

Bebauungsplanentwurf 7-86 VE

Auswertung und Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Spalte "*weitere Bearbeitung*" (Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung):

- P = Änderung der Planzeichnung
- L = Änderung der Legende
- T = Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzw. textlichen Hinweise
- B = Änderung der Begründung / Aufnahme von Hinweisen in die Begründung
- D = Änderung des Durchführungsvertrages
- H = Sonstiger Handlungsbedarf
- K = Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt
- V = Vorschlag wurde bereits berücksichtigt
- Z = Zurückweisung der Argumentation

VORBEMERKUNG

Mit Schreiben vom 19.03.2020 wurden insgesamt 48 Behörden, Dienststellen des Senats und des Bezirks Tempelhof-Schöneberg sowie Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat gebeten. Aufgrund des Corona-Virus wurden von einigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange Fristverlängerungen erbeten, diese wurden gewährt. Dem Schreiben waren der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung beigefügt. Über einen Link konnten der Entwurf des Durchführungsvertrags sowie alle Gutachten und weiteren Unterlagen heruntergeladen werden.

Es wurden 32 schriftliche Stellungnahmen abgegeben, wobei einige nach einer Fristverlängerung erfolgten und manche beteiligte Stellen zwei Stellungnahmen abgaben.

Rücklaufbilanz	Anzahl
schriftliche Äußerungen	31
davon mit Anregungen und Hinweisen	17

Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die dazugehörige Abwägung sind in der nachfolgenden Abwägungstabelle dokumentiert. Die Reihenfolge der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist wertungsfrei zu sehen.

2. ZUSAMMENFASSUNG DER ABWÄGUNGSERGEBNISSE

Folgende Anregungen führen zu den nachfolgend näher bezeichneten Änderungen des Bebauungsplans (lfd. Nr. vgl. Abwägungstabelle):

2.1 Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Planzeichnung
15	Der Bauherr plant die Erker so um, dass sie eine Tiefe von 1,15 nicht überschreiten. Die für Erker und sonstige Vorbauten mögliche Überschreitung wird nicht mehr textlich, sondern zeichnerisch festgesetzt.
18	Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird eine mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belastende Fläche an geeigneter Stelle im Plangebiet festgesetzt.
Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
6	Korrektur TF 7 zum Lärmschutz („nachts“ sowie der Zusatz ‚Alten- und Pflegeheimen‘ (Tagespflege). Weiter muss es nach dem dritten Spiegelstrich nicht ‚nicht unterschritten wird‘ sondern ‚nicht über-schritten wird‘ heißen.“)
15	Der Bauherr plant die Erker so um, dass sie eine Tiefe von 1,15 nicht überschreiten. Die für Erker und sonstige Vorbauten mögliche Überschreitung wird nicht mehr textlich, sondern zeichnerisch festgesetzt.
18	Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird eine mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belastende Fläche an geeigneter Stelle im Plangebiet festgesetzt.
Lfd. Nr.	Sonstiges
6	Es wurde an zwei Freitagen im Juni 2020 eine Zählung des Kundenaufkommens an der Tankstelle in der Nähe des Plangebiets durchgeführt, um zu überprüfen, ob im Zeitraum zwischen 22 und 23 Uhr eine starke Frequentierung zu verzeichnen ist. Dies ist im Ergebnis der Zählung nicht der Fall.

2.2 Auswirkungen auf die Begründung

Lfd. Nr.	Änderung/Ergänzung
2	Aktualisierung von Aussagen zu den Stadtentwicklungsplänen

4	Konkretisierung der Erläuterung zum Berliner Baulandmodell
6	Korrektur TF 7 zum Lärmschutz („nachts“ sowie der Zusatz „Alten- und Pflegeheimen“ (Tagespflege). Weiter muss es nach dem dritten Spiegelstrich nicht „nicht unterschritten wird“ sondern „nicht überschritten wird“ heißen.“)
8	Änderungen zum Landschaftsprogramm inkl. Artenschutz
9	Ggf. muss das Beschlussdatum des StEP Verkehr korrigiert werden, wenn dieser vor Festsetzung des B-Plans 7-86VE beschlossen wird.
15	Der Bauherr plant die Erker so um, dass sie eine Tiefe von 1,15 nicht überschreiten. Die für Erker und sonstige Vorbauten mögliche Überschreitung wird nicht mehr textlich, sondern zeichnerisch festgesetzt.
18	Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird eine mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belastende Fläche an geeigneter Stelle im Plangebiet festgesetzt.

2.3 Hinweise an den Vorhabenträger

Lfd. Nr.	Hinweis
7	Anforderungen an die Entwässerung werden an die Bauherrin und ihre Fachplaner zur Kenntnis gegeben.
11	Der Hinweis zu eventuell künftig wegfallenden Parkplätzen im öffentlichen Straßenland wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergeleitet.
14	Der Hinweis, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Gutachten anzufordern, mit dem der Nachweis erbracht wird, dass bei teilgeöffneten Fenstern oder mittels verglasten Vorbauten bei gekippten Fenstern in Anlehnung an den „Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017“ ein Innenraumpegel von 30 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschritten wird, wird an die zuständige Behörde im Bezirk sowie an den Bauherren weitergeleitet.
15	Hinweis zur Sondernutzungsgebühr Straßenland
15	Hinweis zu notwendigen Fahrradabstellplätzen
15	Hinweis zur Wärmedämmung

18	Hinweis zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des Omnibusbetriebs während der Bauphase
20	Hinweise zur Wasserversorgung
26	Hinweise zur Abfallentsorgung
28	Hinweise zu geplanten Kabelsanierungen und Stromtrassenführungen
29	Hinweise zum Stromnetz und zur Stromversorgung
31	Hinweise zum Richtfunk

2.4 Hinweise zum Durchführungsvertrag

Lfd. Nr.	Planzeichnung
7	Es wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses wird Anlage zum Durchführungsvertrag.
14	Der Forderungen nach Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie nach Erstellung eines weiteren Artenschutzgutachtens vor Beginn der Baumaßnahme werden im Durchführungsvertrag verankert.

If. Nr.	Nr. Eing.		Einwender	Anregungen/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Senatsverwaltungen Berlin						
1	3	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe	Referat IV A - Liegenschaften	da die ursprünglich auf dem Grundstück Mariendorfer Damm 187/191 im EG vorhandenen Ladengeschäfte bis auf einen Trödelmarkt zwischenzeitlich andere Standorte gefunden haben, bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe keine Bedenken gegen die mit dem B-Planverfahren 7-86VE beabsichtigte Aufstockung auf insgesamt fünf Geschosse.	Keine Abwägung erforderlich	K
2	5	SenSW	I B 14	Aufgrund der originären Zuständigkeiten der Referate I A und I B für die vorbereitende Bauleitplanung (Nr. 8 Abs. 2 ZustKatAZG) äußern wir uns zur Abstimmung der Bauleitplanung wie folgt zur:		
				Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regional- planerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1) Die städtebaulichen Gründe für das Erfordernis der Wahl der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ in diesem Bereich, der weniger als „verdichtetes Stadtgebiet“ als durch aufgelockerte Umgebungsbebauung geprägt ist, sind nachvollziehbar in der Begründung darzulegen. Im Hinblick auf die Größe der Fläche unter 3ha ist jedoch entsprechend den Entwicklungsgrundsätzen von einer Entwickelbarkeit auszugehen.	Die städtebaulichen Gründe für die Wahl der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ sind in der Begründung hinreichend und nachvollziehbar dargelegt: - geplantes Maß der Nutzung und die geplante Nutzungsmischung entsprechen eher dem MU als dem WA - geplante Erdgeschosszone zur Straße hin entspricht dem Gedanken des MU - Lärmkonflikt lässt sich ohne Festverglasung am Mariendorfer Damm lösen, wenn MU festgesetzt wird.	Z
				Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen Auf Seite 6 der Begründung sind die Angaben zu den Stadtentwicklungsplänen zu aktualisieren: Der StEP Wohnen 2030 ist zu ergänzen, der StEP Zentren 2030 und der StEP Wirtschaft 2030 sind mit den aktuellen Beschlussdaten aus 2019 zu versehen, der StEP Ver- und Entsorgung kann entfallen (kein Senatsbeschluss, nicht mehr aktuell). Auch wenn der StEP Wohnen 2030 für das Plangebiet selbst kein Potenzial für Wohnungsneubau von gesamtstädtischer Bedeutung ausweist, gelten u.a. der formulierte	Die Angaben zu den Stadtentwicklungsplänen werden wie vorgeschlagen aktualisiert.	B

				gesamtstädtische Wohnungsneubaubedarf sowie die qualitativen Leitlinien für den Wohnungsneubau auch für das Plangebiet. Die pauschale Aussage, der StEP Wohnen träge keine relevanten Aussagen für das Plangebiet, ist deshalb nicht korrekt.		
3	22	SenSW	GL	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Die beabsichtigte Festsetzung eines Urbanen Gebiets ist hier grundsätzlich zulässig. Das Ziel Z 1.2 FNP Berlin - Erhalt und Ausbau der Netzstruktur und der Flächen von Autobahnen und übergeordneten Hauptverkehrsstraßen (gemäß Signatur im FNP) - ist hier konkret für den Mariendorfer Damm zu beachten.	Keine Abwägung erforderlich	K
4	14	SenSW	WBL	wie in der Stellungnahme zur Mitteilung der Planungsabsicht vom 06.06.2017 dargestellt, ist das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung bei dem Bebauungsplanverfahren nicht anzuwenden, da die planungsrechtlich ermöglichte Geschossfläche für Wohnen unter 5.000 m ² liegt. Damit entfallen sowohl die Pflicht zur Vereinbarung von Mietpreis- und Belegungsbindungen als auch die Kostenbeteiligungen der sozialen Infrastruktur. Gleichwohl sollen die Bezirke in eigener Verantwortung die wesentlichen Inhalte des Berliner Modells umsetzen. Die Erläuterung in der Begründung (vgl. S. 6) sollte entsprechend korrigiert werden. Die Leitlinie wurde zudem zuletzt am 01. November 2018 aktualisiert.	Die Begründung wird wie vorgeschlagen korrigiert.	B
5	20	SenFin		Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Stellungnahme ist mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.	Keine Abwägung erforderlich	K
6	30	SenUVK	I C 36/	Sie erhalten meine Stellungnahme, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 47 ff. BImSchG, Luftreinhaltepläne und Lärminderungsplanung, stützt. Grundlage meiner Stellungnahme ist die Begründung zum B-Plan vom März 2020 sowie das Schallgutachten von Hoffmann Leichter vom 20.02.2020. Hinsichtlich der Luftreinhalteplanung gibt es keine Hinweise	Keine Abwägung erforderlich	K
				Im Hinblick auf die vom Verkehr verursachten Immissionen kann ich Ihnen folgende Hinweise geben:	Die Bauherrin und der Bezirk teilen die Auffassung, dass es kritisch zu sehen ist, dass Menschen in Einraumwohnungen	Z

			<p>Die geplante Bebauung erfolgt in einem hoch lärmbelasteten Bereich durch den Straßenverkehr des Mariendorfer Damms. Die im schalltechnischen Gutachten berechneten Lärmwerte an der geplanten und der Bestandsbebauung überschreiten teilweise die Schwelle zur Gesundheitsgefahr.</p> <p>Grundsätzlich ist die angestrebte Lösung des Lärmkonfliktes am Mariendorfer Damm 187/191 für die Wohneinheiten und der Tagespflegeeinrichtung mittels besonderer Fensterkonstruktionen aus Sicht des Lärmimmissionsschutzes nicht die zu bevorzugende Lösung. Es ist kritisch zu sehen, dass Menschen - insbesondere für Pflegebedürftige - in Einraumwohnungen wohnen sollen, die ausschließlich zur lärmbelasteten Straßenseite ausgerichtet sind, obgleich es eine ruhige Seite gibt. Aus Sicht des Lärmimmissionsschutzes wäre bspw. eine straßenabgewandte Ausrichtung der Wohnungen mit vorgesetztem Laubengang zum Mariendorfer Damm zu bevorzugen. Insbesondere Pflegebedürftige haben, auch wenn der Aufenthalt nur zeitweise ist, ein besonderes Ruhe- und Erholungsbedürfnis</p>	<p>wohnen, die ausschließlich zur lärmbelasteten Straßenseite ausgerichtet sind. Der Sachverhalt bezüglich der Lärmbelastung war bereits in der frühen Planungsphase für das Vorhaben bekannt und wurde in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Unter anderem wurde gemeinsam mit den künftigen Nutzern abgewogen, ob die Belange des Lärmschutzes höher zu gewichten seien als die ausreichende Besonnung der Wohnungen, die auf der lärmabgewandten Seite aufgrund der vorhandenen Querriegel in deutlich geringerem Maße gegeben wäre, und die Möglichkeiten der sozialen Teilhabe durch Blick auf die Straße statt auf die Innenhöfe. Im Ergebnis hat sich die Bauherrin gemeinsam mit den künftigen Nutzern entschieden, die Belange „Besonnung“ und „soziale Teilhabe“ höher zu gewichten und durch passive Lärmschutzmaßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.</p>	
			<p>Eine weitere Möglichkeit die Situation im Plangebiet und darüber hinaus zu verbessern, ist der Einsatz von lärmarmen Fahrbahnoberflächen. Diese können die Straßenverkehrsgeräusche um 2 bis 3 dB(A) gemindert werden.</p> <p>Auch wenn das nicht direkt im Bebauungsplan geregelt werden kann, kann der Bezirk darauf hinwirken. Ggf. kann dies auch in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Zuständig ist das bezirkliche Straßen- und Grünflächenamt, welches beispielsweise im nächsten Sanierungszyklus den Einsatz einer lärmarmen Bauweise prüfen könnte. Zur Deckung der zusätzlichen Kosten lärm-armer Bauweisen besteht ein Förderprogramm bei SenUVK I C 3. Vertiefende Informationen zur Bauweise enthält der Leitfaden für lärmtechnisch optimierte Fahrbahndeckschichten unter http://www.berlin.de/senuvk/service/gesetzestexte/de/download/bautechnik/Leitfaden_laermtechnisch_optimierte_Aspphaltdeckschichten_Berlin_2018.pdf</p>	<p>Laut Auskunft des FB Straßen hat sich der gesonderte Einbau einer dünnen lärmarmen Fahrbahndeckschicht aus der Erfahrung bei einem anderen Projekt hinsichtlich der Dauerhaftigkeit nicht bewährt und ist auch relativ teuer in Bezug auf die Materialien und das Know-How der Baufirma. Aus diesem Grund wird eine vertragliche Vereinbarung in einem städtebaulichen Vertrag seitens des Bezirks nicht befürwortet.</p>	Z

				<p>Weiter weise ich darauf hin, dass die Textliche Festsetzung 7 fehlerhaft ist. Gemäß Kapitel VI. 8 des ‚Berliner Leitfadens - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung‘ von 2017 fehlt unter dem ersten Spiegelstrich die Konkretisierung auf den Bezugszeitraum ‚nachts‘ sowie der Zusatz ‚Alten- und Pflegeheimen‘ (Tagespflege).</p> <p>Weiter muss es nach dem dritten Spiegelstrich nicht ‚nicht unterschritten wird‘ sondern ‚nicht überschritten wird‘ heißen. Dies ist zu korrigieren.</p>	Die textliche Festsetzung wird korrigiert.	T B
				<p>Weiterhin bitte ich Sie außerhalb meiner Zuständigkeit, die nachfolgenden Hinweise aus der Sicht des Schutzes vor Gewerbe- / Sport- / Freizeitlärm von I C 14 zu berücksichtigen:</p> <p>Im Schallgutachten werden weitgehend plausible Emissionsdaten als Grundlage der Ausbreitungsrechnung für die gewerblich verursachten Immissionen verwendet. Die Anpassung der Kundenzahl der Tankstelle in der lautesten Nachtstunde sollte allerdings durch Stichprobenzählungen überprüft werden, da erfahrungsgemäß freitags zwischen 22.00 und 23.00 Uhr Tankstellen stark frequentiert werden. Zu ergänzen ist die Betrachtung der von der Tankstelle ausgehenden Spitzenpegel.</p>	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Am 20. Juni 2020 sowie am 26. Juni 2020 erfolgte jeweils im Zeitraum zwischen 22 und 23 Uhr eine Zählung des Kundenaufkommens an der Tankstelle. Ein Aufkommen von 15 bzw. 16 Pkw und 10 bzw. 12 Fußgängern wird nicht als starke Frequentierung gewertet.	H
				<p>In Kap. II.3.5 der Begründung wird dargestellt, dass die Tiefgarage bereits besteht und nicht verändert wird. Daraus wird abgeleitet, dass diese nicht betrachtet werden muss. Da jedoch aufgrund der Aufstockung nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Nutzerstruktur und die Nutzung sich ändern, ist die Tiefgarage Gegenstand der Planungen. Es ist abzuschätzen, wie sich die Zahl der Fahrbewegungen nach Realisierung der Aufstockung entwickeln und ggf. zu ermitteln, welche zusätzlichen Geräuschemissionen verursacht werden.</p>	Die Zahl der Fahrbewegungen wird sich nach der Aufstockung nur unwesentlich ändern, da seitens der neuen Nutzer kein grundsätzlich anderes Fahrverhalten zu erwarten ist. Ein Großteil der neuen Bewohner wird nicht über einen eigenen Pkw verfügen. Die Mitarbeiter der Tagesstation werden in der Regel pro Tag jeweils einmal die Tiefgarage befahren und verlassen.	H
7	23	SenUVK	II D 45 - Wasserbehörde	<p>Zu dem o. g. Planentwurf nehme ich für das Referat II B (Fachbereich Wasserwirtschaft) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) wie folgt Stellung: Gegen die Planungsziele bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, allerdings besteht noch erheblicher Klärungsbedarf im Hinblick auf die Niederschlagsentwässerung (s. u.).</p> <p>Bisher liegt kein Entwässerungskonzept zum Umgang mit Niederschlagswasser vor. Bis zum Vorliegen eines Entwässerungskonzeptes und dessen Festsetzung im Bebauungsplan und/oder dessen Aufnahme zur Umsetzung</p>	<p>Ein Entwässerungskonzept wird erarbeitet und wird. Anlage zum Durchführungsvertrag.</p> <p>Die Ergebnisse werden in die Begründung eingefügt.</p> <p>Die formulierten Anforderungen nebst Begründung werden dem Bauherren bzw. dessen Fachplanern zur Kenntnis gegeben.</p>	H B D

			<p>in einem Durchführungsvertrag kann die Entwässerung des Plangebietes nicht als gesichert betrachtet werden.</p> <p>Zu den Anforderungen an ein Entwässerungskonzept wird auf das Rundschreiben Nr. 4/2018 zum Umgang mit Niederschlagswasser in Bebauungsplänen in Berlin von SenSW II C 11 an alle Stadtplanungsämter vom 15.11.2018 verwiesen.</p> <p>Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Entwässerung</p> <p><u>Grundlagen</u></p> <p>Das Vorhaben befindet sich im Einzugsbereich der Regenwasserkanalisation, erstaufnehmendes Gewässer ist der Teltowkanal (Gewässer 1. Ordnung).</p> <p>Es liegen keine Angaben zum vorgesehenen Regenwassermanagement vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt auf der Teltow-Hochfläche. Hieraus ergeben sich prinzipiell Sonderbedingungen für die Planung der Regenentwässerung des Gebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Untergrund liegen potentiell Schichten mit geringer Wasserdurchlässigkeit vor, die ein Hemmnis für die Versickerung von Niederschlagswasser darstellen können. • Durch das Vorliegen geringdurchlässiger Schichten im Untergrund kann es zum saisonalen oder permanenten Aufstau von Wasser im oberflächennahen Bereich kommen, welches vom Berliner Hauptgrundwasserleiter getrennte Grundwasserkörper bildet. Solches Wasser wird teils als „Schichtenwasser“ bezeichnet, ist aber der Sache nach Grundwasser und damit auch maßgeblich für den örtlichen Bemessungsgrundwasserstand. • Der zeMHGW/zeHGW, der sich in Berlin immer auf den Hauptgrundwasserleiter bezieht, ist damit als Bemessungsgrundwasserstand für die Errichtung von Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung im Bereich der Hochflächen nicht verfügbar bzw. nicht aussagekräftig. 	
--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> • Durch die sich daraus ergebende Unsicherheit bezüglich des Flurabstandes des oberflächennahen Grundwassers kann der Nachweis über das Einhalten des nach Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) vorgeschriebenen Mindestabstandes zwischen der Unterkante einer eventuell zu errichtenden Versickerungsanlage und der lokalen Grundwasseroberfläche teils nicht unter alleiniger Nutzung bereits verfügbarer Daten erbracht werden. • Sollte eine Versickerung als Maßnahme der Niederschlagswasserbewirtschaftung angestrebt werden, besteht die Herausforderung für die Planer darin, in Abstimmung mit den zuständigen Stellen der SenUVK ein Vorgehen zu entwickeln, dass die Einhaltung dieses Mindestabstandes sicherstellt. Es ist zu beachten, dass eine Weitgehende Bewirtschaftung anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück in jedem Fall auszuführen ist. <p>Unter den vorliegenden Hydrogeologischen Randbedingungen wird die starke Empfehlung ausgesprochen, der <u>Abflussvermeidung und Verdunstung</u> auf dem Grundstück besondere Priorität beizumessen, da für eine Versickerung von Regenwasser hier voraussichtlich erschwerte Bedingungen vorliegen. Dies kann durch eine möglichst intensive Dachbegründung und den Aufbau von befestigten Außenflächen (soweit diese erforderlich sind) in Wasser- und luftdurchlässigem Aufbau, sowie eventuell durch eine Brauchwassernutzung von Regenwasser – etwa zur Bewässerung - erfolgen.</p>		
			<p><u>Anforderungen</u></p> <p>Es ist zu beachten, dass die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) einzuhalten sind. Diese gelten auch für im Bestand versiegelte Flächen mit einer vorhandenen Regenentwässerung, sofern eine wesentliche Änderung (z. B. Ersatz von Gewerbegebäuden durch Wohnungsbau) vorgenommen wird. Es ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen, in dem die Entwässerung des gesamten</p>	Die formulierten Anforderungen nebst Begründung werden dem Bauherren bzw. dessen Fachplanern zur Kenntnis gegeben.	H

			<p>Plangebietes unter Berücksichtigung der Einleitbegrenzungen konzipiert wird.</p> <p>Danach ist bei Bauvorhaben gemäß § 29 Abs. 1 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) die Niederschlagswasserbewirtschaftung durch planerische Vorsorge innerhalb des Vorhabengebietes sicherzustellen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Abflusses zulässig, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. Die Begrenzung von Regenwassereinleitungen wird basierend auf die für Berlin ermittelten „natürlichen“ Gebietsabflüsse rechtlich geregelt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten folgende Übergangsregelungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung oder im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation gilt eine maximale Abflussspende von 10 l/(s*ha) für die Fläche des kanalisiert bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes ($A_{E,k}$). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als 1 l/s, stellt dies aufgrund der technischen Machbarkeit die Drosselvorgabe dar. <p>Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung, die eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erzielen, ist der Vorzug zu geben. Informationen zu Verfahren der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung nach dem Stand der Technik sind im Bericht „Leistungsfähigkeit von praxiserprobten Formen der Regenwasserbewirtschaftung im urbanen Kontext“ zusammengestellt.</p> <p>Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist bei mittelbaren Einleitungen in die Kanalisation unabhängig von der Jährlichkeit.</p> <p>Durch den Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge übersteigt, schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten wird und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke > 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein entsprechender</p>		
--	--	--	---	--	--

				<p>Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke $\leq 800 \text{ m}^2$ abflusswirksame Fläche ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen.</p>		
				<p><u>Begründung</u></p> <p>Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen fließt schnell ab und steht damit nicht für die Verdunstung und Versickerung zur Verfügung. Dies führt neben den Folgen für das örtliche Klima bei ungedrosselter Ableitung zu häufig wiederkehrenden, großen Abflussspitzen im Gewässer, die eine starke Belastung für die Gewässerökologie darstellen und zur Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen führen können. In Abhängigkeit der Herkunft des Niederschlagswassers führt es zudem zu einer stofflichen Belastung. Eine zusätzliche stoffliche und hydraulische Belastung der Gewässer ist zu vermeiden. Eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt ist anzustreben.</p> <p>Nach § 5 Abs. 1 WHG ist jede Person bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, verpflichtet, nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, u.a. mit dem Ziel, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen sowie an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 5 und 6 WHG).</p> <p>Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Gemäß § 27 WHG ist für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische Potential zu erreichen. Eine Verschlechterung ist zu vermeiden. Für die Regenwasserbewirtschaftung ist in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des</p>		

				Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a BWG). Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist (§ 57 WHG).		
				<p>Grundwasserbenutzungen bei Bauvorhaben</p> <p>Werden erlaubnispflichtige Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen (z. B. das Einleiten und Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder die Förderung von Grundwasser) zur Umsetzung des Bebauungsplans notwendig, sind diese bei der Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Auf das Merkblatt Grundwasserbenutzungen bei Baumaßnahmen und Eigenwasserversorgungsanlagen im Land Berlin [1] wird verwiesen.</p> <p>[1] www.berlin.de/senuvk/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/merkblatt_gw-benutzungen.pdf</p>	Die Hinweise werden dem Bauherren bzw. dessen Fachplanern zur Kenntnis gegeben.	H
8	24	SenUVK	III B 1-5	<p>Nach Sichtung der Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm ist in der Begründung des oben genannten Bebauungsplans korrekt wiederzugeben und die jeweiligen Ziele und Maßnahmen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die hierbei insbesondere zu beachtenden Einzelaspekte sind der Anlage zu entnehmen.</p> <p><u>Anlage:</u> Einzelaspekte des Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm bezüglich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-86 VE</p>	Die Begründung wird in den Punkten Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm wie vorgeschlagen korrigiert.	B
				Einzelaspekte des Landschaftsprogramms einschließlich Artenschutzprogramm bezüglich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 7-86 VE		

				<p>Wie in Kapitel I.3.3 der Begründung dargestellt, liegt das Plangebiet laut Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz in einem Siedlungsgebiet, jedoch ohne den Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel. Die für diesen Programmplan genannten Ziele gelten jedoch auch für ein Siedlungsgebiet ohne den Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel.</p> <p>Das Plangebiet wird im Programmplan Biotop- und Artenschutz anders als in der Begründung dargestellt dem Obstbaumsiedlungsbereich zugeordnet. Die für diesen siedlungsgeprägten Raum im Programmplan genannten Entwicklungsziele und Maßnahmen sind zu beachten. Insbesondere ist ein hoher Grünflächenanteil sicherzustellen, der Obstbaumbestand zu ergänzen, gebietstypische Vegetationsbestände und artenschutzrelevante Strukturelemente sind zu erhalten und die Versiegelung zu begrenzen.</p> <p>Auch der Programmplan Landschaftsbild weist dem Plangebiet den Obstbaumsiedlungsbereich zu. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild ist hier ein hoher Grünflächenanteil zu erhalten und der Obstbaumbestand zu ergänzen.</p> <p>Der Programmplan Erholung und Freiraumnutzung weist das Plangebiet wie in der Begründung dargestellt als Wohnquartier mit der Dringlichkeitsstufe IV aus. Hier ist ein hochwertiges Wohnumfeld zu schaffen, das den vielfältigen Nutzungsansprüchen der Bewohnerinnen und Bewohner ausreichend Raum bietet. Dabei gilt es, halböffentliche Freiräume so anzulegen, dass sie dem Bedürfnis nach Kommunikation, Aufenthalt und vielfältigen Nutzungen entsprechen.</p> <p>In der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption werden keine Aussagen zum Plangebiet getroffen.</p>		
9	21	SenUVK	IV B 22	<p>Gegen den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf 7-86 bestehen aus Sicht von SenUVK keine grundsätzlichen Bedenken. Im Folgenden werden jedoch einige Hinweise gegeben.</p> <p>Die Einstufungen des übergeordneten Straßennetzes (Bestand und Planung) werden unabhängig vom StEP Verkehr in regelmäßigen Abständen aktualisiert. Der jeweils</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern die aktualisierte Fassung des StEP Verkehr vor Festsetzung des B-Plans</p>	Ggf. B

				<p>aktuelle Stand kann im Internet abgerufen werden und ist zu zitieren: http://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/strassen_kfz/strassennetz/</p> <p>Die aktualisierte Fassung des StEP Verkehr wird unter dem Titel „Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe)“ erarbeitet und befindet sich derzeit in der Abstimmung.</p>	beschlossen wird, wird die Begründung entsprechend aktualisiert.	
10	18	SenUVK	V A A 2	<p>Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten:</p> <p>V A B 1 V C V D 21 V C B V O S 1 V C E V B C V C A V B B V C C V B A V C D V B D V C F</p> <p><u>Von den Beteiligten gab es keine Einwendungen oder Hinweise.</u></p>	Keine Abwägung erforderlich	K
11	6	SenUVK	VLB	<p>aus verkehrlicher Sicht habe ich aufgrund der aktuell vorliegenden Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der verkehrlichen Situation nach Beendigung der vorgesehenen Baumaßnahme. Eine Ortsbesichtigung habe ich am 25.03.2020 durchgeführt. Anmerkung: Für den Mariendorfer Damm liegen im Gegensatz zum Tempelhafer Damm diesbezüglich noch keine Planungen vor, es könnte aber auch in diesem Bereich in den nächsten Jahren eventuell zu Änderungen der Fahrbahnaufteilung kommen, sodass dann davon auszugehen ist, dass Parkplätze im öffentlichen Straßenland wegfallen werden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Der Hinweis zu eventuell wegfallenden Parkplätzen im öffentlichen Straßenland wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergeleitet</p>	K H
12	28	SenBJF	I D 1.3	<p>Die Belange des für die allgemein bildenden öffentlichen Schulen zuständigen Referats der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie werden im Hinblick auf die vorliegenden, derzeit vorgesehenen Planungen nicht berührt. Geplant ist ein Zentrum, welches medizinische Versorgung und gemeinschaftliches Leben mit Betreuungsmöglichkeiten unter einem Dach vereint. Die dem Plangebiet zugrundeliegende WoFIS I D:</p>	Keine Abwägung erforderlich	K

				<p>W0705_042 mit einem identifizierten Potential an zusätzlich realisierbaren 37 Wohneinheiten (WE) mit einem Fertigstellungshorizont für das Jahr 2020 setzen sich v.a. aus Service Appartements zusammen, die unter Sonderwohnformen fallen und aus denen folglich derzeit kein schulischer Folgebedarf erwartet wird. Sofern eine Änderung der Wohnformen vorgenommen würde, wäre der Bevölkerungsanteil von schulpflichtigen Grundschulkindern zu prüfen unter Zugrundelegung der im Land Berlin geltenden Berechnung des Folgebedarfs von Grundschulplätzen. Das Vorhaben befindet sich in der Grundschulplanungsregion Mariendort (4), wo gern. aktueller Monitoring-Abstimmungen ab dem Schuljahr 2020/21 ein Defizit von rd ; 2 Zügen an Grundschulplätzen prognostiziert wird, welches sich in den Folgejahren auf über 4 Züge Defizit ausbaut.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens erhält der bezirkliche Schulträger, welcher im Bedarfsfall den Bedarfsdeckungsnachweis führt.</p>		
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg mit Abteilungen und Ämtern						
13	7	Straßen- und Grünflächenamt	FB Grünflächen	<p>Zu 11.6.2.6 Orts- und Landschaftsbild</p> <p>In der textlichen Begründung findet sich die Aussage: "Die geplante Aufstockung unterstützt einen einheitlichen baulichen Abschluss des Blocks. Das Vorhaben greift die Höhe der rückwärtigen sowie angrenzenden Bestandsbebauung auf und orientiert sich in Ausrichtung an der bestehenden Straßenflucht des Mariendorfer Damms. Insgesamt bestehen keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Vielmehr trägt das Vorhaben zu einem einheitlichen städtebaulichen Charakter bei."</p> <p>Dieser Aussage wird widersprochen. Durch die geplanten verglasten Vorbauten/Erker/Loggien müssen ggf. 5 Straßenbäume gefällt werden. Eine Ersatzpflanzung an gleicher Stelle ist mit hoher Wahrscheinlichkeit durch den geringen Abstand zur Fassade/Loggien nicht realisierbar. Dies deckt sich auch mit der Schlussfolgerung unter 11.6.2.1 Arten und Biotope: "Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens sind sowohl entlang des Mariendorfer Damms als auch im Plangebiet Baumfällungen erforderlich. Die tatsächliche Anzahl der Bäume wie auch die Ersatzmaßnahmen werden im Fortgang des Verfahrens definiert."</p>	<p>Die Beeinträchtigung der Straßenbäume durch Fällung oder großen Beschnitt im Kronenbereich erfolgt unabhängig von der Ausgestaltung der Fassade mit 1,15 m breiten Erkern allein schon aufgrund der Baumaßnahme.</p> <p>Nur durch die Nichtdurchführung der Planung ließen sich starke Schnittmaßnahmen im Kronenbereich oder die Fällung der Bäume vermeiden.</p> <p>Ziel der Planung ist eine Nachverdichtung durch die Aufstockung eines ein- bis zweistöckigen Gewerberiegels. Die durch die Aufstockung entstehenden Nutzungsarten werden im Ortsteil Mariendorf des Bezirks Tempelhof-Schöneberg dringend benötigt.</p> <p>Der Eingriff in Natur und Landschaft ist vergleichsweise gering und würde deutlich stärker ins Gewicht fallen, wenn statt der Aufstockung ein Neubau auf einer bisher unbebauten Fläche erfolgen würde.</p>	Z

			<p>Durch die geplanten Fällungen wird das Landschaftsbild wie auch der Naturhaushalt nachhaltig gestört. Der Mariendorfer Damm ist geprägt durch den Alleecharakter der Straßenbäume. Fehlen streckenweise eine größere Anzahl an Bäumen, so handelt es sich nicht mehr um eine vollständige Allee. Der Verlust an Straßenbäumen läuft damit den Zielen des Landschaftsprogramms konträr (s. auch 1.3.3 Landschafts/ Artenschutzprogramm): "Der Programmplan Naturhaushalt / Umweltschutzweist das Plangebiet als Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel aus. Folgende Ziele können daraus abgeleitet werden: -Erhalt/ Neupflanzung von Stadtbäumen, Sicherung einer nachhaltigen Pflege"</p> <p>[...]</p> <p>"Das Plangebiet wird im Programmplan Biotop- und Artenschutz als "städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen" eingestuft. Die auf das Vorhaben bezogenen wichtigsten Ziele und Maßnahmen dieses Teilplans sind:</p> <p>[. . .] - - Entwicklung des gebietstypischen Baumbestands (insbesondere großkronige Laubbäume in Siedlungen und Obstbäume in Kleingärten)"</p> <p>[... 1 Der Programmplan Landschaftsbild weist dem Plangebiet ebenfalls den "städtischen Übergangsbereich mit Mischnutzungen" zu. Die auf das Vorhaben bezogenen wichtigsten Ziele und Maßnahmen des Teilplans sind:</p> <p>- Erhalt und Entwicklung charakteristischer Stadtbildbereiche sowie markanter Landschafts- und Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung"</p> <p>Gemäß den Vorgaben des Landschaftsprogramms muss demnach der Baukörper so geplant werden, dass die Straßenbäume am Mariendorfer Damm erhalten werden können. Starke Schnittmaßnahmen im Kronenbereich sind ebenfalls ausgeschlossen, da diese die Lebensdauer des Baumes nachweisbar verkürzen bzw. einen Totalverlust der ökologischen Funktion zur Folge haben.</p>	<p>In der Gesamtbetrachtung werden die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die durch den Umzug älterer Menschen aus der direkten Umgebung des Vorhabengebietes in die neuen Wohnangebote sichergestellt werden sowie die Schaffung zusätzlicher, dringend benötigter sozialer Angebote als bedeutsamer eingestuft als der Erhalt der Straßenbäume.</p> <p>Laut Aussage des Sachverständigenbüros Amtage vom 27.05.2020 sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> -die Bäume ortsprägend - der geplante Baukörper einschließlich des dafür notwendigen Baubereichs greift unmittelbar und erheblich in den Kronenbereich der Bäume ein. - Ein Rückschnitt der Bäume würde diese nachhaltig schädigen, da die Schnittwunden über den Starkastbereich hinausgehen. Die Lebenserwartung wird dadurch verringert. <p>Es wird deshalb folgendes empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflanzung schmalkroniger Bäume entlang nach Abschluss der Baumaßnahme zur Erhaltung der grünen Leiftfunktion des Mariendorfer Damms und zur Schließung bestehender Baumrücken vor dem Gebäude. 	
14	11	Umwelt- und Naturschutzamt	<p>1. Immissionsschutz</p> <p>Die Erbbauverein Moabit Berlin eG (EVM Berlin eG) plant auf ihrem Grundstück Mariendorfer Damm 187/191 eine Aufstockung der derzeit ein- bis zweigeschossigen Bebauung entlang des Mariendorfer Damms auf insgesamt fünf Geschosse einschließlich eines Staffelgeschosses.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Der Hinweis, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Gutachten anzufordern, mit dem der Nachweis erbracht wird, dass bei teilgeöffneten Fenstern oder</p>	K H

			<p>Auf der zusätzlichen Fläche soll ein soziales, gemeinnütziges Zentrum mit Arztpraxen, einer Einrichtung für Tagespflege, einer Senioren-Wohngemeinschaft, Gewerbeeinheiten und bis zu 37 Wohneinheiten entstehen mit dem Ziel, eine medizinische Versorgung und gemeinschaftliches Leben mit Betreuungsmöglichkeiten unter einem Dach zu vereinen.</p> <p>Durch die Verkehrslärmeinwirkung im Plangebiet gemäß DIN 18005 ergeben sich ganztägig flächendeckend Beurteilungspegel von mehr als 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. Dies stellt gemäß aktueller Rechtsprechungen die absolute Schwelle zur Gesundheitsgefährdung dar. Eine mögliche Optimierung der Grundrisse wurden bereits angefragt. Es wurde dargestellt, dass dieses nicht möglich ist.</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen 6 bis 8 tragen den vorgegebenen Bedingungen Rechnung. Aus Sicht des Immissionsschutzes gibt es hier keine Bedenken. Im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens sollte jedoch folgende Auflage erteilt werden:</p> <p>Der Nachweis für die jeweilige Schallschutzlösung (entlang des Mariendorfer Damms sowie dem Bestandsgebäude 3 am Hundsteinweg) ist durch ein Gutachten, eine bauakustische Güteprüfung im Prüfstand oder am Bau spätestens mit der Bauabnahme zu erbringen, dass bei teilgeöffneten Fenstern oder mittels verglasten Vorbauten bei gekippten Fenstern in Anlehnung an den „Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017“ ein Innenraumpegel von 30 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschritten wird.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Zur Gewährleistung einer der Gebietsnutzung angemessenen Wohnruhe werden besondere Fensterkonstruktionen (akustisch für den Kippzustand optimierte Kastenfenster) vorgesehen. So soll gewährleistet werden, dass auch bei teilgeöffneten Fenster ein Innenraumpegel von 30 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschritten wird.</p>	<p>mittels verglasten Vorbauten bei gekippten Fenstern in Anlehnung an den „Berliner Leitfaden Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017“ ein Innenraumpegel von 30 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschritten wird, wird an die zuständige Behörde im Bezirk sowie an den Bauherren weitergeleitet.</p>	
--	--	--	--	---	--

			Die dem Wohnen zugeordneten Außenwohnbereich im Dachgeschoss entlang des Mariendorfer Damms werden mittels verglasten Vorbauten geschützt, sodass eine angemessene Nutzung gewährleistet wird.		
			<p>2. Bodenschutz/Altlasten</p> <p>Das Grundstück Mariendorfer Damm 189 wird aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung als chemische Reinigung unter der Nr. 3223 im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin (BBK) geführt.</p> <p>Orientierende Bodenuntersuchungen im Jahr 2016 ergaben nur unauffällige Konzentration an leicht flüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW), Gutachten Sachverständigenbüro Möckel vom 15.6.16. Eine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Für das Plangebiet sind keine weiteren Altlasten und/oder altlastenverdächtigen Flächen bekannt.</p>	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	B
			<p><u>Baumschutz</u></p> <p>Der unter der textlichen Festsetzung Nr. 5 entlang der Linie ABC zugelassene Ausbau von Erkern und verglasten Vorbauten wird voraussichtlich zu einem Verlust von insgesamt 5 Straßenbäumen führen. Durch diese Fällungen wird das Landschaftsbild, insbesondere der Alleecharakter der Mariendorfer Damms in diesem Bereich nachhaltige beeinträchtigt. Der mögliche Verlust der Straßenbäume erhöht die Immissionsbelastung der Nutzer und Passanten und wird, z.B. durch die verminderte Beschattung des Baukörpers und Gehwegs nachteilige Auswirkungen auf das lokale Kleinklima haben. Dies widerspricht dem Ziel des SteP Klima (Pkt.I.3.4.1) Bestand und zukünftige Vorhaben auf ihre Auswirkungen auf das Klima zu überprüfen und klimagerecht anzupassen.</p> <p>Auf die textliche Festsetzung Nr. 5 sollte aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzamtes verzichtet werden.</p> <p>Für die nach Baumschutzverordnung Berlin geschützten Bäume ist im Falle einer Fällung ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 5 Baumschutzverordnung Berlin bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Die</p>	<p>Die Beeinträchtigung der Straßenbäume durch Fällung oder großen Beschnitt im Kronenbereich erfolgt unabhängig von der Ausgestaltung der Fassade mit 1,15 m breiten Erkern allein schon aufgrund der Baumaßnahme.</p> <p>Nur durch die Nichtdurchführung der Planung ließen sich starke Schnittmaßnahmen im Kronenbereich oder die Fällung der Bäume vermeiden.</p> <p>Ziel der Planung ist eine Nachverdichtung durch die Aufstockung eines ein- bis zweistöckigen Gewerberiegels. Die durch die Aufstockung entstehenden Nutzungsarten werden im Ortsteil Mariendorf des Bezirks Tempelhof-Schöneberg dringend benötigt.</p> <p>Der Eingriff in Natur und Landschaft ist vergleichsweise gering und würde deutlich stärker ins Gewicht fallen, wenn statt der Aufstockung ein Neubau auf einer bisher unbebauten Fläche erfolgen würde.</p>	Z

			<p>Bestandsbäume auf dem Grundstück sind während der baulichen Tätigkeiten gemäß ANLAGE 1 zu schützen.</p>	<p>In der Gesamtbetrachtung werden die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die durch den Umzug älterer Menschen aus der direkten Umgebung des Vorhabengebietes in die neuen Wohnangebote sichergestellt werden sowie die Schaffung zusätzlicher, dringend benötigter sozialer Angebote als bedeutsamer eingestuft als der Erhalt der Straßenbäume.</p> <p>Laut Aussage des Sachverständigenbüros Amtage vom 27.05.2020 sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> -die Bäume ortsprägend - der geplante Baukörper einschließlich des dafür notwendigen Baubereichs greift unmittelbar und erheblich in den Kronenbereich der Bäume ein. - Ein Rückschnitt der Bäume würde diese nachhaltig schädigen, da die Schnittwunden über den Starkastbereich hinausgehen. Die Lebenserwartung wird dadurch verringert. <p>Es wird deshalb folgendes empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflanzung schmalkroniger Bäume entlang des Mariendorfer Damms nach Abschluss der Baumaßnahme zur Erhaltung der grünen Leiftfunktion und zur Schließung bestehender Baumlücken vor dem Gebäude. 	
			<p><u>Arten- und Naturschutz</u></p> <p>Mit dem Artenschutz-Gutachten von Frau Dr. Salinger aus dem Jahr 2017 sind die Gebäude und die Gehölze auf das Vorkommen geschützter Tierarten bzw. Lebensstätten untersucht worden. Die in diesem Gutachten benannten Kompensationsmaßnahmen sind bis spätestens 3 Monate nach beenden der baulichen Maßnahmen umzusetzen und der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert zu melden.</p> <p>Darüber hinaus ist ein weiteres Artenschutz-Gutachten vor Beginn der Baumaßnahmen bzw. Rodungsmaßnahmen an Gehölzen erstellen zu lassen, damit aktueller Besatz durch</p>	<p>Der Forderungen nach Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sowie nach Erstellung eines weiteren Artenschutzgutachtens vor Beginn der Baumaßnahme werden im Durchführungsvertrag verankert.</p>	D

				<p>geschützte Tierarten ausgeschlossen werden kann. Die Untersuchung darf nicht länger als 10 Tage vor Baubeginn stattfinden. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Baumaßnahme zu senden.</p> <p>Die Planung der Rodungsmaßnahmen ist auf die naturschutzrechtlichen Belange abzustimmen. Zu beachten gilt das saisonale Rodungsverbot. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Bäume, Hecken, Gebüsch und andere Gehölze im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September zu fällen, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.</p>		
				<p>Klimaschutz</p> <p>Die textlichen Festsetzungen Nr. 9 und 10 zur Dachbegrünung und Bepflanzungen sind zur Stabilisierung der lokalen kleinklimatischen Situation begrüßt.</p>	Keine Abwägung erforderlich	K
15	32	Abt. BürgOSGrün	FB Straßen	<p>Zur textlichen Festsetzung Nr. 5 ist folgendes festzustellen: Bei den fraglichen Gebäudeteilen handelt es sich einwandfrei um Erker, die als Anliegergebrauch über öffentliches Straßenland je nach Straßenbreite um nicht mehr als maximal 1,15 m hinausragen dürfen. (Siehe hierzu Rundschreiben Nr. 05/2014 Sen UVK Frau Thome vom 1. Oktober 2014 Punkt II .1. d) Vorbauten). Dies wurde auch bereits auf die Voranfrage des Architekten büro13 Architekten im Schreiben Stra 21 vom 20.07.2017 so kommuniziert und dementsprechend mit einer Höhe > 3,00 m zugestimmt. Die bei Balkonen übliche maximale Tiefe von 1,50 m ist aufgrund der Gestaltung (fehlende Trennung zum Wohnraum) hier nicht anzuwenden.</p>	<p>Die Erker wären auch mit einer Tiefe von mehr als 1,15 m zulässig, würde dann aber nicht mehr zum Anliegergebrauch zählen und müsste als Sondernutzung gesondert beantragt werden.</p> <p>Der Bauherr plant die Erker so um, dass sie eine Tiefe von 1,15 nicht überschreiten.</p>	P T B
				<p>Die hier benannten, begründenden Rechtsgrundlagen: § 6 Abs. 6 BauO Bln regelt die Abstandsflächen (sind hier nicht relevant), § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB regelt die überbaubaren Grundstücksflächen und kann für das Straßenland nicht herangezogen werden (kein Grundstücksbestandteil). § 23-Abs. 2 und 3 Satz 3 der BauNVO regelt die Abweichung von Baulinien. und kann für die Verkehrsfläche gegebenenfalls nur in 'dem o. g. Rahmen herangezogen werden. ·</p> <p>Dieser Textlichen Festsetzung kann seitens des FB Straßen in dieser Form daher nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Die für Erker und sonstige Vorbauten mögliche Überschreitung wird nicht mehr textlich, sondern zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Auf die Angabe von Rechtsgrundlagen wird verzichtet, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.</p>	P T B

				Unabhängig davon ist für den Einbau der Erker eine Sondernutzungserlaubnis nach dem Berliner Straßengesetz zu beantragen Ansprechpartner ist hier Frau Maerz, Tel 90277 -2205.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergeleitet.	H
				Stellplätze für Fahrräder können im öffentlichen Straßenland nicht nachgewiesen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergeleitet.	H
				Die Wärmedämmung ist bei Neubauten so vorzusehen, dass sie hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt; sie zählt bei einer Auskragung mit zur zulässigen Tiefe. Ist dies bei Bestandsgebäuden nicht möglich, so ist auch hierfür ein Antrag auf Sondernutzung nach dem Berliner Straßengesetz zustellen (wie vor).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergeleitet.	H
				Um Übersendung des Entwurfs des Durchführungsvertrages wird gebeten.	Der Entwurf des Durchführungsvertrags wird dem FB Straßen übermittelt.	H
16	13	Abt. Jugend, Umwelt, Gesundheit Schule und Sport	Planungs- und Koordinierungssstelle Gesundheit	Zu diesem Bebauungsplan sind wir gar nicht angefragt worden und können deswegen gar nichts anmerken.	Keine Abwägung erforderlich	K
Behörden und Träger öffentlicher Belange						
17	1	50 Hertz Transmissions GmbH TG - Netzbetrieb Heidestr. 2 10557 Berlin	Netzbetrieb Netzauskunftsmanagement	Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Keine Abwägung erforderlich	K
18	2	BVG Zentrale Leitungsverwaltung BF-BS 1 IPlz 16200	Stellungnahme Netzentwicklung	Danke für die Übermittlung des B-Plans 7-86 VE, wobei es aus Sicht von VA-P aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung des Plangebietes eigentlich keine verkehrlich relevanten Hinweise in diesem Planungsstadium gibt. Dennoch ist auf folgendes hinzuweisen:	Keine Abwägung erforderlich	K
				Im Text zu I.2.5.1 wird auf die öffentlichen Stellplätze im Straßenraum des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	H

				<p>Mariendorfer Damms hingewiesen. Hier sind beidseitig jedoch auch Busspuren für den ÖPNV eingerichtet und werden aufgrund der Verkehrsbelastung auch weiterhin benötigt. Die Verfügbarkeit der Stellplätze ist und bleibt somit eingeschränkt.</p>		
				<p>Unter II.3.8 wird beschrieben, dass ein vorhandenes Wegerecht eingeschränkt werden soll. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zum U-Bahnhof Alt-Mariendorf (siehe Kapitel I.2.5.2) kann hier nicht nur auf die nahe gelegene Bushaltestelle verwiesen werden, sondern es muss für die Anwohnerschaft auch der U-Bahnhof fußläufig erreichbar bleiben. Eine Einziehung des Wegerechtes würde dies verhindern und sollte noch einmal im Zuge der Abwägung überdacht werden. Ansonsten ist Kapitel II.8 zu überarbeiten, da sich Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr ergeben würden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird eine mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belastende Fläche an geeigneter Stelle im Plangebiet festgesetzt.</p>	<p>P T B</p>
			<p>Stellungnahme Bereich Omnibus:</p>	<p>Die uns überlassenen Unterlagen haben wir geprüft. Gegen die Durchführung der vorgesehenen Arbeiten gemäß den uns zugestellten Planunterlagen bestehen aus unserer Sicht Bedenken. Diese sind auch der Tatsache geschuldet, dass in den übermittelten Plänen keine Verkehrsführung eingetragen ist. Infolge dessen lässt sich eine mögliche Behinderung für unseren Linienverkehr nicht verlässlich abschätzen.</p>	<p>Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf das Straßenland, da die Einteilung der Verkehrsfläche nicht Gegenstand des Bebauungsplans ist.</p>	<p>K</p>
				<p>Vorsorglich weisen wir auf unseren Omnibuslinienverkehr in Ihrem Planbereich hin. Wir gehen davon aus, dass Ihre Arbeiten so ausgeführt werden, dass unsere dort verkehrenden Omnibuslinien während der gesamten Bauzeit planmäßig verkehren können und die Bedienbarkeit sowie Erreichbarkeit der Bushaltestellen jederzeit gewährleistet ist. Sollten in diesem Zusammenhang Maßnahmen erforderlich werden, die den Omnibuslinienbetrieb beeinträchtigen, bitten wir Sie, Ihrerseits einen Ortstermin anzuberaumen. Dabei sind unsere Vorlaufzeiten von 12 Wochen bei Umleitungen bzw. 10 Werktagen bei Haltestellenverlegungen ab Zugang der verkehrsrechtlichen Anordnung zu beachten. Bitte setzen Sie sich mit unserem Herrn Schaefer unter der Tel.-Nr.: 256 29626 (alternativ Hrn. Marten, 256-28194 bzw. Hrn. Schmidt, 256-25568) in Verbindung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren bzw. dessen Fachplaner weitergeleitet.</p>	<p>H</p>

19	4	Bundeswehr	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich	K
20	8	Berliner Wasserbetriebe		<p>ZU o. g. Bebauungsplanverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsbestand und die von unserem Unternehmen dort geplanten Baumaßnahmen.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.</p> <p>Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB. Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Baumaßnahmen sind derzeit von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.</p> <p>Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. Auf Grund der geplanten Nutzungsverdichtung können partiell Leitungsveränderungen (z. B. Verstärkungen) erforderlich werden. Genauere Aussagen hierzu sind aber erst nach Vorliegen von Trinkwasserbedarfswünschen (Hausanschlussanträgen) möglich.</p> <p>Die innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Aufgrund der geplanten Bebauungshöhe weisen wir darauf hin, dass jegliche Folgemaßnahmen am Rohrnetz (z. B. Rohrnetzerweiterungen), welche ausschließlich wegen des Anschlusses einer privaten Druckerhöhungsanlage erforderlich werden, zu Lasten des Veranlassers gehen. Private Druckerhöhungsanlagen finden bei der Dimensionierung unserer Anlagen keine Berücksichtigung.</p> <p>Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren bzw. dessen Fachplaner weitergeleitet.	H

				Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden.		
				Zu Ihrer Information senden wir Ihnen in der Anlage das Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BreWa-BE), welches von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) herausgegeben wurde. Wie das BreWa-BE für die Aufstockung der derzeit ein-bis zweigeschossigen Bebauung auf insgesamt fünf Geschosse einschließlich eines Staffelgeschosses anzuwenden ist, muss von SenUVK / Wasserbehörde entscheiden werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren bzw. dessen Fachplaner weitergeleitet.	H
				Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten. Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir möchten darauf hinweisen, dass Neu- oder Umbaumaßnahmen an den Anlagen der BWB umfangreiche Objektplanungen erfordern können, unter Umständen auch die vorherige Aufstellung von hydraulischen Konzepten, welche auch mit der zuständigen Senatsverwaltung abzustimmen sind. Dies ist zeitlich zu berücksichtigen. Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen für gewöhnlich mindestens achtzehn Monate ab Vorlage aller dafür erforderlichen Voraussetzungen, auch der bestätigten Wasserversorgungs- und Entwässerungskonzepte. Weiterhin sind Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den BWB anzumelden und deren Planung zu beauftragen. Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind: <ul style="list-style-type: none"> • Den BWB liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor. • Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den BWB die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor. • Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren bzw. dessen Fachplaner weitergeleitet.	H

				<p>werden sollen, liegen den BWB die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sofern die Kosten für die Neu- und Umbauarbeiten ganz oder teilweise vom Veranlasser zu tragen sind, liegt den BWB eine Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor. <p>Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Anlagen Bestandspläne Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB Hinweisblatt zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin</p>		
21	9 und 27	Berliner Feuerwehr	Service Löschwasserversorgung	<p>Wir haben Ihre Unterlagen überprüft. In dem Bereich Ihres Bauvorhabens befinden sich keine Löschwasserbrunnen bzw. Zisternenbauwerke.</p> <p>Lage: Mariendorfer Damm 187- 191</p>	Keine Abwägung erforderlich	K
22	10	Berliner Feuerwehr	Direktion Süd	<p>Auf dem Grundstück befinden sich keine Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt.</p> <p>Hinsichtlich des Bebauungsplans bestehen seitens der Berliner Feuerwehr keine Bedenken. Zu der geplanten baulichen Anlage werden wir im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Stellung nehmen.</p>	Keine Abwägung erforderlich	K
23	12	IT-Dienstleistungszentrum Berlin		<p>Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass fernmeldetechnische Sicherheitsanlage des IT-Dienstleistungszentrums Berlin betroffen sind. Gegen diese Planung liegen aus unserer Sicht keine Bedenken vor.</p>	Keine Abwägung erforderlich	K
24	15	IHK		<p>Wir bedanken uns für die Einbeziehung in das Beteiligungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan. Wir begrüßen die Pläne zur Nachverdichtung und</p>	Keine Abwägung erforderlich	K

				Nutzungsmischung auf Grundlage eines urbanen Gebietes. Wir haben zum aktuellen Zeitpunkt keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Bitte informieren Sie uns über den Fortgang des Verfahrens.		
25	16	Landesdenkmalamt		Die o.g. Planung berührt keine Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege. Innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbaren Umfeld befinden sich keine oberirdisch oder unterirdisch gelegenen Denkmale.	Keine Abwägung erforderlich	K
26	17	BSR		Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigung sowie Belange der Abfallbeseitigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt. Auch aus reinigungstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. Wir möchten jedoch die Gelegenheit nutzen, um auf die baulichen Erfordernisse zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung der Müllabfuhr hinzuweisen. Auch wenn unsere Hinweise nicht in Ihre Abwägung einfließen sollten, bitten wir Sie, diese an den Vorhabenträger bzw. Fachplaner weiterzuleiten, damit sie bei der konkreten Bauplanung Berücksichtigung finden können. Weitere (nicht abwägungsrelevante) Hinweise Siehe Stellungnahme!	Keine Abwägung erforderlich Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren bzw. dessen Fachplaner weitergeleitet.	K
27	19	Vattenfall Wärme		Vattenfall Reg.-Nr. 92004539 Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft. In dem von Ihnen unmittelbar angefragten örtlichen Bereich ist kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden.	Keine Abwägung erforderlich	K
28	26	Vattenfall / Stromnetz Berlin GmbH		den oben genannten Entwurf zum Bebauungsplan haben wir geprüft und nehmen im Namen der Stromnetz Berlin GmbH dazu Stellung. In dem betrachteten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Einen Plan erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben. In dem angegebenen Bereich ist eine 10-kV-Kabelsanierung geplant. Das Projekt ist bereits beauftragt und liegt bei unserer Projektleitung. Herr Bernhardt, Tel. 030- 49 202-25 76, Herr Dahlke, Tel. 030-49 202-24 55 sowie Herr Passow,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren bzw. dessen Fachplaner weitergeleitet.	H

			<p>030-49 202- 25 90 von der Stromnetz Berlin GmbH stehen Ihnen dafür telefonisch zur Verfügung.</p> <p>Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen. Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht Ihnen der Bereich Netzanlagenbau Berlin, Fr. Tran, Tel.-Nr. 030 / 49 202 – 25 67 gern zur Verfügung. Bitte nennen Sie hierbei die Eingabenummer 12 00 43 40.</p> <p>Die beigefügte „Richtlinie zum Schutz von 1 – 110kV Kabelanlagen“ sowie die „Richtlinie zum Schutz von Anlagen der Öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin“ sind genau zu beachten.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Richtlinien der öffentlichen Beleuchtung - Richtlinien zum Schutz von 1- 110 kV Kabelanlagen - Plan 10 kV Kabelsanierung - Bestandsplan Stromnetz 		
29	25	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren bzw. dessen Fachplaner weitergeleitet.	H

			<p>Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei</p>		
--	--	--	---	--	--

				<p>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.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. Ansprechpartner sind Herr Radan, Tel.-Nr.: (030) 8844 2325 und Hr. Zickert, Tel.-Nr.: (030) 8844 2326, Fax: (030) 8844 2300.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>		
30	29	Bundesnetzagentur	Referat 226 Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk	<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen.</p> <p>Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Betreiber von Richtfunkstrecken Vorgangsnummer: 31086 Baubereich: Berlin, Ortsteil Mariendorf Koordinaten-Bereich: NW: 13E2319 52N2611 (WGS 84 in Grad/Min./Sek.) SO: 13E2330 52N2602 Betreiber und Anschrift: E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf</p> <p>Wichtige Informationen zur Bauleitplanung finden Sie auf der Internetseite der Bundesnetzagentur unter: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen	H
31	31	Landesamt für Arbeitsschutz,		Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete	Keine Abwägung erforderlich	K

		Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin		Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben. Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.		
--	--	--	--	--	--	--

Berlin, den 22.10.2020

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Gez. Grabmann
Gruppenleitung AG 2 Verbindliche Bauleitplanung

Bebauungsplanentwurf 7-86 VE

Auswertung und Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Spalte "*weitere Bearbeitung*" (Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung):

P	=	Änderung der Planzeichnung
L	=	Änderung der Legende
T	=	Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzw. textlichen Hinweise
B	=	Änderung der Begründung / Aufnahme von Hinweisen in die Begründung
D	=	Änderung des Durchführungsvertrages
H	=	Sonstiger Handlungsbedarf
K	=	Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt
V	=	Vorschlag wurde bereits berücksichtigt
Z	=	Zurückweisung der Argumentation

VORBEMERKUNG

Die Öffentlichkeit wurde von der Möglichkeit der Beteiligung an der Planung durch Veröffentlichung im Amtsblatt (Nr. 45, 30. Oktober 2020, S. 5374 f.), in der Tagespresse (Der Tagesspiegel und Berliner Morgenpost) am 06. November 2020 und Hauswurfsendung in der Umgebung des Geltungsbereichs informiert.

Die Beteiligung fand in der Zeit vom 09. November bis 08. Dezember 2020 im Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Abt. Stadtentwicklung und Bauen, Fachbereich Stadtplanung statt.

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

Zur Planung gingen im Zeitraum der Beteiligung insgesamt zwei schriftliche Äußerungen ein.

Parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06. November 2020 über das Abwägungsergebnis aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB informiert. Dem Schreiben waren der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung beigelegt. Über einen Link konnten der Entwurf des Durchführungsvertrags sowie alle Gutachten und weiteren Unterlagen heruntergeladen werden.

Sieben Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben erneut eine Stellungnahme ab, diese wurden wie folgt in die Abwägung eingestellt.

2. ZUSAMMENFASSUNG DER ABWÄGUNGSERGEBNISSE

Folgende Anregungen führen zu den nachfolgend näher bezeichneten Änderungen des Bebauungsplans (lfd. Nr. vgl. Abwägungstabelle):

2.1 Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Planzeichnung
8, A	Ergänzung Pflanzliste

Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
	keine
Lfd. Nr.	Sonstiges
	keine

2.2 Auswirkungen auf die Begründung

Lfd. Nr.	Änderung/Ergänzung
8	Ergänzung um Empfehlung zur Fassadenbegrünung
8, A	Ergänzung Pflanzliste

2.3 Hinweise an den Vorhabenträger

Lfd. Nr.	Hinweis
2	Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser
8	Hinweis zur Auswahl nachhaltiger Materialien bei der Erneuerung von Spielplatzflächen
9	Hinweis zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen in den Bestandswohnungen

2.4 Hinweise zum Durchführungsvertrag

Lfd. Nr.	Änderung / Ergänzung
	keine

If. Nr.	Nr. Eing.	Einwender	Anregungen/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
Senatsverwaltungen Berlin					
1	5	Wohnungsbauleitstelle	Wie in der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange dargestellt, ist das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung bei dem Bebauungsplanverfahren nicht anzuwenden, da die planungsrechtlich ermöglichte Geschossfläche für Wohnen unter 5.000 m ² liegt. Gleichwohl liegt die Entscheidung, ob in Anlehnung an das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie Kostenbeteiligungen für die Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur mit dem Vorhabenträger vertraglich vereinbart werden sollen, im Ermessen des Planaufstellers.	Keine Abwägung erforderlich	K
2	7	SenUVK II D 45	Zu dem o. g. Planentwurf nehme ich für das Referat II B (FB Wasserwirtschaft und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D – Gewässerschutz) wie folgt Stellung: Gegen die Planungsziele bestehen keine Einwendungen. Mit den Planunterlagen wurde ein Entwässerungskonzept vorgelegt, das plausibel und entsprechend den maßgeblichen Regeln der Technik entsprechend erstellt zu sein scheint. Gemäß diesem wird durch eine kombinierte Nutzung von Retentionsdächern, Rigolen und einer Zisterne der Abfluss des Gesamtsystems für die maßgebliche 30-jährliche Regenspende auf 3 l/s beschränkt. Sofern die Entwässerung gemäß den Empfehlungen dieses Entwässerungskonzeptes ausgeführt wird und alle maßgeblichen Regeln der Technik eingehalten werden, bestehen keine Einwendungen.	Keine Abwägung erforderlich	K
			Hinweis <u>Einleitung von Niederschlagswasser</u> Die mittelbare Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer, z.B. über die Regenwasserkanalisation der Berliner Wasserbetriebe (BWB), bedarf nach dem Berliner Wassergesetz (BWG) einer Genehmigung. Die Genehmigung für die mittelbare Einleitung ist vor Umsetzung des Bauvorhabens bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Auf das Hinweisblatt zur Antragstellung für Einleitungen in Oberflächengewässer [1] wird verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherrin bzw. ihre Fachplaner weitergeleitet	H

			[1] https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/hinweisblatt1-einleit.pdf		
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg mit Abteilungen und Ämtern					
3	2	FB Straßen	Gegen die Abwägung des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens des FB Straßen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich	K
Behörden und Träger öffentlicher Belange					
4	1	Vattenfall Wärme AG	Den oben genannten Bebauungsplan haben wir hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft. In dem von Ihnen unmittelbar angefragten örtlichen Bereich ist kein Anlagenbestand der Vattenfall Wärme Berlin AG vorhanden.	Keine Abwägung erforderlich	K
5	3	Berliner Feuerwehr Direktion Süd Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz	Die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen und die Zugänglichkeit des Grundstücks über öffentliche Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr, sowie die Erreichbarkeit vorhandener notwendiger Zufahrten von Anschlussgrundstücken, ist gewährleistet.	Keine Abwägung erforderlich	K
			Zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf werden von Seiten des Vorbeugenden Brandschutzes der Berliner Feuerwehr keine Forderungen gestellt, wenn die erforderlichen Zufahrten zu den Gebäuden und die Löschwasserversorgung gesichert werden.	Die erforderlichen Zufahrten und die Löschwasserversorgung sind gesichert	K
			Im Zuge der Folgeplanung zu geplanten Bauvorhaben auf der o.g. Fläche, bitte ich die Berliner Feuerwehr im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren aufgrund der zu erwartenden Gebäudeklassen 4 und 5 zu gegebener Zeit zu beteiligen.	Die Berliner Feuerwehr wird entsprechend der gesetzlichen Vorschriften am Baugenehmigungsverfahren beteiligt.	K
6	4	IT- Dienstleistungszentrum	Aufgrund des eingereichten Planentwurfs haben wir festgestellt, dass keine Belange des ITDZ betroffen sind.	Keine Abwägung erforderlich	K
7	6	BSR	Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigung sowie Belange der Abfallbeseitigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt. Auch aus reinigungstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.	Keine Abwägung erforderlich	K
			Wir möchten jedoch die Gelegenheit nutzen, um auf die baulichen Erfordernisse zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung der Müllabfuhr und Straßenreinigung hinzuweisen. Auch wenn unsere Hinweise nicht in Ihre Abwägung einfließen sollten, bitten	Keine Abwägung erforderlich	K

			wir Sie, diese an den Vorhabenträger bzw. Fachplaner weiterzuleiten, damit sie bei der konkreten Bauplanung Berücksichtigung finden können. WEITERE HINWEISE IN DER STELLUNGNAHME.		
Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern					
A		Bürger 1	Grundsätzlich begrüßen wir die vorliegende Planung einer Nachverdichtung in Form einer Aufstockung eines eingeschossigen Gewerberiegels.	Keine Abwägung erforderlich	K
			Flora Es sollte eine textliche Festsetzung ergänzt werden, welche die Fassadenbegrünung mit rankenden Pflanzen an mindestens einer Fassade pro Gebäudeteil vorschreibt. Die Pflanzen sind bei Abgang nachzupflanzen. Beide Festsetzungen können auf der Rechtsgrundlage des §9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB basieren.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Vorhabenträgerin nimmt eine Begrünung geeigneter Fassaden in die Freianlagenplanung, die Anlage des Durchführungsvertrags ist, auf.	B
			Die Substratmächtigkeit der Dachbegrünung sollte mindestens 0,5 m betragen und das Dach intensiv bepflanzt werden, um möglichst vielen Fluginsekten und auch Vögeln einen Lebensraum zu bieten. Dabei kann der StEP Klima KONKRET (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt 2016, S. 30) ¹ als Planungshilfe verwendet werden. Ein gutes Konzept geeigneter Dachbegrünung wurde bspw. von Prof. Brenneisen der ZHAW entwickelt ² . Gründächer und Fassadenbegrünung haben positive Aus-wirkungen auf das Klima und den Wasserrückhalt im Gebiet. Bei einer extensiven Pflege und einer artenreichen Bepflanzung mit heimischen insektenfreundlichen Pflanzen wäre dies im Sinne des Aktionsprogramms Insektenschutz (BMU 2019) ³ .	Die Forderung wird zurückgewiesen, weil die Aufstockung des Gebäudes auf der vorhandenen Gründung erfolgt und das Mehrgewicht eines schwereren Daches zu statischen Problemen führen würde. Seitens der Vorhabenträgerin ist ein Retentionsdach geplant, das zuverlässige Werte für Regenwasserrückhaltung und Verdunstung garantiert. Die in der Stellungnahme formulierten Ziele bezüglich der artenreichen Bepflanzung mit heimischen insektenfreundlichen Pflanzen lassen sich auch mit	Z

				Systemdächern geringerer Substratmächtigkeit erfüllen.	
			Eine Fällung von Bäumen mit einem BHU über 80 cm sollte unbedingt vermieden werden. Es sollte versucht werden, die Bäume stark zurück zu schneiden, anstatt sie zu fällen. Linden vertragen einen Rückschnitt in der Regel gut. Die Baumaßnahmen sind so zu koordinieren, dass Bäume nicht beschädigt werden. Sollte es dennoch nicht möglich sein alle Bäume zu erhalten, ist bei der Auswahl möglicherweise zu fällender Bäume die Baumschutzverordnung zu berücksichtigen.	Bezüglich der Möglichkeiten des Erhalts der Bäume wurde bereits ein Baumschutzgutachten erarbeitet, in dessen Ergebnis die Fällung und Neupflanzung empfohlen wurde, da aus gutachterlicher Sicht der für die Baumaßnahmen erforderliche Rückschnitt im Kronenbereich den Bäumen erheblich schaden und ihre Lebensfähigkeit stark einschränken würde. Die Baumschutzverordnung wird eingehalten.	Z
			Die Pflanzliste zum Bebauungsplan sollte um gebietstypische und einheimische Stauden ergänzt werden. Mit den Stauden sollte ein Teil der Rasenfläche aufgewertet werden, um die Biodiversität zu erhöhen und Nahrungspflanzen für Insekten anzubieten.	Die Pflanzliste wird entsprechend der Forderung um gebietstypische und einheimische Stauden ergänzt.	P, B
			Fauna Die im Artenschutzrechtlichen Gutachten festgelegten Ersatzmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse begrüßen wir.	Keine Abwägung erforderlich	K
			Versiegelung und Sonstiges Eine Erfordernis zur Anlage von 10 PKW-Stellplätzen, wie im Durchführungsvertrag festgelegt, besteht unserer Meinung nach nicht. In der Analyse des Stellplatzbedarfs wurde dieser Bedarf zwar ermittelt, jedoch ausdrücklich betont, wie ungenau diese Abschätzungen sind. Zudem wurde hervorgehoben, dass in den umgebenden Straßen noch kein Parkdruck erkennbar ist. Damit ist es nicht notwendig, mehr Parkraum zu schaffen, vielmehr sollte mit der Schaffung einer einfach zugänglichen, überdachten und sicheren Fahrradabstellmöglichkeit der Bedarf an PKW-Stellplätzen reduziert werden.	Die neu entstehenden Wohnungen werden vor allem für Senior*innen errichtet, teilweise sogar für Senior*innen mit Betreuungsbedarf. Darüber hinaus entstehen Arztpraxen, die ebenfalls überwiegend von älteren Menschen genutzt werden. So wünschenswert die Reduktion des Autoverkehrs zu Gunsten des Fahrradverkehrs sein mag,	Z

				so dringend ist es doch erforderlich, für diese im Vergleich zur Gesamtbevölkerung überdurchschnittlich häufig mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppe die Erreichbarkeit der Wohnungen und Praxen mit dem Pkw sicherzustellen.	
			<p>Unter „energetischer und klimatischer Verbesserung“ wird in Anlage 3 Neugestaltung der Außenanlage, Spielplatz genannt. Die Spiel- und Aufenthaltsflächen sollten deshalb in die Begrünung integriert werden, die Materialien sollten nachhaltig und umweltfreundlich sein. Auf den Zeichnungen der Grün- und Freiflächenplanung (Anlage 4a) ist dies bisher nicht erkennbar. Dort werden Spielflächen als braune Flächen in zwei Farbabstufungen gekennzeichnet. Welche Materialien verwendet werden, geht aus dem Plan nicht hervor. Auch in der Begründung werden dazu keine Angaben gemacht. Die Gestaltung der Spielplatzfläche muss konkretisiert werden. Dabei sollten die von Ihnen auf S. 5 der Begründung gemachten Aussagen aus dem StEP Klima berücksichtigt werden: „Der dazugehörige Maßnahmenplan bewertet das Vorhabengebiet mit einem prioritären Handlungsbedarf zur Herstellung von Grün- und Freiflächen [...]. Auf unnötige Umwandlung von Grün- in Spielflächen ist deshalb zu verzichten.</p> <p>Bei der Auswahl der Sitzgelegenheiten sollte bedacht werden, dass ältere Menschen höhere Sitzbänke bevorzugen, um leichter aufstehen zu können.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Materialien für die Spielflächen sowie der Höhe der Sitzgelegenheiten werden an die Bauherrin bzw. deren Fachplaner weitergeleitet.</p> <p>Die Auswahl der zu verwendenden Materialien ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Gestaltung der Spielflächen wird im Baugenehmigungsverfahren konkretisiert.</p>	H

If. Nr.	Nr. Eing.		Einwender	Anregungen/Hinweise	Abwägungsvorschlag	
B			Bürger 2	Bezugnehmend auf die Umbaumaßnahmen des gesamten Mietobjektes auf altersgerechtes Wohnen, möchten wir darauf hinweisen, dass die Bäder größere Türen und Duschen benötigen. In den bisher sanierten Wohnungen sind die Zugänge zum Bad und WC nicht Rollstuhlgerecht. Auch der Ein b.z.w. Umbau von Duschen statt Badewannen ist notwendig.	Die Hinweise werden an die Bauherrin bzw. deren Fachplaner weitergeleitet.	H

Berlin, den 10.02.2021

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Grabmann

Gruppenleitung AG 2 Verbindliche Bauleitplanung