Durchwegungs- und kurzfristige Aufenthaltsfunktionen übernehmen. Spiel- und Aufenthaltseinrichtungen werden nicht zum dauerhaften Aufenthalt geeignet sein. S-Bahn-Emissionen werden als zum Gebiet, ehemaliges Bahngrundstück und benachbart zu S-Bahn, gehörend wahrgenommen.

Die Errichtung einer Schallschutzwand wäre zum Schutzzweck unverhältnismäßig; bezogen auf die Herstellungs- und Pflegekosten, bezogen auf die Erforderlichkeit der Abtretung von Parkfläche für einen rückwärtigen Pflege- und Wartungstreifen sowie bezogen auf die Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen, des Landschaftsbildes und des Kaltluftaustausches. Es sind keine alternativen geeigneten Maßnahmen zum Schutz der Parkanlage vor Lärmimmissionen möglich. Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG kann hier nicht umgesetzt werden. Die festzusetzende Parkanlage übernimmt aber selber die Funktion der Trennung zwischen Wohnen und Bahnfläche.

Die defizitäre Versorgung mit Grünanlagen und Spielplätzen in den angrenzenden Wohngebieten, die geplante Gestaltung zum kurzfristigen Aufenthalt sowie die mangelnde Verfügbarkeit von alternativen, öffentlichen Flächen sind gewichtige Gründe, die die vorliegende Planung trotz Lärmeinwirkung vertretbar machen.

Spiellärm

In Parkanlagen sind Spielangebote zulässig. Sportbetonte Spielflächen werden nicht gesichert, da sie mit den Belangen der angrenzenden Wohnbebauung grundsätzlich schwer vereinbar sind. Im Rahmen der Ausbauplanung werden Art und Umfang möglicher Spielangebote entwickelt; hierbei müssen Emissionsaspekte bzgl. der Wohnnutzung in der Umgebung berücksichtigt werden. Hiervon unabhängig sind gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG Geräusche von Kindern nachbarschaftlich und als sozialadäquat hinzunehmen. Von ihnen gehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG aus

Allgemeines

Mit Festsetzung des Bebauungsplanes und Widmung der Fläche als öffentliche Grünanlage wird der Baumbestand nicht mehr unter die Baumschutzverordnung fallen.

III.3.2 Straßenverkehrsflächen

Die verkehrliche Nutzung der Crellestraße (einschließlich der platzartigen Erweiterung „Crellemarkt“ im Einmündungsbereich des Willmannsdammes in die Crellestraße) und der Langenscheidtbrücke (vgl. Nebenzeichnung in zweiter Ebene) werden planungsrechtlich bestätigt. Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dient der Bestandssicherung. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien erfolgt ebenfalls gemäß Ausbauzustand bzw. Eigentums- und Widmungsgrenzen. Das Flurstück 23, welches Teile der Langenscheidtbrücke sowie die Treppenanlagen umfasst, ist gewidmetes Straßenland. Gemäß den Zielen des Bebauungsplanes werden die Teilflächen auf Höhe der Crellestraße / Langenscheidtbrücke als Straßenverkehrsfläche gesichert. (Die Treppenabgänge und Böschungen werden in die Parkanlagegestaltung integriert und entsprechend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.)

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien aus dem Jahr 1887 werden mit Festsetzung des Bebauungsplanes 7-69 aufgehoben und durch eine neue Straßenbegrenzungslinie ersetzt. Diese Straßenbegrenzungslinie orientiert sich an den Eigentums-, Straßenausbau- und (im Bebauungsplan 7-69 neu festzusetzenden) Widmungsgrenzen. Als Konsequenz weicht die Straßenbegrenzungslinie im nördlichen Abschnitt (ab Höhe des Grundstücks Crellestraße 26) von dem Verlauf der förmlich festgestellten Straßenfluchtlinie des Jahres 1887 ab. Auch im Bereich des Flurstücks 23 wird die Straßenbegrenzungslinie den neuen Planungszielen Rechnung tragen.

Anlagen der U-Bahnlinie 7 liegen im nordwestlichen Geltungsbereich unter der Crellestraße (ca. 20 m²). Die BVG stellt diesbezüglich Anforderungen an die Befahrung, an die Oberflächenversiegelung und an mögliche Bepflanzungen. Da die Straße bereits angelegt und gewidmet wurde sowie die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen ist, sind diese Hinweise nicht bebauungsplanrelevant.

Die textliche Festsetzung Nr. 1, dass die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzung ist, ist klarstellender Art.

III.4. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Im Rahmen der Planung waren folgende Belange zu berücksichtigen:

- Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse: Berücksichtigung durch Verzicht auf sportbetonte Spielflächen.
- Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen: Berücksichtigung durch Sicherung ehemaliger Bahnflächen als öffentliche Parkanlage und damit Attraktivitätssteigerung für das Wohnquartier; dies ist für alle Bewohnerstrukturen attraktiv, die somit nicht an den Stadtrand abwandern.
- Freizeit und Erholung: Berücksichtigung durch Sicherung ehemaliger Bahnflächen als öffentliche Parkanlage mit Erholungsangeboten; das Versorgungsdefizit an öffentlichen Spielangeboten kann dadurch reduziert werden. Der Bedarf an innerstädtischen öffentlichen Parkanlagen steht einem vollständigen Schutz der ehemaligen Bahnfläche als naturnahe Parkanlage entgegen. Mit der Festsetzung von Parkanlage und naturnaher Parkanlage wird Belangen von Naturschutz und Erholung Rechnung getragen.
- Fortentwicklung vorhandener Ortsteile: Berücksichtigt, da die Parkanlage eine positive Weiterentwicklung des innerstädtischen Wohnquartiers darstellt.
- Gestaltung des Landschaftsbildes: Berücksichtigung durch Sicherung und behutsame Weiterentwicklung ehemaliger Bahnflächen als Parkanlage. Dies stellt einen positiven Beitrag zum Erhalt des Landschaftsbildes dar.
- Belange des Umweltschutzes: Optimale Berücksichtigung der Umweltbelange durch die Sicherung ehemaliger Bahnflächen als Grünfläche; Bebauungen oder großflächige Versiegelung werden ausgeschlossen; die Flora- und Faunabestände sollen in den nördlichen und südlichen Teilbereichen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden; in den naturnahen Parkanlagen wird keine Zugänglichkeit ermöglicht und keine Versiegelung stattfinden; die biologische Vielfalt soll weitestgehend erhalten bleiben – ein vollständiger Erhalt ist unter gleichwertiger Berücksichtigung des Erholungsbelangs nicht möglich; Altlasten werden soweit erforderlich beseitigt und sachgerecht entsorgt, was sich auch positiv auf das Grundwasser auswirkt; Niederschlagswasser wird vollständig im Plangebiet versickert; der Biotopverbund mit angrenzenden Bahnflächenvegetationen wird erhalten; den Belangen der Nutzer der Parkanlage vor gesundheitsschädlichen Immissionen wird auch ohne Lärmschutzwand Rechnung getragen, da die Immissionen kurzzeitig und sporadisch und mit jeweiligen Spitzen auftreten und die Parkanlage nicht zu dauerhaftem Aufenthalt geeignet sein wird; positive Auswirkungen durch die Sicherung einer öffentlichen Grünfläche auf Luft und Klima und damit positive Auswirkungen für die angrenzenden gründerzeitlichen Wohnquartiere.
- Belange des Verkehrs: Berücksichtigt, da eine fußläufig erreichbare Grünfläche zur Reduzierung des motorisierten Verkehrs beiträgt. Die östlich angrenzende Bahnfläche wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.
- Beschlossene städtebauliche Planung: Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes 7-69 wird die beschlossene Zielsetzung übergeordneter Planungen (FNP, LaPro und BEP) berücksichtigt.

IV. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

IV.1. Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten

Die Attraktivität innerstädtischen Wohnens und Arbeitens wird gestärkt, da fußläufige Grün- und Spielflächen zusätzlich geschaffen werden. Hierdurch wird die Innenentwicklung gestärkt.

IV.2 Haushaltsmäßige und personelle Auswirkungen

Flächenerwerb

Das Plangebiet befindet sich bereits im Vermögen des Bezirks. Weitere Kosten werden nicht entstehen.

Sonstige Kosten

Im Rahmen der Gestaltung und Unterhaltung der geplanten Grünanlage (einschließlich ggfs. von Schutzmaßnahmen gegen das Beklettern der Langenscheidtbrücke) sowie ggfs. für altlastenbedingte Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen werden dem Land Berlin nach Festsetzung des Bebauungsplans 7-69 Kosten in noch nicht ermitteltem Umfang entstehen.

Von Seiten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Städtebauförderung, liegt eine grundsätzliche Bewilligung des Projektes „Wannseebahngraben“ in Höhe von 1,3 Mio. Euro aus Mitteln des Programms Stadtumbau West vor; konkret für die Realisierung der Parkanlage gemäß ursprünglicher Planung als Bestandteil des Grünzuges „Schöneberger Schleife“. Für das Jahr 2018 wurden Mittel in Höhe von 60.000 € für Planungsarbeiten bewilligt.

Die Finanzierung der Grünanlagenpflege erfolgt über die Kostenrechnung. Damit werden die erbrachten Leistungen erst in den Folgejahren in der Budgetierung berücksichtigt. Bis zur Berücksichtigung in der Kosten- und Leistungsrechnung können keine Mittel in den Haushalt eingestellt werden. Die Kosten müssen in der Regel über den laufenden Haushalt mitfinanziert werden.

Planbedingte bezirkliche Einnahmen

Für die geplante öffentliche Parkanlage kann eine Erhebung von Erschließungsbeiträgen in Betracht kommen. Eine Entscheidung darüber liegt im Zuständigkeitsbereich des Fachbereichs Straßen- und Grünflächenverwaltung. Eine Erhebung des Erschließungsbeitrags ist für die naturnahen öffentlichen Parkanlagen und den Eigentümern der anliegenden Grundstücke dagegen ausgeschlossen, da es sich hierbei nicht um zugängliche Grünanlagen handelt, die i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB zur Erschließung notwendig sind.

V. VERFAHREN

V.1. Mitteilung zur Aufstellung

Über die Absicht, das Bebauungsplanverfahren 7-69 auf der Grundlage von § 13a BauGB einzuleiten, wurden gemäß § 5 AGBauGB die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) mit Schreiben vom 13. Februar 2013 informiert. Es erfolgte u.a. der Hinweis, dass aus verkehrlicher Sicht dringende Gesamtinteressen Berlins im Sinne des § 7 Abs. 1 AGBauGB berührt sind. Alle abgegebenen Hinweise (Grundsätze der Raumordnung bezogen auf die Planungsabsicht; dringendes Gesamtinteresse aufgrund übergeordneter Verkehrsanlagen bzw. -planungen; FNP-Entwickelbarkeit) wurden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

V.2. Aufstellungsbeschluss und öffentliche Bekanntmachung

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin hat am 9. April 2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes 7-69 beschlossen. Das Verfahren wurde auf der Grundlage von § 13a BauGB – als Verfahren ohne Umweltprüfung – eingeleitet.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10. Mai 2013 im Amtsblatt für Berlin Nr. 19, Seite 635 veröffentlicht.

V.3. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 13. Mai bis einschließlich 12. Juni 2013 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsunterrichtung wurde im Amtsblatt für Berlin vom 10. Mai 2013 bekannt gemacht. Darüber hinaus wurde die Öffentlichkeit auf der bezirklichen Homepage sowie durch das Verteilen von Informationszetteln in der Umgebung des Plangebietes über das Beteiligungsverfahren informiert.

Über 200 Stellungnahmen gingen im Fachbereich Stadtplanung ein, und zwar per Post, per Mail oder als Unterschriftenlisten. Ein Großteil der Schreiben waren Formschreiben mit identischem Inhalt.

Die Kritik richtete sich u.a. gegen ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB, gegen die Erforderlichkeit einer öffentlichen Grünfläche und zusätzlicher Spielplätze im Quartier sowie gegen eine befürchtete Beseitigung der vorhandenen Vegetation. Gefordert wurden u.a. eine naturnahe Parkanlage und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Konkrete Vorschläge für die Gestaltung der Parkanlage wurden vorgebracht.

Das Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung ist in das weitere Bebauungsplanverfahren eingeflossen: Das Bebauungsplanverfahren wurde auf ein Normalverfahren mit Umweltbericht umgestellt, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet. Die Zweckbestimmungen der öffentlichen Grünfläche wurden auch vor dem Hintergrund der Aufgabe des Projektes „Schöneberger Schleife“ diskutiert und differenziert überarbeitet. Der Bebauungsplan 7-69 (Stand Öffentlichkeitsbeteiligung und erneute Behördenbeteiligung) sieht Parkanlage und naturnahe Parkanlagen vor. In der Begründung ist dargelegt, dass im Rahmen der Ausbauplanung die vorhandene Vegetation und die anderen Schutzgütern im Sinne des Umweltschutzes erhalten bzw. behutsam weiterentwickelt werden sollen.

V.4. Umstellung auf Verfahren mit Umweltprüfung

Abweichend von der ersten Stellungnahme im Rahmen des Mitteilungsverfahrens (gemäß § 5 AGBauGB; vgl. IV.1) teilte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz mit Schreiben vom 5. Juli 2013 mit, dass die Voraussetzungen der

Anwendung des § 13a BauGB für das Bebauungsplanverfahren 7-69 nicht zutreffen, da die alleinige Ausweisung einer Grünfläche nicht durch die Anwendung des § 13a BauGB privilegiert werden soll.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Umstellung auf ein Normalverfahren ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gewünscht.

Über die Absicht, das Bebauungsplanverfahren 7-69 nicht mehr auf der Grundlage von § 13a BauGB weiterzubearbeiten, wurden gemäß § 5 AGBauGB die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) mit Schreiben vom 30. Oktober 2013 informiert. Es wurden keine Hinweise hierzu abgegeben.

Mit dem Bezirksamtsbeschluss vom 10. Dezember 2013 wurde das Bebauungsplanverfahren 7-69 auf ein „klassisches“ Verfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB umgestellt. Der Bezirksamtsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 17. Januar 2014 für Berlin Nr. 3, Seite 98 öffentlich bekanntgemacht.

Eine Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, nunmehr auf der Grundlage von § 3 Abs. 1 BauGB, war nicht erforderlich, wie sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ergibt.

V.5. Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 12. November 2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Ziele des Bebauungsplans 7-69 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Bebauungsplanvorentwurf sah die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie von Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "öffentliche naturnahe Parkanlage", "öffentliche Parkanlage mit Kinderspielplatz" und "öffentliche sportbetonte Spielfläche" vor.

Von 39 angeschriebenen Behörden haben 27 eine Stellungnahme abgegeben, wobei zwölf mitteilten, dass keine Bedenken vorliegen.

Das Eisenbahnbundesamt verwies auf die Duldungspflicht von Bahnemissionen, die Durchführung von ggfs. erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen durch den Bauherren und die erforderliche Vermeidung von Gefährdung oder Beeinträchtigung des Bahnbetriebs durch den Bauherrn. Die Hinweise sind in die Abwägung eingeflossen und dem Fachbereich Grünflächen zur Beachtung übersandt worden.

Die BVG machte auf eine begrenzte Verkehrslast der U-Bahndecke im Bereich der U-Bahnlinie 7 aufmerksam. Da jedoch keine planungsrechtlichen und baulichen Veränderungen von Seiten des Bezirks geplant werden, hat der Hinweis nur informativen Charakter.

Der Fachbereich Straßen thematisierte die geplanten Festsetzungen zur Straßenverkehrsfläche und zu Straßenbegrenzungslinien sowie die Widmung der Langenscheidtbrücke. Der Bebauungsplan wird nunmehr die Straßenbegrenzungslinie entlang der festzusetzenden Verkehrsfläche sichern.

SenStadtUm X (Brückenbau) erhob Bedenken gegen eine Spielplatznutzung von Flächen unterhalb der Brücke, da die Fläche für Wartungsarbeiten zur Verfügung stehen muss und vor Missbrauch (Beklettern) geschützt werden muss. Zur Berücksichtigung dieses Belangs wurde die Festsetzung als "öffentliche sportbetonte Spielfläche" nicht mehr verfolgt und gleichzeitig die "öffentliche Parkanlage" vergrößert, um Spielangebote außerhalb der Fläche unterhalb der Brücke errichten zu können.

Das Umwelt- und Naturschutzamt verwies auf Altlasten, Ausgleichsflächenfestsetzungen, Baumbestand, auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und das Defizit bzgl. Spielplatzversorgung. Die Hinweise wurden im Rahmen der Weiterbearbeitung des Bebauungsplanverfahrens beachtet bzw. umgesetzt (Durchführung von Schall-

untersuchungen, Berücksichtigung der Bewertung der Ergebnisse der Altlastenuntersuchungen, Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, zum Baumbestand, zur Spielplatzversorgung).

Die Deutsche Bahn AG machte u.a. auf die erforderliche Duldung von Bahnemissionen und die Einhaltung von Abstandsflächen zur Bahn aufmerksam. Der Hinweis ist in die Abwägung eingeflossen.

Bevor Plan- und Begründungsentwurf auf der Grundlage der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung überarbeitet werden konnten, änderten sich Rahmenbedingungen bzgl. des Projektes „Schöneberger Schleife“, die eine wesentliche Änderung der Planung nach sich zog. Die im Bebauungsplanvorentwurf vorgesehene Festsetzung einer "öffentlichen Parkanlage mit Kinderspielplatz" zur durchgängigen Durchwegung entlang der Bahnfläche ist somit im Bebauungsplanentwurf entfallen.

V.6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zur regulären Behörden- und Trägerbeteiligung sah der überarbeitete Bebauungsplanentwurf die Festsetzung einer zentralen öffentlichen Parkanlage sowie jeweils im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebiets "öffentliche naturnahe Parkanlage" vor. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, angrenzend zum Bahngelände, war eine Lärmschutzwand geplant. Die Festsetzung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage mit Kinderspielplatz" sowie "öffentliche sportbetonte Spielfläche" wurden nicht mehr verfolgt.

Mit Schreiben vom 13. November 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Ziele des Bebauungsplans 7-69 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Folgende Träger äußerten Bedenken oder gaben Hinweise ab:

- Berliner Forsten** teilte im Schreiben vom 20. Dezember 2017 mit, dass es sich bei der Fläche mit Vegetationsbestand nicht um Wald handelt und somit die Belange der Berliner Forsten nicht berührt sind.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- NBB / GASAG** teilte im Schreiben vom 20. November 2017 einschließlich Leitungsplan mit, wo sich Leitungen befinden; und zwar im öffentlichen, gewidmeten Straßenland / Langenscheidtbrücke.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht die Sicherung der Leitungen in den Straßen und in der Langenscheidtbrücke durch die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche vor.
- Eisenbahnbundesamt** teilte im Schreiben vom 22. November 2017 mit, dass keine Bedenken bzgl. einer Schallschutzwand bestehen. Die Behörde möchte jedoch im Baugenehmigungsverfahren zwingend beteiligt werden. Mögliche Forderungen der Eisenbahninfrastrukturunternehmen sind zu berücksichtigen. Eine Abstimmung vor Ausführung der Schallschutzwand mit der Behörde erscheint sinnvoll.
Fachbereich Stadtplanung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem zuständigen Fachbereich Grünflächen zur Beachtung bei der Ausführung übersandt. Mit Aufgabe der Sicherung der Lärmschutzwand haben sich diesbezügliche Hinweise erübrigt.

4. **Senatsverwaltung für Umweltschutz, Verkehr und Klimaschutz I C** wies im Schreiben vom 28. November 2017 darauf hin, dass die Höchstgeschwindigkeit auf der Langenscheidtbrücke auf 30 km/h begrenzt ist und damit die zu berücksichtigende Lärmbelastung geringfügig sinkt. Des Weiteren sollen in Gutachten und Begründung die Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen erhöht werden.
Fachbereich Stadtplanung: Da es sich bei der Langenscheidtbrücke /- straße um einen Tempo-30-Abschnitt auf dem übergeordneten Straßennetz handelt, bei der die Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h aus verkehrstechnischen Gründen aufgehoben werden kann, wurden wohlweislich im Gutachten 50 km/h angesetzt; dies ist im Gutachten dargelegt. Nach telefonischer Rücksprache mit dem zuständigen Kollegen am 28. März 2018 wurde diesem Ansatz gefolgt. Im Rahmen der Gutachtenüberarbeitung wird die Pegelerhöhung quantifiziert.
5. **Senatsverwaltung für Finanzen** gab im Schreiben vom 28. November 2017 zu bedenken, dass die Finanzierung der Schallschutzwand noch nicht geklärt ist und bittet um Hinweise. Da das Programm Stadtumbau West von Bund und Land finanziert wird, ist die Aussage nicht korrekt, dass dem Land Berlin keine Kosten entstehen; der entsprechende Halbsatz ist zu streichen.
Fachbereich Stadtplanung: Mit Aufgabe der Sicherung einer Lärmschutzwand erübrigt sich der Hinweis zur Finanzierung. Der Halbsatz wurde gestrichen.
6. Das **LDA** wies im Schreiben vom 29. November 2017 darauf hin, dass das Haus Crellestraße 29-30 in die Denkmalliste mitaufgenommen wurde.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.
7. Die **Deutsche Bahn AG** teilte im Schreiben vom 21. November 2017 u.a. mit, dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen gemäß § 6 BauOBln kommen darf, dass Eisenbahnpersonal durch Beleuchtungsanlagen nicht geblendet werden darf und dass mögliche Immissionen (Schall und Erschütterung) ggf. bei der Planung zu berücksichtigen sind.
Fachbereich Stadtplanung: Da die öffentliche Parkanlage Durchwegungsfunktionen und keine dauerhaften Aufenthaltsfunktionen übernehmen wird, sieht der Bebauungsplan nunmehr keine Lärmschutzwand, die Abstandsflächen erzeugt hätte, vor. Erschütterungen sind im Plangebiet nicht wahrnehmbar; hierbei ist zu beachten, dass eine Parkanlage/Freifläche geplant wird, in der sich Bodenschwingungen anders ausbreiten als über das Fundament eines Gebäudes. Die weiteren Hinweise sind nicht planungsrechtlich relevant; die Stellungnahme wurde aber dem zuständigen Fachbereich Grünflächen zur Beachtung bei der Ausführung übersandt.
8. **Berliner Wasserbetriebe** übersandten am 4. Dezember 2017 Leitungspläne und teilten mit, dass sich in der Crellestraße und Langenscheidtbrücke Leitungen befinden und, dass für die Leitungen in der Langenscheidtbrücke mit der Deutschen Bahn ein Kreuzungsvertrag geschlossen wurde.
Fachbereich Stadtplanung: Der Bebauungsplan sieht die Sicherung der Leitungen in den Straßen und in der Langenscheidtbrücke durch die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche vor.
9. **ITDZ Berlin** teilte im Schreiben vom 28. November 2017 mit, dass fernmeldetechnische Anlagen im Bereich Langenscheidtstraße /- brücke verlaufen.

Fachbereich Stadtplanung: Der Bebauungsplan sieht die Sicherung der Leitungen in den Straßen und in der Langenscheidtbrücke durch die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche vor.

10. **Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz II D 25** teilte im Schreiben vom 8. Dezember 2017 mit, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen, verweist aber auf die Einhaltung von wasserwirtschaftlichen Anforderungen. Hierzu gehört: Niederschlagsversickerung im Vorhabengebiet / Straßenraum.

Fachbereich Stadtplanung: Der Bebauungsplan sieht die Sicherung angelegter, bereits gewidmeter und planungsrechtlich gesicherter Straßen vor. Da die Straßen nicht geändert werden, ändern sich auch die Rahmenbedingungen der Niederschlagsversickerung nicht. Der Niederschlag im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche wird zu 100 % vor Ort versickern.

11. **Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz IV B** wies im Schreiben vom 13. Dezember 2017 darauf hin, dass sich auf dem Flurstück 30 (angrenzend zum Bebauungsplangebiet) Anlagen der Bahn und Bahnvorsorgebedarfsflächen befinden. Diese Flächen dürfen nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sein.

Fachbereich Stadtplanung: Das Flurstück 30 liegt außerhalb des Bebauungsplanungsbereichs.

12. **LuV Gesundheit** wies im Schreiben vom 3. Juli 2017 (wahrscheinlich irrtümliche genanntes Datum, denn eingegangen am 14.12.17) darauf hin, dass bei Nutzung der geplanten öffentlichen Grünfläche als Kinderspielplatz, für eine nutzgärtnerische Nutzung o.ä. eine gründliche und nachhaltige Entsorgung von Altlasten zu erfolgen hat. Sollte die naturnahe Parkanlage zugänglich gemacht werden, ist die Schallschutzwand zu verlängern.

Fachbereich Stadtplanung: Die Belange der Gesundheit werden im Rahmen der Ausbauplanung vom Fachbereich Grünflächen berücksichtigt; hierzu gehört ggfs. die Veranlassung einer Bodensanierung. Eine Schallschutzwand soll nicht mehr gesichert werden, da die Fläche nicht dem dauerhaften Aufenthalt dienen wird. Vgl. hierzu ausführlich im Umweltbericht unter II.3.1.6 und in der Abwägung III.3.1 „Verzicht auf eine Schallschutzwand“.

13. Das **UmNatAmt** nahm im Schreiben vom 15. Dezember 2017 wie folgt Stellung:

Immissionsschutz: Das Schall-Gutachten geht nicht auf die Schallreflexionen durch die Bahn und Pegelerhöhungen für die Bewohner östlich der Bahn ein. Dies ist zu ergänzen. Ggfs. ist die Lärmschutzwand lärmabsorbierend zu errichten.

Bodenschutz/Altlasten: Die Ausführungen zum Thema Boden sind vollständig. Die Begründung ist unter II.3.1.2 bzgl. Gefährdung des Grundwassers und Beseitigung von Altlastenrückständen zu überarbeiten, da keine Gefährdung des Grundwassers nachgewiesen wurde.

Natur- und Artenschutz: Da es sich um Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). In der Umweltprüfung ist darzulegen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG durch den Bauleitplan vorbereitet wird sowie ob und wie dieser vermieden und ausgeglichen werden kann. Durch den Bau der Lärmschutzwand und der Parkanlagengestaltung kann es zu erheblichen Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes kommen. Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen sind darzustellen. Ein Eingriffsgutachten ist zu ergänzen. Auswirkungen auf den geschützten Baumbestand

durch die geplanten Festsetzungen sind darzustellen und zu bewerten. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag geht von einem übergeordneten Weg aus und berücksichtigt die Lärmschutzwand nicht. Er ist zu überarbeiten. Im Umweltbericht fehlt die Erwähnung von Biotoptypen, die in der Karte Biotoptypen aufgeführt dargestellt sind.

Spielplätze: Es besteht ein Defizit an öffentlichen Spielplätzen, welcher in der geplanten Parkanlage ausgeglichen werden kann/soll.

Fachbereich Stadtplanung:

Immissionsschutz: Der Hinweis wird in der Überarbeitung des Gutachtens und des Bebauungsplanes berücksichtigt. Nach Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt wird jedoch auf eine Lärmschutzwand verzichtet, da die öffentliche Parkanlage nicht zum dauerhaften Aufenthalt geeignet ist, sondern Durchgangsfunktionen übernimmt. Vgl. hierzu ausführlich im Umweltbericht unter II.3.1.6 und in der Abwägung III.3.1 „Verzicht auf eine Schallschutzwand“.

Bodenschutz/Altlasten: Der in Rede stehende Satz wurde in der Begründung gestrichen.

Natur- und Artenschutz: § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG kommt bei Vorhaben zum Tragen. Im vorliegenden Fall (Bebauungsplanverfahren) ist somit § 18 Abs. 1 BNatSchG anzuwenden, welcher auf das BauGB verweist. Hier kommt § 1 a Abs. 3 (letzter Satz) BauGB zum Tragen. Mit Aufgabe der Sicherung einer Lärmschutzwand erübrigt sich die Prüfung, ob das Eingriffsgutachten zu ergänzen ist. Gleichzeitig werden ca. 660 m² des Flurstücks 23, welches gewidmetes Straßenland ist, als öffentliche Parkanlage festgesetzt. (vgl. hierzu ausführlich den Umweltbericht unter II.3.6) Der Wegfall des übergeordneten Weges stellt eine Verbesserung für den Artenschutz dar. Die Biotopkarte umfasst einen größeren Bereich als das Plangebiet; es fehlen keine Typen. Die Begründung wird entsprechend konkretisiert.

Spielplätze: In öffentlichen Parkanlagen sind Spielplätze und Spielangebote grundsätzlich zulässig. Die Bestimmung von Art, Lage und Umfang wird im Rahmen der Ausbauplanung durch den Fachbereich Grünflächen erfolgen.

14. **Vattenfall Europe GmbH** wies im Schreiben vom 15. Dezember 2017 mit Karte auf das Vorhandensein von Leitungen im Straßenland hin. Es erfolgt ein Verweis auf die Stellungnahme vom 10. Dezember 2015.

Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen der Stellungnahme vom 10. Dezember 2015 weichen inhaltlich nicht von der Stellungnahme vom 15. Dezember 2017 ab.

15. SenUVK VF 01 mit Schreiben vom 15. Dezember 2017 übersendete die Stellungnahme **SenUVK V OI 12** vom 14. Dezember 2017. Diese Behörde forderte, dass unter der Langenscheidtbrücke nur ein Unterqueren ohne Angebots-/ Aufenthaltsflächen möglich ist (dies ist planungsrechtlich zu sichern); dies ergibt sich aus einem Gefahrenpotential durch Brand- und andere Beschädigungen. Dem Land Berlin darf kein materieller oder finanzieller Schaden entstehen. Maßnahmen zur Gestaltung und Sicherung vor Missbrauch (Einfriedung von Brückenpfeilern, etc.) werden gefordert, die Kosten sind zu ermitteln und in die Begründung mit aufzunehmen. Die Kosten für die Lärmschutzwand sind in der Begründung mitaufzunehmen.

In einer Mail vom 16. Januar 2018 wird auf das Grünanlagengesetz verwiesen, wonach Beschränkungen der Nutzungen einer Parkanlage möglich sind. Die aufgeführten, geforderten Maßnahmen sind zum Gegenstand des Bebauungsplanes zu machen und die Kosten sind in die Begründung aufzunehmen.

Fachbereich Stadtplanung: Die Stellungnahme wurde mit der Bitte um Beachtung hinsichtlich der Berücksichtigung der Sicherheits- und Gestaltungsanforderungen an den Fachbereich Grünflächen weitergeleitet; planungsrechtlich können sie nicht festgesetzt werden. Das Grünanlagengesetz ist hier nicht anzuwenden. Die Kosten für Schutzmaßnahmen sollen im Rahmen der Städtebauförderung Stad-
tumbau West – Programmjahr 2019 – aufgenommen werden. Die Finanzierung muss noch nicht zum Zeitpunkt der Bebauungsplanfestsetzung abschließend geklärt sein.

16. Von der **Berliner Feuerwehr** wurde im Schreiben vom 18. Dezember 2017 dargelegt, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung nicht dargestellt wurde und Zufahrten für die Feuerwehr erforderlich sind.

Fachbereich Stadtplanung: Da es sich um eine öffentliche Grünfläche handeln wird, ist keine Löschwasserversorgung erforderlich. Die Parkwege werden auch als Rettungswege genutzt werden können.

17. **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen IV B** wies im Schreiben vom 12. Dezember 2017 darauf hin, dass nur für das Programmjahr 2018 Stad-
tumbau-West-Gelder festgelegt wurden; jedoch noch nicht für die Bodensanie-
rung und Schallschutzwand.

Fachbereich Stadtplanung: Die festgelegten Gelder für das Programmjahr 2018 umfassen auch mögliche Bodensanierungsmaßnahmen, soweit erforderlich; eine Fortschreibung ist vorgesehen. Eine Schallschutzwand ist nicht geplant, damit er-
übrigt sich der Hinweis auf die Finanzierung.

18. **Fachbereich Straßen** thematisierte im Schreiben vom 22. Dezember 2017 die Abgrenzung der Zuständigkeiten im Bereich der Brücke (Fachbereich Straßen, SenUVK) im Flurstück 23.

Fachbereich Stadtplanung: Bei dem Flurstück 23 handelt es sich um gewidmetes Straßenland; und zwar aufgrund der Verkehrsfläche der Langenscheidtbrücke und des Baus (1980er Jahre) einer beidseitigen Platzfläche mit Treppenabgängen. Die rechtliche Bestätigung des Flurstücks 23 als Straßenverkehrsfläche (vorhandene Nutzung und Widmung), wie in der TÖB verfolgt, warf die Frage nach einer städtebaulich sinnvollen Abgrenzung, die den geplanten Nutzungen Rechnung trägt, auf. Der Fachbereich Stadtplanung regte gegenüber dem Amt für Straßen- und Grünflächen an, die Treppenabgänge und Böschungsbereiche als Grünfläche festzusetzen und Fahrdamm, Brücke und Platzfläche als Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Per Mail vom 16. April 2018 stimmte das Amt für Straßen- und Grünflächen der Änderung der Planungsinhalte zu.

19. **Vattenfall Europe Wärme AG** teilte im Schreiben vom 19. Januar 2018 mit, dass im Plangebiet keine Leitungen vorhanden sind.

Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

V.7. Geltungsbereichserweiterung

Am 16. Januar 2018 hat das Bezirksamt beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7-69 um das Flurstück 23 sowie bis Mitte der Crellestraße zu erweitern. Der Titel des Bebauungsplanes lautet seitdem: Bebauungsplan 7-69 für die Flurstücke 23 und 29 der Flur 61 (Fläche zwischen Crellestraße und S-Bahn-Anlage) und einen Abschnitt der Langenscheidtbrücke im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für Berlin Nr. 7 2018 auf Seite 930 bekannt gemacht.

V.8. Erneute, eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Als Ergebnis der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes 7-69 erneut überarbeitet. Auf die Lärmschutzwand wurde im weiteren Verfahren verzichtet und die Flächen des Flurstücks unterhalb des Geländeniveaus der Crellestraße / Langenscheidtbrücke sollten nunmehr als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ festgesetzt werden.

Mit Schreiben vom 23. Oktober 2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB über die Änderungen des Planentwurfs gegenüber der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB informiert und zur Abgabe von Stellungnahmen, jedoch nur zu den geänderten Teilen, aufgefordert.

Folgende Träger äußerten Bedenken oder gaben Hinweise ab:

1. Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung** teilte mit Schreiben vom 12. November 2018 mit, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Die **Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe**, IV A teilte mit Schreiben vom 24. Oktober 2018 mit, dass keine Bedenken bestehen. Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Die **Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe**, IV A 13 teilte mit Schreiben vom 13. November 2018 mit, dass keine Bedenken bestehen. Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. Die **Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz**, IV B 22 teilte mit Schreiben vom 26. November 2018 mit, dass Hinweise zur Luftreinhalte- und Lärmaktionsplanung nach § 47 BImSchG entbehrlich sind. Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Die **Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz**, II D & II B teilte mit Schreiben vom 9. November 2018 mit, dass gegen die Planungsziele keine Einwände bestehen. Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Die **Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz**, IV B 22 teilte mit Schreiben vom 26. November 2018 mit, dass die Aussagen zum Takt, in dem die S-Bahn gegenwärtig und künftig am Plangebiet vorbeifährt, in der Begründung zu korrigieren sind. Außerdem wurde auf den möglicherweise geplanten Ausbau der Potsdamer Stammbahn hingewiesen. Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis zum S-Bahn-Takt wurde berücksichtigt. Die Begründung wurde angepasst. Der Hinweis zur Potsdamer Stammbahn wurde zur Kenntnis genommen. Zur Reaktivierung und zu dem Ausbau der Potsdamer Stammbahn liegen bisher keine konkreten, verbindlichen Planungen vor, die berücksichtigt werden könnten. Betriebsanlagen einer Eisenbahn bedürfen einer Planfeststellung. Durch die Planfeststellung werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt.

7. Die **Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz**, V C 2 teilte mit Schreiben vom 26. November 2018 mit, dass gegen die erstmalig vorgesehene Festsetzung der bisher nach dem Berliner Straßengesetz gewidmeten Treppenanlage als Grünfläche seitens SenUVK, V OI keine Bedenken bestehen. Aufgrund des vorhandenen Brückenbauwerks stehen die Teilflächen unter der Langscheidtbrücke in einem 5-Meter breiten Wartungs- und Sicherheitsstreifen beidseitig neben der Brücke für die Planung, Gestaltung und Nutzung der zukünftigen öffentlichen Parkanlage nur als Durchwegungsort zur Verfügung. Des Weiteren wurden Hinweise zu redaktionellen Anpassungen in der Begründung formuliert.
Fachbereich Stadtplanung: Die Hinweise zu einem erforderlichen 5-Meter breiten Wartungs- und Pflegestreifen beidseitig des Brückenbauwerks sowie zur Abstimmung und schriftlichen Vereinbarung von Maßnahmen zum Schutz vor Schädigung und Gefahrenquellen sind in der Begründung bereits enthalten. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die Teilfläche unter der Brücke nur zur Durchwegung genutzt werden soll. Den Hinweisen zu redaktionellen Anpassungen wurde entsprochen.
8. Die **Senatsverwaltung für Finanzen** teilte mit Schreiben vom 19. November 2018 mit, dass keine Bedenken bestehen.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9. Die **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen**, Z MI 12 teilte mit Schreiben vom 23. Oktober 2018 mit, dass keine Bedenken bestehen.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10. Die **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen**, II A teilte mit Schreiben vom 23. Oktober 2018 mit, dass keine Bedenken bestehen.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11. Das **Landesdenkmalamt** teilte mit Schreiben vom 23. Oktober 2018 mit, dass keine Bedenken bestehen.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12. Die **Berliner Forsten** teilten mit Schreiben vom 01. November 2018 mit, dass keine Belange berührt werden.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13. Das **Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin** teilte mit Schreiben vom 19. November 2018 mit, dass keine Bedenken bestehen.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14. Das **Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Umwelt- und Naturschutzamt** teilte mit Schreiben vom 27. November 2018 mit, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen. Im Umweltbericht sind ergänzende Aussagen zur Beschreibung des Eingriffs in den Naturhaushalt sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu treffen.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wurde berücksichtigt. Auf Grundlage dieser Stellungnahme erfolgte eine Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt. Diese hatte zum Ergebnis, dass der Umfang der künftigen Wege- und

Spielfläche innerhalb der geplanten "öffentlichen Parkanlage" den Umfang des bisherigen gleisbegleitenden, vegetationsfreien Erschließungswegs (ca. 1.520 m²) sowie der bisher als Straßenverkehrsfläche gewidmeten Fläche (ca. 660 m²) nicht überschreiten darf. Insgesamt ist damit eine maximale Grundfläche von ca. 2.180 m² für die Wege- und Spielflächen umsetzbar. Der gleisbegleitende, vegetationsfreie Erschließungsweg ist in diesem Zusammenhang zurückzubauen und zu begrünen, soweit er nicht für die Anlage von Wege- und Spielflächen benötigt wird. Der bisher bestehende bzw. mögliche Versiegelungsgrad und Umfang vegetationsfreier Fläche (bahnbegleitender Erschließungsweg, Widmung als Straßenverkehrsfläche) wird damit beibehalten oder möglichst unterschritten. Eine Unterschreitung der o. g. maximalen Grundfläche sowie eine Herrichtung der Flächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise wird angestrebt. Als zusätzliche Vermeidungsmaßnahme ist die Erstellung eines Pflege- und Entwicklungsplans für die umweltverträgliche Umsetzung der Planung vorgesehen. Er soll insbesondere Aussagen zur ergänzenden gebietstypischen Bepflanzung, zur Verwendung und zum Belassen von Totholz sowie zur Nutzung insektenfreundlichen Lichts enthalten. Diese Aussagen sind in den Umweltbericht aufgenommen und werden verbindliche Vorgaben für die Ausbauplanung sein. Der Umweltbericht wurde zudem um Aussagen zu weiteren Eingriffsvermeidenden Maßnahmen (Verzicht auf Lärmschutzwand, Festsetzung von naturnaher Parkanlage) ergänzt.

15. Das **Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Straßen** teilte mit Schreiben vom 05. November 2018 mit, dass keine Bedenken bestehen.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16. Das **Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Jugendamt** teilte mit Schreiben vom 24. Oktober 2018 mit, dass keine Bedenken bestehen.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17. Die **Berliner Wasserbetriebe** teilten mit Schreiben vom 31. Oktober 2018 Hinweise zum Anlagenbestand in der Crellestraße und der Langenscheidtbrücke mit.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18. Das **IT-Dienstleistungszentrum** Berlin teilte mit Schreiben vom 29. Oktober 2018 Hinweise zum Anlagenbestand in der Langenscheidtbrücke mit.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19. Die **Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg** Berlin teilte mit Schreiben vom 24. Oktober 2018 Hinweise zum Anlagenbestand mit.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20. Die **Vattenfall Wärme Berlin AG** teilte mit Schreiben vom 29. November 2018 Hinweise zum Anlagenbestand mit.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
21. Die **Vattenfall Europe Business Services GmbH** teilte mit Schreiben vom 29. November 2018 Hinweise zum Anlagenbestand mit.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

22. Die **BSR** teilte mit Schreiben vom 26. November 2018 mit, dass keine Belange berührt werden.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
23. Die **Deutsche Bahn** teilte mit Schreiben vom 16. November 2018 Hinweise der Vodafone GmbH mit Schreiben vom 15.11.2018 mit. Die Hinweise betreffen den Anlagenbestand.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
24. Die **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien** teilte mit Schreiben vom 28. November 2018 Hinweise zum Anlagenbestand mit.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
25. Die **Deutsche Bahn Kommunikationstechnik GmbH** teilte mit Schreiben vom 07. Dezember 2018 Hinweise zum Anlagenbestand mit.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
26. Die **Berliner Feuerwehr** teilte mit Schreiben vom 15. November 2018 den Hinweis mit, dass keine Löschbrunnen vorhanden sind, darüber hinaus jedoch keine Bedenken bestehen.
Fachbereich Stadtplanung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung einer Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

V.9. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 29. Oktober bis einschließlich 28. November 2018 statt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt von Berlin Nr. 42 vom 19. Oktober 2018, auf Seite 5710 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung der Öffentlichkeit erfolgte zusätzlich im Tagesspiegel und in der Berliner Morgenpost am 19. Oktober 2018. Zusätzlich wurden in der Umgebung des Bebauungsplangebietes Informationszettel über die Öffentlichkeitsbeteiligung verteilt.

Ab dem 29. Oktober 2018 wurden neben einer einleitenden Information zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowohl der Bebauungsplan- als auch der Begründungsentwurf und die Gutachten auf der bezirklichen Homepage im Internet und auf dem Internetportal „mein.berlin.de“ veröffentlicht, und zwar für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Zur Planung gingen insgesamt 13 schriftliche Äußerungen ein. Darunter waren eine Stellungnahme der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e. V. sowie eine Stellungnahme einer Bürgerinitiative.

Die Stellungnahmen wandten sich insbesondere gegen die Erforderlichkeit der Planung einer Grünfläche mit Spielangeboten und gegen die Beeinträchtigung von Flora und Fauna im Plangebiet. Es wurde angeregt, auf die Festsetzung einer "öffentlichen Parkanlage" zu verzichten und im gesamten Geltungsbereich "öffentliche naturnahe Parkanlage" festzusetzen. Des Weiteren wurden Hinweise zur Gestaltung der Parkanlage gegeben.

Die Stellungnahmen hatten in Abwägung aller Belange keine Änderung der Planung zur Folge. In der Begründung und im Umweltbericht wurden Ergänzungen zur Erforderlichkeit der Planung und zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt vorgenommen. Die Gestaltung der öffentlichen Parkanlage sowie Möglichkeiten der Verhinderung einer Zugänglichkeit der naturnahen Parkanlagen sollen im Vorfeld der Ausbauplanung durch den Fachbereich Grünflächen unter Beteiligung der Nachbarschaft entwickelt werden. Hierbei sind insbesondere die mit dem Umwelt- und Naturschutzamt entwickelten Vorgaben zum maximalen Umfang der Wege- und Spielflächen und zur Begrünung vegetationsfreier Flächen sowie die Vorgaben des zu erstellenden Pflege- und Entwicklungsplans (siehe Kap. V.8, Nr. 14) zu beachten. Dadurch werden die Eingriffe in den Bestand soweit wie möglich gemindert.

VI. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Aufgestellt: Berlin, den 10. Oktober 2019

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Fachbereich Stadtplanung

gez. Baldow
stv. Fachbereichsleiter

ANHANG

Bebauungsplan 7-69 Textliche Festsetzungen:

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.