

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

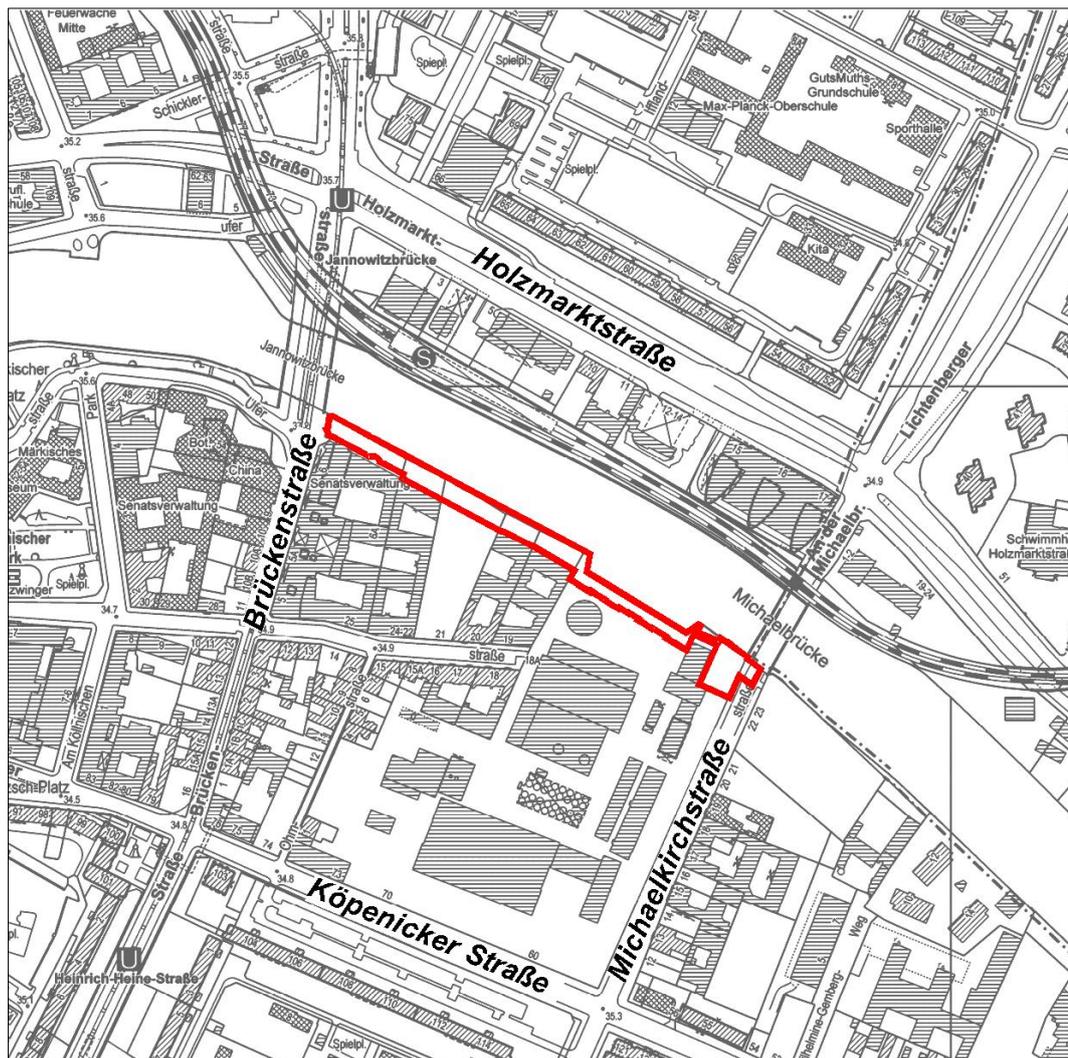


Begründung

zum Bebauungsplan 1-81

für die zwischen Brückenstraße und Michaelkirchstraße an die Spree angrenzenden Grundstücke
Brückenstraße 6 (tlw.), Hinter Rungestraße 22, 21C, 21F, Köpenicker Straße 60, 70, 73,
Rungestraße 18A (tlw.) und die Flurstücke 41, 42 (tlw.), 284 (tlw.) sowie die Grundstücke Hinter
Rungestraße 19 und 20 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Inhalt

I.	Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen	5
1.	Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung	5
2.	Beschreibung des Plangebiets	6
2.1	Stadträumliche Einbindung und Gebietsentwicklung	6
2.2	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	6
2.3	Städtebauliche Situation und Bestand	8
2.4	Geltendes Planungsrecht	8
2.5	Verkehrerschließung	9
2.6	Spree-Oder-Wasserstraße	9
2.7	Technische Infrastruktur	9
2.8	Störfallbetrieb	10
2.9	Natur und Landschaft	12
2.9.1	Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene	12
2.9.2	Pflanzen und Tiere	13
2.9.3	Landschaftsbild und Erholung	13
2.10	Denkmalschutz	14
3.	Planerische Ausgangssituation	14
3.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	14
3.2	Flächennutzungsplan	15
3.3	Landschaftsprogramm	15
3.4	Stadtentwicklungsplanungen	16
3.4.1	Stadtentwicklungsplan Verkehr	16
3.4.2	Stadtentwicklungsplan Klima	17
3.5	Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen	17
3.5.1	BerlinStrategie Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030	17
3.5.2	Planwerk Innere Stadt	18
3.5.3	Leitbild Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg	18
3.5.4	Lärmaktionsplan	18
3.5.5	Luftreinhalteplan	19
3.6	Bereichsentwicklungsplanung	20
3.7	Sonstige vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planungen	21
3.7.1	Städtebaulicher Rahmenplan Berlin Luisenstadt	21
3.7.2	Radverkehrskonzept	21
3.8	Sanierungsgebiet "Nördliche Luisenstadt"	21
3.9	Erhaltungsgebiet "Köllnischer Park und Umgebung"	22
3.10	Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne Bebauungsplan I-32aa (im Verfahren)	22 22
4.	Entwicklung der Planungsüberlegungen (planerische Vorgeschichte)	22
II.	Planinhalt und Abwägung	25
1.	Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt	25
2.	Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan	25
3.	Begründung der Festsetzungen	26

3.1	Weitere Arten der Nutzung	26
3.1.1	Verkehrsflächen	26
3.1.1.1	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	26
3.1.1.2	Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Uferweg"	26
3.1.1.3	Private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Uferweg"	29
3.1.1.4	Einteilung der Verkehrsflächen	30
3.1.2	Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung "Heizkraftwerk"	30
3.2	Grünfestsetzungen	31
3.2.1	Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg"	31
3.3	Sonstige Festsetzungen	32
3.3.1	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	32
3.3.1.1	Uferweg Jannowitz-Center	32
3.3.1.2	Uferweg Heizkraftwerk	33
3.3.1.3	Regenüberlaufkanal an der Michaelkirchstraße	34
3.4	Städtebauliche Verträge	34
	Brückenstraße 6 (Jannowitz-Center)	34
	Köpenicker Straße 59-73 (Heizkraftwerk Mitte)	35
4.	Abwägung der öffentlichen und privaten Belange	35
4.1	Abwägung öffentlicher Belange untereinander	36
	Naturschutz und Landschaftspflege	36
	Versorgung mit Strom und Fernwärme	37
	Immissionsschutz	37
4.2	Abwägung der öffentlichen Belange mit den privaten Belangen	38
	Jannowitz-Center	39
	Heizkraftwerk Mitte	39
	Rungestraße 22-24 und Rungestraße 19	39
5.	Flächenbilanz	40
III.	Auswirkungen der Planung	41
1.	Auswirkungen auf die Umwelt	41
1.1	Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene	41
1.2	Pflanzen und Tiere	42
1.3	Landschaftsbild und Erholung	44
2.	Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten	45
3.	Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung	45
	Grunderwerb	45
	Wegerechte	45
	Baukosten	45
	Instandhaltungskosten	46
IV.	Verfahren	47

1.	Mitteilung der Planungsabsicht	47
2.	Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren	47
3.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	48
4.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	49
5.	Änderung des Geltungsbereichs und des Titels	49
6.	Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens nach den bisherigen Rechtsvorschriften	50
7.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	50
8.	Erneute, eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	51
9.	Redaktionelle Anpassung des Geltungsbereichs und des Titels im Rahmen der Erarbeitung des Reinplans	51
10.	Beteiligung der Öffentlichkeit	51
11.	Bezirksamtsbeschluss	52
12.	Anzeigeverfahren	52
	Rechtsgrundlagen	53
	Anhang	54
	Textliche Festsetzungen	54
	Anlagen	55

Hinweis:

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

I. Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen

1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

Die Erschließung der Uferbereiche an der Spree für eine öffentliche Nutzung ist ein Planungsziel, das sowohl in den gesamtstädtischen Planungen Berlins als auch in denen des Bezirks Mitte seit langem verankert ist.

Der Bebauungsplan 1-81 ist erforderlich, da seit Beginn der Bemühungen um die Herstellung einer öffentlichen Durchwegung über die privaten Grundstücke im Jahr 1994 keine dauerhafte öffentlich-rechtliche Sicherung für die Allgemeinheit erfolgen konnte. Erste Abschnitte sind im Zuge der Genehmigungsverfahren für das Jannowitz-Center und das Heizkraftwerk Mitte baulich hergerichtet. Der Uferbereich vor dem Jannowitz-Center wird bereits öffentlich zugänglich gehalten. Im Bereich des Heizkraftwerks Mitte ist eine öffentliche Nutzung erst mit der Realisierung eines durchgehenden öffentlichen Uferwegs vorgesehen. Weitere Vereinbarungen zwischen dem damaligen Naturschutz- und Grünflächenamt und den anderen Eigentümern scheiterten an Einzelinteressen und konnten letztlich nicht zu Ende geführt werden.

Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans war der drohende Verlust der bisherigen informellen und künftig öffentlichen Nutzung des Geländestreifens entlang der Spree. Eine Genossenschaft nutzte den direkt an die Spree grenzenden Uferstreifen (Flurstück 40) auf Grundlage eines Pachtvertrages mit dem Eigentümer Rungestr. 19. Der Pachtvertrag wurde gekündigt, Rückbau und Räumung verlangt sowie eine Zwangsvollstreckung angedroht. Einem Kauf des Uferstreifens durch die Genossenschaft steht ein zu hoher Grundstückspreis entgegen, so dass der Bezirk gebeten wurde, das aus Sanierungsförderungsmitteln entstandene Projekt zu unterstützen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des mit zwölfter Verordnung förmlich festgelegten Sanierungsgebiets Mitte – Nördliche Luisenstadt. Die Erschließung des Spreeufers bzw. die verbesserte Zugänglichkeit der Spree ist ein wesentliches Sanierungsziel. Dieses soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-81 mit der Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen sowie privaten (Verkehrs-)Flächen mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit gesichert werden.

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

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

Das Bebauungsplanverfahren ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung der Sanierungsziele zu schaffen. Der Bebauungsplan 1-81 erfüllt Maßnahmen der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt; auf die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts wurde verzichtet. Zum Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren s. Kap. IV.2.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1 Stadträumliche Einbindung und Gebietsentwicklung

Das Plangebiet liegt im Bezirk Mitte, im südöstlichen Bereich des Ortsteils Mitte. Es ist Teil der historischen Luisenstadt und erstreckt sich in einem Streifen entlang des südlichen Spreeufers zwischen Brückenstraße und Michaelkirchstraße.

Im 19. Jahrhundert entwickelte sich die Luisenstadt zunächst als attraktive Wohnlage. Stadtvillen an der Straße mit dahinterliegenden Fabrikgebäuden und vier- bis fünfgeschossige Gebäude mit Vorder- und Hinterhaus prägten das Erscheinungsbild. Anfang des 20. Jahrhunderts wurden mehrgeschossige Gewerbebauten mit mehreren Höfen fertiggestellt. Im Straubeplan aus der Vorkriegszeit ist schon der Verlauf einer durchgehenden Uferstraße in Verlängerung des westlich ankommenden ehemaligen Brandenburger Ufers, jetzt Märkisches Ufer, zu erkennen.

Im Februar 1945 wurden große Teile der Luisenstadt zerstört. Nach Ende des Zweiten Weltkriegs verliefen die Sektorengrenze und später die Berliner Mauer durch das Gebiet der ehemaligen Luisenstadt.

Nach der Wende im Jahr 1989 sind angrenzend zum Plangebiet Bestandsgebäude saniert und Baulücken geschlossen worden. Die Umgebung des Plangebiets besteht heute aus einer Mischung aus Büro-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen sowie Zwischennutzungen auf durch Kriegszerstörungen entstandenen Freiflächen (an der Ohmstraße). An der nördlichen Rungestraße sind bis auf das Wohngebäude im Vorderhaus Rungestraße 20 sowie den Wohnungsneubau auf dem Grundstück Rungestraße 21 gewerbliche Geschossbauten aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts vorzufinden. Auf der südlichen Straßenseite und der Ohmstraße findet man vorwiegend Wohngebäude. Im südöstlich angrenzenden Bereich dominieren die Solitärbauten des Heizkraftwerks Mitte das Stadtbild zwischen Spree, Michaelkirchstraße und Köpenicker Straße.

Mit dem Neubau des Büro- und Geschäftshauses Jannowitz-Center zwischen 1993 und 1997 entlang der Brückenstraße und dem Zuzug von großen Verwaltungen und öffentlichen Einrichtungen wurden die von der Rungestraße erschlossenen Bestandsgebäude sukzessive erneuert. Im Rahmen dieser Baumaßnahme wurde auch der Bereich zum Spreeufer als öffentlich zugänglicher Bereich ausgebaut.

Auf dem Gelände einer ehemaligen Brotfabrik an der Spree entstand zwischen 1960 und 1964 das im Jahr 1997 stillgelegte Heizkraftwerk Mitte an der Köpenicker Straße 60-70, welches heute als Musikclub, Kunst- und Ausstellungsraum genutzt wird. Nördlich davon erfolgte in den Jahren 1994 bis 1996 ein Neubau der Heizkraftwerkanlage (Rungestraße 18A), heute genutzt von der Vattenfall Europe Wärme AG. Mit diesem Bau entstand bereits ein spreebegleitender Uferweg, welcher allerdings derzeit nicht für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Nördlich des Uferwegs grenzt der Nothafen des Kraftwerks an.

2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-81 umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha zwischen der Brückenstraße im Westen, der Rungestraße 18A-25 und der Köpenicker Straße 60-73 im Süden, der Michaelkirchstraße im Osten und der Spree im Norden.

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Flur 718 der Gemarkung Mitte, Bezirk Mitte und umfasst dort (von West nach Ost) die Flurstücke 200 (teilweise), 34, 37, 40, 41, 42 (teilweise), 43, 283 (teilweise), 284 (teilweise) und 101 (Michaelkirchstraße, teilweise).

Die Flurstücke 37, 40, 41 und 42 befinden sich im Eigentum des Landes Berlin.

Für das Flurstück 37 (hinter Rungestraße 21) gibt es privatrechtliche Gestattungsverträge vom 19.8.2015 und vom 28.8./1.9.2015, die dem Eigentümer des Grundstücks Rungestraße 21 die Überbauung des Flurstücks mit 5 Kellerlichtschächten und 20 Balkonen sowie die Querung mit einer Regenentwässerungsleitung zur Spree gestattet.

Für die Flurstücke 34 (Rungestraße 22-24) und 43 (Rungestraße 19) ist der Erwerb durch das Land Berlin beabsichtigt.

Die Flurstücke 283 und 284 (Köpenicker Straße 60, 70, 73, Heizkraftwerk Mitte) verbleiben in Privateigentum der Vattenfall Europe Wärme AG. Die Sicherung einer öffentlichen Zugänglichkeit des Uferabschnitts wird im Laufe des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart und als persönliche Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert. Im Gegenzug verzichtet das Land Berlin auf sein gesetzliches Vorkaufsrecht (s. Kap. II.3.4).

Die im Geltungsbereich liegende Teilfläche des Flurstücks 200 (Brückenstraße 6, Jannowitz-Center) befindet sich ebenfalls in Privateigentum. Der Eigentümer hat sich vertraglich zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit verpflichtet, sobald der Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht worden ist. Das Recht umfasst die Betretung und Benutzung als Geh- und Radweg zugunsten der Allgemeinheit sowie das Befahren mit Rettungs- und Wartungsfahrzeugen. Diese Regelung dient der Durchgängigkeit des geplanten Uferwegs und somit der Sicherung der Sanierungsziele des Gebiets Nördliche Luisenstadt. Im Gegenzug verzichtet das Land Berlin auf sein gesetzliches Vorkaufsrecht (s. Kap. II.3.4).

Im östlichen Abschluss liegt die Geltungsbereichsgrenze mittig der Michaelkirchstraße, um einen lückenlosen Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32aa zur Fortführung des Uferwegs zu sichern. Im westlichen Abschluss erfolgt die Abgrenzung entlang der Grenzen der bestehenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Brückenstraße. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs in der Mitte der Brückenstraße erfolgt hier nicht da die Führung des Uferwegs im Bereich Brückenstraße / Jannowitzbrücke nicht Gegenstand des Bebauungsplans ist.

Landseitig folgt die Geltungsbereichsgrenze den Grenzen der für die Herstellung des Uferwegs bereits gebildeten Flurstücke. Am Jannowitz-Center und am Heizkraftwerk, wo lediglich Nutzungsrechte gesichert werden, erfolgt die Abgrenzung des Geltungsbereichs dem im städtebaulichen Vertrag bzw. Vertragsentwurf mit den jeweiligen Grundstückseigentümern festgelegten Ausübungsbereich der Dienstbarkeit für ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit.

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

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

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

2.3 Städtebauliche Situation und Bestand

Der rund 20 m tiefe Uferbereich ist von Gebäuden freigehalten. Die Oberflächenbeschaffenheit gestaltet sich je nach Grundstück unterschiedlich.

Die dem Jannowitz-Center bis zur Grenze des Grundstücks Rungestraße 22 vorgelagerten Freiflächen sind gepflastert und mit Grünbereichen versehen. Hier ist auf einer höher gelegenen Ebene eine private Erschließungs- und Anlieferungsstraße mit Außengastronomiebereichen angelegt. Eine Treppenanlage führt hinunter zum öffentlich nutzbaren Geh- und Radweg entlang der Spree. An der östlichen Grundstücksgrenze steht ein Luftgüte-Messcontainer der Senatsumweltverwaltung. Die obere und untere Ebene sind durch Pflanzungen gestalterisch voneinander abgegrenzt.

Unter der Jannowitzbrücke hindurch kommend führt eine Wegeverbindung nach Westen. Der Gehweg zeigt aufgrund von Undichtigkeiten in der Betonspundwand zum Teil Setzungen und somit Stolperkanten auf. Der gepflasterte Gehweg ist bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 34 (Grundstück Rungestraße 22) angelegt.

Von hier aus ist eine weitere Durchquerung Richtung Osten auf unbefestigtem Weg bis zum Grundstück Rungestraße 19 möglich. Auf diesem Abschnitt ist Gehölzbewuchs, Ruderalvegetation und Baumbestand vorzufinden. Die spreeseitigen Freiflächen der Grundstücke Rungestraße 19 und 22 sind eingezäunt und mit Rasenflächen versehen. Die Zaunanlage des Grundstücks Rungestraße 19 verschmälert den Weg oberhalb der Böschung auf eine Breite von ca. einem Meter. Vor dem Grundstück Rungestraße 21 (Flurstück 37) befindet sich ein Kühlwasserauslaufbauwerk des Heizkraftwerks, das teilweise mit einer Zaunanlage in Richtung Spree eingefasst ist.

Mit der Zaunanlage des Heizkraftwerks Mitte, die orthogonal zu Spree verläuft, endet der Wegeverlauf. Auf dem Grundstück des Heizkraftwerks Mitte (Köpenicker Straße 60 - 73) sind mit dem Neubau in den Jahren 1994 bis 1996 Wegeflächen mit Sitzbänken und Ruhezone sowie eine Steganlage über den Kühlwassereinlass des Kraftwerks entstanden. Unterhalb des Wegs verlaufen diverse Leitungen und Tunnel, die den Nothafen mit dem Kraftwerksgelände verbinden.

Das Spreeufer ist über die gesamte Strecke mit Spundwänden befestigt, die zum Teil Schäden wie Korrosionen, Risse und Sackungen aufweisen (ISB, gutachterlicher Bericht Nr. 002/01/15, 12/2014).

2.4 Geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Es befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

2.5 Verkehrserschließung

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Brückenstraße und im Osten an die Michaelkirchstraße. Nach den Karten "Übergeordnetes Straßennetz" (Stand 12/2017) des Stadtentwicklungsplans Verkehr wird die Brückenstraße im Bestand als übergeordnete Straßenverbindung (Stufe II) und in der Planung 2025 als örtliche Straßenverbindung (Stufe III) eingestuft. Die Michaelkirchstraße wird sowohl im Bestand und in der Planung als örtliche Straßenverbindung (Stufe III) eingestuft.

Das Plangebiet ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. In fußläufiger Entfernung befinden sich der S- und U-Bahnhof Jannowitzbrücke (Linien U8, S5, S7, S75) und der U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße (Linie U8).

Auf der Köpenicker Straße verkehren verschiedene Buslinien, unter anderem mit Haltestellen an dem U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße und der Michaelkirchstraße. Weitere nahe gelegene Bushaltestellen befinden sich in der Holzmarktstraße und der Brückenstraße.

Ziel der Planung ist u. a. die Verbesserung des Angebots im bezirklichen Radroutennetz. In diesem Zusammenhang wird auf Kapitel I 3.7.2 verwiesen.

2.6 Spree-Oder-Wasserstraße

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

Die Grenze des Gewässers Spree bildet die Uferbefestigung als Uferlinie. Da die Grenze des Geltungsbereichs der äußeren Kante der Uferbefestigung (Spundwand) folgt oder leicht hinter sie zurückweicht, werden Flächen der Bundeswasserstraße durch den Bebauungsplan nicht überplant.

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

Gemäß Wasserrahmenrichtlinie (RL 2000/60/EG, zuletzt geändert am 20.11.2014) gilt für die Spree als Binnenoberflächengewässer das Gebot zur Vermeidung einer Verschlechterung und das Ziel der Erreichung eines guten ökologischen Potentials.

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

2.7 Technische Infrastruktur

Hauptversorgungsanlagen und -leitungen

Das Heizkraftwerk Mitte an der Michaelkirchstraße liegt mit einem Teil seines Betriebsgeländes im Geltungsbereich. Es ist ein Gas- und Dampf-Kombikraftwerk, in dem elektrische Energie und Fern-

wärme in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt werden. Das Versorgungsgebiet des zugehörigen Heiznetzes umfasst größere Teile der Berliner Innenstadt. Auf dem Flurstück 37 (hinter Rungestraße 21) befindet sich am Ufer das Kühlwasserauslaufbauwerk des Heizkraftwerks. Es ist über eine unterirdische Rohrleitung entlang des Ufers mit der Anlage verbunden.

Hauptversorgungsleitungen für Fernwärme verlaufen innerhalb des Geltungsbereichs vom Kraftwerksgelände aus in der Michaelkirchstraße und unterhalb der Michaelbrücke Richtung Norden. Innerhalb der Flurstücke 34, 37 und 200 (vor den Grundstücken Jannowitz-Center sowie Rungestraße 21 und 22) verläuft eine weitere, vom Kraftwerk kommende Fernwärmeleitung.

Der im Kraftwerk erzeugte Strom wird über eine 110 KV Hochspannungsleitung in das Netz eingespeist. Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft die Leitung vom Kraftwerksgelände aus in der Michaelkirchstraße und unterhalb der Michaelbrücke Richtung Norden.

Eine Haupt-Gasleitung verläuft in der Michaelkirchstraße.

Ebenfalls innerhalb der Michaelkirchstraße verläuft ein Regenwasserkanal DN 1000. Von Süden kommend verlässt er kurz vor der Michaelbrücke die Straße in Richtung Kraftwerksgelände und entwässert dort über ein Einlaufbauwerk in die Spree. Es handelt es sich um eine in Betrieb befindliche Anlage der Berliner Wasserbetriebe.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Hauptversorgungsleitungen verlaufen weitgehend in öffentlichem Straßenland. Die Sicherung eines Leitungsrechts im Bebauungsplan ist regelmäßig nicht erforderlich, da davon auszugehen ist, dass das Land Berlin eine zum Wohle der Allgemeinheit erforderliche Inanspruchnahme in geeigneter Form dauerhaft ermöglicht.

Die auf Privatgelände verlaufenden Leitungsabschnitte sind entweder bereits über im Grundbuch eingetragene persönliche Dienstbarkeiten gesichert (Fernwärmeleitung vor dem Jannowitz-Center) oder eine solche Sicherung wird zurzeit durch den Erschließungsträger betrieben (Regenwasserkanal auf dem Kraftwerksgelände). Für die Flächen wird ein Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Erschließungsträger festgesetzt.

Für die über das Kraftwerksgelände verlaufenden Hauptversorgungsleitungen für Wärme und Strom ist die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechte im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da sich die Leitungen im gleichen Eigentum wie das Heizkraftwerk befinden (Vattenfall) und somit die grundbuchliche Sicherung von Rechten aktuell nicht erforderlich ist

Örtliche Versorgungsleitungen

Örtliche Versorgungsleitungen für Strom, Trinkwasser, Gas und Fernwärme liegen im anliegenden Straßennetz. Ggf. sind bei Neubau oder Nutzungsintensivierung Leitungsverstärkungen erforderlich. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Mischkanalisation im anliegenden Straßennetz.

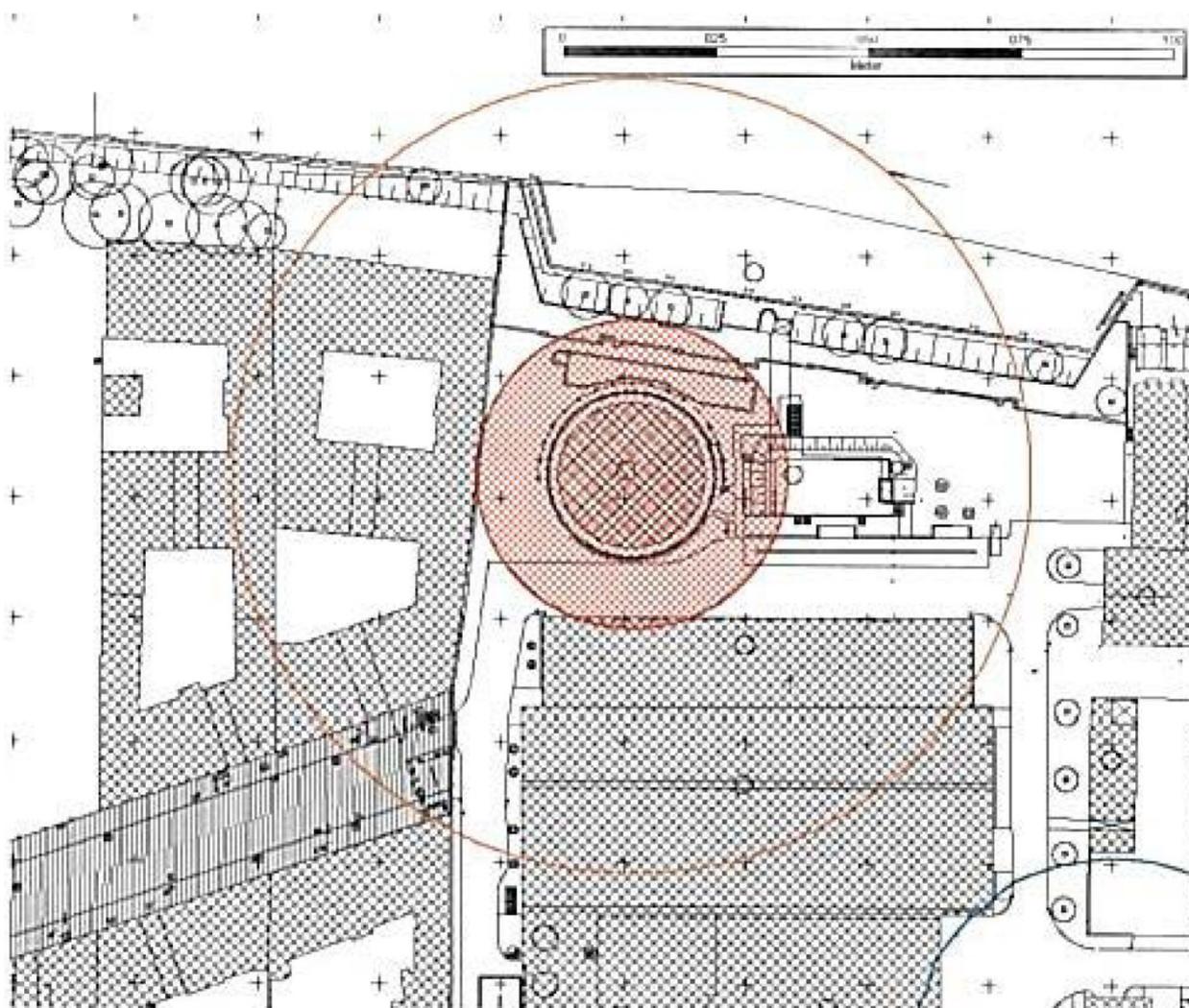
2.8 Störfallbetrieb

Der Betriebsbereich des Heizkraftwerks Mitte fällt in den Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU vom 4.7.2012, Störfall-Richtlinie). Nach § 50 BImSchG sollen solche Betriebsbereiche und schutzwürdigen Gebiete durch angemessene Sicherheitsabstände (Schutzabstände) so voneinander getrennt werden, dass Auswirkungen von schweren Unfällen soweit wie möglich vermieden werden. (s. Kap II.4.1).

Zur Ermittlung der angemessenen Schutzabstände liegt eine gutachterliche Stellungnahme vor (TÜV Rheinland, Ermittlung der Schutzabstände/Schutzflächen nach § 50 BImSchG für den Betriebsbereich "HKW Mitte" der Vattenfall Europe Wärme AG, 18.6.2010). Hierzu wurden Störfallablaufsznarien im Hinblick auf einen Brand des der Geltungsbereichsgrenze nahegelegenen Heizöltanks, eine Beschädigung der Erdgasleitung am Heißwassergebäude sowie eine Explosion eines

Erdgas-Luftgemisches in der Verdichterstation geprüft. Bei allen drei Störfallszenarien ist gemäß gutachterlicher Stellungnahme aufgrund des Stands der Sicherheitstechnik von einer sehr geringen Eintrittswahrscheinlichkeit auszugehen. Sogenannte "Dennoch-Störfälle" können, insbesondere bedingt durch technische und menschliche Fehler, trotzdem eintreten.

In Bezug auf das Heißwassergebäude und die Erdgasverdichterstation liegt der geplante Uferweg außerhalb des ermittelten Schutzabstandes. Um den zum Geltungsbereich nahegelegenen Heizöltank sind zwei Schutzabstände zu berücksichtigen. In einem Abstand von 26 m, ausgehend vom Mittelpunkt des Heizöltanks, besteht ein Gefahrenpotenzial zur Brandübertragung auf leichtentzündliche Stoffe. Der geplante Uferweg liegt mit einer Teilfläche auf dem Grundstück der Vattenfall Europe Wärme AG (Köpenicker Straße 59 - 73, Flurstück 283) innerhalb dieses Schutzabstandes. In einem weiteren Abstand von 65 m besteht im Brandfall die Gefahr von nachteiligen Wirkungen bei Menschen im Freien. Der geplante Uferweg liegt mit Teilflächen auf dem Grundstück der Vattenfall Europe Wärme AG (Köpenicker Straße 59 - 73, Flurstück 283) sowie dem künftig im Eigentum des Landes Berlin stehenden Flurstück 43 innerhalb dieses Schutzabstandes.



Schutzflächen für die Bauleitplanung in der Umgebung des HKW Mitte; Innerer Radius: Gefahrenpotenzial zur Brandübertragung auf leichtentzündliche Stoffe, äußerer Radius: Gefahr von nachteiligen Wirkungen bei Menschen im Freien (Quelle: Gutachterliche Stellungnahme des TÜV Rheinland, 18.6.2010)

2.9 Natur und Landschaft

Es handelt sich beim Uferabschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplans um einen über lange Zeit verschiedentlich (industriell) genutzten Standort, der vollständig anthropogen überformt ist. Derzeit ist bereits der westliche sowie östliche Abschnitt des Geltungsbereichs als Uferweg mit Versiegelungen durch Platten- bzw. Pflasterbeläge und Bepflanzungen gestaltet. Der mittlere Abschnitt dazwischen stellt sich im Westen als überwiegend ruderalisierter Standort mit einer kleinräumig sehr bewegten, durch Abtragungen und Aufschüttungen geprägten Topographie mit teils steilen Böschungsbereichen und einer befestigten Anlage (Bauwerk) des Heizkraftwerks Mitte dar. Daran grenzt östlich eine gärtnerisch gestaltete, auf einem kleinen Stück auch öffentlich zugängliche Fläche an, größtenteils handelt es sich um Rasenflächen mit randlicher Strauchbepflanzung bzw. uferseitig begleitenden Gehölzen.

2.9.1 Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene

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

- 7105 (Köpenicker Straße 59-73 Heizkraftwerk): altlastenverdächtige Fläche; Teilsanierung erfolgt; weitere Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten
- 16281 (Rungestraße 19 (Haupteingang): altlastenverdächtige Fläche; Anhaltspunkte für das Bestehen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast

Gemäß eines gutachterlichen Berichts (Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung im Zuge der Planung des Spreeuferwegs zwischen Inselbrücke und Schillingbrücke in Berlin, Ingenieur- und Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. D. Jung, 14.4.2015) lässt sich eine diffus über nahezu das gesamte Untersuchungsgebiet verteilte Belastung mit Schwermetallen, polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Mineralölkohlenwasserstoffen ohne exakt einzugrenzende Kontaminationsschwerpunkte feststellen. Ein akuter Handlungsbedarf oder ein zwingendes Sanierungserfordernis besteht nicht, die Prüfwerte gemäß Anhang 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Park- und Freizeitanlagen für den Wirkungspfad Boden–Mensch werden nicht überschritten. Ein Schaden am Heizkraftwerk Mitte wurde bereits saniert.

Aufgrund der entlang der Spreeufer bekannten, intensiven Bodenkämpfe in der Endphase des Zweiten Weltkriegs und den nachfolgenden Munitionsvernichtungen bzw. -versenkungen besteht für das Plangebiet ebenfalls ein grundsätzlicher Verdacht auf Kampfmittel im Boden.

Der Geltungsbereich umfasst einen Abschnitt des südlichen Ufers der Spree ohne natürliche Zonen (vollständig verbaut). Weitere Oberflächengewässer befinden sich nicht im Wirkungsbereich der Planung.

Das Bioklima – d. h. der das Wohlbefinden des Menschen beeinflussende lufthygienische und thermische Wirkungskomplex einschließlich der Wärmebelastung in der Nacht – wird im Umweltatlas entlang der Spree und damit für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als günstig bis weniger günstig eingestuft; es besteht überwiegend nur ein geringer bodennaher Luftaustausch. Vom Schiffsverkehr auf der Spree gehen Verkehrsemissionen aus, darüber hinaus umfasst das im Plangebiet gelegene Heizkraftwerk Mitte Anlagen nach dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) und fällt unter die Vorschriften der 4. BImSchV (durchschnittliche CO₂-Emissionen um 950.000 t/a).

2.9.2 Pflanzen und Tiere

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans konnten im Rahmen einer Biotoptypen- und Baumkartierung (Gruppe F, 10.12.2014) keine gesetzlich geschützten Biotope oder besonders seltene bzw. geschützte Pflanzenarten festgestellt werden. Eine natürliche Uferlinie oder -zonierung der Spree ist zwischen Michael- und Jannowitzbrücke nicht anzutreffen, es handelt sich durchgängig um verbaute Ufer mit Spundwänden. Zwei Abschnitte, die etwa zwei Drittel des Plangebiets umfassen, sind bereits als Grünanlage bzw. öffentliche Freifläche mit Uferpromenade gestaltet (östlicher Abschnitt bislang nicht öffentlich zugänglich). Auf den übrigen Flächen mit wechselvoller Nutzungsgeschichte konnten sich in Ufernähe vorwiegend jüngere Ruderalfluren und Pioniergehölzgesellschaften entwickeln, die an wiederkehrende Störungen und typische innerstädtische Widrigkeiten angepasst sind. Auf diesen Flächen sind teils Müllablagerungen zu finden. Die Unterschiede zwischen den gärtnerisch gestalteten bzw. gepflegten und nach Nutzungsaufgabe ruderal entstandenen Flächen zeigen sich auch in der Gehölzartenzusammensetzung. Für die meisten nicht gepflanzten bzw. in Grünanlagen gepflegten Gehölze sind zudem suboptimale bis schlechte Wuchsbedingungen festzustellen, die sich dem Anschein nach auf Einschränkungen oder Belastungen des Wurzelraums oder auf Krankheiten, Pilzbefall oder Schädlinge zurückführen lassen.

Ausgehend vom Habitatpotential der Flächen erfolgte eine Brutvogelkartierung und fledermauskundliche Einschätzung auf dem bisher noch nicht gärtnerisch gestalteten mittleren Plangebietsabschnitt (Norddeutsches Büro für Landschaftsplanung, 29.09.2016). Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden vorherrschend häufig im Stadtgebiet vorkommende Brutvogelarten festgestellt, von denen keine Art als gefährdet gemäß Roter Liste gilt. Lediglich der einmalig als Nahrungsgast über der Spree jagend erfasste Eisvogel (*Alcedo attis*) ist als selten einzustufen. Mit je vier Revieren, die mindestens anteilig im Plangebiet liegen, waren Haussperling (*Passer domesticus*) und Kohlmeise (*Parus major*) am häufigsten, gefolgt von Amsel (*Turdus merula*) und Star (*Sturnus vulgaris*) mit je zwei Revieren sowie Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Nebelkrähe (*Corvus corone cornix*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Straßentaube (*Columba livia domestica*) mit je einem Revier. Im Spektrum der Baum- und Gehölzbrüter fehlten Spechtvögel und andere, eng an Baumhöhlen gebundene Brutvogelarten, was mit dem weitgehenden Fehlen geeigneter Bäume zusammenhängen wird. Ein Teil der Höhlenbrüter mit geringerer Bindung an Baumhöhlen, z.B. die Kohlmeise, brütete daher auch außerhalb des eigentlichen Eingriffsgebietes auf Balkonen oder ähnlichen Sekundärbrutplätzen. Am südlichen Spreeufer wurden jagend die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), vereinzelt die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und über der Spree jagende Einzelexemplare der Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) festgestellt. Ein konkreter Quartiernachweis liegt für keine der Arten vor, es sind jedoch sehr wahrscheinlich Quartiere der häufig vorkommenden Zwergfledermaus in den umliegenden Gebäuden vorhanden. Auch für die Breitflügelfledermaus ist davon auszugehen, dass sich Quartiere in näherer Umgebung des Untersuchungsgebietes befinden. Bäume mit gegenwärtigem Habitatpotential für Quartiernutzungen durch Fledermäuse befinden sich nicht im Gebiet. Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen Fledermauslebensraum mittlerer bis geringer Bedeutung.

2.9.3 Landschaftsbild und Erholung

Das gesamte Areal ist – wie in Innenstadtlage zu erwarten – sichtlich anthropogen überprägt, wenngleich nur Teilbereiche gegenwärtig öffentlich zugänglich sind. Im Geltungsbereich befinden sich keine Bau-, Boden- oder Gartendenkmale. Grundsätzlich hat die Wasserlage ein besonderes Po-

tential für die Erholungsnutzung und das Landschaftsbild, allerdings sind die Flächen des Geltungsbereichs gegenwärtig nur eingeschränkt öffentlich nutzbar und in Teilen nur sehr bedingt bzw. nicht zugänglich. Zwei Abschnitte, die etwa zwei Drittel des Plangebiets umfassen, sind bereits als Grünanlage bzw. öffentliche Freifläche mit Uferpromenade gestaltet: Der westliche Abschnitt ist von der Brückenstraße (Jannowitzbrücke) öffentlich zugänglich und überwiegend als befestigte Promenade mit begleitenden Pflanzflächen ausgeführt, der östliche Abschnitt am Heizkraftwerk Mitte grenzt an die Michaelkirchstraße (Michaelbrücke) und ist bislang nicht öffentlich zugänglich. Auf den übrigen Flächen haben sich in Ufernähe vorwiegend jüngere Ruderalfluren und Pioniergehölzgesellschaften entwickelt. Möglichkeiten der Erholungsnutzung bietet derzeit nur der westliche Abschnitt im Geltungsbereich. Der mittlere Abschnitt des Geltungsbereichs ist mit der umliegenden Stadt nur äußerst unzureichend verbunden aufgrund der erschwerten, nicht barrierefreien Zugänglichkeit sowie fehlender Aufenthaltsmöglichkeiten besteht hier nur eine stark eingeschränkte Möglichkeit zur Erholungsnutzung. Der östliche Abschnitt ist bezüglich Erholungsfunktionen gegenwärtig nicht von Bedeutung, da keine öffentliche Zugänglichkeit besteht.

2.10 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich nach der Denkmalliste für Berlin (Stand 5/2019) keine unter Denkmalschutz stehenden Anlagen.

Angrenzend befindet sich das Geschäftshaus und der Gewerbebau auf dem Grundstück Rungestraße 22 - 25/Brückenstraße 6A, welches als Gesamtanlage "Zigaretten Josetti", erbaut 1906-1907, Bauherr Kaufmann Reslowsky, in der Denkmalliste unter der Objektnummer 09011052 aufgeführt ist.

Der auf nördlicher Spreeseite gelegene Bahnhof Jannowitzbrücke (erbaut 1881 - 1882) mit dem Stadtbahnviadukt (erbaut 1897 - 1982) an der Holzmarkt- und der Brückenstraße ist ebenfalls als Baudenkmal, Objektnummer 09011326, in die Denkmalliste für Berlin eingetragen.

Eine Beeinträchtigung der Denkmale durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne des Umgebungsschutzes nach § 10 DSchG Bln ist nicht zu erwarten.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich im archäologischen Verdachtsgebiet der ehemaligen barocken Festung. Alle Bodeneingriffe sind im Vorfeld mit der archäologischen Bodendenkmalpflege des Landesdenkmalamtes Berlin abzustimmen.

3. Planerische Ausgangssituation

3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

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

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

Der LEP HR setzt als überörtliche und zusammenfassende Planung einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. In ihm werden die raumordnerischen Grundsätze

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

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

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

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5.1.2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 3.3.2020 (ABl. S. 1683), stellt entlang des Spreeufers einen Grünzug in symbolischer Breite dar. Anliegend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Grundstücke entlang der Rungestraße als Gemischte Baufläche M1 und das Heizkraftwerk Mitte als Versorgungsanlage Energie auf einer Fläche mit gewerblichem Charakter ausgewiesen.

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

3.3 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2016 (ABl. S. 1314) stellt Entwicklungsziele und Maßnahmen zu deren Umsetzung, gegliedert nach den vier Bereichen Naturhaushalt / Umweltschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild sowie Erholung und Freiraumnutzung dar. Das LaPro enthält in Bezug auf das Plangebiet folgende Anforderungen:

- In den Programmplänen Biotop- und Artenschutz sowie Landschaftsbild ist das Plangebiet als Innenstadtbereich dargestellt. Relevante Entwicklungsziele sind der Erhalt von Freiflächen und die Beseitigung unnötiger Bodenversiegelungen in Straßenräumen, die Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie die Verwendung und der Erhalt stadttypischer Pflanzen bei der Grüngestaltung.

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

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

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

3.4 Stadtentwicklungsplanungen

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

Für das Plangebiet relevante Aussagen enthalten die StEP Verkehr und Klima.

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

3.4.1 Stadtentwicklungsplan Verkehr

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

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

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

3.4.2 Stadtentwicklungsplan Klima

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

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

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

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

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

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

3.5 Sonstige vom Senat beschlossene städtebauliche Planungen

3.5.1 BerlinStrategie | Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030

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

Zur Umsetzung der Vision von Berlin im Jahr 2030 als Hauptstadt mit herausragender Wirtschaftskraft, Lebensqualität und Solidarität werden acht Strategien definiert. Die Strategie "Wo Stadt und Grün gemeinsam wachsen" benennt als ein Handlungsfeld die Vernetzung und Aufwertung von

Freiräumen. Dazu sollen Siedlungsschwerpunkte und Freiräume der Stadt geeignete Elemente, insbesondere durch ein attraktives grünes Wegenetz, noch besser miteinander vernetzt werden. Im Fokus stehen die "20 grünen Hauptwege", die über die Stadt hinaus ins Umland weiterentwickelt werden. Es handelt sich um ein Wanderweg-Projekt, das seit 2004 vom Land Berlin in Zusammenarbeit mit verschiedenen privaten Verbänden verfolgt wird. Mit einem Netz aus 20 grünen Hauptwegen sollen Wohngebiete mit den Erholungsmöglichkeiten in Parkanlagen und Naherholungsgebieten verknüpft werden. Viele Abschnitte sind bereits realisiert und markiert. Für Lücken sind "Umleitungen" eingerichtet.

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

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

3.5.2 Planwerk Innere Stadt

Das Planwerk Innere Stadt (Senatsbeschluss vom 11.1.2011) schreibt die Ziele des Planwerks Innenstadt von 1999 unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Weiterentwicklungen fort. Es stellt für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche dar, die Teil einer durchgehenden Grünverbindung entlang der Spree ist.

3.5.3 Leitbild Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg

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

3.5.4 Lärmaktionsplan

Der Lärmaktionsplan 2019 - 2023 (Senatsbeschluss vom 23.6.2020) dient der Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie der Europäischen Union. Durch sie werden Vorschriften zur systematischen Erfassung von Lärmbelastungen und zur Erstellung von Lärmaktionsplänen erlassen. Ziel der Richtlinie ist es, ein gemeinsames Konzept zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm zu

realisieren, um insbesondere in großen Städten und Ballungsräumen schädliche Auswirkungen durch Lärmbelastung zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu vermindern.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5.5 Luftreinhalteplan

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

Die Fortschreibung war erforderlich, da in Berlin Überschreitungen von Luftqualitätsgrenzwerten auftreten. Überschritten wird insbesondere der Grenzwert für das Jahresmittel von Stickstoffdioxid von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Der Grenzwert für das Stundenmittel für Stickstoffdioxid und der Grenzwert für das

Jahresmittel von Partikeln PM10 werden sicher eingehalten. Der Grenzwert für das Tagesmittel für Partikel PM10 wird seit 2016 eingehalten. Es besteht jedoch weiterhin die Gefahr einer Überschreitung bei ungünstigen meteorologischen Wetterlagen.

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

Zur Luftreinhaltung sind folgende Maßnahmen benannt:

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

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

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

3.6 Bereichsentwicklungsplanung

Der Bereichsentwicklungsplan (BEP) des Bezirks Mitte (Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung vom 18.11.2004) nach § 4 Abs. 2 AGBauGB stellt das Plangebiet als Grünfläche bzw. Grünverbindung sowie wichtigen Fuß- und Radweg außerhalb des Straßenraums dar.

Der das Plangebiet südwestlich begrenzende Block ist als Kerngebiet dargestellt. Die Fläche des Heizkraftwerks Mitte ist als Ver- und Entsorgungsanlage/Gebiet mit gewerblichem Charakter dargestellt.

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

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

3.7 Sonstige vom Bezirk beschlossene städtebauliche Planungen

3.7.1 Städtebaulicher Rahmenplan Berlin Luisenstadt

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

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

3.7.2 Radverkehrskonzept

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

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

3.8 Sanierungsgebiet "Nördliche Luisenstadt"

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

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

Das Plangebiet ist Teil des Fördergebiets "Luisenstadt Mitte" im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz ist das Leitprogramm und damit

die wesentliche Finanzierungsquelle des gesamten Sanierungsverfahrens. Zu den zentralen Programmzielen gehören die Erhaltung, Wiedergewinnung und Belebung von historisch und städtebaulich wertvollen Quartieren. Förderschwerpunkte in der Luisenstadt sind denkmalpflegerisch und städtebaulich bedeutsame Bauten, soziale Einrichtungen, Grün- und Freiflächen sowie Straßen und Plätze in kommunalem Besitz.

3.9 Erhaltungsgebiet "Köllnischer Park und Umgebung"

Die im Plangebiet gelegenen Teilflächen der Grundstücke Rungestraße 19 bis 25 sind Bestandteil des Erhaltungsgebiets "Köllnischer Park und Umgebung" im Geltungsbereich der Verordnung über den Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 1.8.2006 (GVBl. S. 1014).

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans haben keine Auswirkungen auf die städtebauliche Gestalt des Erhaltungsgebiets.

3.10 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne

Bebauungsplan I-32aa (im Verfahren)

Östlich des Plangebiets schließt der im Verfahren befindliche Bebauungsplan I-32aa an, dessen Ziel die Weiterführung des Uferwegs zwischen Michaelkirchstraße und Engeldamm ist. Er strebt in der Hauptsache die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" an. Der Uferweg soll zu einem Anteil von 30 % begrünt werden.

Das durch den Bezirk Mitte durchgeführte Aufstellungsverfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren I-32aa geführt. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden im Juni und Juli 2014, die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im November und Dezember 2017 durchgeführt. Vom 16.6.2020 bis 14.7.2020 hat der Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen.

4. Entwicklung der Planungsüberlegungen (planerische Vorgeschichte)

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

Eine erste räumliche Konkretisierung des Planungsziels über die konzeptionell-schematische Ebene hinaus erfolgte 1994 mit der Gestaltungskonzeption Spreeuferpromenade für das Ufer zwischen Jannowitzbrücke und Schillingbrücke (Müller, Knippschild, Wehberg). Das Konzept greift das westlich der Jannowitzbrücke vorhandene Motiv auf und sah begrünte Promenadenwege und Grünanlagen auf zwei unterschiedlichen Höhengniveaus vor.

Auf Grundlage der Gestaltungskonzeption konnte in den Genehmigungsverfahren zum Jannowitz-Center und Heizkraftwerk Mitte Einfluss auf die Gestaltung der Uferbereiche genommen werden.

Der 1997 im Bereich des Heizkraftwerks fertiggestellte Abschnitt ist der Öffentlichkeit gegenwärtig nicht zugänglich, eine vertragliche Vereinbarung dazu ist in Vorbereitung.

Für einen Großteil der historischen Luisenstadt wurde 2010 im Auftrag des Bezirksamts Mitte eine bezirksübergreifende städtebauliche Rahmenplanung (INSEK) entwickelt, in der ebenfalls die Schaffung einer durchgängigen öffentlichen Uferpromenade vorgesehen wurde.

Im Jahr 2011 wurde das Sanierungsgebiet Mitte – Nördliche Luisenstadt förmlich festgelegt, in dessen Geltungsbereich der Uferbereich zwischen Jannowitzbrücke und Schillingbrücke liegt. Die vom Berliner Senat beschlossene 12. Rechtsverordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten in Berlin trat am 1.4.2011 in Kraft. Ein wesentliches Sanierungsziel ist die Erschließung des Spreeufers bzw. die verbesserte Zugänglichkeit der Spree.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (10/2013) wurden zur Umsetzung dieses Sanierungsziels Leitlinien und Entwicklungsziele zur zukünftigen Nutzung und Gestaltung entwickelt. Demnach soll die Promenade vorrangig dem Fußgänger- und Fahrradverkehr dienen und die Nutzung für Kfz-basierten Verkehr auf das notwendige Minimum beschränkt bleiben. Im Interesse der Behindertengerechtigkeit sollen die Anlagen so weit wie möglich barrierefrei hergestellt werden.

Der Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ist für das Jahr 2026 vorgesehen.

Die Einleitung der verbindlichen Bauleitplanung für den Bebauungsplan 1-81 erfolgte mit dem Aufstellungsbeschluss am 7.6.2011.

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

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

Der Bebauungsplan 1-81 soll in seinem Geltungsbereich die Umsetzung dieser Leitlinien und Empfehlungen grundsätzlich vorbereiten. Dazu soll der Uferbereich als öffentlich zugänglicher, vor allem dem Fußgänger- und Fahrradverkehr vorbehaltenen Uferweg, planungsrechtlich gesichert werden. Die Breite des Uferwegs soll dabei, so weit wie auf Grund der Örtlichkeit möglich, so bemessen werden, dass sowohl regelkonforme Rad- und Fußwege als auch vielfältigen sonstigen Nutzungsansprüche grundsätzlich umsetzbar sind.

Eine Gewichtung und konkrete räumliche Verortung der einzelnen Nutzungen sowie gestalterische Festlegungen soll der Bebauungsplan nicht treffen. Dies soll im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs erfolgen.

II. Planinhalt und Abwägung

1. Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt

Vorrangiges Ziel der Planung ist es, gemäß der in Kapitel I.3 dargelegten planerischen Ausgangssituation, die öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer entlang des Spreeufers zwischen Brückenstraße und Michaelkirchstraße vorzubereiten und durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern. Der Uferweg soll einen Teil des Spreeuferwegs bilden, der langfristig entlang der gesamten Stadtspreeterrasse hergestellt werden soll.

Zu diesem Zweck sehen die wesentlichen Planinhalte die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Uferweg" und einer privaten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Uferweg" vor. Die Teilflächen auf dem Grundstück des Heizkraftwerks Mitte sollen als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Heizkraftwerk" festgesetzt werden. Die öffentliche Nutzbarkeit der privaten Grundstücke wird durch die Festsetzung von Geh- und Radfahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit planerisch gesichert.

Gleichzeitig werden das Angebot im bezirklichen Radroutennetz sowie die fußläufige Erreichbarkeit, insbesondere des Ostbahnhofes mit seiner übergeordneten Funktion für Fern-, Regional- und S-Bahn-, Linienbus- und Reisebusverkehr für die anliegenden Gebiete des Köllnischen Parks und der Heinrich-Heine-Siedlung stark verbessert.

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

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

Die durch den Bebauungsplan bezweckte Verbesserung der Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie Begrünung entspricht durchweg den Zielen der Stadtentwicklungsplanungen Verkehr und Klima, der Luftreinhalteplanung, des Rahmenplans zum Sanierungsgebiet "Nördliche Luisenstadt" sowie der Bereichsentwicklungsplanung. Die Planungsziele des Planwerks Innere Stadt und des Leitbilds Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg finden durch die geplanten Festsetzungen ebenfalls Berücksichtigung. Der Berlin Strategie, Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030 entsprechend, wird der Raum Stadtspreeterrasse als Ort für die Erholung gestärkt.

2. Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen im Bebauungsplan 1-81 sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelbar. Da entsprechend den "Ausführungsvorschriften zum Darstellungsumfang, zum Entwicklungsrahmen sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin" (AV FNP) vom 18.7.2017 (ABl. S. 4633) sonstige Straßen grundsätzlich aus allen Flächendarstellungen entwicklungsfähig sind (Kap. 10.3), entspricht die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Eine Festsetzung von Grün- oder sonstigen Verkehrsflächen kommt für die im Geltungsbereich liegenden Teilflächen des Grundstücks des Heizkraftwerks nicht in Betracht, da es sich hier trotz an-

gestrebter öffentlicher Zugänglichkeit mit dem anliegenden Hafen um betriebsnotwendige Bestandteile handelt (vgl. Kap. I.2.7 und II.3.1.2). Gemäß der AV FNP schließt die Darstellung der uferbegleitenden Grünzüge in symbolischer Breite die Nutzung von Häfen, Umschlag- und Ladestellen nicht aus (Kap. 11.6).

Die mit der Darstellung eines Grünzugs in symbolischer Breite für den Schwerpunktraum Stadtspreewerfolgten Ziele, nämlich die Erschließung der Entwicklungspotenziale auf ungenutzten und untergenutzten Flächen, die räumliche und funktionale Verknüpfung der Stadträume, die Neudefinition des Flussraums als öffentlicher Raum durch Stärkung der Uferbereiche und die Schaffung neuer Grünflächen, Grünnetzungen und Ufergrünzüge, können bei Durchführung der Planung verwirklicht werden. Unter Kap. 11.6 wird ausgeführt, dass die genaue Führung und Ausgestaltung der Grünzüge und ihre Sicherung aus der örtlichen Situation zu entwickeln ist. Entscheidend ist die Umsetzung des Planungsziels, eine funktionsfähige und möglichst öffentliche zugängliche Verbindung herzustellen. Dies ist hier gegeben.

Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Uferweg" im zentralen Bereich, ergänzt durch Geh- und Radfahrrechte für die Allgemeinheit auf den im privaten Eigentum verbleibenden Grundstücksflächen im Bereich des Heizkraftwerks Mitte und des Jannowitz-Centers, sichern die Verknüpfung der Stadträume und die Neudefinition des Flussraums. Sie dienen untergeordnet auch der Sicherung von Erholungsflächen, insbesondere im wohnungs- und siedlungsnahen Bereich. Die Festsetzung zu Begrünung stärkt die Grünvernetzung entlang der Stadtspreewer.

3. Begründung der Festsetzungen

3.1 Weitere Arten der Nutzung

3.1.1 Verkehrsflächen

3.1.1.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die Teilfläche der Michaelkirchstraße wird, dem Bestand entsprechend, bis zu ihrer Mitte und bis zum Beginn der bestehenden Michaelbrücke als öffentliche Straßenverkehrsfläche auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Dies dient dem lückenlosen Anschluss des Bebauungsplans 1-81 an den östlich angrenzenden Bebauungsplan I-32aa, der die Weiterführung des Uferwegs zum Inhalt hat.

Die Grenzen der im Geltungsbereich liegenden Teilflächen der Michaelkirchstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche werden durch Straßenbegrenzungslinien zeichnerisch festgesetzt. Da die Michaelbrücke keine Straßenverkehrsfläche im Sinne des BauGB ist, wird am Abschluss der Winderlager ebenfalls eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Eine verkehrssichere Überquerungsmöglichkeit für den Fuß- und Radverkehr auf der Michaelkirchstraße zusätzlich zu der Querungsmöglichkeit unter der Brücke ist nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans, sondern im Rahmen des Realisierungswettbewerbs zu identifizieren und innerhalb der vorhandenen Verkehrsflächen durch Umbaumaßnahmen bzw. straßenrechtliche Anordnungen umzusetzen.

3.1.1.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Uferweg"

Der Uferstreifen entlang der Spree auf den Flurstücken 34, 37, 40, 41, 42 (teilweise) und 43 sowie die Unterführung unter der Michaelbrücke (Flurstück 101 teilweise) sollen als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Uferweg" auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 11

BauGB festgesetzt werden. Die Zweckbestimmung "Uferweg" wurde gewählt, da der Uferweg nicht ausschließlich der Erschließung für den Fuß- und Radverkehr dienen soll, sondern untergeordnet auch Aufenthalts- und Erholungsfunktion erfüllen soll. Aus diesem Grund erfolgt keine Festsetzung als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg".

Mit der Festsetzung wird, in Verbindung mit Geh- und Radfahrrechten für die angrenzenden privaten Flächen (vgl. Kap. II.3.3.1), in erster Linie das Planungsziel umgesetzt, eine durchgängige öffentliche Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr als ein Teilstück des übergeordneten Spreeuferwegs zu sichern. Neben einer Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer ist auch eine Befahrung durch Wartungs- und Rettungsfahrzeuge erforderlich. Eine Zufahrtsmöglichkeit für Kraftfahrzeuge zu den landseitig angrenzenden Grundstücken ist hingegen nicht Gegenstand der Planung.

In Rücksichtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten ist es weiterhin Ziel der Festsetzung, die Uferbereiche der Spree als öffentlichen Raum zu stärken. Dementsprechend ermöglicht die Zweckbestimmung neben einem Fuß- und Radweg auch Anlagen, die dem Aufenthalt im Freiraum dienen wie z. B. Aktionsflächen und Erholungsmöglichkeiten. Auch kleinere Anlagen für sportliche Zwecke, wie z. B. Minigolf- oder Boule-Plätze können in die Freiraumgestaltung aufgenommen werden.

Zudem soll der Uferweg mit Rasenflächen und Gehölzpflanzungen intensiv begrünt werden (s. Kap. II.3.2.1). Hierdurch soll u. a. eine verbesserte Versorgung des mit Park- und Grünanlagen unter- bzw. nicht versorgten Bereichs südlich des Plangebiets (Umweltatlas, 2011) erreicht werden. Eine Nutzung der an den Geltungsbereich angrenzenden Erdgeschosse von Gebäuden durch Kioske, Gastronomiebetriebe sowie Einrichtungen der kulturellen und sozialen Infrastruktur wird ausdrücklich angestrebt. Damit im Zusammenhang stehende Ansprüche von Anwohnern und sonstigen Nutzern an die Gestaltung des Uferwegs sollen im Rahmen des oben benannten Wettbewerbs berücksichtigt werden, um eine lebendige und in das Quartier integrierte Gestaltung der Uferbereiche zu erreichen. Denkbar ist, dass Teilflächen des Uferwegs z. B. für Veranstaltungen, Gemeinschaftsgärten und Schankvorgärten oder sonstige soziale und kulturelle Zwecke genutzt werden. Bei der Gestaltung der Verkehrsflächen unter der Michaelkirchbrücke mit ihren zahlreichen mitgeführten Versorgungsleitungen ist die gebotene Gefahrenabwehr bedenken. Unter der Brücke sollten keine Sitzgelegenheiten, Sportflächen, Spielangebote, Kunstobjekte oder ähnliches angeordnet werden.

Die bauliche Umsetzung der vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsansprüche an den Raum wird jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs identifiziert und in einen übergreifenden Entwurf integriert. Die konkrete Freiraumgestaltung und Festlegung der ergänzenden Aufenthalt- und Aktionsbereiche erfolgt somit auf Grundlage des Ergebnisses eines Realisierungswettbewerbs. Dabei soll berücksichtigt werden, dass die Wohnnutzung in der Rungestraße 21, insbesondere das Erdgeschoss betreffend, nicht unangemessen durch Einsichtnahme und mögliche Lärmeinwirkungen beeinträchtigt wird, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Die Breite der festgesetzten Verkehrsfläche beträgt ca. 15 - 17 m. Der Uferweg bietet somit genügend Raum, um neben den Wegeflächen auch die oben genannten Nutzungsansprüche verträglich zu integrieren. Bei Herstellung des Uferwegs ist der Kühlwasserauslauf des Heizkraftwerks zu beachten und in die Planung zu integrieren. Der Weg muss um das Auslaufbauwerk herumgeführt werden. Dafür steht ein ca. 4,7 m breiter Streifen südlich Bauwerks zur Verfügung. Ggf. ist auch eine Wegführung über dem Kühlwasserauslaufbauwerk möglich, soweit die Sicherungserfordernisse und die Barrierefreiheit gewährleistet werden können. Dies ist im Rahmen des Realisierungswettbewerbs zu klären.

Die öffentliche Verkehrsfläche "Uferweg" schließt im Westen an eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" (Kap. II.3.1.1.3) und im Osten an eine Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung "Heizkraftwerk" (Kap. II.3.1.2) an. Somit besteht keine unmittelbare Anbindung der öffentlichen Verkehrsfläche "Uferweg" an öffentliche Straßen. Die Möglichkeit einer direkten Anbindung über öffentliche Flächen wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens intensiv geprüft, auf Grund gegenstehender Belange jedoch verworfen. Nähere Erläuterungen finden sich in den Kapiteln II.3.1.1.3 und II.3.1.2.

Um die verkehrliche Erschließung der Fläche zu gewährleisten, wird die Anbindung an die Brückenstraße im Westen für Fußgänger, Radfahrer, Wartungs- und Rettungsfahrzeuge und an die Michaelkirchstraße im Osten für Fußgänger und Radfahrer, durch die Festsetzung von Flächen für Geh- und Fahrrechte (s. Kap. II.3.3.1) sowie über städtebauliche Verträge (s. Kap. II.3.4) gesichert.

Im Hinblick auf die leitungsgebundene Versorgung wird eine Anbindung an das Stromnetz erforderlich. Der notwendige Anschluss soll vom Gelände des Heizkraftwerks aus geschaffen werden. Eine diesbezügliche vertragliche Vereinbarung mit dem Betreiber wurde abgeschlossen (s. Kap. II.3.4). Eine Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung von Schmutzwasser ist voraussichtlich nicht erforderlich.

Zur grundsätzlichen Klärung, wie das auf den noch nicht baulich hergestellten Flächen des Uferwegs anfallende Regenwasser beseitigt werden kann, wurde ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, 3.6.2019). In ihm werden die rechtlichen, technischen und örtlichen Anforderungen an die Beseitigung des anfallenden Regenwassers erläutert. Es wird nachgewiesen, dass eine den Anforderungen genügende Bewirtschaftung des Regenwassers möglich ist.

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

Für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung werden folgende Möglichkeiten benannt:

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

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

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

Die öffentliche Verkehrsfläche "Uferweg" ist einer erheblichen Belastung durch Verkehrslärm ausgesetzt. Zudem liegt sie im Bereich der Flurstücke 42 und 43 teilweise innerhalb des Schutzabstandes zum Heizöltank auf dem Gelände des Heizkraftwerks Mitte (s. Kap. I.2.8). Zum planerischen Umgang mit diesen Immissionsschutzbelangen siehe Kapitel II.4.1.

3.1.1.3 Private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Uferweg"

Die zwischen Spree und dem Jannowitz-Center liegende Teilfläche des zukünftigen Uferwegs auf dem Flurstück 200 soll nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" festgesetzt werden. Die Festsetzung erfolgt entsprechend den tatsächlichen örtlichen und rechtlichen Verhältnissen und den Zielen der Planung.

Die Fläche dient aktuell hauptsächlich der Erschließung des anliegenden Gebäudes und als Feuerwehrezufahrt. Der Nutzerkreis beschränkt sich weitgehend auf Benutzer und Besucher des Jannowitz-Centers. Öffentlicher motorisierter Individualverkehr findet nicht statt, privater motorisierter Individualverkehr nur sporadisch. Am östlichen Rand befindet sich eine Luftgütemessstation der Senatsverwaltung in Container-Bauweise.

Die Fläche verbleibt langfristig in Privateigentum. Im Zuge der Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 BauGB, anlässlich eines Verkaufs des Grundstücks, wurde zur Umsetzung der Sanierungsziele zwischen dem Land Berlin, dem bisherigen und der künftigen Grundstückseigentümerin ein Ordnungsmaßnahmenvertrag geschlossen, der die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für das Bezirksamt Mitte von Berlin in das Grundbuch zum Gegenstand hat. Die Dienstbarkeit umfasst ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Fahrrecht zugunsten von Rettungs- und Wartungsfahrzeugen. Da mit Abschluss dieses Vertrages die Ziele und Zwecke der Sanierungsmaßnahme für das Grundstück gesichert waren, hat das Land Berlin auf sein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB verzichtet (s. auch Kap. II.3.4). Die alternativ erwogene Ziehung des Vorkaufsrechts wurde vor allem deshalb nicht umgesetzt, da für den in Rede stehenden Uferstreifen diverse privatnützige Dienstbarkeit zugunsten des Jannowitz-Centers im Grundbuch eingetragen sind. Es handelt sich dabei in erster Linie im Fahr- und Leitungsrechte sowie sonstige Regelungen bezüglich des Verhältnisses zum Grundstück Brückenstraße 5a.

Die Sicherung einer durchgehenden Fuß- und Radwegeverbindung für die Allgemeinheit als primäres Planungsziel wird zusätzlich durch die Festsetzung einer Fläche für ein Geh- und Fahrrecht gesichert (s. Kap. III.3.3.1.1). Da die öffentlichen Belange in Bezug auf den Uferbereich somit durch das öffentlich-rechtlich zu sichernde und zivilrechtlich bereits gesicherte Geh- und Fahrrecht weitgehend erfüllt werden, kann auf eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche verzichtet werden. Die Festsetzung als private Verkehrsfläche berücksichtigt die Eigentumsverhältnisse und die Erfordernisse des Grundstückseigentümers auf private Nutzungen. Die private Nutzung des Grundstücks überwiegt gegenüber dem zusätzlich beabsichtigten öffentlichen Nutzungszweck als Fuß- und Radweg.

Die Festsetzung eines Baugebiets wurde ebenfalls geprüft, in der Abwägung mit den anderen Festsetzungsmöglichkeiten aber nicht als die beste Variante bewertet. Ausgehend von der Bebauungsstruktur der näheren Umgebung zählt der hier betrachtete Grundstücksteil lediglich zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Auch das vertraglich vereinbarte Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit steht einer Bebaubarkeit dieses Bereichs dauerhaft entgegen. Die Festsetzung eines Baugebiets ohne überbaubare Grundstücksfläche ist weder grundsätzlich, noch für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung innerhalb des Plangebiets zweckmäßig, zumal für den übrigen Grundstücksteil kein Bebauungsplan besteht.

Bei diesem Abschnitt handelt es sich um bereits hergestellte Flächen, bei denen die Entwässerung gesichert ist.

3.1.1.4 Einteilung der Verkehrsflächen

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

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

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

3.1.2 Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung "Heizkraftwerk"

Der Teilbereich des Uferwegs auf den Grundstücksflächen des Heizkraftwerks Mitte (Köpenicker Straße 59 - 73) soll, entsprechend der ausgeübten Nutzung, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Heizkraftwerk" festgesetzt werden.

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Heizkraftwerks in den Jahren 1994 - 1996 wurde zwischen dem eigentlichen Werksgelände und der Spree ein Uferweg für die Öffentlichkeit geplant und vollständig errichtet. Der vorhandene Weg führt von der Michaelkirchstraße über eine Treppen- und Rampenanlage und einen Steg über den Zufluss des Kühlwassereinlassbauwerks am Nothafen des Heizkraftwerks entlang bis zum westlichen Nachbargrundstück. Zwischen Weg und Hafenbecken befindet sich ein grasbewachsener und mit Bäumen bepflanzter Böschungsbereich, in dem technische Anlagen (Pumpen, Sauganlagen) für den Hafenbetrieb installiert sind. Der Nothafen ist nicht regelmäßig in Betrieb. Er dient insbesondere dazu, bei einer Unterbrechung der Gasversorgung das Kraftwerk über den Wasserweg mit Öl als alternativen Brennstoff zu versorgen. Über den Hafen erfolgt im Weiteren die Anlieferung von großvolumigen Komponenten des Heizkraftwerks in größeren zeitlichen Abständen.

Der Weg ist aktuell eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich. Er soll mit Fertigstellung des übrigen Uferwegs zwischen Brückenstraße und Michaelkirchstraße für eine öffentliche Nutzung freigegeben werden. Zur Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit werden im weiteren Verfahren des Bebauungsplans vertragliche Vereinbarungen getroffen (s. Kap. III.3.4). Zudem soll ein Geh- und Radfahrrecht als textliche Festsetzung Nr. 3.1 zum Bebauungsplan aufgenommen werden (s. Kap. II.3.3.1). Die Belastung der Fläche mit einem Geh- und Radfahrrecht ist gegenüber der ansonsten naheliegenden Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in Abwägung mit den privaten Eigentümerbelangen und dem öffentlichen Belang der Versorgung der Bevölkerung mit Strom und Fernwärme ausreichend, um das angestrebte Planungsziel zu sichern.

Die Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen ist angemessen, da es sich bei den Wegeflächen auch bei öffentlicher Zugänglichkeit um betriebsnotwendige Teile des Kraftwerksgeländes handelt, die u. a. den landseitigen Zugang zum Nothafen ermöglichen. Unterirdisch queren Ölleitungen und ein Zugangstunnel vom Hafen zum Kraftwerksgelände den Weg. Bauarbeiten sowie jährlich durchzuführende Wartungsarbeiten am Kühlwassereinlassbauwerk erfordern regelmäßig eine temporäre Schließung des Uferwegs. Aufgrund der Nähe zum Öltank des Heizkraftwerks Mitte, der in den Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie fällt, muss im Falle eines Tankbrandes eine sofortige Evakuierung des Uferstreifens durch die Betreiberin erfolgen können.

Eine Teilung des Heizkraftwerksgeländes durch Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung würde den Verbleib von Restflächen für Versorgungsanlagen bewirken. Zudem könnte diese Art der Festsetzung eigentumsverdrängend wirken und zu einem Übernahmearrangement gegen Berlin führen. Dies ist städtebaulich und in Abwägung der betrieblichen Belange der privaten Eigentümerin nicht anzustreben. Außerdem würde die Verpflichtung, dass auf dem Gelände des Betriebsbereichs der Heizkraftwerksbetreiberin gemäß § 10 i. V. mit Anhang IV, Nr. 4 12. BImSchV Vorkehrungen zur Begrenzung der Risiken für Personen zu treffen sind, dadurch obsolet werden. Um einen unmittelbaren Vollzug der Evakuierung bei Eintritt eines Störfalls zu gewährleisten, ist es vorteilhaft, wenn hierfür die Heizkraftwerksbetreiberin selbst zuständig ist. Die geplante Festsetzung einer Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung "Heizkraftwerk" steht dem Planungsziel und Zweck des Geh- und Radfahrrechts nicht entgegen.

Zur Berücksichtigung der o.g. Nutzungsanforderungen der Heizkraftwerksbetreiberin und zur gleichzeitigen Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit des Uferwegabschnitts wird zwischen dem Bezirk Mitte und der Vattenfall Europe Wärme AG eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung (Ordnungsmaßnahmenvertrag) getroffen, die die Einräumung eines Geh- und Radfahrrechts zugunsten Berlins vorsieht. Dieses soll entsprechend der Regelung zur Uferfläche des Jannowitz-Centers (siehe vorstehend II.3.1.1.3) durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert werden. In dem Vertrag werden ebenfalls Details zu temporären Schließungen des Uferwegs geregelt, die durch Bauarbeiten sowie jährlich durchzuführende Wartungsarbeiten am Kühlwasser-einlassbauwerk erforderlich werden können (siehe Kap III.3.4).

Bei diesem Abschnitt handelt es sich um bereits hergestellte Flächen, bei denen die Entwässerung gesichert ist.

3.2 Grünfestsetzungen

3.2.1 Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg"

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

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

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

Da eine Bepflanzung der Flächen unter der Michaelbrücke wegen der dortigen mikroklimatischen Verhältnisse nicht möglich ist, wird dieser Bereich von der Festsetzung ausgenommen. Die Fläche für die Versorgungsanlage "Heizkraftwerk" sowie die private Verkehrsfläche vor dem Jannowitz-Center sind bereits baulich hergerichtet und gestaltet und werden daher von der Bindung zur Begrünung ebenfalls ausgenommen.

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

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

3.3 Sonstige Festsetzungen

3.3.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Sicherung der Erschließung der öffentlichen Verkehrsflächen im Zentrum des Plangebietes und der Umsetzung eines durchgängigen, der Allgemeinheit dienenden Uferwegs erfolgen Festsetzungen bezüglich der Belastung der privaten Verkehrsfläche und der Versorgungsfläche mit Geh- und Radfahrrechten. Die Festsetzungen dienen insgesamt der weiteren Vervollständigung des Spreeuferwegs. Dies hat zur Folge, dass die jeweiligen Eigentümer der belasteten Grundstücke eine Nutzung als Geh- und Radweg durch die Berechtigten, hier die Allgemeinheit, dulden müssen. Die Festsetzung erfolgt im Einverständnis mit den jeweiligen Grundstückseigentümern (vgl. Kap. II.3.4) und ist im Hinblick auf das gewichtige übergeordnete Planungsziel gerechtfertigt. Zudem sind die hiermit verbundenen Einschränkungen der Nutzbarkeit durch die Privateigentümer geringer als die alternativ erwogene Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen.

Zur Sicherung bestehender Leitungen werden zudem Leitungsrechte festgesetzt.

3.3.1.1 Uferweg Jannowitz-Center

Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" soll mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht für Unterhaltungsfahrzeuge und einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger belastet werden. Ein Befahren mit Kfz durch die Allgemeinheit ist nicht erforderlich. Die Belastung der Fläche ist erforderlich, um einen Anschluss der östlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" an die westlich gelegene Brückenstraße zu gewährleisten. Dies steht der parallelen Nutzung der Verkehrsfläche für private Zwecke nicht entgegen, wobei der Zweck des Geh- und Radfahrrechts für die Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden darf. Alle Nutzungen, die dem Inhalt der Wegrechte widersprechen, sind zivilrechtlich zu unterbinden. Die mit dem Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche wurde so abgegrenzt, dass die Terrasse vor dem Jannowitz-Center nicht miterfasst wird, da dieser Bereich für eine Durchwegung ungeeignet ist. Zudem werden so Konflikte mit der hier befindlichen Außengastronomie vermieden.

An der östlichen Grundstücksgrenze steht innerhalb der Fläche für das Geh- und Fahrrecht ein Luftgüte-Messcontainer der Senatsumweltverwaltung. Dieser muss bei Umsetzung der Planung in Abstimmung mit der Behörde an einen neuen Standort versetzt werden.

Die Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit (Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht für Rettungs- und Wartungsfahrzeuge) wurde zwischen dem Land Berlin und dem Grundstückseigentümer bereits vertraglich vereinbart (s. Kap. II.3.4). Im Hinblick auf Leitungsrechte besteht bereits eine grundbuchlich gesicherte Fernwärmeleitung der Vattenfall Europe Wärme AG.

Die mit einem Geh- und Radfahrrecht zu belastende Fläche ist einer erheblichen Belastung mit Verkehrslärm ausgesetzt. Zur Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange siehe Kapitel II.4.1.

- TF 3.1 Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht für Unterhaltungsfahrzeuge und mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers zu belasten.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.3.1.2 Uferweg Heizkraftwerk

Für den bereits hergestellten Uferweg über das Gelände des Heizkraftwerks wird eine Fläche für ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, um eine Nutzbarkeit des baulich bereits hergestellten Uferwegs für die Öffentlichkeit sicherzustellen. Die für ein Wegerecht festgesetzte Fläche orientiert sich an den baulich bereits hergestellten Wegeflächen. Eine dingliche Sicherung des Rechts gegenüber dem Grundstückseigentümer ist noch nicht erfolgt. Der Abschluss eines diesbezüglichen städtebaulichen (Ordnungsmaßnahmen-)Vertrags bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans wird angestrebt (vgl. Kap. II.3.4).

Aufgrund der stellenweise geringen Breite des Wegs auf den westlichen Grundstücksflächen des Heizkraftwerks, wird kein selbstständig geführter gemeinsamer Geh- und Radweg umsetzbar sein. Die Breite des bereits angelegten Weges beträgt ca. 3,6 m, wobei auf ca. 1/3 der Fläche Sitzbänke vorhanden sind. Nach der Ausführungsvorschrift "Geh- und Radwege" zum Berliner Straßengesetz beträgt die Mindestbreite für einen selbstständig geführten gemeinsamen Geh- und Radweg 4 m und für einen gemeinsam geführten Geh- und Radweg 2,5 m. Eine Unterschreitung dieser Regelbreiten ist in Ausnahmen zulässig, wenn dies aufgrund der örtlichen Verhältnisse erforderlich ist und die Verkehrssicherheit gewahrt bleibt. Auf dem Steg über das Kühlwassereinlassbauwerk werden Radfahrende bis auf weiteres auf Grund der begrenzten Platzverhältnisse voraussichtlich absteigen und schieben müssen.

Eine Beeinträchtigung des Kraftwerksbetriebs durch die öffentliche Nutzung ist nicht zu erwarten, da die mit einem Wegerecht zu belastende Fläche vom eigentlichen Kraftwerksgelände durch eine Mauer abgetrennt ist und für betriebliche Zwecke nur bei Nutzung des Nothafens benötigt wird. In diesem Fall wird sporadisch eine Einschränkung der Nutzung des Uferwegs erfolgen müssen. Zu den Voraussetzungen und Bedingungen einer Sperrung wird eine vertragliche Regelung mit der Vattenfall Europe Wärme AG abgeschlossen (s. Kap. II. 3.4).

Die mit einem Geh- und Radfahrrecht zu belastende Fläche ist einer erheblichen Belastung mit Verkehrslärm ausgesetzt. Zudem liegt sie in großen Teilen innerhalb des Schutzabstandes zum Heizöltank auf dem Gelände des Heizkraftwerks Mitte (s. Kap. I.2.8). Zur Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange siehe Kapitel II.4.1.

- TF 3.2 Die Flächen a und b sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.3.1.3 Regenüberlaufkanal an der Michaelkirchstraße

Ein innerhalb der Michaelkirchstraße verlaufender Regenwasserkanal (Hauptleitung) entwässert auf dem Gelände des Heizkraftwerks über ein Einlaufbauwerk in die Spree (s. Kap. I.2.7). Entsprechend den im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten wird im Bebauungsplan für den Kanal und das Einlaufbauwerk eine Fläche für ein Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmens-trägers (Berliner Wasserbetriebe (BWB)) festgesetzt.

Die leitungsrechtliche Sicherung des Kanals wird derzeit bei den BWB bearbeitet. Der den Kanal umgebende Sicherheitsstreifen darf nicht überbaut, überlagert oder mit Tiefwurzlern bepflanzt werden.

TF 3.3 Die Fläche b ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers zu belasten.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.4 Städtebauliche Verträge

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen beiden Teilflächen der privaten Grundstücke Brückenstraße 6 (Jannowitz-Center) und Köpenicker Straße 59-73 (Heizkraftwerk Mitte) sind öffentlich-rechtliche Verträge mit den Eigentümern bereits abgeschlossen oder noch erforderlich.

Brückenstraße 6 (Jannowitz-Center)

Zwischen der Grundstückseigentümerin der Brückenstraße 6 und dem Land Berlin wurde im November 2015 anlässlich eines Kaufs des Grundstücks gem. § 146 BauGB ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Sicherung der Sanierungsziele geschlossen. Gegenstand des Vertrages ist u. a. ein Geh-, Fahr- und Betretungsrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Fahrrecht für Rettungs- und Wartungsfahrzeuge an einer Teilfläche des vertragsgegenständlichen Grundstücks.

Im Vertrag wird klargestellt, dass die Ersterrichtung von baulichen Maßnahmen bei erforderlichen Anpassungsmaßnahmen im Rahmen der Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit durch Berlin auf Kosten Berlins erfolgt und die Grundstückseigentümerin bzw. die künftige Grundstückseigentümerin nicht zur Erbringung baulicher Leistungen im Rahmen einer Ersterrichtung verpflichtet sind. Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht liegen beim Eigentümer, soweit dem Berechtigten keine Erfüllungsansprüche und/oder Mängelrechte aus vertraglichen Vereinbarungen zwischen Berlin und Dritten im Zusammenhang mit der Ersterrichtung von Anlagen auf der Dienstbarkeitsfläche gegen Dritte zustehen. Die Rechte sind als beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Um ein Erlöschen der Dienstbarkeit im Falle einer Zwangsversteigerung zu vermeiden, wurde vereinbart, dass die Dienstbarkeit den Rang nach den heute bestehenden Rechten in Abteilung II, jedoch vor sämtlichen Rechten in Abteilung III (Grundpfandrechte) des Grundbuchs erhalten soll.

Die Eintragung der Dienstbarkeit erfolgt, wenn der Bebauungsplan 1-81 bis spätestens 31.12.2020 öffentlich bekannt gemacht worden ist und darin für die im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt liegende Teilfläche des Gesamtgrundstücks das Sanierungsziel vorgesehen ist.

Mit Abschluss dieses Vertrages wurden die Ziele und Zwecke der Sanierungsmaßnahme für das Grundstück gesichert. Im Sinne von § 27 BauGB hat das Land Berlin daher auf sein ihm nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB bei einem Kauf des Grundstücks zustehende Vorkaufsrecht verzichtet.

Köpenicker Straße 59-73 (Heizkraftwerk Mitte)

Zur Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit des Uferwegabschnitts auf den privaten Grundstücksflächen des Heizkraftwerks Mitte, im Hinblick auf Pflege und Instandhaltung der bereits vorhandenen Anlagen und zur Sicherstellung der Stromversorgung der westlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Land Berlin und der Vattenfall Europe Wärme AG als Eigentümerin erforderlich, die im weiteren Verfahren des Bebauungsplans abzuschließen ist. Gegenwärtig liegt ein Entwurf vor, der im Wesentlichen folgende Bestimmungen beinhaltet:

- Die vorhandenen Außenanlagen sollen zur Vermeidung einer baulichen Umgestaltung berücksichtigt werden.
- Dem Land Berlin wird ein Recht zur Mitbenutzung des Grundstücks und der dort befindlichen Verkehrsanlagen im Außenbereich an der Spree durch die Allgemeinheit eingeräumt (beschränkte persönliche Dienstbarkeit). Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der Grundstücksfläche einschließlich der vorhandenen und etwaiger künftiger Verkehrsanlagen übernimmt der jeweilige Eigentümer. Der Eigentümer ist zur Mitbenutzung des Spreeuferwegs berechtigt.
- Die Grundstückseigentümerin ist im Falle unabweisbarer betrieblicher Erfordernisse zur teilweisen oder gänzlichen Einschränkung der Mitbenutzung des Uferwegs durch die Allgemeinheit berechtigt. Unabweisbare betriebliche Erfordernisse stellen insbesondere solche dar, die der Nutzung bestehender Anlagen (Schiffshafen, Einlassbauwerk Kühlwasser, Leitungen unterschiedlicher Bestimmung) dienen, z. B. die Anlandung von schweren Gütern. Sperrungen sollen in jedem Einzelfall auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt werden und rechtzeitig zuvor mit Berlin, vertreten durch das Straßen- und Grünflächenamt Mitte (SGA), abgestimmt werden.
- Die Grundstückseigentümerin ist im Falle eines Störfalls (z. B. Brand) zur sofortigen Räumung und Sperrung des Wegs berechtigt.
- Die Versorgung der westlich angrenzenden Verkehrsfläche mit Elektrizität erfolgt von dem oder über das Gelände des Heizkraftwerks.
- Für die Gewährung der Rechte wird durch das Land Berlin eine einmalige Entschädigungszahlung in noch zu verhandelnder Höhe geleistet.

4. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

- die Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile,
- die Belange von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Belange der Mobilität der Bevölkerung,
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB,
- die Belange des Immissionsschutzes,

- die Belange der Versorgung mit Strom und Fernwärme,
- die Ergebnisse der vom Senat und dem Bezirk Mitte beschlossenen städtebaulichen Planungen (vgl. Kap. I.3.4, I.3.5 und I.3.6) und die Sanierungsziele des Sanierungsgebiets "Nördliche Luisenstadt" (vgl. Kap. I.3.8),
- die Belange der privaten Grundstückseigentümer im Plangebiet und seiner Nachbarschaft, insbesondere die private Baufreiheit und eine angemessene wirtschaftliche Nutzbarkeit.

4.1 Abwägung öffentlicher Belange untereinander

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

Naturschutz und Landschaftspflege

Wie in Kapitel III.1 dargelegt, wird sich, bedingt durch die weitgehende anthropogene Vorprägung des Geländes, die Umsetzung der Planung nur in geringem Umfang negativ auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter auswirken. Vielmehr wird die Umsetzung der Planung in vielen Bereichen mit einer Verbesserung des Umweltzustandes einhergehen. Dies betrifft insbesondere die Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit für freiraumbezogene Erholung und die Beseitigung von Bodenbelastungen. Eine Kompensation für Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere erfolgt durch die Neuanlage von Vegetationsflächen sowie nach Berliner Baumschutzsatzung voraussichtlich erforderliche Ersatzpflanzungen von Bäumen. Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, wird er nach § 13a BauGB durchgeführt (s. Kap. V.2). Ein (vollständiger) Ausgleich der durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe ist daher nicht erforderlich. (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

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

Um den Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser zu vermeiden, wird im Rahmen der orientierenden Altlastenuntersuchung eine möglichst weitgehende Versiegelung des Bodens empfohlen. Dem kann in Abwägung mit anderen Belangen des Bodenschutzes und des Schutzes von Pflanzen und

Tieren nur eingeschränkt gefolgt werden. Ein Grünflächenanteil von mindestens 30 % wird im Hinblick auf die Verwirklichung der Planungsziele für erforderlich gehalten.

Versorgung mit Strom und Fernwärme

Der Belang der Versorgung mit Strom und Fernwärme durch das Heizkraftwerk Mitte wird mit der Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung der "Heizkraftwerk" berücksichtigt (s. u.). Einschränkungen des Kraftwerksbetriebs in Folge der künftigen öffentlichen Nutzung des Uferbereichs sind nicht zu erwarten.

Die durch die Festsetzung einer Fläche für ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit planerisch vorbereitete Öffnung des Uferbereichs für die Allgemeinheit, wurde bei Planung und Bau der Anlage bereits berücksichtigt, so dass eine weitgehend konfliktlose Nutzung durch die Allgemeinheit parallel zum Kraftwerksbetrieb möglich ist. Der landseitige Zugang zum Nothafen als betriebsnotwendiger Teil des Heizkraftwerks bleibt erhalten. Darüber hinaus wird dem Kraftwerksbetreiber im geplanten städtebaulichen Vertrag (s. Kap. II.3.4) eine temporäre Sperrung des Uferwegs gestattet, wenn betriebliche Gründe dies erfordern. Einschränkungen der Betriebsabläufe ergeben sich somit nicht.

Immissionsschutz

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

Lärm

Aus der Umgebungslärmkartierung (vgl. Kap. I.3.5.4) geht hervor, dass der Geltungsbereich erheblichen Belastungen durch Verkehrslärm ausgesetzt ist. Hinsichtlich des Tag-Abend-Nacht-Lärmindezes sind für die östlichen und westlichen Randbereiche des Plangebiets, die im Einwirkungsbereich des von der Brückenstraße sowie der Michaelkirchstraße ausgehenden Verkehrslärms liegen, Pegel zwischen 70 und 75 dB(A) dargestellt. Für den restlichen Uferbereich liegen die Werte zwischen 65 und 70 dB(A).

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

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

Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs sollen jedoch einzelne Maßnahmen zum Lärmschutz geprüft werden. So können z. B. kleinräumig wirksame lärmabschirmende Gestaltungselemente integriert werden, um die Aufenthaltsqualität in Teilbereichen zu erhöhen.

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

Störfälle

Die mit einem Geh- und Radfahrrecht zu belastenden Flächen auf dem Gelände des Heizkraftwerks und die westlich angrenzende öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung liegen teilweise innerhalb der Schutzabstände des von der Störfallrichtlinie erfassten Heizöltanks auf dem Kraftwerksgelände (vgl. Kap. 1.2.8). Die Auswirkungen eines Störfalls auf die Nutzer des Uferwegs ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Eine im Rahmen der Abwägungskaskade in einem ersten Schritt zu prüfende räumliche Trennung von Heizöltank und der schutzbedürftigen Nutzung Uferweg, nach dem Grundsatz des § 50 BImSchG, ist aufgrund der städtebaulichen Situation und der Ortsgebundenheit des Vorhabens nicht möglich.

Folgende Umstände und Maßnahmen verringern jedoch die Anfälligkeit des geplanten Uferwegs gegenüber einem Störfall bzw. mindern die Auswirkungen eines solchen:

- Innerhalb der Schutzabstände soll, mit Ausnahme der bereits vorhandenen Bänke, auf eine zum Aufenthalt einladende Gestaltung des Wegs verzichtet werden.
- Da sich der Brand eines Heizöltanks und die damit verbundene Wärmestrahlung relativ langsam entwickeln, bleibt Zeit für Schutzmaßnahmen.
- Der Betreiber der Anlage hat nach dem städtebaulichen Vertrag das Recht und nach Maßgabe der Notfallplanung die Pflicht, den Uferweg bei einem Störfall unverzüglich zu räumen.
- Bei Eintritt eines Störfalls ist durch die westlich und östlich gegebenen Anschlüsse an öffentliche Verkehrsflächen und über das Wasser die unverzügliche Räumung des Geländes möglich.
- Die zwischen Kraftwerksgelände und Uferweg verlaufende Mauer bietet einen gewissen Schutz gegen Brandwirkungen.

Verbleibende aus einem möglichen Störfall resultierende Auswirkungen sind nicht vermeidbar und müssen in Abwägung mit übrigen Planungszielen, insbesondere den Belangen von Freizeit und Erholung, sowie im Hinblick auf die nur untergeordnete Aufenthaltsfunktion der Flächen hingenommen werden.

4.2 Abwägung der öffentlichen Belange mit den privaten Belangen

Den mit den geplanten Festsetzungen berücksichtigten öffentlichen Belangen stehen grundsätzlich die Belange der privaten Grundstückseigentümer im Plangebiet entgegen. Unter den privaten Belangen sind im Wesentlichen die private Baufreiheit und eine angemessene wirtschaftliche Nutzbarkeit der Grundstücke im Geltungsbereich zu nennen. Dies betrifft Teile der Grundstücke Köpenicker Straße 60-70 (Heizkraftwerk Mitte), Brückenstraße 6 (Jannowitz-Center), Rungestraße 22-24 und Rungestraße 19. Die privaten Belange werden durch die Planinhalte angemessen berücksichtigt:

Jannowitz-Center

Durch die Festsetzung von privaten Verkehrsflächen im Zusammenhang mit dem Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit werden die baulichen und sonstigen Nutzungsmöglichkeiten des Bereichs vor dem Jannowitz-Center im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht nicht wesentlich eingeschränkt. Die weitere Nutzbarkeit der dem Jannowitz-Center vorgelagerten Grundstücksfläche zur Erschließung der anliegenden Gebäude und Anlagen bleibt bestehen. Eine Beschränkung von Art und Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf das Restgrundstück erfolgt nicht.

Die Grundstückseigentümerin hat zur Gewährung des Geh- und Fahrrechts im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Land Berlin ihre Zustimmung erklärt (vgl. Kap II.3.4). In der vertraglichen Vereinbarung ist eine einmalige Entschädigungszahlung vereinbart.

Heizkraftwerk Mitte

Mit der Festsetzung einer Fläche für die Versorgung mit der Zweckbestimmung Heizkraftwerk wird der im Geltungsbereich liegende Teil des Betriebsgeländes bestandsorientiert planungsrechtlich gesichert.

Die Einschränkung der privaten Nutzbarkeit der Flächen durch die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten erfolgt mit Einverständnis der Grundstückseigentümerin. Zum Ausgleich der ihm durch die dauerhafte Öffnung des Weges entstehenden Nachteile und Kosten leistet das Land Berlin eine einmalige Entschädigungszahlung. Vgl. hierzu Kap II.3.4.

Zur Abwägung mit den betrieblichen Belangen des Kraftwerks s. o. unter "Versorgung mit Strom und Fernwärme".

Rungestraße 22-24 und Rungestraße 19

Ein Erwerb der im Geltungsbereich liegenden Teile der Grundstücke Rungestraße 22-24 und Rungestraße 19 durch das Land Berlin war bisher weder auf freiwilliger Basis noch im Rahmen des Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB möglich.

Durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen werden die privaten Verwertungsmöglichkeiten des Grundstücks eingeschränkt. Die mit der Festsetzung erfolgenden Eingriffe in die privaten Belange sind in Abwägung mit dem gewichtigen, gesamtstädtisch bedeutenden Ziel der Herstellung eines durchgehenden Spreeuferwegs gerechtfertigt.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Grundstücksteile im Sinne von § 23 BauNVO nicht überbaubar sind und daher die baulichen Nutzungsmöglichkeiten schon bisher auf die in § 25 Abs. 5 BauNVO genannten Anlagen beschränkt sind. Zudem eröffnen sich mit Inkrafttreten des Bebauungsplans für die Eigentümer Entschädigungsansprüche nach § 40 BauGB.

Als weitere private Belange sind die nachbarlichen Belange zu berücksichtigen, sofern diese beeinträchtigt werden können. Das an das im öffentlichen Eigentum liegende Flurstück 37 angrenzende Grundstück Rungestraße 21 ist mit einem Wohngebäude überbaut. Spreeseitig befinden sich Wohnungen mit Aufenthaltsbereichen und Balkonen, auch im Erdgeschoss. Deren Wohnbedürfnisse sind in die Abwägung einzustellen.

Grundsätzlich stellt der geplante Uferweg keinen Nutzungskonflikt zu Wohnen dar. Hierdurch werden auch für die Bewohner der Rungestraße 21 die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die Freiraumqualität verbessert. Der mögliche Abstand des geplanten Geh- und Radwegs zu

den anliegenden Wohnnutzungen wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Dabei sollen ergänzende Aufenthalts- und Aktionsflächen auf dem Uferweg so geplant und verortet werden, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Bewohner entstehen. Dem Wohngebäude vorgelagert befindet sich auf dem Flurstück 37 ein Kühlwasserauslaufbauwerk des Heizkraftwerks Mitte, das zu erhalten ist. Dadurch ist der Spielraum für den Abstand zwischen Wegeflächen und dem Wohngebäude begrenzt. Nichtsdestotrotz steht ein Geh- und Radweg bei einer ordnungsgemäßen Nutzung nicht im Konflikt zur Wohnnutzung. Es gehört zur Normalität in besiedelten Bereichen, dass Wege entlang von Wohngebäuden verlaufen und hierüber Einsicht in benachbarte Grundstücke genommen werden kann.

In Verbindung mit dem starken Gefälle zur Spree besteht hier eine Engstelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude zulässt, weshalb keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

5. Flächenbilanz

Fläche:	Größe:
öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Uferweg“	2 587,23 m ² (mittlerer Planbereich) 71,58 m ² (Bereich unter Michaelbrücke)
private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Uferweg“	907,72 m ²
öffentliche Straßenverkehrsfläche	64,07 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Heizkraftwerk“	2 275,48 m ²
Gesamtfläche	5 906,08 m ²

III. Auswirkungen der Planung

1. Auswirkungen auf die Umwelt

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird nach § 13a BauGB durchgeführt (s. Kap. IV.2). Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich für die durch den Bebauungsplan ggf. ausgelösten Eingriffe ist daher nicht erforderlich.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Dies entbindet aber nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB unter Berücksichtigung von § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB zu ermitteln, zu bewerten sowie untereinander und mit den sonstigen Belangen gerecht abzuwägen. Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen sind nach § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene

Um den angestrebten durchgehenden Uferweg im Plangebiet herstellen zu können, sind voraussichtlich zumindest kleinräumig deutliche Bodennivellierungsmaßnahmen und ggf. der Austausch des vorhandenen Materials erforderlich, um die Tragfähigkeit zu sichern. Im Rahmen von Bautätigkeiten wird der noch nicht versiegelte Boden innerhalb der unmittelbaren Eingriffsbereiche durch Verdichtung und Versiegelung beeinträchtigt. So werden der Oberboden und Teile der unterlagernden Bodenhorizonte im Bereich zukünftig versiegelter oder überbauter Flächen abgetragen und wieder aufgeschüttet. Der Boden kann hier seine ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllen, die sonstigen Eigenschaften der Böden (Versickerung- und Verdunstungsfläche, Lebensraum für Flora und Fauna, Regulations- und Pufferfunktion, Archivfunktion) werden verändert oder gehen verloren. Angesichts der bereits gegenwärtig deutlich anthropogen veränderten Standortverhältnisse sind jedoch keine bedeutsamen Auswirkungen zu erwarten.

Wenngleich im gesamten Untersuchungsgebiet Belastungen mit Schwermetallen, polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffen (MHKW) festgestellt wurden (Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung im Zuge der Planung des Spreeuferwegs zwischen Inselbrücke und Schillingbrücke in Berlin, Ingenieur- und Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. D. Jung, 14.4.2015), lässt sich angesichts der geplanten Nutzung als öffentlicher Freiraum kein zwingender Sanierungsbedarf ableiten; die Prüfwerte der BBodSchV für die vorgesehene Nutzung werden grundsätzlich nicht überschritten. Im Zuge der Baumaßnahmen sollte jedoch die Direktaufnahme Boden–Mensch vorsorglich durch Abdeckung oder Austausch der oberen 30 cm unterbunden werden. Eine direkte Durchströmung der belasteten Auffüllungen durch Niederschlagswasser sollte ebenfalls durch eine entsprechende bauliche Gestaltung weitestgehend vermieden werden. Hier können baubegleitende ergänzende Betrachtungen zum Wirkungspfad Boden–Grundwasser, Untersuchungen im Übergangsbereich zur gesättigten Bodenschicht und Grundwasseruntersuchungen weiteren Aufschluss geben. Für im Zuge von Baumaßnahmen auszubauendes, überschüssiges Bodenmaterial ist grundsätzlich nur von der Möglichkeit einer Wiederverwertung mit definierten technischen Sicherungsbedingungen nach den Kriterien Z2 der LAGA auszugehen. Ausgehend von den punktuell festgestellten Belastungsspitzen ist jedoch zwingend eine Beprobung des Aushubs zur endgültigen Deklaration notwendig. Es besteht ferner eine latente Gefahr von im Boden verbliebenen Kampfmitteln (Blindgänger, Munitions- und Waffenteile, etc.). Eine Kampfmitteluntersuchung und ggfs. -räumung ist im nachgeordneten Verfahren durchzuführen.

Im Rahmen von Bauarbeiten ist gemäß dem Stand der Technik sicherzustellen, dass keine Schadstoffverlagerungen in das Grundwasser ermöglicht werden. Bei Beachtung der entsprechenden

Vorsorgemaßnahmen sind keine Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten. Angesichts des großen Abstands zum nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiet (Johannisthal, äußerste Schutzzone ca. 3,8 km südöstlich des Geltungsbereichs) können Auswirkungen auf Trinkwasserschutzgebiete ausgeschlossen werden. Aufgrund des engen Zusammenhangs zwischen möglichen Auswirkungen auf den Boden und solchen, die den Wasserhaushalt betreffen können, kann im vorliegenden Fall davon ausgegangen werden, dass sich bei Umsetzung der Planung ebenfalls keine nennenswerten Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt ergeben. Das Regenwasser soll, so weit wie möglich, unmittelbar in die Spree abfließen. Die geplanten, relativ geringfügigen Neuversiegelungen beeinflussen die Grundwasserneubildung nicht in erheblichem Maße.

Das Planungsvorhaben betrifft das südliche Ufer des Oberflächengewässers der Spree. In diesem Zusammenhang sind wasserrechtliche Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), des Berliner Wassergesetzes (BWG) und des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) zu beachten. Im Rahmen der Konkretisierung des Gestaltungskonzepts für den Uferweg soll die abschnittsweise Einrichtung eines Gewässerrandstreifens als Belang der WRRL geprüft werden. Es soll zwischen den Zielen der WRRL und den gestalterischen und verkehrlichen Belangen sowie lagebedingten Erfordernissen des Bebauungsplans vermittelt werden.

Der geplante Uferweg hat voraussichtlich keine Auswirkungen auf klimatische oder lufthygienische Belange. Vielmehr soll mit der Herstellung einer begrünten, öffentlichen Uferpromenade die Anbindung an angrenzende Stadtteile dauerhaft gesichert und die Bebauung gleichzeitig ausgeschlossen werden.

1.2 Pflanzen und Tiere

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans konnten keine gesetzlich geschützten Biotope oder besonders seltene bzw. geschützte Pflanzenarten festgestellt werden. Eine Beeinträchtigung geschützter Biotope oder Pflanzenarten ist somit ausgeschlossen.

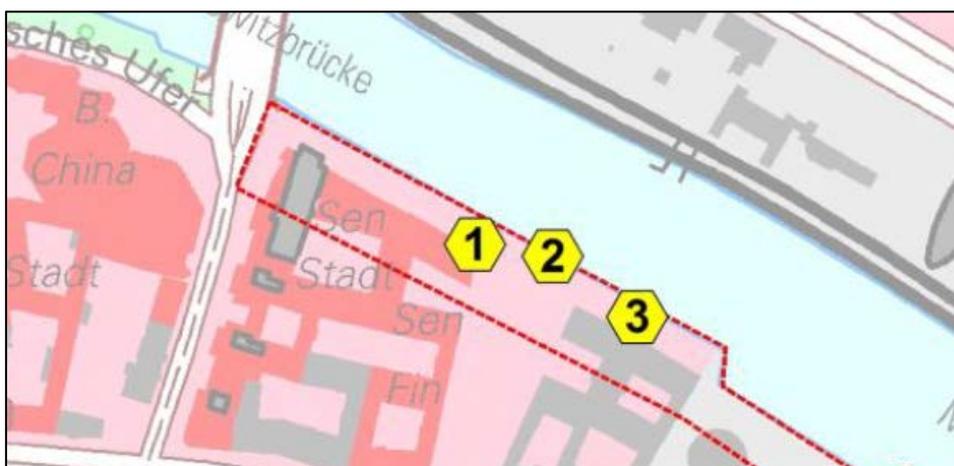
Für die Herstellung eines durchgehenden Uferwegs ist voraussichtlich eine mindestens anteilige Beräumung der spontan entwickelten Ruderalvegetation im mittleren Abschnitt des Geltungsbereichs verbunden. Im Zusammenhang mit der Konkretisierung der Planungen sollte die Integration einzelner Gehölze in die Promenadengestaltung auf diesem Abschnitt soweit möglich vorgesehen werden. Inwieweit Veränderungen in den bereits als Freifläche gärtnerisch gestalteten Abschnitten (Flurstücke 34, 43) vorgenommen werden müssen, wird im weiteren Verfahren nach Konkretisierung des Gestaltungskonzepts für die Uferpromenade bestimmt.

Insgesamt 73 Bäume im Plangebiet fallen aufgrund ihres Stammumfangs unter den Schutz der Berliner Baumschutzverordnung (Gehölzkartierung Gruppe F, 10.12.2014). Gemäß § 3 Abs. 3 BaumSchVO ist bei der Planung und Durchführung von Vorhaben und Maßnahmen vom Vorhabenträger sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen der geschützten Bäume unterbleiben. Gemäß § 4 der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin (BaumSchVO) ist es verboten, geschützte Bäume (§ 2 BaumSchVO) ohne erforderliche Genehmigung zu beseitigen, zu beschädigen oder auf sonstige Weise in ihrem Bestand zu beeinträchtigen. Sofern Fällungen erforderlich werden, sind Ersatzpflanzungen vorzusehen. Die Ermittlung des nicht zu erhaltenden, jedoch geschützten Baumbestands im Plangebiet und damit einhergehend die Ermittlung der ggf. erforderlichen Kompensation nach BaumSchVO Berlin steht in Abhängigkeit des Ergebnisses des noch durchzuführenden Realisierungswettbewerbs und erfolgt daher im weiteren Verfahren.

In Verbindung mit dem Neubau des Heizkraftwerks Mitte erbrachte Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen) werden durch die Inhalte des Bebauungsplans nicht berührt. Die auf der Grundstücksfläche des Heizkraftwerks bestehenden Gehölze und Bäume befinden sich außerhalb der mit einem

Geh- und Radfahrrecht belasteten Flächen im Böschungsbereich. Da die Herstellung des Uferwegs hier bereits abgeschlossen ist, sind bauliche Veränderungen auf dieser privaten Grundstücksfläche nicht vorgesehen.

Am südlichen Spreeufer brüten ausschließlich anspruchslöse, an innerstädtische Verhältnisse gewöhnte Vogelarten (Brutvogelkartierung, Erfassungsstand März bis Juli 2016). Bei allen europäischen Vogelarten handelt es sich um nach dem BNatSchG besonders geschützte Arten, für die das Konfliktrisiko anhand der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu bewerten ist. Ein erhebliches Konfliktrisiko ergibt sich im vorliegenden Fall voraussichtlich baubedingt im Sinne der unvermeidlichen Vernichtung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten und Störung von Nahrungshabitaten durch Vegetationsbeseitigung und die Bautätigkeiten selbst (Vergrämung). Die meisten Boden- und Freibrüter errichten ihr Nest jährlich neu, ihre Brutplätze sind daher während der Nutzungsphase bis zum Ausfliegen der Jungvögel geschützt. Niststätten der Höhlen- und Nischenbrüter (ebenso wie Fledermausquartiere) stehen ganzjährig unter gesetzlichem Schutz, da sie in der Regel mehrere Jahre genutzt werden. Krähenester können bei geeigneten Lebensbedingungen ebenfalls mehrfach genutzt werden, auch von einem breiten Spektrum weiterer Arten. Daher sollten sie bei der Planung berücksichtigt werden, sofern ein langfristiger Erhalt des konkreten Niststandortes möglich erscheint.



Nist-/Brutstandorte im Plangebiet (Quelle: Brutvogelkartierung, Gruppe F, 2016)

Im Untersuchungsbereich konnten lediglich drei Nist-/Brutstandorte konkret verortet werden – teils anhand von Jungvögelfunden (vgl. Abb.): Von Ringeltaube (Nr. 1) und Nebelkrähe (Nr. 3) wurde je ein Nest gesichtet, der Fund von Kohlmeisenjungen innerhalb einer Baumgruppe (Nr. 2) legt die hiesige Brut nahe, wenngleich keine Höhle an den Bäumen festgestellt werden konnte.

Zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist zunächst bei Umsetzung der Planung zwingend eine Bauzeitenbeschränkung einzuhalten: Arbeiten zur Vegetationsbeseitigung sowie Bauarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.) vorzunehmen, um etwaige Störungen und somit eine Aufgabe des Brutgeschäftes (Vergrämung) und/oder direkte Brutverluste durch Zerstörung von Niststätten zu vermeiden. Zudem sollten vorhandene, noch relativ vitale Bäume und Gehölzstrukturen in die Konzeption der Uferpromenade einbezogen werden, um Lebensraumverluste soweit wie möglich zu minimieren. Durch eine Gestaltung mit begleitendem Grünstreifen sowie Gehölz- und Baumneupflanzungen können erhebliche Auswirkungen durch sonstige

Lebensraumverluste (nicht ganzjährig geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Nahrungsflächen) voraussichtlich vermieden werden. Vor Fällmaßnahmen ist auch außerhalb der Bauzeitbeschränkungsphase der Bereich der Baumgruppe (Nr. 2 in der Abb.) sicherheitshalber einer genaueren Begutachtung zu unterziehen. Unvermeidbare Beseitigungen ganzjährig geschützter Lebensstätten bedürfen einer artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG und sind in geeigneter Weise zu kompensieren: Zur Unterstützung der Höhlenbrüter sind spezifisch für diese Gruppe geeignete Nistkästen im Gebiet in geeigneter Höhe und an geeigneten Strukturen zu installieren, beispielsweise an verbleibenden Bäumen oder Gebäuden im unmittelbaren Umfeld. Die Festlegung der Vorgehensweise muss in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde erfolgen – ggf. in Orientierung an der Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (9/2014).

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

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

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

1.3 Landschaftsbild und Erholung

Durch den Bebauungsplan 1-81 soll im Zusammenhang mit der angrenzenden Planung (Bebauungsplan I-32aa) eine Spreeuferpromenade als Teil des gebietsübergreifenden Berliner "Spreewegs" (Bestandteil der 20 Grünen Hauptwege Berlins) ermöglicht werden. Die Planung entspricht damit den Zielsetzungen des LaPro ebenso wie denen der gesamtstädtischen Erholungsvorsorge. Insgesamt sind infolge der Planung ausschließlich positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die erholungsbezogenen Nutzungsmöglichkeiten des Geltungsbereichs sowie auf die menschliche Gesundheit zu erwarten. Der Großteil des Plangebiets ist weitestgehend frei von oberirdischen oder

unterirdischen Bestandsleitungen. Begleitend zu Bebauungsplan- und Wettbewerbsverfahren erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und der Betreibergesellschaft des Heizkraftwerks Mitte bezüglich der Berücksichtigung ihrer Belange bei der Konkretisierung der Planung.

2. Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten

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

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

Die Nutzung als Fuß- und Radweg mit kleineren ergänzenden Aufenthalts- und Aktionsflächen steht nicht im Widerspruch zu den angrenzenden Wohn- und Büronutzungen. Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung des Uferwegs sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Ergänzende Anlagen für soziale, kulturelle oder sportliche Zwecke können und sollen nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten.

3. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung

Grunderwerb

Die zur Umsetzung der Planung benötigten Flächen wurden größtenteils bereits über den treuhänderischen Sanierungsträger erworben (s. Kap. I.2.2). Als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzte Grundstücke, die noch nicht im Eigentum des Landes Berlin stehen, sollen bis zum Beschluss über die Rechtsverordnung erworben werden. Falls ein vollständiger Erwerb bis dahin nicht möglich sein sollte, könnten stattdessen Entschädigungsansprüche nach § 40 BauGB anfallen.

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

Wegerechte

Für die Gewährung des Wegerechts und die Übernahme der Unterhaltspflichten für die privaten Verkehrsflächen vor dem Jannowitz-Center wurde, zur Erfüllung der Ansprüche aus § 41 Abs. 1 BauGB, eine einmalige Entschädigungszahlung vereinbart (s. Kap II.3.4). Zum gegenwärtigen Stand der Vertragsverhandlungen mit dem Eigentümer des Uferwegs am Heizkraftwerk Mitte, soll für die Gewährung des Wegerechts und die Übernahme der Unterhaltspflichten ebenfalls eine einmalige Entschädigungszahlung geleistet werden (s. Kap II.3.4). Die anfallenden Kosten werden von der Senatsverwaltung für Finanzen übernommen.

Baukosten

Für die bauliche Herstellung des Uferabschnitts zwischen Jannowitzbrücke und Michaelbrücke werden in einem durch BDC Dorsch Consult (9/2016) ermittelten Kostenrahmen, Planungs- und Investitionskosten in Höhe von 5,9 Millionen Euro brutto kalkuliert. Die Summe umfasst den Bau des Uferwegs mit Grün- und Aktionsflächen, technischen Anlagen, Freimobiliar und Beleuchtung, Ge-

hölzentrfernungen, die Reparatur und Erneuerung der Uferwände, Anpassungsmaßnahmen im Bestand/ Herstellung der Barrierefreiheit sowie die Beseitigung von Altlasten und Kampfmitteln, jeweils in den Kostengruppen 200 - 700 nach DIN 276. Zu berücksichtigen ist, dass auf Grund nur überschlägigen Herangehensweise verschiedene Kosten nur grob berücksichtigt werden konnten, darunter die Kosten der Ufersanierung sowie der Altlasten- und Kampfmittelbeseitigung. Nicht berücksichtigt wurde weiterhin der gestiegenen Baupreisindex und die Erforderlichkeit eines externen Projektträgers.

Geplant ist eine weitgehende Finanzierung aus Mitteln des Förderprogramms "Lebendige Zentren und Quartiere" (5,8 Mio. €). 250 T € werden durch den Bezirk Mitte aus Mitteln für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Kapitel 4200, Titel 89331) bereitgestellt.

Instandhaltungskosten

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

IV. Verfahren

1. Mitteilung der Planungsabsicht

Die Mitteilung der Planungsabsicht zum Bebauungsplan 1-81 gemäß § 5 AGBauGB an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und gemäß Artikel 13 des Landesplanungsvertrags an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg erfolgte mit Schreiben vom 8.3.2011.

Die Senatsverwaltung teilte mit Schreiben vom 1.4.2011 mit, dass gegen die Planungsabsicht aus Sicht der dringenden Gesamtinteressen Berlins keine Bedenken bestehen. Es wurde mitgeteilt, dass das Bebauungsplanverfahren nach § 7 AGBauGB durchgeführt wird, da mit der Brückenstraße und der Michaelkirchstraße sowie der Spree (Bundeswasserstraße) jeweils dringende Gesamtinteressen Berlins an Bebauungsplänen gemäß Abs. 1 Nr. 2 AGBauGB berührt sind und eine mögliche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann. Im Weiteren wurde darüber informiert, dass eine Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist und regionalplanerische Festlegungen beachtet wurden. Im Hinblick auf den Fußgängerbereich wurde darauf hingewiesen, dass dieser für Radfahrer freizugeben und eine behindertengerechte Gestaltung zu berücksichtigen ist.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg teilte mit Schreiben vom 30.3.2011 mit, dass der Entwurf des Bebauungsplans nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

2. Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Das Bezirksamt hat am 7.6.2011 beschlossen, den Bebauungsplan 1-81B als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 6 Abs. 1 AGBauGB im Amtsblatt für Berlin am 17.6.2011 auf S. 1366 bekannt gemacht.

Die Vorschriften des § 13a BauGB können auf Bebauungspläne angewendet werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen.

Der Bebauungsplan ist ein Plan zur Innenentwicklung, da er als andere Maßnahme im Sinne des § 13a Abs. 1 BauGB zur innerstädtischen Umfeldverbesserung und Erschließung zwecks Fortentwicklung vorhandener Ortsteile beiträgt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer im Zusammenhang bebauten Ortslage und ist dem Siedlungsbereich zuzurechnen. Die Flächen sind Bestandteil des Sanierungsgebiets "Nördliche Luisenstadt". Die Erschließung des Spreeufers und dessen verbesserte Zugänglichkeit ist als wesentliches städtebauliches Sanierungsziel (s. Kap. I.3.8) auch als Maßnahme der Innenentwicklung zu werten.

Nach dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg haben gerade Gewässer und Gewässerränder einen hohen Erlebniswert und sind für die Erholung besonders geeignet. Ausreichende, nutzbare und qualitativ hochwertige Freiflächen im Siedlungsraum reduzieren den freizeitbezogenen motorisierten Individualverkehr und ermöglichen eine ausgewogene Mischung von Wohnen, Arbeiten und Erholung. Sie tragen auch dazu bei, die Wohn- und Lebensqualität für die Bevölkerung und die Attraktivität von Wohn- und Gewerbestandorten zu erhöhen.

Als weitere Voraussetzung ist das beschleunigte Verfahren u. a. dann zulässig, wenn eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Da durch den Bebauungsplan keine Grundflächen im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden, ist stattdessen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 3 die bei Durchführung des Bebauungsplans künftig versiegelte Fläche zu Grunde zu legen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6.000 m². Bei der Betrachtung von zu erwartenden versiegelten Flächen sind die zur Begrünung festgesetzten Flächen (hier: 30 % der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg") abzuziehen.

In die Betrachtung ist der Bebauungsplan I-32aa einzubeziehen, da dieser in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplans 1-81 aufgestellt wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32aa umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9.700 m². Auch hier sind bei der Betrachtung von zu erwartenden versiegelten Flächen die zur Begrünung festgesetzten Flächen (ebenfalls Anteil von 30 %) zu berücksichtigen.

In der Gesamtbetrachtung der beiden Bebauungspläne wird der gesetzliche Schwellenwert auf jeden Fall deutlich unterschritten.

Weiterhin wird durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten bestehen nicht.

Die Verfahrensvorschriften des beschleunigten Verfahrens werden in § 13a Abs. 2 BauGB benannt; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB zwar nicht erforderlich, wurde jedoch durchgeführt.

Mit Schreiben vom 27.5.2011 teilte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung mit, dass für den Bebauungsplan 1-81 die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen.

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.6.2014 bis einschließlich 23.7.2014 und wurde durch Veröffentlichung in drei Tageszeitungen am 19.6.2014 und über die Homepage des Bezirksamts Mitte öffentlich bekannt gemacht.

Die Unterlagen lagen im Stadtplanungsamt Mitte aus und wurden im Internet auf der Seite des Bezirksamts Mitte veröffentlicht.

Die abgegebenen Stellungnahmen betrafen insbesondere die Themen barrierefreie Wegführung, Versiegelung/Grünanteil, Geltungsbereich sowie Nutzungs- und Fahrrechte. Es wurde angeregt, dass der Uferweg sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer zugänglich sein und von Autoverkehr und Stellplätzen freigehalten werden soll. Der Versiegelungsgrad solle möglichst gering gehalten werden, um Erholungsflächen zu schaffen. Die Anregungen zur Gestaltung der Wege und Freiflächen sowie zu den baulichen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie sollen im Rahmen des Realisierungswettbewerbs Berücksichtigung finden.

Im Weiteren wird auf den vorhandenen Baumbestand und die Berücksichtigung der Wasserrahmenrichtlinie hingewiesen.

Im Hinblick auf den Geltungsbereich wurde vorgeschlagen, die Grundstücksflächen bis zur Rungestraße mit aufzunehmen. Für eine Einbeziehung der Fläche bis zur Rungestraße fehlt es, auch im

Hinblick auf das Planungsziel einen öffentlich zugänglichen Uferbereich zu schaffen, am Erfordernis für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Aus der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen für die Planung.

Das Bezirksamt Mitte hat am 28.3.2017 die Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (BA-Vorlage 70/2017).

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand mit Schreiben vom 15.10.2015 bis zum 1.12.2015 statt.

Es wurden keine grundlegenden Bedenken geäußert. Im Wesentlichen betrafen die Hinweise die Anforderungen an und die Zuständigkeit für die Uferbefestigung, die Nutzung für den Radverkehr, die Belastung mit Altlasten, die Oberflächenentwässerung sowie die Berücksichtigung der EU-Wasserrahmenrichtlinie und der Belange der Bundeswasserstraße. Ferner wurden Hinweise zur Überarbeitung von Fachgutachten, insbesondere im Hinblick auf die Belange der Natur und Landschaft, geäußert.

Der beabsichtigten Nutzung für den Fuß- und Radverkehr entsprechend entfällt im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen die angedachte Festsetzung einer durchgängigen öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" zugunsten einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" mit Geh- und Radfahrrechten, einer privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" sowie der Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Heizkraftwerk" mit Geh- und Radfahrrechten. Die Differenzierung wurde notwendig, da die Flächen im Bereich des Jannowitz-Centers und im Bereich des Heizkraftwerks im privaten Eigentum verbleiben und der private Nutzungszweck gegenüber dem öffentlichen überwiegt.

Die geplanten Festsetzungen für diese Bereiche gewährleisten dennoch die Umsetzung eines durchgängigen Uferwegs. Die Umsetzung dieses Sanierungs- und Planungsziels bleibt gewahrt.

Das Bezirksamt Mitte hat am 28.3.2017 die Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans 1-81 beschlossen (BA-Vorlage 70/2017).

5. Änderung des Geltungsbereichs und des Titels

Am 22.8.2017 hat das Bezirksamt den Beschluss (BA-Vorlage 185/2017) gefasst, den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-81B (Spreepromenade) geringfügig anzupassen. Der Geltungsbereich wird um einen Teilbereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Michaelkirchstraße bis zu deren Mitte erweitert sowie auf der Grundstücksfläche Brückenstraße 6, Teilfläche des Flurstücks 200 (Flur 718) geringfügig zurückgenommen. Des Weiteren erfolgen weitere untergeordnete Anpassungen des Geltungsbereichs.

Der bisher an der Michaelkirchstraße anliegende Geltungsbereich bezieht nun einen Teil der Michaelkirchstraße bis zu deren Mitte mit ein. Diese Änderung wurde erforderlich, um den geplanten Uferweg unter der Michaelbrücke mit in den Geltungsbereich aufzunehmen. Der östlich benachbarte Bebauungsplan I-32aa wird ebenfalls die halbe Straßenfläche der Michaelkirchstraße, auf der östlichen Seite, in den Geltungsbereich aufnehmen, sodass ein lückenloser Anschluss der beiden

Bebauungspläne gewährleistet ist. Im westlichen Bereich wurde der Geltungsbereich auf dem Flurstück 200 (Flur 718) reduziert. Die Anpassung ist notwendig, weil sich der Bebauungsplan nur noch auf die Fläche beschränken soll, die erforderlich ist, um das dort vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrechte planungsrechtlich zu sichern. Des Weiteren ergeben sich aus der Fortentwicklung des Bebauungsplanes und des mittlerweile vorliegenden Lageplans untergeordnete Anpassungen des Geltungsbereichs.

Der Bebauungsplantitel wird geändert und lautet nun folgendermaßen: Bebauungsplan 1-81 für die zwischen Brückenstraße und Michaelkirchstraße an die Spree angrenzenden Flurstücke 200 (tlw.), 34, 37, 41, 42 (tlw.), 284 (tlw.) und 283 (Rungestraße 18A, Köpenicker Straße 60, 70, 73 tlv.), die angrenzenden Flurstücke 40 und 43 sowie eine Teilfläche der Michaelkirchstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg teilten zuvor im Rahmen der Mitteilung der Planungsabsicht mit Schreiben vom 15.6.2017 und 5.7.2017 mit, dass ihre ursprünglichen Stellungnahmen weiterhin gültig bleiben.

6. Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens nach den bisherigen Rechtsvorschriften

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

7. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Das Bezirksamt Mitte hat am 28.3.2017 beschlossen (BA-Vorlage 70/2017), die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans durchzuführen.

Mit Schreiben vom 14.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Stellungnahme aufgefordert.

Die abgegebenen Stellungnahmen mit Relevanz für den Bebauungsplan betrafen insbesondere die Regenwasserbewirtschaftung, den Grunderwerb und bauliche Maßnahme im Bereich der Uferwände, die Schutzbedürftigkeit der künftigen Nutzungen im Bereich des Uferwegs im Sinne des Immissionsschutzrechts, den Umfang des Geh- und Fahrrechts auf den Flächen vor dem Jannowitz-Center sowie eine Regenwasserleitung der Berliner Wasserbetriebe auf dem Gelände des Heizkraftwerks (siehe Anlage 1).

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

Die textliche Festsetzung 3.1 zum Geh- und Fahrrecht auf den Flächen vor dem Jannowitz-Center wurde um ein Fahrrecht für Unterhaltungsfahrzeuge ergänzt. Weiterhin wurde ein Leitungsrecht zu Gunsten der Berliner Wasserbetriebe für eine Haupt-Regenwasserleitung auf dem Gelände des Heizkraftwerks neu in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

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

8. Erneute, eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Das Bezirksamt Mitte hat am 22.10.2019 beschlossen (BA-Vorlage 938/2019), eine erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans durchzuführen. Die Beteiligung wurde auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Hierzu wurden mit Schreiben vom 25.02.2020 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 3.4.2020 aufgefordert.

Die abgegebenen Stellungnahmen mit Relevanz für den Bebauungsplan betrafen insbesondere die Uferbefestigung, die Regenentwässerung und die finanziellen Auswirkungen (siehe Anlage 2).

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

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

Im Rahmen der Erarbeitung des Reinplans hat sich der Geltungsbereich redaktionell im folgenden Bereich geändert:

- Im mittleren Bereich des Bebauungsplans erfolgte eine untergeordnete Anpassung des Geltungsbereichs auf der Spreeseite. Das Flurstück 41 liegt nun vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Hierdurch ergibt sich eine geringfügige Vergrößerung des Geltungsbereichs.

Hieraus erfolgte eine redaktionelle Anpassung des Titels, dieser lautet:

- Bebauungsplan 1-81 für die zwischen Brückenstraße und Michaelkirchstraße an die Spree angrenzenden Grundstücke Brückenstraße 6 (tlw.), Hinter Rungestraße 22, 21C, 21F, Köpenicker Straße 60, 70, 73, Rungestraße 18A (tlw.) und die Flurstücke 41, 42 (tlw.), 284 (tlw.) sowie die Grundstücke Hinter Rungestraße 19 und 20 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

10. Beteiligung der Öffentlichkeit

Das Bezirksamt Mitte hat am 22.10.2019 beschlossen (BA-Vorlage 938/2019), die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans vom 10.02.2020 durchzuführen. Sie wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt, durch Veröffentlichung in drei Tageszeitungen und über die Homepage des Bezirksamts Mitte und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin öffentlich bekannt gemacht.

Mit Bekanntmachung vom 11.2.2020 im Amtsblatt vom 21.2.2020 (ABl. Nr. 8, S. 1038) war die Offenlegung für den Zeitraum vom 2.3.2020 bis einschließlich 3.3.2020 geplant. Die ab dem 2.3.2020 begonnene öffentliche Auslegung wurde am 16.3.2020 aufgrund der Corona-Pandemie (COVID-19) abgebrochen. Die zu dieser öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sind in

die Abwägung dieses Bebauungsplans eingeflossen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 27.5.2020 im Amtsblatt vom 5.6.2020 (ABl. Nr. 24, S. 3022) in der Zeit vom 15.6.2020 bis 14.7.2020 wiederholt. Die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung wurden im „Stadtteilladen dialog 101“ in der Köpenicker Straße 101, 10179 Berlin (U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße) bereitgehalten und im Internet auf der Seite des Bezirksamts Mitte und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin veröffentlicht.

Die abgegebenen Stellungnahmen mit Relevanz für den Bebauungsplan betrafen insbesondere die Berücksichtigung der angrenzenden Wohnnutzung in der Rungestraße 21 sowie die Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten des Uferwegs (siehe Anlage 3). Aus der Auswertung des Beteiligungsverfahrens ergeben sich keine Änderungen für die Planung.

11. Bezirksamtsbeschluss

Das Bezirksamt Mitte von Berlin hat den Bebauungsplanentwurf 1-81 als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB am 4.8.2020 beschlossen. Zudem wurde beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 6 Abs. 2 AGBauGB bei der zuständigen Senatsverwaltung zur Anzeige gebracht wird.

12. Anzeigeverfahren

Der Bebauungsplan wurde nach dem Bezirksamtsbeschluss vom 4.8.2020 gemäß § 6 Abs. 2 AGBauGB in Verbindung mit den Ausführungsvorschriften zu § 6 Abs. 2 AGBauGB (AV Anzeigeverfahren) vom 6. April 2016 bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angezeigt.

Mit Schreiben vom 8. September 2020 teilte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen mit, dass der Bebauungsplan, da beanstandungsfrei, nach BVV-Beschluss gemäß § 6 Abs. 3 AGBauGB als Rechtsverordnung festgesetzt werden kann.

Es wurden im Rahmen der rechtlichen Überprüfung zudem acht Hinweise gegeben. Diese Hinweise wurden in die Begründung redaktionell eingearbeitet.

Rechtsgrundlagen

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

Berlin, den 14.9.2020

gez. Gothe

Gothe

Bezirksstadtrat

gez. Laduch

Laduch

Fachbereichsleiterin

Anhang

Textliche Festsetzungen

Nur zur Information, es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Weitere Arten der Nutzung
 - 1.1 Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2. Grünfestsetzungen
 - 2.1 Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" ist mindestens zu 30 vom Hundert zu begrünen. Die gilt nicht für die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" unter der Michaelbrücke. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3. Sonstige Festsetzungen
 - 3.1 Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Uferweg" ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht für Unterhaltungsfahrzeuge und mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers zu belasten.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 - 3.2 Die Flächen a und b sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 - 3.3 Die Fläche b ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers zu belasten.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Anlagen

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

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

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

Stand: 27.6.2019

**Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplans 1-81**

Für den Entwurf des Bebauungsplans 1-81 für die zwischen Brückenstraße und Michaelkirchstraße an die Spree angrenzenden Flurstücke 200 (tlw.), 34, 37, 41, 42 (tlw.), 284 (tlw.) und 283 (Rungestraße 18A, Köpenicker Straße 60, 70, 73 tlw.), die angrenzenden Flurstücke 40 und 43 sowie eine Teilfläche der Michaelkirchstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte vom 17.10.2017 mit Begründung vom 17.10.2017 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Hierzu wurden mit Schreiben vom 14.11.2017 die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.12.2017 aufgefordert.

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

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	Senatsverwaltung für Finanzen - I D 13 6.12.2017	Im Ergebnis der Prüfung bestehen gegen den B-Plan keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt	Kenntnisnahme
2	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe - IV A 11 7.12.2017	Gegen die beabsichtigte Festsetzung eines Uferweges (Spreepromenade) bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe keine Bedenken.	Kenntnisnahme
3	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - I B 20.11.2017	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1): Es ist hierzu nichts vorzutragen. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen: Es ist hierzu nichts vorzutragen.	Kenntnisnahme
4	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - III B 19.1.2018	Nach Rücksprache mit Frau Mangold, die bei mir Mitte bearbeitet, bestehen keinerlei Bedenken, sondern breite Zustimmung zum B-Plan. Er entspricht mit der Grünverbindung am Spreeufer den übergeordneten Zielsetzungen des Landschaftsprogramms. Nach dem in unserem Hause durchgeführten Prozess zur Einsparung von VZÄ, haben wir die Stellungnahmen, die keine Bedenken und „nur“ Zustimmung formulieren, eingestellt. Bitte berücksichtigen das für weitere B-Pläne - wir äußern uns fristgemäß und wenn keine Stellungnahme von uns vorliegt, werten Sie es bitte als Zustimmung.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
5	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - IV B 20.11.2017	Zu dem mit Schreiben vom 14.11.2017 übersandten Bebauungsplan 1-81 (Spreepromenade) bestehen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung seitens der Senatsverwaltung für Umwelt Verkehr und Klimaschutz aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
6	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - II D 25 19.12.2017	<p>Gegen die Ziele des vorliegenden Bebauungsplans bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die Plangebiete sollen als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und hohem Grünanteil festgesetzt werden. Im B-Plan 1-81 ist im Bereich des Heizkraftwerks die Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen, im Bereich des Jannowitzcenters als private Verkehrsfläche vorgesehen. Durch Festsetzung von Geh- und Radfahrrechten wird die öffentliche Nutzbarkeit gesichert.</p> <p><u>WRRL</u> Entsprechend Begründung zu den B-Plänen sollen im Rahmen von Wettbewerben „die Möglichkeit einer naturnahen Gestaltung der Uferzone in dafür geeigneten Abschnitten sowie die Verwendung und der Erhalt stadttypischer und standortgerechter Pflanzen bei der Grüngestaltung besonders geprüft werden. Die Uferbefestigung ist zurzeit durchgehend als Uferwand ausgeführt. Zukünftig sollen einzelne Abschnitte auch als Böschung ausgeführt werden, um neue Habitate für aquatische und semiaquatische Tierarten zu schaffen“. Diese Ziele werden begrüßt und auf die Stellungnahmen vom 16.11.2015 verwiesen.</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u> Entsprechend Begründung sollen versickerungsfähige Materialien</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die neuen Grundsätze zur Regenwasserbewirtschaftung werden</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>genutzt und das Niederschlagswasser unter Berücksichtigung von Bodenbelastungen, Grundwasserflurabstand und Flächenverfügbarkeit zur Versickerung und Verdunstung gebracht werden. Dies entsprechend den Grundsätzen der Neuausrichtung zur Regenwasserbewirtschaftung des Landes Berlin und ist im weiteren Verlauf planerisch umzusetzen. Erforderliche Flächen sind zu sichern. Zu berücksichtigen ist, dass, sollte eine Einleitung nicht zu vermeiden sein, diese nur in Höhe des Abflusses zulässig ist, der im „natürlichen“ Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. Die Begrenzung von Regenwassereinleitungen wird basierend auf den für Berlin ermittelten „natürlichen“ Gebietsabflüsse rechtlich geregelt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten folgende Übergangsregelungen:</p> <p>Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 2. Ordnung gilt eine maximale Abflussspende von 2 l/(s*ha), im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung oder im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation von 10 l/(s*ha) für die Fläche des kanalisierten bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes (AE,k). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als 1 l/s, stellt dies aufgrund der technischen Machbarkeit die Drosselvorgabe dar. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Mischkanalisation bzw. entwässert in die Spree, d.h. hier gilt eine Einleitbegrenzung von $10 \text{ l/(s*ha}_{AE,k})$, Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist unabhängig von der Jährlichkeit.</p> <p>Durch den Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge übersteigt, schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten wird und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke > 800 m^2 ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt, in dem die genannten Anforderungen an die Regenwasserbewirtschaftung berücksichtigt werden. Das Konzept schätzt eine zentrale leitungsgebundene Entsorgung des Niederschlagswasser zwar als technisch grundsätzlich machbar, jedoch aufwendig und teuer ein. Als Möglichkeiten für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung werden folgende Möglichkeiten benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung der befestigten Flächen mit einem zum Gewässer hin abfallendem Gefälle, sodass ein freies Abfließen des Wassers in die Spree erfolgt. - Einleitung der Niederschlagsabflüsse in gedichtete Regenwasserbewirtschaftungsanlagen (z.B. flache Rigolen), teilweise Verdunstung des Regenwassers und gedrosselte Einleitung der Restmengen in die Spree („Urban Wetlands“) - Sammlung des Niederschlagsabflüsse in einem Regenwasserkanal und gedrosselte Einleitung in die Spree - Eine konventionelle Versickerung des Regenwassers über Mulden oder Rigolen im Plangebiet wird aufgrund des geringen Flurabstandes und der Altlastensituation als schwierig bis unmöglich bzw. nicht genehmigungsfähig eingestuft. <p>Als Vorzugslösung empfiehlt der Gutachter das freie Abfließen des Wassers in die Spree. Sofern dies auf Teilflächen wegen freiraumplanerischer Einschränkungen nicht möglich sein sollte, sollten „Urban Wetlands“ als Entwässerungsvariante zum Einsatz kommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme benannten Anforderungen werden, zusammen mit dem im Regenwasserkonzept benannten Möglichkeiten für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet, bei der Auslobung des Realisierungswettbewerbs als Planungsvorgabe bzw. -unterlage benannt.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>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>Begründung: Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen fließt schnell ab und steht damit nicht für die Verdunstung und Versickerung zur Verfügung. Dies führt neben den Folgen für das örtliche Klima bei ungedrosselter Ableitung zu häufig wiederkehrenden, großen Abflussspitzen im Gewässer, die eine starke Belastung für die Gewässerökologie darstellen und zur Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen führen können. In Abhängigkeit der Herkunft des Niederschlagswassers führt es zudem zu einer stofflichen Belastung. Eine zusätzliche stoffliche und hydraulische Belastung der Gewässer ist zu vermeiden. Eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt ist anzustreben.</p> <p>Nach § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) ist jede Person bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, verpflichtet, nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten sowie eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses: zu vermeiden. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, u.a. mit dem Ziel, möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen sowie an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (vgl. § 6 Abs. 1 Nr. 5 und 6 WHG).</p>	

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Regenwasser, welches aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließt, ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG) und muss so beseitigt werden, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Gemäß § 27 WHG ist für oberirdische Gewässer der gute chemische und ökologische Zustand bzw. das gute ökologische Potential zu erreichen. Eine Verschlechterung ist zu vermeiden. Für die Regenwasserbewirtschaftung ist in Abhängigkeit der Belastung des Regenwassers die Versickerung des Regenwassers über die belebte Bodenzone anzustreben (§ 36a Berliner Wassergesetz). Eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Direkteinleitung) darf nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist (§ 57 WHG).</p> <p>Mit Begrenzung der Regenwassereinleitungen werden die wasserrechtlichen Vorgaben in die Praxis implementiert. Dem Beschluss des Abgeordnetenhausbeschlusses vom Juli 2017 (Drucksache 18/0212), wonach die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung als wirksamer Teil der Klimafolgenanpassung voranzubringen ist und neue Wohnquartiere bereits in der Planung an einem dezentralen Regenwassermanagement auszurichten sind, wird Rechnung getragen.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>1. Allgemeine Hinweise Eingriffe in die Uferbefestigung und Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen im 10 m Bereich, sowie für Anlagen im Gewässer sind bei der Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan 1-32aa fehlt unter 2.6 „das Ziel der Erreichung eines guten ökologischen Potentials“ nach Wasserrah-</p>	<p>Kenntnisnahme Die Anträge werden im Rahmen der Objektplanung gestellt.</p> <p>Berücksichtigung Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan 1-32aa. Die "Er-</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>menrichtlinie.</p> <p>In der Begründung zu den B-Plänen I-32aa (S. 10) und 1-81 (S. 9) steht: „Da es sich um einen staugeregelten Flussabschnitt handelt, besteht keine Hochwassergefährdung.“ Die Stauregelung eines Flussabschnittes schließt eine Hochwassergefährdung nicht aus. An der Spree sind bis in den westlichen Bereich Köpenicks hinein Flächen als Überschwemmungsgebiet gesichert. Eine Erhöhung der Zuflüsse ist auch in die Stadtspreewald zu vermeiden.</p> <p>2. Niederschlagsentwässerung Bei der Erstellung eines Niederschlagsentwässerungskonzeptes sind alle gängigen allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.</p> <p>3. Grundwasserbenutzung Sollen für die Umsetzung der Planungen Grundwasserbenutzungen erfolgen, ist folgendes zu beachten: Das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten bzw. Ableiten von Grundwasser sowie Einbringen bzw. Einleiten von Stoffen in das Grundwasser stellen nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Benutzungen dar, die in Verbindung mit § 46 Abs. 1 Nr. 1 bzw. § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG bedürfen. Um die Auswirkungen der Grundwasserförderung auf Umgebung, Gebäude, Anlagen Dritter sowie auf Schutzgüter, insbesondere bei Altlasten, zu minimieren, werden häufig Bauausführungen in „Trogbauweise“ (Baugrube mit einer Dichtheit von mindestens 1,5 l/s x 1.000 m² der benetzten Wand- und Sohlfläche) gefordert.</p>	<p>reichung eines guten ökologischen Potentials" wird als Ziel der Wasserrahmenrichtlinie dort in Kapitel I.2.6 der Begründung ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Die Begründung wird entsprechen angepasst. Eine Erhöhung der Zuflüsse in die Stadtspreewald erfolgt nicht, da auch bislang das anfallende Regenwasser in die Spree fließt.</p> <p>Berücksichtigung Die allgemein anerkannten Regeln der Technik wurden bei der Erstellung des Regenwasserkonzeptes beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme Falls bau- oder betriebsbezogene Grundwasserbenutzungen erfolgen sollen, sind die entsprechenden Erlaubnisse im Rahmen der Objektplanung einzuholen.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Im eigenständigen wasserbehördlichen Verfahren wird geprüft, welche Auswirkungen die beantragten Grundwasserbenutzungen tatsächlich haben werden.</p> <p>Für die stofflichen Benutzungen des Grundwassers, d.h. unterhalb des HGW/zeHGW, sind die Anforderungen des § 48 des Wasserhaushaltsgesetzes einzuhalten (Grundwasserverträglichkeit).</p> <p>In Abhängigkeit von den geplanten Grundwasserentnahmen ist eine UVP-Vorprüfung oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit § 16h des Berliner Wassergesetzes (BWG) und Nr. 13.3. der Anlage 3 des BWG vorzunehmen.</p> <p>Weitere zulassungspflichtige Grundwasserbenutzungen sind z. B. das Errichten und Betreiben von Brunnen und die Erdwärmenutzung.</p> <p>In den wasserrechtlichen Verfahren (Wasserhaltungen, Brunnen, Erdwärme usw.) erfolgt jeweils die Beteiligung der zuständigen Altlastenbehörde. Sind für den beplanten Bereich Einträge im Bodenbelastungskataster BBK oder weitergehende diesbezügliche Erkenntnisse vorhanden, können für die Feststellung der Erlaubnisfähigkeit und für die Ausführung von Grundwasserbenutzungen Maßnahmen zur Ermittlung und/oder Überwachung der Grundwasserqualität im Bereich der Grundwasserbenutzungen erforderlich werden (z. B. Förderwasseruntersuchungen, Grundwassergütemessstellen).</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.7.2009 (BGBl. I. S. 2585), das durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7.8.2013 (BGBl. I. S. 3154) geändert worden ist</p>	

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		Berliner Wassergesetz (BWG) in der Neufassung vom 17.7.2005 (GVBl. S. 357), das zuletzt durch Art. III des Gesetzes vom 20.5.2011 (GVBl. S. 209) geändert worden ist	
7	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - I C 38 13.12.2017	<p><u>Lärminderungsplanung</u> Es wird darauf hingewiesen, dass aktuelle Lärmkarten aus 2017 existieren, die in der Begründung zum Bebauungsplan verwendet werden sollten. Die Gesamtlärmkarten werden voraussichtlich spätestens im Januar 2018 in den Umweltatlas eingestellt. Sollten Sie vorher Informationen hierzu benötigen, helfe ich Ihnen gerne weiter.</p> <p>Auch wenn sich die Lärmaktionsplanung überwiegend mit dem Schutz sensibler Nutzungen wie Wohnungen etc. befasst, werden auch Hinweise zur Aufenthaltsqualität im Freien gegeben. Im Bebauungsplanverfahren sollte daher auch geprüft werden, inwieweit die im Bebauungsplanentwurf geplante planungsrechtliche Sicherung des Uferweges als schutzwürdige Fläche, die dem Aufenthalt im Freien und der Erholung dient, angesehen werden kann. Damit wäre es erforderlich abzuwägen, ob auch tagsüber bestimmte Pegelbereiche nicht überschritten werden, um eine angemessene Aufenthaltsqualität im Freien zu gewährleisten bzw. welche Gegebenheiten dazu führen, dass diese Pegelbereiche überschritten werden können. Hinweise hierzu sind auch im "Berliner Leitfaden - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung 2017" beispielsweise unter Abschnitt V.2.4 "Lärmschutz von Außenwohnbereichen und Freiflächen" zu finden. Die Begründung zum Bebauungsplan 1-81 Abschnitt 3.5.4 sollte entsprechend angepasst werden.</p>	<p>Berücksichtigung Die Inhalte der aktuellen Lärmkarten werden in die Begründung übernommen und die Abwägung eingestellt.</p> <p>Berücksichtigung Die in der Begründung bereits vorhandene Ausführung zu der Thematik werden auf Grundlage der Stellungnahme ergänzt. Grundsätzlich dominiert bei der geplanten Festsetzung des Uferweges die (nicht schutzbedürftige) verkehrliche Nutzung als Fuß- und Radweg. Gleichwohl sollen auch Möglichkeiten zum Aufenthalt und zur Erholung im Freien geschaffen werden. Daher erfolgen in der Begründung eine Beschreibung und Bewertung der Belastungssituation sowie eine Prüfung und Abwägung möglicher Maßnahmen zum Schallschutz. Dabei werden die Ziele und Hinweise der Lärmaktionsfadens und des Leitfadens berücksichtigt.</p>
8	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz	Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten: V F 1 V OI	<p>Kenntnisnahme Zur Prüfung und Abwägung der Einwendungen und Hinweise s. u.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	- V 18.12.2017	V OS V OW V PS A V PS E V PW V PI A V PI E Von den Beteiligten V OI und V OW gab es Einwendungen oder Hinweise, diese sind als Anlage beigefügt.	
	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - V OI 18.12.2017	<p>SenUVK, V OI ist nach Allgemeinem Zuständigkeitsgesetz (AZG) i. V. m. dem Zuständigkeitskatalog AZG Nr. 10 Abs. 6 für die Jannowitz- und die Michaelbrücke zuständig.</p> <p>Nach Planzeichnungsentwurf mit Stand 17.10.2017 wird die Michaelbrücke teilweise vom Geltungsbereich des 1-81 erfasst Im Erfassungsbereich wird das Brückenwiderlager als Straßenverkehrsfläche und der Brückenüberbau mit Kreuzsignatur - beides entsprechend Handbuch Verbindliche Bauleitplanung - dargestellt. Für die Kreuzsignatur ist eine Korrektur erforderlich, da der Brückenüberbau nicht bis an die gelb markierte Fläche des Heizkraftwerks heranreicht. Die Michaelkirchstraße und die Brückenwiderlageraußenkante entsprechen dem westlichen Verlauf der grünen Straßenbegrenzungslinie. Der Brückenüberbau ist um ca. 1,50 m schmaler - siehe Foto von der Bauwerksprüfung am 20.05.2010. Es wird um Korrektur der Kreuzsignatur gebeten, damit diese auf der Planzeichnung nur bis an die dünne schwarze Linie heranreicht. [im Original Foto von der betreffenden Stelle]</p> <p>SenUVK, V OI befürwortet die vorgesehene Festsetzung der Fläche unter der Brücke als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. In der Vergangenheit und bis heute erfolgt auf der Flä-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Die Kreuzsignatur wird der Stellungnahme entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die Gestaltung der Fläche unter der Brücke werden Gegen-</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>che immer wieder eine Nutzung als wilde Lagerfläche oder Schlafplatz. Solche unerlaubten Benutzungen sind mit Gefahren für die Brückenkonstruktion und für die mitgeführten Versorgungsleitungen verbunden und entstehen erfahrungsgemäß durch Brandschäden aus Grill- oder Wärmefeuern, Vandalismus, Farbschmierereien, Vermüllung usw. Bei der Öffnung des zur Festsetzung vorgesehene Uferwegs ab Jannowitzbrücke mit Weiterführung in Richtung Schillingbrücke wäre der Bereich unter der Michaelbrücke gut frequentiert und demzufolge für unerlaubte Fremdnutzungen nicht mehr attraktiv.</p> <p>Die Fläche unter der Brücke gehört nicht zur Brückenkonstruktion, so dass SenUVK, V OI keine Zuständigkeit hat. Gestaltung, Bau und Unterhaltung der Fläche obliegt dem Bezirksamt Mitte, SGA. SenUVK, V OI bittet, bei der Gestaltung der Fläche an die Anforderungen aus der Brücke mit den zahlreichen Versorgungsleitungen und an die gebotene Gefahrenabwehr zu denken. SenUVK, V OI fordert, entsprechende Vorgaben zum Gegenstand der Begründung zur Beachtung für die weiteren Planungsschritte zu machen. Neben dem Verzicht auf Bepflanzung unter der Michaelbrücke nach Textlicher Festsetzung Nr. 2.1 wäre auf bloßes Unterqueren (Fußgänger und Radfahrer) ohne Angebots- / Aufenthaltsflächen abzielen.</p> <p>Unter der Brücke sind keine Sitzgelegenheiten, keine Sportflächen, keine Spielangebote, keine Kunstobjekte usw. zulässig. SenUVK, V OI hat jeglichen Schaden von der Brücke abzuwenden und zusätzlichen Instandhaltungsaufwand zu verhindern. Dem Land Berlin darf kein materieller oder finanzieller Schaden entstehen. Im Interesse Berlins sind Beschränkungen des Straßenverkehrs auf der Brücke im Zuge der Michaelkirchstraße und Ausfälle der öffentlichen Versorgungsmedien auszuschließen.</p> <p>Die Forderung zum Freihalten der Flächen unter der Brücke resultiert zudem aus den SenUVK, V OI obliegenden Pflichten zur Stra-</p>	<p>stand des Realisierungswettbewerbs.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>ßenbaulast für die Michaelbrücke nach § 7 Abs. 2 und 6 Berliner Straßengesetz (BerlStrG). Hierzu gehört an erster Stelle die nach einer Ausführungsbestimmung zum § 7 BerlStrG im Land Berlin zuletzt am 13.08.2015 eingeführte Bauwerksprüfung nach DIN 1076 "Ingenieurbauwerke im Zuge von Straßen und Wegen - Überwachung und Prüfung", die eine jederzeitige und uneingeschränkte Zugänglichkeit zu allen Bestandteilen des Brückenbauwerks voraussetzt. Diese ist wegen der Absperrung zum Grundstück des Kraftwerks momentan nicht gegeben und erfordert ein Erreichen der Widerlagerkammer über das Kraftwerksgelände von dessen Haupteingang in der Köpenicker Straße nach Anmeldung oder über den Wasserweg vom Schiff aus. SenUVK, V OI sieht nach Umsetzung der Planungen zum. 1-81 eine deutliche Verbesserung für die Bauwerksprüfung und für die Sicherstellung von Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit der Michaelbrücke.</p> <p>Nach Begründung zum Bebauungsplan 1-81 vom 17.10.2017 ist in III.3.1.1.1 „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ eine Überquerungsmöglichkeit für Fuß- und Radverkehr auf der Michaelkirchstraße angedacht. Danach sollen die entsprechenden Regelungen nicht im Bebauungsplanverfahren, sondern in einem Realisierungswettbewerb identifiziert werden. SenUVK, V OI macht hierzu geltend, dass eine Querung im Bereich der Michaelbrücke brückentechnisch nicht realisierbar ist - weder auf dem Brückenüberbau noch über den Widerlagerkammern. Aus statisch-konstruktiven Gründen sind im Brückenbereich keine Bordabsenkungen, keine Standorte für Verkehrszeichen (keine Stiele oder Maste), auch keine Mittelinseln etc. machbar. Aus diesem Grund ist die oberirdische Querung der Michaelkirchstraße ganz an den südlichen Rand der goldocker gekennzeichneten Straßenverkehrsfläche bzw. südlich außerhalb des Geltungsbereichs des 1-81 zu verorten.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die statisch-konstruktiven Gegebenheiten in Bezug auf die Brücke werden bei der Planung der Straßenquerung im Zuge des Realisierungswettbewerbs berücksichtigt.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Die Jannowitzbrücke befindet sich in deutlichem Abstand zur Plan- grenze des 1-81. In Auswertung der Begründung ist festzustellen, dass die Planungen keine Betroffenheit für die Jannowitzbrücke erkennen lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Ver- kehr und Klima- schutz - V OW 14.12.2017</p>	<p>Zu o. g. Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle Eigentumsveränderungen an Grundstücken, die eine Ver- änderung der Unterhaltungspflicht für dortige Uferbefestigungen mit sich ziehen können, sind im Vorfeld ergebnisoffen mit Sen- UVK V OW abzustimmen. - Im Vorfeld ist die Frage des Eigentums sowie der Unterhal- tungspflicht für Uferbefestigungen der betroffenen Grundstücke zu klären und mit SenUVK V OW abzustimmen. - Im Vorfeld sind die per Gutachten festgestellten baulichen Zu- stände der Uferbefestigungen mit SenUVK V OW abzustimmen. - Bauliche Maßnahmen an Uferwänden, die sich bereits oder zukünftig in der Unterhaltung von SenUVK V OW befinden, sind ergebnisoffen mit SenUVK V OW abzustimmen. Es sind Be- standsunterlagen und Standsicherheitsnachweise für die Ufer- wände zu erbringen, die sowohl Lasten aus den Bau- als auch aus den ggf. neuen Endzuständen berücksichtigen - Die einzuhaltenden Randbedingungen für Uferwände, die zu- künftig an SenUVK V OW übergeben werden sollen, sind im Vorfeld bei SenUVK V OW abzufragen. - Für betroffene Uferwände der SenUVK V OW bzw. für die, die an SenUVK V OW übergeben werden sollen, sind Wasserbe- hördliche Genehmigungen (SenUVK II D) und Strom- und Schifffahrtspolizeiliche Genehmigungen (WSA Berlin) einzuho- len. - Auf Uferwänden der SenUVK V OW (Bestand oder zukünftige) dürfen keine Geländer befestigt werden. Geländer, die für die 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Forderungen betreffen die Sanierung, den Bau und die Unter- haltung der bestehenden und künftigen Uferwände. Die hierzu aufgestellten Forderungen sind nicht Gegenstand des Bebauungs- plans. Die zur Herstellung des Uferwegs notwendige Sanierung der Uferwände wurde bei der Ermittlung des Kostenrahmens berück- sichtigt. Sie soll maßgeblich aus Bund-Länder-Förderprogrammen "Zukunft Stadtgrün" und "Städtebaulicher Denkmalschutz" finan- ziert werden.</p> <p>Eine konkrete Abstimmung mit SenUVK V OW zu den genannten Punkten erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Die Abstimmungen berühren jedoch nicht das mit dem Bebauungsplan verfolgte Ziel der Errichtung eines öffentlichen Uferwegs entlang der Uferkante.</p> <p>Soweit die in der Stellungnahme - Spiegelstrich 1-3 - benannten Forderungen zur Abstimmung bei Grunderwerbsvorgängen mit Uferwänden aufgrund der konkreten Eigentumslage relevant sind, werden sie von den für den Grunderwerb zuständigen Beteiligten (treuhänderischer Sanierungsträger, bezirkliche Stellen) in den einzelnen Ankaufverfahren berücksichtigt. Betroffen sind noch die Grundstücke Rungestraße 19 und 22-24.</p> <p>Die weiteren Forderungen - Spiegelstrich 4-9 - beziehen sich auf die bauliche Herstellung und die Unterhaltung der Uferwände im</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Verkehrssicherheit der landseitig hinter den Uferbefestigungen liegenden Uferwegen notwendig werden, sind in die Wegeflächen zu integrieren und dort standsicher zu verankern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uferwände der SenUVK V OW (Bestand oder zukünftige) sind frei von Bewuchs und Baumpflanzungen zu halten. Bei Neuanpflanzungen ist zwingend ein kronen- und wurzelfreier Raum zur Uferwand von mind. 5 m einzuhalten. Hierbei gilt die zu erwartende Endgröße der jeweilig vorgesehenen Bäume. - Für die Uferwege sind Konzepte zur Vermeidung von und zum Umgang mit Müll zu entwickeln, um einen Eintrag auf die Uferflächen und in das Oberflächengewässer zu minimieren oder auszuschließen. 	<p>Zuge der Realisierung des planungsrechtlich zu sichernden öffentlichen Uferweges. Sie werden in den jeweiligen weiteren Verfahrensschritten durch den Vorhabenträger berücksichtigt. Die Forderungen nach der Freihaltung eines 5 m breiten Streifens entlang der Spundwände von Bewuchs würde eine erhebliche Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten bedeuten und soll in Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens mit SenUVK V OW geklärt werden. Ein Hinweis auf die Forderung wird in die Begründung aufgenommen.</p>
9	Landesdenkmalamt 19.12.2017	<p>Die o.g. Planung berührt Belange der Bodendenkmalpflege. Der westliche Teil des Geländes befindet sich im archäologischen Verdachtsgebiet der ehemaligen barocken Festung. Alle Bodeneingriffe sind im Vorfeld mit der archäologischen Bodendenkmalpflege des Landesdenkmalamtes Berlin abzustimmen.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen die Planung keine Einwände. Die von der Planung betroffenen benachbarten Baudenkmale und Denkmalbereiche sind korrekt in der Begründung aufgeführt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Begründung wird um den Hinweis, dass das Plangebiet teilweise in einem archäologischen Verdachtsgebiet liegt, ergänzt. Der Bau eines Uferwegs scheint mit den daraus resultierenden bodendenkmalspflegerischen Belangen grundsätzlich vereinbar. Die Beteiligung der archäologischen Bodendenkmalpflege vor Bodeneingriffen soll im entsprechenden Planungsschritt berücksichtigt werden. Dies betrifft hier nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>
10	Berliner Feuerwehr 27.11.2017	<p>Auf den zu betrachtenden Grundstücken befinden sich keine Löschwasserbrunnen und Tiefspiegelbrunnen; jedoch Löschwasser-Saugstellen (offenes Gewässer). Die Löschwasserentnahmestellen sind bei Bauvorhaben zu schützen und müssen für die Feuerwehr immer nutzbar sein.</p> <p><u>Es grenzen Industrieanlagen oder Störfallbetriebe an.</u></p> <p>Auf folgende mögliche Auswirkungen wird hingewiesen: Die betrachteten Flächen beinhalten das Heizkraftwerk Mitte der Fa. Vattenfall mit Ölhafen, Gefahrstoff-Tanklager und Anlagen der elektri-</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die im Plangebiet vorhanden Löschwassersaugstellen befinden sich künftig im Bereich des öffentlichen Uferwegs. Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs wird unter Beteiligung der Berliner Feuerwehr sichergestellt, dass die Löschwasserentnahmestellen auch künftig nutzbar bleiben.</p> <p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Der Abschnitt des Uferwegs auf dem Gelände des Heizkraftwerks ist bereits vollständig angelegt und verbleibt im Privateigentum der Vattenfall AG. Der Bebauungsplan begründet lediglich eine durch-</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>schen Energieversorgung. Das Heizkraftwerk Mitte (Köpenicker Straße 60) verfügt im Bereich des Uferstreifens über eine Löschwasser-Saugstelle, die der Löschwasserversorgung aus offenem Gewässer (Spree) dient, Bestandteil der geltenden Baugenehmigung ist und auf jeden Fall inklusive der befahrbaren Flächen für die Feuerwehr erhalten bleiben muss!</p> <p><u>Sonstige Bemerkungen:</u> Im Zuge der Neugestaltung der Uferflächen ist die Berliner Feuerwehr, Direktion West, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz im Rahmen der Ausführungsplanung zwingend zu beteiligen. Ich weise darauf hin, dass die am Uferstreifen anliegenden Grundstücke/Gebäude Abhängigkeiten (Zugänglichkeit, Löschwasserversorgung) zum Uferstreifen der Spree aufweisen. Flächen für die Feuerwehr (Zugänge, Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen) der bestehenden Grundstücke/Gebäude müssen im Sinne der Möglichkeit einer wirkungsvollen Brandbekämpfung durch die Berliner Feuerwehr in vollem Umfang erhalten bleiben. Die bestehende Löschwasserversorgung muss im Sinne der Möglichkeit einer wirkungsvollen Brandbekämpfung durch die Berliner Feuerwehr in vollem Umfang erhalten bleiben. Dies gilt insbesondere für folgende Gebäude/Grundstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brückenstraße 6a ("Jannowitz-Center"); Feuerwehrplan-Nr. 110037 - Rungestraße 19 (Wohn- und Gewerbekomplex) - Rungestraße 20 (Wohn- und Gewerbekomplex) - Rungestraße 21 (Wohnsiedlung); Feuerwehrplan-Nr. 150133 - Rungestraße 22 (Wohn- und Gewerbekomplex) - Köpenicker Straße 60 (Heizkraftwerk Mitte); Feuerwehrplan-Nr. 110014 	<p>gängige Nutzbarkeit des Uferabschnitts für die Öffentlichkeit, die schon bei Planung und Bau des Weges vorgesehen war. Somit sind in diesem Bereich keine baulichen Veränderungen vorgesehen, so dass ein Bestehen der Löschwasser-Saugstelle nicht in Frage gestellt ist. Der Vattenfall AG soll vertraglich ein Recht zu sofortigen Sperrung des Uferwegs im Brandfall eingeräumt werden.</p> <p>Berücksichtigung Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche sichert grundsätzlich die bestehenden Flächen für die Feuerwehr. Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs wird unter Beteiligung der Berliner Feuerwehr sichergestellt, dass die Löschwasserentnahmestellen sowie die sonstigen Flächen für die Feuerwehr auch künftig entsprechend nutzbar bleiben.</p>
11	Berliner Stadtrei-	Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigungs-	Kenntnisnahme

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>nigungsbetriebe</p> <p>7.12.2017</p>	<p>betriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung bzw. Reinigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.</p>	
12	<p>Berliner Verkehrsbetriebe</p> <p>14.11.2017</p>	<p>Gegen die im oben genannten Bebauungsplan festgelegten Erläuterungen und Darstellungen bestehen aus Sicht der Berliner Verkehrsbetriebe vom Grundsatz her keine Bedenken.</p> <p>Von uns wahrzunehmende öffentliche Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
13	<p>Berliner Wasserbetriebe</p> <p>28.11.2017</p>	<p>Laut Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt III.1 ist Ziel der Planung die öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer entlang des Spreeufers zwischen Brückenstraße und Michaelkirchstraße vorzubereiten und durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern. Eine Erschließung mit Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen ist nicht geplant. Zu o. g. Bebauungsplanverfahren geben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) folgende Stellungnahme ab. Diese gibt nur Auskunft über den im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen Leitungsbestand und die von unserem Unternehmen dort geplanten Baumaßnahmen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Einreichen der Bebauungsplanunterlagen bei den BWB keine weitere Planungsbearbeitung auslöst.</p> <p>Gemäß den beiliegenden Bestandsplänen befinden sich im Geltungsbereich in der Fläche a / Michaelkirchstraße ein Mischwasserkanal und ein Regenüberlaufkanal.</p> <p>Beim Mischwasserkanal handelt es sich um eine Grundleitung, welche sich im Eigentum des Grundstücksbesitzers befindet.</p> <p>Beim Regenüberlaufkanal handelt es sich um eine in Betrieb befindliche Anlage der BWB. Die leitungsrechtliche Sicherung des Kanals wird derzeit bei den BWB bearbeitet. In der Anlage senden wir Ihnen Zeichnungen für die Flurstücke 283 und 284 in denen der durch Leitungsrecht zu sichernde Geländestreifen eingetragen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Der Mischwasserkanal ist eine örtliche Erschließungsleitung, die durch die Planung nicht tangiert wird und für die die Festsetzung eines Leitungsrechts nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Regenüberlaufkanal DN 1000 ist eine übergeordnete Haupt-Entsorgungsleitung. Der Bereich für den die BWB die Sicherung eines Leitungsrechts anstreben, wird daher im Bebauungsplan künftig als Fläche, die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers zu belasten ist, festgesetzt.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Im Grundbuch ist für die Fläche eine beschränkte, persönliche Dienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) für die BWB einzutragen. Der Sicherheitsstreifen darf nicht überbaut, überlagert oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden. Zurzeit finden Planungen für die betrieblich notwendigen Sanierungsarbeiten von Anlagen in der Michaelkirchstraße statt, die sich nach derzeitigem Kenntnisstand bis auf die Fläche a erstrecken werden. 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. Sofern das Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der BWB erforderlich macht, bitten wir den Investor frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen. Bei Fragen können Sie sich gern unter o. g. Telefonnummer oder E-Mail an Frau Pahl wenden.</p> <p><i>Anlage: Leitungsbestandpläne Entwässerung und Trinkwasserversorgung, Plan mit Eintragung der Fläche für die angestrebte Grunddienstbarkeit.</i></p>	
14	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg 4.12.2017	<p>Im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns erneut zu der Planung. Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Die für die Planung maßgeblichen Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 30. März 2011 (Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung). Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Mitteilung der Ziele der Grundsätze der Raumordnung ist bereits berücksichtigt worden.</p>
15	Handwerkskammer Berlin	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
16	Industrie- u. Han-	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	delskammer zu Berlin		
17	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitschutz und technische Sicherheit 24.11.2017	<p>Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe ergeben.</p> <p>Ich teile Ihre Auffassung, dass es sich bei dem geplanten Uferwanderweg innerhalb des angemessenen Abstandes zum Betriebsbereich des Heizkraftwerkes Mitte im Sinne der Störfall-Verordnung nicht um ein schutzbedürftiges Gebiet bzw. eine schutzbedürftige Nutzung gemäß § 50 BImSchG handelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Einschätzung, dass der geplante Uferweg keine schutzbedürftige Nutzung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist, deckt sich mit der Einschätzung des Referats I C der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Stellungnahme Nr. 33). Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass, trotz Festsetzung als Verkehrsfläche, nach den Zielen des Bebauungsplans, der Uferweg in untergeordnetem Umfang auch dem Aufenthalt dienen soll. Daher wird auf Grundlage der aktuellen Kommentierung zu dieser Fragestellung und im Hinblick auf eine rechtssichere Abwägung vorsorglich angenommen, dass der Uferweg eine schutzbedürftige Nutzung ist. Die Begründung wird entsprechend geändert. Auswirkungen auf die Festsetzungen ergeben sich nicht.</p>
18	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg 20.11.2017	<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 Netzgesell-</p>	<p>Kenntnisnahme Die in der Karte dargestellte Leitung mit einem Nenndruck von > 4 bar liegt in der östlichen Seite der Michaelkirchstraße und damit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-81.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Objektplanung zu beachten.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>schaft 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 Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabe-</p>	

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>lummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. Ansprechpartner sind Herr Radan, Tel.-Nr.: (030) 8844 2325 und Hr. Zickert, Tel.-Nr.: (030) 8844 2326, Fax: (030) 8844 2300.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	
19	<p>Stromnetz Berlin GmbH</p> <p>14.12.2017</p>	<p>Den oben genannten Entwurf zum Bebauungsplan haben wir [<i>Vattenfall Europe Business Services GmbH</i>] geprüft und nehmen im Namen der Stromnetz Berlin GmbH dazu Stellung.</p> <p>In dem betrachteten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Wir bitten jedoch um Beachtung der naheliegenden 110-kV-Kabelanlagen. Einen Plan mit den vorhandenen Anlagen erhalten Sie beiliegend zu diesem Schreiben.</p> <p>Über Planungen oder Trassenführungen für die Versorgung möglicher Kunden nach der Bebauung können wir zurzeit keine Aussage treffen.</p> <p>Als fachlicher Ansprechpartner für Rückfragen steht Ihnen der Bereich Netzanlagenbau Berlin, Hr. xx, Tel.xx gern zur Verfügung. Bitte nennen Sie hierbei die Eingabenummer 11 71 11 29</p> <p>Die beigefügte "Richtlinie zum Schutz von 1-110kV Kabelanlagen" sowie 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-81 verlaufen die 110-kV-Kabelanlagen, außer in öffentlichen Straßenland, lediglich auf dem Gelände des Heizkraftwerks. Die Festsetzung eines Leitungsrechts für diese über private Grundstücksflächen verlaufende Hauptversorgungsleitung ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da die Stromnetz Berlin GmbH sich im gleichen Eigentum wie das Heizkraftwerk befindet (Vattenfall) und somit die grundbuchliche Sicherung von Leitungsrechten aktuell nicht erforderlich ist.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<i>Anhänge: Pläne, Richtlinien, etc.</i>	
20	Verkehrslenkung Berlin 5.12.2017	Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen den Bebauungsplan 1-81 vom 17.10.2017 keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Eine verkehrssichere Überquerungsmöglichkeit für den Fuß- und Radverkehr über die Michaelkirchstraße soll im Rahmen des Realisierungswettbewerbs identifiziert werden. Hier ist die VLB als Anordnungsbefugter einzubinden. Bitte übersenden Sie mir Ihre Gesamtstellungnahme für meine Akten.	Kenntnisnahme Eine Zusammenfassung der Abwägung wird in der Begründung ergänzt und kann durch die VLB dort eingesehen werden.
21	Bezirksamt Mitte - Stadtentwicklungsamt, FB Bau- und Wohnungsaufsicht	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
22	Bezirksamt Mitte - Stadtentwicklungsamt, FB Denkmalschutz 17.11.2017	Hinsichtlich des o.g. B-Plan-Entwurfes geht der Fachbereich Denkmalschutz (Untere Denkmalschutzbehörde) davon aus, dass eine Beeinträchtigung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne des Umgebungsschutzes nach § 10 Abs. 1 DSchG Bin nicht zu erwarten sind (wie Sie in Ihrer Begründung unter Punkt "2.10 Denkmalschutz" bereits formuliert haben). Der Denkmalbereich (Gesamtanlage) Rungestraße 22-25 (mit Brückenstraße 6A) wurde benannt (eingetragen gemäß § 2 Abs. 3 DSchG Bln).	Kenntnisnahme
23	Bezirksamt Mitte - Stadtentwicklungsamt, FB Kataster	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
24	Bezirksamt Mitte	<u>1. Zur Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes</u>	Kenntnisnahme

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	Straßen- und Grünflächenamt 18.1.2018	<p>Für die Umsetzung des B-Plan-Verfahrens fehlen bisher wesentliche Voraussetzungen, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> - die dauerhafte Sicherung notwendiger öffentlicher Rechte auf dem Grundstück „Jannowitzcenter“ (s. Pkt. 2), - die Zusage zur Projektdurchführung durch die zuständige Hauptverwaltung (s. Pkt. 3), - eine vollständige, von der Hauptverwaltung freigegebene Zustandsbewertung einschließlich Kostenschätzung für die Uferwand (s. Pkt. 4), - die Antragstellung für GRW- und Sanierungsfördermittel (s. Pkt. 5), - der Standfestigkeitsnachweise für die Uferbefestigung (s. Pkt. 6), - die notwendigen Regelungen mit dem Heizkraftwerk (s. Pkt. 7), - die Grenzvermessung mit Grundstücksübertragung entlang der Spree (s. Pkt. 8), - der Grundstücksankauf für den gesamten öffentlichen Uferweg (s. Pkt. 9), - die Verlegung der Luftgütemessstation (s. Pkt. 10), - ein Anschluss des mittleren Abschnitts an die Brückenstraße (s. Pkt. 11), - keine baulichen Hindernisse (s. Pkt. 12). <p><u>2. Zur Sicherung öffentlicher Rechte auf dem Grundstück "Jannowitzcenter" / textliche Festsetzung Nr. 3.1</u></p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag mit dem Jannowitzcenter vom 05.11.2015 enthält die Vormerkung einer Dienstbarkeit für ein Geh-, Fahr- und Betretungsrecht, die jedoch gelöscht wird, wenn die Veröffentlichung der Rechtsverordnung zum B-Plan 1-81 nicht bis zum 31. Dezember 2018 erfolgt ist. Seitens des SGA bestehen Bedenken zur Einhaltung dieser Frist, da bis zur öffentlichen Auslegung noch zeitaufwändige Leistungen erforderlich sind (siehe</p>	<p>Zur Abwägung siehe unten</p> <p>Berücksichtigung Die Bedenken werden geteilt. Eine Fristverlängerung bis zum 31.12.2020 wurde vertraglich vereinbart.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>nachfolgende Stellungnahme).</p> <p>In 2 (1) Abs. 2 des Vertrages mit dem Jannowitzcenter ist geregelt, dass die Dienstbarkeit „die Betretung und Benutzung als Geh- und Radweg im Rahmen der jeweiligen öffentlichen Widmung sowie das Befahren mit Rettungs- und Wartungsfahrzeugen" umfassen soll. In diesem Vertrag fehlen Regelungen zu Leitungsrechten.</p> <p>Die Textliche Festsetzung Nr. 3. des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes beinhaltet die Belastung der privaten Verkehrsfläche "mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger". In der Textlichen Festsetzung fehlt das Recht zur Befahrung mit berechtigten Fahrzeugen (Reinigungs- und Winterdienstfahrzeuge der BSR, Unterhaltungsfahrzeuge des SGA, Unterhaltungsfahrzeuge der Berliner Wasserbetriebe, Rettungsfahrzeuge und Fahrzeuge zur Instandhaltung der Uferbefestigung (SenUVK).</p> <p><u>3. Zur Projektdurchführung</u> Die Projektdurchführung ist nicht gesichert, da die Zuständigkeiten gemäß Allgemeinem Zuständigkeitsgesetz bisher nicht geklärt sind. Erfahrungen mit gleichartigen Projekten zeigen, dass die Aufgabenverteilung zwischen den Senats- und Bezirksverwaltungen gemäß AZG eindeutig geklärt sein muss. Ansonsten ist die Realisierung des Vorhabens gefährdet. Um diese Klarheit zu erreichen,</p>	<p>Kenntnisnahme Die vertragliche Sicherung von Leitungsrechten war nicht erforderlich. Die Erschließung mit Strom soll vom Gelände des Heizkraftwerks aus erfolgen. Entsprechende vertragliche Regelungen sind in Vorbereitung. Es wurde in Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt. Das Konzept schätzt eine zentrale leitungsgebundene Entsorgung des Niederschlagswasser zwar als technisch grundsätzlich machbar, jedoch aufwendig und teuer ein. Das Regenwasser soll daher dezentral bewirtschaftet werden. Schmutzwasser wird voraussichtlich nicht anfallen. Das im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht bezieht sich auf grundbuchlich gesicherte Bestandsleitungen Fernwärme.</p> <p>Berücksichtigung Das Recht zur Befahrung mit berechtigten Fahrzeugen (Unterhaltungsfahrzeuge) wird in der textlichen Festsetzung ergänzt. Sie soll künftig lauten: "Die private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Uferweg" ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, <u>einem Fahrrecht für Unterhaltungsfahrzeuge</u> sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten."</p> <p>Kenntnisnahme Die Zuständigkeit für die Projektdurchführung ergibt sich aus dem AZG und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Eine Klärung ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren herbeizuführen und hat keinen Einfluss auf die Festsetzungen.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>sollte die nachfolgende Position des SGA ggfls. unter Einbeziehung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung GR - Grundsatzangelegenheiten und Recht rechtlich zu überprüft werden.</p> <p>Der Uferweg ist Teil des Weges entlang der Stadtspreeweg, der die gesamte Stadt durchquert und damit von gesamtstädtischer Bedeutung. Als grüner Hauptweg Nr. 1 Spreeweg/ Ur-stromtal ist dieses Projekt eine wichtige Maßnahme des Landschaftsprogramms für Berlin, das die Entwicklung eines Netzes von 20 grünen Hauptwegen zum Ziel hat.</p> <p>Daher liegt nach Auffassung des SGA die Federführung für dieses Vorhaben bei der Hauptverwaltung (ZuStKat AZG, Nr. 11 Abs. 1).</p> <p>Hinzu kommt, dass die Instandsetzung der Uferbefestigungen unbedingte Voraussetzung für die gesamte öffentliche Uferpromenade ist und die überwiegenden Kosten verursacht. Die Uferbefestigungen sind Ingenieurbauwerke, für die die Hauptverwaltung zuständig ist (ZuStKat AZG, Nr. 10 Abs. 6).</p> <p>Das SGA ist als künftiger Eigentümer und Baulastträger für die geplanten Straßenverkehrsflächen ein wichtiger Akteur und wirkt für seine Belange über die gesamte Planungs- und Bauphase entsprechend seiner personellen Kapazitäten mit. Das SGA weist nochmals darauf hin, dass aufgrund fehlender personeller Kapazitäten derzeit seine Mitwirkung nicht abgesichert werden kann.</p> <p><u>4. Zur Zustandsbewertung der gesamten Uferwand</u> Für die Uferbefestigung fehlt eine vollständige, von der Hauptverwaltung freigegebene Zustandsbewertung einschließlich Kosten-schätzung. Im Zeitraum 2015/ 2016 wurde durch BDC Dorsch Consult im Auf-</p>	<p>Keine Berücksichtigung Die durch das Büro BDC vorgelegte Zustandsbewertung der Uferwand und der darauf basierende Kostenrahmen für die Herstellung des Uferwegs werden als ein geeignetes Abwägungsmaterial betrachtet. Gründe, die eine Fehlerhaftigkeit der Ermittlungen bele-</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>trag des Bezirksamtes Mitte von Berlin eine Grundlagenermittlung für die erforderlichen Maßnahmen an den Ingenieurbauwerken durchgeführt. Dabei wurde ein Uferwandabschnitt wasserseitig durch das Ingenieur- und Sachverständigenbüro (ISB) Jung untersucht. Auf Grundlage dieser Untersuchung wurde für alle vorhandenen Ingenieurbauwerke der Zustand abgeschätzt. Aufgrund der festgestellten Bauwerksschäden wurde vom Gutachter empfohlen, die Uferkonstruktion im Bereich des geplanten öffentlichen Uferweges komplett zu erneuern. Auch in den Bereichen der geplanten privaten Straßenverkehrsflächen wurden Sanierungsmaßnahmen empfohlen, bevor der öffentliche Fuß- und Radverkehr eröffnet werden kann.</p> <p>Am 13. Oktober 2015 ist bei SenUVK das Vorhaben erläutert und das o.g. Gutachten zum Spreeuferweg übergeben worden. Bis zum heutigen Zeitpunkt liegt jedoch keine Freigabe dieses Gutachtens durch SenUVK vor.</p> <p>Daher kann das Gutachten derzeit nicht als Fachbeitrag zum B-Plan bewertet werden. Das gilt insbesondere für den von BDC Dorsch Consult ermittelten Kostenrahmen für die Herrichtung des Uferwegs in Höhe von ca. 6 Mio €. Dieser Kostenrahmen kann für die finanziellen Auswirkungen des Bebauungsplanes nicht herangezogen werden, solange er nicht von SenUVK bestätigt wurde.</p> <p><u>5. Zur Finanzierung des Vorhabens</u></p> <p>Die Finanzierung der Herstellung des Spreeuferweges durch GRW-Mittel (Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur") und durch Sanierungsförderungsmittel ist nicht gesichert, da bisher nicht entsprechende Anträge gestellt wurden. Das SGA weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass dieser Fördermittelantrag von der zuständigen Hauptverwaltung zu stellen ist.</p>	<p>gen würden wurden durch das SGA nicht vorgetragen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Antragstellung erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren im weiteren Planungsverlauf.</p> <p>Eine gesicherte Finanzierung vor Festsetzung des Bebauungsplans ist lediglich für solche Kosten erforderlich, die sich als unmittelbare Festsetzungsfolge ergeben können. Dies betrifft im vorliegenden Fall Übernahme- bzw. Entschädigungsansprüche nach § 40 BauGB für die noch in privatem Eigentum befindlichen Flächen. Etwaige Ansprüche werden aus Sanierungsmitteln finanziert.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p><u>6. Zu Standsicherheitsnachweisen für die Uferbefestigung</u> Voraussetzung für die öffentliche Uferpromenade sind Standsicherheitsnachweise für die Uferbefestigung in Bezug auf den neu zu eröffnenden öffentlichen Verkehr auf Grundlage der maximal zulässigen Lasteintragungen, die von SenUVK geprüft und freigegeben wurden. Sollte die Standfestigkeit von SenUVK aus Gründen der Wirtschaftlichkeit oder anderen Gründen nicht bescheinigt werden, ist der Bebauungsplan nicht umsetzungsfähig.</p> <p><u>7. Zu Regelungen mit dem Heizkraftwerk Mitte zur Durchwegung</u> Die öffentliche Zugänglichkeit des Uferwegabschnitts ist zwischen dem Bezirk Mitte und der Vattenfall Europe Wärme AG noch nicht gesichert. In der Begründung wird ausgeführt, dass eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung (Ordnungsmaßnahmenvertrag) getroffen werden soll, die die Einräumung eines Geh- und Radfahrrechts zugunsten Berlins durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch vorsieht. In dem Vertrag sollen ebenfalls temporäre Schließungen des Uferwegs, die durch Bauarbeiten sowie jährlich durchzuführende Wartungsarbeiten am Kühlwassereinflaufbauwerk erforderlich werden können, und geeignete Vorkehrungen zur Begrenzung der Risiken für Personen aufgrund der Nähe zum Öltank des Heizkraftwerks Mitte geregelt werden.</p> <p><u>8. Zur Grenzvermessung mit Flurstückszuordnung entlang der Spree</u> Die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes zur Spree soll wasserseitig entlang der Uferbefestigung verlaufen. Damit wäre die Bundeswasserstraße (Planfeststellung nach Bundeswasserstraßengesetz) von der Straßenverkehrsfläche (Widmung nach Berliner Straßengesetz) klar abgegrenzt. Die dazu erforderliche Grenzvermessung mit Flurstückszuordnung,</p>	<p>Kenntnisnahme Bei der Sanierung der Uferbefestigung werden die durch geplante Nutzung zu erwartenden Lasteintragungen berücksichtigt. Anhaltspunkte, dass nach erfolgter Sanierung die Standsicherheit nicht bescheinigt werden könnte, sind nicht erkennbar.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung Die Durchführung einer Grenzvermessung mit Flurstückszuordnung ist erst nach Sanierung der Uferbefestigung sinnvoll möglich, da erst dann der endgültige Grenzverlauf zwischen Straßenverkehrsfläche und Bundeswasserstraße feststeht. Um mögliche eigentumsrechtliche oder schiffahrtsrechtliche Probleme auszuschließen, wird die Geltungsbereichsgrenze und damit auch die Grenze der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche so</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>die zwischen dem Land Berlin und der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) einvernehmlich geregelt werden sollte, ist jedoch noch nicht erfolgt.</p> <p>Bis zur öffentlichen Auslegung muss die Grenzvermessung mit Flurstückszuordnung entlang der Spree erfolgt sein.</p>	<p>festgelegt, dass die jetzige tatsächliche Eigentumsgrenze zur Spree nicht überschritten wird.</p> <p>Die Grenze soll künftig entweder entlang des Gewässerrands (Vorderkante Uferbefestigung) oder entlang der Grenze des Wasserflurstücks der Spree verlaufen. Gewählt wird jeweils die weiter landeinwärts liegende Linie.</p> <p>Diese Abgrenzung des Geltungsbereichs hat zur Folge, dass beim Bau des Uferwegs geringe Teilflächen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen errichtet werden müssen. Dieser Umstand wird als unproblematisch angesehen, da trotz der stellenweise geringfügig verringerten Breite der festgesetzten Fläche, das Planungsziel - Herstellung eines durchgehenden, öffentlichen Uferwegs - weiterhin ohne Einschränkungen umsetzbar bleibt.</p> <p>Weiterhin wurde geprüft, ob die Herausnahme kleiner Bereiche am Ufer aus dem Geltungsbereich den Erwerb, bzw., als letzte Möglichkeit, die Enteignung der für den Uferweg benötigten Flächen behindern könnte.</p> <p>Voraussichtlich werden Uferwand und dahinterliegende Streifen für den dann landseitig hinzutretenden Uferweg für dessen Gestaltung und insbesondere die statische Absicherung benötigt werden bzw. wird deren Einbeziehung jedenfalls sinnvoll sein.</p> <p>Dieses Interesse sollte sich jedoch mit oder ohne Eigentumserwerb durch Berlin verwirklichen lassen. Entweder ist der Bund (WSV) bereit, die Ufer(wand)flächen an Berlin zu übereignen – sinnvollerweise nach Erneuerung der Uferwand in diesem Abschnitt, um das neue, zu übereignende Flurstück danach exakt an der Gewässergrenze zu bilden.</p> <p>Oder er möchte das Eigentum behalten, dann kommt der Abschluss eines Nutzungsvertrages in Betracht. Hierzu sind ähnlich gelagerte Fälle im Bezirk Spandau am Havelufer bekannt.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p><u>9. Zum Ankauf der öffentlichen Straßenverkehrsflächen</u> Für die Flurstücke 34, 42 und 43 ist der Erwerb durch das Land Berlin noch nicht erfolgt (Begründung, Pkt. 1 2.2, S.7) Somit ist der Grundstücksankauf für den geplanten öffentlichen Uferweg noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Der SGA wird nur zusammenhängende Flächen, die nicht als Bundeswasserstraße planfestgestellt sind, im Eigentum des Landes Berlin stehen und im Bezirk Mitte liegen, widmen und in sein Fachvermögen übernehmen. Daher sollten alle Kaufverträge eine Rücktrittsklausel und Regelungen enthalten, dass der Lasten- und Nutzerwechsel erst mit Widmung der Flächen als öffentliche Straßenverkehrsfläche erfolgt.</p> <p><u>10. Zur Luftgütemessstation</u> Die Luftgütemessstation stellt ein bauliches Hindernis für die Zufahrt zur geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Uferweg" dar. Bis zur öffentlichen Auslegung muss geklärt sein, dass die Luftgütemessstation rechtzeitig verlegt wird.</p> <p><u>11. Zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Uferweg"</u> Mit Festsetzung eines mittleren Abschnittes des Uferweges als öffentliche Straßenverkehrsfläche regelt sich Ausbau einschließlich Uferbefestigung, Beleuchtung, Entwässerung, Nutzung, Verkehrssicherung, Unterhaltung und Winterdienst nach dem Berliner Straßengesetz. Das führt zu einem unwirtschaftlich hohen Aufwand, denn diese Fläche kann nur über das Grundstück des Jannowitzcenters erreicht werden. Es wurde bisher nicht geprüft, ob die vorhandene Anlage für eine Befahrung für alle notwendigen Fahrzeuge (siehe</p>	<p>Kenntnisnahme Die genaue Vertragsgestaltung beim Ankauf von Flächen durch das Land Berlin ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Das Flurstück 42 befindet sich bereits im Eigentum des Landes Berlin. Die Begründung wird entsprechend geändert.</p> <p>Berücksichtigung Die Umverlegung der Luftgütemessstation durch das Land Berlin ist geplant, festgehalten im öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Jannowitz-Center vom 5.11.2015.</p> <p>Keine Berücksichtigung Die möglichst weitgehende Herstellung einer Wegeverbindung über öffentliche Flächen ist Ziel der Planung. Ein Ankauf der Flächen durch Berlin ist erfolgt oder in Vorbereitung. Daher ist die Festsetzung privater Verkehrsflächen keine sinnvolle Planungsalternative. Eine Befahrbarkeit der vorhandenen Anlagen ist grundsätzlich gegeben, da diese auch als Flächen für Feuerwehr genutzt werden. Die Schaffung von notwendigen Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge erfolgt auf dem neu herzustellenden Teil des Uferwegs und ist Gegenstand der nachfolgenden Planungen.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Pkt. 2) geeignet ist und ob ausreichende Wendemöglichkeiten bestehen.</p> <p>In § 2 Abs. 2 des öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Jannowitzcenter vom 05.11.2015 ist nur geregelt, dass Berlin das Recht hat, „die Anschlüsse an den weiteren öffentlichen Spreeuferweg anzupassen“.</p> <p>Daher sollte geprüft werden, ob der mittlere Teil ebenfalls als private Straßenverkehrsfläche zur öffentlichen Nutzung festgesetzt wird.</p> <p><u>12. Zu einem baulichen Hindernis auf dem Flurstück 37 (Rungestr. 21)</u></p> <p>Auf dem Flurstück 37 ragt im Bereich des geplanten Uferweges ein Baukörper mit Lüftungsrohren aus dem Gelände. Dieser Baukörper ist ein erhebliches bauliches Hindernis für den Uferweg, denn die verbleibende Breite wäre zu schmal.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob dieser Baukörper bauordnungsrechtlich zulässig ist, entfernt bzw. umgebaut werden kann.</p> <p><u>13. Zu den Vorgärten an den Gebäuden als private Bauflächen</u></p> <p>Die vorhandenen, hochliegenden und eingezäunten Vorgärten an den Gebäuden, in denen sich Treppenanlagen, Kellerlichtschächte, Sitzgruppen u. ä. befinden, sollen in privatem Eigentum verbleiben und nicht dem öffentlichen Uferweg zugeordnet werden.</p> <p>Damit müsste das SGA nur für tatsächlich verkehrlich notwendige Flächen die Verkehrssicherung, Unterhaltung und weitere Eigentümerpflichten übernehmen.</p> <p>Den privaten Eigentümern blieben gebührenpflichtige Sondernutzungsanträge erspart.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es handelt sich um den Kühlwasserauslauf des Heizkraftwerks, der über eine unterirdische Rohrleitung mit dem Kraftwerk verbunden ist. Er kann nicht verlegt werden. Der Weg muss um das Auslaufbauwerk herumgeführt werden. Dafür steht ein ca. 4,7 m breiter Geländestreifen südlich des Gebäudes zur Verfügung. Ggf. ist auch eine Wegeführung über das Dach möglich, soweit die Sicherungserfordernisse und die Barrierefreiheit gewährleistet werden können. Dies ist im Rahmen des Realisierungswettbewerbs zu klären.</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Angesichts der städtebaulichen Bedeutung des Uferwegs soll die maximal mögliche Breite für eine öffentliche Nutzung gesichert werden. Eine private Sondernutzung soll künftig nur in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p><u>14. Abgrenzung zwischen Brückenstraße und "Jannowitzcenter"</u> Das als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmete Flurstück 279 könnte aus Sicht des SGA auf die gelb dargestellte Fläche verschmälert und die weiß dargestellte Teilfläche dem Jannowitz-Center zum Kauf angeboten werden. Allerdings ist dazu eine Abstimmung mit der für die Jannowitzbrücke zuständigen Senatsverwaltung erforderlich.</p>  <p>Die Geltungsbereichsgrenze zur Brückenstraße sollte entlang dieses bereinigten Grenzverlaufes verlaufen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung Die geforderte Neuabgrenzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nachvollziehbar, jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Sie ist ggf. in einem eigenständigen Verfahren zu planen und umzusetzen.</p>
25	Bezirksamt Mitte - Umwelt- und Naturschutzamt, FB Naturschutz 10.1.2017	<p>Die Erschließung der Ufer an u.a. der Spree für eine öffentliche Nutzung war und ist auch eines der wesentlichen landschaftsplanerischen Ziele. Mit diesem Bebauungsplan wird - in Verbindung mit dem Bebauungsplan I-32aa - gesichert, dass auch dieser wesentliche Abschnitt des südlichen Spreeufers so entwickelt werden kann.</p> <p>Da gegenwärtig noch keine konkrete Planung vorliegt, bleiben auch die Auswirkungen auf die Umwelt, einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, unbestimmt. Damit solche Maßnahmen nicht erst nach Vorliegen einer konkreten Planung nachträglich bestimmt werden, muss eine frühzeitige Berücksichtigung dieser Belange in der weiteren Planung, z.B.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden im Rahmen des Realisierungswettbewerbs als Vorgabe benannt. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufge-</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung															
		<p>auch in einem Wettbewerbsverfahren zur Gestaltung, gewährleistet sein. In diesem Sinne muss die frühzeitige Einbeziehung des Bereichs Naturschutz im weiteren Planungsverfahren erfolgen.</p> <p>Als eine wichtige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist analog zum Bebauungsplan I-32aa eine Beleuchtung durch Lampen vorzusehen, deren Strahlung im langwelligen Bereich liegt. Diese zwingend erforderliche Vermeidungsmaßnahme, mit jeder Planung zur Gestaltung vereinbar, ist nicht durch anderweitige Rechtsnormen geregelt. Aus diesem Grund sollte hierzu eine entsprechende textliche Festsetzung formuliert werden, um den artenschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht zu werden und die Umsetzung dieser Vermeidungsmaßnahme planungsrechtlich zu sichern.</p>	<p>stellt wird. Gleichwohl sollen die in der Begründung genannten Maßnahmen im weiteren Verfahren weitmöglichst berücksichtigt werden. Der Fachbereich Naturschutz wird bei der Erstellung der Wettbewerbsunterlagen beteiligt.</p> <p>Klarstellung Es handelt sich hierbei nicht um eine Maßnahme des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (bei Nichtbeachtung werden keine entspr. Verbotstatbestände erfüllt), sondern des allgemeinen Artenschutzes (Eingriffsregelung); sie ist rein rechtlich nicht zwingend erforderlich. Eine entsprechende Vorgabe wird in die Auslobung des Wettbewerbs aufgenommen.</p>															
26	<p>Bezirksamt Mitte - Umwelt- und Naturschutzamt, FB Umwelt</p> <p>15.12.2017</p>	<p><u>Bereich Immissionsschutz</u> Es bestehen keine Einwendungen gegen die zugrundeliegende Planung des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs.</p> <p><u>Bereich Bodenschutz/Altlasten</u> Der gesamte Geltungsbereich ist im Bodenbelastungskataster verzeichnet. Im Folgenden sind die relevanten Daten tabellarisch aufgeführt.</p> <table border="1" data-bbox="481 1241 1164 1471"> <thead> <tr> <th>Kataster-Nr.</th> <th>Adresse</th> <th>Kategorie</th> <th>Nutzung / Zeitraum</th> <th>Bemerkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16281</td> <td>Rungestraße 19</td> <td>altlastenverdächtige Fläche</td> <td>Ehem. Gewerbe- und Industriegebiet, Aufschüttungen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Teil von 7105</td> <td>Köpenicker Straße 59</td> <td>Altlastenverdächtige Fläche, Teilsanierung erfolgt</td> <td>u.a. Heizkraftwerk</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Kataster-Nr.	Adresse	Kategorie	Nutzung / Zeitraum	Bemerkungen	16281	Rungestraße 19	altlastenverdächtige Fläche	Ehem. Gewerbe- und Industriegebiet, Aufschüttungen		Teil von 7105	Köpenicker Straße 59	Altlastenverdächtige Fläche, Teilsanierung erfolgt	u.a. Heizkraftwerk		<p>Kenntnisnahme</p> <p>Teilweise Berücksichtigung Die in der Begründung bereits vorhandene Ausführung zu der Thematik wird auf Grundlage der Stellungnahme ergänzt. Die Errichtung einer Grundwassermessstelle ist zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange nicht erforderlich. Sie kann ggf. unabhängig vom Bebauungsplanverfahren z. B. im Zuge der Vorhabendurchführung eingerichtet werden.</p>
Kataster-Nr.	Adresse	Kategorie	Nutzung / Zeitraum	Bemerkungen														
16281	Rungestraße 19	altlastenverdächtige Fläche	Ehem. Gewerbe- und Industriegebiet, Aufschüttungen															
Teil von 7105	Köpenicker Straße 59	Altlastenverdächtige Fläche, Teilsanierung erfolgt	u.a. Heizkraftwerk															

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Gemäß dem Gutachten zur orientierenden Altlasten- und Baugrunduntersuchung vom 02.12.2014 lässt sich im Geltungsbereich des B-Planes oberflächennah eine Belastung an Schwermetallen und PAK nachweisen.</p> <p>Im Umfeld des Flurstückes 37 wurden darüber hinaus im wasser-gesättigten Bereich Schwermetall- und LCKW-Belastungen nachgewiesen. Um eine Grundwasserbelastung sicher ausschließen zu können, empfehlen wir die Errichtung einer Grundwassermessstelle auf dem Flurstück 37 oberhalb des Torfes mit einer Analytik auf die Parameter Schwermetalle, PAK und LCKW/BTEX.</p> <p>Sollten im Rahmen der Baumaßnahme organoleptische Auffälligkeiten auftreten und Bodenproben, die eine LAGA-Zuordnung > Z2 aufweisen, ist dies dem Umweltamt zu melden.</p> <p><u>Regenwasserversickerung</u></p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass bei einer möglicherweise geplanten Regenwasserversickerung in Versickerungsanlagen der Nachweis zu erbringen ist, dass durch die Maßnahme keine schädliche Bodenveränderung i. S. des Bundes-Bodenschutzgesetzes verursacht wird. Das ist i. d. R. der Fall, wenn auf der Sickerstrecke die Parameter der Zuordnungskategorie Z 0 gemäß LAGA TR Boden eingehalten werden. Dies ist für jeden Versickerungsbereich nachzuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wurde ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt. Nach dessen Ergebnissen soll keine Beseitigung von Regenwasser in Versickerungsanlagen erfolgen. Gründe sind der geringe Grundwasserflurabstand und die vorhandenen Bodenbelastungen.</p>
27	IT Dienstleistungszentrum 15.11.2017	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass keine Belange des IT-Dienstleistungszentrums betroffen sind.	Kenntnisnahme
28	Bezirksamt Mitte	Wir begrüßen ausdrücklich die Planungsüberlegungen, eine Nutz-	Kenntnisnahme

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>- Frauenbeirat Stadtplanung</p> <p>24.11.2017</p>	<p>barkeit der Uferbereiche der Spree für die Öffentlichkeit, hier im Bereich zwischen Brückenstraße und Michaelkirchstraße, herzustellen. Es freut uns sehr, dass eine Straßenquerung hierin aufgenommen wurde.</p> <p>Wir entnehmen zwar dem Erläuterungstext, dass es Ideen für vielfältige Nutzungen und damit auch Belebbarkeit gibt, geben jedoch aus Frauensicht die fachliche Anregung, dafür Sorge zu tragen, dass kein Angstraum entstehen kann. Insbesondere die Straßenunterquerung ist unserer Auffassung nach im Auge zu behalten. Hier sollten unbedingt eine Einsehbarkeit des Raumes (gute Übersichtlichkeit, Beleuchtung in den Abend- und Nachtstunden) und die Möglichkeit, sich Hilfe vor Übergriffen zu holen (Belebbarkeit auch in den Abendstunden, Fluchtweg), berücksichtigt werden.</p> <p>Da diese Aspekte nicht von der Bauleitplanung erfasst werden können, wünschen wir uns, dass das Bezirksamt Mitte den Entscheidungsträgern der weiteren Planung (freiraum-planerischer Realisierungswettbewerb sowie konkrete Umsetzung) unsere Anregung mitteilt, damit sie Berücksichtigung finden kann für die 50,5 % der Bevölkerung Mittes, die wir vertreten. Wir weisen auch darauf hin, dass so der Schaffung einer möglichen Barriere für Frauen entgegengewirkt werden kann.</p> <p>Weitere Empfehlungen, die an Vorhabensträger weitergegeben werden sollen:</p> <p>Wir wünschen uns, dass bei allen geplanten Wettbewerben im Gebiet sowohl die Barrierefreiheit als auch das Überprüfen der verschiedenen sozialen Geschlechter (Gender Mainstreaming) als Bedingung aufgenommen wird.</p> <p>Dabei ist mit "Barrierefreiheit" nicht nur die Überwindung von tatsächlichen Hindernissen, wie Schwellen, Treppen etc gemeint, sondern die Vermeidung aller einschränkenden Bedingungen der verschiedenen Nutzenden. Barrieren können bspw. auch sein: unzureichende Beleuchtung, Fehlen von Blindenschrift oder Leitsys-</p>	<p>Die aus der Stellungnahme hervorgehenden Anregungen zu den Themen Sicherheit, Barrierefreiheit und Gleichstellung sind im vorliegenden Planungsfall ohne Relevanz für die Regelungsinhalte des Bebauungsplans, sollen jedoch im Rahmen des Realisierungswettbewerbs Berücksichtigung finden.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>temen, Fehlen von ebenerdigen WCs, unzureichende Ausschilde- rung von Wegen oder andere Ausgrenzungen im Sinne der UN- Behindertenrechtskonvention, die am 26.03.2009 in Deutschland in Kraft getreten ist.</p> <p>Mit der Berücksichtigung der unterschiedlichen sozialen Ge- schlechter (Gender Mainstreaming) meinen wir, dass Vorhaben auf Eignung für die unterschiedlichen Nutzergruppen überprüft werden sollen, so bspw. für Frauen und Männer, Mädchen und Jungen, jugendliche Frauen und Männer, Seniorinnen und Senioren, Män- ner und Frauen mit Behinderung, Frauen und Männer mit nicht- deutscher Herkunft, Mädchen und Jungen mit nichtdeutscher Her- kunft, Frauen und Männer in Familien, Männer und Frauen als Sin- gles, Männer und Frauen mit geringen finanziellen Möglichkeiten, wohlhabende Frauen und Männer, arbeitende Frauen und Männer, nicht arbeitende Frauen und Männer, etc. Diese Überprüfung ist nach unserer Auffassung im Sinne der Gleichstellung von Mann und Frau unabdingbar.</p> <p><i>Anlage: Weitere Empfehlungen, die an Vorhabensträger weiter gegeben werden sollen</i></p>	
29	Bezirksamt Mitte - SE Facility Ma- nagement 23.11.2017	<p>Die SE Facility Management nimmt zu dem o.g. B-Plan wie folgt Stellung: Hinsichtlich der in Abschnitt I.2.2 dargestellten Eigentumsverhält- nisse wird darauf hingewiesen, dass sich auch das Flurstück 42 - bereits seit dem Jahr 2015- im Eigentum des Landes Berlin befin- det. Für das Flurstück 37 gibt es einen privatrechtlichen Gestat- tungsvertrag vom 19.8.2015, der dem Eigentümer des Grundstücks Rungestraße 21 die Überbauung des Flurstücks mit 5 Kellerlicht- schächten und 20 Balkonen gestattet. Für das Flurstück 37 gibt es ferner einen Gestattungsvertrag vom 28.8./1.9.2015, mit dem Eigentümer des Grundstücks Rungestraße</p>	<p>Kenntnisnahme Die Begründung wird im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse zum Flurstück 42 geändert.</p> <p>Die privaten Gestattungsverträge für das Grundstück Rungestraße 21 werden zu Kenntnis genommen und in der Begründung er- gänzt. Sie stehen der geplanten Festsetzung des Bebauungsplans nicht entgegen.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>21 die Querung mit einer Regenentwässerungsleitung zur Spree gestattet wird. Beide Gestattungsverträge wurden mit den für die Planung der Uferpromenade zuständigen Gremien abgestimmt. Unter Beachtung vorstehender Hinweise bestehen seitens der SE Facility Management keine Bedenken gegen die beabsichtigten Festsetzungen.</p>	
30	Senatsverwaltung für Kultur und Europa	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
31	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - II A 11.1.2018	Die durch das Referat II A zu vertretenden Belange von gesamtstädtischer Bedeutung werden durch das Bebauungsplanverfahren 1-81 nicht berührt.	Kenntnisnahme
32	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - IV C 35 15.12.2017	Ich habe bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu dem Bebauungsplanentwurf 1-81 Stellung genommen. Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen weiterhin hinsichtlich der Ziele für das Sanierungsgebiet Mitte- Nördliche Luisenstadt, wie auch der gesamtstädtischen Belange Berlins keine grundsätzlichen Einwendungen.	Kenntnisnahme

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
33	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz - I C 2 23.11.2017	Diese Stellungnahme erfolgt in meiner Zuständigkeit für Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG. Andere umweltrechtliche Belange werden durch sie nicht erfasst. Zuständige Genehmigungs- und Ordnungsbehörde für nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen im Bereich des Heizkraftwerks Mitte ist das Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit. Ich gehe unter Bezugnahme auf meine Stellungnahme vom 17.11.2015 weiterhin davon aus, dass der geplante Uferweg keine schutzwürdige Nutzung darstellt. Die Darstellung in Nummer 2.8 Ihrer Begründung ist korrekt. Die Gefährdung von Menschen relativiert sich aus meiner Sicht zusätzlich durch die Tatsache, dass sich der Brand eines Heizöltanks und die damit verbundene Wärmestrahlung relativ langsam entwickeln und daher Zeit für Schutzmaßnahmen bleiben sollte. Ich rege an, die frühzeitige Planung solcher Maßnahmen in geeigneter Weise festzuschreiben.	Kenntnisnahme Die Einschätzung, dass der geplante Uferweg keine schutzbedürftige Nutzung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist, deckt sich mit der Einschätzung des Landesamts für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit (Stellungnahme Nr. 17). Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass, trotz Festsetzung als Verkehrsfläche, nach den Zielen des Bebauungsplans, der Uferweg in untergeordnetem Umfang auch dem Aufenthalt dienen soll. Daher wird auf Grundlage der aktuellen Kommentierung zu dieser Fragestellung und im Hinblick auf eine rechtssichere Abwägung vorsorglich angenommen, dass der Uferweg eine schutzbedürftige Nutzung ist. Die genannten relativierenden Gründe sowie die angeregte Festschreibung von Maßnahmen werden in die Abwägung eingestellt. Auswirkungen auf die Festsetzungen ergeben sich nicht.
34	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnungsbau- leitstelle 15.11.2017	Im vorliegenden Fall soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Vorbereitung und Sicherung einer öffentlichen Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer entlang des Spreeufers zwischen Brückenstraße und Michaelkirchstraße erfolgen. Wohnungsbau ist innerhalb des o. g. Geltungsbereiches nicht vorgesehen. Vor diesem Hintergrund teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Wohnungsbauleitstelle nicht berührt sind.	Kenntnisnahme
35	Fischereiamt Berlin 29.11.2017	An fachlichen Interessen sind aus unserer Sicht zu benennen: Aus fischereilicher Sicht bestehen keine Bedenken. Weitere originäre Aufgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Keine	Kenntnisnahme
36	Senatsverwaltung für Stadtentwick-	Nach den vorgelegten Unterlagen zum o. g. Bebauungsplanverfahren habe ich folgende Anmerkungen:	Kenntnisnahme Die für Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG zuständige

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>lung und Wohnen - Z MI 1</p> <p>4.12.2017</p>	<p>Der geplante Uferweg liegt mit einer Teilfläche innerhalb der Schutzabstände (26,0 m und 65,0 m) des nahegelegenen Heizöltankes. Die Auswirkungen auf den o. g. Bebauungsplan können nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>In der Begründung zum o.g. Bebauungsplanentwurf wird eine weitgehende Versiegelung des Bodens empfohlen, um den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden. Aufgrund dieser vorhandenen Belastung des Untersuchungsgebietes (Altlasten) bestehen erhebliche Bedenken bei der Wahl der Oberflächenentwässerung (Versickerung). Im Rahmen der weiteren Planung ist dies zu überprüfen.</p> <p>Weiterhin sollte geprüft werden, ob ein Teil der vorhandenen Bäume trotz des barrierefreien Ausbaus in die Planung integriert werden können.</p>	<p>Referat I C der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Stellungnahme Nr. 33) sowie das Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit als zuständige Genehmigungs- und Ordnungsbehörde für nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen im Bereich des Heizkraftwerks Mitte (Stellungnahme Nr. 17) gehen davon aus, dass der geplante Uferweg keine schutzbedürftige Nutzung darstellt.</p> <p>Da in dieser Hinsicht jedoch keine endgültige Klarheit besteht, wird im Hinblick auf eine rechtssichere Abwägung vorsorglich angenommen, dass der Uferweg eine schutzbedürftige Nutzung sein könnte.</p> <p>Berücksichtigung Es wurde ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt. Nach dessen Ergebnissen soll keine Beseitigung von Regenwasser in Versickerungsanlagen erfolgen. Gründe sind der geringe Grundwasserflurabstand und die vorhandenen Bodenbelastungen.</p> <p>Kenntnisnahme Der Erhalt vorhandener Bäume soll im Rahmen des Realisierungswettbewerbs geprüft werden, er ist auf Grund der notwendigen Bodenarbeiten und der Sanierung der Spundwände jedoch allenfalls sehr eingeschränkt möglich.</p>
37	<p>Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes</p> <p>28.11.2017</p>	<p>Die Belange der WSV des Bundes werden durch den o. g. Bebauungsplan 1-81 (Stand: 17.10.2017) berücksichtigt.</p> <p>Im Kap. 1.2.6. Spree-Oder-Wasserstraße, S. 8/9 bitte ich den 2. Abs. wie folgt zu ergänzen. "Nach erfolgter Reparatur und Erneuerung der vorhandenen Uferbefestigung ist eine Grenzvermessung durchzuführen. Diese dient der Feststellung der bisher noch nicht</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Der Satz wird wie vorgeschlagen in der Begründung ergänzt.</p>

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

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

Datum: 5.7.2019

gez. i. V. Klette

.....
Laduch
Stadt 1

**Ergebnis der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplans 1-81**

Für den Entwurf des Bebauungsplans 1-81 vom 10.2.2020 wurde die erneute, eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Beteiligung wurde auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Hierzu wurden mit Schreiben vom 25.02.2020 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 3.4.2020 aufgefordert.

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

Erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	SenFin - I D - 6.3.2020	Gegen den B-Plan bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Die Stellungnahme ist mit unserer Haushaltsabteilung abgestimmt.	Kenntnisnahme
2	SenSW - I A, I B - 15.3.2020	Aufgrund der originären Zuständigkeiten der Referate I A und I B für die vorbereitende Bauleitplanung (Nr. 8 Abs. 2 ZustKatAZG) äußern wir uns zur Abstimmung der Bauleitplanung wie folgt zur: 1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Beachtung der regional- planerischen Festlegungen (textliche Darstellung 1) Es ist hierzu nichts vorzutragen. 2. Übereinstimmung mit Stadtentwicklungsplänen (außer Verkehr) und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen Es ist hierzu nichts vorzutragen	Kenntnisnahme
3	SenUVK - IV B -	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
4	SenUVK - II B, II D - 27.03.2020	Zu dem o.g. B-Planentwurf nehme ich für das Referat II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht, Geologie, EG-WRRL) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) wie folgt Stellung: Gegen die Planungsziele bestehen keine grundsätzlichen Einwände, allerdings müssen neben den im Planmaterial benannten städtebaulichen Belangen in diesem B-Plan auch - die Belange der Gewässerunterhaltung, beispielhaft möchte ich hier nennen Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Uferbefestigungen sowie die Müll- und Abfallbeseitigung und - die Belange der EU-WRRL angemessen Berücksichtigung finden.	Bereits berücksichtigt Die genannten Belange wurden, soweit sie städtebaulich relevant waren, in die Abwägung eingestellt und mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt. Sie werden weiterhin im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt. Die konkreten Belange der Müll- und Abfallbeseitigung wurden von der BSR mitgeteilt (siehe Ifd. Nr. 26). Das Ufer ist zurzeit durchgehend mit einer Uferwand befestigt, die

Erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

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

Erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	- V - 23.3.2020	<p>und um Stellungnahme gebeten: V A B 1, V D 21, V O S 1, V B C, V B B, V B A, V B D, V C, V C B, V C E, V C A, V C C, V C D, V C F, V B E</p> <p>Von den Beteiligten V D, V B C I, V B D und V B E gab es Einwendungen oder Hinweise, diese sind als Anlage beigefügt.</p>	
6.1	SenUVK - V B C - 19.3.2020	<p>Hier nun doch heute schon die Stellungnahme für den Bereich V B C zu dem o.g. B-Plan: (Betroffen sind die Zuständigkeiten zur Ufer- und Gewässerreinigung sowie die Unterhaltung landeseigener Uferbefestigungen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planungen zum Uferstreifen sind mit der für die Unterhaltung von landeseigenen Uferbefestigungen zuständigen Gewässerunterhaltung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Abteilung V-Tiefbau, V B C) abzustimmen. - Die Vereinbarung von Geh- und Wegerechten auf Grundstücken Dritter ist dem Ankauf von Ufergrundstücken und der damit verbundenen Übernahme neuer Uferwände in die Unterhaltungspflicht des Landes Berlin vorzuziehen. - Die Stand- und Verkehrssicherheit der Uferbefestigungen ist im Vorfeld nachzuweisen. - Etwaig geplante Sanierungs- und/oder Neubaumaßnahmen an Uferwänden sind mit SenUVK V B C abzustimmen. - Die Abfuhr von Oberflächenwasser ist, wenn das Gefälle in Richtung Uferwand angelegt wird, in geeigneter, mit der jeweiligen Bauart abgestimmter Weise vorzusehen. Dieses ist im Vorfeld mit SenUVK V B C abzustimmen. - Bei Neupflanzungen von Bäumen ist ein Bereich von mind. 5 m landseitig der Uferwände frei zu halten. Dabei ist das Wurzelverhalten der zu pflanzenden Bäume zu berücksichtigen. Neupflanzungen in einem Abstand von 10 m entlang der Uferwände sind mit SenUVK V B C abzustimmen. 	<p>Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung</p> <p>Bei der Konkretisierung der Anforderungen und Ziele des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs werden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlichen Belange einbezogen. Die Planung und Umsetzung des Uferwegs wird mit SenUVK V B C abgestimmt.</p> <p>Sanierungsziel ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten. Zur langfristigen Sicherung dieses Ziels wird grundsätzlich ein Ankauf der zur Umsetzung erforderlichen Flächen angestrebt. Die daraus resultierende Unterhaltungspflicht des Landes Berlin für die Uferbefestigungen ist bekannt und steht damit im unmittelbaren Zusammenhang mit diesen übergeordneten Zielen.</p> <p>Die Uferbefestigungen werden repariert und erneuert, um die Stand- und Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Ein Nachweis darüber wird im Rahmen der Objektplanung erbracht. Die erforderlichen Maßnahmen zur Reparatur und Erneuerung sowie ggf. zur Oberflächenentwässerung und die Neupflanzungen von Bäumen entlang der Ufer</p>

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

Erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Kosten für die Beleuchtungsmaßnahme sind in die Baumaßnahme mit aufzunehmen. 	
6.3	SenUVK - V B D - 23.3.2020	Für V B D nehme ich wie folgt Stellung: <ul style="list-style-type: none"> - Analog zur Stellungnahme V B C vom 19.03.2020: Die Planungen zum Uferstreifen sind mit der für die Unterhaltung von landeseigenen Uferbefestigungen zuständigen Gewässerunterhaltung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Abteilung V-Tiefbau, V B D) abzustimmen. - Der bauliche Bestand der Uferbefestigung ist durch Alt-Bestandsunterlagen darzustellen. Soweit keine Alt-Bestandsunterlagen existieren, ist der Bestand in Abstimmung mit V B D zu erkunden. - Analog zur Stellungnahme V B C vom 19.03.2020: Etwaig geplante Sanierungs- und/oder Neubaumaßnahmen an Uferwänden sind mit SenUVK V B D abzustimmen. - Soweit Absturzsicherungen vorhanden oder geplant sind, soll der Bebauungsplan Spezifikationen, abgestimmt auf die landseitige Nutzung vorsehen. 	Kenntnisnahme Der bauliche Bestand und Zustand der Uferbefestigung wurde im Rahmen eines Gutachtens (Dipl.-Ing. Lienemann, Geotechnischer Bericht Nr. 002/01/15.1 vom 12/2015) erfasst. Dieses Gutachten war den Unterlagen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung und zur regulären Behördenbeteiligung beigelegt. Absturzsicherungen an der Uferbefestigung sind kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs und der nachgeordneten Detailplanung zu prüfen und festzulegen. Darüber hinaus siehe Abwägung zur Ifd. Nr. 6.1.
6.4	SenUVK V D 4.3.2020	Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung Tiefbau, Bereich Ingenieurbau Erhaltung/Betrieb hatte mit Datum vom 18.12.2017 eine Stellungnahme unter dem damaligen Stellenzeichen SenUVK, V 0112 abgegeben. Diese wird aufrechterhalten. Positiv ist zu vermerken, dass die Forderung zur Korrektur der Planzeichnung im Bereich der Michaelbrücke bereits mit der aktuellen Planzeichnung (Aufstellungsdatum vom 16.02.2020) erfüllt ist und dass keine Bepflanzung unter der Michaelbrücke (TF 2.1) vorgegeben wird. Die Forderungen zur Gestaltung/Nutzung des Uferwegs unter der Michaelbrücke und die Hinweise zur Querung der Michaelkirchstraße	Kenntnisnahme Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		wären unbedingt weiterhin zu beachten und bei den nachfolgenden Planungen und Wettbewerben zu berücksichtigen. In Vorbereitung dessen ist es angezeigt, dass die Begründung zum 1-81 die Hinweise für die Einschränkung der Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten unter der Michaelbrücke aus der Stellungnahme vom 18.12.2017 enthält und sich nicht nur auf die Nicht-Bepflanzung bezieht.	Die aus dem Erhalt und der Unterhaltung des Brückenbauwerks resultierenden Anforderungen an die Gestaltung der Fläche unter der Brücke werden in der Begründung benannt und werden Gegenstand des Realisierungswettbewerbs.
7	Landesdenkmalamt 30.3.2020	Gegen die Planungen bestehen seitens der Denkmalpflege nach wie vor keine Bedenken. Wir weisen erneut darauf hin, dass durch die Planung Belange der Bodendenkmalpflege berührt werden. Der westliche Teil des Geländes befindet sich im archäologischen Verdachtsgebiet der ehemaligen barocken Festung. Alle Bodeneingriffe sind im Vorfeld mit der archäologischen Bodendenkmalpflege des Landesdenkmalamtes Berlin abzustimmen. Bitten wenden Sie sich hierfür an Herrn Dr. Michas (uwe.michas@lda.berlin.de) der Abteilung Gartendenkmalpflege und Archäologie des Landesdenkmalamtes.	Bereits berücksichtigt Die Begründung wurde bereits um den Hinweis, dass das Plangebiet teilweise in einem archäologischen Verdachtsgebiet liegt, ergänzt. Der Bau eines Uferwegs scheint mit den daraus resultierenden bodendenkmalspflegerischen Belangen grundsätzlich vereinbar. Die Beteiligung der archäologischen Bodendenkmalpflege vor Bodeneingriffen soll im entsprechenden, anschließenden Planungsschritt berücksichtigt werden. Dies betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.
8	Berliner Feuerwehr 12.03.2020	Bei der Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan 1-81 ergaben sich unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr keine weiteren brandschutztechnischen Anregungen und Hinweise. Ich habe mich bereits in meiner Stellungnahme vom 22.11.2017 (Gz.: Fw-W-Bö-37653-2017-3561-S) geäußert. Die dort formulierten Anregungen und Hinweise besitzen weiterhin Gültigkeit.	Bereits berücksichtigt Die in der Stellungnahme vom 22.11.2017 vorgetragenen Belange wurden bereits berücksichtigt.
9	Berliner Wasserbetriebe 16.03.2020	Im Rahmen der Behördenbeteiligung haben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) zum o. g. Bebauungsplanentwurf mit Schreiben PB-N/M/Pa vom 28.11.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Diese hat auch weiterhin Bestand. Folgende neuen Hinweise möchten wir Ihnen mitteilen:	Bereits berücksichtigt Die in der Stellungnahme vom 28.11.2017 vorgetragenen Belange wurden bereits berücksichtigt. Kenntnisnahme

Erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Für den Regenüberlaufkanal in der Fläche b ist am 25.6.2018 die Eintragung im Grundbuch erfolgt.</p> <p>Die BWB werden aktuell keine Instandsetzungsarbeiten an ihren Anlagen vornehmen.</p> <p>Für o.g. Bebauungsplan liegt das "Regenwasserkonzept für die Spreeuferflächen zwischen Schillingbrücke und Jannowitzbrücke" der Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH Stand 03.06.2019 vor. Darin sind unserer hydraulischen Belange berücksichtigt.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
10	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
11	Vattenfall Wärme Berlin AG 20.3.2020	<p>Den oben genannten Bebauungsplan haben wir [Vattenfall Europe Business Service GmbH] hinsichtlich der Belange der Vattenfall Wärme Berlin AG geprüft.</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich Fernwärmeanlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG, welche im beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich sind. Hierbei handelt es sich um Hauptversorgungsstrassen. Diese versorgen weite Teile des Berliner Stadtzentrums mit umweltfreundlicher Fernwärme.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere vorhandenen Anlagen in Ihre weitere Planung einzubeziehen.</p> <p>Unsere Richtlinie zum Schutz der Anlagen der Vattenfall Wärme Berlin AG (Ausgabe Januar 2019) legen wir diesem Schreiben bei.</p> <p>Anlagen: - Plan Leitungsbestand - Leitungsschutzanweisung</p>	<p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Der Belang der Versorgung mit Fernwärme ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die Fernwärmeanlagen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Einschränkungen des Kraftwerksbetriebs in Folge der künftigen öffentlichen Nutzung des Uferbereichs sind nicht zu erwarten.</p>

Erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
11.1	Stromnetz Berlin GmbH 9.4.20020	Nach interner Prüfung teilen wir [Vattenfall Europe Business Service GmbH] mit, dass unsere Stellungnahme vom 14.12.2017 sowie die Ihnen übermittelten Planunterlagen weiterhin Bestand haben. Anlage: - Plan Leitungsbestand	Kenntnisnahme In der Stellungnahme vom 14.12.2017 wurde auf nahegelegene 110 kV-Kabelanlagen auf dem Gelände des Heizkraftwerks verwiesen. In der Begründung zum Bebauungsplan 1-81 ist bereits der Hinweis zum Verlauf einer Hochspannungsleitung innerhalb des Geltungsbereichs vom Kraftwerksgelände aus in die Michaelkirchstraße und unterhalb der Michaelbrücke Richtung Norden enthalten. Hieraus ergibt sich weiterhin kein Änderungsbedarf am Bebauungsplan 1-81.
12	Verkehrlenkung Berlin	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
13	Bezirksamt Mitte FB Denkmalschutz 4.5.2020	Die Belange des Denkmalschutzes sind in 2.10. der Begründung zum B-Plan benannt. Nach wie vor ist eine Beeinträchtigung der Denkmale durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne des Umgebungsschutzes nach § 10 DSchG Bin nicht zu erwarten.	Kenntnisnahme
14	Bezirksamt Mitte Straßen- und Grünflächenamt 2.3.2020	1. Erforderlichkeit einer Festsetzung des Bebauungsplans 1-81 bis zum 31.12.2020 Der öffentlich-rechtliche Vertrag mit dem Jannowitzcenter vom 05.11.2015 einschl. Änderungen enthält die Vormerkung für eine Dienstbarkeit für ein Geh-, Fahr- und Betretungsrecht, die jedoch gelöscht wird, wenn die Veröffentlichung der Rechtsverordnung zum B-Plan 1-81 nicht bis zum 31. Dezember 2020 erfolgt ist. Daher muss der Bebauungsplan 1-81 bis zum 31.12.2020 festgesetzt werden. Seitens des SGA bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplan. Das SGA gibt jedoch folgende Hinweise zu offenen Fragestellungen, welche im weiteren Planungsverfahren gelöst werden sollten.	Kenntnisnahme Das Inkrafttreten des Bebauungsplans bis Ende 2020 wird angestrebt. Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>2. Uferbefestigung / Regenentwässerungskonzept / Grundstücksneuordnung</p> <p><u>Uferbefestigung:</u> Von mehreren Behörden der Berliner Verwaltung wurde in den Stellungnahmen zur Behördenbeteiligung aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen empfohlen, geeignete Abschnitte der Uferbefestigung nicht mit einer Spundwand zu befestigen, sondern als Schrägufer auszuführen.</p> <p>Das SGA befürwortet ein Schrägufer, wenn ausreichend Fläche dafür zur Verfügung steht, da es gegenüber einer Spundwand weitere erhebliche Vorteile hat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Investitions- und Unterhaltungskosten für das Schrägufer sind geringer als für die Spundwand, - keine Geländer zur Absturzsicherung erforderlich bei einem Grünstreifen am Schrägufer als natürliche Barriere, - keine Anker für die Spundwand im öffentlichen Straßenraum erforderlich, - für freies Abfließen des Regenwassers in die Spree gut geeignet. <p>In dem Abschnitt des Spreeuferwegs, der als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden soll, liegen nach Einschätzung des SGA die Voraussetzungen zur Ausbildung eines Schrägufers vor (Breite des Uferwegs ca.15 bis 17 m / Wasserspiegel 0,5 bis 1 m unterhalb des Uferstreifens).</p> <p>Eine Ausnahme bildet jedoch eine Engstelle am Kühlwasserauslauf des Heizkraftwerks auf dem Flurstück 37 (Rungestr. 21). In der Begründung wurde dargelegt, dass der Weg südlich um das Auslaufbauwerk herumgeführt werden muss, wofür nur ein ca. 4,7 m breiter Streifen zur Verfügung stünde. Alternativ wäre eine Wegeführung über das Dach zu prüfen.</p> <p>Für diesen Bereich sind zunächst detaillierte Untersuchungen zur Wegeführung erforderlich, ehe die Entscheidung zur Form der Uferbefestigung getroffen werden kann</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen unterstützen die Ziele des Bauungsplans. Die Möglichkeit von Schrägufern unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen für den Uferweg wird im Rahmen des Realisierungswettbewerbs geprüft.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p><u>Regenentwässerungskonzept</u></p> <p>Das vorliegende Regenwasserkonzept ist kein abschließendes Fachgutachten zum Bebauungsplan, da es von den zuständigen Verwaltungen, Eigentümern und Leitungsträger (WSA, SenUVK, SGA, BWB) nicht freigegeben wurde. Es erhält jedoch wichtige gutachterliche Empfehlungen.</p> <p>Es wurden mehrere Formen der Straßenentwässerung untersucht und nach mehreren Kriterien - Investitions- und Unterhaltungskosten, Reinigung und Drosselung vor Einleitung in die Spree, geringer Grundwasserflurabstand, Altlastenverdachtsfläche, Verdunstung vor Ort - abgewogen. Als Vorzugsvariante wurde das freie Abfließen des Regenwassers von unbelasteten Flächen direkt in die Spree bewertet. Wenn das aus Platzgründen nicht möglich ist, sollten die Niederschlagsabflüsse in gedichtete Regenwasserbewirtschaftungsanlagen „Urban Wetlands“ eingeleitet werden.</p> <p>Das SGA als Straßenbaulastträger stimmt dieser gutachterlichen Bewertung unter der Bedingung zu, dass die Berliner Wasserbetriebe die Bewirtschaftung dieser dezentralen Regenwasseranlage übernehmen und die Zustimmungen des Wasser- und Schifffahrtsamtes (schifffahrtsrechtliche Genehmigungen, Eigentümer, Planfeststellungen), SenUVK (Gewässeraufsicht, Uferbefestigungen), des Umwelt- und Naturschutzamtes (Natur- und Artenschutz, Boden- und Grundwasserbelastungen) vorliegen.</p>	<p>Klarstellung und Kenntnisnahme</p> <p>Eine Freigabe durch die genannten Stellen ist keine Voraussetzung für die Verwendung des Konzepts als Fachbeitrag zum Bebauungsplan. Es zeigt fachgerecht in mehreren Varianten grundsätzliche Lösungen für die Entwässerung des Uferwegs auf und erfüllt somit die Anforderungen, die im Bebauungsplanverfahren an ein Niederschlagsentwässerungskonzept zu stellen sind.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Berliner Wasserbetriebe den Betrieb der Anlagen zur Niederschlagsentwässerung übernehmen, da dies bei öffentlichen Straßen zu ihren Pflichtaufgaben gehört. Flächen, von denen das Regenwasser frei in die Spree abläuft, benötigen keine Anlagen zur Niederschlagsentwässerung, die zu unterhalten wären.</p> <p>Den übrigen in der Stellungnahme genannten Trägern öffentlicher Belange wurde das Konzept im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt. Die obere Wasserbehörde und die Berliner Wasserbetriebe äußerten sich zustimmend, die anderen genannten Träger (WSV, SenUVK Abteilung V, Umwelt- und Naturschutzamt Mitte) haben keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die Planung und Festlegung von Bereichen mit Schrägufern ist nicht</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Die Form der Uferbefestigung und der Regenentwässerung hat eigentums- und widmungsrechtliche Folgen. Für ein Schrägufer mit freiem Abfließen des Regenwassers in die Spree wird wesentlich mehr Fläche benötigt, als für eine Spundwand.</p> <p><u>Vergleich des Flächenbedarfs von Schrägufer und Spundwand:</u> - Zeichnung mit Uferbefestigung Schrägufer/Spundwand - Daher können sich die Grenzen zwischen der Bundeswasserstraße und dem Spreeuferweg im Laufe der weiteren Planung noch verschieben. Zu klären ist, ob das WSA oder SenUVK das Schrägufer in seine Baulast übernimmt.</p> <p>Um die künftige Grenze zwischen den Flächen im Eigentum des WSA und den Flächen des Landes Berlin festzulegen zu können, ist eine Planung erforderlich, die sowohl den Spreeuferweg einschließlich Entwässerung, als auch die Uferbefestigung umfasst. Diese Planung muss vom WSA, SenUVK, BWB, UmNat und SGA freigegeben werden.</p> <p>Erst auf dieser Grundlage kann eine Vermessung des Grenzverlaufs der Bundeswasserstraße erfolgen. Die Planfeststellung der Bundeswasserstraße und die Widmung des Spreeuferwegs müssen dann entsprechend angepasst werden. Für die Anpassungen zu den Grundstücken, zur Planfeststellung Bundeswasserstraße und zur Widmung öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind ggf. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.</p>	<p>Gegenstand des Bebauungsplans. Grundsätzlich sollen für Schrägufer Landflächen in Anspruch genommen werden. Eine Inanspruchnahme von Wasserflächen für Böschungen wird durch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes abgelehnt.</p> <p>Die Schrägufer sind in planungsrechtlicher Hinsicht innerhalb der Verkehrsfläche „Uferweg“ zulässig. Böschungen sind nach Berliner Straßengesetz ausdrücklich Bestandteil des Straßenkörpers.</p> <p>Eine Erforderlichkeit, die Planfeststellung der Bundeswasserstraße und die Widmung des Spreeuferwegs anzupassen wird nicht gesehen. Die Erforderlichkeit von Befreiungen von den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans sind nicht zu erwarten. Untergeordnete Anpassungen des Uferverlaufs können im Rahmen der Grenzfeststellung berücksichtigt werden.</p>
		<p>3. Verkehrliche Anforderungen an den Spreeuferweg Den in der Begründung genannten verkehrlichen Anforderungen an den Spreeuferweg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer, - Möglichkeiten zum Verweilen, - Ausschluss von Kfz-Zufahrten zu den landseitig angrenzenden Grundstücken, 	<p>Kenntnisnahme Die Zweckbestimmung "Uferweg" für die Verkehrsfläche wurde bewusst offen gestaltet, um Raum für vielfältige Nutzungsanforderungen zu bieten. In wie weit Sport- und Spielangebote sich mit der räumlichen Situation und den sonstigen Nutzungsansprüchen vereinbaren lassen, wird Gegenstand des Realisierungswettbewerbs.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> - Möglichkeit einer Befahrung durch Wartungs- und Rettungsfahrzeuge von der Brückenstraße, - Gestaltung von ca. 30 % der Fläche des Spreeuferwegs als Straßengrün, stimmt das SGA zu. Jedoch schließt das SGA die in der Begründung genannte Anordnung von Sport- und Spielflächen aus haftungsrechtlichen Gründen aus.	
		4. Temporäre Widmung als Öffentliche Grünanlage Die vom Sanierungsträger bereits erworbenen Flurstücke wurden in das Fachvermögen des Straßen -und Grünflächenamtes übertragen. Sie wurden temporär als öffentliche Grünanlage gewidmet. Nach Ausbau dieser Grundstücke gemäß Berliner Straßengesetz werden sie als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet.	Kenntnisnahme
		5. Luftgütemessstation Die Luftgütemessstation von SenUVK stellt ein bauliches Hindernis für die Zufahrt zur geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Uferweg“ dar. Bis zur Festsetzung sollte die Luftgütemessstation verlegt sein.	Kenntnisnahme Die Erforderlichkeit, die Station zu versetzen, ist bekannt und wird in der Begründung benannt. Eine Verlegung bis zur Festsetzung des Bebauungsplans wird nicht für erforderlich gehalten.
		6. Finanzierung des Vorhabens <u>Grunderwerb und Sicherung der Wegerechte:</u> Der Grunderwerb für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und die Sicherung der Wegerechte im Bereich des Jannowitz-Centers und des Heizkraftwerks Mitte erfolgt durch den treuhänderischen Sanierungsträger, der auch für die Finanzierung dieser Maßnahmen über Fördermittel zuständig ist. <u>Planung und Bau des Spreeuferwegs:</u> Der Begründung ist zu entnehmen, dass für sämtliche Maßnahmen zur baulichen Herstellung des	Kenntnisnahme und tw. Berücksichtigung in der Begründung Die in der Stellungnahme benannten Unsicherheiten in Bezug auf den vorliegenden Kostenrahmen sind bekannt. Das Gutachten ist jedoch weiterhin die beste Quelle für Angaben zu den Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung. Eine Fortschreibung oder Vertiefung der Kostenplanung ist für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Eine Auflistung der in der Stellungnahme benannten Kostenrisiken wird in der Begründung ergänzt. Die Kostenplanung wird, unabhängig vom Bebauungsplan, im weiteren Planungsverlauf entsprechend DIN 276 fortgeschrieben.

Erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Uferabschnitts zwischen Jannowitzbrücke und Michaelbrücke</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planung der Uferbefestigung und des Spreeuferwegs, - Grenzvermessung und Grundstücksneuordnung, - Altlastensanierung, - Kampfmittelbeseitigung, - Herstellung der Barrierefreiheit, - Wasserbau und Straßenbau, <p>5,9 Millionen Euro brutto auf Grundlage eines Gutachtens von BDC Dorsch Consult, Stand Sept. 2016, kalkuliert wurden. Für diese Summe wurde die Bereitstellung von Mitteln des Bund-Länder- Förderprogramms "Städtebaulicher Denkmalschutz" (5,8 Mio. €) und 100 T € durch den Bezirk Mitte aus Mitteln für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nachgewiesen.</p> <p>Der Kostenrahmen ist jedoch aus mehreren Gründen zu unbestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im Gutachten von BDC Dorsch Consult enthaltene Kalkulation zu den erforderlichen Maßnahmen im Wasserbau wurde von den zuständigen Verwaltungen, dem WSA und SenUVK nicht bestätigt. - Zu den Altlasten und Kampfmitteln liegen bisher nur orientierende Untersuchungen vor. - Der Baupreisindex ist seit der Grundlagenermittlung durch BDC Dorsch Consult 2016 erheblich gestiegen. - Es sind zusätzliche Fördermittel für die Finanzierung eines externen Projektträgers bereitzustellen. <p>Nach Entscheidung zur Uferbefestigung und Regenentwässerung ist eine Vorplanung mit Kostenschätzung erforderlich, die von SenUVK, WSA, BWB und SGA bestätigt wird.</p> <p>Auf dieser Grundlage muss ggf. die Beantragung der Fördermittel aktualisiert werden.</p>	
		<p>7. Zuständigkeit für das Vorhaben Spreeuferweg</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Aufgrund ungeklärter Zuständigkeiten ist die Realisierung des Vorhabens Spreeuferweg gefährdet, da die Sanierungsmittel nur noch bis 2026 zur Verfügung stehen.</p> <p>Das SGA hatte mehrfach dargelegt, dass die Hauptverwaltung für den Spreeuferweg als Teil des Grünen Hauptweges Nr. 1 und für die Uferbefestigungen zuständig ist und daher die Federführung übernehmen müsse. Das SGA würde natürlich in seiner Funktion als Eigentümer und Träger der Straßenbaulast mitwirken.</p> <p>In ihrem Schreiben vom 17.12.2018 hat die Senatorin Fr. Günther den Spreeuferweg <i>als bedeutsames Projekt der Berliner Freiraumplanung</i> bezeichnet und die Zuständigkeit für die Uferbefestigung bestätigt. Umso unverständlicher ist, dass die Hauptverwaltung trotzdem die Federführung für das Vorhaben abgelehnt</p> <p>Um ein Scheitern des Vorhabens Spreeuferweg zu verhindern, übernahm das BA Mitte mit Beschluss des Bezirksamtes Mitte vom 15.10.2019 die Realisierung in eigener Regie. Da im Bezirksamt die personellen Ressourcen für das Vorhaben nicht ausreichen, soll ein externer Bauherr die Planung und Baudurchführung des Spreeuferweges übernehmen. Die Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit / Sanierungsverwaltungsstelle (SVS) wurde beauftragt, die <i>vertraglichen Angelegenheiten zum Start des Projekts Spreeuferweg fertig zu stellen und sowohl die finanzielle Bewirtschaftung als auch die Öffentlichkeitsarbeit für das Gesamtprojekt zu übernehmen</i>. Das SGA soll das Vorhaben fachlich begleiten und mitwirken. Dafür sollen ihm vom Bezirksamt die notwendigen personellen Ressourcen zur Verfügung gestellt werden, <i>um die entsprechenden Personalbesetzungsverfahren unverzüglich beginnen zu können</i>.</p>	<p>Die Darstellung zu den Zuständigkeiten wird zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch ohne Belang.</p>
		<p>8. Personelle Auswirkungen Die die Hauptverwaltung die Projektübernahme ablehnt, verbleibt</p>	<p>Kenntnisnahme Die Darstellung zu den personellen Auswirkungen wird zur Kenntnis</p>

Erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>das SGA als Ansprechpartner für Berlin bei den komplexen Abstimmungen mit sehr viel Akteuren (WSA, SenUVK, UmNat, BWB, andere Leitungsverwaltungen). Um seine fachliche Begleitung / Mitwirkung gewährleisten zu können, benötigt das SGA sehr kurzfristig zwei zusätzliche Personalstellen mit der Eingruppierung E 13 (12?).</p>	<p>genommen. Sie sind für die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch ohne Belang.</p>
		<p>9. Bedenken zu einem landschaftsplanerischen Wettbewerb Ein in der Begründung mehrfach genannter landschaftsplanerischer Wettbewerb mit Auftragsgarantie wird seitens des SGA abgelehnt. Der Spreeuferweg soll als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet werden und die die Eröffnung des Verkehrs sind straßenverkehrsbehördliche Anordnungen erforderlich. Daher muss eine Straßenplanung gemäß §§ 47 ff HOAI auf Grundlage einschlägiger Straßenbauvorschriften, insbesondere dem Berliner Straßengesetz, erstellt werden. Weiterhin müssen in die Planung die Belange des Ingenieur- und Wasserbaus (Uferbefestigung), der Straßenentwässerung, der Raumverteilung unterirdischer Leitungen und der Anordnung von Straßengrün integriert werden. Erst nach der Vorplanung wird der verbleibende Spielraum für freiraumplanerische Gestaltungselemente erkennbar, zu dem Landschaftsplaner hinzugezogen werden könnten.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Die in der Stellungnahme benannten Anforderungen an die Planung werden bei Auslobung des Wettbewerbs berücksichtigt. Über den konkreten Ablauf und die Zuordnung zu den Leistungsbildern der HOAI wird bei Vorbereitung des Wettbewerbs entschieden.</p>
15	Bezirksamt Mitte Umwelt- und Naturschutzamt Fachbereich Naturschutz	<i>keine Stellungnahme abgegeben</i>	
16	Bezirksamt Mitte Umwelt- und Naturschutzamt	<p>Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes Mitte, Fachbereich Umwelt</p> <p><u>Bereich Immissionsschutz</u></p>	Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	Fachbereich Umwelt 1.4.2020	Es bestehen keine weiteren Einwendungen oder Hinweise. <u>Bereich Bodenschutz/Altlasten</u> Es bestehen keine weiteren Einwendungen oder Hinweise.	
17	Bezirksamt Mitte Serviceeinheit Facility Management 18.3.2020	Gegen die mit o.g. Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen bestehen seitens der SE Facility Management keine Bedenken. Ich möchte jedoch auf folgendes hinweisen: 1. Das sich im Eigentum des Landes Berlin befindliche Flurstück 37, grundbuchliche Bezeichnung "Gebäude- und Freifläche Hinter Rungestr. 21C, 21F", ist mit folgenden grundbuchlichen Eintragungen belastet: Abteilung II Nr. 1 = Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Fernwärmeversorgungsanlagenrecht) für die Bewag Aktiengesellschaft & Co. KG Abteilung II Nr. 2 = Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht zur Einrichtung, Betreibung, Unterhaltung und Erneuerung einer Kühlwasserauslauftrasse nebst Zubehör) für die Bewag Aktiengesellschaft & Co. KG. Abteilung II Nr. 3 = Eine Sanierung wird durchgeführt. 2. Auf Seite 7 findet sich der Satz "Die Flurstücke 283 und 284 (Köpenicker Straße 60-70, Heizkraftwerk Mitte) verbleiben in Privateigentum der Vattenfall Europe Wärme AG.". Die Aussage zu den Eigentumsverhältnissen und zur Grundstücksbezeichnung ist falsch. Ich verweise insoweit auf die angefügten Flurstücks- und Eigentumsnachweise vom 5.3.2020. 3. Auf Seite 11 findet im 1. Absatz zweimal der Hinweis auf das Grundstück Köpenicker Straße 59-73, Flurstück 283 im Eigentum der Vattenfall Europe Wärme AG. Die Grundstücksbezeichnung und die	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt Die für das Flurstück eingetragenen Dienstbarkeiten für Anlagen des Heizkraftwerks Mitte sind bekannt und wurden bei der Planung bereits berücksichtigt.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung Die Angaben zur Grundstücksbezeichnung der Flurstücke 283 und 284 werden in der Begründung zum Bebauungsplan 1-81 angepasst. Die Vattenfall Europe Wärme AG ist Rechtsnachfolgerin der Energieversorgung Berlin AG und somit auch aktuelle Eigentümerin der in Rede stehenden Grundstücke. An der Darstellung in der Begründung wird festgehalten.</p> <p>Zu den Punkten 3 bis 7 siehe Abwägung zuvor.</p>

Erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Eigentümerbezeichnung sind falsch. Auf den Hinweis zu 2. wird verwiesen.</p> <p>4. Auf Seite 12 in der Textziffer 2.9.1 Spiegelstrich 7105 und auf Seite 30 Textziffer 3.1.2 1. Absatz findet sich ebenfalls die falsche Grundstücksbezeichnung.</p> <p>5. Im 2. Absatz auf Seite 31 wird erneut die Vattenfall Europe Wärme AG erwähnt, mit der eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Einräumung eines Geh- und Radfahrrechts getroffen werden soll. Die Vattenfall Europe Wärme AG ist nicht Eigentümerin des betroffenen Grundstücks. Auf den Hinweis zu 2. wird verwiesen.</p> <p>6. In der Textziffer 3.3.1.2 auf Seite 33 wird erneut die Vattenfall Europe Wärme AG erwähnt. Auf den Hinweis zu 2. wird verwiesen.</p> <p>7. In Textziffer 3.4 Seite 34 unten findet sich die Überschrift "Köpenicker Straße 59-73 (Heizkraftwerk Mitte)" und auf Seite 35 oben wird die Vattenfall Europe Wärme AG erwähnt. Auf den Hinweis zu 2. wird verwiesen.</p> <p>Anhang: - Flurstücks- und Eigentumsnachweise vom 5.3.2020</p>	
18	SenUVK - I C 2 - 09.03.2020	Die Darstellung in Nummer 2.8 Ihrer Begründung ist unverändert. Es bleibt deshalb bei meiner Stellungnahme vom 23.11.2017.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die in der Stellungnahme benannte Einstufung des Uferwegs im Hinblick auf seine Schutzbedürftigkeit wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung 2017 in die Abwägung eingestellt.</p>
19	SenSW - Z MI - 24.03.2020	- In dem vorliegenden Bebauungsplan sind die Straßenbegrenzungslinien von dem Geltungsbereich überlagert und nicht sichtbar. In der Begründung zum Bebauungsplan wird die zeichnerische Darstellung erwähnt. In dem Bebauungsplan von 2017 gab	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die TF 1.2 zur Überlagerung von Straßenbegrenzungslinie und Geltungsbereichsgrenze wurde in Abstimmung mit SenSW II C gestrichelt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>es diesbezüglich eine textliche Festsetzung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Machbarkeitsstudie (Teil 2) wird eine zusätzliche Verbindung vom Uferweg zur Rungestraße dargestellt. Dieser zusätzliche Weg würde Umwege für die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer vermeiden. - In der Begründung zum Bebauungsplan ist das Erstellungsdatum des Regenwasserkonzeptes (03.06.2019) nicht korrekt (S. 28). Weiterhin wird der "alte" Bebauungsplantitel angeführt (S. 48) und nicht der geänderte Titel des vorliegenden Bebauungsplans. 	<p>chen, da keine Umstände vorliegen, die eine Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie der Michaelkirchstraße im fraglichen Bereich erforderlich machen. Somit ist die textliche Festsetzung entbehrlich gewesen.</p> <p>Kenntnisnahme Die in der Machbarkeitsstudie Spreeuferpromenade (KoSP 2013) dargestellte Verbindung von der Rungestraße zum Uferweg liegt auf dem privaten Grundstück des Heizkraftwerks Mitte. Diese Verbindung war bisher - anders als der Bereich des Uferwegs - nicht im Zusammenhang mit dem Neubau des Heizkraftwerks vorgesehen und bedarf daher einer detaillierten Überprüfung der Machbarkeit. Die Festsetzungen des Bebauungsplans 1-81 stehen dem Anschluss einer Fuß- und Radwegeverbindung hier nicht entgegen.</p> <p>Berücksichtigung Das Erstellungsdatum des Regenwasserkonzeptes und der Bebauungsplantitel werden in der Begründung korrigiert.</p>
20	<p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes</p> <p>25.02.2020</p>	<p>Bei der Spree-Oder-Wasserstraße (SOW) handelt es sich um eine Bundeswasserstraße, für die die Verwaltungszuständigkeit der WSV des Bundes gemäß Artikel 87 Abs. 1 Satz 1 und Artikel 89 Grundgesetz gegeben ist.</p> <p>Entsprechend § 1 (1) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) sind die Bundeswasserstraßen dem allgemeinen Verkehr gewidmet. § 5 WaStrG regelt das Befahren mit Wasserfahrzeugen auf Bundeswasserstraßen.</p> <p>Schon in meiner Stellungnahme vom 25.11.2015 habe ich Ihnen folgendes mitgeteilt: <i>"Die Belange der WSV des Bundes werden durch den o. g. Bebauungsplan 1-81 (Stand: 17.06.2014) nicht direkt berührt.</i></p>	<p>Klarstellung An der Darstellung in der Begründung wird festgehalten. Nach den (nicht festgestellten) Flurstücksgrenzen im Uferbereich befinden sich kleine Abschnitte der Ufermauer sowie daran angrenzende kleine Landflächen auf Flurstücken, die im Eigentum des Bundes stehen.</p> <p>Falls sich im Rahmen der geplanten Grenzfeststellung ergeben sollte, dass sich tatsächlich Teile der Uferbefestigung und ggf. auch Landflächen auf Flurstücken des Bundes befinden, so möchte das Land Berlin diese Teile der Flurstücke in sein Eigentum übernehmen.</p>

Erneute, eingeschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p><i>Es ergibt sich aber eine Betroffenheit durch die Herstellung eines durchgängigen Uferweges/Uferpromenade in Bezug auf die vorhandene Uferbefestigung.</i></p> <p><i>Im Bereich des beabsichtigten B-Planes gibt es keine Uferanlagen, die die WSV des Bundes errichtet hat.</i></p> <p><i>Bei der vorhandenen Uferbefestigung im Bereich des beabsichtigten B-Planes 1-81 handelt es sich um eine Anlage Dritter entsprechend § 10 und § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Der § 10 WaStrG regelt die Unterhaltung von Anlagen Dritter, die nicht der Erfüllung von Verwaltungsaufgaben der WSV des Bundes nach dem WaStrG dienen. Die Uferbefestigung wurde zur Befestigung des Grundstückes errichtet. Damit ist die gesamte vorhandene Uferbefestigung durch den jetzigen Grundstückseigentümer oder durch das Bezirksamt Mitte zu unterhalten. Bei geplanten Baumbepflanzungen entlang der Uferpromenade muss auf einen entsprechenden Abstand zur vorhandenen Uferbefestigung geachtet werden."</i></p> <p>Ihre nunmehr wieder in der Begründung (Stand: 06.11.2019) im Pkt. 2.2 Geltungsbereich, S. 6-8 getätigten Aussagen: "<i>Entweder ist der Bund (WSV) bereit die Ufer(wand)flächen an Berlin zu übereignen - sinnvollerweise nach Erneuerung der Uferwand in diesem Abschnitt, um ... " .. Oder er möchte das Eigentum behalten, "</i>" kann ich nicht nachvollziehen. Diese Aussage ist so nicht korrekt und ich erwarte, dass Sie diese ersatzlos streichen! In der Begründung zum o. g. B-Plan 1-81 (Stand: 17.10.2017) Pkt.2.2, S. 7 war diese textliche Aussage auch nicht enthalten.</p> <p>Das WSA Berlin als Bundesbehörde unterliegt nicht der Digitalisierung der Behörden- und Trägerbeteiligung des Landes Berlin. Bitte stellen Sie zukünftig sicher, dass die Unterlagen per Post (in Papierform) dem WSA Berlin zur erforderlichen Trägerbeteiligung zu gesendet werden.</p>	<p>Unabhängig davon sollen die Kosten für die Erneuerung der Uferbefestigung durch das Land Berlin übernommen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
21	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 5.3.2020	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Hinweis: Sofern eine Höhe von 91,52 m über NHN durch das Bauvorhaben nicht überschritten wird, ist nicht von einer Beeinträchtigung der Belange der Landesverteidigung auszugehen.	Kenntnisnahme

Datum: 28.7.2020

gez. i. V. von Dassel

.....

Gothe

StadtSozGes L

**Ergebnis der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplans 1-81**

Für den Entwurf des Bebauungsplans 1-81 vom 10.02.2020 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

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

Die nach § 4 Absatz 2 BauGB beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 1-81 gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.

Es wurden 46 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie 10 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Unter den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit waren 20 identisch bzw. gleichlautend. 5 weitere Stellungnahmen waren ebenfalls auf Grundlage von zwei anderen Vordrucken identisch bzw. gleichlautend.

Die Stellungnahmen wurden wie folgt geprüft und abgewogen:

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	NBB 22.06.2020	<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. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunfterteilung 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die in der Karte dargestellte Leitung mit einem Nenndruck von > 4 bar liegt in der östlichen Seite der Michaelkirchstraße und damit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-81.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des Realisierungswettbewerbs bzw. der Objektplanung zu beachten.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>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> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit</p>	

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>einem Betriebsdruck >4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Im räumlichen Gebiet der Anfrage plant die NBB, Leitungsbaumaßnahmen auszuführen. Ihre Arbeiten sind in der Planungsphase und vor Baubeginn mit der Abteilung Planung und Bau, Herrn XXX, Tel.-Nr.: XXX, E-Mail: XXX, abzustimmen.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. Ansprechpartner sind Herr XXX, Tel.-Nr.: XXX und Hr. XXX, Tel.-Nr.: XXX.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlagen: Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A0); Leitungsschutzanweisung; Legende Gas</p>	
2	50Hertz 16.06.2020	<p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich</p>	Kenntnisnahme

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	
3	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) 24.06.2020	Das WSA Berlin hat zu den beiden B-Plänen 1-81 und I-32aa des Bezirksamtes Mitte 2015, 2017 und 2020 Stellungnahmen abgegeben. Meine Stellungnahmen vom 24.03.2020 und 18.03.2020 halte ich inhaltlich voll aufrecht.	Kenntnisnahme Die in Bezug genommenen Stellungnahme zum 1-81 vom 24.03.2020 und die darin enthaltenen Hinweise sind bereits in die Abwägung im Rahmen der Behördenbeteiligungen eingeflossen. Im Ergebnis möchte das Land Berlin Teile von Flurstücken in sein Eigentum übernehmen, falls sich im Rahmen der geplanten Grenzfeststellung ergeben sollte, dass sich tatsächlich Teile der Uferbefestigung und ggf. auch Landflächen auf Flurstücken des Bundes befinden. Unabhängig davon sollen die Kosten für die Erneuerung der Uferbefestigung durch das Land Berlin übernommen werden.
4	IT-Dienstleistungszentrum Berlin 4.3.2020	Aufgrund des eingereichten Planentwurfes haben wir festgestellt, dass keine Belange des IT-Dienstleistungszentrums betroffen sind.	Kenntnisnahme
5	Stellungnehmende*r 5 02.07.2020	Der Bebauungsplan liegt seit 14.6.2020 aus. Kenntnissgabe in Form einer direkten brieflichen Mitteilung durch das BzAmt gegenüber den Anwohnern hat es nicht offiziell gegeben. Aufgrund der Kurzfristigkeit zur Rückäußerungsfrist konnte sich unser Wohnungsbeirat der WEG Rungestraße 21 mit den vorliegenden Planunterlagen kaum beschäftigen und eine gemeinsame Stellungnahme abgeben.	Kenntnisnahme Eine direkte Mitteilung der Anwohner ist nicht erforderlich. Die öffentliche Auslegung und Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme wurde im Amtsblatt vom 5.6.2020 (ABl. Nr. 24, S. 3022-3023), in drei Tageszeitungen, auf der Internetseite des Bezirks Mitte von Berlin und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin öffentlich bekannt gemacht. Der Zeitraum von einem Monat für die öffentliche Auslegung entspricht den gesetzlichen Anforderungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
		Der Bpl 1-81 ist im Wesentlichen entstanden, als die Flur 38 noch nicht bebaut, die Baugenehmigung dafür aber bereits erteilt war. Die Eigentümer der Rungestr. 21 fühlen sich durch den Bebauungsplan	Kenntnisnahme Der geplante Uferweg stellt keinen Nutzungskonflikt zu Wohnen dar. Hierdurch werden auch für die Bewohner der Rungestraße 21 die

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		in der vorliegenden Form, wie mir vereinzelt mitgeteilt wurde, übergeben.	Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die Freiraumqualität verbessert. Ferner besteht kein Anspruch, dass eine bisherige günstige Situation unverändert erhalten bleibt, da eine Stadt oder Siedlungsfläche einem ständigen Wandel unterworfen ist (BVerwG 4.9.1997 – 1 L 139/96; BVerwG 2.8.2007 – 4 BN 29/07). Es gehört zur Normalität in besiedelten Bereichen, dass von benachbarten Grundstücken, Wohnhäusern oder Wegen Einsicht in das eigene Grundstück genommen werden kann. Das Planungsziel zur Herstellung des Ufers als öffentlich zugänglichen Fußgängerbereich besteht bereits seit dem Jahr 2011, in dem auch der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans (damals noch unter der Bezeichnung 1-81B) öffentlich bekannt gemacht worden ist. Die Planunterlagen wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2014 öffentlich zur Verfügung gestellt.
		Meines Erachtens gibt es in der Flur 37 drei Leitungen, die in der Planung nicht angemessen berücksichtigt worden sind: im Einzelnen eine Fernwärmeleitung, eine Regenwasserleitung und eine Kühlwasserleitung. Der Verlauf dieser Leitungen ist vor allem für die geplanten Bodenbewegungen von Belang.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf öffentlichen Flächen ist eine Sicherung von Leitungsrechten nicht erforderlich, da eine dem Wohle der Allgemeinheit zugutekommende Nutzung ermöglicht wird.</p> <p>Die innerhalb der Flurstücke 34, 37 und 200 (vor den Grundstücken Jannowitz-Center sowie Rungestraße 21 und 22) verlaufende Fernwärmeleitung und Kühlwasserleitung der Vattenfall sind ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan 1-81 bekannt und werden im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Örtliche und private Ver- und Entsorgungsleitungen wie die Regenwasserleitung von der Rungestraße 21 werden ebenfalls im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Die innerhalb der öffentlichen Flächen liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorgungsträger und anliegender Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.</p>
		Die im Planungsverfahren genannten Gestattungsverträge für die Rungestraße 21, die Flur 37 betreffen, sind uns bislang nicht bekannt gemacht worden. Ich bitte darum, dies nachzuholen. Das Grundstück	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Gestattungsverträge wurden mit dem Grundstückseigentümer</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>war erst 2017 erstbezugsfertig. Die letzten Wohnungen sind erst kürzlich bezogen worden.</p> <p>Besonders wichtig ist aus unserer Sicht, dass das Kühlwasserbauwerk, das sich in der Flur 37 befindet, so in das künftige Wegenetz eingefügt wird, dass vermieden wird, die Wegung unmittelbar an den Erdgeschoss-Wohnungen der Rungestraße 21C und 21F vorbeizuführen.</p>	<p>geschlossen. Sie sind im Rahmen der Grundstücksveräußerung privatrechtlich zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme Die Einbindung des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks in den Uferweg und der mögliche Abstand des geplanten Geh- und Radwegs zu den anliegenden Wohnnutzungen werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Dabei soll auch geprüft werden, ob der Weg durch Überbauung über dem davorliegenden Kühlwasserauslauf geführt werden kann, um den Abstand zur Wohnnutzung zu vergrößern. An dieser Engstelle ist es jedoch aufgrund des Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree unvermeidlich, dass nur ein relativ geringer Abstand gewährleistet werden kann. Die Interessen der Anwohner sollen jedoch im Rahmen der Freiraumplanung Berücksichtigung finden.</p>
		<p>Die Schwermetallbelastung und die Belastung mit Kohlenwasserstoffen müssen beim Bau genauestens untersucht werden, zumal deutliche Konzentrationsschwerpunkte von Kraftwerksabfällen in Flur 37 vorliegen. Der Boden sollte von Verunreinigungen (Schwermetalle, Kohlenwasserstoffe) befreit werden. Bodenversiegelung ist überwiegend zu vermeiden.</p>	<p>Berücksichtigung Im Zuge der Baumaßnahmen wird eine Altlastensanierung und ggf. Kampfmittelbeseitigung erfolgen.</p>
		<p>Bei der Erarbeitung der weiteren Planung im Einzelnen sollte um Beachtung der nachfolgenden Punkte geachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bäume bringen über ihre Wurzeln belastetes Material in ihre Blätter und Stämme. Abfallende Blätter stellen Sondermüll dar. - Wenn die Besucherfrequenz steigt, muss auch sichergestellt sein, dass von im Boden liegenden Kampfmitteln keine Gefahr mehr ausgehen kann. 	<p>Berücksichtigung Im Zuge der Baumaßnahmen wird eine Altlastensanierung und ggf. Kampfmittelbeseitigung erfolgen. Zum Schutz des Menschen vor Bodenverunreinigungen werden flächendeckend die obersten 30 cm Boden ausgetauscht. Insbesondere bei der Pflanzung größerer Gehölze ist ggf. die Herstellung größerer Pflanzgruben mit Bodenaustausch gemäß den einschlägigen Regelwerken erforderlich.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> - Es sollten deutlich mehr als 30% der Fläche begrünt werden. - Es sollten überwiegend einheimische Gehölze angepflanzt werden. <p>- Derzeit offenbar vorgesehene Aufenthalts-, Aktions- und Schankmöglichkeiten sollten auf die Bereiche in jeweiliger Brückennähe beschränkt werden. Es sollte möglichst vermieden werden, Bänke und andere Aufenthalts- und Veranstaltungsflächen auf der Flur 37 zu erstellen, weil die angrenzende Flur 38 ein Wohngebäude enthält, auf dem 38 Wohnungen Fenster, Balkone und Loggien zur Spreeseite haben. Mögliche Konflikte zwischen Wohnbevölkerung und Erholungssuchenden können so minimiert werden.</p> <p>Der gesamte Wohnungsneubau auf dem Grundstück Rungestraße 21 und so auch das unmittelbar an der Spree liegende Gebäude ist das Ergebnis von Nachverdichtung. Es ist dafür zu sorgen, dass die Anwohner durch die Erholungssuchenden nicht über Gebühr belästigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die relativ geringe Breite des Uferwegs und das Ziel einer durchgängigen öffentlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die geplante Herstellung von Aufenthaltsflächen schränken den möglichen Umfang der Begrünungen ein. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die Pflanzenarten werden im ebenfalls im nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb unter Berücksichtigung der Standortgerechtigkeit und Klimaresistenz geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme Der Hinweis wird im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt. Als Bestandteil des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der defizitären öffentlichen Erschließung und Freiraumangebote. Die Lage an der Spree soll auch der Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden, weshalb eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt wird. Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg sind von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen. Die Erweiterung des Nutzungsspektrums auf dem Uferweg über die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer hinaus ist ein Ziel, das im Rah-</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>men des Workshop-Verfahrens unter Beteiligung von Anwohnern formuliert wurde und somit in den Bebauungsplan 1-81 eingeflossen ist. Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten.</p> <p>Die Interessen der anliegenden Wohnnutzungen sollen im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Berücksichtigung finden. Regelungen zur Lage von Bänken und anderen Verweilbereichen sind jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Auf dem Flurstück 37 besteht aufgrund des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree eine Engstelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude zulässt.</p>
6	Stellungnehmende* r 6 28.06.2020	Aktuelle Lärmmessungen zeigen, dass die Lärmbelastungen, die von Bahnen des Nah- und Fernverkehrs ausgehen, entschieden zu hoch sind. Es ist dafür zu sorgen, dass diese Emissionen umfassend reduziert werden. Das betrifft Schienengeräusche und Fahrgeräusche durch die Triebwagen der Bahngesellschaften. Dabei sollte darauf gedrungen werden, dass die Lärmreduzierung an der Quelle angegangen wird, gegebenenfalls auch mit flusswärtigen Lärmschutzwänden entlang des Bahnkörpers.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Lärmkonflikte zwischen heranrückender Wohnbebauung südlich der Spree und dem Schienenverkehr nördlich der Spree stehen nicht im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan. Die von dem Schienenverkehr ausgehenden Lärmemissionen sind nicht auf den Bebauungsplan 1-81 und die Planung des Uferwegs zurückzuführen.</p> <p>Aus der Umgebungslärmkartierung geht hervor, dass der Geltungsbereich erheblichen Belastungen durch Verkehrslärm ausgesetzt ist. Hinsichtlich des Tag-Abend-Nacht-Lärmindex sind für die östlichen und westlichen Randbereiche des Plangebiets, die im Einwirkungsbereich des von der Brückenstraße sowie der Michaelkirchstraße ausgehenden Verkehrslärms liegen, Pegel zwischen 70 und 75 dB(A) dargestellt. Für den restlichen Uferbereich liegen die Werte zwischen 65 und 70 dB(A).</p> <p>Die DIN 18005-1 und andere einschlägige Normen zum Lärmschutz benennen für Verkehrsflächen mit Aufenthaltsfunktionen wie für Verkehrsflächen generell keine Richt- oder Orientierungswerte zum</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Die Luftbelastung durch Stäube ist im Bereich sehr hoch. Ursache sind neben den Kraftfahrzeugen auf den Brücken vor allem Bremsabriebe der S-, Regional- und Fernbahnen. Daten über die Zusammensetzung der Luftverschmutzung durch Feinstaub fehlen in der bisherigen Bestandsaufnahme des Bebauungsplanes bislang völlig. Sie sind zu ermitteln, so dass Maßnahmen getroffen werden können,</p>	<p>Schallschutz. Hilfsweise wird daher der Schwellenwert für eine ungestörte Kommunikation im Nahbereich von 62 dB(A) zur Grundlage der Abwägung gemacht. Dieser Wert wird im gesamten Geltungsbe- reich deutlich überschritten.</p> <p>Eine im Rahmen der Abwägungskaskade vorrangig zu prüfende räumliche Trennung von Lärmquelle und schutzbedürftiger Nutzung nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist aufgrund der städtebaulichen Situation und der Ortgebundenheit des Vorhabens nicht möglich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen an der Quelle sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht durchsetzbar und können allenfalls Gegenstand der Lärmaktionsplanung sein. Die Errichtung einer Lärmschutzwand am Ufer würde den Planungszielen völlig zuwiderlaufen und wäre wegen der Entfernung und der Höhenlage der Stadtbahn als Hauptschallquelle voraussichtlich auch weitgehend wirkungslos.</p> <p>Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs sollen jedoch einzelne Maßnahmen zum Lärmschutz geprüft werden. So können z. B. kleinräumig wirksame lärmabschirmende Gestaltungselemente integriert werden, um die Aufenthaltsqualität in Teilbereichen zu erhöhen.</p> <p>Verbleibende Lärmbelastungen sind nicht vermeidbar, müssen in der Abwägung mit übrigen Planungszielen, insbesondere den Belangen von Freizeit und Erholung, sowie im Hinblick auf die nur untergeordnete Aufenthaltsfunktion der Flächen, hingenommen werden.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 1-81 sind keine negativen Auswirkungen auf die Luft zu erwarten. Durch Förderung des nicht motorisierten Verkehrsverbunds stellt die Planung des Uferwegs selbst eine Maßnahme zur Reduzierung der Luftbelastung dar. Es ist daher nicht erforderlich, eine Analyse der Luftbelastung durch-</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>durch die es im Planungsbereich zu einem dringend erforderlichen Rückgang der Schadstoffbelastung der Luft kommt.</p> <p>Der Standort der Messstation auf der Flur 200 ist unverändert mit in die Uferweggestaltung einzubeziehen, wenn nicht messtechnische Belange dagegen stehen.</p>	<p>zuführen. Die Quellen der luftbelastenden Nutzungen (Hauptverkehrsstraßen) liegen außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Die Luftgütemessstation stellt ein Hindernis dar und wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit SenUVK verlegt.</p>
7	<p>Stellungnehmende* r 7</p> <p>06.07.2020</p>	<p>Unsere Wohnung ist in der Rungestraße 21.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt seit dem 15.6. 2020 aus. Kenntnissgabe in Form einer direkten Mitteilung gegenüber den Anwohnern hat es nicht offiziell gegeben.</p> <p>Es überrascht, dass die Katasterkarte, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt („Stand November 2019“), auf der Flur 38 ein „Gebäude im Bau“ aufweist. Die Baugenehmigung für die Flur 38, heute Rungestraße 21, wurde bereits 2012 (mit kleineren Nachträgen von 2013) erteilt. Das Grundstück hat 123 Wohnungen und ist seit 2016 bewohnt. Die Katasterkarte spiegelt diesen Sachverhalt nicht wider. Es kann erwartet werden, dass die Karte einen zeitnahen Stand zeigt. Denn der Bebauungsplan 1-81 lässt weitgehend außer Acht, dass 36 Wohnungen der Rungestr. 21 direkt an die Flur 37 grenzen. Die Eigentümer und Mieter fühlen sich durch den Bebauungsplan in der vorliegenden Form übergangen.</p> <p>Die im Planungsverfahren genannten Gestattungsverträge für die Rungestraße 21, die Flur 37 betreffend (Begründung, S. 7), sind uns bislang nicht bekannt gemacht worden. Das Grundstück war 2016 erstbezugsfertig. Die letzte Wohnung ist erst kürzlich bezogen worden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine direkte Mitteilung der Anwohner ist nicht erforderlich. Die öffentliche Auslegung und Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme wurde im Amtsblatt vom 5.6.2020 (ABl. Nr. 24, S. 3022-3023), in drei Tageszeitungen, auf der Internetseite des Bezirks Mitte von Berlin und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planunterlage stellt den aktuellen Stand der Vermessung dar. Das Wohngebäude in der Rungestraße 21 ist bekannt. Die vom Eigentümer beizubringende Gebäudevermessung liegt für dieses Grundstück bisher nicht vor. Die Begründung wird um einen Hinweis zu dem Wohngebäude ergänzt.</p> <p>Die Gestattungsverträge wurden mit dem Grundstückseigentümer geschlossen. Sie sind im Rahmen der Grundstücksveräußerung privatrechtlich zu berücksichtigen.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Besonders wichtig ist aus unserer Sicht, dass das Kühlwasserbauwerk, das sich in der Flur 37 befindet, so in das künftige Wegenetz eingefügt wird, dass vermieden wird, die Wegung unmittelbar an den Erdgeschoss-Wohnungen der Rungestraße 21C und 21F vorbeizuführen. Bei der Wegeführung ist generell darauf zu achten, dass im Bereich der Wohnbebauung ein möglichst großer Abstand des Uferwegs zu den Wohnungen eingeplant wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Einbindung des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks in den Uferweg und der mögliche Abstand des geplanten Geh- und Radwegs zu den anliegenden Wohnnutzungen werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Dabei soll auch geprüft werden, ob der Weg durch Überbauung über dem davorliegenden Kühlwasserauslauf geführt werden kann, um den Abstand zur Wohnnutzung zu vergrößern. An dieser Engstelle ist es jedoch aufgrund des Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree unvermeidlich, dass nur ein relativ geringer Abstand gewährleistet werden kann. Die Interessen der Anwohner sollen jedoch im Rahmen der Freiraumplanung Berücksichtigung finden.</p>
		<p>Die Schwermetallbelastung und die Belastung mit Krebs erregenden Kohlenwasserstoffen müssen beim Bau des Uferweges genauestens untersucht werden, zumal punktuelle Konzentrationsschwerpunkte von Kraftwerksabfällen in Flur 37 vorliegen. Der Boden sollte von Verunreinigungen (Schwermetalle, Kohlenwasserstoffe) befreit werden. Bodenversiegelung außerhalb der Wege kann so überwiegend vermieden werden.</p> <p>Bäume bringen über ihre Wurzeln belastetes Material in ihre Blätter und Stämme. Abfallende Blätter stellen bei belastetem Boden Sondermüll dar. Es muss sichergestellt sein, dass von im Boden liegenden Kampfmitteln keine Gefahr ausgehen kann.</p>	<p>Berücksichtigung Im Zuge der Baumaßnahmen wird eine Altlastensanierung und ggf. Kampfmittelbeseitigung erfolgen. Zum Schutz des Menschen vor Bodenverunreinigungen werden flächendeckend die obersten 30 cm Boden ausgetauscht. Insbesondere bei der Pflanzung größerer Gehölze ist ggf. die Herstellung größerer Pflanzgruben mit Bodenaustausch gemäß den einschlägigen Regelwerken erforderlich.</p>
		<p>In der Flur 37 verlaufen drei Leitungen, die in der Planung nicht angemessen berücksichtigt worden sind, im Einzelnen eine Fernwärmeleitung, eine Kühlwasserleitung, jeweils von Vattenfall und eine Regenwasserleitung von der Rungestraße 21. Der Verlauf dieser Leitungen ist vor allem für die geplanten Bodenbewegungen von Belang. Sind sie nicht im Grundbuch vermerkt?</p>	<p>Kenntnisnahme Auf öffentlichen Flächen ist eine Sicherung von Leitungsrechten nicht erforderlich, da eine dem Wohle der Allgemeinheit zugutekommende Nutzung ermöglicht wird. Die innerhalb der Flurstücke 34, 37 und 200 (vor den Grundstücken Jannowitz-Center sowie Rungestraße 21 und 22) verlaufende Fernwärmeleitung und Kühlwasserleitung der Vattenfall sind ausweislich</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>der Begründung zum Bebauungsplan 1-81 bekannt und werden im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Örtliche und private Ver- und Entsorgungsleitungen wie die Regenwasserleitung von der Rungestraße 21 werden ebenfalls im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Die innerhalb der öffentlichen Flächen liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorgungsträger und anliegender Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.</p>
		<p>Es sollten deutlich mehr als 30% der Fläche begrünt werden. Es sollten überwiegend einheimische Gehölze angepflanzt werden. Ein- und Austrittsstellen für Wildtiere sind nicht erforderlich, denn im dargestellten Bereich fehlen für die Tiere die erforderlichen Rückzugsräume bzw. sie können nicht hergestellt werden. Die Austrittsstellen an einer herabgesenkten Böschung würden hier auch bevorzugt von Hunden und Menschen genutzt werden, was zu einer Vergrämung der Wildtiere führen würde. Es sollen Nisthilfen für Kleinvögel angebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die relativ geringe Breite des Uferwegs und das Ziel einer durchgängigen öffentlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die geplante Herstellung von Aufenthaltsflächen schränken den möglichen Umfang der Begrünungen ein. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Die Pflanzenarten werden im ebenfalls im nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb unter Berücksichtigung der Standortgerechtigkeit und Klimaresistenz geprüft. Die Herstellung von Ein- und Austrittsstellen für Wildtiere ist ein formuliertes Ziel aus dem im Jahr 2015 durchgeführten Workshop-Verfahren zur Spreeuferentwicklung unter Mitwirkung von Anwohnerinnen und Anwohnern. Diese Maßnahme zur Verbesserung der Lebensraumqualität für aquatische und semiaquatische Tierarten wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, jedoch im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Als naturschutzfachrechtliche Kompensationsmaßnahme werden für Höhlenbrüter geeignete Nistkästen im Gebiet in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt installiert.</p>
		Derzeit offenbar vorgesehene Aufenthalts-, Aktions- und Schank-	Kenntnisnahme

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>möglichkeiten sollten auf die Bereiche in jeweiliger Brückennähe beschränkt werden. Es sollte möglichst vermieden werden, Bänke und andere Aufenthalts- und Veranstaltungsflächen auf der Flur 37 zu erstellen, weil die angrenzende Flur 38 ein Wohngebäude enthält, auf dem 36 Wohnungen Fenster, Balkone und Loggien zur Spreeseite haben. Mögliche Konflikte zwischen Wohnbevölkerung und Erholungssuchenden können so minimiert werden.</p> <p>Der Wohnkomplex Rungestraße 21 ist das Ergebnis von - von den Planungsbehörden propagierter - Nachverdichtung. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Anwohner durch die Erholungssuchenden nicht über Gebühr belästigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt.</p> <p>Als Bestandteil des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der defizitären öffentlichen Erschließung und Freiraumangebote. Die Lage an der Spree soll auch der Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden, weshalb eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt wird.</p> <p>Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg sind von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen.</p> <p>Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Belange der anliegenden Wohnnutzungen werden bei der Gestaltung berücksichtigt.</p> <p>Auf dem Flurstück 37 besteht aufgrund des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree eine Engstelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude zulässt. Es ist zudem offensichtlich, dass aufgrund der geringen Größe der - neben den für Wege-, Anpflanz- und ggf. Entwässerungsflächen - für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehenden Flächen auf dem gesamten Uferweg, die ergänzenden Nutzungsangebote lediglich kleinere, vereinzelte Anlagen umfassen können.</p> <p>Regelungen zur Lage von Aufenthalts-, Aktions- und Schankmöglichkeiten sowie Bänken und anderen Verweilbereichen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Aktuelle Lärmmessungen zeigen, dass die Lärmbelastungen, die von Bahnen des Nah- und Fernverkehrs ausgehen, entschieden zu hoch sind. Es ist dafür zu sorgen, dass diese Emissionen umfassend reduziert werden. Das betrifft Schienengeräusche und Fahrgeräusche durch die Triebwagen der Bahngesellschaften.</p> <p>Dabei soll darauf gedrungen werden, dass die Lärmreduzierung an der Quelle angegangen wird, gegebenenfalls auch mit flusswärtigen Lärmschutzwänden entlang des Bahnkörpers.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Lärmkonflikte zwischen heranrückender Wohnbebauung südlich der Spree und dem Schienenverkehr nördlich der Spree stehen nicht im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan. Die von dem Schienenverkehr ausgehenden Lärmemissionen sind nicht auf den Bebauungsplan 1-81 und die Planung des Uferwegs zurückzuführen.</p> <p>Aus der Umgebungslärmkartierung geht hervor, dass der Geltungsbereich erheblichen Belastungen durch Verkehrslärm ausgesetzt ist. Hinsichtlich des Tag-Abend-Nacht-Lärmindezes sind für die östlichen und westlichen Randbereiche des Plangebiets, die im Einwirkungsbereich des von der Brückenstraße sowie der Michaelkirchstraße ausgehenden Verkehrslärms liegen, Pegel zwischen 70 und 75 dB(A) dargestellt. Für den restlichen Uferbereich liegen die Werte zwischen 65 und 70 dB(A).</p> <p>Die DIN 18005-1 und andere einschlägige Normen zum Lärmschutz benennen für Verkehrsflächen mit Aufenthaltsfunktionen wie für Verkehrsflächen generell keine Richt- oder Orientierungswerte zum Schallschutz. Hilfsweise wird daher der Schwellenwert für eine ungestörte Kommunikation im Nahbereich von 62 dB(A) zur Grundlage der Abwägung gemacht. Dieser Wert wird im gesamten Geltungsbereich deutlich überschritten.</p> <p>Eine im Rahmen der Abwägungskaskade vorrangig zu prüfende räumliche Trennung von Lärmquelle und schutzbedürftiger Nutzung nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist aufgrund der städtebaulichen Situation und der Ortgebundenheit des Vorhabens nicht möglich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen an der Quelle sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht durchsetzbar und können allenfalls Gegenstand der Lärmaktionsplanung sein. Die Errichtung einer Lärmschutzwand am Ufer würde den Planungszielen völlig zuwiderlaufen und wäre wegen der Entfernung und der Höhenlage der Stadtbahn als Hauptschallquelle voraussichtlich auch weitgehend wirkungslos.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Die Luftbelastung durch Stäube ist im Bereich sehr hoch. Ursache sind neben den Kraftfahrzeugen auf den Brücken vor allem Bremsabriebe der S-, Regional- und Fernbahnen. Daten über die Zusammensetzung der Luftverschmutzung durch Feinstaub fehlen in der bisherigen Bestandsaufnahme des Bebauungsplanes bislang völlig. Sie sind zu ermitteln, weil Maßnahmen getroffen werden müssen, durch die es im Planungsbereich zu einem dringend erforderlichen Rückgang der Schadstoffbelastung der Luft kommt.</p> <p>Der Standort der Messstation auf der Flur 200 ist unverändert mit in die Uferweggestaltung einzubeziehen, wenn nicht messtechnische Belange dagegenstehen.</p>	<p>Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs sollen jedoch einzelne Maßnahmen zum Lärmschutz geprüft werden. So können z. B. kleinräumig wirksame lärmabschirmende Gestaltungselemente integriert werden, um die Aufenthaltsqualität in Teilbereichen zu erhöhen.</p> <p>Verbleibende Lärmbelastungen sind nicht vermeidbar, müssen in der Abwägung mit übrigen Planungszielen, insbesondere den Belangen von Freizeit und Erholung, sowie im Hinblick auf die nur untergeordnete Aufenthaltsfunktion der Flächen, hingenommen werden.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 1-81 sind keine negativen Auswirkungen auf die Luft zu erwarten. Durch Förderung des nicht motorisierten Verkehrsverbunds stellt die Planung des Uferwegs selbst eine Maßnahme zur Reduzierung der Luftbelastung dar. Es ist daher nicht erforderlich, eine Analyse der Luftbelastung durchzuführen. Die Quellen der luftbelastenden Nutzungen (Hauptverkehrsstraßen) liegen außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Die Luftgütemessstation stellt ein Hindernis dar und wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit SenUVK verlegt.</p>
		<p>Die im Bebauungsplan genannten und aufgeführten Sondernutzungen (Boule, Minigolf, Gemeinschaftsgärten), vor allem aber kommerzielle Nutzungen, sind für den Bereich der Flur 37 sowie der benachbarten Fluren 34 (westlich) und 40 (östlich) zurückzuweisen.</p> <p>Es ist Sorge dafür zu tragen, dass im Planbereich öffentliche Toiletten rund um die Uhr zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Weg soll durchgehend bei Dunkelheit beleuchtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg sind von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Belange der anliegenden Wohnnutzungen werden bei der Gestaltung berücksichtigt. Es ist zudem offensichtlich, dass aufgrund der geringen Größe der - neben den für Wege-, Anpflanz- und ggf. Entwässerungsflächen - für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehenden Flächen, die ergänzenden Nutzungsangebote lediglich kleinere, vereinzelte Anlagen umfassen können.</p> <p>Das Angebot an öffentlichen Toiletten sowie die Beleuchtung sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p>
		<p>Das Abfließen der Niederschlagswässer zur Spree hin wird ausdrücklich befürwortet. So kann der möglichen Einflutungsgefahr in die angrenzenden Gebäude begegnet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Hinweis befürwortet die geplante Niederschlagsentwässerung. Eine Abwägung ist entbehrlich.</p>
		<p>Zusätzliche Fragen: 1. Wird es eine Möglichkeit geben die Ergebnisse des Workshops zur Gestaltung des Uferweges einzusehen? 2. Gibt es ggf. die Möglichkeit für Sie als Beirat oder unsere WEG-Verwaltung innerhalb des Workshops eigene Ideen einzubringen? 3. Wird es seitens der Stadt ein modifiziertes Reinigungs- und Sicherheitskonzept für den Uferweg geben? Aktuell sieht es zumindest vor dem Jannowitz Center ziemlich bedenklich aus.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Ergebnisse der Workshops aus dem Jahr 2015 sowie weitere Unterlagen sind auf der Website des Fördergebiets Nördliche Luisenstadt (www.luisenstadt-mitte.de) öffentlich einsehbar. Die Ergebnisse des geplanten freiraumplanerischen Wettbewerbs werden an dieser Stelle ebenfalls veröffentlicht, sobald diese vorliegen. Die Durchführung weiterer Workshops mit Anwohnern und lokalen Initiativen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht angedacht. Die Modalitäten des Realisierungswettbewerbs sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht finalisiert. Ein Reinigungs- und Sicherheitskonzept ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p>
8	Stellungnehmende*r 8	<p>Unsere Wohnung ist in der Rungestraße 21F, direkt am Spreeufer, Erdgeschoss, daher ist der Bebauungsplan 1-81 für uns in höchstem Maße relevant.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	06.07.2020	<p>Uns macht große Sorgen, dass unsere Wohnung im Bebauungsplan 1-81 außer Acht gelassen wurde, sowie auch die anderen 35 Wohnungen der Rungestr. 21 F und C, die direkt an die Flur 37 grenzen. Uns ist sehr wichtig, dass die Stadt unsere Bedürfnisse berücksichtigt und es langfristig nicht zu ungewollten Veränderungen kommt.</p> <p>Wir bitten sehr darum, dass bei der Wegführung ein möglichst großer Abstand des Uferwegs zu unserer Wohnung eingeplant wird. Es sollte komplett vermieden werden, Bänke und andere Aufenthalts- und Veranstaltungsflächen oder gar kommerzielle Nutzungen auf der Flur 37 zu erstellen, weil die angrenzende Flur 38 unser Wohngebäude enthält. Auch wir haben eine Loggia und mehrere Fenster direkt zur Spreeseite, Erdgeschoss. Wir bitten Sie daher ausdrücklich, dafür Sorge zu tragen, dass wir als Anwohner durch die Erholungssuchenden am Spreeweg nicht über Gebühr belästigt werden.</p> <p>Auch das Kühlwasserbauwerk, das sich in der Flur 37 befindet, sollte bitte so in das künftige Wegenetz eingefügt werden, dass vermieden wird, die Wegung unmittelbar an unserer Erdgeschoss-Wohnung vorbeizuführen.</p> <p>Der Weg soll bitte bei Dunkelheit durchgehend beleuchtet werden. Das Abfließen der Niederschlagswässer zur Spree hin befürworten wir. So kann der möglichen Einflutungsgefahr in unser Gebäude begegnet werden.</p> <p>Wir danken Ihnen im Voraus für die Berücksichtigung unserer Anliegen bei der Planung des Spreewegs.</p>	<p>Als Bestandteil des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der defizitären öffentlichen Erschließung und Freiraumangebote. Die Lage an der Spree soll auch der Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden, weshalb eine hohe Funktionalität und Aufenthaltsqualität angestrebt wird. Regelungen zur Lage von Bänken und anderen Verweilbereichen sowie die Beleuchtung sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg sind von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen. Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Belange der anliegenden Wohnnutzungen werden bei der Gestaltung berücksichtigt.</p> <p>Grundsätzlich stellt der geplante Uferweg keinen Nutzungskonflikt zu Wohnen dar. Hierdurch werden auch für die Bewohner der Rungestraße 21 die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die Freiraumqualität verbessert. Ferner besteht kein Anspruch, dass eine bisherige günstige Situation unverändert erhalten bleibt, da eine Stadt oder Siedlungsfläche einem ständigen Wandel unterworfen ist (BVerwG 4.9.1997 – 1 L 139/96; BVerwG 2.8.2007 – 4 BN 29/07). Es gehört zur Normalität in besiedelten Bereichen, dass von benachbarten Grundstücken, Wohnhäusern oder Wegen Einsicht in das eigene Grundstück genommen werden kann. Das Planungsziel zur Herstellung des Ufers als öffentlich zugänglichen Fußgängerbereich besteht bereits seit dem Jahr 2011, in dem auch der Beschluss über</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>die Aufstellung des Bebauungsplans (damals noch unter der Bezeichnung 1-81B) öffentlich bekannt gemacht worden ist. Die Planunterlagen wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2014 öffentlich zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Einbindung des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks in den Uferweg und der mögliche Abstand des geplanten Geh- und Radwegs zu den anliegenden Wohnnutzungen werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Dabei soll auch geprüft werden, ob der Weg durch Überbauung über dem Kühlwasserauslauf geführt werden kann, um den Abstand zur Wohnnutzung zu vergrößern. An dieser Engstelle ist es jedoch aufgrund des Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree unvermeidlich, dass nur ein relativ geringer Abstand gewährleistet werden kann. Zudem bestehen aus diesem Grund kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude. Die Interessen der Anwohner sollen jedoch im Rahmen der Freiraumplanung Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Beleuchtung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Dass das Abfließen des Niederschlagswassers zur Spree befürwortet wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	Stellungnehmende*r 9 05.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in Ifd. Nr. 8</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 8</i>
10	Stellungnehmende*r 10 05.07.2020	Der Bebauungsplan liegt seit dem 15.6. 2020 aus. Kenntnissgabe in Form einer direkten Mitteilung gegenüber den Anwohnern hat es nicht offiziell gegeben.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine direkte Mitteilung der Anwohner ist nicht erforderlich. Die öffentliche Auslegung und Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme wurde im Amtsblatt vom 5.6.2020 (ABl. Nr. 24, S. 3022-3023), in drei</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Es überrascht, dass die Katasterkarte, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt („Stand November 2019“), auf der Flur 38 ein „Gebäude im Bau“ aufweist. Die Baugenehmigung für die Flur 38, heute Rungestraße 21, wurde bereits 2012 (mit kleineren Nachträgen von 2013) erteilt. Das Grundstück hat 123 Wohnungen und ist seit 2016 bewohnt. Die Katasterkarte spiegelt diesen Sachverhalt nicht wider. Es kann erwartet werden, dass die Karte einen zeitnahen Stand zeigt. Denn der Bebauungsplan 1-81 lässt weitgehend außer Acht, dass 36 Wohnungen der Rungestr. 21 direkt an die Flur 37 grenzen. Die Eigentümer und Mieter fühlen sich durch den Bebauungsplan in der vorliegenden Form übergangen.</p> <p>Die im Planungsverfahren genannten Gestattungsverträge für die Rungestraße 21, die Flur 37 betreffend (Begründung, S. 7), sind uns bislang nicht bekannt gemacht worden. Das Grundstück war 2016 erstbezugsfertig. Die letzte Wohnung ist erst kürzlich bezogen worden.</p>	<p>Tageszeitungen, auf der Internetseite des Bezirks Mitte von Berlin und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kenntnisnahme Die Planunterlage stellt den aktuellen Stand der Vermessung dar. Das Wohngebäude in der Rungestraße 21 ist bekannt. Die vom Eigentümer beizubringende Gebäudevermessung liegt für dieses Grundstück bisher nicht vor. Die Begründung wird um einen Hinweis zu dem Wohngebäude ergänzt. Die Gestattungsverträge wurden mit dem Grundstückseigentümer geschlossen. Sie sind im Rahmen der Grundstücksveräußerung privatrechtlich zu berücksichtigen.</p>
		<p>Besonders wichtig ist aus unserer Sicht, dass das Kühlwasserbauwerk, das sich in der Flur 37 befindet, so in das künftige Wegenetz eingefügt wird, dass vermieden wird, die Wegung unmittelbar an den Erdgeschoss-Wohnungen der Rungestraße 21C und 21F vorbeizuführen. Bei der Wegeführung ist generell darauf zu achten, dass im Bereich der Wohnbebauung ein möglichst großer Abstand des Uferwegs zu den Wohnungen eingeplant wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Einbindung des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks in den Uferweg und der mögliche Abstand des geplanten Geh- und Radwegs zu den anliegenden Wohnnutzungen werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Dabei soll auch geprüft werden, ob der Weg durch Überbauung über dem davorliegenden Kühlwasserauslauf geführt werden kann, um den Abstand zur Wohnnutzung zu vergrößern. An dieser Engstelle ist es jedoch aufgrund des Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree unvermeidlich, dass nur</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>ein relativ geringer Abstand gewährleistet werden kann. Die Interessen der Anwohner sollen jedoch in der Freiraumplanung Berücksichtigung finden.</p> <p>Der geplante Uferweg stellt keinen Nutzungskonflikt zu Wohnen dar. Hierdurch werden auch für die Bewohner der Rungestraße 21 die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die Freiraumqualität verbessert. Ferner besteht kein Anspruch, dass eine bisherige günstige Situation unverändert erhalten bleibt, da eine Stadt oder Siedlungsfläche einem ständigen Wandel unterworfen ist (BVerwG 4.9.1997 – 1 L 139/96; BVerwG 2.8.2007 – 4 BN 29/07). Es gehört zur Normalität in besiedelten Bereichen, dass von benachbarten Grundstücken, Wohnhäusern oder Wegen Einsicht in das eigene Grundstück genommen werden kann. Das Planungsziel zur Herstellung des Ufers als öffentlich zugänglichen Fußgängerbereich besteht bereits seit dem Jahr 2011, in dem auch der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans (damals noch unter der Bezeichnung 1-81B) öffentlich bekannt gemacht worden ist. Die Planunterlagen wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2014 öffentlich zur Verfügung gestellt.</p>
		<p>Die Schwermetallbelastung und die Belastung mit Krebs erregenden Kohlenwasserstoffen müssen beim Bau des Uferweges genauestens untersucht werden, zumal punktuelle Konzentrationsschwerpunkte von Kraftwerksabfällen in Flur 37 vorliegen. Der Boden sollte von Verunreinigungen (Schwermetalle, Kohlenwasserstoffe) befreit werden. Bodenversiegelung außerhalb der Wege kann so überwiegend vermieden werden.</p> <p>Bäume bringen über ihre Wurzeln belastetes Material in ihre Blätter und Stämme. Abfallende Blätter stellen bei belastetem Boden Sondermüll dar.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahmen wird eine Altlastensanierung und ggf. Kampfmittelbeseitigung erfolgen. Zum Schutz des Menschen vor Bodenverunreinigungen werden flächendeckend die obersten 30 cm Boden ausgetauscht. Insbesondere bei der Pflanzung größerer Gehölze ist ggf. die Herstellung größerer Pflanzgruben mit Bodenaustausch gemäß den einschlägigen Regelwerken erforderlich.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		Es muss sichergestellt sein, dass von im Boden liegenden Kampfmitteln keine Gefahr ausgehen kann.	
		In der Flur 37 verlaufen drei Leitungen, die in der Planung nicht angemessen berücksichtigt worden sind, im Einzelnen eine Fernwärmeleitung, eine Kühlwasserleitung, jeweils von Vattenfall und eine Regenwasserleitung von der Rungestraße 21. Der Verlauf dieser Leitungen ist vor allem für die geplanten Bodenbewegungen von Belang. Sind sie nicht im Grundbuch vermerkt?	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf öffentlichen Flächen ist eine Sicherung von Leitungsrechten nicht erforderlich, da eine dem Wohle der Allgemeinheit zugutekommende Nutzung ermöglicht wird.</p> <p>Die innerhalb der Flurstücke 34, 37 und 200 (vor den Grundstücken Jannowitz-Center sowie Rungestraße 21 und 22) verlaufende Fernwärmeleitung und Kühlwasserleitung der Vattenfall sind ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan 1-81 bekannt und werden im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Örtliche und private Ver- und Entsorgungsleitungen wie die Regenwasserleitung von der Rungestraße 21 werden ebenfalls im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Die innerhalb der öffentlichen Flächen liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorgungsträger und anliegender Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.</p>
		<p>Es sollen deutlich mehr als 30% der Fläche begrünt werden.</p> <p>Es sollen überwiegend einheimische Gehölze angepflanzt werden (Erlen, Eschen, Weiden).</p> <p>Ein- und Austrittsstellen für Wildtiere sind nicht erforderlich, denn im dargestellten Bereich fehlen für die Tiere die erforderlichen Rückzugsräume bzw. sie können nicht hergestellt werden. Die Austrittsstellen an einer herabgesenkten Böschung würden hier bevorzugt von Hunden und Menschen genutzt werden, was zu einer Vergrämung der Wildtiere führen würde.</p> <p>Es sollen Nisthilfen für Kleinvögel angebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die relativ geringe Breite des Uferwegs und das Ziel einer durchgängigen öffentlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die geplante Herstellung von Aufenthaltsflächen schränken den möglichen Umfang der Begrünungen ein. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Pflanzenarten werden ebenfalls im nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb unter Berücksichtigung der standortgerechten Auswahl und Klimaresistenz geprüft.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>Die Herstellung von Ein- und Austrittsstellen für Wildtiere ist ein formuliertes Ziel aus dem im Jahr 2015 durchgeführten Workshop-Verfahren zur Spreeuferentwicklung unter Mitwirkung von Anwohnerinnen und Anwohnern. Diese Maßnahme zur Verbesserung der Lebensraumqualität für aquatische und semiaquatische Tierarten wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, jedoch im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Als naturschutzfachrechtliche Kompensationsmaßnahme werden für Höhlenbrüter geeignete Nistkästen im Gebiet in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt installiert.</p>
		<p>Derzeit offenbar vorgesehene Aufenthalts-, Aktions- und Schankmöglichkeiten sollten auf die Bereiche in jeweiliger Brückennähe beschränkt werden. Es sollte möglichst vermieden werden, Bänke und andere Aufenthalts- und Veranstaltungsflächen auf der Flur 37 zu erstellen, weil die angrenzende Flur 38 ein Wohngebäude enthält, auf dem 36 Wohnungen Fenster, Balkone und Loggien zur Spreeseite haben. Mögliche Konflikte zwischen Wohnbevölkerung und Erholungssuchenden können so minimiert werden. Der Wohnkomplex Rungestraße 21 ist das Ergebnis von - von den Planungsbehörden propagierter - Nachverdichtung. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Anwohner durch die Erholungssuchenden nicht über Gebühr belästigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt.</p> <p>Als Bestandteil des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der defizitären öffentlichen Erschließung und Freiraumangebote. Die Lage an der Spree soll auch der Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden, weshalb eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt wird.</p> <p>Die möglichen Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg sind von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen.</p> <p>Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Belange der anliegenden Wohnnutzungen werden bei der Gestaltung berücksichtigt.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>Auf dem Flurstück 37 besteht aufgrund des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree eine Engstelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude zulässt. Es ist zudem offensichtlich, dass aufgrund der geringen Größe der neben den für Wege-, Anpflanz- und ggf. Entwässerungsflächen - für Freizeitaktivitäten auf dem gesamten Uferweg zur Verfügung stehenden Flächen, die ergänzenden Nutzungsangebote lediglich kleinere, vereinzelte Anlagen umfassen können.</p> <p>Regelungen zur Lage von Aufenthalts-, Aktions- und Schankmöglichkeiten sowie Bänken und anderen Verweilbereichen sind nicht Gegenstand der Bauabwägung.</p>
		<p>Aktuelle Lärmmessungen zeigen, dass die Lärmbelastungen, die von Bahnen des Nah- und Fernverkehrs ausgehen, entschieden zu hoch sind. Es ist dafür zu sorgen, dass diese Emissionen umfassend reduziert werden. Das betrifft Schienengeräusche und Fahrgeräusche durch die Triebwagen der Bahngesellschaften.</p> <p>Dabei soll darauf gedrungen werden, dass die Lärmreduzierung an der Quelle angegangen wird, gegebenenfalls auch mit flusswärtigen Lärmschutzwänden entlang des Bahnkörpers.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Lärmkonflikte zwischen heranrückender Wohnbebauung südlich der Spree und dem Schienenverkehr nördlich der Spree stehen nicht im Zusammenhang mit diesem Bauabwägungsplan. Die von dem Schienenverkehr ausgehenden Lärmemissionen sind nicht auf den Bauabwägungsplan 1-81 und die Planung des Uferwegs zurückzuführen.</p> <p>Aus der Umgebungslärmkartierung geht hervor, dass der Geltungsbereich erheblichen Belastungen durch Verkehrslärm ausgesetzt ist. Hinsichtlich des Tag-Abend-Nacht-Lärmindex sind für die östlichen und westlichen Randbereiche des Plangebiets, die im Einwirkungsbereich des von der Brückenstraße sowie der Michaelkirchstraße ausgehenden Verkehrslärms liegen, Pegel zwischen 70 und 75 dB(A) dargestellt. Für den restlichen Uferbereich liegen die Werte zwischen 65 und 70 dB(A).</p> <p>Die DIN 18005-1 und andere einschlägige Normen zum Lärmschutz benennen für Verkehrsflächen mit Aufenthaltsfunktionen wie für Verkehrsflächen generell keine Richt- oder Orientierungswerte zum</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Die Luftbelastung durch Stäube ist im Bereich sehr hoch. Ursache sind neben den Kraftfahrzeugen auf den Brücken vor allem Bremsabriebe der S-, Regional- und Fernbahnen. Daten über die Zusammensetzung der Luftverschmutzung durch Feinstaub fehlen in der bisherigen Bestandsaufnahme des Bebauungsplanes bislang völlig. Sie sind zu ermitteln, weil Maßnahmen getroffen werden müssen, durch</p>	<p>Schallschutz. Hilfsweise wird daher der Schwellenwert für eine ungestörte Kommunikation im Nahbereich von 62 dB(A) zur Grundlage der Abwägung gemacht. Dieser Wert wird im gesamten Geltungsbe- reich deutlich überschritten.</p> <p>Eine im Rahmen der Abwägungskaskade vorrangig zu prüfende räumliche Trennung von Lärmquelle und schutzbedürftiger Nutzung nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist aufgrund der städtebaulichen Situation und der Ortgebundenheit des Vorhabens nicht möglich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen an der Quelle sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht durchsetzbar und können allenfalls Gegenstand der Lärmaktionsplanung sein. Die Errichtung einer Lärmschutzwand am Ufer würde den Planungszielen völlig zuwiderlaufen und wäre wegen der Entfernung und der Höhenlage der Stadtbahn als Hauptschallquelle voraussichtlich auch weitgehend wirkungslos.</p> <p>Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs sollen jedoch einzelne Maßnahmen zum Lärmschutz geprüft werden. So können z. B. kleinräumig wirksame lärmabschirmende Gestaltungselemente integriert werden, um die Aufenthaltsqualität in Teilbereichen zu erhöhen.</p> <p>Verbleibende Lärmbelastungen sind nicht vermeidbar, müssen in der Abwägung mit übrigen Planungszielen, insbesondere den Belangen von Freizeit und Erholung, sowie im Hinblick auf die nur untergeordnete Aufenthaltsfunktion der Flächen, hingenommen werden.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 1-81 sind keine negativen Auswirkungen auf die Luft zu erwarten. Durch Förderung des nicht motorisierten Verkehrsverbunds stellt die Planung des Uferwegs selbst eine Maßnahme zur Reduzierung der Luftbelastung dar. Es ist daher nicht erforderlich, eine Analyse der Luftbelastung durch-</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>die es im Planungsbereich zu einem dringend erforderlichen Rückgang der Schadstoffbelastung der Luft kommt.</p> <p>Der Standort der Messstation auf der Flur 200 ist unverändert mit in die Uferweggestaltung einzubeziehen, wenn nicht messtechnische Belange dagegenstehen.</p>	<p>zuführen. Die Quellen der luftbelastenden Nutzungen (Hauptverkehrsstraßen) liegen außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Die Luftgütemessstation stellt ein Hindernis dar und wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit SenUVK verlegt.</p>
		<p>Die im Bebauungsplan genannten und aufgeführten Sondernutzungen (Boule, Minigolf, Gemeinschaftsgärten), vor allem aber kommerzielle Nutzungen, sind für den Bereich der Flur 37 sowie der benachbarten Fluren 34 (westlich) und 40 (östlich) zurückzuweisen.</p> <p>Es ist Sorge dafür zu tragen, dass im Planbereich öffentliche Toiletten rund um die Uhr zur Verfügung stehen.</p> <p>Ein Sicherheitskonzept und ein Reinigungskonzept für den Uferweg müssen erstellt werden.</p> <p>Der Weg soll durchgehend bei Dunkelheit beleuchtet werden. Dabei sollten Beeinträchtigungen durch eine blendende Dauerbeleuchtung für die Anwohner vermieden werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg sind von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen.</p> <p>Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Belange der anliegenden Wohnnutzungen werden bei der Gestaltung berücksichtigt. Es ist zudem offensichtlich, dass aufgrund der geringen Größe der - neben den für Wege-, Anpflanz- und ggf. Entwässerungsflächen - für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehenden Flächen, die ergänzenden Nutzungsangebote lediglich kleinere, vereinzelte Anlagen umfassen können.</p> <p>Das Angebot an öffentlichen Toiletten, das Sicherheits- und Reinigungskonzept sowie die Beleuchtung sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p>
		<p>Das Flurstück 37 weist eine leichte Erhöhung ggü. dem benachbarten Flurstück 38 (Rungestr. 21) auf, was aktuell in dem Abfließen</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, wurde zur Klärung des Umgangs</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>von Niederschlagswasser in Richtung Flurstück 38 resultiert. Zum Auffangen des Niederschlagswassers dient ein Drainagestreifen an der Grenze hin zu Flurstück 38. Wir bitten darum bei der Realisierungsplanung und insbesondere der Wahl des Regenwasserkonzepts zu berücksichtigen, dass der gesamte Niederschlagswasserabfluss von Flurstück 37 in Richtung Spree erfolgt, auch um Durchfeuchtungsschäden am Gebäude auf Flurstück 38 bei durch den Klimawandel bedingten Starkregenfällen vorzubeugen.</p>	<p>mit anfallendem Regenwasser ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, 3.7.2019). Darin wird das freie Abfließen des Wassers zur Spree als Vorzugslösung empfohlen. "Urban Wetlands" könnten bei potentiellen freiraumplanerischen Einschränkungen jedoch auf Teilflächen als Entwässerungsvariante in Betracht kommen. Das Regenwasserkonzept wird bei der Auslobung des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Gegenstand der Planungsunterlagen sein.</p> <p>Im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs sollen verbindliche Vorgaben getroffen werden, um die angestrebte Qualität zu gewährleisten und öffentliche Belange angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Im freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb wird dafür Sorge getragen, dass das Regenwasser nicht durch ein Gefälle zum Flurstück Nr. 38 geleitet wird.</p>
		<p>Folgende Empfehlungen aus der Anwohnerbeteiligung 2015 soll berücksichtigt werden:</p> <p>„Das Spreeufer soll vorrangig für Fußgänger erschlossen werden. Das Radfahren soll nachgeordnet möglich sein. Erforderlich ist zugleich, dass die Wege (zumindest abschnittsweise) im Ausnahmefall auch von Kfz für die Pflege und Unterhaltung, für Feuerwehr- und Rettungseinsätze befahren werden können. Dazu soll überwiegend eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Die Wegbreiten sollen - entsprechend den Berliner Regelwerken - so gewählt werden, dass Konflikte vermieden werden. Wegeoberflächen müssen grundsätzlich befestigt sein.“</p>	<p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Die Hinweise entsprechen den in der Begründung formulierten Planungszielen und werden bereits berücksichtigt.</p>
11	Stellungnehmende*r 11	Der nun öffentlich bekannt gemachte Bebauungsplan 1-81 irritiert in weiten Teilen.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Lärmkonflikte zwischen heranrückender Wohnbebauung südlich</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	04.07.2020	<p>In der Rungestr. 21c ist spreeseitig die Lärmbelastung jetzt schon unerträglich (und die Schlafzimmer in meiner Wohnung sind leider auch spreeseitig gelegen).</p> <p>Hier ist unter anderem die Lärmbelastung durch die S-Bahnen und Züge zu erwähnen, insbesondere jedoch das Bremsen der Züge in der Kurve der Jannowitzbrücke (lautes und langanhaltendes Quiet-schen auch nachts) bei Zügen, die am Ostbahnhof halten werden. Es ist zu erwarten, dass mit Eröffnung des BER auch die Taktung der Regionalbahnen, die zum BER fahren, erhöht wird und damit die Lärmbelastung weiter steigen wird. Erwähnt wird in Ihrem Bebauungsplan nur Schienenschmiereinrichtungen. Dies wird nicht ausreichend sein. Auch eine Lärmschutzwand sollte installiert werden.</p> <p>Als weitere Lärmbelastungen sind hiesige Partylocations zu nennen, die sich nicht an die Nachtlärmschutzimmissionsgrenzwerte halten, so dass teilweise die ganze Nacht durch bis ca. 5:00 Uhr das Schlafzimmer trotz dreifachverglasten Fenstern einer elendigen Bassbeschallung ausgesetzt ist. Schon heute werden die Treppen auf dem Flurstück 280 am Uferweg von alkoholisierten und drogen-einnehmenden Touristen belagert, so dass man als Anwohner beim Durchgang zur Haustür einen Speißroutenlauf vorbei an torkelnden, nach Alkohol und Gras riechenden Menschen machen muss. Insofern irritiert es, dass Sie hier jetzt auch noch an Ausschank, Boule-plätze und dergleichen denken zur angeblichen Aufwertung des Plat-zes.</p> <p>In Ihrem Bebauungsplan wird explizit auch die Notwendigkeit der Be-rücksichtigung lebenswerten Wohnens erwähnt. Dann kann man nicht dem Uferweg jetzt auch noch weiteren Partylärm, Durchgangs-verkehr und weiteren Alkoholleichen zuführen! Hier bitte ich mal um</p>	<p>der Spree und dem Schienenverkehr nördlich der Spree stehen nicht im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan. Die von dem Schie-nenverkehr ausgehenden Lärmemissionen sind nicht auf den Bebau-ungsplan 1-81 und die Planung des Uferwegs zurückzuführen.</p> <p>Aus der Umgebungslärmkartierung geht hervor, dass der Geltungs-bereich erheblichen Belastungen durch Verkehrslärm ausgesetzt ist. Hinsichtlich des Tag-Abend-Nacht-Lärmindex sind für die östlichen und westlichen Randbereiche des Plangebiets, die im Einwirkungsbereich des von der Brückenstraße sowie der Michaelkirchstraße ausgehen-den Verkehrslärms liegen, Pegel zwischen 70 und 75 dB(A) darge-stellt. Für den restlichen Uferbereich liegen die Werte zwischen 65 und 70 dB(A).</p> <p>Die DIN 18005-1 und andere einschlägige Normen zum Lärmschutz benennen für Verkehrsflächen mit Aufenthaltsfunktionen wie für Ver-kehrsräume generell keine Richt- oder Orientierungswerte zum Schallschutz. Hilfsweise wird daher der Schwellenwert für eine unge-störte Kommunikation im Nahbereich von 62 dB(A) zur Grundlage der Abwägung gemacht. Dieser Wert wird im gesamten Geltungsbe-reich deutlich überschritten.</p> <p>Eine im Rahmen der Abwägungskaskade vorrangig zu prüfende räumliche Trennung von Lärmquelle und schutzbedürftiger Nutzung nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist aufgrund der städtebaulichen Situation und der Ortgebundenheit des Vorhabens nicht möglich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen an der Quelle sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht durchsetzbar und kön-nen allenfalls Gegenstand der Lärmaktionsplanung sein. Die Errich-tung einer Lärmschutzwand am Ufer würde den Planungszielen völlig zuwiderlaufen und wäre wegen der Entfernung und der Höhenlage der Stadtbahn als Hauptschallquelle voraussichtlich auch weitge-hend wirkungslos.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>nächtliche Besichtigung und Messungen vor Ort vor der Rungestr. 21f und c spreeseitig. Zwar war es einige Wochen coronabedingt tatsächlich spürbar leiser. Die Bumbum-Belästigung durch Musik die ganze Nacht durch an Wochenenden ist jedoch wieder angelaufen..</p>	<p>Maßnahmen zur Lärmreduzierung an der Lärmquelle (Bahnschienen) sind gemäß § 1 der 16. BImSchV nur im Falle eines Baus oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen erforderlich. Dies ist hier nicht der Fall, da es sich um einen bestehenden, unveränderten Schienenweg handelt.</p> <p>Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs sollen jedoch einzelne Maßnahmen zum Lärmschutz geprüft werden. So können z. B. kleinräumig wirksame lärmabschirmende Gestaltungselemente integriert werden, um die Aufenthaltsqualität in Teilbereichen zu erhöhen.</p> <p>Verbleibende Lärmbelastungen sind nicht vermeidbar, müssen in der Abwägung mit übrigen Planungszielen, insbesondere den Belangen von Freizeit und Erholung, sowie im Hinblick auf die nur untergeordnete Aufenthaltsfunktion der Flächen, hingenommen werden.</p> <p>Bei einer ordnungsgemäßen Benutzung des Uferwegs sind erhebliche Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Darüberhinausgehender, sogenannter "verhaltensbedingter Lärm" ist dem Betrieb des Uferwegs nicht zuzurechnen. Er ist nach Maßgabe des Landesimmissionsschutzgesetzes unzulässig und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p> <p>Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Belange der anliegenden Wohnnutzungen werden bei der Gestaltung berücksichtigt. Es ist zudem offensichtlich, dass aufgrund der geringen Größe der - neben den für Wege-, Anpflanz- und ggf. Entwässerungsflächen - für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehenden Flächen, die ergänzenden Nutzungsangebote lediglich kleinere, vereinzelt Anlagen umfassen können.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
12	Stellungnehmende*r 12 04.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>
13	Stellungnehmende*r 13 06.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>
14	Stellungnehmende*r 14 06.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 10</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 10</i>
15	Stellungnehmende*r 15 06.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>
16	Stellungnehmende*r 16 06.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>
17	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg 07.07.2020	Ihre Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der Bebauungspläne Nr. 1-81 und I-32aa gem. § 3 Abs. 2 BauGB nehmen wir zur Kenntnis. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 01.04.2020.	Kenntnisnahme Der Stellungnahme vom 01.04.2020 zufolge ist die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
18	Stellungnehmende*r 18 07.07.2020	<p>Wir sind Eigentümer einer Wohnung in der Rungestraße 21. Es überrascht, dass die Katasterkarte, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt („Stand November 2019“), auf der Flur 38 ein „Gebäude im Bau“ aufweist. Das Haus in der Rungestraße 21 ist seit 2016 bewohnt und beherbergt 123 Wohnung. Es kann erwartet werden, dass die Karte einen zeitnahen Stand zeigt.</p> <p>Wir als Eigentümer und unsere Mieter fühlen sich durch den Bebauungsplan in der vorliegenden Form übergangen.</p> <p>Da die Wohnungen im Erdgeschoss zur Spree hin einen Balkon besitzen, der von außen einsehbar ist, muss sichergestellt sein, dass es einen ausreichend großen Abstand des Uferweges zu den Wohnungen/Balkonen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planunterlage stellt den aktuellen Stand der Vermessung dar. Das Wohngebäude in der Rungestraße 21 ist bekannt. Die vom Eigentümer beizubringende Gebäudevermessung liegt für dieses Grundstück bisher nicht vor. Die Begründung wird um einen Hinweis zu dem Wohngebäude ergänzt.</p> <p>Der geplante Uferweg stellt keinen Nutzungskonflikt zu Wohnen dar. Hierdurch werden auch für die Bewohner der Rungestraße 21 die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die Freiraumqualität verbessert. Ferner besteht kein Anspruch, dass eine bisherige günstige Situation unverändert erhalten bleibt, da eine Stadt oder Siedlungsfläche einem ständigen Wandel unterworfen ist (BVerwG 4.9.1997 – 1 L 139/96; BVerwG 2.8.2007 – 4 BN 29/07). Es gehört zur Normalität in besiedelten Bereichen, dass von benachbarten Grundstücken, Wohnhäusern oder Wegen Einsicht in das eigene Grundstück genommen werden kann. Das Planungsziel zur Herstellung des Ufers als öffentlich zugänglichen Fußgängerbereich besteht bereits seit dem Jahr 2011, in dem auch der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans (damals noch unter der Bezeichnung 1-81B) öffentlich bekannt gemacht worden ist. Die Planunterlagen wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2014 öffentlich zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der mögliche Abstand des geplanten Geh- und Radwegs zu den anliegenden Wohnnutzungen wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Dabei soll auch geprüft werden, ob der Weg durch Überbauung über dem Kühlwasserauslauf geführt werden kann, um den Abstand zur Wohnnutzung zu vergrößern. An dieser Engstelle ist es jedoch aufgrund des davorliegenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree unvermeidlich, dass nur ein relativ geringer Abstand</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			gewährleistet werden kann. Die Interessen der Anwohner sollen jedoch in der Freiraumplanung Berücksichtigung finden.
		Ein Prozentsatz von 30% Begrünung ist in unserer heutigen Zeit bei weitem nicht ausreichend. Hier sollte nachgebessert werden.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die relativ geringe Breite des Uferwegs und das Ziel einer durchgängigen öffentlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die geplante Herstellung von Aufenthaltsflächen schränken den möglichen Umfang der Begrünungen ein. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p>
		<p>Aufenthalts-, Aktions- und Schankmöglichkeiten sollten auf die Bereiche in jeweiliger Brückennähe beschränkt werden. Andernfalls kommt es zu Konflikten mit den Bewohnern der Rungestraße 21. Hier besteht die berechtigte Angst, dass eine Partymeile entsteht mit all ihren negativen Konsequenzen für die Anwohner.</p> <p>Die im Bebauungsplan genannten und aufgeführten Sondernutzungen (Boule, Minigolf, Gemeinschaftsgärten), vor allem aber kommerzielle Nutzungen, sind für den Bereich der Flur 37 sowie der benachbarten Fluren 34 (westlich) und 40 (östlich) zurückzuweisen.</p> <p>Es ist Sorge dafür zu tragen, dass im Planbereich öffentliche Toiletten rund um die Uhr zur Verfügung stehen.</p> <p>Ein Sicherheitskonzept und ein Reinigungskonzept für den Uferweg müssen erstellt werden.</p> <p>Der Weg soll durchgehend bei Dunkelheit beleuchtet werden. Dabei sollten Beeinträchtigungen durch eine blendende Dauerbeleuchtung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt.</p> <p>Als Bestandteil des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der defizitären öffentlichen Erschließung und Freiraumangebote. Die Lage an der Spree soll auch der Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden, weshalb eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt wird.</p> <p>Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg sind von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen.</p> <p>Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Belange der anliegenden</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		für die Anwohner vermieden werden.	<p>Wohnnutzungen werden bei der Gestaltung berücksichtigt. Es ist zudem offensichtlich, dass aufgrund der geringen Größe der - neben den für Wege-, Anpflanz- und ggf. Entwässerungsflächen - für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehenden Flächen, die ergänzenden Nutzungsangebote lediglich kleinere, vereinzelte Anlagen umfassen können.</p> <p>Das Angebot an öffentlichen Toiletten, ein Sicherheits- und Reinigungskonzept sowie die Beleuchtung sind nicht Gegenstand der Bauungsplanung.</p>
		<p>Das Flurstück 37 weist eine leichte Erhöhung ggü. dem benachbarten Flurstück 38 (Rungestr. 21) auf, was aktuell in dem Abfließen von Niederschlagswasser in Richtung Flurstück 38 resultiert. Zum Auffangen des Niederschlagswassers dient ein Drainagestreifen an der Grenze hin zu Flurstück 38. Wir bitten darum bei der Realisierungsplanung und insbesondere der Wahl des Regenwasserkonzepts zu berücksichtigen, dass der gesamte Niederschlagswasserabfluss von Flurstück 37 in Richtung Spree erfolgt, auch um Durchfeuchtungsschäden am Gebäude auf Flurstück 38 bei durch den Klimawandel bedingten Starkregenfällen vorzubeugen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, wurde zur Klärung des Umgangs mit anfallendem Regenwasser ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bauungsplan erstellt (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, 3.7.2019). Darin wird das freie Abfließen des Wassers zur Spree als Vorzugslösung empfohlen. "Urban Wetlands" könnten bei potentiellen freiraumplanerischen Einschränkungen jedoch auf Teilflächen als Entwässerungsvariante in Betracht kommen. Das Regenwasserkonzept wird bei der Auslobung des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Gegenstand der Planungsunterlagen sein.</p> <p>Im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs sollen verbindliche Vorgaben getroffen werden, um die angestrebte Qualität zu gewährleisten und öffentliche Belange angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Im freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb wird dafür Sorge getragen, dass das Regenwasser nicht durch ein Gefälle zum Flurstück Nr. 38 geleitet wird.</p>
		<p>Folgende Empfehlungen aus der Anwohnerbeteiligung 2015 soll berücksichtigt werden: „Das Spreeufer soll vorrangig für Fußgänger erschlossen werden.</p>	<p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Die Hinweise entsprechen den in der Begründung formulierten Planungszielen und werden bereits berücksichtigt.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Das Radfahren soll nachgeordnet möglich sein. Erforderlich ist zugleich, dass die Wege (zumindest abschnittsweise) im Ausnahmefall auch von Kfz für die Pflege und Unterhaltung, für Feuerwehr- und Rettungseinsätze befahren werden können. Dazu soll überwiegend eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Die Wegbreiten sollen - entsprechend den Berliner Regelwerken - so gewählt werden, dass Konflikte vermieden werden. Wegeoberflächen müssen grundsätzlich befestigt sein.“</p>	
19	<p>Stellungnehmende*r 19 07.07.2020</p>	<p>Derzeit offenbar vorgesehene Aufenthalts-, Aktions- und Schankmöglichkeiten sollten auf die Bereiche in jeweiliger Brückennähe beschränkt werden. Es sollte möglichst vermieden werden, Bänke und andere Aufenthalts- und Veranstaltungsflächen auf der Flur 37 zu erstellen, weil die angrenzende Flur 38 ein Wohngebäude enthält, auf dem 36 Wohnungen Fenster, Balkone und Loggien zur Spreeseite haben. Mögliche Konflikte zwischen Wohnbevölkerung und Erholungssuchenden können so minimiert werden.</p> <p>Durch die geplante Erweiterung werden die Lärmbelastungen signifikant erhöht. Die Lärmbelastung durch Nah- und Fernverkehr, wie auch die nach wie vor Begehung durch Fixer ist schon genug.</p> <p>Kann nicht eine Begründung wie zwischen Jannowitzbrücke und Märkischen-Ufer erfolgen?</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Als Bestandteil des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der defizitären öffentlichen Erschließung und Freiraumangebote. Die Lage an der Spree soll auch der Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden, weshalb eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt wird. Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg sind von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen. Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Belange der anliegenden Wohnnutzungen werden bei der Gestaltung berücksichtigt. Auf dem Flurstück 37 besteht aufgrund des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree eine Engstelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude zulässt. Es ist zudem offensichtlich, dass aufgrund der geringen Größe der -</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>neben den für Wege-, Anpflanz- und ggf. Entwässerungsflächen - für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehenden Flächen auf dem gesamten Uferweg, die ergänzenden Nutzungsangebote lediglich kleinere, vereinzelte Anlagen umfassen können.</p> <p>Die konkrete Lage von Bänken, Aufenthaltsbereichen und sonstigen Nutzungsangeboten ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Bei einer ordnungsgemäßen Benutzung des Uferwegs sind erhebliche Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Darüberhinausgehender, sogenannter "verhaltensbedingter Lärm" ist dem Betrieb des Uferwegs nicht zuzurechnen. Er ist nach Maßgabe des Landesimmissionsschutzgesetzes unzulässig und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p> <p>Die Begrünungsmaßnahmen werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert.</p>
20	Stellungnehmende*r 20 07.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>
21	Stellungnehmende*r 21 08.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 10</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 10</i>
22	BSR 08.07.2020	Unserer Stellungnahme vom März 2020 haben wir keine weiteren Anmerkungen hinzuzufügen.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 23.3.2020 im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Hinweise zu den baulichen Erfordernissen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, werden jedoch im Rahmen des Realisierungswettbewerbs und der Objektplanung berücksichtigt.</p>
23	Stellungnehmende*r 23	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 10</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 10</i>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	09.07.2020		
24	Stellungnehmende*r 24 12.07.2020	<p>1. Gegenstand der Planungen Der „Neubau“ Rungestraße 21 hat offenbar keiner Rolle gespielt. Auf Zeichnungen ist noch die Baulücke erkennbar, im Text ist sie bei mehreren Aufzählungen nicht „dabei“. Mit einer simplen Änderung/Ergänzung des Titels sollte auf recht simple Art und Weise eine Mitgeltung für diesen Bereich erreicht werden. Dabei ist sind die Rungestraße 21 c und 21 F die einzigen Bauteile im Bebauungsplan mit Wohnungen, die in den vorherigen Planungsphasen überhaupt nicht und nunmehr auch nicht in ihrer Spezifik bzw. den Erwartungen an ein erholsames Wohnen berücksichtigt wurden. Und das obwohl die Baugenehmigung für diese neuen reinen Wohngebäude ja bereits vorlag und die spezifischen Anforderungen/Interessen damit bekannt waren.</p> <p>2. Sachfremdes Agieren Dieses Vorgehen ist sträflich falsch und negiert für die im Planungsbereich nicht sehr häufige Gruppe „Bewohner im Wegebereich“ deren berechnete spezielle Interessen, wie keine Überschreitung der verordnungsgemäßen Lärmbelastigung (ein „Kater Blau“ reicht: ja - den hören wir zu gut). Wieso ist eigentlich der Nachtlärmindex für die vorliegende Planung nicht relevant? (s. Seite 19)</p> <p>- geringe Licht-Einwirkung keine Müllkippen vor den Fenstern/Balkonen Und vor allem: Es bedarf an dieser Stelle keiner Laden- bzw. Kneipenzeile.</p> <p>Genau diesbezügliche Änderungen/Ergänzungen des Verkehrskonzepts vom Dezember 2014 (s. Seite 8 a.a.O.) sind auffällig, offenbar durch am Kommerz und weniger am Wohnen interessierten Bürgern.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Planunterlage stellt den aktuellen Stand der Vermessung dar. Das Wohngebäude in der Rungestraße 21 ist bekannt. Die vom Eigentümer beizubringende Gebäudevermessung liegt für dieses Grundstück bisher nicht vor. Die Begründung wird um einen Hinweis zu dem Wohngebäude ergänzt. Die Erforderlichkeit zur Änderung des Titels des Bebauungsplans wird nicht geteilt, da darin bereits auf die Lage "Hinter Rungestraße 22, 21C, 21F" verwiesen wird. Das Planungsziel zur Herstellung des Ufers als öffentlich zugänglichen Fußgängerbereich besteht bereits seit dem Jahr 2011, in dem auch der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans (damals noch unter der Bezeichnung 1-81B) öffentlich bekannt gemacht worden ist. Die Planunterlagen wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2014 öffentlich zur Verfügung gestellt. Als Bestandteil des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der defizitären öffentlichen Erschließung und Freiraumangebote. Die Lage an der Spree soll auch der Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden, weshalb eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt wird. Die Interessen der anliegenden Wohnnutzungen werden in der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren angemessen berücksichtigt und sollen näher im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt werden. Regelungen zur Lage von Bänken und anderen Verweilbereichen sowie Müllstandorten sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Ferner besteht auf dem Flurstück 37 aufgrund des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree eine Eng-</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Nun klingt der Bebauungsplan ja fast wie eine Blaupause für die längste Theke Berlins (was auf S. 27 auch gleich einmal als „Anspruch“ formuliert wird). Eine Nutzung der an den Geltungsbereich angrenzenden Erdgeschoss von Gebäuden durch Kioske, Gastronomiebetriebe sowie Einrichtungen der kulturellen und sozialen Infrastruktur wird ausdrücklich angestrebt. Damit im Zusammenhang stehende Ansprüche von Anwohnern und sonstigen Nutzern an die Gestaltung des Uferwegs sollen im Rahmen des oben benannten Wettbewerbs berücksichtigt werden, um eine lebendige und in das Quartier integrierte Gestaltung der Uferbereiche zu erreichen. Denkbar ist, dass Teilflächen des Uferwegs z. B. für Veranstaltungen, Gemeinschaftsgärten und Schankvorgärten oder sonstige soziale und kulturelle Zwecke genutzt werden. Es ist schon interessant zu erleben, welcher Art „Interessenverbund“ hier offenbar das Wort geredet wurde. Schlagworte wie „sozial“, „kulturell“ und „Gemeinschaft“ dienen hier nur einer Kommerzialisierung.</p> <p>3. Das liebe Geld Die Bewohner der Rungestraße 21 haben ihre Wohnungen mit recht viel Geld inkl. beträchtlicher Grunderwerbssteuern erwerben müssen. Die Aussicht auf eine Kneipenstraße gerade bei den besonders teuren Spreehäusern hätte Käufe klar verhindert.</p>	<p>stelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude zulässt. Der Nachtlärmindex ist für die vorliegende Planung nicht relevant, weil dieser für die vorliegende Nutzung (hier: Uferweg) nicht anzuwenden ist.</p> <p>Läden oder Gastronomie, als das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen, in Erdgeschossbereichen benachbarter Gebäude zu integrieren, steht nicht im Widerspruch zur Eigenart des Gebiets, das einem Mischgebiet nach § 5 BauNVO entspricht. Davon unberührt, umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-81 nur den Uferweg selbst und keine angrenzenden Privatgrundstücke. Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Läden oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Zwecke der Außenbewirtschaftung zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt. Ferner ist die Erweiterung des Nutzungsspektrums auf dem Uferweg über die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer hinaus ein Ziel, das im Rahmen des Workshop-Verfahrens unter Beteiligung von Anwohnern formuliert wurde und somit in den Bebauungsplan 1-81 eingeflossen ist. Die Auflistung der ergänzenden sozialen, kulturellen und sportlichen Nutzungen in der Begründung zum Bebauungsplan 1-81 ist nur beispielhaft zu verstehen.</p>
25	Stellungnehmende*r 25 11.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in Ifd. Nr. 10</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 10</i>
26	Stellungnehmende*r 26	Mit großer Sorge betrachte ich die von Ihnen geplanten Bebauungen am Spreeufer der Rungestr. 21. Da ich selbst Eigentümerin einer Wohnung der Rungestr. 21f bin, fühle ich mich mit Ihrem Vorhaben	<p>Kenntnisnahme Als Bestandteil des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ist die</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	11.07.2020	<p>übergangen. Wir brauchen an dieser Stelle keine weiteren Stände die dem Kommerz, dem Lautstärkepegel und der Luft und Umweltverschmutzung dienen. Das Einzige, was wir brauchen ist mehr grün, das Stehenlassen der Bäume und maximal einen Fußgänger und/oder Fahrradweg.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie die Belange der Anwohner und halten Sie Abstand von weiteren Bebauungsmaßnahmen die sich schädlich auswirken werden.</p>	<p>Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der defizitären öffentlichen Erschließung und Freiraumangebote. Die Lage an der Spree soll auch der Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden, weshalb eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt wird.</p> <p>Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg sind von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen.</p> <p>Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Belange der anliegenden Wohnnutzungen werden bei der Gestaltung berücksichtigt. Es ist zudem offensichtlich, dass aufgrund der geringen Größe der - neben den für Wege-, Anpflanz- und ggf. Entwässerungsflächen - für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehenden Flächen, die ergänzenden Nutzungsangebote lediglich kleinere, vereinzelte Anlagen umfassen können.</p> <p>Bei einer ordnungsgemäßen Benutzung des Uferwegs sind erhebliche Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Darüberhinausgehender, sogenannter "verhaltensbedingter Lärm" ist dem Betrieb des Uferwegs nicht zuzurechnen. Er ist nach Maßgabe des Landesimmissionsschutzgesetzes unzulässig und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p> <p>Die Begrünungsmaßnahmen werden ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
27	Stellungnehmende*r 27 11.07.2020	Unsere Wohnung ist in der Rungestraße 21 f Erdgeschoss und wir beabsichtigen in Kürze nach Berlin zu ziehen. Mit den geplanten Maßnahmen sind wir aus folgenden Gründen nicht einverstanden: <i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 10</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 10</i>
28	Stellungnehmende*r 28 13.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>
29	Stellungnehmende*r 29 (Guo) 13.07.2020	Es ist lediglich ein Weg (der möglichst weit vom Gebäude entfernt ist) und möglichst viel Begrünung vor dem Gebäude geplant werden sollen.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei der Planung des Uferwegs steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer im Vordergrund. Die Möglichkeit ergänzender Nutzungsangebote wird im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert, sofern sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Auch der mögliche Abstand des geplanten Geh- und Radwegs zu den anliegenden Wohnnutzungen wird im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Dabei soll auch geprüft werden, ob der Weg durch Überbauung über dem davorliegenden Kühlwasserauslauf geführt werden kann, um den Abstand zur Wohnnutzung zu vergrößern. An dieser Engstelle ist es jedoch aufgrund des Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree unvermeidlich, dass nur ein geringer Abstand gewährleistet werden kann. Die Interessen der Anwohner sollen jedoch in der Freiraumplanung Berücksichtigung finden.</p> <p>Die relativ geringe Breite des Uferwegs und das Ziel einer durchgängigen öffentlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die geplante Herstellung von Aufenthaltsflächen schränken den möglichen Umfang der Begrünungen ein. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.
30	Stellungnehmende*r 30 14.07.2020	<p>Zusätzlich zu unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan 1-81 vom 05.07.2020 möchten wir noch ein Addendum hinzufügen. Als direkte Anwohner des Spreeufers (Rungestr. 21F) sind wir mit der jetzigen „Verkehrslage“ vor Ort bestens vertraut und möchten auf ein paar weitere Problemfelder hinweisen:</p> <p>Der derzeitige Verlauf des Trampelpfads zwischen Ufer und unserer Hauswand ist viel zu nahe an der Hauswand, was zu mangelnder Privatsphäre und regelmäßigem Stress sowie Schlafstörungen führt. Personen laufen auf Fensterhöhe nur wenige Meter an den Wohnungen vorbei. Nachts vorbeifahrende Fahrräder blenden mit ihren Frontlichtern direkt in die Wohnungen. Lärm (laute Gespräche, Verwendung von Musikklaupsprechern) stellt nachts im Uferbereich schon jetzt eine starke Belastung dar. Auch Müll (Zigarettenstummel, zerbrochene Glasflaschen, Verpackungen) ist bereits jetzt ein großes Problem im Uferbereich. Besonders schlimm ist es vor dem JannowitzCenter, wo der Spreeweg mit Treppenstufen bereits ausgebaut ist. Unsere Sorge ist, dass sich all die Probleme vom Bereich des JannowitzCenters zu uns verlagern.</p> <p>Hinzu kommt: Als wir die Wohnung mit Spreeblick kauften, wurden wir nicht darüber informiert, dass das Grundstück zwischen Hauswand und Spree noch jahrelang brachliegen würde. Seit Jahren haben wir nun mit den genannten Problemen und dem alltäglichen Blick auf ungepflegten Wildwuchs zu kämpfen.</p> <p>Wir verbinden mit dem geplanten Spreeweg deshalb auch große Hoffnung: Dass der Trampelpfad endlich verschwindet und der Blick auf die Spree gepflegt wirkt.</p> <p>Wir bitten Sie daher nochmals: Bitte den Spreeweg soweit wie möglich weg von der Hauswand – der Verlauf des Pfads gerade ist ein Alptraum. Und bitte keine Verweilbereiche vor unserem Gebäude,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der mögliche Abstand des geplanten Geh- und Radwegs zu den anliegenden Wohnnutzungen wird im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Dabei soll auch geprüft werden, ob der Weg durch Überbauung über dem davorliegenden Kühlwasserauslauf geführt werden kann, um den Abstand zur Wohnung zu vergrößern. An dieser Engstelle ist es jedoch aufgrund des Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree unvermeidlich, dass nur ein relativ geringer Abstand gewährleistet werden kann. Die Interessen der Anwohner sollen jedoch in der Freiraumplanung Berücksichtigung finden.</p> <p>Als Bestandteil des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der defizitären öffentlichen Erschließung und Freiraumangebote. Die Lage an der Spree soll auch der Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden, weshalb eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt wird. Mit der Entwicklung des Uferwegs wird die Freiraumqualität auch für die Anwohner erhöht.</p> <p>Der geplante Uferweg stellt keinen Nutzungskonflikt zu Wohnen dar. Hierdurch werden auch für die Bewohner der Rungestraße 21 die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die Freiraumqualität verbessert. Ferner besteht kein Anspruch, dass eine bisherige günstige Situation unverändert erhalten bleibt, da eine Stadt oder Siedlungsfläche einem ständigen Wandel unterworfen ist (BVerwG 4.9.1997 – 1 L 139/96; BVerwG 2.8.2007 – 4 BN 29/07). Es gehört zur Normalität in besiedelten Bereichen, dass von benachbarten Grundstücken, Wohnhäusern oder Wegen Einsicht in das eigene</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		die Lärm und Müll mit sich bringen wie vor dem JannowitzCenter.	Grundstück genommen werden kann. Das Planungsziel zur Herstellung des Ufers als öffentlich zugänglichen Fußgängerbereich besteht bereits seit dem Jahr 2011, in dem auch der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans (damals noch unter der Bezeichnung 1-81B) öffentlich bekannt gemacht worden ist. Die Planunterlagen wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2014 öffentlich zur Verfügung gestellt.
31	Stellungnehmende*r 31 13.07.2020	<p>Unsere Wohnung ist in der Rungestraße 21 - mit Blick auf die Spree, also direkt mit Blick auf den Teil des Ufers, der von den Bebauungsplänen betroffen ist. Wir finden die Idee eines Spreeweges für Fußgänger und Fahrradfahrer gut, finden jedoch Lärmschutz, Schutz gegen Luftverschmutzung und Privatsphäre auch sehr wichtig und möchten Ihnen deswegen gerne unsere Stellungnahme schicken und hoffen, dass sie in der Planung berücksichtigt wird!</p> <p>Als Erstes müssen wir jedoch auch anmerken, dass wir uns sehr darüber gewundert haben von dem Bebauungsplan zu erfahren, denn der Bebauungsplan liegt seit dem 15.6.2020 aus. Kenntnisgabe in Form einer direkten Mitteilung gegenüber den Anwohnern hat es jedoch nicht offiziell gegeben. Wir haben von dem Bebauungsplan und der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben zufällig erfahren. Viele unserer Nachbarn wissen nichts von den Plänen und da wir sie nicht rechtzeitig erreichen können, werden sie keine rechtzeitige Stellungnahme abgeben können, obwohl sie die Pläne direkt betreffen.</p>	<p>Kenntnisnahme Eine direkte Mitteilung der Anwohner ist nicht erforderlich. Die öffentliche Auslegung und Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme wurde im Amtsblatt vom 5.6.2020 (ABl. Nr. 24, S. 3022-3023), in drei Tageszeitungen, auf der Internetseite des Bezirks Mitte von Berlin und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Der Zeitraum von einem Monat für die öffentliche Auslegung entspricht den gesetzlichen Anforderungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Das Planungsziel zur Herstellung des Ufers als öffentlich zugänglichen Fußgängerbereich besteht bereits seit dem Jahr 2011, in dem auch der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans (damals noch unter der Bezeichnung 1-81B) öffentlich bekannt gemacht worden ist. Die Planunterlagen wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2014 öffentlich zur Verfügung gestellt.</p>
		Es überrascht uns außerdem, dass die Katasterkarte, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt („Stand November 2019“), auf der Flur 38 ein „Gebäude im Bau“ aufweist. Die Baugenehmigung für die Flur 38, heute Rungestraße 21, wurde bereits 2012 (mit kleineren Nachträgen von 2013) erteilt. Das Grundstück hat 123 Wohnungen und ist seit 2016 bewohnt. Die Katasterkarte spiegelt diesen Sachverhalt	<p>Kenntnisnahme Die Planunterlage stellt den aktuellen Stand der Vermessung dar. Das Wohngebäude in der Rungestraße 21 ist bekannt. Die vom Eigentümer beizubringende Gebäudevermessung liegt für dieses Grundstück bisher nicht vor. Die Begründung wird um einen Hinweis zu dem Wohngebäude ergänzt.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>nicht wider. Für den Bebauungsplan ist es unserer Ansicht nach sehr wichtig und relevant, dass die Karte einen zeitnahen Stand zeigt. Denn der Bebauungsplan 1-81 lässt weitgehend außer Acht, dass 36 Wohnungen der Rungestr. 21 direkt an die Flur 37 grenzen. Wir, sowie viele andere Nachbarn - Eigentümer und Mieter - fühlen sich durch den Bebauungsplan in der vorliegenden Form übergangen. Außerdem sind uns die im Planungsverfahren genannten Gestattungsverträge für die Rungestraße 21, die Flur 37 betreffend (Begründung, S. 7), bislang nicht bekannt gemacht worden.</p>	<p>Die Gestattungsverträge wurden mit dem Grundstückseigentümer geschlossen. Sie sind im Rahmen der Grundstücksveräußerung privatrechtlich zu berücksichtigen.</p>
		<p>Besonders wichtig ist aus unserer Sicht, dass das Kühlwasserbauwerk, das sich in der Flur 37 befindet, so in das künftige Wegenetz eingefügt wird, dass vermieden wird, die Wegung unmittelbar an den Erdgeschoss-Wohnungen der Rungestraße 21C und 21F vorbeizuführen. Bei der Wegeführung ist generell darauf zu achten, dass im Bereich der Wohnbebauung ein möglichst großer Abstand des Uferwegs zu den Wohnungen eingeplant wird!!!</p>	<p>Kenntnisnahme Die Einbindung des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks in den Uferweg und der mögliche Abstand des geplanten Geh- und Radwegs zu den anliegenden Wohnnutzungen wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Dabei soll auch geprüft werden, ob der Weg durch Überbauung über dem davorliegenden Kühlwasserauslauf geführt werden kann, um den Abstand zur Wohnnutzung zu vergrößern. An dieser Engstelle ist es jedoch aufgrund des Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree unvermeidlich, dass nur ein relativ geringer Abstand gewährleistet werden kann. Die Interessen der Anwohner sollen jedoch in der Freiraumplanung Berücksichtigung finden.</p>
		<p>Außerdem möchten wir anmerken, dass die Schwermetallbelastung und die Belastung mit Krebs erregenden Kohlenwasserstoffen müssen beim Bau des Uferweges genauestens untersucht werden müssen, zumal punktuelle Konzentrationsschwerpunkte von Kraftwerksabfällen in Flur 37 vorliegen. Der Boden sollte von Verunreinigungen (Schwermetalle, Kohlenwasserstoffe) befreit werden. Bodenversiegelung außerhalb der Wege kann so überwiegend vermieden werden! In dem Zusammenhang möchten wir auch anmerken, dass Bäume</p>	<p>Berücksichtigung Im Zuge der Baumaßnahmen wird eine Altlastensanierung und ggf. Kampfmittelbeseitigung erfolgen. Zum Schutz des Menschen vor Bodenverunreinigungen werden flächendeckend die obersten 30 cm Boden ausgetauscht. Insbesondere bei der Pflanzung größerer Gehölze ist ggf. die Herstellung größerer Pflanzgruben mit Bodenaustausch gemäß den einschlägigen Regelwerken erforderlich.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>über ihre Wurzeln belastetes Material in ihre Blätter und Stämme bringen. Abfallende Blätter stellen bei belastetem Boden Sondermüll dar.</p> <p>Außerdem muss sichergestellt sein, dass von im Boden liegenden Kampfmitteln keine Gefahr ausgehen kann.</p>	
		<p>Wir möchten zusätzlich zu Bedenken geben, dass in der Flur 37 drei Leitungen verlaufen, die in der Planung nicht angemessen berücksichtigt worden sind, im Einzelnen eine Fernwärmeleitung, eine Kühlwasserleitung, jeweils von Vattenfall und eine Regenwasserleitung von der Rungestraße 21. Der Verlauf dieser Leitungen ist vor allem für die geplanten Bodenbewegungen von Belang.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf öffentlichen Flächen ist eine Sicherung von Leitungsrechten nicht erforderlich, da eine dem Wohle der Allgemeinheit zugutekommende Nutzung ermöglicht wird.</p> <p>Die innerhalb der Flurstücke 34, 37 und 200 (vor den Grundstücken Jannowitz-Center sowie Rungestraße 21 und 22) verlaufende Fernwärmeleitung und Kühlwasserleitung der Vattenfall sind ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan 1-81 bekannt und werden im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Örtliche und private Ver- und Entsorgungsleitungen wie die Regenwasserleitung von der Rungestraße 21 werden ebenfalls im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Die innerhalb der öffentlichen Flächen liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorgungsträger und anliegender Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen.</p>
		<p>Unserer Meinung nach sollten unbedingt deutlich mehr als 30% der Fläche begrünt werden. Grünflächen werden in Berlin immer weniger, sind jedoch für das Klima und das Gemüt der Menschen, gegen die Luftverschmutzung und für die Verbesserung der Lebensqualität immer wertvoller. Besonders in Zeiten des Klimawandels und Artensterbens sollte besonders darauf geachtet werden, so viel Raum wie möglich für Pflanzen (und damit auch für Insekten, Vögel...) einzuräumen. Es sollte dabei unbedingt darauf geachtet werden, dass überwiegend einheimische Gehölze und Pflanzen angepflanzt werden! Im 2. Hinterhof der Rungestraße 21 haben wir einen Garten-Club mit Anwohnern gegründet und haben den Garten mit einheimischen und mehrjährigen Pflanzen bepflanzt. Dies führte innerhalb</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die relativ geringe Breite des Uferwegs und das Ziel einer durchgängigen öffentlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die geplante Herstellung von Aufenthaltsflächen schränken den möglichen Umfang der Begrünungen ein. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Pflanzenarten werden im ebenfalls im nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb unter Berücksichtigung der Standortgerechtigkeit und Klimaresistenz geprüft.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>von 3 Jahren bereits zu einer extremen Verbesserung des Bodens, der Ansiedlung vielerlei Insekten und Vögel. Da es sich um einheimische Pflanzen handelt kann der Garten nach und nach ohne extra Bewässerung auskommen und sich über lange Sicht selbst versorgen. Zu jeder Jahreszeit gibt es blühende Pflanzen. Dies ist eine sehr sinnvolle und weitsichtige Art der Pflanzennutzung und wir möchten es im Namen des Garten-Clubs der Rungestraße 21 für die Begrünung des Spreeufers dringend empfehlen. Zudem können wir mit unserer über die letzten 3 Jahre gewonnenes Wissen auf Wunsch gerne mit Ihnen teilen, um zu einer sinnvollen und resistenten Begrünung des Spreeufers beizusteuern. Es würde uns freuen. Die Leiterin des Gartenclubs und unsere Mit-Eigentümerin XXX hat zudem begonnen mit einem Instagram Account über diese Themen zu informieren: https://www.instagram.com/wasbluehtberlin/</p> <p>Da wir von dem Garten-Club mehr und mehr verschiedene Vogelarten in unserem Garten beobachten können und wir uns über mehr Platz für die Vögel freuen würden, möchten wir auch vorschlagen unbedingt Nisthilfen für Kleinvögel in den Bebauungsplan einzubeziehen und anzubringen.</p>	<p>Als naturschutzfachrechtliche Kompensationsmaßnahme werden für Höhlenbrüter geeignete Nistkästen im Gebiet in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt installiert.</p>
		<p>Derzeit offenbar vorgesehene Aufenthalts-, Aktions- und Schankmöglichkeiten sollten auf die Bereiche in jeweiliger Brückennähe beschränkt werden. Es sollte möglichst vermieden werden, Bänke und andere Aufenthalts- und Veranstaltungsflächen auf der Flur 37 zu erstellen, weil die angrenzende Flur 38 unser Wohngebäude enthält, auf dem 36 Wohnungen Fenster, Balkone und Loggien zur Spreeseite haben. Mögliche Konflikte zwischen Wohnbevölkerung und Erholungssuchenden können so minimiert werden.</p> <p>In dem Zusammenhang möchten wir zu Bedenken geben, dass der Wohnkomplex Rungestraße 21 das Ergebnis von - von den Planungsbehörden propagierter - Nachverdichtung ist. Deswegen ist unserer Ansicht nach auch dafür Sorge zu tragen, dass die Anwohner</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt.</p> <p>Als Bestandteil des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der defizitären öffentlichen Erschließung und Freiraumangebote. Die Lage an der Spree soll auch der Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden, weshalb eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt wird.</p> <p>Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg sind von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschlie-</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>durch die Erholungssuchenden nicht über Gebühr belästigt werden.</p>	<p>lungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen. Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Ferner besteht auf dem Flurstück 37 aufgrund des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree eine Engstelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude zulässt. Die Interessen der anliegenden Wohnnutzungen sollen im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Berücksichtigung finden. Regelungen zur Lage von Bänken und anderen Verweilbereichen sind jedoch nicht Gegenstand der Bauungsplanung.</p>
		<p>Aktuelle Lärmmessungen zeigen, dass die Lärmbelastungen, die von Bahnen des Nah- und Fernverkehrs (und auch vom Schiffsverkehr) ausgehen, an der Spessuferseite bereits entschieden zu hoch sind. Es ist dafür zu sorgen, dass diese Emissionen umfassend reduziert werden. Das betrifft Schienengeräusche und Fahrgeräusche durch die Triebwagen der Bahngesellschaften. Dabei soll darauf gedrungen werden, dass die Lärmreduzierung an der Quelle angegangen wird, gegebenenfalls auch mit flusswärtigen Lärmschutzwänden entlang des Bahnkörpers.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Lärmkonflikte zwischen heranrückender Wohnbebauung südlich der Spree und dem Schienenverkehr nördlich der Spree stehen nicht im Zusammenhang mit diesem Bauungsplan. Die von dem Schienenverkehr ausgehenden Lärmemissionen sind nicht auf den Bauungsplan 1-81 und die Planung des Uferwegs zurückzuführen. Aus der Umgebungslärmkartierung geht hervor, dass der Geltungsbereich erheblichen Belastungen durch Verkehrslärm ausgesetzt ist. Hinsichtlich des Tag-Abend-Nacht-Lärmindex sind für die östlichen und westlichen Randbereiche des Plangebiets, die im Einwirkungsbereich des von der Brückenstraße sowie der Michaelkirchstraße ausgehenden Verkehrslärms liegen, Pegel zwischen 70 und 75 dB(A) dargestellt. Für den restlichen Uferbereich liegen die Werte zwischen 65 und 70 dB(A).</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Die Luftbelastung durch Stäube ist im Bereich sehr hoch. Ursache sind neben den Kraftfahrzeugen auf den Brücken und den Schiffen</p>	<p>Die DIN 18005-1 und andere einschlägige Normen zum Lärmschutz benennen für Verkehrsflächen mit Aufenthaltsfunktionen wie für Verkehrsflächen generell keine Richt- oder Orientierungswerte zum Schallschutz. Hilfsweise wird daher der Schwellenwert für eine ungestörte Kommunikation im Nahbereich von 62 dB(A) zur Grundlage der Abwägung gemacht. Dieser Wert wird im gesamten Geltungsbereich deutlich überschritten.</p> <p>Eine im Rahmen der Abwägungskaskade vorrangig zu prüfende räumliche Trennung von Lärmquelle und schutzbedürftiger Nutzung nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist aufgrund der städtebaulichen Situation und der Ortgebundenheit des Vorhabens nicht möglich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen an der Quelle sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht durchsetzbar und können allenfalls Gegenstand der Lärmaktionsplanung sein. Die Errichtung einer Lärmschutzwand am Ufer würde den Planungszielen völlig zuwiderlaufen und wäre wegen der Entfernung und der Höhenlage der Stadtbahn als Hauptschallquelle voraussichtlich auch weitgehend wirkungslos.</p> <p>Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs sollen jedoch einzelne Maßnahmen zum Lärmschutz geprüft werden. So können z. B. kleinräumig wirksame lärmabschirmende Gestaltungselemente integriert werden, um die Aufenthaltsqualität in Teilbereichen zu erhöhen.</p> <p>Verbleibende Lärmbelastungen sind nicht vermeidbar, müssen in der Abwägung mit übrigen Planungszielen, insbesondere den Belangen von Freizeit und Erholung, sowie im Hinblick auf die nur untergeordnete Aufenthaltsfunktion der Flächen, hingenommen werden.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 1-81 sind keine negativen Auswirkungen auf die Luft zu erwarten. Durch Förderung des</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>auf der Spree, vor allem Bremsabriebe der S-, Regional- und Fernbahnen. Daten über die Zusammensetzung der Luftverschmutzung durch Feinstaub fehlen in der bisherigen Bestandsaufnahme des Bebauungsplanes bislang völlig. Sie sind zu ermitteln, weil Maßnahmen getroffen werden müssen, durch die es im Planungsbereich zu einem dringend erforderlichen Rückgang der Schadstoffbelastung der Luft kommt. Hier wäre auch eine großzügige Begrünung der Spreeuferseite von Vorteil. Es ist nicht genug, um die Luftverschmutzung zu bekämpfen. Es ist jedoch ein unterstützender Faktor.</p> <p>Der Standort der Messstation auf der Flur 200 sollte unverändert mit in die Uferweggestaltung einbezogen werden, wenn nicht messtechnische Belange dagegenstehen.</p>	<p>nicht motorisierten Verkehrsverbands stellt die Planung des Uferwegs selbst eine Maßnahme zur Reduzierung der Luftbelastung dar. Es ist daher nicht erforderlich, eine Analyse der Luftbelastung durchzuführen. Die Quellen der luftbelastenden Nutzungen (Hauptverkehrsstraßen) liegen außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Die Luftgütemessstation stellt ein Hindernis dar und wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit SenUVK verlegt.</p>
		<p>Die im Bebauungsplan genannten und aufgeführten Sondernutzungen (Boule, Minigolf, Gemeinschaftsgärten), vor allem aber kommerzielle Nutzungen für den Bereich der Flur 37 sowie der benachbarten Fluren 34 (westlich) und 40 (östlich) ist unserer Ansicht nach, auf gar keinen Fall tragbar und als Anwohner müssen wir diesen Plan auf jeden Fall zurückweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt.</p> <p>Als Bestandteil des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der defizitären öffentlichen Erschließung und Freiraumangebote. Die Lage an der Spree soll auch der Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden, weshalb eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt wird.</p> <p>Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg sind von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen.</p> <p>Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Außerdem möchten wir zu Bedenken geben, dass im Planbereich öffentliche Toiletten rund um die Uhr zur Verfügung stehen sollten und der Weg durchgehend bei Dunkelheit beleuchtet werden sollte. Das Abfließen der Niederschlagswässer zur Spree hin befürworten wir ausdrücklich! So kann auch der möglichen Einflutungsgefahr in die angrenzenden Gebäude begegnet werden.</p>	<p>bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Ferner besteht auf dem Flurstück 37 aufgrund des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree eine Engstelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude zulässt.</p> <p>Die Interessen der anliegenden Wohnnutzungen sollen im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Berücksichtigung finden. Regelungen zur Lage von Bänken und anderen Verweilbereichen sind jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Das Angebot an öffentlichen Toiletten sowie die Beleuchtung sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
32	<p>Stellungnehmende*r 32</p> <p>13.07.2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir wohnen im Spreegebäude der Rungestraße 21, und möchten uns entschieden gegen die geplanten Maßnahmen aussprechen. Der durch Maßnahmen wie Ausschankbuden mit Sitzgelegenheiten sowie Minigolf- und Bouleplatz etc. entstehende Lärm wäre für uns eine erhebliche Lärmbelästigung. Man muss sich vorstellen, dass wir nur wenige Meter davon entfernt Balkone und Fenster haben, die natürlich auch geöffnet bzw. die Balkone als Aufenthaltsort von uns genutzt werden. Wir sind der Ansicht, dass die Stadt Berlin nicht genügend Sorge dafür trägt, dass die Lärmemission ab 22 Uhr abnimmt. Somit wäre dann auch die Nachtruhe für uns gestört, was zu einer gesundheitlichen Gefährdung werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Als Bestandteil des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ist die Herstellung eines öffentlichen Uferwegs mit ergänzenden Nutzungsangeboten ein wesentliches Sanierungsziel zur Verbesserung der defizitären öffentlichen Erschließung und Freiraumangebote. Die Lage an der Spree soll auch der Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden, weshalb eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt wird.</p> <p>Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg sind von untergeordneter Bedeutung, im Vordergrund steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer. Dennoch wird das Nutzungsspektrum durch die Zweckbestimmung "Uferweg" bewusst offen gelassen, um über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, die im Rahmen des nachgelagerten</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Unserer Meinung nach ist ein Weg entlang der Spree mit einem begrünten Streifen absolut ausreichend, um ihn für alle Menschen erlebbar zu machen. Mit Rücksicht auf die Anwohner aus dem Erdgeschoss des Spreegebäudes ist es ebenfalls notwendig, dass dieser Weg mit genügend Abstand zu den unteren Balkonen angelegt wird. Wir bitten Sie inständig diesbezüglich die Planung zu ändern.</p>	<p>Realisierungswettbewerbs konkretisiert werden sollen. Die Erweiterung des Nutzungsspektrums auf dem Uferweg über die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer hinaus ein Ziel, das im Rahmen des Workshop-Verfahrens unter Beteiligung von Anwohnern formuliert wurde und somit in den Bebauungsplan 1-81 eingeflossen ist. Die Auflistung der ergänzenden sozialen, kulturellen und sportlichen Nutzungen in der Begründung zum Bebauungsplan 1-81 ist nur beispielhaft zu verstehen.</p> <p>Solche Nutzungen können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Ferner besteht auf dem Flurstück 37 aufgrund des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree eine Engstelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude zulässt.</p> <p>Die Interessen der anliegenden Wohnnutzungen sollen im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Berücksichtigung finden. Regelungen zur Lage von Bänken und anderen Verweilbereichen sind jedoch nicht Gegenstand der Bauabwägung.</p>
33	<p>Stellungnehmende*r 33</p> <p>13.07.2020</p>	<p><i>Siehe identische Stellungnahme in Ifd. Nr. 7</i></p>	<p><i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 7</i></p>
34	<p>Stellungnehmende*r 34</p> <p>13.07.2020</p>	<p>Unsere Anmerkung als Bewohner Rungestraße 21: Bitte keine Bänke beziehungsweise andere Aufenthaltsmöglichkeiten unmittelbar vor den Wohnungen. Dort muss auch die Sicherheit und die ungestörte Ruhe für die Bewohner der Spreeuferseite zu den gesetzlich vorgeschriebenen Zeiten gewährleistet sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Interessen der anliegenden Wohnnutzungen sollen im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Berücksichtigung finden. Auf dem Flurstück 37 besteht aufgrund des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree eine Engstelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>vor dem Wohngebäude zulässt. Regelungen zur Lage von Bänken und anderen Verweilbereichen sind jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Bei einer ordnungsgemäßen Benutzung des Uferwegs sind erhebliche Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Darüberhinausgehender, sogenannter "verhaltensbedingter Lärm" ist dem Betrieb des Uferwegs nicht zuzurechnen. Er ist nach Maßgabe des Landesimmissionsschutzgesetzes unzulässig und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p>
35	Stellungnehmende*r 35 13.07.2020	<p>Wir plädieren dafür, dass im Abschnitt des Grundstücks Rungestraße 21, 21A-F höchstens ein Weg direkt an der Spree, und damit möglichst weit weg von den Wohngebäuden 21F/ 21C gelegen, gebaut wird. Der Abstand zu den Wohngebäuden soll mit möglichst viel Grün Sichtschutz bieten und mit einer klaren Abgrenzung (Zaun o.ä.) zum Grundstück der Rungestraße 21, 21A-F ausgestattet sein.</p> <p>Wir fürchten bei allen anderen Gestaltungsmöglichkeiten, dass die Bewohner der Rungestraße 21, 21A-F, insbesondere aber die Bewohner der 21C und 21F durch erhebliche Lärmbelästigung gestört werden.</p> <p>Wir bitten um Rücksichtnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der mögliche Abstand des geplanten Geh- und Radwegs zu den anliegenden Wohnnutzungen sowie gestalterische Möglichkeiten des Sichtschutzes werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Dabei soll auch geprüft werden, ob der Weg durch Überbauung über dem davorliegenden Kühlwasserauslauf geführt werden kann, um den Abstand zur Wohnnutzung zu vergrößern. An dieser Engstelle ist es jedoch aufgrund des Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree unvermeidlich, dass nur ein relativ geringer Abstand gewährleistet werden kann. Die Interessen der Anwohner sollen jedoch in der Freiraumplanung Berücksichtigung finden.</p> <p>Bei einer ordnungsgemäßen Benutzung des Uferwegs sind erhebliche Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Darüberhinausgehender, sogenannter "verhaltensbedingter Lärm" ist dem Betrieb des Uferwegs nicht zuzurechnen. Er ist nach Maßgabe des Landesimmissionsschutzgesetzes unzulässig und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p>
36	Stellungnehmende*r 36 13.07.2020	<p>Grundsätzliche begrüße ich die Erstellung des Spree-Uferwegs zwischen Jannowitzbrücke und Michaelkirchstraße. Insbesondere die Möglichkeit, am Kraftwerk vorbeigehen zu können, wäre sehr vorteil-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei der Planung des Uferwegs steht die Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer im Vordergrund. Die Möglichkeit ergän-</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>haft. Angesichts der mittlerweile erfolgten Errichtung der Wohnanlage Rungestraße 21 ff. (die Planungen für den Uferweg wurden offenbar zu einer Zeit erstellt, als die Wohnbebauung NOCH KEINE Option war) halte ich es für unangemessen, den Uferweg nur gering zu begrünen und stattdessen Aufenthalts-, Aktions- und Schankmöglichkeiten (Minigolf, Getränke- / Ess-Buden...) vorzusehen. Unter Rücksichtnahme auf die Interessen der Anwohner insbesondere im Spreegebäude würde ich lediglich einen begehbaren Weg samt einiger Sitzmöglichkeiten einrichten (Fahrräder sollten geschoben werden).</p>	<p>zender Nutzungsangebote wird im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert, sofern sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Interessen der Anwohner sollen weitestgehend Berücksichtigung finden.</p> <p>Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Aktionsflächen oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche, zum Beispiel zum Zwecke der Außenbewirtschaftung, zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt. Die Auflistung der ergänzenden sozialen, kulturellen und sportlichen Nutzungen in der Begründung zum Bebauungsplan 1-81 ist nur beispielhaft zu verstehen. Die Erweiterung des Nutzungsspektrums auf dem Uferweg über die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer hinaus ist ein Ziel, das im Rahmen des Workshop-Verfahrens unter Beteiligung von Anwohnern formuliert wurde und somit in den Bebauungsplan 1-81 eingeflossen ist.</p> <p>Auf dem Flurstück 37 besteht aufgrund des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree eine Engstelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude zulässt. Regelungen zur Lage von Aufenthalts-, Aktions- und Schankmöglichkeiten sowie Bänken und anderen Verweilbereichen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p>
37	Stellungnehmende*r 37	Als Eigentümerin und Bewohnerin einer Wohnung in der Rungestraße 21, bitte ich um Änderung des vor Errichtung der Wohnanlage	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei der Planung des Uferwegs steht die Erschließungsfunktion für</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	13.07.2020	<p>erstellten Bebauungsplans. Ich würde mich sehr freuen, wenn endlich eine ansehnliche und in Zukunft gepflegte Uferpromenade entstehen würde. Diese sollte aber, im Interesse der Anwohner, keine Restauration, Aktionsflächen o.ö. vorsehen, sondern lediglich einige Sitzgelegenheiten und großzügige Begrünung, somit mehr als die bisher geplanten 30%. Bereits Stand heute ist die Lärmbelastung in der Stadt und durch die Züge und S-Bahnen am Bahnhof Jannowitzbrücke erheblich. Menschenansammlungen auf Aktionsflächen oder ähnlichem, direkt hinter einem Wohngebäude, sollten auch deshalb unbedingt vermieden werden.</p>	<p>Fußgänger und Radfahrer im Vordergrund. Die Möglichkeit ergänzender Nutzungsangebote wird im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert, sofern sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Interessen der Anwohner sollen weitestgehend Berücksichtigung finden.</p> <p>Es ist nicht explizites Planungsziel, auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Aktionsflächen oder Schankeinrichtungen herzustellen, sondern ggf. eine Benutzung der öffentlichen Verkehrsfläche, zum Beispiel zum Zwecke der Außenbewirtschaftung, zu ermöglichen. Dies stellt jedoch eine genehmigungsbedürftige Sondernutzung dar, deren Genehmigung im Ermessen der zuständigen Behörde liegt. Die Auflistung der ergänzenden sozialen, kulturellen und sportlichen Nutzungen in der Begründung zum Bebauungsplan 1-81 ist nur beispielhaft zu verstehen. Die Erweiterung des Nutzungsspektrums auf dem Uferweg über die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer hinaus ist ein Ziel, das im Rahmen des Workshop-Verfahrens unter Beteiligung von Anwohnern formuliert wurde und somit in den Bebauungsplan 1-81 eingeflossen ist.</p> <p>Auf dem Flurstück 37 besteht aufgrund des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree eine Engstelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude zulässt. Regelungen zur Lage von Aufenthalts-, Aktions- und Schankmöglichkeiten sowie Bänken und anderen Verweilbereichen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p>
38	Stellungnehmende*r 38	<p>Die aktuelle Planung war gemacht vor unser Gebäude gebildet war. Aktuell lediglich ein Weg (der möglichst weit vom Gebäude entfernt</p>	<p>Kennntnisnahme Bei der Planung des Uferwegs steht die Erschließungsfunktion für</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	14.07.2020	ist) und möglichst viel Begrünung vor dem Gebäude geplant werden sollten. Es ist besonders wichtig für die Leute die wohnen im Ergeschoss.	Fußgänger und Radfahrer im Vordergrund. Die Möglichkeit ergänzender Nutzungsangebote wird im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs konkretisiert, sofern sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Auch der mögliche Abstand des geplanten Geh- und Radwegs zu den anliegenden Wohnnutzungen wird im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Dabei soll auch geprüft werden, ob der Weg durch Überbauung über dem davorliegenden Kühlwasserauslauf geführt werden kann, um den Abstand zur Wohnnutzung zu vergrößern. An dieser Engstelle ist es jedoch aufgrund des Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree unvermeidlich, dass nur ein relativ geringer Abstand gewährleistet werden kann. Die Interessen der Anwohner sollen jedoch in der Freiraumplanung Berücksichtigung finden. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird ebenfalls im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.
39	Stellungnehmende*r 39 (1 + 10 Einwendende) 14.07.2020	Als Wohnungseigentümer und Anwohner der Rungestr. 21 freuen wir uns, dass die Planungen für den Spreeweg vor unserer Haustür bald konkret werden. Wir haben ein großes Interesse daran, dass die Umsetzung sowohl anderen Bewohnern der Stadt und Besuchern zu Gute kommt als auch für uns und unsere Nachbarn erfreulich ist. Somit möchten wir Sie auf einige für uns als Anwohner wichtige Punkte hinweisen, mit der Bitte, diese im Rahmen des Realisierungswettbewerbs zu berücksichtigen. Dies insbesondere, weil wir bei der Bürgerbeteiligung 2015 noch nicht berücksichtigt werden konnten und der aktuelle Bebauungsplan noch ein „z. Zeit Baustelle“ aufweist. Inzwischen sind hier mehr als 120 Wohnungen bewohnt 1) Es wäre wünschenswert, dass im Rahmen des Realisierungswettbewerbs eine bauliche Anbindung der beiden Hintereingänge zu	Kenntnisnahme Das Wohngebäude in der Rungestraße 21 ist bekannt. Die vom Eigentümer beizubringende Gebäudevermessung liegt für dieses Grundstück bisher nicht vor. Die Begründung wird um einen Hinweis zu dem Wohngebäude ergänzt. Die bauliche Anbindung der beiden Hintereingänge Rungestr. 21C und 21F an den Spreeuferweg wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		Rungestr. 21C und 21F an den Spreeuferweg berücksichtigt wird, zumal eine Abnahme der Stadt für die Baupläne des Bauträgers samt der beiden Eingangstüren erfolgte.	
		2) Das Flurstück 37 weist eine leichte Erhöhung ggü. dem benachbarten Flurstück 38 (Rungestr. 21) auf, was aktuell in dem Abfließen von Niederschlagswasser in Richtung Flurstück 38 resultiert. Zum Auffangen des Niederschlagswassers dient ein Drainagestreifen auf Flurstück 37 an der Grenze hin zu Flurstück 38. Wir bitten darum bei der Realisierungsplanung und insbesondere der Wahl des Regenwasserkonzepts zu berücksichtigen, dass der gesamte Niederschlagswasserabfluss von Flurstück 37 in Richtung Spree erfolgt, auch um Durchfeuchtungsschäden am Gebäude auf Flurstück 38 bei durch den Klimawandel bedingten Starkregenfällen vorzubeugen.	<p>Kenntnisnahme Wie in der Begründung dargelegt, wurde zur Klärung des Umgangs mit anfallendem Regenwasser ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, 3.7.2019). Darin wird das freie Abfließen des Wassers zur Spree als Vorzugslösung empfohlen. "Urban Wetlands" könnten bei potentiellen freiraumplanerischen Einschränkungen jedoch auf Teilflächen als Entwässerungsvariante in Betracht kommen. Das Regenwasserkonzept wird bei der Auslobung des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Gegenstand der Planungsunterlagen sein.</p> <p>Im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs sollen verbindliche Vorgaben getroffen werden, um die angestrebte Qualität zu gewährleisten und öffentliche Belange angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Im freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb wird dafür Sorge getragen, dass das Regenwasser nicht durch ein Gefälle zum Flurstück Nr. 38 geleitet wird.</p>
		3) Beeinträchtigungen durch eine blendende Dauerbeleuchtung sollten für die Anwohner auf der Spreeseite vermieden werden.	<p>Kenntnisnahme Die Beleuchtung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p>
		4) Die Berücksichtigung von Schallemissionen in Richtung der Anwohner sollte bei der Planung der Wegeführung und Aufenthaltsflächen erfolgen, um Konflikte zwischen Anwohnern und anderen Nutzern zu vermeiden.	<p>Kenntnisnahme Bei einer ordnungsgemäßen Benutzung des Uferwegs sind erhebliche Lärmbelastigungen für die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Darüberhinausgehender, sogenannter "verhaltensbedingter Lärm" ist dem Betrieb des Uferwegs nicht zuzurechnen. Er ist nach Maßgabe des Landesimmissionsschutzgesetzes unzulässig und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			Die angedachten Sondernutzungen auf dem geplanten Uferweg können und sollen jedoch nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Belange der anliegenden Wohnnutzungen werden bei der Gestaltung berücksichtigt. Die Lage von Aufenthaltsflächen ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung und wird im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.
		5) Im Sinne der Förderung urbaner Natur, würden wir einen möglichst hohen Anteil an Vegetation befürworten, der sich an naturnahen Konzepten orientiert, d.h. insbesondere einheimische Pflanzen, die ein möglichst großes Ökosystem ermöglichen und den gegebenen Umweltfaktoren entsprechen.	Kennntnisnahme Die Pflanzenarten werden im ebenfalls im nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb unter Berücksichtigung der Standortgerechtigkeit und Klimaresistenz geprüft.
40	Stellungnehmende*r 40 14.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 10</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 10</i>
41	Stellungnehmende*r 41 14.07.2020	Grundsätzlich begrüße ich das Ziel des Bebauungsplans, einen durchgehenden Fuß- und Radweg entlang der Spree zu schaffen. Allerdings ist m.E. in der Planung der reine Wohnkomplex Rungestraße 21, 21 A-F nicht hinreichend berücksichtigt worden. Gemäß Ziffer 3.1 der Begründung ist ein Ziel, dass die Funktionen Wohnen und u.a. Erholung einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. Dies wird jedoch im vorgelegten Plan für den Abschnitt Flur 37, der unmittelbar an ein reines Wohnhaus grenzt, nicht berücksichtigt. Ohne Begründung wird mit dem vorgelegten Plan Erholung in den Vordergrund gestellt. Stattdessen müsste in diesem Abschnitt das Wohnen in den Vordergrund gestellt werden, weil nur hier ein reines	Teilweise Berücksichtigung Der geplante Uferweg stellt keinen Nutzungskonflikt zu Wohnen dar. Es gehört zur Normalität in besiedelten Bereichen, dass Wege und Bereiche für den kurzfristigen Aufenthalt entlang von Wohngebäuden verlaufen und hierüber Einsicht in benachbarte Grundstücke genommen werden kann. Davon unabhängig ist festzustellen, dass es sich bei dem in Rede stehenden Gebäude zwar um ein reines Wohngebäude handelt, die Eigenart des Gebiets jedoch einem Mischgebiet nach § 5 BauNVO entspricht. In Mischgebieten ist grundsätzlich ein höherer Störgrad zulässig als in reinen Wohngebieten. Ferner besteht kein Anspruch, dass eine bisherige günstige Situation unverändert erhalten bleibt, da eine Stadt oder Siedlungsfläche einem ständigen Wandel unterworfen ist (BVerwG 4.9.1997 – 1 L

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Wohnhaus angrenzt. In den übrigen Abschnitten grenzen im wesentlichen Gewerbe an das Planungsgebiet, wodurch eine Erholungsnutzung zu vernachlässigbaren Störungen führen würde. Eine solche räumliche Abgrenzung der Nutzung ist daher rechtlich geboten.</p> <p>Eine starke Nutzung des Flurstücks 37 als Erholungsfläche würde hingegen die Wohnqualität im Wohnhaus Rungestraße 21, 21A-F deutlich einschränken.</p>	<p>139/96; BVerwG 2.8.2007 – 4 BN 29/07).</p> <p>Das Planungsziel zur Herstellung des Ufers als öffentlich zugänglichen Fußgängerbereich besteht bereits seit dem Jahr 2011, in dem auch der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans (damals noch unter der Bezeichnung 1-81B) öffentlich bekannt gemacht worden ist. Die Planunterlagen wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2014 öffentlich zur Verfügung gestellt.</p> <p>Bei einer ordnungsgemäßen Benutzung des Uferwegs sind erhebliche Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Darüberhinausgehender, sogenannter "verhaltensbedingter Lärm" ist dem Betrieb des Uferwegs nicht zuzurechnen. Er ist nach Maßgabe des Landesimmissionsschutzgesetzes unzulässig und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p> <p>Durch den Uferweg werden auch für die Bewohner der Rungestraße 21 die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die Freiraumqualität verbessert.</p> <p>Die Interessen der anliegenden Wohnnutzungen, insbesondere zur Lage von Bänken und anderen Verweilbereichen sowie Müllstandorten, sollen im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt werden. Derartige Regelungen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Die Auflistung der ergänzenden sozialen, kulturellen und sportlichen Nutzungen in der Begründung zum Bebauungsplan 1-81 ist nur beispielhaft zu verstehen. Die Erweiterung des Nutzungsspektrums auf dem Uferweg über die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer hinaus ist ein Ziel, das im Rahmen des Workshop-Verfahrens unter Beteiligung von Anwohnern formuliert wurde und somit in den Bebauungsplan 1-81 eingeflossen ist.</p> <p>Auf dem Flurstück 37 besteht aufgrund des zu erhaltenden Kühlwasserauslaufbauwerks und des starken Gefälles zur Spree eine Eng-</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			stelle, die kaum Möglichkeiten zur Verortung von Bänken oder anderen Aufenthalts- und Aktionsflächen vor dem Wohngebäude zulässt. Die Begründung zum Bebauungsplan 1-81 wird um eine Abwägung dieses Sachverhalts ergänzt.
		<p>In Ziffer 3.5.4 der Begründung wird ausgeführt, dass der Nachtlärmindex für Schlafstörungen für die vorliegende Planung nicht relevant sei. Dies ist m.E. rechtsfehlerhaft und berücksichtigt nicht die besonderen Bedürfnisse des reinen Wohnkomplexes Rungestraße 21, 21A-F mit über 120 Wohneinheiten, der unmittelbar an das Planungsgebiet grenzt.</p> <p>Durch den neuen Uferweg wird eine Verbindung zwischen der Brückenstraße und der Michaeliskirchstraße. Dies schafft einen kurzen Weg vom S-Bahnhof Jannowitzbrücke und den Clubs an der Köpenicker Straße, insbesondere dem "Tresor". Es ist zu erwarten, dass diese Verbindung von den Clubbesuchern bevorzugt genutzt wird, weil sie deutlich attraktiver als die bisherigen Laufwege vom S-Bahnhof zum Club ist. Soweit vor dem Wohnkomplex Rungestraße 21, 21A-F nicht nur ein reiner Fuß-/Radweg entsteht sondern wie in der Planung vorgesehen ein Bereich mit Möblierung, besteht zudem die Gefahr, dass dieser Bereich auch für die typischen Vorfeiern ("Vorglühen") genutzt wird, so wie es zu Vor-Corona-Zeiten bereits auf dem Uferweg vor dem Jannowitzcenter der Fall war. Dies würde zu einem deutlich erhöhten Lärm vor dem Wohnhaus führen, der auch aufgrund der anderen Lärmqualität (andauernder, wechselnde Lautstärken, hohe Tonfrequenzen) das Risiko von Schlafstörungen deutlich erhöht.</p> <p>Im letzten Abschnitt dieser Ziffer wird ausgeführt "Maßnahmen im Rahmen des Lärminderungsplanung beziehen sich jedoch vorrangig auf sensible Nutzungen wie Wohnungen, ... Verkehrsflächen, wie sie dieser Bebauungsplan festsetzt, werden nicht erfasst." Dies berücksichtigt nicht, dass die Verkehrsfläche unmittelbar an die reine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für den Uferweg ist eine Berücksichtigung des Nacht-Lärmindex nicht erforderlich, da der Bebauungsplan 1-81 keine schutzwürdige Schlafnutzung zum Gegenstand hat.</p> <p>Über den Geh- und Fußweg hinausgehende Nutzungsangebote zu ermöglichen, können und sollen nur insoweit geplant bzw. zugelassen werden, wie sie die Anforderungen an den Lärmschutz für die Nachbarschaft einhalten. Die Interessen der angrenzenden Wohnnutzung, insbesondere zur Lage von Bereichen für den kurzfristigen Aufenthalt, werden im Rahmen des nachgelagerten Realisierungswettbewerbs berücksichtigt.</p> <p>Bei einer ordnungsgemäßen Benutzung des Uferwegs sind erhebliche Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft nicht zu erwarten. Darüberhinausgehender, sogenannter "verhaltensbedingter Lärm" ist dem Betrieb des Uferwegs nicht zuzurechnen. Er ist nach Maßgabe des Landesimmissionsschutzgesetzes unzulässig und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p> <p>Es ist zudem offensichtlich, dass aufgrund der geringen Größe der neben den für Wege-, Anpflanz- und ggf. Entwässerungsflächen - für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehenden Flächen, die ergänzenden Nutzungsangebote lediglich kleinere, vereinzelte Anlagen umfassen können, die nicht im Nutzungskonflikt zu angrenzenden Wohnnutzungen stehen.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		Wohnbebauung Rungestraße 21, 21A-F anschließt. Hier ist sehr wohl ein besonderes Bedürfnis, dass der Bebauungsplan nicht neue Lärmquellen schafft.	
		<p>In Ziffer 3.1.1.2 wird für das gesamte Bebauungsplangebiet die Zweckbestimmung "Uferweg". Dies sollte in Abwägung der Wohn- und Erholungsinteressen im Abschnitt Flur 37 und den nach Westen und Osten anschließenden Flurstücken auf "Fuß- und Radweg" geändert werden, um wie oben erläutert eine den Wohnzwecken zuwider laufende weitergehende Nutzung in diesem Abschnitt zu unterbinden.</p> <p>Damit wird das Hauptplanungsziel erreicht, ohne die Interessen der Bewohner der Wohnbebauung Rungestraße 21, 21A-F über die Maßnahmen zu wider zu laufen. Der Verweis auf den nachgelagerten Realisierungswettbewerb ist hier nicht ausreichend, denn damit wird eine weitergehende Nutzung nicht unterbunden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Zweckbestimmung des Uferwegs wird nicht geändert. Die Beschränkung der Zweckbestimmung auf "Fuß- und Radweg" entspricht nicht dem Ziel der Planung. Die Zweckbestimmung "Uferweg" wurde gewählt, da der Bereich nicht ausschließlich der Erschließung für den Fuß- und Radverkehr dienen soll, sondern auch Aufenthalts- und Erholungsfunktion erfüllen soll. Diese Nutzungen sollen allerdings untergeordnet sein. Ein unverhältnismäßiger Nutzungskonflikt zwischen dem Uferweg und angrenzender Wohnnutzung ist nicht erkennbar.</p> <p><i>Siehe Abwägung weiter oben</i></p>
		<p>In Abschnitt 4 "Abwägung der öffentlichen und privaten Belange" wird in 4.2. ausgeführt, dass die privaten Belange durch die Planungsinhalte ausreichend berücksichtigt seien. Allerdings fehlt in der Abwägung jede Abwägung der besonderen Situation der reinen Wohnbebauung Rungestraße 21, 21A-F. Alle anderen angrenzenden Objekte sind explizit aufgeführt und werden einzeln analysiert. Nur für die reine Wohnbebauung Rungestraße 21, 21A-F fehlt jede Abwägung. Ich bitte daher darum und fordere Sie auf, dass der Bebauungsplan so geändert wird, dass die Funktion Wohnen im oben beschriebenen Abschnitt Vorrang vor der Funktion Erholung erhält, so wie die Funktion Erholung in den angrenzenden Abschnitten Jannowitz-Center, Heizkraftwerk Vorrang erhalten kann.</p>	<p>Berücksichtigung Die Begründung wird um einen Hinweis zu dem Wohngebäude Rungestraße 21, 21A-F ergänzt.</p>
42	Stellungnehmende*r 42	<i>Siehe identische Stellungnahme in Ifd. Nr. 7</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 7</i>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

lfd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	14.07.2020		
43	Stellungnehmende*r 43 14.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 7</i>
44	Stellungnehmende*r 44 14.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 29</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 29</i>
45	Stellungnehmende*r 45 14.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 10</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 10</i>
46	SenUVK IID 15.07.2020	Gegen die Planungsziele bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Einwände; die bereits in den vorliegenden Stellungnahmen benannten Belange müssen bei der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt werden. Ich empfehle, die Wasserbehörde bei der Erarbeitung des Auslobungstextes für den Realisierungswettbewerb einzubeziehen.	Kenntnisnahme Die in der Stellungnahme vom 27.03.2020 genannten Belange wurden bereits berücksichtigt, sofern sie städtebaulich erforderlich waren (Belange der EU-WRRL), bzw. werden weiterhin im Rahmen des nachgeordneten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs berücksichtigt (Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Uferbefestigungen, die Müll- und Abfallbeseitigung, standortgerechten Ufervegetation, die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss).
47	Stellungnehmende*r 47 14.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in lfd. Nr. 29</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in lfd. Nr. 29</i>
48	Stellungnehmende*r 47 14.07.2020	Es wäre von großer Attraktivität, wenn der Uferweg durchgehend geführt werden könnte. Man müsste eine Lösung finden, wie er <u>über dem Wasser</u> am Heizkraftwerk und den Brücken vorbei verlaufen könnte.	Kenntnisnahme Ziel der Planung ist es bereits, einen durchgängigen Uferweg herzustellen. Dies wird durch die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und teilweise von Geh- und Fahrrechten für

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>die Allgemeinheit auf den Privatgrundstücken (vor dem Jannowitzcenter und dem Heizkraftwerk Mitte) im Geltungsbereich der Bebauungspläne 1-81 und I-32aa sichergestellt. Der Uferweg verläuft durchgehend unter den Brücken (Jannowitzbrücke, Michaelbrücke, Schillingbrücke). Eine Führung des Uferwegs über der Spree und über den Brücken ist nicht erforderlich.</p>
49	<p>Stellungnehmende*r 49</p> <p>-</p>	<p>Für den Uferstreifen zwischen Michael-Kirchbrücke und Schillingbrücke und darüber hinaus:</p> <p>Wir leiden hier sehr unter dem Lärm, der sich über die Spree von allen Seiten überträgt, Stadt, Verkehr, Schifffahrt.</p> <p>Ein Spreeufer, das von ökologisch wertvollem Grün geprägt ist, wäre toll.</p> <p>Ein Lehrpfad für Kinder, eine Uferlandschaft mit Fledermauskasten, Lehrtafeln für ökologische Zusammenhänge oder insekten- und vogelfreundliche Pflanzen hat das Potential ein Modellcharakter für die Behandlung von wertvollen Uferstreifen in klimagestressten Zeiten zu erlangen.</p> <p>Hier in Stichworten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ökologisch hochwertige Begrünung (keine Rollrasen sondern Nahung für Wildbienen, Insekten und Vögel) - Grünanteil weit mehr als die vorgesehenen 30%, eher 70% - 90% - unbedingter Erhalt der großen Bäume- sie sind wichtig für gute Luft, Temperatur und Lärmschutz! Wenn kleinere Bäume gefällt werden, dann sollen sie durch Weiden, Birken oder ähnlich passendes ersetzt werden. - keine Versiegelung der Flächen mit Teer, Beton oder ähnlichem Verdichtung so gering wie möglich halten! - Urban gardening Initiativen erhalten - der Weg nicht breiter als 2,5 / 3 Meter - Schutz von Fledermäusen (wenn sie noch da sind) 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Lärm ist nicht auf die Planung des Uferwegs zurückzuführen. Die Hinweise zur Gestaltung des Uferwegs, zu pädagogischen Angeboten, zu den Pflanzenarten sowie zum wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Wege werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die relativ geringe Breite des Uferwegs und das Ziel einer durchgängigen öffentlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die geplante Herstellung von Aufenthaltsflächen schränken den möglichen Umfang der Begrünungen ein. Der durch textliche Festsetzung gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Inwiefern bestehende große Bäume erhalten werden können wird im nachfolgenden freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen sollen im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung).</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>In Zeiten von Insektensterben und Klimawandel kann nicht so weiter gemacht werden wie zuvor. Die Stadt heizt sich auf. Sie ist laut. Uferstreifen sind wertvolle Flächen, die geschützt werden müssen. Eine Ufergestaltung, die 'so naturnah wie möglich' ist - wie im Koalitionsvertrag für Berlin als Ziel beschrieben, sollte hier umgesetzt werden.</p> <p>Über eine persönliche Mitteilung für die Gelegenheit der Partizipation im Briefkasten würde ich mich freuen. Danke für die Gelegenheit, die Anregungen hier kund zu tun.</p>	<p>Die Wegbreiten sollen - entsprechend den Berliner Regelwerken - so gewählt werden, dass Konflikte vermieden werden. Nach der Ausführungsvorschrift "Geh- und Radwege" zum Berliner Straßengesetz beträgt die Mindestbreite für einen selbstständig geführten gemeinsamen Geh- und Radweg 4 m und für einen gemeinsam geführten Geh- und Radweg 2,5 m. Die konkrete Objektplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die nach Bundesnaturschutzgesetz bestehenden Anforderungen zum Artenschutz werden im Bebauungsplan 1-81 sowie im angrenzenden Bebauungsplan I-32aa beachtet.</p> <p>Eine direkte Mitteilung der Anwohner ist nicht erforderlich. Die öffentliche Auslegung und Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme wurde im Amtsblatt vom 5.6.2020 (ABl. Nr. 24, S. 3022-3023), in drei Tageszeitungen, auf der Internetseite des Bezirks Mitte von Berlin und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Der Zeitraum von einem Monat für die öffentliche Auslegung entspricht den gesetzlichen Anforderungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.</p>
50	<p>Stellungnehmende*r 50</p> <p>12.07.2020</p>	<p>Zur Entwicklung des Spreeuferwegs im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möchten wir folgendes anregen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine ökologisch hochwertige Begrünung, die Nahrung für Wildbienen, Insekten und Vögel bietet, Stichwort "essbare Pflanzen" - ein Grünanteil von mindestens 70% - die großen Bäume bitte unbedingt erhalten - bitte zusätzlich ufergerechte Bäume wie Weiden pflanzen - keine Versiegelung der Flächen - die Verdichtung so gering wie möglich halten - Urban gardening Initiativen erhalten - der Weg nicht breiter als 2,5 / 3 Meter (Bäume darin belassen, drum 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung des Uferwegs, zu pädagogischen Angeboten, zu den Pflanzenarten, zum wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Wege sowie zur Herstellung der Spundwand werden im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die relativ geringe Breite des Uferwegs und das Ziel einer durchgängigen öffentlichen Erschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie die geplante Herstellung von Aufenthaltsflächen schränken den möglichen Umfang der Begrünungen ein. Der durch textliche Festsetzung</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>herum schlängeln) - wie auf der Holzmarkt - Seite ein abfallendes Ufer mit Steinen statt Spundwand Eine so weit wie möglich naturnahe Ufergestaltung wie im Koalitionsvertrag für Berlin als Ziel beschrieben, sollte hier umgesetzt werden. Neben Feuchtigkeit und Schatten, der kühlenden Wirkung, dämmen Bäume und Pflanzen den Lärm durch Verkehr, Schifffahrt und Gastronomie etwas ein, der ansonsten ungebremst die Spree herunter und herüberschallt. Die Idee eines Lehrpfad für Kinder und Erwachsene, mit Lehrtafeln für ökologische Zusammenhänge, Tiere, Pflanzen und Bäume etc. finden wir gut. Feldermauskästen, wenn die Fledermäuse den Baustelle überstehen - oder wieder ansiedeln. Dies hätte das Potential ein Modellcharakter für die Behandlung von wertvollen Uferstreifen in klimagestressten Zeiten zu erlangen. In Mitte ist der pro Kopf Grünanteil weit unterschritten, ein grünes Spreeufer würde etwas Abhilfe schaffen. Und auch für Vögel, Insekten und das Klima leistet jede Fläche, jeder Streifen hochwertige Natur einen Beitrag. (einfacher Rasen wie auf der anderen Spreeuferseite flussaufwärts leider nicht!)</p> <p>Wir haben nur zufällig erfahren, dass man sich hier beteiligen kann. Wir würden uns freuen, künftig über eine Wurfsendung oder e-mail persönlich eingeladen zu werden.</p>	<p>gesicherte Anteil von 30 % begrünter Flächen stellt eine zwingend umzusetzende Mindestanforderung dar. Eine Erhöhung des Anteils begrünter Flächen ist möglich und wird im Rahmen des nachgeordneten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Inwiefern bestehende große Bäume erhalten werden können wird im nachfolgenden freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Die Nutzungsmöglichkeiten durch bestehende Initiativen sollen im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft werden. Der Erhalt dieser Initiativen steht im Wesentlichen in Abhängigkeit der gestalterischen und vor allem funktionalen Anforderungen an die geplante Durchwegung (Wegebreiten, Entwässerung).</p> <p>Die Wegbreiten sollen - entsprechend den Berliner Regelwerken - so gewählt werden, dass Konflikte vermieden werden. Nach der Ausführungsvorschrift "Geh- und Radwege" zum Berliner Straßengesetz beträgt die Mindestbreite für einen selbstständig geführten gemeinsamen Geh- und Radweg 4 m und für einen gemeinsam geführten Geh- und Radweg 2,5 m. Die konkrete Objektplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die nach Bundesnaturschutzgesetz bestehenden Anforderungen zum Artenschutz werden im Bebauungsplan 1-81 sowie im angrenzenden Bebauungsplan I-32aa beachtet.</p> <p>Eine direkte Mitteilung der Anwohner ist nicht erforderlich. Die öffentliche Auslegung und Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme wurde im Amtsblatt vom 5.6.2020 (ABl. Nr. 24, S. 3022-3023), in drei Tageszeitungen, auf der Internetseite des Bezirks Mitte von Berlin</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
			<p>und auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Der Zeitraum von einem Monat für die öffentliche Auslegung entspricht den gesetzlichen Anforderungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.</p>
51	<p>Berliner Landes- arbeitsgemein- schaft Natur- schutz e.V.</p> <p>03.04.2020</p>	<p>Allgemein: Da die Bebauungspläne 1-81 und I-32aa einem gemeinsamen Vorgang (Erschließung des Spreeufers) zuzuordnen sind, werden beide Vorlagen in dieser Stellungnahme gemeinsam behandelt.</p> <p>Planungsziele: Die Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. begrüßt die in den Bebauungsplänen 1-81 und I-32aa vorgestellten Planungen. Es ist sehr erfreulich, dass die Umsetzung des grünen Hauptweges Nr. 1 mit den vorliegenden B-Plänen deutlich vorangebracht wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Artenschutz: Für den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb im Hinblick auf die Konkretisierungen der vorliegen B-Pläne sowie bezüglich einer notwendigen Sanierung der Uferbefestigungen fordern wir das Stadtplanungsamt Mitte auf, die Leitlinien und Empfehlungen aus den Ergebnissen des Workshopverfahrens zur Spreeuferentwicklung Nördliche Luisenstadt als verbindliche Vorgaben festzusetzen.</p> <p>Besonders die Vorgabe (S. 24 der Begründung zum B-Plan I-32aa) einer zukünftigen "naturnahen Gestaltung" bzw. "Renaturierung von Uferabschnitten" darf nicht aus Kostengründen oder anderen potentiellen Konflikten aus den Planungen entfallen. Die hier vorgeschlagene Schaffung von "Flachuferbereichen mit Trittsteinen/Ausstiegen für Wassertiere" wird von uns ausdrücklich unterstützt. Aufgrund der ufernahen Bebauung gibt es im Innenstadtbereich ohnehin nur sehr wenige Orte, die für eine entsprechende Umgestaltung zur Verfügung stehen, und noch weniger Möglichkeiten einer Umsetzung. Das Bezirksamt Mitte darf sich diese seltene Möglichkeit nicht entgehen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ergebnisse des Workshop-Verfahrens zur Spreeuferentwicklung Nördliche Luisenstadt haben im Bebauungsplan Berücksichtigung gefunden und werden auch in die Anforderungen an den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb einfließen. Einige der aus dem Workshop-Verfahren hervorgegangenen Leitlinien und Empfehlungen sind im Bebauungsplan 1-81 sowie dem angrenzenden Bebauungsplan I-32aa durch Festsetzungen berücksichtigt worden, z. B. die Ermöglichung einer Radwegeverbindung. Nicht alle Leitlinien und Empfehlungen haben bodenrechtlichen Bezug und sind festsetzungsrelevant (z. B. Gemeinschaftsgärten anlegen) oder sind voraussichtlich aufgrund überwiegender anderer Belange umsetzbar. Letzteres wird im Rahmen des Realisierungswettbewerbs vertiefend geprüft.</p> <p>Es ist das Ziel, dass zukünftig einzelne Abschnitte auch als Böschung</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>lassen. Sollte es, hoffentlich, zu einer Umsetzung der o.g. Konzepte kommen, wäre unbedingt darauf zu achten, den Tierarten, für die Ausstiege geplant werden, auch direkte Möglichkeiten für einen geschützten Transfer sowie sichere Rückzugsräume zu bieten.</p> <p>Es ließe sich zudem prüfen, ob ein Teil des Uferbereiches als ein "Tierhafen" lagunenartig abtrennbar ist oder ein derartiger Lebensraum anderweitig hinzugefügt werden kann. Dabei könnte ein Lebensraum für zahlreiche Wasser- und Uferlebewesen entstehen, der auch als Trittstein für wandernde Tierarten dienen könnte. Wichtige Zielarten sind die Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie Biber und Fischotter (<i>Castor fiber</i> und <i>Lutra lutra</i>), für die, dieser Richtlinie zufolge, neue Lebensräume und Lebensraum-Verbindungen zu schaffen sind sowie insbesondere Jungtiere der im Fluss lebenden Fischarten, die durch die Einwirkungen der Schifffahrt besonders bedroht sind. Daneben könnten auch Brut- und Ruheplätze für z. B. Wasser- und Ufervögel entstehen. Dieser "Tierhafen" sollte ein verkehrsbereuhigter, vor schiffsinduziertem Wellenschlag geschützter Land-Flachwasser-Übergang sein und Anbindungen an den Fluss aufweisen. Eine ökologische Uferaufwertung könnte und sollte, neben dem Naturerlebnis, auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen. Im Sinne einer Sensibilisierung für Naturschutzbelange wäre es z.B. möglich, Wegebezeichnungen, wie z. B. Bibersteig und Otterstieg zu vergeben.</p> <p>Aufgrund des Nachweis eines jagenden Eisvogels (<i>Alcedo atthis</i>) im Gebiet regen wir an, ggf. zu prüfen, ob sich weitere Habiatverbesserungen für diese Art im Rahmen der Umgestaltung des Planungsraumes schaffen lassen.</p> <p>Die Spree stellt einen wichtigen Transferkorridor für verschiedene Fledermausarten dar. Auch wenn im Planungsgebiet keine Fledermausquartiere nachgewiesen wurden, empfehlen wir, über die gesetzlichen Ausgleichspflichten hinausgehend, Fledermaushabitate</p>	<p>ausgeführt werden, um neue Habitate für aquatische und semiaquatische Tierarten zu schaffen und damit den Zielen zum Biotop- und Artenschutz im Landschaftsprogramm, den Zielen der EU-Wasser-rahmenrichtlinie und des Wasserhaushaltsgesetzes zu entsprechen. Die Möglichkeit einer naturnahen Gestaltung der Uferzone in dafür geeigneten Abschnitten, die abschnittsweise Einrichtung eines Gewässerrandstreifens sowie die Verwendung und der Erhalt stadtypischer und standortgerechter Pflanzen bei der Grüngestaltung werden im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs besonders geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme Die nach Bundesnaturschutzgesetz bestehenden Anforderungen zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen und zum Artenschutz werden im Bebauungsplan 1-81 sowie im angrenzenden Bebauungsplan I-32aa beachtet. Maßnahmen zur Verbesserung von Habitateigenschaften für den</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>anzulegen. Hierzu verweisen wir zudem darauf, dass die angrenzende denkmalgeschützte ehemalige Eisfabrik aller Voraussicht nach ein hohes Habitatpotential für Fledermäuse aufweisen dürfte. Sollten die Pläne einer Umgestaltung des Geländes hinreichend konkret sein, wäre zu prüfen, ob auch eine Umsetzung dort verbindlicher Ausgleichspflichten als CEF-Maßnahme im Zuge der Umgestaltung des Uferbereiches möglich ist.</p> <p>Sowohl für Fledermäuse als auch für Insekten, ist von einer erheblichen Störwirkung von Lichtquellen auszugehen. Wir begrüßen daher die auf S. 58 der Begründung zum B-Plan aufgestellte Verpflichtung zur Verwendung von Natriumdampf-Lampen (bzw. einer anderen Technik, durch die Licht im langwelligen Strahlungsbereich emittiert wird). Zusätzlich sollte an dieser Stelle auch eine Regelung getroffen werden, durch die festgelegt wird, dass nur eine zum Boden gerichtete Abstrahlung zulässig ist.</p>	<p>Eisvogel und für Fledermäuse über die gesetzlichen Anforderungen hinaus werden im Rahmen des nachgelagerten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft.</p> <p>Konkrete Planungen zur Umgestaltung des Geländes der ehemaligen Eisfabrik liegen noch nicht vor, um dafür ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans I-32aa zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme Dies betrifft nicht den Bebauungsplan 1-81 sondern den benachbarten Bebauungsplan I-32aa.</p>
		<p>Baumschutz: Auf S. 41 der Begründung zum B-Plan I-32aa wird dargelegt, dass für die überwiegende Mehrzahl der Bestandsbäume "suboptimale bis schlechte" Wuchsbedingungen vorliegen, u.a. durch "Belastungen des Wurzelraumes". Wir regen an, noch einmal eingehend zu prüfen, ob diese Belastungen bereits durch den geplanten Austausch von 30 cm des Oberbodens ausreichend behoben werden können. Es wäre sehr ungünstig, wenn die vorgesehenen Neupflanzungen nicht in dem gewünschten Ausmaß anwachsen oder frühzeitig absterben. Zumal spätere Maßnahmen immer deutlich teurer sind, als im Rahmen einer ohnehin größeren Umgestaltung des Geländes tätig zu werden.</p> <p>Die B-Pläne 1-81 und I-32aa sind durch eine Pflanzliste standortgerechter Bäume und Büsche zu ergänzen. Hierbei sollte auch auf eine</p>	<p>Klarstellung Der Hinweis bezieht sich auf die Begründung zum angrenzenden Bebauungsplan I-32aa. Jedoch ist auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1-81 der flächendeckende Austausch der obersten 30 cm Boden vorgesehen, in erster Linie dem Schutz des Menschen vor Bodenverunreinigungen. Insbesondere bei der Pflanzung größerer Gehölze ist ggf. die Herstellung größerer Pflanzgruben mit Bodenaustausch gemäß den einschlägigen Regelwerken erforderlich.</p> <p>keine Berücksichtigung</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		Auswahl von Pflanzen geachtet werden, die widerstandsfähig gegenüber zukünftigen klimatischen Änderungen sind.	Die Arten der Bepflanzungen werden im Rahmen des nachgelagerten, freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs geprüft. Eine Pflanzliste wird nicht festgesetzt.
		<p>Regenwassermanagement: Der Planungsraum stellt aufgrund der diffus verteilten Bodenbelastungen eine Herausforderung für ein dezentrales Regenwassermanagement dar. Wir empfehlen, ein Bewirtschaftungskonzept zu erarbeiten, durch das sichergestellt wird, dass ein angenehmes Lokalklima auch an heißen Sommertagen durch Verdunstungskühlung zu erreichen ist. Hierfür wären ggf. Speichermöglichkeiten für Regenwasser anzulegen, die z.B. temporär entsprechend des prognostizierten Bedarfs befüllt werden können. Die Anlage von "urban wetlands" entspricht den Vorgaben des StEP Klima (KONKRET). Zudem könnten in diesem Zusammenhang angelegte und mit Regenwasser erhaltene Feuchtgebiete (z.B. Röhricht) einen weiteren Beitrag zum Artenschutz bzw. zu einer Verbesserung des Biotopverbundes entlang der Spree entfalten. Auch wenn diese Konkretisierungen der Planungen nicht Bestandteil des B-Plan Verfahrens sind, wäre es wünschenswert, wenn durch das Stadtplanungsamt bzw. durch die BVV des Bezirks Mitte verbindliche Vorgaben für den freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb der Ufergestaltung festgelegt und beschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Wie in der Begründung dargelegt, wurde zur Klärung des Umgangs mit anfallendem Regenwasser ein Regenwasserkonzept als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt (Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, 3.7.2019). Darin wird das freie Abfließen des Wassers zur Spree als Vorzugslösung empfohlen. "Urban Wetlands" könnten bei potentiellen freiraumplanerischen Einschränkungen jedoch auf Teilflächen als Entwässerungsvariante in Betracht kommen. Das Regenwasserkonzept wird bei der Auslobung des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Gegenstand der Planungsunterlagen sein. Im Rahmen des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs sollen verbindliche Vorgaben getroffen werden, um die angestrebte Qualität zu gewährleisten und öffentliche Belange angemessen zu berücksichtigen. Im freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb wird dafür Sorge getragen, dass das Regenwasser nicht durch ein Gefälle zum Flurstück Nr. 38 geleitet wird.</p>
52	Stellungnehmende* r 52 14.07.2020	<i>Siehe identische Stellungnahme in Ifd. Nr. 7</i>	<i>Siehe Abwägung zur Stellungnahme in Ifd. Nr. 7</i>
53	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	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	<p>Kenntnisnahme Die in der Karte dargestellte Leitung mit einem Nenndruck von > 4 bar liegt in der östlichen Seite der Michaelkirchstraße und damit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-81.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	6.3.2020	<p>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 Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handsehachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der 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</p>	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Objektplanung/Realisierungswettbewerb zu beachten.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>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>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 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>	

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>Im räumlichen Gebiet der Anfrage plant die NBB, Leitungsbaumaßnahmen auszuführen. Ihre Arbeiten sind in der Planungsphase und vor Baubeginn mit der Netzplanung, Herrn Thomas, Tel.-Nr.: (030) 81876 1552, E-Mail: S.Thomas@nbb-netzgesellschaft.de oder Herrn Brose, Tel.-Nr.: (030) 81876 1554, E-Mail: T.Brose@nbb-netzgesellschaft.de, abzustimmen.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p> <p>Fragen hinsichtlich außer Betrieb befindlicher Gasleitungen, ausgenommen Hausanschlussleitungen, sind zusätzlich an die Colt Technology Services GmbH zu richten, da diese Leitungen möglicherweise mit Kabeln belegt sind oder eine Belegung geplant ist. Ansprechpartner sind Herr Radan, Tel.-Nr.: (030) 8844 2325 und Hr. Zickert, Tel.-Nr.: (030) 8844 2326, Fax: (030) 8844 2300.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlagen: Plan (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A0) Leitungsschutzanweisung Legende Gas</p>	
54	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Zielmitteilung/Erläuterung</p>	Kenntnisnahme

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	1.4.2020	<p>Wegen der wesentlichen Änderung der Bewertungsgrundlage (Inkrafttreten des LEP HR) seit unserer letzten Stellungnahme zum BP 1-81 ist eine Neubewertung der Planungsabsicht, bezogen auf die aktuellen Ziele der Raumordnung, angezeigt:</p> <p>Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet im Gestaltungsraum Siedlung. Die beabsichtigten Festsetzungen (insb. Uferweg und Sicherung des Heizkraftwerkes) sind hier grundsätzlich zulässig.</p>	
55	<p>Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR</p> <p>23.3.2020</p>	<p>Wir danken Ihnen für die übersandten Planunterlagen.</p> <p>Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigung sowie Belange der Abfallbeseitigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.</p> <p>Auch aus reinigungstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.</p> <p>Wir möchten jedoch die Gelegenheit nutzen, um auf die baulichen Erfordernisse zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung der Straßenreinigung, speziell bei der Bearbeitung von Geh- und Radwegen, hinzuweisen.</p> <p>Auch wenn unsere Hinweise nicht in Ihre Abwägung einfließen sollten, bitten wir Sie, diese an den Vorhabenträger bzw. Fachplaner weiterzuleiten, damit sie bei der konkreten Bauplanung Berücksichtigung finden können.</p> <p>Aus Sicht der Reinigung und Müllabfuhr ist bei der Gestaltung der öffentlichen und privaten Gehwegbereiche die gebundene Pflasterbauweise der ungebundenen vorzuziehen.</p> <p>Auf wassergebundene Wegedecken ist zur Vermeidung von Wildwuchs zu verzichten.</p> <p>Durch die Wahl eines geeigneten Verlegematerials und ggf. einer entsprechenden Versiegelung kann zudem der Entstehung hartnäckiger Verschmutzungen, wie z. B. durch Kaugummis, entgegengewirkt werden.</p> <p>Auf den Einsatz von Kastenrinnen zur Entwässerung sollte gänzlich</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise zu den baulichen Erfordernissen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, werden jedoch im Rahmen des Realisierungswettbewerbs berücksichtigt.</p>

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>verzichtet werden.</p> <p>Bei der Aufstellung von Pollern im Gehwegbereich bitten wir zu beachten, dass die ungehinderte Zu- und Abfahrt für Kleinkehrfahrzeuge mit einer lichten Breite von 1,50 m gewährleistet wird. Diese Mindestbreite ist auch für die ordnungsgemäße maschinelle Reinigung von Radverkehrsanlagen auf Gehwegen erforderlich.</p> <p>Erhöht angelegte Baumeinfassungen oder ähnliche Anlagen sollten möglichst so gestaltet werden, dass sie ohne Vorsprünge gerade bis zur Gehwegebene verlaufen, um eine optimale Reinigung der Gehwege zu gewährleisten. Zudem sind Baumeinfassungen nur mit gefestigter Erde (Verzicht auf Gitter, Kiesel etc.) anzulegen. Bei der Verwendung von Abdeckungen ist es eine große Erleichterung für uns, wenn diese das Aussaugen von Abfällen ermöglichen, dabei aber Kiesel o. Ä. zurückhalten.</p> <p>Begleitgrün sollte nur auf Flächen angelegt werden, die nicht zwangsläufig betreten werden müssen. Beim Anlegen von unbefestigten Flächen ist es auch wünschenswert, wenn auf Kieselsteine verzichtet wird.</p> <p>Bei der Installation von Papierkörben bitten wir um Verwendung von Pfosten mit einer minimalen Höhe von 1,30 m und einem Durchmesser von 0,08 m.</p> <p>Bei einem hohen Abfallaufkommen empfehlen wir den Einsatz von Unterflurpapierkörben.</p> <p>Um Behinderungen bei der Reinigung zu vermeiden, ist es erforderlich, dass Verkehrsschilder und Werbeplakate in einer Mindesthöhe von 2,10 m angebracht werden. Auch bei der Installation sonstiger gestalterischer Elemente sollte eine ungehinderte Reinigung gewährleistet bleiben.</p> <p>Über eine Rückmeldung, inwieweit unsere Anmerkungen in der Detailplanung Beachtung gefunden haben, wären wir dankbar.</p> <p>Bitte denken Sie auch daran, uns den Tag der Verkehrsübergabe rechtzeitig mitzuteilen. Darüber hinaus benötigen wir eine Übersicht</p>	

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der Stellungnahmen mit den Ergebnissen der Prüfung und Abwägung

Ifd. Nr.	Stellungnehmende	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		<p>der als öffentliche Verkehrsfläche gewidmeten Bereiche (Widmungskarte).</p> <p>Wir möchten Sie zudem darauf hinweisen, dass nach Abschluss der Baumaßnahme durch Ihr Haus zu prüfen ist, ob neue Gehwege, die keinem Anlieger zugeordnet werden können, entstanden sind und uns über die daraus resultierende Winterdienstpflicht gem. § 4 Abs. 4 Straßenreinigungsgesetz (StrReinG) zu informieren.</p> <p>Um eventuelle Beschädigungen an neuen oder wiederhergestellten Gehwegen zu verhindern, bitten wir Sie außerdem um die Meldung solcher Gehwegabschnitte und des entsprechenden Zeitraumes, in welchem diese nicht mit Kleinkehrfahrzeugen befahren werden sollen.</p>	

Datum: 28.7.2020

gez. i. V. von Dassel

.....

Gothe

StadtSozGes L