

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus der 2. erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 2022

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
Berliner Wasserbetriebe - BWB	03.01.2023	<p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung haben die Berliner Wasserbetriebe (BWB) zum o. g. Bebauungsplanentwurf mit Schreiben PB-N/M/Pa vom 10.07.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Diese hat auch weiterhin Bestand.</p> <p>Folgendes möchten wir Ihnen mitteilen: Im beiliegenden Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Skär (Stand 22. Juni 2022) ist die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers der Dach-, Hof- und Verkehrsflächen vorgesehen. Eine Einleitung von Regenwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht geplant. Mit der vollständigen Bewirtschaftung des Regenwassers im Plangebiet sind unsere Belange berücksichtigt.</p> <p>Die benötigten Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn hat sich von 18 Monaten auf 24 Monate erhöht.</p>
Wasser- und Schifffahrtsamt des Bundes und Berlin – WSA	11.01.2023	<p>Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, hier vertreten durch das WSA Spree-Havel, werden durch die Planungen nicht berührt. Unter Einhaltung der Grenzen des Geltungsbereiches stimme ich dem Entwurf des Bebauungsplanes zu.</p> <p>Änderungen an den Planungen sind erneut zur Prüfung vorzulegen.</p>
Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin – LAGetSi Referat IV A	12.01.2023	<p>Die Prüfung der übersandten Planungsunterlagen hat aus meiner Sicht keine Einwände oder konkrete Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte ergeben.</p> <p>Aus dem Zuständigkeitsbereich des LAGetSi sind mir keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bekannt, die von dem Bebauungsplanverfahren betroffen wären.</p>
Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz IV B	19.01.2023	<p>Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf 4-60 bestehen im Hinblick auf die Belange der übergeordneten Verkehrsplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der o.g. Beteiligung werden hinsichtlich des Aufgabenbereiches der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK), Abteilungen IV und VI, nachfolgende Hinweise gegeben, die im weiteren Verfahren zu beachten sind:</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p><u>Begründung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • S. 7 Kapitel 2.6 Verkehrserschließung: Die angegebene Entfernung von 350m zum S-Bahnhof Tiergarten ist lediglich von der Seite der Englischen Straße zu erreichen. Die Entfernung weiter westlich von der Hannah-Karminski-Straße ist deutlich entfernter gelegen (Luftlinie ca. 500m). Gemäß Erschließungsstandards aus dem Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023 ist innerstädtisch bei hoher Nutzungsdichte ein Zielwert von 300m angesetzt (Toleranzwert 400m). In dem Planungsgebiet sind sowohl Wohn- als auch Gewerbegebiete vorgesehen. Für das Gebiet um die Hannah-Karminski-Straße, welches teilweise außerhalb des Toleranzwertes der Erschließungsstandards liegt, ist lediglich Wohnungsnutzung zulässig (vgl. Begründung S. 26). Da insgesamt aber lediglich 142 neue Einwohner (vgl. S. 59) erwartet werden, können die Zielwerte für eine niedrige Nutzungsdichte mit einem Zielwert von 400m (Toleranzwert 500m) akzeptiert werden. Somit liegen Teile des B-Plans grenzwertig noch in dem Bereich der Erschließungsstandards. • In der Begründung auf S. 14f zum StEP MoVe muss es heißen: „In den auf der Internetseite der zuständigen Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität Verbraucher- und Klimaschutz – Abteilung IV (Mobilität) - bereitgestellten und zuletzt im Dezember 2021 aktualisierten Karte des übergeordneten Straßennetzes für den Bestand 2021 wird die östlich ...“ Aussagen zum übergeordneten Straßennetz Planung 2030 fehlen in diesem Abschnitt und sollten angesichts der geplanten Umstufungen im Umfeld ergänzt werden. • In der Begründung wird an verschiedenen Stellen (u.a. S. 36, Kap. 3.4.2) auf die Herstellung von Kfz-Stellplätzen in Tiefgaragen hingewiesen, ohne jedoch die konkrete Anzahl zu benennen. Diesbezügliche Angaben sind auch nicht im Verkehrsgutachten mit Stand 2020 enthalten. Eine Bewertung bzw. kritische Würdigung der Angemessenheit der vorgesehenen Stellplatzkapazitäten ist daher ohne weitere Angaben nicht möglich. Mit Verweis auf das Verkehrsgutachten für die „Spreestadt“ aus dem Jahr 2011, welches eine Auseinandersetzung mit der Stellplatznachfrage für die Entwicklungsflächen P 01 bis P 09 beinhaltet, sollte eine diesbezügliche Präzisierung und Erläuterung in der Begründung ergänzt werden. Zudem ist die konkrete Anzahl an Abstellplätzen für Fahrräder und an Stellplätzen für Personen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende, die auf der Grundlage der Ausführungsvorschriften zu § 49 der Bauordnung für Berlin auf den Grundstücken zu errichten sind, zu ermitteln und in der Begründung zu benennen. • Die Englische Straße grenzt südöstlich an den Geltungsbereich, was auf Seite 37 der Begründung entsprechend zu korrigieren ist. • In der Begründung wird auf das Verkehrsgutachten, erstellt von der Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, mit Stand 19.05.2020 Bezug genommen. Dieses Gutachten umfasst die Zusammenführung aller Ergebnisse vorangegangener Untersuchungen für die Geltungsbereiche der B-Plangebiete 4-60 und 4-62. Mit diesem Verkehrsgutachten wurde grundsätzlich der Nachweis

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>erbracht, dass die insgesamt aus diesen Gebieten resultierenden zusätzlichen Verkehrsmengen verträglich abgewickelt werden können. Der Nachweisführung liegt das Nutzungsszenario 4 zugrunde, welches im Vergleich aller untersuchten Szenarien (insgesamt 5) das höchste zusätzliche Verkehrsaufkommen ergab.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemäß den Erläuterungen auf Seite 37 der Begründung haben die aktuell geplanten Nutzungsänderungen keinen Einfluss auf diese grundlegende Einschätzung. In dem Verkehrsgutachten mit Stand 19.05.2020 fehlen jedoch die Berechnungen zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen für das verkehrlich ungünstigste Nutzungsszenario 4. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit und Überprüfbarkeit sollten diese Berechnungen in dem Verkehrsgutachten oder in den Unterlagen zum B-Planverfahren 4-60 ergänzt werden. • Im Rahmen der Trägerbeteiligung vom Juli 2020 wurden weitere Hinweise zum Verkehrsgutachten mit Stand 19.05.2020 gegeben. Anhand der Ausführungen in der Begründung Abschnitt IV Kap. 3.6. ist nicht ersichtlich, wie mit diesen Hinweisen im Rahmen der Abwägung umgegangen wurde. Die seinerzeit gegebenen Hinweise sind daher weiterhin gültig: <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Aussage auf Seite 18 letzter Absatz erster Satz, wonach im Vergleich zum Bestand mit einem Anstieg der Verkehrsbelastung um bis zu 42 % zu rechnen ist, bezieht sich vermutlich noch auf einen älteren Berichtsstand und sollte entsprechend der in Abbildung 3-4 dargestellten Werte korrigiert werden. ○ In Kapitel 3.3.2 (Seite 20 letzter Absatz) wird auf Strombelastungspläne zu dem im Prognose-Planfall (nicht Bestand) ermittelten Verkehrsaufkommen verwiesen. ○ Am Knotenpunkt (KP) Straße des 17. Juni/ Salzufer ergab die gesonderte Bewertung für den Linksabbiegestrom im Bestand für die Spitzenstunde sowohl am Vormittag als auch am Nachmittag die Qualitätsstufe C (Anlagen 19 und 26). Die Aussagen im Text (Seite 25 und 36) sind entsprechend anzupassen und die Farbzurordnung in den Abbildungen 4-2 und 4-3 zu prüfen. ○ Für den KP Bachstraße / Wegelystraße wird gem. der Anlagen 35 und 40 im Prognose-Planfall ein Verkehrsablauf der Qualitätsstufen A bis D erreicht. Die Aussagen im Kapitel 4.2.1 sind entsprechend zu korrigieren. ○ Am KP Franklinstraße/ Gutenbergstraße werden im Prognose-Planfall den Bewertungsergebnissen (Anlagen 36 und 41) zufolge die Qualitätsstufen A und B erreicht. Die Aussagen in Kap. 4.2.2 sollten entsprechend korrigiert werden. ○ Die Verweise in Kapitel 4.2.4 auf Abbildung 2-1 (Seite 31, letzter Absatz sowie Seite 33, zweiter Absatz) sind falsch und sollten entsprechend (Abbildung 3-2) korrigiert werden. ○ Der auf Seite 32 erster Absatz ausgewiesene Wert der Kapazitätsreserve von ca. 30% kann unter Berücksichtigung der Angaben aus Anlage 39 nicht nachvollzogen werden. ○ In Kapitel 4.2.4 (S. 33, zweiter Absatz) wird zum Nachweis der Leistungsfähigkeit auch bei Ansatz eines höheren Verkehrsaufkommens in einer früheren Spitzenstunde am Vormittag auf Anlage 48 verwiesen. Diese enthält jedoch die Leistungsfähigkeitsberechnungen der Spitzenstunde am

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>Nachmittag.</p> <p><u>Rad- und Fußverkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Übergeordnete Routen des Radverkehrs verlaufen nicht durch das Gebiet. Der Geltungsbereich tangiert das GRW-Projekt „Spree-Rad- und Wanderweg“ mit Verlauf von der Spree kommend durch die verlängerte Englische Straße bis zur Straße Salzufer. Daher ist bei einer ggf. vorgesehenen Neugestaltung der Englischen Straße die Führung des Spree-Rad- und Wanderweges zu berücksichtigen. • Im westlich des Plangebiets liegenden Straßenzug Marchstraße/ Franklinstraße verläuft eine Vorrangroute des Radverkehrsnetzes. Für die östlich des Geltungsbereichs liegende Bachstraße ist im Radverkehrsnetz der Verlauf einer Ergänzungsrouten ausgewiesen. • Im Hinblick auf die geplante durchgehend geschlossene Straßenrandbebauung (S. 22 der Begründung) wird angemerkt, dass die Einrichtung von abkürzenden Fußwegen durch geschlossene Bauwerke oder Anlagen (Blockdurchwegungen) gem. § 50, Abs. 4 Mobilitätsgesetz (MobG BE) systematisch gefördert und auch bei Verfahren der Bauleitplanung (§ 52, Abs. 6 MobG BE) berücksichtigt werden soll. Im weiteren B-Plan-Verfahren sollte die Abwicklung des Fußverkehrs im Plangebiet daher in der Begründung als Teil der Verkehrserschließung beschrieben werden. • Das Planungsziel der planungsrechtlichen Sicherung einer öffentlichen Parkanlage entlang der Spree wird von Seiten der Fußverkehrsplanung begrüßt, da das Berliner Mobilitätsgesetz auch das Ziel hat, die Aufenthaltsqualität im Stadtgebiet z. B. durch Orte der Begegnung, des Verweilens und der Erholung zu erhöhen. <p><u>ÖPNV-Infrastrukturplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus Sicht des ÖPNV- Aufgabenträgers und der ÖPNV-Infrastrukturplanung bestehen keine Einwände, auch wenn die Erschließungsradien des Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023 nicht vollumfänglich eingehalten werden. • Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass für die Weiterentwicklung des Straßenbahnnetzes im Nahverkehrsplan die Verbindung vom Virchow-Klinikum bis S+U-Bahnhof Zoologischem Garten auf der Marchstraße vorgemerkt ist. Die Straßenbahn soll auf der westlich vom Geltungsbereich drei Querstraßen entfernt liegenden Franklinstraße geführt werden (Stand NVP 2019-2023). Der Umsetzungshorizont ist für 2035 angesetzt. • <p><u>Verkehrsmanagement und straßenverkehrsbehördliche Aufgaben</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit Verweis auf die Stellungnahme der SenUMVK (ehemals SenUVK) vom 14.08.2020 wird angemerkt, dass die darin erwähnten Maßnahmen bezüglich der Knotenpunkte Bachstraße/ Wegelystraße (Einrichtung einer Wartelinie vor der Einmündung Wegelystraße aus Richtung Norden)

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>und Straße des 17. Juni/ Salzufer (Eigensignalisierung des Linksabbiegers in das Salzufer) bereits in der Vorbereitung bzw. Umsetzung sind.</p> <p><u>Belange der Obersten Luftfahrt- und Luftsicherheitsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hindernisrecht Der Standort der vorgesehenen Bebauung liegt außerhalb eines Bauschutzbereiches (BSB). Gleichwohl dürfen im Rahmen der Regelung des § 14 LuftVG in diesem Bereich Bauwerke, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, erst nach Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde errichtet werden. Dies gilt im gleichen Maße u.a. auch für Bauhilfsmittel, wie beispielsweise Kräne. • Anlagenschutz Zusätzlich ist am Standort auch die Unbedenklichkeit von Bauvorhaben im Hinblick auf die Störwirkungen auf Navigationsanlagen zu prüfen (§ 18a LuftVG Anlagenschutzbereiche). Ob Flugsicherungsanlagen durch die entsprechenden Bauwerke gestört werden, prüft das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) - nach Weitergabe der entsprechenden Daten dorthin - in eigener Zuständigkeit. Dies gilt im gleichen Maße u.a. auch für Bauhilfsmittel, wie beispielsweise Kräne. Das BAF hatte bereits im Vorfeld dieser Phase des B-Planverfahrens aufgrund einer Planungsanfrage des bezirklichen Stadtentwicklungsamtes hinsichtlich des Aufgabenbereiches des BAF zum Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen zum B-Planentwurf eine Stellungnahme abgegeben. Da in den Planzeichnungen jener Anfrage (Stand 11.11.2022) und dem jetzigen Stand (28.11.2022) keine Unterschiede erkennbar sind (Hochpunkt unverändert 37,75m über Grund/ 70,60 m über NHN) erfolgte keine erneute Beteiligung des BAF im Rahmen der Trägerbeteiligung. Die Stellungnahme des BAF vom 16.11.2022 im Anhang ist zu beachten. Das BAF hat in seiner Stellungnahme zwar keine Einwände gegen die angegebene Bauwerkshöhe von 37,75 m über Grund geltend gemacht, jedoch im Weiteren ausgeführt, dass eine Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, von dieser Stellungnahme unberührt bleibt. Diese Entscheidung wird vielmehr getroffen, sobald dem BAF (jeweils) die konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.
<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz II D 44</p>	<p>17.01.2023</p>	<p>Zu dem o.g. B-Planentwurf nehme ich für das Ref. II B (Wasserwirtschaft, Wasserrecht, Geologie, EG-WRRL) und die Wasserbehörde des Landes Berlin (Referat II D) wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der Stellungnahme SenUMVK, II D 44 vom 20.07.2020 hatte sich die Wasserbehörde bereits zu dem vorliegenden B-Plan geäußert. Zum damaligen Zeitpunkt lag ein Entwässerungskonzept für das Grundstück Gutenbergstr. 8 vor, nicht jedoch für das übrige Plangebiet.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>In der o.g. wasserbehördlichen Stellungnahme wurde darauf aufmerksam gemacht, dass bei „Einhaltung der technischen und rechtlichen Voraussetzungen“ (z.B. Altlastenfreiheit von Versickerungsbereichen, planungsrechtliche Sicherung der erforderlichen Maßnahmen zur Entwässerung) die Entwässerung für das Grundstück Gutenbergsstraße 8 als gesichert angesehen werden kann, <u>nicht</u> jedoch für die übrigen Grundstücke im Plangebiet.</p> <p>Weiter war empfohlen worden, für das übrige Plangebiet eine entsprechende Entwässerungskonzeption, die die Vorgaben zur Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) erfüllt, erarbeiten zu lassen und mit der Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Einwände gegen das nunmehr vorliegende Entwässerungskonzept bestehen nicht, es deckt jedoch weiterhin lediglich nur eine Teilfläche des Plangebiets ab. Der o.g. Empfehlung der wasserbehördlichen Stellungnahme vom 20.07.2020 wurde erkennbar nicht gefolgt; insoweit muss ich feststellen, dass die Entwässerung des Plangebiets insgesamt nicht gesichert ist.</p> <p>Entwässerungssituation Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation.</p> <p>Neue und zusätzliche Einleitungen von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation sind grundsätzlich nicht mehr möglich (s. BReWa-BE, Juli 2021).</p> <p>Durch die starken Bauaktivitäten auch im Bereich der Mischkanalisation hat sich der Anteil an versiegelter Fläche stark erhöht, damit ging auch eine deutliche Zunahme oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers einher. Trotz der Aktivierung von zusätzlichem Rückhalteraum von rd. 300.000 m³ innerhalb des Mischsystems ist dieses bereits jetzt ausgelastet bzw. überlastet. Deshalb muss anfallendes Regenwasser vollständig auf den Grundstücken innerhalb des Plangebiets zurückgehalten werden.</p> <p>Nur in begründeten Ausnahmefällen können die Berliner Wasserbetriebe stark reduzierte Einleitungen in die Mischwasserkanalisation zulassen.</p> <p>Der Nachweis für die vollständige Bewirtschaftung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers ist im Regelfall bis zum fünfjährlichen Bemessungsregen entsprechend den maßgeblichen technischen Regelwerken zu erbringen.</p> <p>Bei höheren Jährlichkeiten bzw. seltenerer Wiederkehrzeit ist durch den Vorhabenträger sicher-zustellen, dass sämtliches nicht in der regulären Bewirtschaftung berücksichtigtes Regenwasser (Starkregen) schadlos auf dem jeweiligen Grundstück bzw. innerhalb des Plangebietes zurückgehalten wird und</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist.</p> <p>Das Regenwasser darf nicht in den öffentlichen Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen.</p> <p>Für Grundstücke > 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke < 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen.</p> <p>Altlastensituation Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4-60 wird im Berliner Bodenbelastungskataster (BBK) mit den Nummern 542, 10472 und 13758 geführt. Der Geltungsbereich liegt nicht im Trinkwasserschutzgebiet.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes liegen für den Geltungsbereich und die betroffenen Katasterflächen in der Zuständigkeit des bezirklichen Umweltamtes Charlottenburg-Wilmersdorf.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren sind die Belange des Referates II nicht betroffen. Grundwasserschadensfahnen im Geltungsbereich des B-Planes sind dem Referat II C nicht bekannt.</p> <p>Hinweise Sofern bei der Umsetzung der Planungen Grundwasserbenutzungen erforderlich werden (z. B. für die Herstellung von Tiefgaragen), 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.</p> <p>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>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>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<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>Weitere Informationen zu den Grundwasserbenutzungen und zur Antragstellung sind zu finden unter: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/merkblatt_gw-benutzungen.pdf http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/antrag-gw_absenkung.pdf http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/antrag_brunnen.pdf http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/leitfaden-erdwaerme.old.pdf http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/wasser/wasserrecht/pdf/erdwaerme-berlin.pdf</p> <p>Rechtsgrundlagen WHG 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 BWG 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</p>
Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz I C 3	16.01.2023	<p>Sie erhalten meine Stellungnahme, die sich auf die gesetzlichen Grundlagen der §§ 47 ff. BImSchG, Luftreinhaltepläne und Lärminderungsplanung, stützt.</p> <p>Verkehrslärm Zur Verwendung der Berechnungsgrundlage für Straßenverkehrslärm wird auf das Rundschreiben Nr. 3/2022 zur Aktualisierung des Rundschreibens 5 / 2020 „Einführung von überarbeiteten Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-19 – Auswirkungen auf die verbindliche Bauleitplanung“ verwiesen.</p> <p>Anlagenbezogener Lärmschutz</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme																		
		<p>Zum anlagenbezogenen Lärmschutz bitte ich außerhalb meiner Zuständigkeit folgende Hinweise zu berücksichtigen. Grundlage ist die Begründung Stand 30.11.2022, der Entwurf zur Planzeichnung Stand 28.11.2022 sowie das Schalltechnische Gutachten Nr. B2442_4 vom 22.03.2022 der acouplan GmbH.</p> <p>Im Schallgutachten werden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für die Nachtzeit an den Fassadenabschnitten 8, 9, 11 und 12 ermittelt (Tabelle 5) und daraus Empfehlungen für textliche Festsetzungen abgeleitet. Das Gutachten berücksichtigt dabei Baufelder, aus denen eine Lage der Fassadenabschnitte 9 und 11 in einer Gebäudelücke resultiert. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan weist an dieser Stelle jedoch eine geschlossene Gebäudefassade entlang der Straße auf. Die Betrachtungen im Gutachten und die daraus resultierenden Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen sollten diesbezüglich aktualisiert/präzisiert werden, insbesondere auch die Beschreibung der örtlichen Lage betroffener Wohnungen („innerhalb eines Abstands von 20 Metern zur südlichen Baugrenze“).</p> <p>Redaktionelle Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Satz „Von dem nördlich des Plangebiets gelegenen Sportplatz ist kein Lärmkonflikt mit den geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erwarten.“ auf S. 39 ist redundant und kann entfallen (sinngemäß am Anfang der Seite bereits berücksichtigt). • Aufgrund zu geringer Auflösung der Grafiken sind die Zahlenwerte der referenzierten Gebäudelärmkarten im Anhang teils nicht lesbar. 																		
<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz Abt. V Tiefbau</p>	<p>11.01.2023</p>	<p>Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung V Tiefbau beteiligt und um Stellungnahme gebeten:</p> <table data-bbox="797 938 1227 1121"> <tr> <td>V A E</td> <td>V C A</td> <td>V D</td> </tr> <tr> <td>V B A</td> <td>V C B</td> <td>V E</td> </tr> <tr> <td>V B B</td> <td>V C C</td> <td></td> </tr> <tr> <td>V B C</td> <td>V C D</td> <td></td> </tr> <tr> <td>V B D</td> <td>V C E</td> <td></td> </tr> <tr> <td>V B F</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Von den Fachbereichen V B C, V B D und V E gab es Hinweise bzw. Einwende. Diese sind im Anlage beigefügt.</p>	V A E	V C A	V D	V B A	V C B	V E	V B B	V C C		V B C	V C D		V B D	V C E		V B F		
V A E	V C A	V D																		
V B A	V C B	V E																		
V B B	V C C																			
V B C	V C D																			
V B D	V C E																			
V B F																				
<p>V B D</p>	<p>05.01.2023</p>	<p>Die Stellungnahmen von X OW aus 2015 sowie VBC und VBD aus 07/2020 gelten weiterhin und sind in den aktuellen Unterlagen nicht berücksichtigt worden.</p>																		
	<p>02.07.2020</p>	<p>Die Festlegungen gem. Bebauungsplan 4-60 (Entwurf vom 25.06.2020) greifen nicht für die neu zu bauende Uferbefestigung von SOW Linkes Ufer km 10.91 bis km 10.85 (etwa zwischen Achse Hannah-</p>																		

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>Karminski-Straße und Einfriedung des Flurstücks 40/7). Diese vorhandene Uferbefestigung wird als Unterhaltungsmaßnahme auf Basis des Berliner Wassergesetzes und des Bundeswasserstraßengesetzes neu errichtet, da die alte Uferbefestigung nicht mehr den Standsicherheitsanforderungen genügt.</p> <p>Insofern sind beim Umsetzen der baulichen Maßnahmen gem. B-Plans 4-60 folgende Anforderungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Flächengestaltung darf nicht das Versickern von Niederschlagswasser unmittelbar hinter der Uferbefestigung vorsehen. Auch das Entwässern über die Uferbefestigung ist nicht vorzusehen. • Die Herstellung von Bauwerken und der Flächenbefestigung ist mit SenUVK VBD abzustimmen. Dazu sollen Planungsunterlagen vorgelegt werden. • Lasten aus Bauwerken, Bäumen und Verkehrslasten im Abstand von bis zu 10 m von der Uferbefestigung sind mit VBD abzustimmen. <p>Der vorliegende B-Plan 4-60 lässt den wasserseitigen Verkehr, insbesondere an- und ablegenden Schiffsverkehr außer Acht. Das „Verkehrsgutachten zum Bebauungsplanentwurf 4-60 und 4-62 in Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf“ soll derartige Verkehre darstellen.</p> <p>Hinsichtlich der Bestrebungen des Bezirkes zur Flächenausbildung (vorhandene vs. neue Bastion), zur Absturzsicherung und vom Bezirk perspektivisch vorgesehenen Anlegern wird die Abstimmung mit SenUVK VBD empfohlen, um vom Bezirk auszuführenden Änderungsbedarf an der Uferbefestigung auszuschließen.</p> <p>Hinsichtlich der vorhandenen Uferbefestigung von SOW Linkes Ufer km 10.91 bis 11.13 sind die Vorgaben von SenUVK VBC zu berücksichtigen.</p>
V B C	10.01.2023	<p>Die Stellungnahme von VBC aus 2020/60 hat weiter Bestand, ist zwingend zu beachten und zu übernehmen und wird nur noch durch eine Präzisierung bezüglich des Gewässers 2. Ordnung ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im B-Plangebiet ist die Gewässerunterhaltung der SenUVK (V B C) betroffen, da die folgenden Anlagen im Plangebiet liegen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Verrohrter Schafgraben (Englische Straße) mit Auslauf in die Spree ○ Uferwände der Grünanlage zur Spree • Maßnahmen, die sich statisch und/oder konstruktiv auf die vorgenannten Bauwerke auswirken können oder die Arbeit der Gewässerunterhaltung beeinträchtigen können, sind im Vorfeld mit SenUVK V B C abzustimmen.

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme
		<p>Hierbei ist die Unschädlichkeit der Maßnahmen (im Endzustand sowie bauzeitlich) für die Bauwerke nachzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wenn Grundstücke zur Spree übernommen oder angekauft werden und somit die Unterhaltungslast für die Uferwände auf die SenUVK übergeht, müssen diese Uferwände schadfrei und grün-geprüft standsicher sein. Das Nachweisverfahren hierzu ist im Vorfeld mit der SenUVK V B C abzustimmen. Sollten die Uferwände die geforderten Nachweise nicht erfüllen, sind sie durch den Maßnahmenträger in einen schadfreien und grün-geprüft standsicheren Zustand zu versetzen. Bei einem Neubau von Uferwänden ist die Grundstücksgrenze einzuhalten. • Im Bereich der Flurstücke 224, 458 und 459 befindet sich der Schafgraben als kreisrunde Verrohrung der Dimension Betonkanal DN 800 und DN 900 samt Schachtbauwerken. Der Schafgraben ist der Vorfluter der Tiergartengewässer und mündet in die Spree. • Die Vorflut und der freie Wasserabfluss müssen jederzeit sichergestellt sein. Eine Änderung der Trassierung des Bestandskanals wird seitens der Gewässerunterhaltung nicht befürwortet. Sollte eine Änderung des Bestandes erforderlich sein, ist dies im Zuge eines wasserbehördlichen Genehmigungsverfahrens zu beantragen. <p>Die Stellungnahmen V B D sind ebenfalls zwingend zu beachten.</p>
V E	04.01.2023	<p>Was die Radschnellverbindungen betrifft: Fehlanzeige</p> <p>Kampfmittel: Es wird darauf hingewiesen, dass die für Kampfmittel zuständige Ordnungsbehörde keine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung erteilt. Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.</p>

<p>BA Charlottenburg-Wilmersdorf Abt. Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen Umweltamt</p>	<p>30.01.2023 Mit Ergänzung vom 19.04.2023</p>	<p><u>Bodenschutz / Altlasten</u> Das Grundstück Gutenbergstr. 2-4 / Englische Str. 21-23 ist im BBK unter der Nr. 10472 als vom Altlastenverdacht befreit registriert.</p> <p>Das Grundstück Gutenbergstr. 6 ist als ehemaliger Druckereistandort unter der Nr. 13758 im BBK registriert. Grund für den Eintrag war die langjährige industrielle Nutzung als Kunstmöbelfabrik; Dampfwascherei; Tischlerei; Chem. Fabrik; Waffenfabrik; Elektrotechnik und zuletzt als Druckerei. Außerdem wurden 1945 die bis dahin bestehenden Gebäude zerstört, sodass auch mit Trümmerschutt zur rechnen ist. Für das o.g. Grundstück fehlt bisher eine systematische Altlastenerkundung.</p> <p>Das Grundstück Gutenbergstr. 8-10 ist eine Teilfläche der im BBK unter der Nr. 542 als bestätigte Altlast geführten Fläche Salzufer 1-5. Zu dieser Fläche existieren orientierende Abfalluntersuchungen welche schädliche Bodenveränderungen durch PAK und Schwermetalle in der anthropogenen Aufschüttung zeigen. Eine Detailerkundung der Fläche steht noch aus.</p> <p>Die Detailerkundung sowie eine Gefährdungsabschätzung müssen vor der Bebauung durchgeführt werden. Insofern eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-(Bodenluft)-Mensch zu besorgen ist, kann diese durch geeignete Maßnahmen, wie den Austausch oder die Überdeckung von belastetem Bodenmaterial, unterbunden und so die im B-Plan vorgesehenen Nutzungen ermöglicht werden.</p> <p><u>Gewässerschutz</u> Der ehemalige Schafgraben verbindet den Neuen See im Tiergarten mit der Spree und liegt in der Zuständigkeit von SenUMVK. Der Graben ist vollständig verrohrt und verläuft entlang der Englischen Straße. Eine Beeinträchtigung des Schafgrabens während der Bebauung ist deshalb ausgeschlossen.</p> <p><u>Immissionsschutz / Lärmschutz</u> Gewerbelärm: Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit von Wohnungen entlang der Gutenbergstraße mit der vorhandenen Gewerbenutzung wurde im Schalltechnischen Gutachten Bericht Nr.: B2442_4 der acouplan GmbH vom 22.03.2022 untersucht und festgestellt, dass im MK2 nachts die Immissionsrichtwerte überschritten sind und für Wohnnutzung im MK2 demzufolge textliche Festsetzungen erforderlich sind. Dieser Konflikt wurde mit dem jetzigen Entwurf so gelöst, dass Wohnungen im MK1, MK2 und MU entlang der Gutenbergstr. nicht zulässig sind. In der Begründung wird auf die im Gutachten vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen unter Pkt. 7 nicht mehr eingegangen. Diese einfache Lösung ist aus immissionsschutzrechtlicher sicher perfekt, um einen</p>
--	---	--

		<p>Konflikt nicht entstehen zu lassen und potentielle Bewohner nicht mit teilgeöffneten Fassadenelementen und Lüftungsanlagen einzuschränken.</p> <p>Verkehrslärm: Mit dem Untersuchungsergebnis des Schalltechnischen Gutachtens Bericht Nr.: B2442_5 der acouplan GmbH vom 22.03.2022 wird ähnlich wie beim Gewerbelärm umgegangen und mit den textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 im Entwurf Wohnungen ausgeschlossen. Die im Gutachten vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen unter Pkt. 6 werden in der Begründung nicht mehr diskutiert.</p> <p><u>Freiraum und Spielplatzplanung</u> Zur B-Planbegründung 3.7.4 Öffentliche Parkanlage (S. 46) (Überschrift ergänzen um öffentliche Spielplätze): Die Anforderungen an den Ufergrünzug und Uferweg sind zu konkretisieren und sollten denen für die Franklinstr. 8 formulierten Anforderungen entsprechen (Näheres wird vom FB Grün in einer separaten SN formuliert). Der letzte Absatz unter 3.7.4 müsste umformuliert werden, da hier eine Unterversorgung mit öffentlichen Grünflächen und Spielplätzen vorliegt: Die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung (siehe 3.5) beinhaltet auch eine Kostenbeteiligung an öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Spielplätzen. Der Geltungsbereich ist mit wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen unterversorgt (Richtwert 6 m²/EW in 500m Entfernung). Daher wird die Herstellung des Ufergrünzugs im SBV geregelt. Eine Unterversorgung mit öffentl. Spielplätzen liegt ebenfalls vor. Es sind entsprechende öffentliche Spielflächen herzustellen (Richtwert 1m²/EW) oder eine Kostenbeteiligung zu übernehmen.</p> <p>Zur B-Planbegründung 5.1 Öffentliche Belange Hier fehlt im B-Plan ein Absatz Öffentliche Grünflächen, in dem auf Regelungen nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung im SBV verwiesen wird.</p> <p><u>Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (S. 50-51)</u> Hier müsste im B-Plan auch auf Regelungen zu Spielplätzen nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung im SBV verwiesen wird.</p> <p><u>Energie</u> Zur B-Planbegründung II 3.6.1 Klimaschutz Die Überschrift sollte „Luftreinhaltung“ statt „Klimaschutz“ lauten, da hier Maßnahmen zur Reduktion der Emission von Luftschadstoffen begründet werden, keine Maßnahmen zur Reduktion der Emission von Treibhausgasen.</p>
<p>BA Charlottenburg-Wilmersdorf Abt. Stadtentwicklung</p>	<p>31.01.2023</p>	<p>Die Vorgaben gern. TOP 8.3 der Amtsleitersitzung SenBauWohn vom 12.08.1992 wurden berücksichtigt.</p>

<p>FB Bauaufsicht</p>	<p>1. Art und Maß der baulichen Nutzung Das Maß der baulichen Nutzung soll in dem Urbanen Gebiet und in dem Kerngebiet MK 2 über die Festsetzung der Höhenentwicklung über Traufkante und Oberkante und einer Baukörperausweisung in Kombination mit der maximal zulässigen Geschossfläche (GF) im Sinne von § 20 BauNVO bestimmt werden. In dem Kerngebiet MK 1 soll die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung durch die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 19 BauNVO sowie der Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne von § 20 BauNVO zusammen mit den Baugrenzen erfolgen.</p> <p>Im Plangebiet sollen Baugebiete mit unterschiedlichen Nutzungsarten aneinandergrenzen. Angrenzend zum Urbanen Gebiet sind Kerngebiete vorgesehen. Die Verträglichkeit der Kerngebietsnutzung und dem angrenzenden Urbanen Gebiet kann grundsätzlich gewährleistet werden. Gegebenenfalls können im Baugenehmigungsverfahren spezifische Maßnahmen zur Sicherung der Wohnqualität festgelegt werden. Im angrenzend geplanten MK 2 wurden bereits Büronutzungen realisiert.</p> <p>2. Erschließung Die grundbuchrechtliche Bildung der Grundstücke ist beantragt.</p> <p>Bei der erforderlichen Grundstücksbildung ist die Erschließung aller Baukörper vom öffentlichen Straßenland aus zu gewährleisten und dauerhaft zu belassen. Eine Erschließung über die öffentliche Parkanlage ist nicht möglich.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich drei Vorhabengrundstücke. Gem. § 5 Abs. 1 Satz 4 BauO Bln sind bei Gebäuden, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen. Sofern diese über andere Grundstücke erfolgen, ist eine entsprechende Baulast für die Zufahrt für die Feuerwehr einzutragen.</p> <p>Für den westlichen Abschnitt (Wohngebäude) an der Hannah-Kaminski-Straße sind aufgrund der "Sackgassensituation" ein Wendekreis für die Berliner Feuerwehr und für die Müllentsorgung vorzusehen.</p> <p>Detailliertere Informationen gibt für die BSR 030 7592-4453 Frau König; Standplatzberatung@ BSR.de und das Merkblatt Flächen für die Feuerwehr: https://www.berliner-feuerwehr.de/ihre-sicherheit/vorbeugender-brand-und-gefahrenschutz/ Dokument Merkblatt Flächen für die Feuerwehr Insbesondere sind die Rettungswege und die Angriffswege für die Berliner Feuerwehr für den Bereich "Innenhof" Flurstück 40/7 zu klären.</p>
-----------------------	--

		<p>Im MK2 liegt für das Flurstück 442 die öffentlich- rechtliche Sicherung der Erschließung und Feuerwehrezufahrt vor.</p> <p>3. Abstandsfläche der Gebäude Hinsichtlich der bauordnungsrechtlich. erforderlichen Abstandsflächen gilt, aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächen der Gebäude mittels Baulinien oder Baugrenzen in Verbindung mit der Festsetzung der Gebäudehöhe oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen, § 6 Abs. 8 BauO Bln.</p> <p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden als gewahrt angesehen, Abstandflächenrechtliche Überschreitungen im Geltungsbereich des Bauungsplanes liegen nicht vor. Es liegt allerdings ein abstandflächenrechtlicher Verstoß gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 BauO Bln vor, da die Abstandsfläche des Wohnturms auf dem Flurstück 471 mehr als bis zur Mitte der öffentlichen Grünfläche liegt.</p> <p>4. Anordnung der nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen nach § 8 Abs. 2 BauO Bin ist ein Kinderspielplatz anzulegen. Pro Wohnung sollen mind. 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein. Bei mehr als 75 Wohneinheiten ist ein Spielplatz, der für ältere Kinder geeignet ist, anzulegen. Die Vorgaben der AV Kinderspielplätze sind zu beachten. Angesichts der hohen Dichtewerte und dem Ziel auch einen Öffentlichen Spielplatz anzulegen, ist darauf zu achten, dass die bauordnungsrechtlich erforderlichen privaten Spielflächen ebenfalls angelegt werden können.</p> <p>5. Anordnung der Stellplätze für Gehbehinderte / Fahrradabstellmöglichkeiten Es ist eine ausreichende Zahl an Fahrradstellplätze gem. AV Stellplätze auf dem Grundstück vorzuhalten. Zudem werden Vorgaben zu bestimmten größeren Fahrradstellplätze für etwa Lastenräder formuliert. Richtzahl: 1 je Wohnung mit bis zu 50 m² 2 je Wohnung mit bis zu 75 m² 3 je Wohnung mit bis zu 100 m² 4 je Wohnung mit bis zu 125 m²</p> <p>Für die gewerblichen Nutzungen werden 1 je 80 m² Nutzungsfläche, bei Gebäuden < 4.000 m² 1 je 200 m² Nutzungsfläche bei Gebäuden > 4.000 m² Brutto-Grundfläche Einzelhandelsbetriebe 1 je 75 m² Nutzungsfläche</p> <p>5% der Abstellplätze muss den Anforderungen von Sonderfahrrädern (Lastenräder) bzw. Fahrrädern mit Anhängern entsprechen.</p>
--	--	---

		<p>Aufgrund der Gebietsausweisung kann es sich um eine öffentlich zugänglich bauliche Anlage handeln, für die in erforderlicher Zahl Behindertenstellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen sind.</p> <p>Sofern die geplanten Tiefgaragen eine Fläche von mehr als 1.000 m² haben, handelt es sich gemäß Muster Garagenverordnung um eine Großgarage, für die getrennte Zu- und Abfahrten erforderlich sind.</p> <p>Die erforderliche wasserbehördliche Erlaubnis für die Errichtung einer Tiefgarage kann nicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beurteilt werden. Die Beurteilung liegt nicht im Baurecht, sondern im Fachrecht/Wasserrecht (kein aufgedrängtes Fachrecht)</p> <p>7. Schallschutz Bei der Planung von Gebäuden ist zumindest die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und ggf. die VDI 3726 (Schallschutz bei Gaststätten) zu beachten. Insbesondere ist der Schallschutz für Räume mit besonderer Schutzbedürftigkeit (z.B. Wohnungen) und Räume in denen erhebliche Geräusche entstehen werden (z. B. Gaststätten oder Werkhallen) sicher zu stellen.</p>
<p>Der Polizeipräsident in Berlin LKA PräV 1</p>	<p>04.01.2023</p>	<p>Die Polizei Berlin nimmt zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren aus Sicht der Städtebaulichen Kriminalprävention (SKP) unter Einbeziehung verkehrlicher Aspekte wie folgt Stellung:</p> <p>Betrachtung der Kriminalitätsslage Der Bereich ist geprägt von diversen Dienstleistungsbetrieben wie beispielsweise Autohäusern, Werkstätten, Hotels und behördlichen Einrichtungen. Wohnraum ist nur vereinzelt vorhanden. Zudem liegen Erkenntnisse vor, dass im Bereich der Englischen Straße sowie der Straße des 17. Juni der Prostitution nachgegangen wird. Der S-Bahnhof Tiergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe.</p> <p>Die Straßenkriminalität weist keine nennenswerten Auffälligkeiten auf. Die Fallzahlen verhalten sich über den Betrachtungszeitraum hinweg konstant, wobei der besonders schwere Diebstahl an/aus Kfz rund ein Drittel der Kriminalitätsslage ausmacht. Dies entspricht der Tatgelegenheitsstruktur des Raumes, welche durch parkende Anrainerfahrzeuge, den hohen Anteil an Kfz-Werkstätten sowie Autohäuser geprägt ist. Aus kriminalistischer Sicht kann das Gebiet, in dem sich das Bauvorhaben befindet, dennoch als unauffällig beschrieben werden.</p> <p>Aspekte der Städtebaulichen Kriminalprävention Aus SKP-Sicht bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan und die Entwicklung eines neuen Stadtquartieres innerhalb der Charlottenburger Spreestadt keine grundsätzlichen Bedenken. Dennoch werden im Folgenden einige Hinweise aus SKP-Sicht gegeben, die bei der Realisierung des Bauvorhabens Berücksichtigung finden sollten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein bedarfsgerechtes Beleuchtungskonzept, die Berücksichtigung von Sichtachsen und die

		<p>Vermeidung von Versteckmöglichkeiten und Nischen können dazu beitragen, dass die Verkehrsflächen zu allen Tageszeiten gut einsehbar und überschaubar sind und somit eine leichte Orientierung möglich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollten die privaten Flächen deutlich vom öffentlichen Raum abgegrenzt werden. Ergänzende Zugangssperren werden empfohlen. - Der Grünraum sollte multifunktional, barrierefrei und mehrgenerationengerecht ausgestaltet sein, um eine ganztägige Belebung und informelle soziale Kontrolle zu erreichen. Zur Attraktivitätssteigerung der Grünflächen wird die Berücksichtigung eines barrierefreien Stadtmobiliars (Bänke mit Rücken- und Armlehnen) empfohlen sowie „überdachte Sitzgelegenheiten“, die bei zunehmenden Hitzetagen als Sonnenschutz (bzw. bei schlechtem Wetter Regenschutz) dienen. Gesonderte Erholungs- bzw. Verweilmöglichkeiten für Jugendliche werden begrüßt. <hr/> <p><u>Bezogen auf die Begründung zum Bebauungsplan 4-60</u></p> <p>Zu 3.3 Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm, Erholung und Freiraumnutzung, Seite 13</p> <p>„Für das Plangebiet selbst ist in diesem Zusammenhang die Entwicklung und Neuanlage eines Grünzuges/Parkanlagen unter Ausbau und Qualifizierung der 20 grünen Hauptwege „Spreeweg“ mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten entlang der Spree zu nennen.“</p> <p>Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sollten multifunktional, barrierefrei und mehrgenerationengerecht sein, um eine ganztägige Belebung für unterschiedliche Nutzergruppen zu erlangen.</p> <p>Zu II Planinhalt, Ziele der Planung und wesentlicher Planungsinhalt, Städtebauliches Gefüge, Seite 21</p> <p>„Die Logik der Stadt im Plangebiet fortsetzend basiert der Entwurf auf den Gedanken der weitgehenden Trennung zwischen öffentlichen und privaten Räumen.“</p> <p>Die Trennung zwischen privaten und öffentlichen Flächen muss eindeutig und gut sichtbar ausgestaltet sein, um mögliche Nutzungskonflikte zu vermeiden. Gegebenenfalls wird eine Zugangsbeschränkung durch Pflanzungen und/oder bauliche Maßnahme angeregt.</p> <hr/> <p>Zu II Planinhalt, Ziele der Planung und wesentlicher Planungsinhalt, Landschaftsplanerisches Leitbild, Seite 22</p> <p>„Die Ausbildung der wohnungsnahen öffentlichen Grünräume erfolgt durch eine Parkanlage (Uferwanderweg) entlang des Spreeufers.“</p> <p>Die Komplettierung des Uferwanderweges wird ausdrücklich befürwortet. Die Parkanlage (Uferwanderweg) sollte multifunktionale, barrierefreie und mehrgenerationengerechte Elemente für eine hohe Attraktivität, Aufenthaltsqualität und Verweildauer besitzen, um eine ganztägige Belebung zu erzielen und um die Dominanz einer Gruppe zu vermeiden.</p> <hr/> <p>Zu 3.7.1 Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen, Seite 45</p>
--	--	--

		<p>„Die Vorgartenflächen entlang der Hannah-Karminski-Straße tragen zur Verbesserung des Straßenraumes bei, gestalten diesen attraktiv und erlebbar und erhöhen die Wohnqualität.“ Die stete Pflege der Vorgartenflächen ist erforderlich, um Verwahrlosungstendenzen entgegenzuwirken. „Als Bestandteil des Grünzuges entlang des Spreeufers soll die Ausweisung der öffentlichen Parkanlage (Uferwanderweg) in einer Breite von bis zu 10 m beibehalten bzw. festgesetzt werden.“ Die Komplettierung des Uferwanderweges wird ausdrücklich befürwortet. Die Parkanlage (Uferwanderweg) sollte multifunktionale, barrierefreie und mehrgenerationengerechte Elemente für eine hohe Attraktivität, Aufenthaltsqualität und Verweildauer haben, um eine ganztägige Belebung zu erzielen.</p> <p>Zu 3.9 Städtebauliche Verträge, Seite 48 „Erstmalige Herstellung des öffentlichen Grünzuges und Grundstücksabtretung an den Bezirk für das Grundstück Gutenbergstraße 6,“ Eine vertraglich gesicherte kontinuierliche Pflege des öffentlichen Grünzuges ist erforderlich, um Verwahrlosungstendenzen im Gebiet oder Möglichkeiten für Tatgelegenheiten entgegenzuwirken und die Verantwortung der Bewohnerschaft für ihr Gebiet zu steigern.</p> <p>Verkehraspekte <u>Bestehende Verkehrsführungen/Verkehrsaufkommen</u> Durch dieses Bauvorhaben mit der Erschließung und Nutzung der „Spreestadt“ wird mit einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen für das Gebiet zu rechnen sein. Es bestehen Zweifel daran, dass die vorhandenen Verkehrsflächen dieses Verkehrsaufkommen aufnehmen können. Daher sollte bei Neugestaltung dieser Flächen die Gutenbergstraße als direkte Anbindung an die Gebiete und als Ost-West-Tangente gemäß MobG vollumfänglich angepasst und ertüchtigt werden.</p> <p><u>Anbindung/Erschließung</u> Für das neue Wohn- und Gewerbegebiet wird flächendeckend die Einrichtung einer Tempo-30-Zone für mehr Verkehrssicherheit empfohlen.</p> <p><u>Stellplätze/Ladezonen</u> In der Vergangenheit bestand bereits eine Parkflächenauslastung von 100 Prozent (Verkehrsuntersuchung aus 2011) und ein zusätzlicher Parkdruck durch Studenten der nahegelegenen TU-Berlin. Auf Grund der zu erwartenden Steigerung des Verkehrsaufkommens werden die geplanten Stellflächen als zu gering erachtet. Dies wird trotz bzw. wegen der zu erwartenden Erweiterung der Parkraumbewirtschaftungszonen zu erhöhtem Parkdruck in diesem Gebiet führen. Damit die Umstellung auf eine autoarme Innenstadt gelingen kann, müssen den Verkehrsteilnehmenden Alternativen angeboten und die Verkehrsflächen entsprechend umgestaltet werden.</p> <p><u>Radverkehrsflächen</u> Die Radverkehrsflächen sollten i.S.d. MobG Berlin ertüchtigt und großzügige sowie sichere Fahrradabstellflächen vor allem am nahegelegenen Bahnhof Tiergarten angeboten werden.</p>
--	--	--

		<p>Sonstige Hinweise Bei einer Konkretisierung der Planung sollten kriminalpräventive Aspekte Berücksichtigung finden. Die Planenden sollten ausdrücklich auf Kriterien wie Übersichtlichkeit, Ausschluss von schwer einsehbaren Bereichen, gute Orientierung, Behindertengerechtigkeit, generationenübergreifende Ausstattung, gute Beleuchtung, technische Schutzmaßnahmen etc. hingewiesen werden. Eine rechtzeitige Einbindung der Nutzenden auch bezüglich der präzisen Sicherheitsplanung ist zu beachten. Die Zentralstelle für Prävention der Polizei Berlin bietet hierzu qualifizierte und kostenlose Beratung an. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>
<p>BA Charlottenburg-Wilmersdorf FB Tiefbau</p>	<p>22.05.2023</p>	<p>Im Bereich der Hannah-Kaminski-Straße ist die Straßenbegrenzungslinie so festzusetzen, dass eine Möglichkeit für das baul. Anlegen einer Wendemöglichkeit gegeben sind. Dies soll zwar in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Bezirk und Vorhabenträger (gem. der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 48) vorgesehen werden, ohne dass hier eine Änderung der Straßenbegrenzungslinie vorgesehen ist. Sofern die Änderung der Straßenbegrenzungslinie nicht möglich ist, besteht die Möglichkeit, dass der Grundstückseigentümer der uneingeschränkten Widmung der Fläche als öffentlichem Straßenland zustimmt. Damit würde die Fläche weithin in seinem Eigentum verbleiben.</p> <p>Das ein Teil der erforderlichen Stellplätze über eine Tiefgarage nachgewiesen werden soll, obwohl dies nicht notwendig ist, wird vom Straßen- und Grünflächenamt, Fb Tiefbau, befürwortet. Damit kommt es zu keinem weiteren zusätzlichen Parksuchverkehr in diesem Gebiet. Die Stellplätze im öffentlichen Straßenland sind in diesem Bereich derzeit zu 100 % ausgelastet. Die im Verkehrsgutachten vom Büro Hoffmann+Leichter vorgeschlagen Maßnahmen sind im Rahmen des Bauvorhabens durch den Vorhabenträger umzusetzen. Diese Änderungen sind im städtebaulichen Vertrag entsprechend aufzunehmen.</p> <p>Die Planungen für den geplanten Grünzug am Uferbereich sind mit dem Fachbereich Grün abzustimmen.</p>